

LEGISLACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE BALEARES

1991/09291 Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.

(BOE 92/1991 de 17-04-1991, pág. 11696)

(BOIB 31/1991 de 09-03-1991)

TITULO PRIMERO

DE LAS AREAS DE PROTECCION DE INTERES PARA LA COMUNIDAD AUTONOMA

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACION Y DELIMITACION

Artículo 2

1. las Areas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma son aquellas que pertenecen a las siguientes categorías:

-Area Natural de Especial Interés.

-Area Rural de Interés Paisajístico.

-Area de Asentamiento en Paisaje de Interés.

2. Son Areas Naturales de Especial Interés aquellos espacios que por sus singulares valores naturales, se declaran como tales en esta Ley.

3. Son Areas Rurales de Interés Paisajístico aquellos espacios transformados mayoritariamente por actividades tradicionales y que, por sus especiales valores paisajísticos, se declaran como tales en esta Ley.

4. Son Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés aquellos espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa y que se declaren como tales en esta Ley por sus singulares valores paisajísticos o por su situación.

Artículo 3

1. Se declaran Areas Naturales de Especial Interés los espacios definidos gráficamente en el Anexo I y relacionados a continuación:

ISLA DE MALLORCA:

1. Puig de María.

2. S'Albufereta.

3. Sa Punta Manresa.

4. La Victòria.

5. Puig de Sant Martí.

6. Serra de son Fe.

7. S'Albufera.

8. Dunes de Son Real.

9. Sa Canova d'Artà.

10. Muntanyes d'Artà.

11. Cala Mesquida-Cala Agulla.

12. Sa Punta De Capdepera.

13. Puig Segué.

14. S'heretat.

15. Cap Vermell.

16. Torrent de Canyamel.

17. Serra de Son Jordi.

18. Punta de n'Amer.

19. Cales de Manacor.

20. Sa Punta i s'Algar.

21. Punta Negra-Cala Mitjana.

22. Mondrago.

23. Cap de Ses Salines.

24. Es Trenc-Salobrar de Campos.

25. Marina de Lluçmajor.

26. Cap Enderrocat.

27. Es Carnatge des Coll d'en Rabassa.

28. Cap de Cala Figuera-Refeubeig.

29. Cap de Andritxol.
 30. Cap des Llamp.
 31. Es Saulet.
 32. Massis de Randa.
 33. Es Fangar.
 34. San Salvador-Santueri.
 35. Puig de Ses Donardes.
 36. Consolació.
 37. Puig de Sant Miquel.
 38. Son Cos.
 39. Garriga de Son Caulelles.
 40. Puig de Son Seguí.
 41. Puig de Son Nofre.
 42. Puig de Bonany.
 43. Puig de Santa Magdalena.
 44. Na Borges.
 45. Calicant.
 46. Barrancs de Son Gual i Xorrigo.
- Areas Naturales de la Serra de Tramuntana.

ISLA DE MENORCA:

1. Costa Norte de Ciutadella.
2. La Vall.
3. Dels Alocs a Fornells.
4. La Mola y s'Albufera de Fornells.
5. Bellavista.
6. D'Addaia a s'Albufera.
7. S'Albufera des Grau.
8. De s'Albufera a la Mola.
9. Cala Sant Esteve-Caló den Rafalet.
10. De Cala Alcaufar a Punta Prima.
11. De Biniparratx a Llucalari.
12. Son Bou i Barranc de sa Vall.
13. De Binigaus a Cala Mitjana.
14. Costa Sur de Ciutadella.
15. Son Oliveret.
16. Camí de Baix (Degollador).
17. Santa Agueda-S'Enclusa.
18. El Toro.
19. Penyes d'Egipte.

ISLA DE EIVISSA:

1. Puig de Mussona y Puig de s'Eixeró.
 2. Cap Llibrell.
 3. Ses Salines.
 4. Cala J ondal.
 5. Serra de sa Cova Santa y Puig d'en Palleu.
 6. Cap Llentrisca-Sa Talaiaassa.
 7. Cala Compta-Cala Bassa.
 8. Serra de ses Fontadelles-Serra Grossa.
 9. Del Puig d'en Basseta al Puig d'en Mussons.
- Areas Naturales dels Amunts d'Eivissa.
-Massis de Sant Carles.

ISLA DE FORMENTERA:

1. Ses Salines-S'Estany Pudent.
2. S'Estany des Peix.
3. Es Cap Alt.

4. Cap de Barbaria.
5. Es Pi d'en Català.
6. Playa de Migjorn y Costa de Tramuntana.
7. La Mola.
8. Punta Prima.
- 2. Se declaran igualmente Areas Naturales de Especial Interés:
 - a) Todas las islas, islotes y farallones.
 - b) Los espacios forestales poblados de manera dominante o significativa por encía (*Quercus ilex*).
- 3. Quedan, en cualquier caso, excluidos de las Areas Naturales de Especial Interés, los suelos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de esta Ley.

Artículo 4

Se declaran Areas Rurales de Interés Paisajístico los espacios que se definen gráficamente en el Anexo I con exclusión de los que constituyan Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés.

Artículo 5

Constituirán Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés los suelos incluidos en la delimitación de la Serra de Tramuntana de Mallorca o els Amunts de Eivissa que se hallen en alguna de las siguientes situaciones:

1. Los clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la presente Ley y los clasificados como tales por la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento municipal.
2. Los urbanizables programados o aptos para la urbanización que se relacionan en el Anexo II.
3. Los terrenos que en el futuro se clasifiquen como suelo urbanizable o suelo apto para la urbanización en el planeamiento de ámbito municipal. Esta clasificación deberá tener por objeto el desarrollo socio-económico de los núcleos urbanos tradicionales, o la obtención de suelo para equipamientos comunitarios o infraestructuras públicas de estos núcleos. Su emplazamiento deberá ser sobre Areas Rurales de Interés Paisajístico y colindante con el suelo urbano del núcleo, y su superficie no superará el 10% de la superficie de este suelo urbano. Esta extensión solamente podrá ser modificada cuando así lo prevea, para cada caso, el Plan Territorial Parcial previsto en el art. 9 de esta Ley.

Artículo 6

1. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye la Serra de Tramuntana de Mallorca el territorio definido por la línea grafiada en el Anexo I.

Esta Area de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés, Areas Rurales de Interés Paisajístico y Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés. Las Areas Naturales de Especial Interés que incluye son las siguientes:

- A 1. Montañas y cimas de la Serra.
- A 2. Formentor y Cavall Bernat.
- A 3. Serra de Gaieta.
- A 4. Penya d'en Jeroni.
- A 5. S'Estremera.
- A 6. Punta de Sóller.
- A 7. De la Punta de Deià al Port des Canonge.
- A 8. De la Coma del Rei al Puig d'en Basset.

2. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye els Amunts de Eivissa el territorio definido por la línea grafiada en el Anexo I. Esta Area de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés, Areas Rurales de Interés Paisajístico y Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés. Las Areas Naturales de Especial Interés que incluye son las siguientes:

- B 1. De Cala Salada al Port de Sant Miquel.
- B 2. Serra de Sant Mateu d'Aubarca.
- B 3. Del Port de Sant Miquel de Balançat a Xarraca.
- B 4. De Xarraca a Sant Vicenç de la Cala.
- B 5. Punta Grossa.
- B 6. Serra Grossa de Sant Joan.

3. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye el Massís de Sant Carles de Eivissa el territorio definido en el Anexo I. Esta Area de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés y Areas Rurales de Interés Paisajístico. Las Areas Naturales de Especial Interés que incluye son las siguientes:

- C 1. Serra des Llamp.
- C 2. Cap Roig.
- C 3. Talaia de Sant Carles.

CAPITULO II

REGIMEN URBANISTICO

Artículo 7

El régimen urbanístico de los terrenos incluidos en una Area Natural de Especial Interés o en una Area Rural de Interés Paisajístico será el siguiente:

1. El suelo queda clasificado como No Urbanizable de Especial Protección.
2. Las limitaciones que establece el art. 86.1 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para la realización de construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable quedarán sometidas a las restricciones específicas que fija la presente Ley.
3. No podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza en los términos previstos en la presente Ley, ni a aquellas que lesionen sus valores ecológicos o paisajísticos.
4. Quedarán sin efecto los planes, normas, proyectos de urbanización y parcelación disconformes con la citada clasificación.

Artículo 8

Todos los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico que se redacten, revisen, modifiquen o adapten deberán respetar en el ámbito de las Areas de Especial Protección las condiciones y las medidas mínimas de protección de la presente Ley.

Artículo 9

La ordenación de la Serra de Tramuntana de Mallorca y de els Amunts de Eivissa se realizará a través de la formación de Planes Territoriales Parciales. En el resto de espacios se realizará mediante Planes de Ordenación del Medio Natural o Plan Especial, en todo caso de acuerdo con lo que prevé la Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Islas Baleares o la Ley 19/1975, de 2 de mayo, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 10

1. En las Areas Naturales de Especial Interés no se permitirán otras nuevas edificaciones que las declaradas de utilidad pública, las destinadas a vivienda unifamiliar, a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y de las telecomunicaciones.
2. Las edificaciones para ser declaradas de utilidad pública deberán acreditar la necesidad de ubicarse en una área protegida, y que las alternativas técnicamente viables afecten a zonas con valores naturales o paisajísticos similares o mayores.
3. La construcción de viviendas unifamiliares y de edificaciones destinadas a explotaciones agrarias será sometida a las limitaciones que establecen los siguientes artículos.

Artículo 11

1. En las Areas Naturales de Especial Interés serán objeto del más alto nivel de protección los terrenos colindantes a la orilla del mar con una profundidad mínima de 100 metros, los sistemas dunares, los islotes, las zonas húmedas, las cimas, los barrancos, los acantilados, los peñascos más significativos, los encinares, los sabinars, los acebuchales y en cualquier caso los calificados como Elemento Paisajístico Singular en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973.
2. En los terrenos citados en el apartado anterior solamente se permitirán las siguientes obras:
 - a) Conservación, restauración y consolidación de edificios e instalaciones existentes que no supongan aumento de volumen, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.
 - b) Infraestructuras o instalaciones públicas que necesariamente deban ubicarse, previa declaración de utilidad pública.
 - c) Dotaciones subterráneas de servicios en viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que no hayan sido construidas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Artículo 12

En los terrenos incluidos en una Area Natural de Especial Interés, a los cuales no sea de aplicación el artículo precedente, la finca mínima susceptible de edificación de una vivienda será de 20 Has.

Artículo 13

Las Areas Naturales de especial Interés estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

- 1. No se podrán construir en ellas campos de golf.
- 2. No se podrán autorizar puertos deportivos en su dominio público litoral colindante.

Artículo 14

En las Areas Rurales de Interés Paisajístico, la finca mínima susceptible de edificación de una vivienda o una edificación de interés social será de 3 Has.

Artículo 15

No se podrá autorizar la ubicación de la oferta complementaria de los Campos de Golf prevista en la Ley 12/88, en el interior de las Areas Rurales de Interés Paisajístico.

Artículo 16

En las Areas Naturales de Especial Interés y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico las nuevas edificaciones deberán satisfacer los siguientes condicionantes:

1. No se podrán situar sobre acantilados, rocas o prominencias del terreno. Su emplazamiento minimizará, en cualquier caso, el impacto de la edificación y de su acceso.
2. Se realizarán de acuerdo con la tipología edificatoria y los materiales característicos del medio rural de la zona donde se ubiquen.
3. Las nuevas edificaciones no podrán tener más de dos plantas ni sobrepasar la altura máxima de siete metros.

Artículo 17

Los Planes establecidos en el art. 9 catalogarán las edificaciones de valor arquitectónico como "cases de possessió", "cases de pagès" construidas con técnicas tradicionales, molinos, puentes, "cases de neu" y demás elementos definitorios de las técnicas tradicionales.

En cualquier caso se permitirán y fomentarán las obras de conservación y restauración de estas edificaciones y quedará prohibida su demolición. Asimismo, el Plan establecerá las obras de rehabilitación o reestructuración que se permitan en cada caso.

Artículo 18

Las "cases de possessió", "de lloc" o "de pagès" podrán ser, de acuerdo con lo que se establece en el Plan, objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables según las necesidades de la vida moderna siempre y cuando la nueva edificación se integre en la existente y no dañe los valores arquitectónicos catalogados.

El Plan regulará las condiciones en que podrán autorizarse mediante la declaración de interés social, nuevos usos a las edificaciones a que hace referencia el párrafo anterior, así como a otras edificaciones tradicionales del medio rural.

Artículo 19

En las Areas Naturales de Especial Interés, sin perjuicio de lo que dispone el art. 11, y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico, solamente se autorizará la abertura de nuevos caminos en casos de justificada necesidad.

En cualquier caso, el proyecto correspondiente deberá incluir un estudio comparativo de las posibles alternativas, para garantizar el menor impacto ambiental y la preservación de los elementos que den especial carácter al paisaje.

La construcción de viales se realizará de manera que haga mínimos los desmontes y terraplenes. El Plan establecerá las condiciones que éstos deben cumplir para minimizar el impacto visual.

Artículo 20

1. La instalación de nuevos tendidos aéreos telefónicos o eléctricos se permitirá únicamente si se justifica la necesidad de su paso por el Area Natural de Especial Interés o por el Area Rural de Interés Paisajístico.

2. En las Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés, los tendidos deberán ser subterráneos, a no ser, en casos excepcionales, que la Comisión Insular de Urbanismo informe favorablemente. El Plan Territorial Parcial contendrá un programa de transformación de los existentes subterráneos.

Artículo 21

En las Areas Naturales de Especial Interés y Areas Rurales de Interés Paisajístico queda prohibida la publicidad fija mediante vallas o carteles, así como la que se produce por medios acústicos.

No se consideran publicidad los indicadores y la rotulación de establecimientos, informativos de la actividad que en ellos se desarrolla y que deberá ser regulada en el plan correspondiente.

Artículo 22

1. En las Areas de Especial Protección no se permitirá la abertura de nuevas canteras a no ser en casos excepcionales en que por motivos de interés público, así lo prevea en un lugar determinado el Plan Director Sectorial de Canteras.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, las canteras existentes a la entrada en vigor de la presente Ley podrán mantener su explotación con las limitaciones que determine el citado Plan. La obligatoriedad de los planes de restauración afectará a todas las canteras abiertas en las Areas en toda su extensión.

