

## Secció I - Comunitat Autònoma de les Illes Balears

### 1.- Disposicions generals

#### PRESIDÈNCIA DEL GOVERN

Núm. 6703

*Llei 6/99 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.*

#### EL PRESIDENT DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 27.2 de l'Estatut d'Autonomia, promulg la següent.

#### Llei de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries

##### Exposició de motius

### I

És un deure dels poders públics dins l'Estat social i democràtic de dret promoure aquelles condicions que permetin als individus un desenvolupament personal lliure, i en aquest sentit, facilitar-los els mitjans al seu abast per al desenvolupament social i econòmic, sense que això suposi una càrrega per a les generacions futures. En aquesta tasca, hom no pot oblidar el territori, l'element que serveix de suport físic a gairebé tota activitat humana i que és un recurs susceptible de ser transformat per l'acció de l'home, com a objecte del tràfic econòmic i com a conjunt de valors naturals dels quals no podem prescindir. Dins aquest context sorgeix, a la nostra tradició jurídica, el dret sobre l'ordenació del territori, del qual és un puntal bàsic la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

No obstant això, aquest reflex jurídic no és sinó un aspecte més de la política d'ordenació territorial, entesa com el conjunt de disposicions i actuacions destinades a un ús racional del sòl i dels recursos naturals que condueixi a un desenvolupament socioeconòmic equilibrat dels diferents àmbits territorials i a una millora de la qualitat de vida de tots els ciutadans. Aquesta política territorial ha de ser capaç de desenvolupar els seus objectius tot atenent els principis de participació ciutadana, de coordinació de les distintes polítiques sectorials i de respecte als valors i interessos dels diferents àmbits territorials, sense perdre de vista la perspectiva del llarg termini en la presa de decisions. Aquesta llei de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries és sobretot el fruit de l'esforç de molts de ciutadans i ciutadanes d'aquestes illes que, durant un llarg procés d'elaboració i participació de tots els sectors socials, han anat configurant el model territorial futur de la nostra terra.

Les Illes Balears disposen, de conformitat amb l'article 10.3 de l'Estatut d'Autonomia, de la competència exclusiva sobre l'ordenació del territori, litoral inclòs, l'urbanisme i l'habitatge, per la qual cosa en matèria d'ordenació territorial, la potestat legislativa correspon al Parlament de les Illes Balears, mentre que la potestat reglamentària i la funció executiva corresponen al Govern de les Illes Balears, tot això complementat per la jurisprudència que el suprem interèpret de la Constitució ha dictat sobre el concepte d'ordenació del territori, la competència de les comunitats autònomes i els plans d'ordenació territorial, valguï per totes, la doctrina fixada a la sentència del Tribunal Constitucional 149/1998, de 2 de juliol, fonament jurídic tercer, en la qual proclama:

*«Es necesario determinar el alcance de la competencia autonómica en materia de ordenación del territorio en relación con las competencias que al Estado reserva el art. 149.1 C.E.*

*3. Este Tribunal ha elaborado al respecto una consolidada doctrina jurisprudencial cuyo recordatorio resulta, por tanto, oportuno y conveniente. En una primera aproximación global al concepto de ordenación del territorio, ha destacado que el referido título competencial «tiene por objeto la actividad consistente en la delimitación de los diversos usos a que puede destinarse el suelo o espacio físico territorial [SSTC 77/1984, fundamento jurídico 2; 149/1991, fundamento jurídico 1º B]. Concretamente, dejando al margen otros aspectos normativos y de gestión, su núcleo fundamental «está constituido por un conjunto de actuaciones públicas de contenido planificador cuyo objeto consiste en la fijación de los usos del suelo y el equilibrio entre las distintas partes del territorio del mismo» [SSTC 36/1994, fundamento jurídico 3º; 28/1997, fundamento jurídico 5º]. Sin embargo, también ha advertido, desde la perspectiva competencial,*

*que dentro del ámbito material de dicho título, de enorme amplitud, no se incluyen todas las actuaciones de los poderes públicos que tienen incidencia territorial y afectan a la política de ordenación del territorio, puesto que ello supondría atribuirle un alcance tan amplio que desconocería el contenido específico de otros títulos competenciales, no sólo del Estado, máxime si se tiene en cuenta que la mayor parte de las políticas sectoriales tienen una incidencia o dimensión espacial [SSTC 36/1994, fundamento jurídico 3º; 61/1997, fundamento jurídico 16; 40/1998, fundamento jurídico 30]. Aunque hemos precisado igualmente que la ordenación del territorio es en nuestro sistema constitucional un título competencial específico que tampoco puede ser ignorado, reduciéndolo a simple capacidad de planificar, desde el punto de vista de su incidencia en el territorio, actuaciones por otros títulos; ordenación del territorio que ha de llevar a cabo el ente titular de tal competencia, sin que de ésta no se derive consecuencia alguna para la actuación de otros entes públicos sobre el mismo territorio [SSTC 149/1991, fundamento jurídico 1º B; 40/1998, fundamento jurídico 30]».*

A partir d'aquí i de la ja esmentada Llei d'ordenació territorial, es plantejà la necessitat d'elaborar unes directrius d'ordenació territorial com a instrument per a l'ordenació conjunta de la totalitat de l'àmbit territorial de les Illes Balears, i de fixar la normativa necessària per tal d'aconseguir els objectius definits a la Llei, amb caràcter vinculant per als diferents plans d'ordenació territorial i urbanística. El rang legal que té aquest important instrument reforça el seu caràcter vinculant i el reafirma com a principal expressió de la política territorial de les Illes Balears. No obstant això, cal no oblidar la seva naturalesa planificadora i d'ordenació. Les Directrius són també una aposta de futur i el començament d'una nova visió més integrada i conjunta del desenvolupament social i econòmic de les Illes, en perfecta harmonia amb la protecció dels recursos naturals de què gaudim. Vèrteix d'un ventall d'instruments d'ordenació que abastaran tots els àmbits i sectors de la nostra comunitat, el que es pretén és la regulació de tots aquells elements comuns o amb un caràcter clarament supramunicipal, de manera que s'aconsegueixi una utilització racional del territori, amb els diferents usos assignats i les adequades xarxes d'infraestructures i equipaments, que permeti un equilibri econòmic i social de cadascun dels diferents àmbits territorials, tot respectant les seves peculiaritats.

### II

L'elaboració de les Directrius d'Ordenació Territorial ha estat impulsada, des del seu inici, pel Govern de les Illes Balears, tot seguint el procediment fixat per la Llei d'ordenació territorial. D'acord amb el seu article 14, es va redactar un primer text, conegut com a l'Avanç de les Directrius, el qual va tenir una ampla difusió en el públic en general. El text de l'Avanç va ser sotmès a informació pública i se'l remeté a tots els organismes afectats, així com també a la Comissió de Coordinació de Política Territorial, que va emetre el seu informe el 19 del març de 1998.

A partir d'aquí, començà un llarg procés de classificació, anàlisi i estudi de les diferents al·legacions i informes rebuts dins del període d'exposició pública de l'Avanç. Com a fruit d'aquest esforç sintetitzador i integrador de la voluntat manifestada per part de la societat civil balear va sorgir una eina útil i funcional per a totes les persones i institucions que s'hauran de regir pel seu contingut. Tot i tractar-se d'una norma programàtica i de caràcter eminentment positiu, es fa necessària una redacció més imperativa, per a garantir el principi de seguretat jurídica i l'efectivitat dels principis de les Directrius, assegurant-ne una aplicació eficaç a llarg termini.

### III

Les peculiaritats d'aquest text condicionen, com no podria ser d'altra manera, el seu contingut i l'estructura formal. Per això, les Directrius d'Ordenació Territorial, atenent al que s'estableix a l'article 11 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, parteixen d'uns antecedents i d'un diagnòstic sobre els problemes existents, i estan formades per un text normatiu, que recull el text articulat, vinculant per als instruments d'ordenació territorial i per al Pla Hidrològic de les Illes Balears, a més d'un bloc de disposicions d'aplicació immediata i directa.

És en el text normatiu on es defineixen els trets bàsics de les Directrius així com aquelles disposicions que, per la seva importància i major efectivitat, han d'aplicar-se de manera immediata i directa. No és superflú remarcar el caràcter normatiu i el rang de llei que el nostre ordenament jurídic atorga a les Directrius, la qual cosa suposa la vinculació directa de totes les persones i col·lectius, incloses les administracions públiques. Aquest caràcter normatiu és imprescindible per poder garantir una ordenació homogènia d'aquells elements que, per la seva naturalesa, tenen una vocació supramunicipal i, per tant, han de ser tractats amb una visió més general, per damunt d'interessos particulars o localistes.

L'articulat s'inicia amb un títol preliminar on es defineix l'objecte i àmbit de les Directrius, així com la configuració dels elements bàsics del territori que

determinaran, a la vegada, l'estructura del text. La determinació de l'objectiu de les Directrius és l'exigència irrenunciable d'un equilibri entre el desenvolupament social i econòmic i la preservació dels recursos i de la qualitat ambiental. Es tracta en definitiva d'un esforç perquè les Directrius siguin el vèrtex de l'estratègia territorial global de les Illes Balears.

Dos grans eixos determinen el model territorial que es defineix a continuació. Per una banda, les àrees homogènies de caràcter supramunicipal, que coincideixen amb les illes de Mallorca, Menorca i les Pitiüses i que determinen els tres planterials parcials que es preveuen. Per altra, el sistema d'infraestructures i equipaments que és ordenat pels distints plans directores sectorials de forma general per a totes les àrees homogènies.

Per als plans territorials parcials s'estableixen les determinacions per a l'ordenació tant d'aquelles àrees que romanen sostretes al desenvolupament urbà, com de les destinades a aquest. Per a les primeres, es fa un especial èmfasi als aspectes proteccionistes i al desenvolupament d'activitats del sector primari. El món agrari rep un suport exprés per part de les Directrius, suport que no només es manifesta com a principis o criteris programàtics per als instruments d'ordenació posteriors, sinó que suposa l'establiment de mesures concretes que permetin una millora de les rendes rurals, conciliant l'activitat tradicional amb altres de complementàries compatibles amb la protecció dels recursos naturals. Per altra banda, on aquests plans ho determinin, les àrees naturals protegides seran ordenades per plans d'ordenació del medi natural.

Pel que fa a les àrees de desenvolupament urbà, es limita el seu creixement imposant un percentatge màxim per a cada illa, deixant que el pla territorial parcial l'assigni a cada municipi d'acord amb el model territorial de les Directrius. Aquests límits al creixement tenen un horitzó temporal de 10 anys i s'expressen en percentatges de superfície de sòl destinat a ús residencial o turístic. Aquesta limitació suposa, de forma directa, l'aparició de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització excedent, per a la qual cosa es fa necessari un procés de reclassificació d'aquest, procés que es produeix a l'entrada en vigor d'aquesta llei en aquells casos que, d'una manera clara, s'oposen al model i en els altres es determina que siguin les administracions locals les que, dins l'exercici de les seves competències en matèria d'urbanisme, indiquin els sòls per al futur desenvolupament urbà, d'acord amb el que determini el pla territorial parcial de cada illa.

Així mateix, es defineixen les regles per a una distribució d'equipaments i serveis més racional i equilibrada sense fer una especial incidència al sector turístic, donada la coincidència temporal en la redacció de la seva legislació sectorial específica. Pel que fa a les infraestructures i als equipaments, les Directrius preveuen, al seu títol II, les determinacions per als diferents plans directores sectorials que, juntament amb els ja existents a la seva entrada en vigor, suposen una ordenació suprainular d'aquells que se superposa als plans territorials de cada una de les àrees i els complementa. Aquesta ordenació pretén, d'una manera equilibrada i equitativa, el benestar social que s'atorga mitjançant les dotacions, els equipaments i les infraestructures.

Al marge d'aquests instruments, ja definits per la Llei d'ordenació territorial, la necessitat de millorar i dedicar grans esforços a una major eficiència de l'ús del sòl i per a atorgar una major qualitat als assentaments, es creen les àrees de reconversió territorial (ART) amb uns instruments específics com són els plans de reconversió territorial (PRT) i els projectes de millora territorial (PMT).

Un tercer títol, sobre gestió territorial, estableix les normes i els procediments per fer possible l'elaboració de tots aquests plans així com l'adaptació dels plans directores sectorials ja existents i dels instruments de planejament general. A més d'aquestes determinacions i de la normativa més pròpiament planificadora, hi ha, com s'ha dit, un bloc, dispers pel text segons la matèria tractada, de disposicions d'immediata i directa aplicació que faciliten aquesta futura planificació territorial tot impedit actuacions que puguin alterar la realitat existent i fer impossible l'acompliment dels objectius fixats pel model territorial.

Bona part d'aquestes normes es troben a les disposicions addicionals i transitòries, i estableixen mesures de caràcter jurídic a fi de fixar un règim transitori d'aplicació del text articulat fins que els diferents instruments d'ordenació territorial s'aprovin. Així, es comença a configurar el règim jurídic de les diferents categories de sòl rústic, específicament pel que fa al protegit, i es determinen, amb caràcter de mínim, els usos i les activitats permesos, condicionats o prohibits, segons la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I d'aquesta llei. Per altra banda, es fixen uns límits provisionals pel que fa al creixement del sòl urbanitzable, i es dóna la possibilitat als ajuntaments perquè, en l'àmbit de la seva competència urbanística, puguin decidir els sòls a desenvolupar sense posar en perill el límit màxim de creixement que pretén el model territorial i que perfilarà el pla territorial parcial.

És evident que les Directrius, a l'hora de definir el seu model territorial no

poden oblidar la realitat econòmica, social, cultural i mediambiental del territori i, per aquest motiu, es fa necessari establir aquelles mesures destinades a corregir els desequilibris interterritorials més evidents, ja sigui donant suport a determinades actuacions promogudes pels poders públics, per la seva importància a nivell supramunicipal, ja sigui establint mesures singulars per a alguns municipis. Aquest és el cas de Campos, on l'abandó forçat de les activitats agràries més tradicionals i l'absència d'una activitat econòmica terciària han conduït aquest municipi cap a una situació de crisi econòmica i social, davant la qual els poders públics no poden romandre indiferents. El principi de solidaritat interterritorial, recollit a l'article 9 del nostre Estatut, justifica de forma clara l'adopció de mesures singulars que, per la gravetat de la situació, no poden esperar al desenvolupament dels distints instruments d'ordenació. En qualsevol cas, aquestes mesures no suposen altra cosa que la correcció d'uns desequilibris que, a llarg termini, podrien posar en perill el propi model territorial definit a aquestes Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears.

La introducció en aquesta llei d'una sèrie de mesures que impliquin limitacions en el podriem anomenar valor residencial del sòl i, d'alguna manera també, limitacions a la facultat de disposar, proporciona un cert greuge als propietaris de finques situades a sòl rústic protegit en relació als de finques de sòl rústic comú, greuge que es considera que ha de ser pal·liat amb determinats beneficis fiscals. Amb aquesta finalitat, s'han adoptat unes mesures a la disposició addicional tretzena, que atorgan un tractament fiscal diferenciat a la transmissió *mortis causa* d'aquestes finques, creant una reducció a la base imposable de l'Impost sobre Successions i Donacions.

Per altra part, no hem d'oblidar que la contribució social al paisatge que el sòl rústic protegit significarà per al territori de les Illes Balears dependrà, en bona mesura, de les despeses que es realitzin en la conservació i millora de les propietats integrades a l'esmentat sòl. Aquestes despeses, que no estan enfocades a un retorn econòmic ni a una productivitat futura, s'han considerat susceptibles d'integrar una deducció de la quota líquida autonòmica de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, que d'aquesta manera pal·liarà les despeses d'aquestes iniciatives.

## Títol preliminar. Conceptes generals

### Capítol I. Objecte, àmbit, vigència i vinculació

#### Article 1

L'objecte de les Directrius d'Ordenació Territorial és definir un model territorial per a les Illes Balears per a la qual cosa promouran:

1. Un desenvolupament equilibrat entre els diferents àmbits territorials i sectorials de les Illes Balears i una millora de la qualitat de vida dels seus habitants.
2. Una utilització sostenible en termes ambientals del sòl i dels recursos naturals i una millor distribució a l'espai dels usos i activitats productives.
3. Una protecció de la qualitat ambiental, el paisatge, la biodiversitat i el patrimoni històric.

#### Article 2

Les Directrius d'Ordenació Territorial constitueixen l'instrument per a l'ordenació conjunta de la totalitat del territori de les Illes Balears i de les seves aigües interiors.

