

Secció I. Disposicions generals

PRESIDÈNCIA DE LES ILLES BALEARS

10559 *Correcció d'errades advertides en les versions catalana i castellana de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl*

S'han detectat unes errades en les versions catalana i castellana de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, publicada en el BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014, que afecten els articles 41, 76.3 i 98.2.

Per tant, d'acord amb l'article 56 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, es corregeixen les errades esmentades en el sentit següent:

1. Article 41

- En la pàgina 13156 de la versió catalana, les lletres d) i e) del darrer paràgraf de la lletra e) han de ser les lletres f) i g) de l'enumeració que conté l'article i s'han d'alinear en relació amb la resta de lletres d'aquest. Es publica íntegrament l'article corregit:

“Article 41

Determinacions estructurals dels plans generals

Els plans generals han de contenir les determinacions de caràcter estructural següents:

a) La classificació del sòl i l'assenyalament dels usos i les edificabilitats globals assignats a les àrees de desenvolupament urbà, amb expressió de les superfícies de cada classe i categoria de sòl.

S'han de fixar també els índexs d'intensitat d'ús, residencial i turístic, per al sòl urbà i el sòl urbanitzable amb ordenació detallada, als efectes de la determinació de la capacitat màxima de població de cada àmbit i la fixació de les dotacions legalment exigibles. En qualsevol cas, en àmbits de sòl urbà consolidats per l'edificació en més del 90% i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, la capacitat de població s'ha de determinar en funció de l'existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys. Per al sòl urbanitzable no ordenat directament pel pla i d'ús residencial, s'ha de fixar la densitat global i el nombre màxim d'habitatges i determinar l'aprofitament urbanístic de cada sector.

b) La definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions; pels sistemes generals d'espais lliures públics en una proporció que, amb caràcter general, no serà inferior a cinc metres quadrats per habitant; i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures en proporció adequada a la població prevista en el planejament, tot indicant les zones de protecció corresponents.

Reglamentàriament o a través dels plans territorials insulars es podrà fixar una proporció d'espais lliures públics inferior a la indicada en el paràgraf anterior per a determinats nuclis, sempre atenent la seva població, tipologia o caràcter tradicional.

c) Les previsions temporals per al desenvolupament de les seves determinacions o, si no, l'assenyalament de les prioritats d'actuació per coordinar les actuacions i inversions públiques i privades, d'acord amb els plans i els programes de la resta d'administracions públiques.

d) La normativa per a les diferents categories de sòl rústic i les mesures per a la protecció del medi ambient, la natura i el paisatge, els elements i els conjunts naturals o urbans, de conformitat, si s'escau, amb la legislació específica que sigui aplicable en cada supòsit.

e) L'avaluació de les necessitats d'habitatge sotmeses a algun règim de protecció pública i la determinació de les reserves per a aquest tipus d'habitatge per a les actuacions urbanístiques que es prevegin, així com la seva ubicació. Així mateix, aquesta avaluació haurà de considerar també la necessitat de comptar amb habitatges de protecció pública, amb destinació exclusiva de lloguer i caràcter rotatori, amb la finalitat d'atendre necessitats temporals de col·lectius amb especials dificultats per accedir a l'habitatge.

En la determinació del sòl que s'ha de destinar a construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública, el pla general ha de reservar, com a mínim, el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista en sòl urbanitzable, i al 10% en el sòl urbà que s'hagi de sotmetre a actuacions de reforma o renovació de la urbanització, respectivament, sempre que, en ambdós casos,



l'ús residencial sigui el predominant.

Reglamentàriament, el Govern de les Illes Balears determinarà els municipis i nuclis de població que, per raó de la seva població, resten obligats a preveure aquesta reserva. Fins que no s'aprovi aquesta disposició reglamentària, quedaran exclosos d'aquesta reserva els municipis amb una població inferior als 3.000 habitants de dret.

La localització de les zones de reserva, com a regla general, ha de ser uniforme per a tots els àmbits d'actuació en sòl urbà que hi estiguin subjectes i en sòl urbanitzable. Si, excepcionalment, es modifica el repartiment uniforme s'ha de justificar aquesta decisió en la memòria del pla general, bé per raó de la incompatibilitat de la tipologia edificatòria prevista amb la construcció d'habitatges protegits, bé per raó de la viabilitat de l'actuació en funció de la seva dimensió. En tot cas s'ha d'acreditar la inexistència de concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges i la no generació de segregació espacial. S'ha de procurar sempre la mescla de l'habitatge amb protecció pública i el lliure, i a ser possible fer coexistir ambdós tipus d'habitatge en el territori. En qualsevol cas, el pla general ha de garantir el compliment íntegre de la reserva pel que fa a les actuacions en sòl urbanitzable en què aquesta reserva els sigui exigible.

Sens perjudici de l'anterior, els ajuntaments poden exonerar de la reserva d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública les actuacions d'urbanització que es trobin en algun dels casos següents:

- a. Que s'ubiquin en una zona turística per la qual el pla territorial insular en determini la reordenació, i sempre que aquesta impliqui una reducció de l'aprofitament urbanístic respecte de l'existent amb anterioritat.
- b. Que més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació s'hagi de destinar a dotacions públiques amb l'obligatorietat dels propietaris de cedir gratuïtament els terrenys.
- c. Que es tracti d'àmbits d'actuació el sòl lucratiu dels quals es destini predominantment a ús residencial i la seva execució no suposi l'edificació de més de 20 habitatges.

f) L'assenyalament de les circumstàncies en què s'ha de procedir a la seva revisió, en funció de la població total i el seu índex de creixement, recursos, usos i intensitat d'ocupació i altres elements que van justificar la classificació del sòl inicialment adoptada.

g) La regulació dels edificis inadequats i fora d'ordenació.”

- En la pàgina 13241 de la versió castellana, les lletres f) i g) s'han d'alinear en relació amb la resta de lletres de l'article. En publica íntegrament l'article corregit:

(vegeu-lo en la versió castellana d'aquesta correcció d'errades)

2. Article 76.3

En la pàgina 13169 de la versió catalana, allà on diu: “Quan el planejament no necessiti el sistema [...]”, ha de dir: “Quan el planejament no determini el sistema [...]”.

3. Article 98.2

En la pàgina 13177 de la versió catalana, allà on diu: “[...] en els termes que es necessitin reglamentàriament [...]”, ha de dir: “[...] en els termes que es determini reglamentàriament [...]”.

Palma, 10 de juny de 2014

El president

José Ramón Bauzá Díaz