Artículo 23

Las zonas declaradas de interés para la Defensa Nacional, situadas en Areas de Especial Protección, estarán a lo que dispone la presente Ley, sin perjuicio de las determinaciones de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

Artículo 24

Los Planes exigidos en el art. 9 regularán en las Areas Naturales de Especial Interés y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico las condiciones de los cierres de fincas por lo que se refiere a material, técnica constructiva y altura. En cualquier caso, los cierres guardarán el carácter tradicional de la zona.

Entre las rejas, vallas o barreras de los cierres o, en su caso, las paredes de obra, debe dejarse una separación o las oberturas necesarias para permitir el paso de la fauna silvestre. Esta norma no será de aplicación en el caso de los huertos.

Artículo 25

La cobertura vegetal natural de las zonas boscosas de las Areas de Especial Protección solamente podrá ser alterada en aplicación de los oportunos planes técnicos dictados o aprobados por la Conselleria de Agricultura y Pesca.

TITULO II

DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Artículo 26

La declaración en las Islas Baleares de las categorías de Espacios Naturales Protegidos establecidos en la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, se realizará mediante Decreto del Govern de la Comunidad Autónoma.

Artículo 27

La gestión de las figuras relacionadas en el artículo anterior corresponde al Govern de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, sin perjuicio de la aplicación del art. 39 del Estatuto de Autonomía. El Govern podrá acordar con los Consells Insulares y Ayuntamientos correspondientes fórmulas de gestión compartida o delegada.

Artículo 28

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los tribunales el cumplimiento de lo que se establece en la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, y de las normas y planes que la desarrollen.

2. La Administración, comprobada la existencia de la infracción y siempre que el hecho denunciado no sea materia de expediente sancionador ya finalizado o en trámite, abonará a los denunciantes particulares, una vez recaída resolución firme, los gastos justificados motivados por este hecho.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

El Govern en el plazo máximo de un año aprobará la delimitación de las áreas de encinar protegidas por el art. 3.2.b) de la presente Ley.

Disposición Adicional Segunda

El suelo no urbanizable de Son Font delimitado en el Plan General Municipal de Calvià y el suelo agrícola intensivo del Plan General Municipal de Sóller, así como los descalificados sectores 3 y 4 de suelo urbanizable programado del mismo, tendrán a los efectos de aplicación de la presente Ley, la consideración de Area de Asentamiento en Paisaje de Interés.

Disposición Adicional Tercera

El Govern promoverá la declaración de Espacios Naturales Protegidos de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/1989, de Conservación de los espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, en el ámbito de las siguientes áreas:

MALLORCA:

- Mondragó.
- Es Trenc-Salobrar de Campos.
- S'Albufereta.
- Sa Dragonera.
- Areas representativas de la Serra de Tramuntana.

MENORCA:

- S'Albufera des Grau-Illa d'en Colom.

EIVISSA:

- Islotres de Migjorn y Ponent de Eivissa.

-Ses Salines de Eivissa y Formentera.

Disposición Adicional Cuarta

Los suelos urbanizables o aptos para la urbanización que no formen parte de la Serra de Tramuntana de Mallorca o de els Amunts de Eivissa, afectados en el Anexo I por una Area Natural de Especial Interés o una Area Rural de Interés Paisajístico, y con Plan Parcial en vigor, que se relacionan en el Anexo III, quedan excluidos del Area de Especial Protección.

Disposición Adicional Quinta

Las Disposiciones de la presente Ley tienen el carácter de mínimas, y mantendrán por tanto su vigencia las determinaciones de los planes territoriales y urbanísticos en los casos en que comporten mayor restricción.

Disposición Adicional Sexta

El Govern preverá en los correspondientes proyectos de Presupuestos de la Comunidad los recursos precisos para afrontar las responsabilidades económicas que de acuerdo con la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma de Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, puedan suponer las determinaciones de la presente Ley relativas a descalificación urbanística de los terrenos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera

Sin perjuicio de lo que se dispone en el Título I de la presente Ley, y en los aspectos no previstos en el mismo, el régimen urbanístico transitorio en las Areas de Especial Protección de las Islas Baleares será el siguiente:

1. Lo que se establece en las leyes de declaración de Area Natural de Especial Interés aprobadas con anterioridad o, en su caso, las determinaciones de los respectivos Planes Especiales de Protección.

2. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Govern en aplicación del art. 51 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de fechas 22 de febrero de 1989, 31 de mayo de 1990 y 26 de julio de 1990 o, en su caso, el planeamiento urbanístico de ámbito municipal formulado en sustitución de las Normas citadas.

3. En caso de no ser de aplicación ninguno de los supuestos anteriores, las determinaciones del Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973 para los Elementos Paisajísticos Singulares en los espacios situados entre el límite del Dominio Público Marítimo-Terrestre y 500 metros de distancia; los espacios forestales; y los espacios situados sobre la cota 500 en la Serra de Tramuntana de Mallorca y sobre la cota 200 en el resto de áreas de Mallorca, Menorca y Eivissa. En el resto, serán de aplicación las determinaciones de este instrumento para los Parajes Preservados en área forestal.

Disposición Transitoria Segunda

Mientras no se hayan adaptado los planeamientos municipales a las disposiciones de la presente Ley y de los Planes que la desarrollen, éstas serán de aplicación directa para las Administraciones competentes.

Disposición Transitoria Tercera

Mientras no se lleve a cabo la transformación de tendidos aéreos existentes en subterráneos, de acuerdo con el programa a que hace referencia el art. 21.2 de esta Ley, se podrán autorizar, con carácter provisional tomas aéreas con el compromiso económico de que garantice la futura ejecución de las obras por parte del interesado ante el Ayuntamiento, de transformarlas en subterráneas por su cuenta en el momento de transformación del correspondiente tendido en subterráneo.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera

Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears".

Disposición Final Segunda

Se autoriza al Govern para que dicte las disposiciones oportunas para la aplicación de esta Ley.

DISPOSICION DEROGATORIA

Disposición Derogatoria Unica

Quedan derogadas las normas contrarias a las disposiciones de esta Ley.

ANEXO II

1. RELACION DE SUELOS URBANIZABLES O APTOS PARA LA URBANIZACION SITUADOS TOTAL O PARCIALMENTE EN LA DELIMITACION DE LA

SERRA DE TRAMUNTANA DE MALLORCA QUE SE MANTIENEN

ANDRATX:

- Plan Parcial de Cala Moragues (Aprobación Definitiva 5-5-75).
- Plan Parcial de Ses Egos (Aprobación Definitiva 17-9-73).
- Plan Parcial de Monport 1 fase (Aprobación Definitiva 3-6-74, 5-4-88)
- Plan Parcial de Monport 2 y 3 fase (Aprobación Definitiva 3- 6-74, 5-4-88).
- Plan Parcial de Can Borràs (Aprobación Definitiva 8-9-81).
- Plan Parcial de S'Almudaina (Aprobación Definitiva 16-9-88).
- Plan Parcial de Son Mas (Aprobación Definitiva 13-2-78).

BANYALBUFAR:

- Plan Parcial 1.er sector 1 fase Polígono T-2, Port des Canonge (Aprobación Definitiva 7-4-75).
- Plan Parcial 1.er sector 2 fase Polígono T-2, Port des Canonge (Aprobación Definitiva 17-10-77).