#### Article 3

1. Les Directrius d'Ordenació Territorial tenen una vigència indefinida, si bé seran susceptibles de revisió o de modificació, seguint el mateix procediment que per a la seva aprovació, quan es donin les circumstàncies següents.
2. **Causas de revisió:** als 10 anys de vigència de les Directrius d'Ordenació Territorial, el Govern de les Illes Balears analitzarà l'oportunitat de procedir-ne a la revisió, la qual es durà a terme en qualsevol moment, anterior o posterior, si es produeix alguna de les circumstàncies següents:

a) Quan circumstàncies esdevingudes alterin les hipòtesis de les Directrius d'Ordenació Territorial pel que fa a evolució demogràfica, dinàmica econòmica, problemàtica ambiental o mercat immobiliari, de manera que obliguin a canviar els criteris establerts.

b) Si s'han de tramitar modificacions concretes de les determinacions de les

Directrius d'Ordenació Territorial que provoquin alteracions que incideixin en l'estructura general del territori.

c) Quan el desenvolupament de les Directrius d'Ordenació Territorial faci palesa la necessitat o la conveniència d'ampliar els seus objectius mitjançant posteriors desenvolupaments del mateix model d'ordenació no prevists inicialment.

d) Quan l'aprovació de qualque normativa estatal o de la Unió Europea estableixi determinacions per al territori de les Illes Balears que impliquin una transformació del model territorial.

e) Quan altres circumstàncies esdevingudes d'anàloga naturalesa o importància semblant ho justifiquin, perquè afectin criteris determinants del model territorial de les Directrius d'Ordenació Territorial i així ho acordi el Consell de Govern de les Illes Balears.

**3. Causes de modificació:** s'entendran per modificació de les Directrius d'Ordenació Territorial, tota alteració o addició de les seves determinacions o criteris que no constitueixin causa de revisió conforme al que disposa el punt anterior i, en general, les que es puguin aprovar, si s'escau, sense tornar a considerar la globalitat de les Directrius d'Ordenació Territorial, perquè no afectin més que de manera puntual i aïllada el model territorial de les Illes Balears.

#### Article 4

1. Les Directrius d'Ordenació Territorial estableixen les disposicions d'immediata i directa aplicació següents:

Els articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 19, 20, 23, 32, 33, 35, 36, 37, 38 i 39; tot el capítol I del títol II; els articles 63 i 64.1; el títol III complet; les vint-i-tres disposicions addicionals, les setze disposicions transitòries, la disposició derogatòria, les dues disposicions finals i l'annex I, corresponent a la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic i la definició dels usos i activitats que s'hi regulen.

2. Els instruments de planejament general vigents a l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'hauran d'adaptar a l'establert en aquesta en el termini màxim de dos anys, a comptar des de la seva publicació, sense perjudici de l'aplicació immediata i directa de les determinacions legals que tenen aquest caràcter. En qualsevol cas, l'adaptació haurà de tramitar-se amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

3. L'aprovació definitiva dels instruments d'ordenació territorial i del Pla Hidrològic de les Illes Balears obligaran a l'adaptació dels instruments de planejament general per part de les administracions competents, en el termini prevists en els plans territorials parcials, plans directors sectorials, plans d'ordenació del medi natural i en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

#### Article 5

Les zones declarades d'interès per a la defensa nacional, situades a les Illes Balears, es regiran pel que disposa la llei present, sense perjudici de les determinacions de la Llei 8/1975, de 12 de març, de *zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional* i de la disposició addicional primera de la Llei 8/1998, de 13 d'abril, *sobre régimen del suelo y valoraciones*.

### Capítol 2. Elements bàsics

#### Article 6

Els elements bàsics del territori són aquells que fonamenten el model territorial definit per les Directrius d'Ordenació Territorial i són els següents:

1. Àrees homogènies de caràcter supramunicipal.
2. Àrees sotretes al desenvolupament urbà.
3. Àrees de desenvolupament urbà.
4. Sistema d'infraestructures i equipaments.

#### Article 7

Les àrees homogènies de caràcter supramunicipal són constituïdes per:

1. L'illa de Mallorca, tot considerant les diferències entre la Serra de Tramuntana, la badia de Palma i la costa de Ponent, el Pla de Mallorca, les badies d'Alcúdia i Pollença, el Migjorn-Llevant de Mallorca i el Raiguer.

2. L'illa de Menorca, considerant la bipolaritat existent entre els municipis de Maó i Ciutadella de Menorca.

3. Les illes d'Eivissa i de Formentera, tot considerant l'àmbit dels Amunts, amb les seves característiques pròpies.

#### Article 8

Les àrees sotretes al desenvolupament urbà són els terrenys la funció dels quals és la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen i que, per la qual cosa, s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic. S'estableix la distinció entre sòl rústic protegit i sòl rústic comú, els usos i activitats dels quals queden regulats inicialment per la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I d'aquesta llei.

#### Article 9

1. El sòl rústic protegit és aquell comprès dins les àrees sotretes al desenvolupament urbà, per al qual, en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del general. Aquestes àrees estan constituïdes per les cinc categories següents:

- a) Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).
- b) Àrees naturals d'especial interès (ANEI).
- c) Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP).
- d) Àrees de prevenció de riscos (APR).
- e) Àrees de protecció territorial (APT).

2. Així mateix tendran la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament d'acord amb els criteris anteriors.

#### Article 10

Constituirà el sòl rústic comú la resta dels terrenys que pertanyin a àrees sotretes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses a cap de les cinc categories del sòl rústic protegit. Aquestes àrees són constituïdes, a la vegada, per les tres categories següents, delimitades pels plans territorials parcials:

1. Àrees d'interès agrari (AIA).
2. Àrees de transició (AT).
3. Àrees de sòl rústic de règim general (SRG).

#### Article 11

1. Les àrees de desenvolupament urbà són els sòls aptes per als assentaments urbans, de qualsevol tipus d'ús, reconeguts pels instruments de planejament general amb les dimensions i les característiques bàsiques que aquests els atorguen, sense perjudici del que disposin els plans territorials parcials.

2. Tendran també aquesta condició els assentaments que compleixin els requisits que la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre *régimen del suelo y valoraciones*, i la legislació urbanística de les Illes Balears exigeixen per a la classificació dels terrenys com a sòl urbà.

#### Article 12

El sistema d'infraestructures i equipaments és aquell que relaciona i integra la resta d'elements bàsics del territori complint diferents funcions al servei del conjunt de la població, per promoure el desenvolupament de tots els àmbits, eliminant o disminuint els desequilibris interterritorials.

### Títol I. Les àrees homogènies de caràcter supramunicipal

#### Capítol 1. Els plans territorials parcials

#### Article 13

1. Els instruments per a l'ordenació de les àrees homogènies de caràcter supramunicipal són els plans territorials parcials prevists a la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

2. L'aprovació dels plans territorials parcials implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents amb la finalitat d'expropiació o d'imposició de servituds.

#### Article 14

La redacció i l'aprovació, mitjançant decret, dels plans territorials parcials correspon al Govern de les Illes Balears que els tramitarà d'acord amb l'article 19.1 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, amb l'informe previ, d'acord amb les competències respectives, dels consells insulars, de la Delegació del Govern a les Illes Balears, de les mancomunitats i dels ajuntaments afectats. En tot cas, en l'elaboració de l'instrument es complirà el que disposa l'article 80.1 d'aquesta llei.

Capítol 2. Determinacions per a totes les àrees homogènies de caràcter supramunicipal

#### Article 15

1. Per al desenvolupament social i cultural, els plans territorials parcials han de prendre en consideració els objectius en relació amb:

- a) L'ocupació i la formació laboral.
- b) El foment de noves activitats.
- c) L'equipament educatiu, assistencial, administratiu, cultural i esportiu.
- d) El patrimoni històric per al qual, en tot cas, hauran d'establir mesures per completar els catàlegs de patrimoni històric i afavorir-ne la restauració, investigació i rehabilitació o possibilitat d'ús.

2. Per al desenvolupament econòmic, els plans territorials parcials indicaran els objectius considerats respecte de:

- a) El manteniment de la població i de l'activitat productiva en el medi rural, de la millora i diversificació de les rendes i condicions de vida i de la formació i assistència tècnica continuades.
- b) La formació tècnica i especialitzada, i la qualificació professional.
- c) La innovació empresarial per als sectors tradicionals.
- d) La creació d'empreses de noves tecnologies.
- e) Les noves activitats relacionades amb la recuperació i els nous usos del patrimoni històric, la gestió del medi ambient, els espais naturals, els residus i l'energia.
- f) La ubicació i les característiques de les grans infraestructures.

3. Per al desenvolupament mediambiental, els plans territorials parcials assenyalaran objectius de:

- a) Preservació, gestió i coneixement de la vulnerabilitat referits a recursos, espècies i sistemes naturals.
- b) Incorporació de l'Agenda Local 21 a les administracions públiques territorials i de sistemes de gestió de qualitat ambiental a les empreses.
- c) Integració paisatgística i ambiental, tant pel que fa a l'àmbit urbà com a sòl rústic.

#### Article 16

Per establir els continguts o criteris d'ordenació territorial que promoguin un desenvolupament equilibrat dels diferents àmbits de cada illa, els plans territorials parcials promouran les actuacions mancomunades i de cooperació insular o supramunicipal que contribueixin a assolir aquests objectius i representin una economia significativa d'ocupació i canvis d'ús del territori.

#### Article 17

Els plans territorials parcials hauran de considerar, com a mínim, les determinacions establertes en aquesta llei.

#### Article 18

Els plans territorials parcials establiran criteris supramunicipals per tal que els instruments de planejament general realitzin una ordenació coherent dels terrenys confrontants.

### Capítol 3. Determinacions per a totes les àrees sotretes al desenvolupament urbà

#### Article 19

1. A les Illes Balears les àrees de sòl rústic protegit són les següents:

- a) Les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, així com també els espais

naturals protegits, declarats segons la Llei 4/1989, de 27 de març, de *conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres*.

b) Les àrees naturals d'especial interès (ANEI), definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, que no s'inclouen en la categoria anterior.

c) Les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

d) Les àrees de prevenció de riscos (APR), que són les que presenten un manifest risc d'inundació, incendi, erosió o esllavissament, independentment de la seva inclusió en les categories anteriors.

e) Les àrees de protecció territorial (APT), que són, independentment que siguin incloses a les categories anteriors, les següents:

e.1) La franja de 500 metres per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i la de 100 metres per a la de Formentera, amidades des del límit interior de la ribera de la mar.

e.2) La franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres i una distància d'aquestes de 25 metres a les carreteres de quatre o més carrils, de 18 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària i de 8 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural, segons el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, excepte quan es tracti de travessies.

2. En tot cas no tendran la consideració d'àrees de protecció territorial (APT) les següents:

a) Les zones portuàries de titularitat estatal o autònoma i la projecció ortogonal posterior des de la zona de serveis del port cap a l'interior.

b) El sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, existent a l'entrada en vigor d'aquesta llei, i les seves projeccions ortogonals posteriors cap a l'interior.

3. El que es disposa en el punt anterior regirà encara que, per motiu de canvi d'alineació de la línia poligonal que defineix la ribera de la mar, es produeixi una superposició de l'àrea de protecció territorial dins la zona d'excepció.

#### Article 20

A les Illes Balears, les àrees de sòl rústic comú són les següents:

1. Les àrees d'interès agrari (AIA), que seran delimitades pels plans territorials parcials corresponents.

2. Les àrees de transició (AT), que comprendran una franja a definir pels plans territorials parcials entre un mínim de 100 metres i un màxim de 500 metres a partir del sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, en aplicació d'aquesta llei.

3. Les àrees de sòl rústic de règim general (SRG), integrades per la resta del sòl rústic comú.

#### Article 21

Els instruments d'ordenació territorial i els instruments de planejament general hauran de regular el sòl rústic i els seus usos i activitats amb subjecció a la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic i les seves definicions de l'annex I d'aquesta llei, a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i a la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de *modernización de las explotaciones agrarias*; així mateix, establiran les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal, d'acord amb els criteris següents:

1. Per a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), promoure la conservació, la investigació i la millora dels recursos naturals.

2. Per a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), promoure les activitats tradicionals i aquelles altres que generin els recursos necessaris per a la conservació i que siguin compatibles amb les del punt anterior.

3. Per a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), promoure la conservació i la millora dels recursos paisatgístics.

4. Per a les àrees de prevenció de riscos (APR) d'esllavissaments, erosió, incendis o inundacions, establir les condicions i limitacions de desenvolupament dels usos i de les activitats en funció del nivell de risc; determinar les accions de protecció i de prevenció de les infraestructures, seguint els criteris de l'administració pública competent, així com promoure les accions que evitin aquests riscos.

Als efectes de la delimitació prevista a l'article 25 d'aquesta llei, les àrees de prevenció de riscos d'incendis seran les definides per l'administració competent, en base a la seva vulnerabilitat. 5. Per a les àrees de protecció territorial (APT), protegir les àrees pròximes a la costa i a les infraestructures exercint la funció de corredor biològic per a la connexió de les àrees protegides.

6. Per a les àrees d'interès agrari (AIA), definir mesures que protegeixin el potencial productiu del sòl, la permanència de l'arbrat, els incentius per a les activitats agràries i la millora de les rendes rurals.

7. Per a les àrees de transició (AT), destinar-les a les previsions del futur creixement urbà i a l'harmonització de les diferents classes de sòl.

8. Els plans territorials parcials podran ordenar les àrees d'especial protecció, tot atenent els criteris dels articles 53, 54 i 55 d'aquesta llei, o disposar que siguin ordenades mitjançant un pla d'ordenació del medi natural o, excepcionalment, un pla especial.

9. Els plans territorials parcials preveuran la redacció, per la iniciativa privada, de projectes de modernització d'explotacions rústiques, a l'empara de la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de *modernización de las explotaciones agrarias*, que per al desenvolupament i la millora d'una o diverses explotacions agràries, n'ordenin els usos i les activitats, com a darrer escaló en l'aplicació al sòl rústic de la normativa en vigor.

#### Article 22

1. Els plans territorials parcials definiran uns recorreguts paisatgístics i culturals que connectin les àrees recreatives, els centres d'interpretació, els parcs i d'altres elements d'interès etnològic, paisatgístic, cultural o natural de titularitat pública.

2. Així mateix, es podran incorporar voluntàriament recorreguts paisatgístics i culturals o àrees recreatives de titularitat privada.

#### Article 23

1. Atès l'interès estratègic del món rural i agrari, es declara d'interès preferent la seva conservació.

2. La gestió de les activitats d'investigació, d'educació ambiental, d'oci, d'usos recreatius i de lleure que s'hagin de realitzar a sòl rústic de titularitat privada correspondrà al seu titular, sense perjudici que es puguin atorgar instruments de col·laboració amb les administracions públiques competents.

Quan la gestió a què es refereix el paràgraf anterior es realitzi dins espais protegits per la Llei 4/1989, de 27 de març, de *conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres*, el seu pla d'ordenació dels recursos naturals determinarà a qui correspon aquesta gestió.

#### Article 24

Els plans territorials parcials establiran els objectius, els criteris urbanístics i les característiques de l'oferta turística possible en el sòl rústic.

#### Article 25

Els plans territorials parcials delimitaran les diferents categories del sòl rústic que es descriuen en aquest capítol, emprant l'escala 1:25.000. La delimitació precisa d'aquestes categories correspondrà als instruments de planejament general i es referirà a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

### Capítol 4. Determinacions per a totes les àrees de desenvolupament urbà

#### Article 26

Per a les àrees de desenvolupament urbà, els plans territorials parcials hauran d'establir mesures per fomentar l'equilibri territorial mitjançant la potenciació dels nuclis urbans segons la seva funció dins cada illa, i afavorir la requalificació i reutilització dels que ja existeixen en lloc dels nous creixements.

#### Article 27

Els plans territorials parcials establiran criteris per fomentar i incentivar la conservació dels nuclis de tipologia tradicional i dels elements d'identitat que els

caracteritzen.

#### Article 28

1. Sense perjudici de les competències municipals, els plans territorials parcials fomentaran la reutilització i l'esponjament de les zones degradades dels nuclis urbans, mitjançant la creació d'àrees de reconversió territorial (ART), tot assenyalant els àmbits d'aplicació dels plans i programes d'actuació, i l'ordre de prioritats dels que hagin de ser finançats pel Govern de les Illes Balears o pels consells insulars.

2. Específicament, els plans territorials parcials podran caracteritzar àrees de reconversió territorial (ART) per a centres històrics degradats, zones turístiques on es puguin aplicar operacions de les previstes en el Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística, altres zones que per la tipologia i la qualitat constructiva dels seus edificis i infraestructures facin necessària una rehabilitació i l'eliminació d'aquells elements singulars que suposin un deteriorament de la qualitat ambiental o paisatgística d'una zona.

