

Sección I. Disposiciones generales

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

10559 *Corrección de errores advertidos en las versiones catalana y castellana de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo*

Se han detectado unos errores en las versiones catalana y castellana de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, publicada en el BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014, que afectan a los artículos 41, 76.3 y 98.2.

Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, se procede a la corrección de dichos errores en el siguiente sentido:

1. Artículo 41

- En la página 13241 de la versión castellana, las letras f) y g) se deben alinear en relación con las demás letras del artículo. Se publica íntegramente el artículo corregido:

“Artículo 41

Determinaciones estructurales de los planes generales

Los planes generales deberán contener las determinaciones de carácter estructural siguientes:

- a) La clasificación del suelo y el señalamiento de los usos y las edificabilidades globales asignados a las áreas de desarrollo urbano, con expresión de las superficies de cada clase y categoría de suelo.

Se fijarán también los índices de intensidad de uso, residencial y turístico, para el suelo urbano y el suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, a los efectos de la determinación de la capacidad máxima de población de cada ámbito y la fijación de las dotaciones legalmente exigibles. En cualquier caso, en ámbitos de suelo urbano consolidados por la edificación en más del 90% y no sujetos a actuaciones de transformación urbanística, la capacidad de población se determinará en función de la existente y de las previsiones demográficas en un horizonte mínimo de 15 años. Para el suelo urbanizable no ordenado directamente por el plan y de uso residencial, debe fijarse la densidad global y el número máximo de viviendas y determinar el aprovechamiento urbanístico de cada sector.

- b) La definición de la estructura general y orgánica del territorio integrada por los sistemas generales viarios y de comunicaciones; por los sistemas generales de espacios libres públicos en una proporción que, con carácter general, no será inferior a cinco metros cuadrados por habitante; y por los sistemas generales de equipamientos e infraestructuras en proporción adecuada a la población prevista en el planeamiento, indicando las zonas de protección correspondientes.

Reglamentariamente o a través de los planes territoriales insulares se podrá fijar una proporción de espacios libres públicos inferior a la indicada en el párrafo anterior para determinados núcleos, siempre atendiendo a su población, tipología o carácter tradicional.

- c) Las previsiones temporales para el desarrollo de sus determinaciones o, si no, el señalamiento de las prioridades de actuación para coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, de acuerdo con los planes y programas del resto de administraciones públicas.

- d) La normativa para las diferentes categorías de suelo rústico y las medidas para la protección del medio ambiente, la naturaleza y el paisaje, los elementos y los conjuntos naturales o urbanos, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea aplicable en cada supuesto.

- e) La evaluación de las necesidades de vivienda sometida a algún régimen de protección pública y la determinación de las reservas para este tipo de vivienda para las actuaciones urbanísticas que se prevean, así como su ubicación. Asimismo, esta evaluación deberá considerar también la necesidad de contar con viviendas de protección pública, con destino exclusivo de alquiler y carácter rotatorio, con la finalidad de atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades para acceder a la vivienda.

En la determinación del suelo que debe destinarse a construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, el plan general debe reservar, como mínimo, el suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial prevista en suelo



urbanizable, y al 10% en el suelo urbano que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, respectivamente, siempre que, en ambos casos, el uso residencial sea el predominante.

Reglamentariamente, el Gobierno de las Illes Balears determinará los municipios y núcleos de población que, por razón de su población, están obligados a prever esta reserva. Hasta que no se apruebe esta disposición reglamentaria, quedarán excluidos de esta reserva los municipios con una población inferior a los 3.000 habitantes de derecho.

La localización de las zonas de reserva, como regla general, debe ser uniforme para todos los ámbitos de actuación en suelo urbano que estén sujetos y en suelo urbanizable. Si, excepcionalmente, se modifica el reparto uniforme hay que justificar esta decisión en la memoria del plan general, bien por razón de la incompatibilidad de la tipología edificatoria prevista con la construcción de viviendas protegidas, bien por razón de la viabilidad de la actuación en función de su dimensión. En todo caso se debe acreditar la inexistencia de concentración excesiva de este tipo de viviendas y la no generación de segregación espacial. Debe procurarse siempre la mezcla de la vivienda de protección pública y la libre, y a ser posible hacer coexistir ambos tipos de vivienda en el territorio. En cualquier caso, el plan general debe garantizar el cumplimiento íntegro de la reserva en cuanto a las actuaciones en suelo urbanizable en que esta reserva les sea exigible.

Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos pueden exonerar de la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección pública las actuaciones de urbanización que se encuentren en alguno de los casos siguientes:

- a. Que se ubiquen en una zona turística para la cual el plan territorial insular determine su reordenación, y siempre que esta implique una reducción del aprovechamiento urbanístico respecto del existente con anterioridad.
 - b. Que más del 50% de la superficie del ámbito de actuación tenga que destinarse a dotaciones públicas con la obligatoriedad de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos.
 - c. Que se trate de ámbitos de actuación cuyo suelo lucrativo se destine predominantemente a uso residencial y su ejecución no suponga la edificación de más de 20 viviendas.
 - f) El señalamiento de las circunstancias en que se debe proceder a su revisión, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y otros elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.
 - g) La regulación de los edificios inadecuados y fuera de ordenación.”
- En la página 13156 de la versión catalana, las letras d) y e) del último párrafo de la letra e) tienen que ser las letras f) y g) de la enumeración que contiene el artículo y se debe alinear en relación con las demás letras del mismo. Se publica íntegramente el artículo corregido:

(véase en la versión catalana de esta corrección de errores)

2. Artículo 76.3

En la página 13169 de la versión catalana, donde dice: “Quan el planejament no necessiti el sistema [...]”, debe decir: “Quan el planejament no determini el sistema [...]”.

3. Artículo 98.2

En la página 13177 de la versión catalana, donde dice: “[...] en els termes que es necessitin reglamentàriament [...]”, debe decir: “[...] en els termes que es determini reglamentàriament [...]”.

Palma, 10 de junio de 2014

El presidente
José Ramón Bauzá Díaz