VALLDEMOSSA:

- Plan Parcial Sector "Chopin" (Aprobación Definitiva 24-3-81).
- Plan Parcial Sector "Shangri-là" (Aprobación Definitiva 24-3- 81).
- Plan Parcial Sector "Son Gual" (Aprobación Definitiva 31-10-67).
- Plan Parcial Sector "George Sand", Polígono 4 (Aprobación Definitiva 21-4-75).

SOLLER:

- Sector SUP núm. 1.
- Sector SUP núm. 2.
- Sector SUP núm. 5.
- Plan Parcial Sector núm. 6 "Can Rullan" (Aprobación Definitiva 8-10-85).
- Plan Parcial Sector núm. 9 "Bens d'Avall" (Aprobación Definitiva 27-5-87).

ESCORCA:

- Plan Parcial Son Massip, Polígono 1 (Aprobación Definitiva 29-9-66).
- Plan Parcial Polígono 2, Cala Tuent (Aprobación Definitiva 26-7-76).
- Plan Parcial Polígono 6, Cala Tuent (Aprobación Definitiva 6-3-78).

ESPORLES:

- Plan Parcial de es Verger (Aprobación Definitiva 8-5-85).

2. RELACION DE SUELOS URBANIZABLES O APTOS PARA LA URBANIZACION SITUADOS TOTAL O PARCIALMENTE EN LA DELIMITACION DE ELS AMUNTS DE EIVISSA

SANT JOAN DE LABRITJA:

- Plan Parcial Sector "Allà Dins" (Aprobación Definitiva 30-5-80).
- Plan Parcial "Benirràs" (Aprobación Definitiva 19-6-84).
- Parte del Plan Parcial "Na Xamena" Polígono 3 (Aprobación Definitiva 2-9-80).

ANEXO III

1. RELACION DE SUELOS URBANIZABLES O APTOS PARA LA URBANIZACION CON PLAN PARCIAL EN VIGOR SITUADOS EN AREAS DISTINTAS DE LA SERRA DE TRAMUNTANA DE MALLORCA Y DE ELS AMUNTS DE EIVISSA QUE SE MANTIENEN

PALMA:

- Plan Parcial Son Gual I (Aprobación Definitiva 14-3-75).
- Plan Parcial Son Gual II (Aprobación Definitiva 14-3-75 y modificación 23-2-89).

LEGISLACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE BALEARES

1987/11747 Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Islas Baleares.
(BOE 115/1987 de 14-05-1987, pág. 14145)
(BOIB 51/1987 de 23-04-1987)

CAPITULO PRIMERO

OBJETIVOS FUNDAMENTALES

Artículo 1

La presente Ley tiene por objeto la creación de determinados instrumentos de ordenación territorial que hagan posible la consecución de los siguientes objetivos fundamentales:

- a) Disposición de una adecuada estructura espacial tendente a conseguir un equilibrado desarrollo de las Islas y Comarcas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, procurando el máximo bienestar de su población al tiempo que se garantiza la protección y la mejora del medio ambiente.
- b) Definición de los criterios a seguir en los asentamientos humanos favoreciendo la accesibilidad de la población al medio natural, mejorando sus condiciones de vida.
- c) Compatibilización del proceso de desarrollo del sistema productivo, en la urbanización y en la ordenación turística, a la racional utilización de los recursos naturales, sobre todo en lo referente al litoral, a los recursos hidráulicos y al paisaje.
- d) Perfeccionamiento y corrección, en su caso, de la distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sectores primario y secundario mediante la utilización de procedimientos de fomento o de disuasión en relación con las existentes o futuras.
- e) Fijación de los núcleos de población que, por sus características y posibilidades hayan de constituirse en cabeceras comarcales, impulsoras del desarrollo socio-económico de una zona.
- f) Señalamiento, con la participación de las Corporaciones Locales afectadas, de los ámbitos supramunicipales cuya ordenación, atendida la complejidad de su problema, su grado de homogeneidad o su interdependencia, requiera un tratamiento de tipo supramunicipal.
- g) Definición de las áreas territoriales que, por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera, o por su riqueza paisajística o ecológica, deban ser objeto de especial protección.
- h) Adecuación de los planes sectoriales de infraestructuras, instalaciones o equipamientos y servicios, a su función vertebradora de una política territorial, definiendo los criterios de diseño, características funcionales y localización, de forma que se consiga una racional disponibilidad de dichos elementos estructurales en las diferentes Islas y Comarcas.
- i) Establecimiento de un sistema de coordinación de las diferentes políticas sectoriales de los diversos órganos de la Administración, de forma que se asegure su integración en una visión de conjunto de los problemas territoriales.
- j) Regulación de la participación de la sociedad en el proceso de ordenación territorial para conseguir que ésta sea auténticamente democrática y responda a las aspiraciones y necesidades de la población.

CAPITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2

Para el desarrollo de la política territorial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares se crean los siguientes instrumentos de ordenación:

- a) Las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Los Planes Territoriales Parciales.
- c) Los Planes Directores Sectoriales.
- d) Los Planes de Ordenación del Medio Natural.

Artículo 3

Las Directrices de Ordenación Territorial constituyen el instrumento para ordenación conjunta de la totalidad del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Las Directrices de Ordenación Territorial tienen por finalidad la determinación de la normativa que se considere necesaria para conseguir los objetivos fundamentales definidos en el Capítulo anterior, que habrá de ser observada en los Planes que esta Ley crea y que vinculará al planeamiento municipal.

Al propio tiempo suponen la definición de los criterios a que habrán de ajustarse las Administraciones actuantes en las Islas Baleares, en todo aquello que tenga incidencia territorial y en las materias en que la Comunidad Autónoma tenga competencias asumidas.

Artículo 4

Los Planes Territoriales Parciales, los Planes Directores Sectoriales y los Planes de Ordenación del Medio Natural, habrán de desarrollar las determinaciones contenidas en las Directrices de Ordenación Territorial y ajustarse a ellas.

Los Planes mencionados en el párrafo anterior tienen el mismo rango legal. La aprobación definitiva de cualquiera de ellos vinculará a los anteriormente aprobados, sean del tipo que sean, obligando a su modificación en aquellas materias propias del ámbito competencial del Plan aprobado últimamente, con la limitación de que en ningún caso los Planes Territoriales Parciales y los Planes Directores Sectoriales puedan afectar negativamente a los Planes de Ordenación del Medio Natural.

Dichos planes podrán ser elaborados tanto por el Govern Balear, como por los Consells Insulares, según determinan las directrices de Ordenación Territorial.

Artículo 5

Los Planes Territoriales Parciales tienen como finalidad la ordenación de áreas geográficas supramunicipales de características homogéneas o que, por su

tamaño y vecindad, precisen una organización infraestructural y de equipamientos de tipo comarcal. Al propio tiempo procurarán el desarrollo socio-económico de las mismas, en cuanto sea compatible con la defensa del medio ambiente, tratando de conseguir un crecimiento equilibrado del nivel y calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 6

Los Planes Directores Sectoriales han de regular el planeamiento, proyección, ejecución y gestión de los sistemas generales de infraestructuras, equipamientos, servicios y actividades de explotación de recursos, de forma que la actuación de las distintas administraciones responda a los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial y a programas previamente establecidos.