#### Article 29

Sense perjudici del que estableixin els plans territorials parcials, el desenvolupament urbà als nuclis regulats per un Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística s'efectuarà d'acord amb les disposicions d'aquest.

#### Article 30

Els plans territorials parcials podran reordenar els espais destinats a diverses activitats industrials i de serveis per raons d'interès supramunicipal.

#### Article 31

Els plans territorials parcials delimitaran les àrees d'assentament dins paisatge d'interès existents, segons l'article 5 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, i establiran les condicions del seu creixement per a usos residencial, turístic, industrial i de serveis.

### Capítol 5. Determinacions que regulen els creixements de les àrees de desenvolupament urbà

#### Article 32

1. Els nous sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització destinats a ús residencial, turístic o mixt s'hauran de desenvolupar de forma integrada o contigua als nuclis existents que no siguin d'ús industrial o de serveis.

2. Per tal que els nous sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització estiguin integrats o siguin contigus als nuclis existents, als efectes del punt anterior, hauran de complir les tres condicions següents:

- a) Hi haurà d'haver contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector.
- b) Hi haurà d'haver interconnexió dels sistemes viaris.
- c) No tots els espais intermedis poden estar classificats com a sòl rústic.

#### Article 33

1. Els plans territorials parcials limitaran l'increment del sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt, i no computaran les superfícies destinades a grans equipaments que formin part del nou polígon o sector, per cada municipi segons els percentatges màxims per illa que s'indiquen a continuació, els quals tendran un horitzó temporal de 10 anys:

a) Illa de Mallorca:	10%
b) Illa de Menorca:	12%
c) Illes d'Eivissa i de Formentera:	10%

Per obtenir la població màxima de creixement s'utilitzarà una densitat mitjana de cent habitants per hectàrea.

2. Als efectes de calcular el percentatge màxim de creixement es considerarà el sòl urbà i el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització amb pla parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor d'aquestes directrius, exceptuant-ne aquell que quedi reclassificat com a sòl rústic per disposició d'aquesta llei.

**Article 34**

L'atribució de l'increment del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització de l'article anterior es realitzarà atenent els criteris següents:

1. Necessitats de dinamització econòmica d'un municipi immers en un procés de disminució de l'ocupació i de les activitats econòmiques tradicionals dins del seu àmbit.
2. Disponibilitat de solars no edificats dins el sòl urbà a cada municipi.
3. Les superfícies de sòl destinades a plans de reconversió territorial, les àrees turístiques incloses.
4. Necessitats de sòl per al desenvolupament demogràfic.
5. Variacions de la composició mitjana familiar i de les superfícies dels habitatges.
6. Foment de l'equilibri interterritorial referit a activitats econòmiques i d'ocupació.

**Capítol 6. Canvi de classificació de sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització a sòls rústics****Article 35**

Quan les previsions dels instruments de planejament general sobrepassin l'interval admissible de creixement de sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització, previst en els plans territorials parcials corresponents, les indemnitzacions que, si n'és el cas, legalment pertocuin, com a conseqüència de les accions de canvi de classificació que es duiguin a terme mitjançant processos de conciliació entre propietaris, ajuntaments, consells insulars i el Govern de les Illes Balears, seran a càrrec d'aquest.

**Article 36.**

1. Als efectes de l'establert a l'article anterior, les accions de canvi de classificació que s'hagin d'efectuar es realitzaran mitjançant els instruments de planejament general, els quals analitzaran, per a cada nucli, les dades referents al sostre de població ordenat, a la capacitat d'habitació construïda i al percentatge d'habitatges desocupats en aquests nuclis.

Aquests instruments consideraran els casos en què no hi hagi patrimonialització dels drets urbanístics i aquells potencialment més conflictius en relació amb el model territorial d'aquesta llei.

2. En qualsevol cas, les accions de canvi de classificació incorporaran sempre els resultats dels processos de conciliació duits a terme.

**Capítol 7. Àrees de reconversió territorial (ART)****Article 37**

Els ajuntaments, els consells insulars i el Govern de les Illes Balears d'acord amb ells, podran dur a terme actuacions a les àrees de reconversió territorial (ART) amb l'objecte de restituir o millorar el paisatge rural o urbà.

**Article 38**

1. Als efectes establerts a l'article anterior, es podran redactar i aprovar els instruments de reconversió territorial següents:

- a) El Pla de Reconversió Territorial (PRT).
- b) El Projecte de Millora Territorial (PMT).

2. El Pla de Reconversió Territorial té per objecte la realització en àrees de desenvolupament urbà, d'operacions d'esponjaments, d'implantació o millora dels equipaments, d'infraestructura i de dotacions de serveis.

3. El Projecte de Millora Territorial té per objecte la millora del paisatge urbà o rural.

**Article 39**

L'aprovació definitiva de qualsevol dels instruments de reconversió territorial durà implícita la declaració d'utilitat pública, als efectes d'expropiació, de les actuacions que s'hi estableixin.

**Article 40**

Quan els instruments d'ordenació territorial assenyalin àrees subjectes a un pla de reconversió territorial, els ajuntaments incorporaran la seva delimitació als instruments de planejament general.

**Capítol 8. Criteris particulars per a la redacció del Pla Territorial Parcial de Mallorca****Article 41**

El Pla Territorial Parcial de Mallorca ordenarà el territori de la totalitat de l'illa de Mallorca, així com també dels seus illots i de les seves aigües interiors, tot considerant que una part de la Serra de Tramuntana té la condició de Paratge Pintoresc, i que, en conseqüència, el Pla ordenarà i protegirà específicament el seu patrimoni monumental i històric, acomplint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

**Article 42**

Atenent les especials característiques de cada zona, el Pla Territorial Parcial de Mallorca ordenarà el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

1. L'equilibri interterritorial.
2. La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment pel que fa als de la badia de Palma.
3. La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
4. La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
5. La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, tot considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.

**Article 43**

El Pla Territorial Parcial de Mallorca ordenarà l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística de Mallorca, especialment les de la Serra de Tramuntana.

**Capítol 9. Criteris particulars per a la redacció del Pla Territorial Parcial de Menorca****Article 44**

El Pla Territorial Parcial de Menorca ordenarà el territori de la totalitat de l'illa de Menorca, dels seus illots adjacents i de les seves aigües interiors.

**Article 45**

Atenent les especials característiques de cada zona, el Pla Territorial Parcial de Menorca ordenarà el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

1. L'equilibri interterritorial.
2. La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments.
3. La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
4. La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
5. La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, tot considerant l'eix Maó-Ciutadella de Menorca.

**Article 46**

El Pla Territorial Parcial de Menorca establirà el model turístic i assenyalarà les zones turístiques de l'illa atenent les necessitats i els desequilibris econòmics i funcionals entre municipis i àrees supramunicipals, la consolidació, la millorai les possibilitats de desenvolupament dels nuclis turístics existents i les disponibilitats i necessitats d'infraestructures, de dotacions i d'equipaments, inclosos camps de golf, serveis nàutics i esportius.

Així mateix, aquest model turístic haurà de contemplar els objectius, els criteris urbanístics, les característiques i les limitacions de l'oferta turística possible en el sòl rústic.

**Article 47**

El Pla Territorial Parcial de Menorca estudiarà la ubicació del proveïment energètic amb vaixell en coherència amb el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears i, en el cas que s'hagués de situar fora del Port de Maó, n'establirà la ubicació, així com el dimensionament de la delimitació de les zones de serveis aeronàutics, especialment perquè la pista de rodadura de l'aeroport de Menorca quedi habilitada com a pista de vol.

**Capítol 10. Criteris particulars per a la redacció del Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera****Article 48**

El Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera ordenarà el territori de la totalitat de les illes d'Eivissa i de Formentera, dels seus illots adjacents i de les seves aigües interiors.

**Article 49**

Atenent les especials característiques de cada zona, el Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera ordenarà el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

1. L'equilibri interterritorial.
2. La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments.
3. La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
4. La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
5. La incorporació i la previsió de l'estructura territorial d'ambdues illes d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

**Article 50**

El Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera establirà els criteris i les actuacions que s'han d'incorporar als instruments de planejament general dels municipis confrontants amb el terme municipal d'Eivissa, amb la finalitat d'ordenar els equipaments, i estudiarà el dimensionament de la delimitació de les zones de serveis aeronàutics, especialment perquè la pista de rodadura de l'aeroport d'Eivissa quedi habilitada com a pista de vol.

**Article 51.**

El Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera durà a terme l'ordenació de les accions de millora d'infraestructures i de dotació dels equipaments de Formentera, atenent la seva doble insularitat.

**Article 52**

El Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera fixarà les condicions d'integració paisatgística i ambiental al voltant dels principals recorreguts i dels nuclis tradicionals i les parròquies.

Capítol 11. Els plans d'ordenació del medi natural

**Article 53**

1. Les àrees d'especial protecció d'interès per a les Illes Balears, quan no

estiguin ordenades per un pla territorial parcial, s'ordenaran mitjançant plans d'ordenació del medi natural i, excepcionalment, mitjançant plans especials.

2. Els plans territorials parcials podran establir la formulació d'un pla d'ordenació del medi natural per a més d'una àrea.

3. Els plans d'ordenació del medi natural delimitaran les cinc categories d'ordenació del sòl rústic protegint definides a l'article 19 d'aquesta llei.

4. La redacció i l'aprovació, mitjançant decret, dels plans d'ordenació del medi natural corresponen al Govern de les Illes Balears, que els tramitarà d'acord amb l'article 29.1 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, amb l'informe previ, d'acord amb les competències respectives, dels consells insulars, de la Delegació del Govern a les Illes Balears, de les mancomunitats i dels ajuntaments afectats. En tot cas, en l'elaboració de l'instrument es complirà el que disposa l'article 80.1 d'aquesta llei.

**Article 54**

Els plans d'ordenació del medi natural, a més del que preveu l'article 27 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, tendran en compte la importància dels factors ambientals biòtics i abiòtics, a més dels valors paisatgístics, socioculturals i historicoartístics, atenent la necessitat i possibilitat de desenvolupament econòmic. Per això, consideraran els aspectes següents:

1. La protecció de les espècies, de les comunitats i, en general, dels elements que contribueixen a la riquesa de la biodiversitat.

2. L'ordenació i la protecció del patrimoni històric, etnològic i natural, tot diferenciant aquells elements que han de ser posats a l'abast del públic com a oferta unitària dels que han de ser preservats per ser objecte d'investigació.

3. La consideració de la seva connexió amb altres àrees protegides mitjançant els corredors biològics constituïts per les franges de les àrees de protecció territorial (APT) i les àrees de prevenció de riscos (APR).

4. La reducció de les limitacions que les tanques diferents de les tradicionals i el traçat de les infraestructures suposen en el desplaçament de la fauna.

5. La incorporació dels dispositius adequats per tal d'evitar l'electrocució de les aus a les esteses elèctriques aèries.

**Article 55**

Els usos i les activitats admissibles seran els regulats inicialment per la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I d'aquesta llei per a aquestes àrees amb caràcter general. Els plans d'ordenació del medi natural els completaran segons les especificitats de cada àmbit, tot establint el seu règim urbanístic i les condicions d'integració. Amb caràcter general, consideraran els criteris següents:

1. Afavorir la investigació científica, amb el desenvolupament de programes i iniciatives públiques i privades per conèixer-ne els valors i les necessitats de conservació.

2. Fomentar els usos recreatius i de lleure, com l'establiment d'àrees recreatives a zones de fàcil accés o de centres d'interpretació de la natura, que podran ser d'iniciativa i gestió tant públiques com privades, d'acord amb el que estableix l'article 23 d'aquesta llei, tot considerant la capacitat de càrrega de l'espai. Així mateix es permetrà la seva connexió amb altres iniciatives territorials, com els centres d'interpretació o els parcs etnogràfics.

**Títol II. El sistema d'infraestructures i equipaments****Capítol 1. L'ordenació de les infraestructures i dels equipaments****Article 56**

L'ordenació de les diferents infraestructures i dels equipaments es farà mitjançant els corresponents plans directores sectorials, els quals seran redactats i aprovats, mitjançant decret, pel Govern de les Illes Balears, que els tramitarà d'acord amb l'article 24.1 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, amb l'informe previ, d'acord amb les competències respectives, dels consells insulars, de la Delegació del Govern a les Illes Balears, de les mancomunitats i dels ajuntaments afectats. En tot cas, en l'elaboració de l'instrument es complirà el que disposa l'article 80.1 d'aquesta llei.

**Article 57**

Els plans directores sectorials que ordenen infraestructures o equipaments que romanen vigents, en tot allò que no contradigui aquesta llei, en el moment d'entrar en vigor aquestes directrius, són els següents:

1. Pla Director Sectorial de Ports Esportius i Instal·lacions Nàutiques.
2. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials.
3. Pla Director Sectorial de Pedreres.
4. Pla Director Sectorial de Carreteres.
5. Pla Director Sectorial de Residus Sòlids de Mallorca.
6. Pla Director Sectorial de Residus Sòlids de Menorca.
7. Pla Director Sectorial de Residus Sòlids d'Eivissa.
8. Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística de Mallorca.
9. Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística d'Eivissa i Formentera.

**Article 58**

Els plans directores sectorials que s'han de redactar, d'acord amb els criteris prevists a aquesta llei, són els següents:

1. Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears.
2. Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears.
3. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.
4. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears.

**Article 59**

Per a la redacció de plans directores sectorials no prevists als articles anteriors, se seguiran els criteris i les determinacions que disposa amb caràcter general aquesta llei i la Llei d'ordenació territorial de les Illes Balears.

**Capítol 2. El Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears****Article 60**

Per a l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport, es redactarà el Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears, segons les determinacions que s'estableixen als articles següents.

**Article 61**

1. Atenent les infraestructures per al transport terrestre, el Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears analitzarà la situació actual de les diferents xarxes de comunicacions existents i hi inclourà els trams de la xarxa de ferrocarril en desús, així com també la demanda actual i la potencial.

2. Amb caràcter general, es tendran en compte les determinacions següents:

- a) Analitzar les necessitats de mobilitat de la població i proposar les mesures necessàries per a la reducció d'aquestes necessitats.
- b) Establir propostes per reduir el trànsit individual a l'interior dels nuclis urbans i per millorar la qualitat ambiental.
- c) En relació amb el transport col·lectiu es potenciarà i s'incrementarà per satisfer les demandes, i es prestarà especial atenció al ferrocarril pel que fa al transport interurbà, i al tramvia pel que fa al transport urbà.
- d) Determinar les necessitats de les infraestructures per tal de permetre l'intercanvi modal, incloent-hi els aparcaments per a automòbils. Com a criteri general, es donarà prioritat a la millora de les infraestructures existents en lloc de a la construcció de noves.
- e) Interrelacionar les xarxes del transport amb la resta d'infraestructures, com aeroports i ports, tot considerant les previsions establertes en els diferents plans vigents.
- f) Establir un alt nivell d'accessibilitat pels diferents nuclis de població, de

forma que el recorregut des d'aquests fins a la xarxa viària primària, definida per la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, i/o fins a la xarxa de ferrocarril sigui inferior a 15 minuts.

g) Analitzar la rendibilitat de les actuacions previstes a partir de criteris socials, ambientals i econòmics, tot considerant la possibilitat de ser emprades per al trasllat de mercaderies especials.

h) Estudiar la incidència i l'ús dels vehicles de lloguer en el trànsit i en la seguretat vial, i les possibilitats d'aparcament.

**Article 62**

1. El Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears procurarà la integració paisatgística de les carreteres i de les instal·lacions complementàries en el seu entorn. La velocitat del disseny de les de tercer ordre ha de permetre evitar els impactes que es derivarien dels dissenys de velocitats més altes.

2. Així mateix, establirà els criteris de connexió de la xarxa de transport amb la de recorreguts paisatgístics i culturals, definides pels corresponents plans territorials parcials, a partir del viari existent, i les condicions del disseny de les diferents infraestructures segons els criteris d'integració, així com de mesures de seguretat.

3. Les noves infraestructures del transport es planificaran atenent la capacitat de les existents.

4. El Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears crearà xarxes de carrils per a bicicletes.

**Article 63**

1. Els projectes de les diferents infraestructures preveuran mesures per preservar la biodiversitat, i per evitar les inundacions i els impactes sobre la pèrdua de sòl.

2. Els projectes de noves carreteres i les seves ampliacions incorporaran les previsions de les canalitzacions per a les xarxes elèctriques, telefòniques i telemàtiques.

**Article 64**

1. Sense perjudici del que s'estableix als articles 47 i 50 d'aquesta llei i pel que fa a les infraestructures aeroportuàries, no s'autoritzaran, fora de l'actual delimitació de la zona de serveis, noves infraestructures aeronàutiques, públiques o privades, si no és per a millores ambientals, protecció civil o interès militar.

2. El Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears considerarà la possibilitat d'utilització de l'aeròdrom de Son Bonet dins del sistema aeroportuari de les Illes Balears i contindrà les mesures correctores dels impactes generats, especialment de la contaminació acústica.

**Article 65**

L'ordenació de les infraestructures portuàries es realitzarà mitjançant el Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears, tot garantint la comunicació entre totes les Illes, especialment entre Eivissa i Formentera, i amb l'exterior, assegurant les possibilitats de transport dels residents i de les mercaderies, així com de les diferents modalitats destinades al turisme.

**Article 66**

Respecte de les instal·lacions portuàries, el Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears preveurà les mesures següents:

1. Es prioritzarà l'ampliació i la millora de les infraestructures existents per als diferents usos portuaris en lloc de la construcció de nous ports.
2. El desenvolupament d'infraestructures portuàries i les actuacions que es desenvolupin sobre les existents hauran d'incorporar les mesures correctores necessàries per evitar efectes negatius sobre la dinàmica litoral.
3. La integració ambiental i funcional de les zones portuàries amb els nuclis urbans.

**Capítol 3. El Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears**



**Article 67**

L'ordenació i la gestió dels residus s'establirà mitjançant el Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears.

**Article 68**

Per a la redacció del Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears s'hauran de tenir en compte els criteris següents:

1. S'establiran la localització i les característiques de les zones d'emmagatzemament, de tractament i de dipòsit dels residus sòlids urbans i dels perillosos.

2. El Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears s'orientarà cap a la reducció del volum de residus produïts i l'augment del seu aprofitament. Es promourà la recollida selectiva en origen per a tota la població. S'augmentaran el reciclatge, la reutilització, la recuperació i l'optimització dels mètodes de tractament, de valorització energètica i d'abocament segons criteris econòmics, socials i ambientals.

3. S'establiran les mesures correctores i els programes d'inversió necessaris per recuperar els sòls contaminats de tot tipus. Així mateix s'establiran normes que, en consideració a la vulnerabilitat dels terrenys a la contaminació, evitin en el futur nous processos de degradació.

**Article 69**

El Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears incorporarà, si s'escau, les actuacions previstes pels actuals plans directores sectorials de residus urbans i les seves modificacions, com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei 11/1997, de 24 d'abril, de *envases y residuos de envases*, i de la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de *residuos*.

**Capítol 4. El Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears****Article 70**

Per a l'ordenació de les infraestructures energètiques, es redactarà el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.

**Article 71**

Per a la redacció del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears s'hauran de tenir en compte els criteris següents:

1. Fomentar l'eficiència i l'estalvi en el consum, especialment pel que fa a l'enllumenat públic sense disminuir la qualitat del servei, procurant la minimització dels impactes ambientals ocasionats pel subministrament, la generació, el transport i la distribució de l'energia.

2. Potenciar la utilització de les fonts energètiques renovables i de les autònomes i promoure la diversificació energètica segons la viabilitat de les distintes solucions, realitzant un estudi previ dels emplaçaments dels punts de subministrament i, en el seu cas, de les instal·lacions d'emmagatzemament i tractament i de les principals xarxes de distribució.

**Article 72**

El Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears establirà les condicions per al subministrament d'energia elèctrica en sòl rústic i imposarà condicions d'integració ambiental per a la seva autorització.

**Capítol 5. El Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears****Article 73**

Per a l'ordenació dels serveis de telecomunicacions es redactarà el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears.

**Article 74**

Per a la redacció del Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears es tendran en compte els criteris següents:

1. Definició de les diferents infraestructures necessàries per a les telecomunicacions d'acord amb una anàlisi de situació i un diagnòstic de necessitats.

2. Aquest diagnòstic ha de preveure la comunicació interior, interinsular i amb l'exterior, considerant, especialment, l'enllaç dels principals nuclis urbans, centres públics i privats, el Parc Bit i les instal·lacions universitàries i els principals centres de serveis com els ports, els aeroports i els hospitals.

3. Establir els criteris d'ubicació i d'integració paisatgística de les infraestructures de telecomunicació, tant les existents com de nova creació. Les esteses de distribució telefònica seran subterrànies en el sòl rústic. El Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears establirà les condicions de l'enterrament de les xarxes telefòniques existents en el sòl rústic.

4. Preveure la reconversió territorial necessària per a l'eliminació de les instal·lacions obsoletes, l'aplicació de la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històricoambientals dels nuclis de població, i del Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, *que establece el régimen jurídico de las infraestructuras comunes en las edificaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación*.

5. Promoure el desenvolupament de serveis avançats de telecomunicacions, teletreball i telestudi per a la sanitat, les administracions públiques, la formació i les activitats econòmiques, inclosos els criteris per a la ubicació de centres públics per a aquests serveis, tot distingint les xarxes que impliquen l'ús del domini públic de la resta.

6. Preveure la formació necessària dels usuaris d'aquests serveis i fer atractiva la implantació dels serveis avançats de telecomunicacions a les Illes Balears.

7. Afavorir la incorporació de les noves tecnologies de la comunicació a tots els àmbits socials, culturals, econòmics i mediambientals.

**Capítol 6. El Pla Hidrològic de les Illes Balears****Article 75**

L'ordenació i la gestió dels recursos hídrics i el desenvolupament de les infraestructures associades a aquests, es faran mitjançant el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

**Article 76**

El Pla Hidrològic de les Illes Balears es redactarà d'acord amb el títol III de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, de *aguas*, segons el criteri general de reutilització, de reassignació i d'estalvi dels recursos hídrics, i a més haurà de tenir en compte els criteris particulars següents:

1. S'establiran les mesures necessàries per tal de reduir al màxim les pèrdues a la xarxa de distribució.

2. Es programaran les actuacions dirigides a la distribució de les aigües depurades destinades preferentment als regadius en aqüífers sobreexplotats o salinitzats.

3. Les noves concessions hauran de justificar la seva necessitat atenent els criteris que el mateix pla estableixi, sense perjudici que, en el cas dels nous regadius, sempre sigui prioritària la utilització de les aigües depurades.

4. Per a les concessions existents, es posarà límit al cabal màxim i al volum anual, i s'exigirà la instal·lació de comptadors volumètrics.

5. El Pla Hidrològic de les Illes Balears establirà les mesures per evitar l'explotació dels aqüífers per damunt de la seva capacitat de recàrrega i fixarà els límits d'aprofitament per a cadascuna de les unitats hidrogeològiques.

6. Amb caràcter general, el Pla Hidrològic de les Illes Balears considerarà les prioritats d'ús següents:

a) El proveïment a la població resident i estacional, incloent-hi les indústries de baix consum connectades a la xarxa municipal.

b) Els usos agropecuaris, els regadius exclosos, llevat de finques amb cases habitades en les quals es podran atendre regadius fins a 0,2 hectàrees.

c) Els regadius i usos agraris.

- d) Els usos industrials no inclosos a l'apartat a).
- e) Els usos recreatius, incloent-hi el reg de camps de golf.
- f) La recàrrega artificial d'aqüífers.
- g) L'aqüicultura.
- h) Altres aprofitaments.

7. Entre les demandes d'aigua s'ha d'incloure la demanda natural dels ecosistemes lligats a l'aigua per al seu manteniment. Aquestes demandes seran establertes segons els criteris i les previsions del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

8. El Pla Hidrològic de les Illes Balears assegurarà el subministrament d'aigua a tots els municipis de les Illes, mitjançant una xarxa en alta quan faci falta.

9. El Pla Hidrològic de les Illes Balears establirà les mesures per a l'aplicació de les noves tecnologies en la xarxa de distribució, així com comptadors individuals i d'altres destinades a la reducció del consum.

10. El Pla Hidrològic de les Illes Balears assenyalà els criteris de bones pràctiques d'ús i manteniment de les instal·lacions destinades a la població.

### Capítol 7. Ordenació dels equipaments

#### Article 77

Per a l'ordenació dels equipaments, els diferents plans territorials parcials analitzaran i ordenaran, si n'és el cas, els següents: sanitaris, assistencials, esportius, culturals, educacionals i recreatius, tot considerant dues escales en funció de la seva entitat:

1. Escala de comunitat autònoma, que s'aplicarà als equipaments que presten servei al conjunt de les Illes, amb localització preferent a Palma.

2. Escala supramunicipal, que correspon als equipaments d'aquests àmbits, la localització dels quals correspon als plans territorials parcials, segons els criteris establerts a l'article següent.

#### Article 78

Per a l'ordenació dels equipaments supramunicipals els corresponents plans territorials parcials tendran en compte els criteris següents:

1. Satisfer les necessitats de la població, tot considerant la resident més l'estacional.

2. Procurar la igualtat de l'accessibilitat de la població als equipaments i fomentar l'aplicació del que disposa la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de les barreres arquitectòniques a l'àmbit de les Illes Balears.

3. Assignar els equipaments insulars i supramunicipals, atenent les singularitats de cada illa pel que fa a les seves interconnexions, especialment en el cas de Formentera.

4. Procurar l'establiment d'equipaments que s'hagin d'ubicar a sòl rústic mitjançant la reutilització d'edificis, sempre que sigui possible.

### Títol III. La gestió territorial

#### Capítol 1. Principis generals de la gestió territorial

#### Article 79

1. Aquesta llei vincula l'actuació de totes les administracions públiques al territori de les Illes Balears, sense perjudici de les competències de cadascuna.

2. El Govern de les Illes Balears haurà d'emetre informe vinculant, prèviament a l'aprovació d'un pla de l'Administració General de l'Estat o de les seves entitats autònomes, sempre que aquest tenguí incidència en el territori de les Illes Balears, sobre la conformitat del pla amb aquestes directrius.

#### Article 80

1. A les Illes Balears la gestió territorial es regirà pels principis de coordinació, de programació i de col·laboració entre les administracions públiques competents.

2. El Govern de les Illes Balears desenvoluparà, en coordinació amb els

consells insulars i els ajuntaments, un sistema d'informació territorial.

#### Article 81

En la redacció dels instruments prevists en aquestes directrius, així com en la seva execució, el Govern de les Illes Balears haurà de garantir la participació efectiva dels ciutadans i de les ciutadanes, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

#### Article 82

1. El Govern de les Illes Balears presentarà al Parlament de les Illes Balears una memòria relativa a l'aplicació d'aquestes directrius, dins el tercer any des de la seva promulgació i, a partir d'aquesta primera memòria, ho farà cada quatre anys. Juntament amb la memòria es proposaran les mesures necessàries per corregir les disfuncions que s'hagin detectat.

2. Els ajuntaments i els consells insulars hauran de facilitar les dades, empenant els qüestionaris que els trameti el Govern de les Illes Balears sobre llicències d'edificació i ús del sòl atorgades, superfície construïda i de nou sòl, nombre d'habitants potencials, places d'allotjaments, i aquelles altres que es determinin als instruments d'ordenació territorial, amb la finalitat d'elaborar la memòria esmentada al punt anterior.

#### Article 83

Els plans de reconversió territorial (PRT) s'executaran mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació que estableix la legislació urbanística, i podran delimitar unitats d'actuació discontinües que contenguin l'àrea territorial subjecta a la reconversió i altres sòls de futur desenvolupament urbà.

### Capítol 2. Redacció del planejament de desenvolupament de les Directrius

#### Article 84

1. El Pla Territorial Parcial d'Eivissa i Formentera i el de Menorca seran aprovats en el termini màxim de quatre anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, i el de Mallorca en el termini màxim de cinc anys.

2. La prioritat dels plans d'ordenació del medi natural serà l'establerta pels plans territorials parcials corresponents.

#### Article 85

Tots els instruments prevists a aquestes directrius contendran un estudi d'acord amb la normativa específica d'avaluació d'impacte ambiental i empraran la cartografia elaborada pel Govern de les Illes Balears.

#### Article 86

Els instruments d'ordenació territorial prevists a aquestes directrius hauran de contenir una valoració econòmica dels recursos naturals afectats. Especificament s'analitzarà el cost de les mesures necessàries per evitar, amb caràcter preventiu, els danys previsibles sobre la qualitat ambiental, el paisatge i els recursos naturals, i per establir l'adequada implicació dels processos econòmics terciaris amb la conservació i el manteniment del patrimoni natural i paisatgístic.

### Capítol 3. Adaptació del planejament territorial a les Directrius d'Ordenació Territorial

#### Article 87

1. El planejament territorial es modificarà segons el que disposa aquesta llei, tenint en compte les regles següents:

a) Els plans territorials parcials i els plans directors sectorials tenen el mateix rang jurídic i vinculen els aprovats amb anterioritat.

b) Quan l'aprovació d'un pla suposi la modificació d'un pla anterior, ha de determinar de forma expressa els aspectes concrets que es modifiquen.

c) Un pla d'ordenació del medi natural només podrà ser modificat per un altre pla del mateix tipus, excepte quan un altre instrument d'ordenació territorial suposi un augment en les mesures de protecció establertes.

d) Per a la modificació d'un pla, el termini d'informació pública i d'emissió d'informes serà d'un mes.

2. En qualsevol cas, les tramitacions a què es refereix el punt anterior es regiran de forma supletòria per la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

#### Disposició addicional primera

Tots els criteris establerts en aquesta llei per a la redacció dels instruments d'ordenació territorial, s'interpretaran d'acord amb els aprovats pel Parlament de les Illes Balears, segons la disposició transitòria única de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

#### Disposició addicional segona

El Govern de les Illes Balears dictarà les disposicions necessàries per dur a terme els plans i els projectes per a les àrees de reconversió territorial (ART) del capítol 7 del títol I d'aquesta llei, sense perjudici que es puguin realitzar actuacions demostratives de forma immediata a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

#### Disposició addicional tercera

1. Les noves edificacions destinades a habitatges unifamiliars dins una àrea de protecció territorial (APT), només seran permeses quan es realitzin fora de la franja de 250 metres amidada des del límit interior de la ribera de la mar i sempre que no es tracti d'espais de protecció definits a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, a la Llei 4/1989, de 27 de març, de *conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres*, o que siguin una àrea de prevenció de riscos (APR). Aquesta franja serà de 100 metres per a l'illa de Formentera.

La resta de noves construccions dins àrees de protecció territorial (APT) només es podran efectuar quan es tracti de construccions d'ús no residencial afectes a explotacions agràries o, en els altres casos, quan siguin declarades d'interès general per la comissió insular d'urbanisme.

2. Les edificacions existents en àrees de protecció territorial (APT), construïdes d'acord amb la normativa urbanística vigent que els era d'aplicació en el moment de la seva construcció o que es legalitzin, de conformitat amb el que s'ha exposat al punt anterior, l'ús de les quals no fos un dels permesos a la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I d'aquesta llei, podran ser objecte d'obres de rehabilitació, de consolidació i de petites ampliacions per millorar-ne les condicions higièniques i estètiques i la integració paisatgística.

3. Les edificacions existents a l'entrada en vigor d'aquesta llei, respecte de les quals ja no procedeixi adoptar mesures de restabliment de la legalitat urbanística que impliquin la demolició, per manifesta prescripció de la infracció, es podran incorporar al planejament general corresponent amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades d'acord amb lesseves determinacions, i se'n podrà sol·licitar la legalització que es concedirà sempre que juntament amb la petició es presenti la documentació corresponent al projecte d'execució de l'obra en l'estat actual.

#### Disposició addicional quarta

El Govern de les Illes Balears, en el termini de tres mesos, avaluarà el cost econòmic de l'aplicació de les Directrius i preveurà als projectes de pressuposts generals de les Illes Balears corresponents els recursos anuals, propis o externs, necessaris per tal de dur-la a terme.

#### Disposició addicional cinquena

En el termini de tres mesos, el Govern de les Illes Balears determinarà i aprovarà, per acord del Consell de Govern, els indicadors de sostenibilitat per a la redacció de la memòria que estableix l'article 82 de la llei present.

#### Disposició addicional sisena

El Govern de les Illes Balears aprovarà les disposicions reglamentàries necessàries per al desenvolupament del sistema d'informació territorial previst a l'article 80.2 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional setena

El Govern de les Illes Balears promourà la regulació dels estudis d'avaluació d'impacte ambiental dels instruments d'ordenació territorial i dels instruments de planejament general.

#### Disposició addicional vuitena

El Govern de les Illes Balears aprovarà les mesures necessàries per afavorir:

1. L'aplicació, abans d'un any, de l'Agenda Local 21 als municipis i als nuclis de les Illes Balears, d'acord amb el Programa 21 de la Conferència de Rio (1992).

2. Les actuacions d'educació ambiental destinades a sensibilitzar la població pel que fa a les necessitats de protecció del medi ambient, a la conservació de la natura, a l'ús responsable dels recursos naturals, als tractaments adequats dels residus, de l'energia, de les aigües i, en general, a la promoció de les pràctiques respectuoses amb el medi ambient.

3. La creació d'incentius per a la conservació i millora dels recursos naturals i de mesures per a la generació de rendes en compensació d'aquelles finques que, pels seus excepcionals valors ecològics i paisatgístics, es troben afectades per les àrees d'especial protecció d'interès per a les Illes Balears.

4. Disposarà, en compliment i sintonia amb les modificacions estatals del procediment administratiu comú en relació amb l'obligació de resoldre, els terminis màxims d'obtenció d'una resolució i tractament del silenci administratiu, l'actuació pertinent per a la seva regulació a les Illes Balears en un període que no excedirà de 6 mesos.

En qualsevol cas, es promourà, amb el rang que correspongui, la regulació de les autoritzacions relatives a les activitats del sector primari, a les indústries de transformació agrària i als equipaments agrícoles, forestals o pecuaris, que s'hagin de desenvolupar a sòl rústic, en tot allò relatiu a competències de tramitació, procediment i resolució. En aquesta regulació es disposarà el termini màxim per notificar la resolució i que el silenci administratiu haurà de tenir efecte positiu.

5. El foment de les activitats complementàries, d'acord amb la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de *modernización de las explotaciones agrarias*, i amb la política agrària comuna (PAC), amb la finalitat d'aconseguir millores per a les rendes rurals.

6. Els nous usos compatibles amb el model territorial i la conservació de construccions, marjades, camins i d'altres elements etnològics, per a les finques que han abandonat l'activitat agrària.

7. El foment i la captació de recursos, així com l'elaboració dels instruments de col·laboració entre administracions públiques i els propietaris de finques rurals per tal de potenciar una gestió econòmica activa que en permeti el manteniment. Específicament, es promourà la creació dels instruments prevists a l'article 23 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional novena

Queda prohibida la publicitat en sòl rústic, exceptuant-ne els rètols de caràcter informatiu ubicats a la mateixa finca on es desenvolupa l'activitat anunciada, que seran objecte de regulació reglamentària específica, els cartells que assenyalin llocs d'interès públic, no comercials, i les indicacions d'ordre general.

#### Disposició addicional desena

Les administracions autonòmica i local preveuran mesures i actuacions que afavoreixin l'adquisició del primer habitatge per a aquelles persones residents més de cinc anys a les Illes Balears que es comprometin a mantenir-ne la propietat per un període no inferior a cinc anys.

#### Disposició addicional onzena

Per tal de reduir al màxim els nivells de risc d'esllavissament, d'erosió, d'inundació, de contaminació d'aqüífers o d'incendi, els diferents instruments urbanístics inclouran la documentació necessària per fer front a aquests riscos.

#### Disposició addicional dotzena

A l'entrada en vigor d'aquesta llei, queden automàticament classificats com a sòl rústic, amb la categoria que pertoqui, els terrenys d'ús residencial, turístic o mixt, següents:

1. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat per un pla general d'ordenació urbana amb vigència superior a dotze anys.

2. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, que no tinguin un projecte d'urbanització aprovat definitivament i que es trobin en una de les dues situacions següents:

a) Que formin un nucli aïllat, incomplint qualcuna de les condicions a), b) o c) de l'article 32.2 d'aquesta llei.

b) Que estiguin dins la franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera de la mar, per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i de 100 metres per a l'illa de Formentera. S'exceptuen els terrenys que quedin dins de la projecció ortogonal posterior a la ribera de la mar, en una de les circumstàncies següents:

b.1) De la zona de serveis d'un port de titularitat estatal o de les Illes Balears.

b.2) D'un sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que tenguí un projecte d'urbanització aprovat definitivament.

Així mateix, s'exceptuen els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei disposin de planejament parcial definitivament aprovat el desenvolupament del qual hagi resultat afectat per una suspensió judicial de l'acte d'aprovació definitiva del pla parcial, sempre i quan l'inici de la tramitació del projecte d'urbanització es realitzi en el termini de sis mesos des de la notificació de la resolució judicial ferma favorable als promotors.

3. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat, i que, incomplint els terminis establerts, no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

4. Els terrenys classificats com a sòl apte per a la urbanització, que tinguin una vigència igual o superior a quatre anys i que no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

#### Disposició addicional tretzena

1. De conformitat amb l'establert a l'article 13.3 de la Llei 14/1996, de 30 de desembre, *de cesión de tributos del Estado a las Comunidades Autónomas y medidas fiscales complementarias*, s'estableix una nova reducció aplicable a la base imposable de l'Impost sobre Successions i Donacions:

a) Quan a la base imposable d'una adquisició *mortis causa* que correspongui als cònjuges, ascendents, descendents o adoptats de la persona finada, estigués inclòs el valor d'un terreny ubicat dins una àrea de sòl rústic protegit a què es refereixen els apartats a), b) i c) de l'article 19.1 de la llei present, o bé dins una àrea d'interès agrari a què es refereix la disposició transitòria vuitena d'aquesta llei, per obtenir la base líquidable s'aplicarà a la imposable una reducció, amb independència de les ja existents a la legislació estatal o autonòmica, del 95% del valor d'aquell terreny.

Aquesta reducció s'aplicarà únicament a aquelles finques en les quals almenys un 33% de la seva extensió queda inclosa dins de les àrees de sòl rústic protegit abans esmentades i en proporció a aquest percentatge, i serà incompatible amb qualsevol altra reducció estatal o autonòmica que recaigui sobre aquests béns.

b) Quan es tracti de l'adquisició de terrenys ubicats dins una àrea d'interès agrari a què es refereix la disposició transitòria vuitena de la present llei, per a l'aplicació de la reducció serà necessari que aquests terrenys estiguin afectes a una explotació agrària i que el causant hagi declarat rendiments procedents de l'activitat agrària a l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques durant els cinc anys anteriors a la seva mort.

2. De conformitat amb l'article 13.1.1r de la Llei 14/1996, de 30 de desembre, *de cesión de tributos del Estado a las Comunidades Autónomas y medidas fiscales complementarias*, s'estableix una deducció a aplicar a la quota íntegra autonòmica de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:

a) Els titulars de finques o terrenys inclosos dins les àrees de sòl rústic protegit a què es refereixen els apartats a), b) i c) de l'article 19.1 de la llei present, podran deduir el 25% de les despeses de conservació i de millora realitzades, sempre que això no suposi la minoració del gravamen d'alguna o d'algunes categories de renda, per generar els esmentats terrenys rendiments o increments de patrimoni subjectes durant l'exercici d'aplicació de la deducció.

b) No serà aplicable la deducció a aquells contribuents que hagin considerat les anteriors despeses com a deduïbles dels ingressos bruts als efectes de determinar la base imposable.

c) Per tenir dret a aquesta deducció, almenys un 33% de l'extensió de la finca haurà de quedar inclosa dins una d'aquestes àrees de sòl rústic protegit a què es refereix l'apartat a) d'aquest punt.

d) L'import d'aquesta deducció no podrà superar la major d'aquestes dues quantitats:

d.1) La satisfeta en concepte d'impòst sobre els béns immobles de naturalesa rústica.

d.2) La quantitat de 1.000 pessetes per hectàrea d'extensió de la finca.

Aquestes quantitats s'entenen sempre referides a la part dels terrenys afectats per les figures de protecció a què es refereix la present disposició.

e) L'import d'aquesta deducció, juntament amb les restants aplicables al subjecte passiu, podrà assolir fins el cent per cent de la quota íntegra autonòmica de l'exercici en el qual s'haguessin produït les despeses de conservació i de millora.

3. El punt anterior serà d'aplicació per als períodes impositius que finalitzin amb posterioritat a l'entrada en vigor de la present llei.

#### Disposició addicional catorzena

1. Es modifica el segon paràgraf de l'article 18 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, que queda redactat de la següent manera:

"Per declaració d'interès general es podran autoritzar nous usos a les edificacions a què fa referència el paràgraf anterior així com a altres edificacions del medi rural".

2. S'afegeix un tercer paràgraf a l'article 18 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, que queda redactat de la següent manera:

"En absència del planejament d'ordenació de l'espai, s'aplicaran els usos legalment prevists".

3. Es modifica la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, que queda redactada de la manera següent:

"Les disposicions de la present llei tenen caràcter de mínimes i, en conseqüència, prevaldran les determinacions dels plans d'ordenació territorial i dels instruments de planejament general que suposin una major restricció, no obstant això, els plans d'ordenació territorial podran fixar uns límits de restricció, en funció de les característiques de cada territori i del nivell de protecció que es requereixi, que vincularan el planejament urbanístic municipal."

#### Disposició addicional quinzena

S'afegeix un punt 5 a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, que quedarà redactat de la manera següent:

"5. Les limitacions establertes en els punts anteriors no seran d'aplicació a les declaracions d'interès general relatives a dotacions de serveis contemplades a l'article 30.3 d'aquesta llei, ni a les relatives a infraestructures públiques a què es refereix l'article 24.2 de la llei present, a les quals resultaran d'aplicació les limitacions específiques definides en aquesta llei per a ambdós tipus d'activitats".

#### Disposició addicional setzena

Es modifica el punt 2 de l'article 22 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, que quedarà redactat de la manera següent:

"2. Tant sols tendran el caràcter d'edificis i instal·lacions vinculats a les activitats assenyalades en el punt 1.a) de l'article 21 d'aquesta llei els necessaris per al desenvolupament de les activitats agràries o de conservació i defensa del medi natural, en els termes que reglamentàriament s'estableixin. En la resta de casos s'haurà d'acudir a la declaració d'interès general de l'activitat que, quan suposi l'ús de l'habitatge unifamiliar, haurà de sotmetre's als mateixos tràmits i complir idèntiques condicions que les determinades per aquesta llei per a les activitats vinculades a l'ús d'habitatge unifamiliar".

#### Disposició addicional dissetena

1. Les revisions o modificacions dels instruments de planejament general que tinguin per objecte la seva adaptació a les determinacions d'un instrument d'ordenació territorial, es faran d'acord amb la tramitació següent:

a) El projecte de revisió o modificació se sotmetrà a l'aprovació inicial del ple de l'ajuntament, sense cap tràmit previ que no vengui regulat a la normativa de règim local.

b) Seguidament, el projecte se sotmetrà a informació pública i a audiència simultània de la resta d'administracions públiques competents en la matèria, per un termini màxim d'un mes. L'anunci es publicarà en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en un diari de l'illa.

c) Esgotat el període d'informació pública, el ple de l'ajuntament disposarà d'un termini màxim d'un mes per a l'aprovació provisional i la seva presentació a la comissió insular d'urbanisme corresponent.

d) La comissió insular d'urbanisme haurà de resoldre sobre l'aprovació definitiva, en el termini de tres mesos des de la presentació de l'expedient complet en el seu registre; transcorregut aquest termini, si l'ajuntament no havia estat notificat de cap resolució al respecte, l'aprovació definitiva s'entendrà atorgada per acte presumpte estimatori. En aquest cas l'ajuntament disposarà la publicació de l'aprovació definitiva en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. En el cas d'incomplir-se el termini fixat per l'instrument d'ordenació territorial per a l'adaptació dels instruments de planejament general, aquesta s'haurà de tramitar amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti, sense la qual no es podrà aprovar.

#### Disposició addicional divuitena

S'afegeix una disposició addicional tercera a la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, que quedarà redactada de la manera següent:

#### “Disposició addicional tercera

1. Prèviament a la formulació d'instruments d'ordenació territorial podran dictar-se pel Govern de les Illes Balears o pel consell insular degudament facultat per aquest, normes territorials cautelars que regiran fins a l'aprovació d'aquells; l'àmbit, finalitat i contingut de les quals seran els definits a l'acord de Consell de Govern que iniciï la seva formulació o que faculti el consell insular per a la seva redacció.

2. La seva tramitació serà la següent:

a) L'aprovació inicial la realitzarà l'òrgan que les hagi redactat.

b) Aquest mateix òrgan obrirà un termini d'informació pública de 15 dies. Dins aquest termini, sol·licitarà informe als ajuntaments afectats i al Govern de les Illes Balears, en el cas que siguin redactades per un consell insular, o a aquest en cas contrari.

c) L'aprovació definitiva s'haurà de realitzar per aquest òrgan en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació inicial.

3. L'aprovació inicial de les normes territorials cautelars suposarà la suspensió de l'atorgament d'autoritzacions per a aquelles actuacions que no s'ajustin a les seves determinacions que, una vegada aprovades definitivament, prevaldran sobre les dels instruments d'ordenació territorial o de planejament general afectats”.

#### Disposició addicional dinovena

Per al manteniment de la unitat territorial determinada per les possessions, llocs o finques tradicionals, ubicats dins àrees naturals d'especial interès, es permetrà l'agrupació de les possibilitats edificatòries destinades als usos i a les activitats que la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I d'aquesta llei preveu per al sector primari, d'acord amb la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears. Les edificacions i els terrenys adscrits a aquestes agrupacions constituïran una unitat indivisible durant un període no inferior a 20 anys, amb el compromís de manteniment de l'activitat. La indivisibilitat s'inscriurà al Registre de la Propietat.

#### Disposició addicional vintena

Es modifica l'article 11 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, que quedarà redactat de la següent manera:

#### “Article 11.

Als efectes del que es disposa a l'article anterior, l'organisme que hagi cursat l'ordre d'execució concedirà al propietari un termini acomodat a l'envergadura de les mesures a adoptar perquè procedeixi al compliment de l'ordenat. Transcorregut el qual, si no l'havia executat es podrà concedir un últim i improrrogable termini per a l'execució ordenada que, si no s'acompleix, es durà a efecte per l'organisme requirint, a costa de l'obligat a través del procediment d'execució subsidiària previst a l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, *de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.*”

#### Disposició addicional vint-i-unena

A les àrees d'especial protecció d'interès per a les Illes Balears, els tancaments de les finques es regiran per les regles següents:

1. Els tancaments de les explotacions agràries que no suposin obres de fàbrica, s'efectuaran seguint els sistemes tradicionals de la zona i sense que sigui necessària l'obtenció de llicència municipal.

2. En els casos no compresos en el punt anterior, es realitzaran amb pedra arenosa o calcària en murs de paret seca i queda expressament prohibit l'aterratge d'aquests. L'alçada màxima del tancament massís serà d'un metre, i s'admetrà sobre la seva coronació i fins a una altura màxima de 2,20 metres, la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona.

#### Disposició addicional vint-i-dosena

Els instruments d'ordenació territorial per a l'illa de Formentera, en ús de la competència exclusiva de la comunitat autònoma en matèria d'ordenació del territori, inclòs el litoral a l'àmbit de les Illes Balears, determinaran els elements, les característiques i les circumstàncies físiques que hagin de concórrer per tal que un bé pugui ser inclòs com un dels que integren la ribera de la mar.

En cap cas no es podrà considerar que formin part de la ribera de la mar els terrenys edificats de conformitat amb la normativa que els era d'aplicació a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, *de costas*.

#### Disposició addicional vint-i-tresena

El Govern de les Illes Balears crearà una xarxa de parcs i reserves naturals que contemplaran una representació significativa dels hàbitats insulars, que inclourà, com a mínim, els espais prevists a la disposició addicional tercera de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

#### Disposició transitòria primera

Els plans territorials parcials i els plans directors sectorials en elaboració en el moment d'entrar en vigor aquesta llei, hauran d'adaptar-se a les determinacions d'aquestes Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears.

#### Disposició transitòria segona

Els plans directors sectorials aprovats definitivament en el moment d'entrar en vigor aquesta llei, hauran d'adaptar-se a les determinacions d'aquestes directrius en el termini màxim de dos anys des de la seva vigència. Els plans que s'aprovin amb posterioritat a aquesta llei podran preveure les adaptacions dels plans vigents.

#### Disposició transitòria tercera

En absència de pla territorial parcial, el Govern de les Illes Balears podrà ordenar diverses àrees d'especial protecció mitjançant un únic pla d'ordenació del medi natural.

#### Disposició transitòria quarta

1. Fins a l'entrada en vigor dels plans territorials parcials, els instruments de planejament general o parcial, que impliquin creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt, existent a l'entrada en vigor d'aquesta llei, només es podran tramitar quan aquest creixement, en cada municipi, no superi el menor dels valors següents:

a) El que resulti d'aplicar un 3% del sòl urbà existent, en el terme municipal, en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

b) El que resulti d'aplicar un 2% del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la

urbanització, en el terme municipal, existent a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

En qualsevol cas, aquest creixement serà a compte del que finalment autoritzi el pla territorial parcial quan s'aprovi.

2. Per causes excepcionals expressades a la memòria que ha de presentar el Govern al Parlament de les Illes Balears o per altres justificades, i a proposta de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, correspondrà al Consell de Govern aprovar les modificacions dels percentatges del punt anterior per a un o més municipis.

3. S'exoneren del que es disposa en el punt 1 d'aquesta disposició els sòls que s'emparin en la disposició transitòria sisena.2, d'aquesta llei.

#### Disposició transitòria cinquena

1. Fins que s'aprovin els plans territorials parcials corresponents, pel que fa a les àrees de transició (AT), aquestes estaran formades per la franja de 350 metres a partir del sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització del nucli, segons l'instrument de planejament general vigent, d'acord amb el previst en aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

2. Els instruments de planejament general, per a la seva ordenació, preveuran mesures encaminades a obtenir un adequat grau en la intensitat de les activitats, dels usos i de les actuacions per tal d'afavorir l'adequada integració paisatgística dels nuclis en el seu entorn.

3. Sense perjudici del que disposa el punt anterior, i pel que fa als creixements dels nuclis urbans situats a menys de 500 metres del límit interior de la ribera de la mar, per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i 100 metres per a l'illa de Formentera, que no es trobin a zones en què sigui d'aplicació el Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística, aquests es podran efectuar sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) Les condicions de contigüitat de l'article 32 d'aquesta llei.
- b) Que la projecció ortogonal dels nous urbanitzables sobre la línia de la ribera de la mar no sobrepassi la projecció ortogonal definida per l'actual sòl urbà.
- c) Els espais compresos entre el sòl urbà i la zona de domini públic marítimoterrestre, hauran de mantenir la seva classificació com a sòl rústic.

#### Disposició transitòria sisena

1. Excepcionalment mantindran la classificació urbanística de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització els terrenys que compleixin la totalitat de les condicions següents:

- a) Que no es trobin a una distància inferior a 500 metres de la ribera de la mar, per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i a 100 metres per a l'illa de Formentera.
- b) Que l'ajuntament així ho declari, mitjançant acord plenari adoptat per majoria absoluta.
- c) Que el sector urbanitzable o apte per a la urbanització es destini preferentment a la construcció d'establiments d'allotjament turístic de màxima categoria i amb una ràtio mínima de 100 m<sup>2</sup> de sòl per plaça turística.
- d) Que les edificacions s'integrin paisatgísticament en l'entorn i tinguin correspondència amb les tipologies de la zona quant a morfologia, colors i materials.
- e) Que el Consell de Govern així ho aprovi, previ informe vinculant de la Comissió Insular d'Urbanisme, i oïda la Comissió de Coordinació de Política Territorial.

2. Així mateix, mantindran la seva classificació de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, amb independència de les condicions fixades a la disposició addicional dotzena d'aquesta llei, els polígons o sectors següents:

a) Els terrenys destinats a innovació tecnològica, segons el que disposa la Llei 2/1993, de 30 de març, de creació del Parc Balear d'Innovació Tecnològica.

b) Els terrenys afectats pel projecte d'ampliació del Port de Ciutadella de Menorca, objecte de l'actual concurs formulat pel Govern de les Illes Balears i l'Ajuntament.

c) Els terrenys aïllats aptes per a la urbanització del municipi de Campos que disposen d'un pla parcial aprovat provisionalment, per la qual cosa queda sense efecte l'actuació administrativa que havia suspès parcialment les normes subsidiàries, i prosseguirà la tramitació urbanística adient.

d) Els terrenys que disposen de pla parcial aprovat definitivament, en els

quals s'hagin realitzat, en execució del planejament, obres d'urbanització i que precisin completar el seu desenvolupament urbanístic a efectes de:

- d.1) Garantir l'execució de la totalitat d'infraestructures i de serveis exigibles.
- d.2) Alterar les característiques de l'ordenació inicialment previstes.

#### Disposició transitòria setena

1. En un termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els ajuntaments, per acord plenari adoptat per majoria absoluta, comunicaran al Govern de les Illes Balears i a la Comissió Insular d'Urbanisme els terrenys que considerin prioritaris als efectes que tinguin la classificació d'urbanitzables o aptes per a la urbanització, dins els límits establerts a la disposició transitòria quarta de la llei present. En cap cas, aquests sòls no poden ser els compresos al punt 2 de la disposició addicional dotzena d'aquesta llei.

Vista la petició dels ajuntaments i els informes previs de la Comissió Insular d'Urbanisme i de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, el Govern de les Illes Balears acordarà els terrenys, la tramitació urbanística dels quals es podrà dur a terme als efectes del que disposa la disposició transitòria quarta d'aquesta llei.

2. El Govern de les Illes Balears determinarà els terrenys la classificació dels quals queda suspesa fins que s'aprovi el pla territorial parcial.

#### Disposició transitòria vuitena

Fins que no s'aprovin els plans territorials parcials corresponents, es consideraran àrees d'interès agrari (AIA) les següents:

1. Pel que fa a l'illa de Mallorca:

- a) La zona cerealística del centre de l'illa, formada pels 18 municipis de Muro, Santa Margalida, Llubí, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Sineu, Costitx, Sencelles, Santa Eugènia, Lloret de Vistalegre, Sant Joan, Manacor, Vilafranca de Bonany, Montuïri, Algaida, Porreres i Felanitx.
- b) Les zones de regadiu.
- c) Les àrees amb explotacions agràries susceptibles, per la seva proximitat, de ser regades amb aigües depurades.
- d) Superfícies catalogades com cultiu fruiter-secà.
- e) Superfícies cultivades amb pendents superiors o iguals al 10%.
- f) Superfícies destinades a cultius de farratges.
- g) Superfícies els cultius de les quals es troben lligats a una denominació de qualitat.

2. Pel que fa a l'illa de Menorca:

- a) Superfícies destinades a cultius de farratges.
- b) Les àrees amb explotacions agràries susceptibles, per la seva proximitat, de ser regades amb aigües depurades.
- c) Les zones de regadiu.
- d) Superfícies els cultius o la producció ramadera de les quals es troben lligats a una denominació de qualitat.

3. Pel que fa a les illes d'Eivissa i de Formentera:

- a) Les zones de regadiu.
- b) Les àrees amb explotacions agràries susceptibles, per la seva proximitat, de ser regades amb aigües depurades.
- c) Superfícies cultivades amb pendents superiors o iguals al 10%.
- d) Superfícies catalogades com cultiu fruiter-secà.
- e) Superfícies els cultius de les quals es troben lligats a una denominació de qualitat.

#### Disposició transitòria novena

En absència del pla territorial parcial, queden sotmesos a informe vinculant de la Comissió Balear de Medi Ambient, previ a la seva aprovació definitiva, els instruments de planejament urbanístic que continguin delimitacions de les àrees que proposi l'instrument de planejament general com a àrees de prevenció de riscs (APR).

#### Disposició transitòria desena

Fins que no s'aprovi definitivament el Pla Territorial Parcial de Mallorca, la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears podrà atorgar les autoritzacions prèvia i d'obertura per a activitats turístiques, i els ajuntaments

podran atorgar-les llicències d'edificacions i usos del sòl corresponents a les àrees de la Serra de Tramuntana excloses del Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística de Mallorca, previ informe de l'administració competent en matèria mediambiental.

#### Disposició transitòria onzena

Durant un termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Consell de Govern de les Illes Balears, per a l'execució de les actuacions demostratives a què es refereix la disposició addicional segona d'aquesta llei, podrà delimitar àrees d'actuació i aprovar projectes, la qual cosa suposarà la declaració d'utilitat pública als efectes d'expropiació.

#### Disposició transitòria dotzena

La delimitació de les zones definides per les projeccions ortogonals a què fa referència aquesta llei, es realitzaran, en absència de pla territorial parcial, mitjançant ordre del conseller de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral, a proposta de la Comissió de Coordinació de Política Territorial.

En el procediment del paràgraf anterior es donarà audiència als ajuntaments i als propietaris.

#### Disposició transitòria tretzena

Sense perjudici del que disposa l'article 4.2 de la llei present i mentre no s'adaptin els instruments d'ordenació territorial i de planejament general a aquesta llei, la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I i les seves definicions, quan siguin d'aplicació al sector primari, tendran els efectes prevists a l'article 18.2 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

#### Disposició transitòria catorzena.

1. Tots els ajuntaments de les Illes Balears en el termini de 60 dies comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, hauran de comunicar, mitjançant certificació municipal, a la Comissió Insular d'Urbanisme i a l'Arxiu Central d'Urbanisme de la Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral, les següents superfícies expressades en hectàrees, individualitzades per a cada nucli, polígon o sector i reflectides a un plànol general del terme municipal, indicant-ne l'ús global i la població:

- a) Dels nuclis urbans.
- b) Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial inicialment aprovat.
- c) Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial definitivament aprovat, respecte dels quals s'indicarà si compten o no amb projecte d'urbanització definitivament aprovat i amb quina data.
- d) Dels urbanitzables amb programa d'actuació urbanística definitivament aprovat.
- e) De la resta d'urbanitzables o aptes per a la urbanització.
- f) Dels terrenys classificats com a sòl rústic protegit com a conseqüència de les determinacions d'immediata i directa aplicació d'aquesta llei.

2. No es podran aprovar definitivament revisions o modificacions dels instruments de planejament general en aquells municipis que no hagin complert el deure de comunicació que s'estableix en el punt 1 d'aquesta disposició, o que no s'hagin adaptat a la normativa autonòmica sobre regulació de capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial.

#### Disposició transitòria quinzena

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, les administracions insulars titulars de la funció executiva i de gestió en matèria d'urbanisme, per suspendre total o parcialment els instruments de planejament general, aplicaran el següent procediment:

1. El ple del consell insular, a proposta de la Comissió Insular d'Urbanisme, podrà acordar la suspensió, total o parcial, de la vigència dels instruments de planejament general, quan s'acrediti de manera fefaent una causa o causes manifesta i concreta d'interès supramunicipal que resulta contradictòria amb les determinacions d'aquests instruments. En tot cas, aquesta causa o causes ha de respondre a l'esfera de les competències pròpies de l'administració insular.

2. Quan la suspensió de la vigència d'un o de diversos instruments de planejament general sigui parcial, l'acord del Ple del Consell Insular fixarà l'àmbit o els àmbits d'aplicació, per la qual cosa s'adjuntarà la documentació gràfica necessària.

3. L'acord de suspensió incorporarà un dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears, el qual analitzarà la causa o causes de la proposta de suspensió i la seva adequació a l'ordenament jurídic, un informe de la Comissió de Coordinació de Política Territorial sobre l'adequació de la proposta de suspensió al model d'ordenació territorial i el resultat de l'audiència de 15 dies donada als ajuntaments afectats i als interessats, si estan identificats.

4. Fins que s'aprovi la revisió de l'instrument de planejament general suspès, es dictaran normes complementàries i subsidiàries del planejament, acomplint la tramitació d'aplicació, en el termini màxim de sis mesos a partir de l'acord de suspensió.

5. En cap cas no es podran aprovar definitivament normes complementàries i subsidiàries per a l'ordenació de terrenys afectats per una suspensió del seu planejament, sense un dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears sobre la seva adequació a l'ordenament jurídic.

6. Fins que no hagin transcorregut cinc anys a partir de l'extinció d'una suspensió, total o parcial, no es podrà acordar una nova suspensió que afecti els mateixos àmbits i tenguin la mateixa finalitat.

7. Els acords de suspensió es publicaran al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en un dels diaris de cadascuna de les illes afectades i, a més, es comunicaran a les corporacions locals interessades.

#### Disposició transitòria setzena

En aquells municipis sense instrument de planejament aprovat definitivament seran d'aplicació les normes urbanístiques següents:

1. En aquests municipis es classificarà com a sòl urbà el que determini la legislació vigent.

2. **Concessió de llicències d'edificació i ús del sòl en sòl rústic:** mentre no s'aprovi el planejament que legalment correspongui i hi hagi mancança de pla territorial parcial, la concessió de llicència en sòl rústic es regularà pel que estableix la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i les categories de sòl rústic seran les definides als articles 19 i 20 d'aquesta llei; i tendran la consideració de sòl rústic protegit els àmbits definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. La resta dels terrenys tendran la consideració de sòl rústic comú i els serà d'aplicació el que disposa l'article 25.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

3. Les normes urbanístiques a sòl urbà seran les següents:

##### a) Zona de nucli antic i intensiva

Formen part d'aquest àmbit les zones de sòl que es pot considerar urbà i que corresponen al nucli original de la població i les seves ampliacions amb una tipologia d'edificació entre mitgeres. Les edificacions que s'hi vulguin construir respectaran les alineacions existents i compliran les determinacions següents:

Parcel·la mínima:	150 m <sup>2</sup>
Façana mínima:	10 m
Tipus d'ordenació:	Alineació vial
Alçada reguladora:	La general de la via amb un màxim de 3 plantes i 10 m
Separació de l'alineació oficial:	La general de la via
Separació de les mitgeres:	0 m
Profunditat edificable:	12 m per edifici principal i 25 m per edificacions secundàries

Es podrà redactar un estudi de detall que determini la profunditat edificable de la illeta amb una ocupació global del 70%.

Índex d'intensitat d'ús: 1 habitatge/100 m<sup>2</sup> de parcel·la

##### b) Zona extensiva

Formen part d'aquestes zones les àrees de sòl que es pot considerar urbà en les quals s'ha adoptat una ordenació aïllada. Les construccions que s'hi vulguin edificar hauran de complir les determinacions següents:

Parcel·la mínima:	400 m <sup>2</sup>
Façana mínima de parcel·la:	15 m

Tipus d'ordenació:	Aïllada
Alçada reguladora:	7 m i 2 plantes
Separació de l'alineació oficial:	5 m
Separació d'altres límits:	3 m
Edificabilitat:	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superfície màxima edificada/edifici:	600 m <sup>2</sup>
Ocupació:	30%

**4. Condicions d'integració estètica i ambiental:** per a ambdues zones, es mantindrà el caràcter tradicional i històric de la zona, respectant les característiques i els valors ambientals del nucli.

No es concedirà llicència d'edificació i ús del sòl als projectes ni a les obres que no respectin aquest caràcter, i tant els projectes d'obra nova com les reformes i accions de rehabilitació hauran d'acomplir les determinacions següents:

**a) Façanes:**

Els colors, materials i acabats de les façanes hauran de correspondre als de les edificacions tradicionals, tenint en compte sobretot aquests aspectes:

**a.1)** La composició de la façana procurarà el predomini dels massissos damunt les obertures. El disseny dels baixos comercials quedarà integrat en la composició general de la façana.

**a.2)** El color de la façana serà de la gamma d'ocres-terra. Es prohibeixen els acabats de maó vist i els murs pantalla.

**a.3)** Les finestres seran, en general, més altes que amples, i de fusta. Les persianes seran de porticó o llistó.

**b) Cobertes:**

Les cobertes seran preferentment de teula àràbiga de color ocre.

A la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que calgui instal·lar a la part superior de l'edifici de manera que no siguin visibles des de la via pública ni a llarga distància.

**c) Elements sortints:**

Només es permetran els següents:

**c.1)** Les volades de coberta, les cornises i altres elements decoratius clàssics i tradicionals.

**c.2)** Els balcons tradicionals oberts i descoberts de 60 cm d'amplària com a màxim, sempre que el carrer tengui més de 8 m d'amplària. Aquests elements s'hauran de separar de les mitgeres un mínim de 60 cm, ocupar com a màxim un 50% de la façana i estar situats a 3,50 m damunt la rasant de la via pública. Les baranes dels balcons seran de ferro. Es prohibeix l'ús de balustrades i d'altres elements prefabricats.

**5. Usos permesos**

En ambdues zones els usos permesos seran els següents:

**a)** Habitatge.

**b)** Equipament comercial, oficines i despatxos.

**c)** Tallers i indústries artesanals que no provoquin molèsties a la resta d'usos.

**d)** Espais lliures d'ús públic o privat.

**e)** Equipaments públics i privats.

**6. Rehabilitació i reforma**

En els edificis existents que no compleixin aquestes normes es podran fer obres de reforma o rehabilitació mentre no es trobin afectats per alguna norma sectorial que els faci estar fora d'ordenació. També s'hi podran fer obres d'ampliació si no ultrapassen l'edificabilitat permesa. Aquestes ampliacions hauran de complir les determinacions d'aquestes normes.

**7. Documentació que cal presentar**

Per als edificis que es vulguin reformar, rehabilitar o enderrocar s'haurà d'aportar la informació planimètrica, fotogràfica i descriptiva suficient per poder apreciar les característiques de l'edificació existent, els seus valors arquitectònics i per poder determinar els elements que convé conservar i protegir. La nova construcció, les reformes i les rehabilitacions mantendran tant com sigui possible el caràcter de l'antic edifici i conservaran els elements arquitectònics que el caracteritzaven.

**8. Definició dels elements urbanístics**

**Alineacions oficials:** són les línies que fixen el límit entre les vies o els espais públics i les parcel·les o els solars edificables.

**Alineacions de façanes:** són les línies que assenyalen el límit a partir del qual podran o hauran, segons els casos, d'aixecar-se les construccions.

**Rasant:** és la línia que defineix el perfil longitudinal del paviment d'un vial o d'un espai lliure públic.

**Profunditat edificable:** és la distància màxima, presa perpendicularment a l'alineació de façana, que determina el límit interior de l'espai edificable.

**Separacions als límits de la parcel·la o del solar:** s'amidaran perpendicularment a aquests límits fins als elements sobresortints de l'edifici, incloent els voladissos; s'exclouran aquells ràfecs i cornises de coberta no practicables i de volada inferior a un 1 metre.

Les separacions regiran també per a les edificacions situades per sota del terreny natural o, si pertoca, per sota de la rasant del carrer; igualment regiran per a les piscines i els aljubos.

En els casos d'edificació entre mitgeres, quan l'edificació s'hagi de separar de les vies o de les àrees públiques, la separació s'amidarà fins a l'alineació de façana, excloent els voladissos que l'ordenança autoritzi sobre la zona de separació. Aquests voladissos s'hauran de separar de les mitgeres una distància mínima, en tots els seus punts, igual a la volada i com a mínim se separaran 60 cm.

**Superfície d'ocupació de la parcel·la o del solar:** és la superfície compresa entre els límits definits per la projecció sobre un pla horitzontal de les línies exteriors de tota l'edificació, inclosa la subterrània.

Totes les volades de l'edificació, exceptuant les volades o ràfecs de coberta de dimensió màxima d'1 metre, es comptabilitzaran com a superfície d'ocupació. A les zones de tipologia d'edificació contínua, amb alineació de façana coincident amb l'alineació oficial, els voladissos sobre l'espai públic no comptaran com a superfície d'ocupació del solar o de la parcel·la.

**Edificabilitat d'una parcel·la o d'un solar:** és el quocient que resulta de dividir el volum o la superfície edificable màxima per l'àrea de la parcel·la.

**Superfície total edificada:** és la suma de les superfícies edificades de cada una de les plantes de l'edifici de més de 1,80 m d'alçada, amidades dins els límits definits pels contorns perimetrals de les façanes, tant exteriors com interiors i, si n'és el cas, pels eixos de les parets mitgeres.

Els elements sortints: balcons, terrasses, galeries, porxos i escales que estiguin coberts per uns altres elements, formaran part de la superfície edificada d'acord amb els següents criteris:

- Si estan oberts menys d'un terç del seu perímetre, comptaran íntegrament.
- Si estan oberts més d'un terç del seu perímetre, comptaran un 50 %.

No comptaran, a efectes de càlcul de la superfície edificada, els soterranis i semisoterranis que es destinin a aparcaments o a qualche instal·lació de serveis per a l'edificació, com són: maquinàries, aire condicionat, dipòsits de líquids o gasos, cambres de fems, comptadors, centres de transformació, trasters, i usos anàlegs.

**Alçada de l'edificació:**

**Nombre de plantes:** es comptaran totes les plantes exceptuant els soterranis i el cos sobre la coberta de les caixes d'escala. No es consideraran plantes diferents aquelles que tinguin una diferència de nivell de trespol inferior a 1,5 m incloses dins un mateix volum o ambient habitable. No comptaran els espais no habitables (amb una alçada útil inferior a 1,8 m) encara que siguin registrables.

**Alçada reguladora a l'edificació segons alineació vial:** s'efectuarà des de la rasant de la via pública, enmig de la façana de la parcel·la o solar, fins a la línia d'intersecció de la cara inferior del forjat de coberta amb el plànol de façana.

En el cas que la façana del solar amb la via o amb l'espai públic sigui superior al doble del mínim establert a la normativa, es podrà dividir la façana en mòduls iguals o superiors a la façana mínima i escalonar la construcció. Aquest escalonament serà obligatori quan existeixin diferències d'alçada a la rasant de la via pública superiors a 1 m.

Si el solar fa front a dues o més vies, formant xamfrà o cantonada, que tinguin assignada la mateixa alçada reguladora, aquesta s'amidarà aplicant el sistema anterior amb el conjunt de façanes desplegades com si fos una sola. Si els carrers tenen assignada una alçada reguladora diferent, es podrà prolongar l'edificació més alta per la façana de l'altre carrer fins al límit de la profunditat edificable.

En els solars que tenen façanes oposades a dos carrers, es prendrà com a alçada reguladora la corresponent a cada carrer i l'edificació situada a la cota més alta podrà arribar fins a la meitat del solar, sense sobrepassar la profunditat edificable.



La cota de la planta baixa podrà situar-se com a màxim a 1 m per damunt del punt de referència de la rasant de la via pública i a 60 cm per davall d'aquesta.

Cap voladís no podrà volar sobre el vial o espai públic a una alçada inferior a 3,50 m per sobre de la rasant de la via pública.

Per damunt de l'alçada reguladora es permetran els elements relacionats més endavant.

**Construccions permeses sobre l'alçada reguladora :** es permetran les construccions següents:

- El darrer forjat, les cobertes amb punt d'arrancada a la línia definida anteriorment per a l'alçada i pendent inferior al 35 % i les cambres no habitables que permetin la inclinació d'aquestes cobertes fins a una alçada màxima de coronament que no superi en més de 2 m l'alçada reguladora o màxima. També es permetran cambres d'aire en els casos de terrats o cobertes planes, amb una alçada útil màxima de 40 cm.

- Un cos d'acabament final per cada escala d'ús comunitari de l'edifici que pot contenir les caixes d'escala, maquinària d'ascensors, cambres de dipòsits d'aigua i maquinàries d'aire condicionat, amb una dimensió lineal màxima de la planta de 5 m i una alçada màxima de 3,5 m, de forma que tot el cos d'edificació quedi inclòs en el pla de 45° que es recolza a la intersecció del plànol de façana amb la cara inferior del darrer forjat. S'exceptuen d'aquesta possibilitat els edificis d'habitatges unifamiliars.

- Els conductes de xemeneies i ventilacions, l'antena col·lectiva, els parallamps i els arribadors dels terrats fins a una alçada màxima 1,2 m.

- En els edificis públics representatius i d'interès col·lectiu podran sobresortir de l'alçada establerta les torres, les cúpules, els campanars i d'altres, tal i com és tradicional en aquests tipus d'edificacions.

**Adaptació al terreny i moviments de terres:** l'edificació, en parcel·les amb pendent molt acusat, s'haurà de situar en les àrees de menys desnivell de tal forma que s'evitin grans anivellaments i terrabuits que tenen un gran impacte paisatgístic, per la qual cosa es prohibeix l'edificació en les parcel·les o en les zones d'aquestes en què el pendent del terreny sigui igual o superior al cent per cent.

Els anivellaments exteriors del terreny per a terrasses o jardí no podran

situar-se a més d'1,50 m per damunt i de 2,20 m per davall del terreny natural.

#### Disposició derogatòria

1. Queden derogades totes les actuacions i disposicions d'igual o inferior rang que contradiguin el que es disposa a la llei present.

2. En particular, queden derogades:

a) La Llei 6/1998, de 23 d'octubre, de mesures cautelars fins l'aprovació de les Directrius d'Ordenació Territorial.

b) La disposició addicional cinquena de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

c) El Pla Provincial d'Ordenació de Balears, aprovat el 4 d'abril del 1973.

d) L'article 15 de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

#### Disposició final primera.

Hom autoritza el Govern de les Illes Balears per dictar les disposicions oportunes per a l'aplicació d'aquesta llei.

#### Disposició final segona.

Aquesta llei entrarà en vigor el dia següent al de la seva publicació al *Bulletí Oficial de les Illes Balears*.

Per tant, ordén que tots els ciutadans guardin aquesta llei que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui la favinguardar.

Palma, a tres d'abril de mil nou-cents noranta-nou

**El President**  
Jaume Matas i Palou

**El Conseller de Medi Ambient,  
Ordenació del territori i Litoral**  
Miguel Ramis i Socias

#### Annex I

#### MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

		SECTOR PRIMARI			SECTOR SECUNDARI		EQUIPAMENTS		ALTRES			
		Activitats Extensives	Activitats intensives	Activitats complement.	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense construcció	Resta equipaments	Activitats extractives	Infraestructures	Habitatge unif. aïllat	Protecció i educació ambiental
S	AANP	1	2	2-3	2-3	3	2-3	3	3	2-3	3	2
	ANEI	1	2	2	2-3	3	2	3	2-3	2	2	1
	ARIP	1	2	2	2	3	2	2	2-3	2	2	1
	APR	1	2	2	3	3	2-3	3	2-3	2-3	3	2
	APT	1	2	2	2	3	2	3	2-3	2	2-3	1
S	AT	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	1
	AIA	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1
R	SRG	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1

#### CATEGORIES DE SÒL

##### SRP. Sòl Rústic Protegit

AANP. Àrea Natural d'Especial Interès d'alt nivell de protecció  
ANEI. Àrea Natural d'Especial Interès  
ARIP. Àrea Rural d'Interès Paisatgístic  
APR. Àrea de Prevenció de Riscos (1).  
APT. Àrea de Protecció Territorial

##### SRC. Sòl Rústic Comú

AT. Àrea de Transició  
AIA. Àrea d'Interès Agrari  
SRG. Sòl Rústic de Règim General

#### REGULACIÓ DELS USOS

1. Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.

2. Condicionat segons establint el Pla Territorial Parcial.

Transitoriament les condicions seran les de l'instrument de planejament general vigent o les de la declaració d'interès general (2).

2-3. Prohibit amb les excepcions que estableix el Pla Territorial Parcial (3).

Transitoriament les excepcions seran les de l'instrument de planejament general vigent o les de la declaració d'interès general (2).

3. Prohibit.

#### NORMES ESPECÍFIQUES

(1) A les àrees de prevenció de risc d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatge i incorporin mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència així com actuacions a la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per tal de reduir la càrrega de combustible, se'ls aplicarà el règim d'usos previstos a la categoria de sòl que els correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.

(2) Als efectes de l'aplicació transitoria d'aquesta Matriu, pel que fa al sector primari, s'entendran inclosos els usos a que es refereix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, encara que no es trobin contemplats als instruments de planejament general.

(3) Es permetrà, sense perjudici del compliment de la normativa específica, l'edificació d'habitatges unifamiliars a què es refereix la disposició addicional tercera.1 d'aquesta llei.

## DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS REGULADES A LA MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

### A. PROTECCIÓ I EDUCACIÓ AMBIENTAL

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental.

Comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

### B. ACTIVITATS DEL SECTOR PRIMARI

#### 1. Activitats de caràcter extensiu

Són les pròpies de les explotacions agràries, ramaderes i forestals, i d'altres com l'apicultura i similars, caracteritzades pel seu caràcter extensiu, siguin de secà o de regadiu. Estaran destinades a preparar la terra per a l'obtenció dels conreus agrícoles, de les pastures i farratges o dels forestals i l'activitat cinegètica a vedats no intensius.

Inclouen les construccions necessàries per desenvolupar les diferents tasques lligades a l'explotació. Aquestes hauran d'incorporar els criteris d'integració ambiental i paisatgístic d'aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

#### 2. Activitats de caràcter intensiu

Aquestes activitats són les mateixes que les de l'apartat anterior, però diferenciades pel seu caràcter intensiu, segons els criteris establerts per l'organisme corresponent, així com també la piscicultura.

Inclouen les construccions i instal·lacions pròpies d'aquestes activitats, com són els hivernacles, les infraestructures de reg, les granges i magatzems de certes dimensions, les instal·lacions lligades a explotacions piscícoles intensives, i d'altres similars.

#### 3. Activitats complementàries

Seràn considerades com a tals l'agroturisme, el turisme rural, les granges cinegètiques, els albergs, les cases de colònies, els refugis i d'altres instal·lacions destinades a l'estada i allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb els objectius de conservació i protecció del sòl rústic.

En qualsevol cas s'entendran compreses dins aquest apartat les activitats complementàries a què es refereix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, que vincularà els instruments de planejament general als efectes de l'aplicació transitòria de la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic.

#### 4. Activitats extractives

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars destinades a les anteriors. S'hi inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

### C. ACTIVITATS DEL SECTOR SECUNDARI

#### 1. Indústria de transformació agrària

Són les activitats destinades a emmagatzemament, destriament, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasat per tal de comercialitzar-los i distribuir-los al mercat corresponent.

S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

Se n'exclouen les edificacions noves i el tractament de productes que no siguin de la producció de la mateixa explotació a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció.

#### 2. Indústria en general

Són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres.

S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

### D. EQUIPAMENTS

#### 1. Equipaments sense construcció

Es refereix a equipaments situats a terrenys no afectes a explotacions agràries, els quals es defineixen a l'apartat B.3.

Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com són: àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja.

S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis

sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral.

#### 2. Resta d'equipaments

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic.

S'hi inclouen, a manera d'exemple, els camps de golf i la seva oferta complementària segons la seva legislació específica, càmpings, parcs zoològics o circuits esportius.

### E. INFRAESTRUCTURES

Són un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol.

**1. Petites infraestructures:** torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m<sup>2</sup>.

**2. Vies de transport:** inclouen autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

**3. Conduccions i esteses:** són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

**4. Ports i ports esportius:** s'hi inclouen les instal·lacions destinades a l'atraca d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzemament i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'esplai i de pesca, i les seves superfícies annexes.

**5. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal,** com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>, aeroports i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.

### F. HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta en el sòl rústic, vinculats o no a l'explotació agrària.

## ANNEX II

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA DE LES DETERMINACIONS REGULADES A L'ARTICLE 19 I A LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL DOTZENA D'AQUESTA LLEI

1. Representació de les arestes exteriors de l'explanació per amidar l'àrea de protecció territorial (APT) de les carreteres, definida a l'article 19.1.e).2 d'aquesta llei.

2. Representació de l'àrea de protecció territorial (APT) costanera de les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, definida a l'article 19.1.e).1 d'aquesta llei.

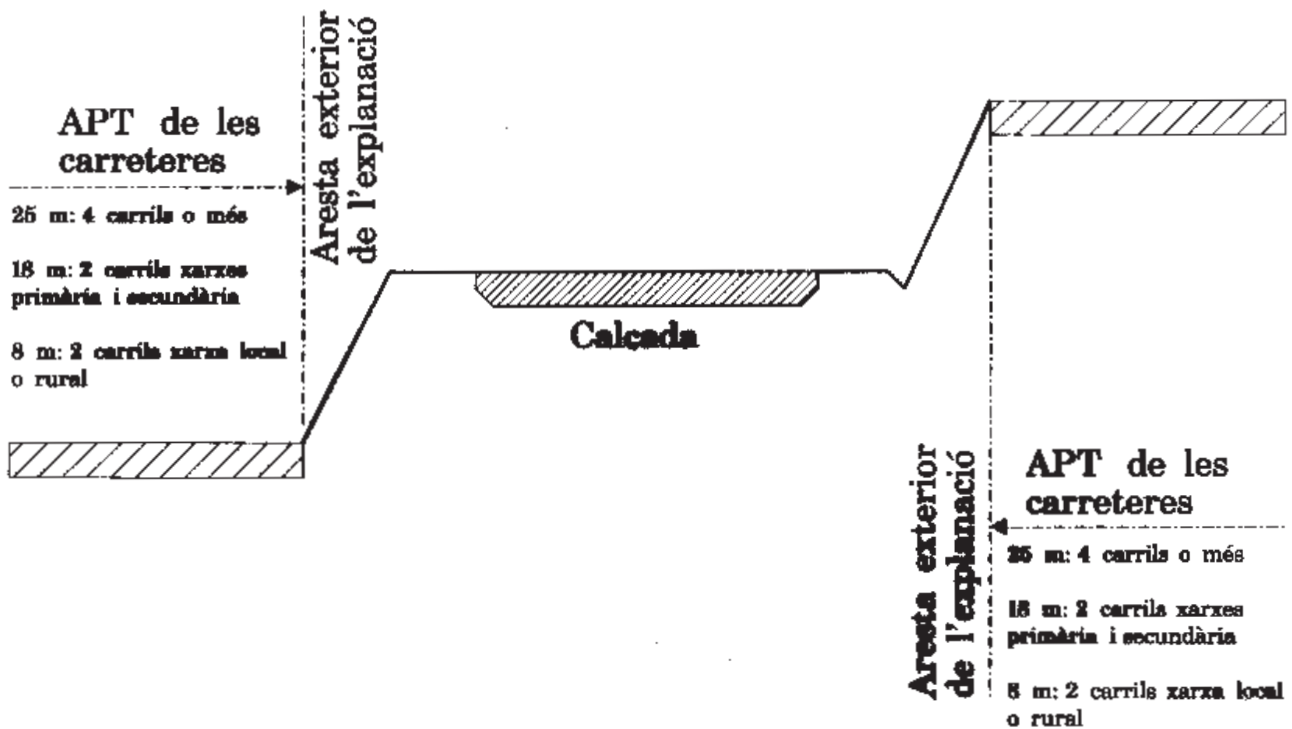
3. Representació de l'àrea de protecció territorial (APT) costanera de l'illa de Formentera, definida a l'article 19.1.e).1 d'aquesta llei.

