

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO DE GOBIERNO

12169 *Decreto ley 4/2013, de 21 de junio, de regulación provisional de las nuevas edificaciones en núcleos residenciales sin red de saneamiento*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 3 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión, previó una solución, fijando unos plazos, para la situación de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable ejecutados sin alcantarillado y que estaban paralizados por la imposibilidad de otorgar nuevas licencias, certificados de final de obra o cédulas de habitabilidad.

Este precepto permitía, en determinados supuestos, exceptuar la obligación de implantar el servicio de alcantarillado para otorgar licencias, certificados de final de obra y cédulas de habitabilidad para viviendas unifamiliares aisladas, previendo un control *ex ante* de la Administración competente en materia hídrica, y con la voluntad que se dotaran oportunamente las infraestructuras urbanísticas.

Estos plazos se modificaron mediante la aprobación del Decreto Ley 3/2011, de 29 de julio, de modificación de los plazos previstos en el artículo 3 de la Ley 10/2010. A pesar de esta prórroga, el primer plazo $\frac{3}{4}$ previsto en el artículo 3.1 *a* $\frac{3}{4}$ finaliza el día 5 de agosto de 2013, y la situación actual es que la mayoría de ayuntamientos afectados de las Illes Balears no han aprobado definitivamente los proyectos de urbanización o dotación de servicios de alcantarillado, bien por falta de recursos, porque el plazo es insuficiente o por otras circunstancias.

Por ello, mientras se elabora la futura normativa reguladora de la ordenación y el uso del suelo, que ha de fijar los servicios urbanísticos básicos para los núcleos de población, es necesario mantener esta regulación provisional hasta la efectiva implantación del saneamiento en todos los núcleos urbanos, sin perjuicio de las excepciones que legalmente se puedan prever.

Ahora bien, la regulación fijada en la Ley 10/2010 se ha manifestado, durante estos años de vigencia, claramente insuficiente. En primer lugar, porque el supuesto de aplicación es inexplicablemente restringido y deja fuera tipos de edificios no aislados sin que haya ningún motivo que explique en qué medida estos edificios afectan a los riesgos medioambientales que puedan derivar de esta regulación. Por otra parte, la limitación de los actos administrativos legitimadores de la edificación y también de los actos de control posterior, cuando el edificio ya se ha acabado, es reiterativa y confusa. Además, la actual norma no garantiza de forma clara y suficiente la futura conexión a la red de saneamiento, conexión que entonces no sólo dependerá de la actuación municipal sino también de la voluntad del propietario. Es importante, por lo tanto, fijar las garantías suficientes para que esta conexión se pueda llevar a cabo de manera efectiva.

La nueva regulación, por lo tanto, posibilita la construcción de viviendas en estos núcleos, siempre que sean edificios unifamiliares y que se garantice un tratamiento correcto de las aguas residuales. También fija la obligación del promotor de garantizar el coste de las obras necesarias para la futura conexión del edificio en la red, cuando esta esté en funcionamiento. Estas garantías hacen innecesarias las limitaciones que la anterior normativa fijaba respecto a los finales de obra y a las cédulas de habitabilidad, que a partir de ahora se otorgarán de acuerdo con la normativa urbanística como en cualquier otro caso.

El artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, reformado mediante la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, en consonancia con lo que dispone el artículo 86.1 de la Constitución española, prevé que el Consejo de Gobierno puede dictar medidas legislativas provisionales en forma de decretos leyes cuando concurren las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad, con determinadas exclusiones, entre las cuales no se encuentra la materia que nos ocupa.

La necesidad extraordinaria y urgente viene evidenciada por el hecho de que, a punto de agotarse el plazo de un año que prevén los puntos 1 *a* y 2 del artículo 3 de la Ley 10/2010, la mayoría de ayuntamientos de las Illes Balears no ha aprobado los proyectos de urbanización o dotación de servicios que implanten el sistema de alcantarillado que exige la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Por todo lo anterior, en aplicación del artículo 49 del Estatuto de Autonomía, a propuesta del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de día 21 de junio de 2013,



DECRETO

Artículo único

Implementación de la red de saneamiento

En los suelos urbanos de uso predominantemente residencial existentes en la fecha en que este decreto ley entre en vigor y que no dispongan de red de saneamiento, se pueden otorgar licencias de edificación de nueva planta para uso residencial, así como los correspondientes finales de obra y cédulas de habitabilidad de acuerdo con la normativa aplicable, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a. Que no sean edificios plurifamiliares.
- b. Que dispongan de un sistema de recogida de aguas residuales homologado que garantice un tratamiento adecuado.
- c. Que los promotores garanticen, de cualquier forma admitida en derecho, la ejecución de las obras para la conexión a la red de saneamiento, una vez esté efectivamente implantada y en funcionamiento.
- d. Que la licencia se otorgue dentro de los tres años a contar desde que este decreto ley entre en vigor.

El cumplimiento del requisito que prevé la letra *b* se tiene que acreditar con un informe de la administración competente en recursos hídricos, que tiene el carácter de determinante, el cual se ha de emitir en el plazo de dos meses desde que se solicite y antes de que se otorgue la licencia.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas las disposiciones del mismo rango que este decreto ley, o de un rango inferior, que se opongan a lo que se establece en él, y en particular el artículo 3 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión.

Disposición final única

Entrada en vigor

Este decreto ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 21 de junio de 2013

El consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio
Gabriel Company Bauzá

El presidente
José Ramón Bauzá Díaz