Artículo 7

Los Planes de Ordenación del Medio Natural tienen por finalidad la regulación del uso de espacios de manifiesto interés por sus valores naturales, histórico-artísticos y por sus recursos, con objeto de preservarlos de toda utilización incompatible con su defensa, creando, cuando fuere preciso, órganos de gestión pública, privada o mixta, a los cuales se atribuyen con carácter general o sectorial la tutela o fomento de las actividades propias de la totalidad del ámbito ordenado o de parte del mismo, así como el desarrollo de los programas correspondientes. En los mencionados órganos de gestión habrán de estar representados, en todo caso, los municipios incluidos, total o parcialmente, en el del ámbito del Plan de Ordenación del Medio Natural.

Artículo 8

Para garantizar la necesaria coordinación de las actuaciones territoriales de las distintas Consellerías se crea la Comisión de Coordinación de Política Territorial del Govern Balear, con las competencias y funciones que, en los Capítulos siguientes, se señalan.

Estará presidida por el Conseller de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y de ella formarán parte representantes de todas las Consellerías.

Semestralmente o a petición de parte se reunirá la Comisión de Coordinación de Política Territorial del Govern Balear con la representación del o de los Consells Insulares con objeto de coordinar la política territorial de las Instituciones.

Artículo 9

1. El Consell de Govern, a propuesta del Conseller de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, oída la Comisión de Coordinación de Política Territorial y previo informe de los Consells Insulares y Ayuntamientos afectados, que lo emitirán en un plazo de máximo de dos meses, podrá acordar la suspensión total o parcial de la vigencia de los Planes Territoriales Parciales, Planes Directores Sectoriales o Planes de Ordenación del Medio Natural, a fin de proceder a la elaboración o revisión de cualquiera de estos instrumentos de ordenación.

2. Cuando, con la misma finalidad expuesta en el apartado anterior, estimara conveniente la suspensión de la vigencia de los planes de ordenación regulados por la Ley del Suelo, podrá el Consell de Govern a propuesta del Conseller de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ejercer la facultad suspensiva, total o parcial, de estos planes. En este supuesto, además de oír a los Organismos citados en el punto precedente, deberá recabar informe previo, que deberá producirse en un plazo de un mes, de la Comisión Provincial de Urbanismo.

3. Cuando la suspensión a que se refieren los dos apartados anteriores sea parcial, el acuerdo expresará claramente los ámbitos de aplicación.

4. Hasta que hayan transcurrido cinco años a partir de la extinción de una suspensión total o parcial, no podrá acordarse nueva actuación suspensiva sobre los mismos ámbitos territoriales o sectoriales.

5. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de Ordenación enumerados en el apartado primero determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio que a tal efecto señalen expresamente y siempre que las nuevas determinaciones supongan la modificación del régimen vigente en ellas.

6. La suspensión a que se refieren los apartados uno y dos se extinguirá, en el plazo de un año. No obstante, si dentro de este plazo se hubiera producido la aprobación inicial del Plan que motivó el acuerdo, la suspensión se mantendrá, para los ámbitos territoriales o sectoriales cuyas nuevas determinaciones de ordenación supongan modificación de las vigentes, hasta que hubieren transcurrido dos años desde el acuerdo suspensivo. Si la aprobación inicial se produjera una vez transcurrido el plazo de un año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiera acordado la suspensión de planeamiento a que se refiere el punto dos de este artículo, la suspensión de licencias determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

En cualquier caso la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del nuevo instrumento de ordenación.

7. Los acuerdos de suspensión, así como los de aprobación inicial y definitiva, se publicarán en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears", en uno de los diarios de mayor circulación de cada una de las Islas afectadas y se comunicará a las Corporaciones Locales interesadas.

CAPITULO III

LAS DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL

Artículo 10

Las Directrices de Ordenación Territorial serán elaboradas por las Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con la colaboración de todas las demás, teniendo en cuenta las previsiones de la Administración del Estado en las materias de su competencia.

Artículo 11

Su contenido será, como mínimo, el siguiente:

- a) Descripción de interpretación de las características propias del territorio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, formulando un diagnóstico de los problemas existentes en relación con los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico y los recursos naturales y las pautas de desarrollo territorial manifestadas o previsibles.
- b) Señalamiento de los criterios de actuación relativos a los problemas detectados en el diagnóstico, de conformidad con los objetivos fundamentales definidos en esta Ley.
- c) De acuerdo con lo anterior, formulación de criterios para regular las actuaciones públicas y privadas como marco de referencia para los agentes sociales y económicos que operen en la Comunidad.
- d) Estudio de las relaciones entre las distintas Administraciones estableciendo un sistema de información entre ellas, para facilitar la disposición de los datos necesarios para la elaboración de los programas anuales o plurianuales de actuación, que sean necesarios para el desarrollo de las distintas políticas sectoriales que se formulen en las propias Directrices.
- e) Señalamiento de los criterios para la protección del medio natural atendiendo a la importancia de sus factores ambientales bióticos y abióticos, a sus valores paisajísticos, socioculturales e histórico-artísticos y a la necesidad y posibilidad de desarrollo económico.
- f) Delimitación de las áreas de protección que queden sustraídas al desarrollo de las actividades urbanas para ser destinadas a la preservación o explotación de los recursos naturales, atendiendo a los criterios anteriormente señalados.
- g) Definición de entre los anteriores, de aquellas áreas que deban ser objeto de un Plan de Ordenación del Medio Natural, con indicación del orden de prioridad.
- h) Delimitación de áreas homogéneas de carácter supramunicipal, en base a su potencial desarrollo y a su situación socio-económica.
- i) Definición, de entre las anteriores, de aquellas áreas que deban ser objeto de un Plan Territorial Parcial, con indicación del orden de prioridad.
- j) Fijación de los criterios para la localización y ejecución de las infraestructuras y equipamientos de carácter comunitario, insular o comarcal, pudiendo llegar a definir su localización y criterios de diseño.
- k) Señalamiento de las condiciones a que deban someterse las propuestas de desarrollo urbano, agrícola, industrial o turístico, en función de las disponibilidades de recursos de toda índole.
- l) Definición de criterios para determinación de superficies mínimas de suelo no urbanizable con posibilidades de edificación y de las condiciones de ésta.
- m) Definición de los Planes Territoriales Parciales, Planes Directores Sectoriales y Planes de Ordenación del Medio Natural que podrán ser elaborados por el Govern Balear y de los que podrán serlo por los respectivos Consells Insulars.
- n) Señalamiento de las causas y supuestos que hayan de determinar la adaptación o modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, en un proceso de seguimiento continuo y actualización de las mismas, en función de la aparición de necesidades no contempladas en ellas o de los cambios introducidos en la política económica o social a desarrollar por las Administraciones públicas implicadas.

Artículo 12

Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán los documentos gráficos y escritos que sean necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el artículo anterior.

Artículo 13

1. Las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial serán vinculantes:

- a) Para los Planes Territoriales Parciales, Planes Directores Sectoriales y Planes de Ordenación del Medio Natural que se elaboren en aplicación de la presente Ley.
- b) Para todas las Administraciones actuantes en el territorio balear, en aquellos ámbitos en que la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares tenga competencias asumidas.
- c) Para los planes urbanísticos regulados por la Ley del Suelo que estuvieran aprobados definitivamente al entrar en vigor las Directrices.