4. Representació de la prevalència de l'excepció sobre l'àrea de protecció territorial (APT) costanera definida a l'article 19.3 d'aquesta llei.

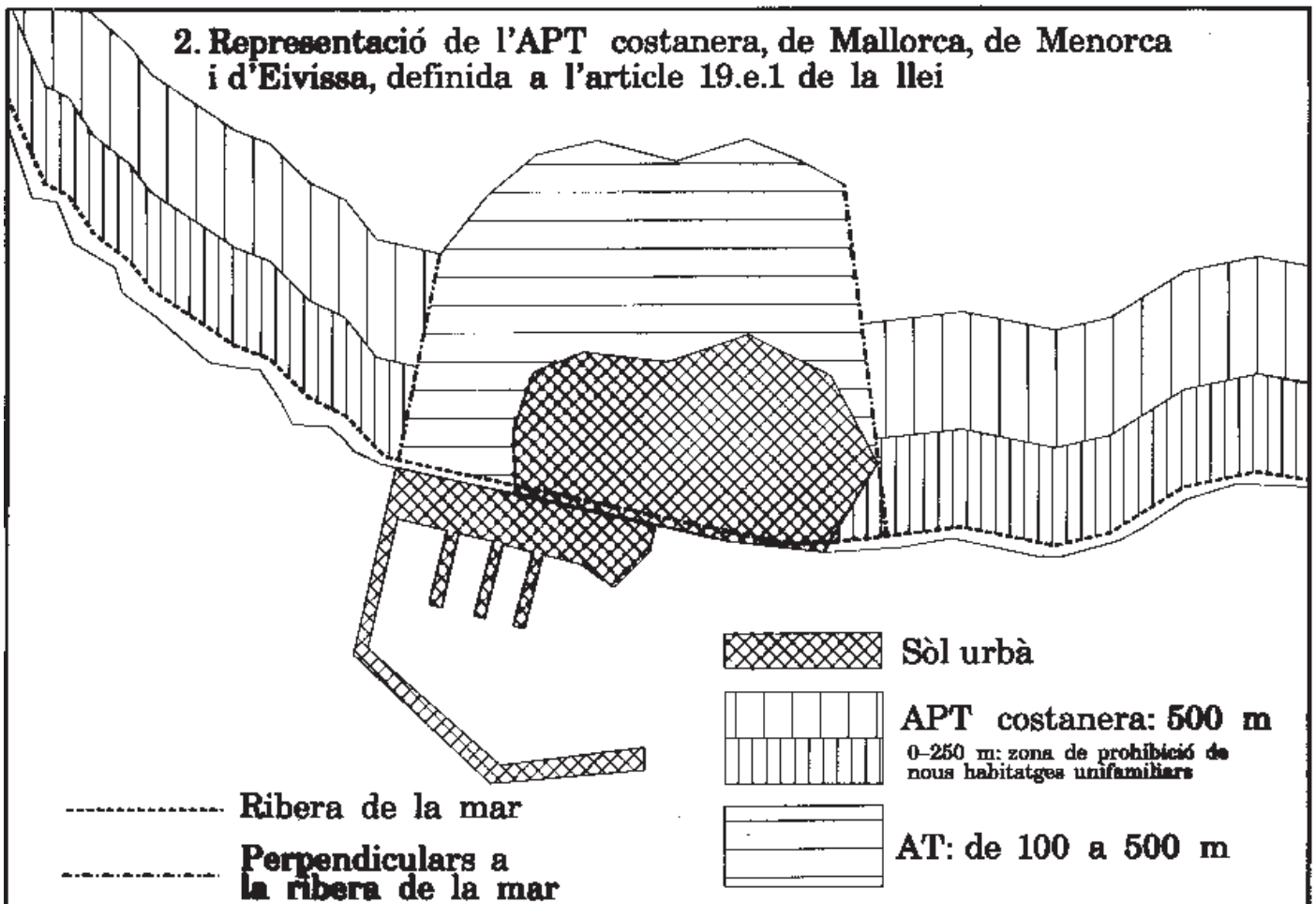
5. Representació del canvi de classificació del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització a sòl rústic, amb la categoria que pertoqui, definit a la disposició addicional dotzena de la llei present: situació anterior a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

6. Representació del canvi de classificació del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització a sòl rústic, amb la categoria que pertoqui, definit a la disposició addicional dotzena de la llei present: aplicació d'aquesta llei.

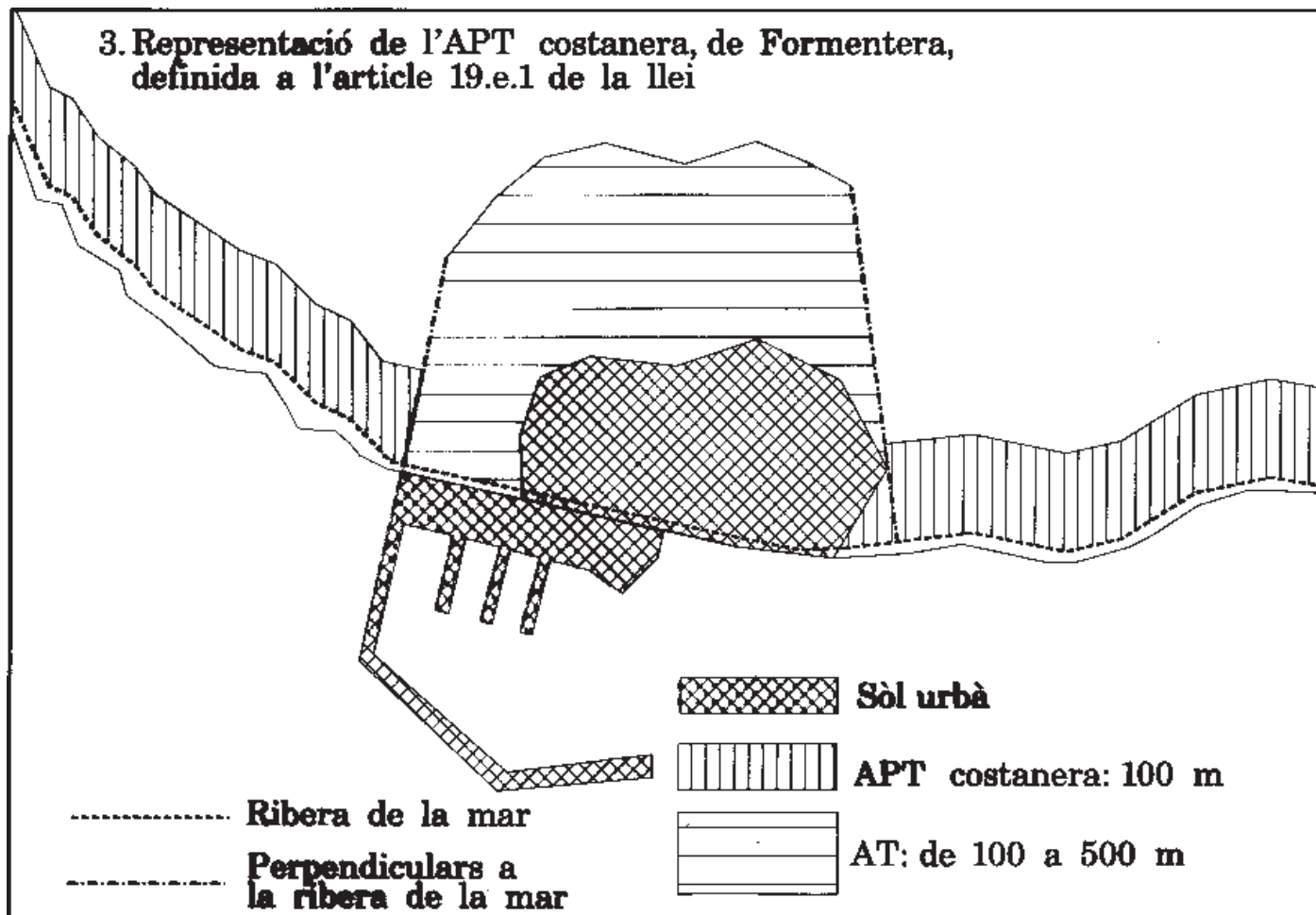
1. Representació de les arestes exteriors de l'explanació per amidar l'APT de les carreteres, definida a l'article 19.e.2 de la llei



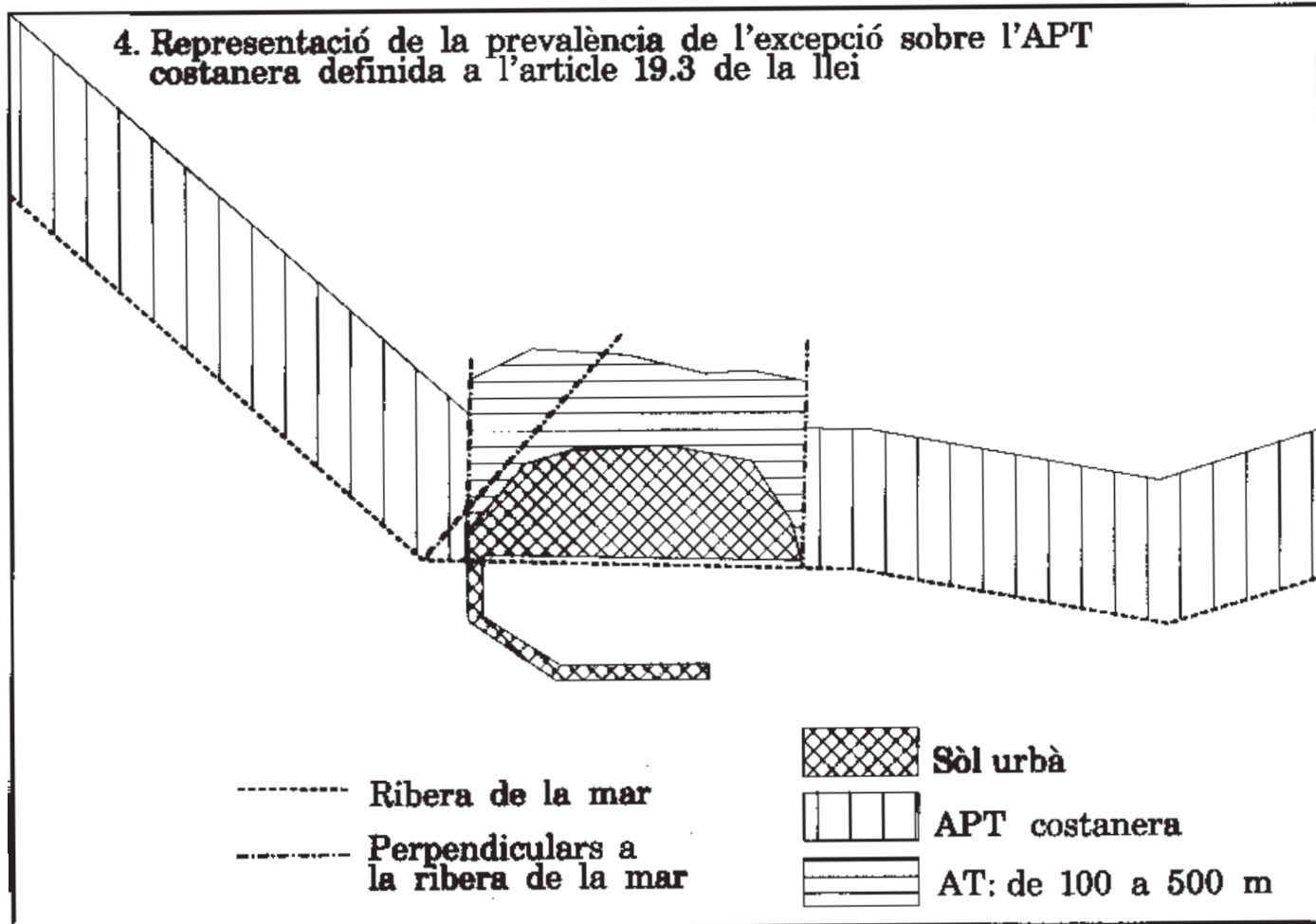
2. Representació de l'APT costanera, de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, definida a l'article 19.e.1 de la llei



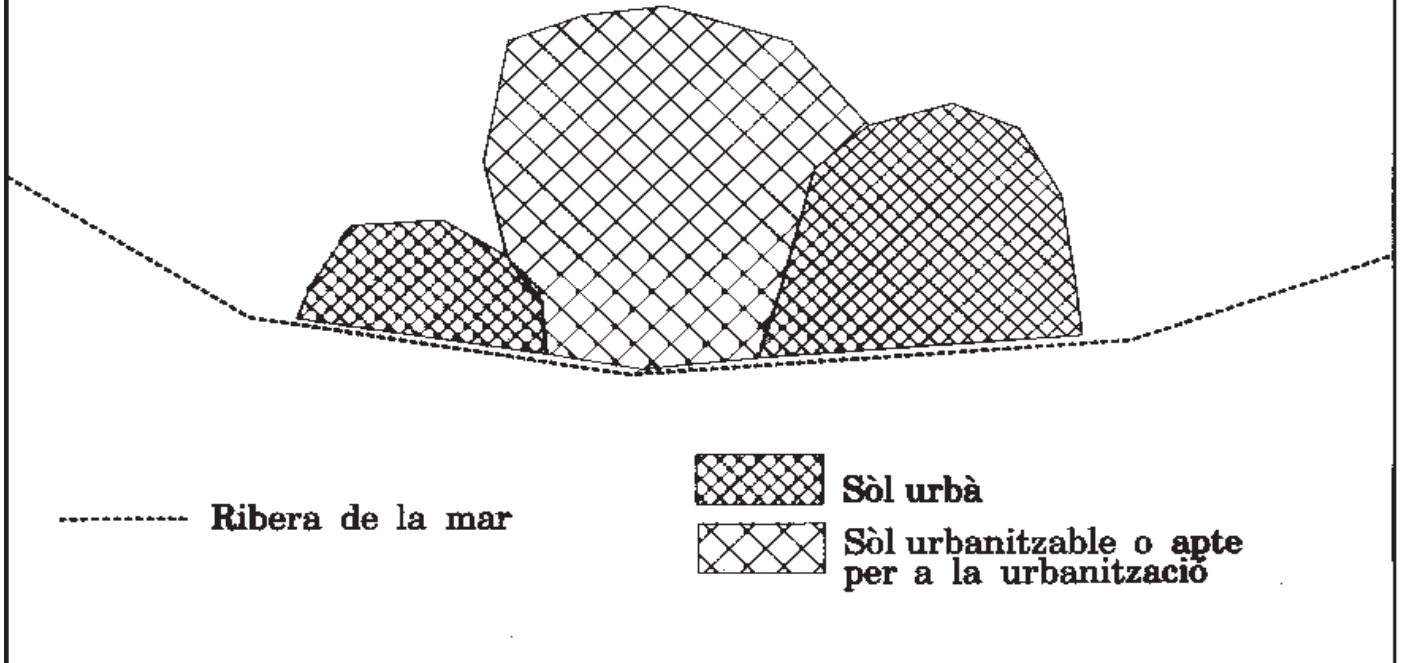
### 3. Representació de l'APT costanera, de Formentera, definida a l'article 19.e.1 de la llei



### 4. Representació de la prevalència de l'excepció sobre l'APT costanera definida a l'article 19.3 de la llei



5. Representació del canvi de classificació del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització a sòl rústic, amb la categoria que pertocgui, definit a la disposició addicional dotzena de la llei:  
Situació anterior a la llei



6. Representació del canvi de classificació del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització a sòl rústic, amb la categoria que pertocgui, definit a la disposició addicional dotzena de la llei:  
Aplicació de la llei