2. Los planes afectados por la vinculación establecida en el apartado c) del punto anterior, en los plazos que a tal efecto fijen las propias Directrices, deberán adaptarse a las determinaciones de estas últimas. No obstante, no será necesaria la adaptación a aquellos criterios establecidos por las Directrices que, según las propias previsiones de éstas, hayan de transformarse en determinaciones mediante el desarrollo de un Plan Territorial Parcial, un Plan Director Sectorial o un Plan de Ordenación del Medio Natural.

3. Si las propuestas de adaptación a que se refiere el apartado anterior no fueran tramitadas dentro de los plazos señalados por las Directrices, la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

Artículo 14

Para su elaboración se seguirá el procedimiento que se señala a continuación:

- a) La Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con la colaboración que se señala en el art. 9 y en un plazo máximo de ocho meses contados a partir de la publicación de la presente Ley en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears" procederá a la formación de un "Avance de las Directrices de Ordenación Territorial", que contendrá la documentación gráfica y escrita justificativa y explicativa de los criterios seguidos y una propuesta de direc-

trices propiamente dichas.

b) El anterior documento será remitido, para su informe, a la comisión de Coordinación de Política Territorial, a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Consells Insulares, a todos los Ayuntamientos de las Islas Baleares y a cuantas Corporaciones, Entidades y Organismos de derecho público, Sindicatos, Organizaciones Empresariales y Entidades Económicas y Culturales de ámbito como mínimo insular se estime necesario y Culturales de ámbito como mínimo insular se estime necesario por la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

Transcurrido el plazo de dos meses sin haberse formulado el informe necesario, se entenderá otorgado en sentido favorable.

Por un período de dos meses el "Avance" será sometido a información pública mediante anuncio publicado en el BOCAIB y por lo menos en un periódico de los de mayor circulación de cada una de las Islas.

c) A la vista del resultado de la anterior consulta y dentro de los dos meses siguientes al plazo de su finalización, se procederá a la redacción de las "Directrices de Ordenación Territorial" las cuales serán remitidas, juntamente con las alegaciones presentadas, a la Comisión de Coordinación de la Política Territorial. Si esta Comisión entendiera que las posibles modificaciones introducidas en la última redacción alterarían sustancialmente el contenido del Avance, podrá disponer una nueva consulta institucional y pública, por plazo de treinta días.

d) En el plazo de un mes a partir de su recepción o, en su caso, del término de la nueva consulta, la Comisión de Coordinación de Política Territorial formulará un dictamen o informe para su remisión al Consell de Govern.

e) El Consell de Govern, mediante el correspondiente proyecto de Ley, propondrá al Parlamento la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial.

Artículo 15

Cada dos años el Consell de Govern presentará al Parlamento una Memoria relativa a la aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial.

CAPITULO IV

LOS PLANES TERRITORIALES COMARCALES

Artículo 16

1. Los Planes Territoriales Parciales podrán ser elaborados por el Govern Balear o por el Consell Insular respectivo según especificaciones de las Directrices de Ordenación Territorial. En el primer caso, la elaboración corresponderá a la Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, fijándose por el Consell de Govern aquellas Consellerías que deban participar en su elaboración.

2. Cuando circunstancias no previstas en las Directrices lo aconsejen, podrá el Govern, por sí mismo o a petición de un Consell Insular, acordar la elaboración de un Plan Territorial Parcial, señalando su ámbito territorial y los objetivos principales a alcanzar e Institución a quien corresponda su elaboración.

3. También deberá procederse a la redacción de un Plan Territorial Comarcal cuando lo acuerden y soliciten más de la mitad de los Ayuntamientos de una zona definida como homogénea en las Directrices de Ordenación Territorial, siempre que agrupen a más de la mitad de la población de la zona.

Artículo 17

Su contenido, siguiendo las Directrices de Ordenación Territorial será siempre supramunicipal y será, como mínimo, el siguiente:

a) Justificación de la delimitación del área objeto del Plan si no estuviera concretamente definida en el acuerdo de redacción, o de su modificación si se estimara necesaria.

b) Diagnóstico Territorial del área, en especial en lo referente a recursos naturales, población, planeamiento vigente, y situación socio-económica.

c) Estudio de las posibilidades de desarrollo socio-económico, con determinación de objetivos.

d) Señalamiento de espacios de interés natural y de áreas de protección de construcciones o lugares de interés histórico-artístico, con indicación de las medidas protectoras a adoptar.

e) Definición de los suelos de uso agrícola o forestal de especial interés que deben conservarse o ampliarse.

f) Determinación de la ubicación de los equipamientos de interés comarcal.

g) Ubicación y características de las grandes infraestructuras con especial atención a aquellas que deban crearse o modificarse para potenciar el desarrollo socio-económico comarcal.

h) Determinación de aquellos Servicios que deban o puedan crearse para común utilización de los municipios de la comarca objeto del Plan.

i) Determinaciones tendentes a evitar desequilibrios funcionales en zonas limítrofes de distintos municipios.

j) Creación de medidas de apoyo encaminadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las Directrices de Ordenación Territorial y en el propio Plan.

Artículo 18

1. La aprobación de los Planes Territoriales parciales supondrá la modificación de los Planes Directores Sectoriales y de los Planes de Ordenación del Medio Natural redactados con anterioridad, en aquellos extremos en que no hubiera conformidad entre ellos y se señalen expresamente en el Plan Territorial Parcial o en el propio acuerdo de aprobación.

2. Sin perjuicio de la competencia municipal reconocida por las leyes vigentes, los Planes Territoriales Parciales serán vinculantes para los planes urbanísticos regulados por la Ley del Suelo, en aquellos extremos que, por desbordar el interés estrictamente municipal expresamente señalen.

3. Los planes afectados por la vinculación establecida en el apartado anterior deberán adaptarse, en los plazos que a tal efecto fije el Plan Territorial Parcial, a

las determinaciones de este último. Si la adaptación no se produjera dentro de dichos plazos, la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

Artículo 19

1. Para la tramitación de los Planes Territoriales Parciales elaborados por el Govern se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Redactado el Plan Territorial Parcial será remitido a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación inicial.

b) Acordada la aprobación inicial, el Plan será sometido por la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, a información pública por un periodo de dos meses, durante el cual deberá solicitar informe, en la esfera de sus respectivas competencias, del Consell Insular correspondiente, de todos los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, de la Delegación de Gobierno en la Comunidad Autónoma y de aquellos Organismos y Entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área y que se consideren de interés por la propia Comisión de Coordinación de Política Territorial y se señalen en el acuerdo de la aprobación inicial.

c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, el Plan será sometido a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento la Comisión podrá disponer un nuevo periodo de información y consulta de igual duración que el anterior si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.

d) El Plan, con el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial será elevado al Consell de Govern para su aprobación definitiva mediante Decreto.

2. Para la tramitación de los Planes Territoriales Parciales elaborados por un Consell Insular se seguirá el siguiente procedimiento:

a) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del Consell Insular.

b) Acordada la aprobación inicial el Plan será sometido a información pública por un periodo de dos meses durante el cual deberá solicitarse informe, en la esfera de sus respectivas competencias al Govern Balear, a todos los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma y a aquellos Organismos y Entidades de carácter supramunicipal con incidencias en el área y que se consideren de interés.

c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, el Plan será sometido al Pleno del Consell Insular correspondiente para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento el Consell podrá disponer un nuevo periodo de información y consulta de igual duración que el anterior si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.

d) El Plan, aprobado provisionalmente por el Consell Insular será elevado al Consell de Govern de la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva mediante Decreto.

CAPITULO V

LOS PLANES DIRECTORES SECTORIALES

Artículo 20

Los Planes Directores Sectoriales podrán ser elaborados por el Govern Balear o por el Consell Insular respectivo según especificaciones de las Directrices de Ordenación Territorial. En el primer caso, la iniciativa para la formación de un Plan Director Sectorial corresponderá al Consell de Govern a propuesta de la Conselleria responsable del Sector, siguiendo, en su caso, los criterios de prioridad establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial. La Conselleria responsable del sector tomará a su cargo la elaboración del Plan con la colaboración de los directamente afectados y, en todo caso, de la de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Artículo 21

Su ámbito, salvo excepciones justificadas, será como mínimo una Isla.

Artículo 22

Se ajustarán a las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial y constarán de los documentos escritos y gráficos necesarios para reflejar como mínimo los contenidos siguientes:

a) Definición de los objetivos que se persiguen con el Plan.

b) Análisis de los aspectos sectoriales a que se refiere el Plan, formulando un diagnóstico sobre su eficacia en relación con el sistema general de asentamientos humanos, con la actividad económica y con el medio natural.

c) Articulación con los Planes Territoriales Parciales y con el Planeamiento Municipal existentes, con expresa determinación de las vinculaciones que se creen.

d) Justificación y definición del esquema general de las infraestructuras, obras, instalaciones y servicios que se prevean, habida cuenta su incidencia ambiental.

e) Fijación de las características técnicas generales que habrán de aplicarse, debidamente clasificadas, en su caso, al llegar a la fase de proyecto de obra.

f) Relación y localización de las obras u actuaciones integradas en el Plan.

g) Estudio económico-financiero, en el que se valoren las obras y actuaciones, y se establezcan los recursos directos o indirectos con los que se pretenden financiar.

h) Prioridades de ejecución y programación de las actuaciones.

i) Justificación y fijación del plazo de vigencia del Plan.

- j) Causas y procedimientos de actualización o revisión.
- k) Medidas de apoyo encaminadas a incentivar las actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos señalados.
- l) Regímenes transitorios.

Artículo 23

1. Los Planes Directores Sectoriales, por su carácter de instrumento de programación plurianual, constituirán referencia obligada para la actuación de las Administraciones y Organismos públicos a quienes corresponda la ejecución y gestión de las obras y actuaciones incluidas en los mismos.

2. Su aprobación supondrá la modificación de los Planes Territoriales Parciales y Planes de Ordenación del Medio Natural aprobados con anterioridad, en aquellos puntos en que existiera discrepancia y se señalen expresamente en el Plan Director Sectorial o en el punto acuerdo de aprobación, con las limitaciones expuestas en el art. 4.

3. Sin perjuicio de la competencia municipal reconocida por las leyes vigentes, los Planes Directores Sectoriales serán vinculantes para los planes urbanísticos regulados por la Ley del Suelo, en aquellos extremos que, por desbordar el interés estrictamente municipal, expresamente señalen. Dichos planes urbanísticos deberán adaptarse a las nuevas determinaciones en los plazos que, a tal efecto, fije el Plan Director Sectorial aprobado. Si la adaptación no se produjera dentro de dichos plazos, la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

Artículo 24

1. Para su tramitación de los Planes Directores Sectoriales elaborados por el Govern se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Una vez redactado, el Plan Director Sectorial será remitido a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación inicial sin perjuicio, en su caso, de las competencias de otros organismos.

b) Acordada la aprobación inicial el Plan será sometido, por la Conselleria responsable de su elaboración, a información pública por un periodo de dos meses, durante el cual se solicitará informe de la Delegación de Gobierno en la Comunidad Autónoma, de los Consells Insulares y Ayuntamientos afectados por el ámbito de aplicación del propio Plan y de aquellos Organismos y Entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área afectada y que se consideren de interés por la propia Comisión de Coordinación de Política Territorial y se señalen en el acuerdo de aprobación inicial.

c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior se solicitará de la Comisión de Coordinación de Política Territorial su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento esta Comisión podrá disponer la apertura de un nuevo periodo de información pública y consulta institucional de igual duración que la anterior si, como consecuencia de las alegaciones presentadas o de las modificaciones que acordara introducir, la redacción final del Plan difiera fundamentalmente de la inicial.

d) El Plan, con el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, será elevado al Consell de Govern para su aprobación definitiva mediante Decreto.

2. Para la tramitación de los Planes Directores Sectoriales elaborados por el Consell Insular se seguirá el siguiente procedimiento:

a) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del Consell Insular.

b) Acordada la aprobación inicial, el Plan será sometido a información pública por un periodo de dos meses durante el cual deberá solicitarse informe, en la esfera de sus respectivas competencias al Govern Balear, a todos los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, a la Delegación del Gobierno de la Comunidad Autónoma y a aquellos Organismos y Entidades con carácter supramunicipal con incidencia en el área y que se consideren de interés.

c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, el Plan será sometido al Pleno del Consell Insular correspondiente para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento el Consell podrá disponer de un nuevo periodo de información y consulta de igual duración que el anterior si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.

d) El Plan aprobado provisionalmente por el Consell Insular será elevado al Consell de Govern de la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva mediante Decreto.

Artículo 25

La aprobación de un Plan Director Sectorial llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, instalaciones y servicios previstas de manera concreta en el mismo.

CAPITULO VI

LOS PLANES DE ORDENACION DEL MEDIO NATURAL

Artículo 26

1. Los Planes de Ordenación del Medio Natural, podrán ser elaborados por el Govern Balear o por el Consell Insular respectivo según especificaciones de las Directrices de Ordenación Territorial. En el primer caso, la elaboración será acordada por el Consell de Govern atendiendo a los criterios de prioridad establecidos en dichos instrumentos de ordenación.

2. Cuando circunstancias singulares no previstas en las Directrices lo aconsejen, podrá el Govern, por sí mismo o a petición de un Consell Insular, acordar la elaboración de un Plan de Ordenación del Medio Natural, señalando su ámbito de aplicación territorial, objetivos principales a alcanzar, e Institución a quien corresponda su elaboración, previo informe de los Ayuntamientos cuyos términos municipales estén incluidos, total o parcialmente, dentro del ámbito objeto del Plan.

3. Para los Planes de Ordenación del Medio Natural elaborados por el Govern su formación se llevará a efecto, conjuntamente por las Consellerías que se

determinen en el acuerdo de elaboración, si bien la coordinación del trabajo y su tramitación corresponderá a la de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

4. También deberá procederse a la redacción de un Plan de Ordenación del Medio Natural cuando lo acuerden y soliciten más de la mitad de los Ayuntamientos cuyo ámbito territorial corresponda al Plan.

Artículo 27

Su contenido, como mínimo, será el siguiente:

- a) Definición de objetivos.
- b) Delimitación y descripción del ámbito territorial ordenado.
- c) Medidas para la defensa y conservación de la flora, fauna, paisaje, recursos hidráulicos, costas, aguas litorales y demás elementos naturales, así como de los yacimientos arqueológicos y elementos de valor histórico-artístico o ambiental.
- d) Definición de las distintas subzonas sujetas a ordenación en función de sus valores ambientales y de sus posibilidades de desarrollo.
- e) Normas reguladoras de las actividades productivas, recreativas o educativas, de la parcelación y segregación de terrenos, de las construcciones posibles, así como definición, en su caso, de los criterios que definan la existencia de un núcleo de población.
- f) Localización y criterios de diseño de las infraestructuras y equipamientos directamente vinculados a la explotación de los recursos naturales.
- g) Articulación con la ordenación y el planeamiento vigentes.
- h) Estudio económico-financiero.
- i) Establecimiento de prioridades de actuación.
- j) Determinación de los Organismos Públicos y/o privados que hayan de asumir las inversiones o la gestión correspondientes. Creación, en su caso, de Patronatos, Entes o Sociedades encargadas de dichas funciones, con determinación de los procedimientos de gestión.
- k) Medidas de apoyo para aquellas actuaciones que coadyuven a la consecución de los objetivos propuestos.
- l) Evaluación de la incidencia medio ambiental del Plan.
- ll) Formulación de un diagnóstico operativo sobre los problemas suscitados por los usos existentes en el ámbito sujeto de ordenación y por las tendencias pre- visibles en cuanto a los mismos, analizando su adecuación o inadecuación a las exigencias de la explotación, uso o protección de los recursos naturales atendidas las características potenciales de los mismos.
- m) Establecimiento de las relaciones y complementariedad recíprocas entre las zonas destinadas a la defensa o explotación de los recursos naturales y los asentamientos de desarrollo urbano, tanto poblacionales como de actividades productivas, comprendidas en el ámbito ordenado o limítrofe al mismo.

Artículo 28

1. La aprobación de un Plan de Ordenación del Medio Natural supondrá la modificación de los Planes Territoriales Parciales y Planes Directores Sectoriales redactados con anterioridad, en aquellos extremos en que no hubiera conformidad entre ellos, y se señalen expresamente en el Plan de Ordenación del Medio Natural o en el propio acuerdo de aprobación.

2. Sin perjuicio de la competencia municipal reconocida por las leyes vigentes, los Planes de Ordenación del Medio Natural serán vinculantes para los planes urbanísticos regulados por la Ley del Suelo, en aquellos extremos que, por desbordar el interés estrictamente municipal, expresamente señalen.

3. Los planes afectados por la vinculación establecida en el apartado anterior deberán adaptarse, en los plazos y forma que a tal efecto fije el Plan de Ordenación del Medio Natural, a las determinaciones de este último. Si la adaptación no se produjera dentro de dichos plazos, la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

4. Clasificarán el territorio ordenado como suelo no urbanizable.

Artículo 29

1. En su tramitación de los Planes de Ordenación del medio Natural elaborados por el Govern se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Una vez elaborado el Plan será remitido a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación inicial.
- b) Acordada ésta, el Plan será sometido por la Conselleria que hubiera dirigido su elaboración a información pública por un periodo de dos meses, durante el cual se solicitará informe de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, del Consell Insular y Ayuntamientos afectados y de aquellos Organismos y Entidades que la propia Comisión de Política Territorial considere de interés y se señalen en el acuerdo de aprobación inicial.
- c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, el Plan, será sometido a la Comisión de coordinación de Política Territorial para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento la Comisión podrá disponer un nuevo periodo de información y consulta, de igual duración que el anterior, si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.
- d) Para la aprobación provisional de aquellos Planes para cuya eficacia sea ineludible el compromiso de aportación económica o gestión, por parte de organismos o Entidades ajenas a la Administración Autonómica se requerirá la previa conformidad de los mismos.
- e) El Plan, con el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, será elevado al Consell de Govern para su aprobación mediante Decreto.

2. Para la tramitación de los Planes de Ordenación del Medio Natural elaborados por un Consell Insular se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del Consell Insular.
- b) Acordada la aprobación inicial, el Plan será sometido a información pública por un periodo de dos meses durante el cual deberá solicitarse informe, en la esfera de sus respectivas competencias al Govern Balear, a todos los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, a la Delegación del Gobierno en la Comunidad

Autónoma y a aquellos Organismos y Entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área y que se consideren de interés.

c) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, el Plan será sometido al Pleno del Consell Insular correspondiente para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento el Consell podrá disponer un nuevo período de información y consulta de igual duración que el anterior si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.

d) El Plan, aprobado provisionalmente por el Consell Insular será elevado al Consell de Govern de la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva mediante Decreto.

Artículo 30

Si el territorio incluido en un Plan de Ordenación del Medio Natural afectara, total o parcialmente, a un área natural declarada de especial interés por Ley del Parlamento de las Islas Baleares, el Govern Balear deberá dar cuanta a dicho Parlamento de los términos de su aprobación.

DISPOSICION TRANSITORIA

Disposición Transitoria Unica

Si razones de urgencia aconsejaren la redacción de un Plan Territorial Parcial, un Plan Director Sectorial o un Plan de Ordenación del Medio Natural, con anterioridad a la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial, el Consell de Govern podrá autorizar su elaboración previa aprobación por el Parlamento de las Islas Baleares de los criterios generales a que dicho Plan deba acomodarse, así como qué Institución elaborará dicho Plan, a estos efectos la propuesta del Govern al Parlamento revestirá el carácter de "Comunicación del Gobierno de la Comunidad Autónoma" previsto en el Reglamento Provisional del Parlamento de las Islas Baleares.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Se faculta al gobierno de la Comunidad Autónoma para sustituir por Planes de Ordenación del medio Natural los Planes Especiales de Protección, elaborados o a elaborar como consecuencia de la promulgación de una Ley de Declaración de un Area Natural de Especial Interés, previsto en la Ley 1/1984, de 14 de marzo.

Disposición Adicional Segunda

1. Las Directrices de Ordenación Territorial y los Planes y Proyectos que se redacten al amparo de la presente Ley serán públicos.
2. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los tribunales contencioso-administrativos, la observación de lo dispuesto en la presente Ley, en las Directrices de Ordenación Territorial, en los Planes Territoriales Parciales, en los Planes Directores Sectoriales y en los Planes de Ordenación del Medio Natural.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera

1. Cuando se produzca la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación Territorial quedará derogado el Plan Provincial de Ordenación de Baleares. Queda suprimida en el territorio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares la figura de los Planes Directores Territoriales de Coordinación previstos en el art. 6 y concordantes de la Ley del Suelo y reglamentos que los desarrollen y ejecuten.
2. Para sustituir el Plan Provincial de Ordenación de Baleares en su función de Normas Subsidiarias y Complementarias, para los municipios carentes de planeamiento general, las Directrices de Ordenación Territorial deberán contener las oportunas determinaciones, expresamente dedicadas a dicha finalidad.

Disposición Final Segunda

Se faculta al Consell de Govern para el desarrollo reglamentario de la presente Ley.

Disposición Final Tercera

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears".