

BUTLLETÍ OFICIAL del PARLAMENT de les ILLES BALEARS



D.L.M.558-1983

Fq.Con.núm. 33/28

5 de maig del 2006

VI legislatura

Núm. 131/I

SUMARI

3. TEXTOS EN TRAMITACIÓ

3.1. PROJECTES DE LLEI

- | | |
|--|------|
| A) RGE núm. 3203/06, de règim del sòl i de l'habitatge de les Illes Balears. | 5546 |
| B) RGE núm. 3322/06, d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears. | 5594 |
| C) RGE núm. 3337/06, de creació del Col·legi Oficial de dietistes-nutricionistes de les Illes Balears. | 5607 |
| D) RGE núm. 3412/06, de capitalitat de Palma. | 5609 |
-

3. TEXTOS EN TRAMITACIÓ

3.1. PROJECTES DE LLEI

Ordre de Publicació

La Mesa del Parlament de les Illes Balears, en reunió de dia 3 de maig del 2006, d'acord amb el que disposa l'article 112 del Reglament del Parlament, admeté a tràmit el Projecte de Llei RGE núm. 3203/06, de règim del sòl i de l'habitatge de les Illes Balears.

Els Hbles. Srs. Diputats i els grups parlamentaris disposen d'un termini de quinze dies, que comptarà des del dia següent al de la seva publicació, per presentar davant la Mesa de la Comissió d'Ordenació Territorial, esmenes al projecte esmentat, el text del qual s'insereix a continuació. Aquest termini finalitzarà dia 23 de maig del 2006.

Palma, a 3 de maig del 2006.

El president del Parlament:

Pere Rotger i Llabrés.

Maria Rosa Estaràs i Ferragut, secretària del Consell de Govern de les Illes Balears

CERTIFICA que el Consell de Govern de les Illes Balears, en sessió ordinària de dia 7 d'abril del 2006, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

3. Acord d'aprovació del Projecte de llei de règim del sòl i de l'habitatge de les Illes Balears.

El Consell de Govern, a proposta de la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports adopta l'acord següent:

"Primer. Aprovar el Projecte de llei de règim del sòl i de l'habitatge de les Illes Balears, que s'adjunta.

Segon. Sol·licitar del Parlament de les Illes Balears que tramiti, a l'empara del que disposa l'article 111 del seu Reglament, l'esmentat projecte de llei.

Tercer. Traslladar el contingut de l'acord present al Parlament de les Illes Balears per tal que se'n derivin els efectes pertinents."

I perquè consti i tenguui els efectes que corresponguin, expedisc aquest certificat amb el vistiplau president.

Palma, 7 d'abril del 2006.

La secretària del Consell de Govern.

Vistiplau, el president.

PROJECTE DE LLEI DE RÈGIM DEL SÒL I DE L'HABITATGE DE LES ILLES BALEARS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Aquesta llei cobreix la llacuna existent en el camp de la legislació autonòmica balear, ja que és una de les comunitats autònomes sense text propi en matèria d'ordenació del sòl i de l'urbanisme, que s'havia suplert per l'aprovació fraccionada de diversos cossos legals, com la Llei 14/2000, d'ordenació territorial, la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, i la Llei 6/1997, de sòl rústic de les Illes Balears, i les seves normes reglamentàries de desplegament.

Aquesta regulació actual, en part autonòmica, en part estatal, a més de generar confusió en la seva aplicació pràctica a administracions públiques i a ciutadans, obliga a l'aplicació directa de la legislació estatal, estructurada per a la resolució de problemes de l'ordenació del territori i l'urbanisme d'acord amb criteris i sobre plantejaments no coincidents amb els d'aquesta comunitat.

La primera raó de ser del text legal nou, per tant, és de seguretat jurídica, claredat i ajuda al desenvolupament d'una de les activitats més problemàtiques de les diferents administracions públiques autonòmica, insular i municipal amb competència en aquestes matèries.

És també destacable la filosofia inspiradora de la Llei, la regulació de la qual parteix de l'existència d'una oferta inelàstica de sòl, per la mateixa limitació geogràfica de l'àmbit d'aquesta comunitat i la conseqüent limitació de terrenys per urbanitzar. Al costat d'aquesta, l'articulació d'un instrument legal que satisfaci les necessitats dels ciutadans en una societat desenvolupada del segle XXI com és la balear.

La conjunció d'ambdós elements ha portat a l'elaboració d'aquest projecte, a sostenir les actuacions privades i públiques que regula en el principi del desenvolupament sostenible, com a filosofia que harmonitzi la problemàtica que ambdues circumstàncies plantegen.

Desenvolupament sostenible com a fórmula que s'ha d'aplicar al consum territorial derivat de les necessitats creades pel seu fort creixement turístic i econòmic, que obliga a resoldre de manera diferent a la resta del territori nacional, el problema comú a tots els seus ciutadans, la necessitat d'habitatge i d'espai per a activitats esportives, culturals, les dotacions de serveis generals i locals, i simultàniament la conservació necessària d'un bé escàs, la sostenibilitat de desenvolupament del qual obliga a assolir un punt d'equilibri entre ambdós.

La Llei regula l'ordenació del territori i de l'urbanisme amb un criteri proteccionista del sòl i del medi natural i cerca, amb el major rigor, la defensa d'un territori que és alhora el seu major atractiu i per tant un dels elements bàsics que generen la seva activitat econòmica, el que condueix a la protecció del territori, als extrems màxims compatibles amb una societat dinàmica que aspira a mantenir-se en la primera línia del desenvolupament equilibrat a la Comunitat Europea.

La Llei pretén alhora respondre al desenvolupament d'una societat avançada com la de les Illes Balears i a donar, per tant, una resposta ràpida en temps i en els seus propis procediments d'actuació, a les necessitats dels seus ciutadans, i sobretot per donar eficàcia al mandat constitucional del dret a un habitatge que preveu l'article 47, que estableix un instrument per fer efectiu aquest dret com és la reserva obligatòria de sòl per a l'habitatge dels sectors més desfavorits de la societat, en un percentatge sense correlació en altres regulacions urbanístiques.

Finalment la Llei sosté com a supòsit de la seva regulació i del seu procediment el reflex de l'estructuració política de la comunitat autònoma en la qual s'insereix i de la realitat social, geogràfica i humana que l'ocupa. El que obliga a preveure l'existència no d'un territori continu i uniforme sinó variat i diferent, el de la pluralitat d'illes que integren la comunitat estructurant i diversificant la capacitat d'organització, decisió i gestió entre Govern, consells insulars i ajuntaments.

La Llei del sòl desplega el seu objectiu en un sentit integral, regula les diferents manifestacions de l'ordenació, tant les que fan referència a l'ordenació territorial com les que ho fan a la urbanística i la pluralitat d'instruments que configuren l'activitat d'administracions i administrats, com un tot regit pel principi de la jerarquia de normes, que estableixi amb claredat per als ciutadans, les opcions possibles en dret davant les realitats territorials amb les quals es pot trobar.

I es completa amb la regulació de l'habitatge ja que el Govern de la comunitat és conscient d'aquesta necessitat dels habitants de les Illes que, en virtut del fort creixement econòmic dels últims anys i del recent i fa escassos anys impensable fenomen de la immigració, planteja als ciutadans un problema d'intensitat fins ara desconeguda, al qual els poders públics han d'afrontar amb la major rapidesa.

L'habitatge i el seu accés, s'ha transformat per a molts dels ciutadans de les Illes, i especialment per als més joves, en el problema més important, i facilitar-ne la resolució correspon als que representen els diferents poders públics de la comunitat i, en conseqüència, ha de reconèixer l'obligació d'instrumentar els mitjans que permetin la seva resolució. Aquest text és la resposta a un problema tan recentment intensificat que oferta des de la seva regulació normativa les possibilitats de solucionar-lo.

En consideració a aquests criteris la Llei crea al costat de solucions tradicionals, corregides en vista de l'experiència en altres legislacions del dret comparat, solucions noves que atorguen un caràcter innovador a aquest text.

El criteri de la major protecció del territori, com a objectiu de la Llei dins del manteniment d'un desenvolupament sostenible es constitueix en eix de la Llei al de llarg de tot l'articulat i la seva primera manifestació és la consagració escrita d'un principi general en el camp del dret urbanístic, sense equivalent en el dret comparat.

Ens referim a la prevalença que estableix a favor de la interpretació que atorgui la major protecció al territori dins de les diverses possibles, supòsit que per la seva estructuració com a principi general, vincula l'actuació de jutges i tribunals en la futura interpretació de les normes que hagin de resoldre els litigis que en aquests camps puguin produir-se.

I vincula també les diferents administracions públiques amb competències en les àrees bàsiques de l'organització territorial i de l'urbanisme que queden per imperi d'aquest principi obligades a la recerca de la norma que incideixi en el major nivell de protecció, com una primera aplicació del reconeixement que aquest text consagra al caràcter limitat dels recursos naturals que preveu i a la necessitat de la seva millor conservació.

S'hauria de destacar també que l'ordenació del territori i de l'urbanisme deriva d'una llarga elaboració doctrinal que ha realitzat la jurisprudència contenciosa administrativa en els últims anys i que en aquest text es recull també de forma innovadora, i recorda que la regulació que la Constitució del 1978 conté del dret de propietat, porta implícita la definició de la seva funció social.

I l'aplicació en el camp de l'urbanisme d'aquest principi es tradueix en la consagració que efectua l'article 4 que el dret a la utilització del sòl no neix de la propietat d'aquest, sinó que deriva directament del seu planejament, territorial i urbanístic, i, per tant, el principi porta a les seves últimes conseqüències la possibilitat que els poders públics puguin alterar-la i fins i tot suprimir-la de la forma regulada en aquesta llei.

També la regulació nova constitucional de la propietat es reflecteix en aquest text en la regulació de les plusvàlues urbanístiques generades com a conseqüència de l'ordenació territorial i de la urbanística, la qual cosa condueix a la seva distribució entre les diferents administracions i els administrats directament interessats, i dedica l'article 5 a la participació d'aquells en el benefici resultant.

La Llei constata igualment, i com a conseqüència del model en el qual es desenvolupa l'activitat econòmica en el marc constitucional, que l'actuació dels poders públics serà subsidiària de la iniciativa privada en la gestió territorial i urbanística, quan aquesta no acompleixi els objectius prevists en el planejament aprovat, i estableix així aquest principi, característic d'una democràcia avançada en aquesta activitat.

En concordança amb les definicions més recents sobre el model administratiu, la Llei implanta al títol preliminar l'establiment dels principis de transparència en la seva actuació i de participació dels ciutadans, que complementa amb l'última regulació legislativa de respecte als principis de bona fe i de confiança legítima que l'actuació administrativa genera en els ciutadans, tal com declaren els últims cossos legals reguladors del procediment administratiu.

L'aplicació pràctica de la consagració del principi de participació, característic d'una democràcia avançada, es tradueix en la garantia del dret a la participació dels ciutadans en els procediments d'ordenació territorial i d'urbanisme, principi que no només s'estableix a l'article 7, sinó que es desenvolupa al llarg de tot el text articulat a cadascun dels procediments que regula.

El principi de transparència que significa que els ciutadans afectats coneguin de forma ràpida i immediata l'actuació de les administracions públiques, perquè aquests puguin defensar millor els seus drets, té en aquest text una projecció, que a més és absolutament nova a la legislació espanyola.

Ens referim a l'obligació que afavoreix el coneixement i a més la participació ciutadana, la publicació obligada a la pàgina web de les administracions públiques afectades de l'inici del tràmit d'informació pública en tots els procediments que regula, així com d'altres actuacions del seu interès, transformant el que ja s'havia generat com un ús administratiu modest de pràctica limitada en una obligació legal que per primera vegada es preveu en el panorama legislatiu espanyol, tant estatal com autonòmic, en la consciència dels redactors de la Llei de la impossibilitat de desconèixer la societat nova de les comunicacions i la informàtica.

El joc dels principis de transparència i de participació, com a expressió de la voluntat de suport als ciutadans perquè aquests exerceixin legítimament els seus drets, que es tradueix en novetats importants al llarg de tot el text normatiu, té un dels seus reflexos més importants en el nou Servei d'Informació Territorial Urbanística que la Llei crea a l'article 19, conscient que el coneixement més exacte constitueix un fort instrument per a la defensa dels afectats.

No podria concloure's l'examen dels principis generals i de l'estructuració nova que la Llei planteja, sense al·ludir a la seguretat jurídica que pretén establir al camp de l'urbanisme i que l'article 10 regula en constatar el principi de jerarquia normativa entre els diferents planejaments d'ordenació territorial, els d'ordenació urbanística i entre els uns i els altres.

El títol I de la Llei, que es refereix a la regulació de competències en matèria d'ordenació territorial i urbanística, recull la realitat d'una pluralitat d'administracions territorials a l'àmbit de la comunitat, l'existència de la qual respecta i delimita amb la major precisió, en la conformació d'una regulació de l'ordenació del territori transferida als consells des de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori.

I regula alhora les competències en l'ordenació urbanística, distribuïdes entre municipis i consells insulars i amb respecte al principi de competència bàsica d'aquells, sense perjudici dels aspectes supramunicipals i de control de legalitat que pugui correspondre a aquests últims.

En el títol VI, s'ocupa de l'habitatge des de la competència exclusiva de la comunitat en aquesta matèria.

En l'ordenació territorial la Llei recull els instruments ja establerts i existents en el camp del dret d'aquesta comunitat, les directrius d'ordenació territorial, els plans territorials insulars i els plans directors sectorials, i regula les competències per a la seva elaboració, aprovació, els procediments per a això i el contingut que els configura.

Completa l'ordenació territorial amb la regulació de les normes territorials cautelars, el seu procediment d'elaboració i temps màxim de vigència.

En el camp de l'ordenació urbanística, la Llei preveu com a instrument únic municipal el pla general, i limita les normes subsidiàries actualment existents per a la regulació urbanística de municipis a la vigència i aplicació que contenen les normes transitòries i addicionals, i pensa en la incompatibilitat d'aquestes amb la nova regulació urbanística que estableix, especialment en el camp dels aprofitaments urbanístics, la qual

cosa aconsella utilitzar el pla general com a únic instrument d'ordenació.

És també destacable que la Llei creï al costat del procediment ordinari de revisió dels plans, un procediment específic per a les modificacions puntuals, amb abreviació d'aquest.

El pla general com a instrument ordenador es complementa amb els plans de desenvolupament, en particular els plans parcials, els plans especials, els plans de reconversió territorial, els plans de conjunt i els estudis de detall.

Dins dels plans especials, la Llei regula el de nuclis rurals, estableix la prohibició que en cap cas no pot emparar urbanitzacions il·legals i, com a novetat, incrementa la superfície de la parcel·la mínima de sòl rústic afectada a cada construcció en un 15%, amb la qual cosa intenta impedir el seu creixement descontrolat i amb utilització de territori.

Finalment, complementa els instruments d'ordenació amb els catàlegs municipals per regular la protecció d'elements o conjunts que requereixen una especial protecció dins del municipi.

En l'ordenació urbanística la Llei parteix d'una diferenciació substancial entre determinacions estructurals, que són les que defineixen el model d'ocupació i utilització del conjunt del municipi i els elements fonamentals de la seva estructura territorial i urbana i les determinacions de detall, el concepte del qual reserva per als actes d'ús del sòl, les edificacions i els requisits de la seva aprovació.

La Llei preveu una regulació detallada del pla general i dels seus requisits, articula novetats importants en la classificació del sòl, la regulació dels seus usos i equipaments i en la fixació de tipologies de cada sector, i valora especialment en el pla les justificacions de la necessitat de creixement previst que emmarca en els màxims establerts en el planejament territorial sobre el qual mai no s'ha d'encobrir.

La Llei és conscient de la projecció en el camp de l'urbanisme de les limitacions derivades dels diferents tipus de discapacitats, l'eliminació de les quals constitueix un objectiu tant dels plans generals com dels plans especials, que preveuen fins i tot la possibilitat d'aquests darrers amb aquest objectiu específic.

Els instruments complementaris del pla general són objecte de regulació detallada en la seva competència per a elaboració i aprovació, procediment per fer-ho i contingut bàsic, que es basa sempre en la filosofia de respecte a l'ordenació territorial prèvia i a les limitacions imposades per aquesta per al desenvolupament.

La Llei regula, com anteriorment, la facultat de suspensió de l'atorgament de llicències juntament o prèviament a l'aprovació de plans urbanístics, amb un detall de protecció d'administrats i de seguretat jurídica en les possibles situacions afectades.

En la regulació del pla general s'ocupa de l'estratègia i del model d'utilització territorial, previs a aquest, i articula el procediment per aprovar-la.

La Llei es constitueix en un text avançat en el panorama administratiu espanyol en establir per primera vegada el silenci administratiu positiu en tots els procediments d'aprovació que regula al camp de l'urbanisme i de l'ordenació territorial.

La regulació nova del silenci administratiu parteix de la consideració que la funció pública que han d'exercir les administracions territorials és un servei públic als ciutadans i que aquests tenen dret a l'obtenció de decisions ràpides i de la manera més immediata possible. Per això la Llei obliga les administracions amb competència en ordenació territorial i urbanisme a l'adopció de decisions a curt termini per, en un altre cas, donar operativitat al silenci administratiu que s'estableix en general positiu.

En tot cas, la regulació del silenci positiu es complementa amb la impossibilitat d'obtenció per l'institut del silenci, de decisions contràries a la Llei o al planejament urbanístic, i obliga com a novetat que s'ha d'impugnar aquesta aparença en via administrativa o contenciosa administrativa en les administracions la inactivitat de les quals hagués provocat aquest resultat.

El silenci positiu s'estableix per a l'aprovació dels plans parcials, plans especials, estudis de detall i plans especials de nuclis rurals, per a l'aprovació del pla general municipal i dels seus plans especials i parcials de desenvolupament, així com per als plans especials independents i els plans de reconversió territorial.

El silenci positiu també opera en l'aprovació de les parcel·lacions urbanístiques, per a les autoritzacions territorials, i en l'obtenció de les llicències urbanístiques, així com també per a les legalitzacions territorials i urbanístiques i en les autoritzacions d'intervenció final.

La Llei regula el sòl i les seves classificacions en sòl urbà, urbanitzable i rústic, la qualificació del qual tindrà per mandat de l'article 62 tot el que no ostenti cap de les dues altres classificacions. D'acord amb la més actual elaboració doctrinal el sòl urbà es distingeix en urbà consolidat, no consolidat i urbanitzable; mentre que en el sòl rústic es distingeixen les categories de rústic comú, rústic especialment protegit i rústic qualificat de nucli rural.

La Llei conseqüentment regula els drets dels propietaris del sòl en cada una de les classificacions abans examinades i al costat d'aquests les seves obligacions amb novetats importants.

Potser l'aportació més important del text nou és la regulació dels aprofitaments conseqüència de les urbanitzacions noves, que elimina el sistema anterior de benefici per als propietaris afectats i el centra sempre en l'aprofitament mitjà.

Així, els que obtinguin a les seves parcel·les de terreny aprofitaments superiors a l'aprofitament mitjà del polígon, l'àrea o el sector, seran obligats a adquirir la diferència entre aquest i l'aprofitament mitjà dels que tinguin un aprofitament inferior al mitjà, o al municipi titular dels aprofitaments que se li han de cedir.

Per a aquesta finalitat la Llei crea un altre instrument singular en el panorama del dret comparat, la caixa municipal d'aprofitaments que es crea a tots els municipis, dotada amb els aprofitaments no utilitzables pels propietaris i també amb els que derivin de les cessions que la Llei preveu.

La regulació dels aprofitaments urbanístics basats en l'aprofitament mitjà i la possibilitat de transferències d'aprofitaments que regulen els articles 68 i següents de la Llei constitueix no només un instrument dotat de major justícia distributiva per a l'assignació dels beneficis que l'urbanisme determina, sinó que també pretén ser un instrument més eficaç, ja que suposarà el joc d'un urbanisme virtual sobre la realitat, el resultat final del qual ha de ser la igualació en beneficis de tots els propietaris afectats, així com la major facilitat i rapidesa per la possibilitat d'adquisició de l'aprofitament que necessitin i la seva venda per qui tinguí un excés.

En regular els sistemes d'execució d'urbanisme al costat d'una millora general d'aquests basada en l'experiència, introdueix algunes novetats, com en la regulació de les juntes de compensació, i fixa en el 50% el límit legal per poder presentar a l'ajuntament el projecte d'estatuts i el programa d'actuació.

Una altra novetat important de la Llei que s'ha de destacar és la incorporació als instruments d'execució de l'urbanisme de la figura ja existent en altres comunitats autònomes, l'agent col·laborador, la introducció del qual té lloc amb correcció dels elements negatius que l'experiència ha demostrat.

La figura de l'agent col·laborador es configura com un col·laborador dels propietaris afectats i, alhora, es protegeixen al màxim els seus drets, mitjançant la necessitat de prèvia conformitat dels propietaris afectats per a la seva instrumentació de forma diferent als altres supòsits que preveu l'article 117 de la Llei. Com també el dret que s'estableix a favor dels propietaris per substituir l'agent col·laborador, subrogant-se al seu programa d'actuació urbanitzadora. I també per demanar l'exclusió mitjançant l'institut de l'expropiació per just preu.

En el camp de la intervenció administrativa en l'ús del sòl la Llei crea les autoritzacions territorials prèvies, com a sistema únic de control preventiu per a les actuacions que impliquin ús excepcional del sòl rústic, singularment per a l'ús excepcional d'habitatge unifamiliar i la competència de resolució del qual atribueix als consells insulars.

Tot això institueix el silenci positiu i l'excepció establerta perquè en cap cas no puguin obtenir-se per aquesta via autoritzacions contràries a llei o al planejament vigent.

La Llei regula detingudament les llicències d'obra major i obra menor, les de parcel·lació i les de cartells i tanques publicitàries i al costat del règim de la seva autorització per llicència preveu les legalitzacions urbanístiques, així com les

autoritzacions d'intervenció final mitjançant la llicència de primera ocupació o primer ús.

En aquest camp i en la regulació de la declaració de ruïna la Llei introdueix una novetat d'interès, redueix el cost de les obres necessàries per a la seva reparació al 40% en lloc de l'actual, amb el qual facilita el procés de demolició d'edificis ruïnosa i redueix el requisit quantitatiu del seu cost de reparació com a límit per a l'obtenció de l'autorització administrativa, i elimina així dels municipis de les Illes Balears multitud d'edificis que amb l'actual regulació és impossible de fer-ho.

I alhora s'està pensant que amb aquesta mesura es contribueix a un menor consum del territori ja que la declaració de ruïna permet l'obtenció d'espais utilitzables per a construccions noves ja utilitzats urbanísticament, sense generar la pressió que implica l'obtenció d'espais nous sotmesos a urbanització, i constata amb això la filosofia del desenvolupament sostenible que inspira la Llei.

La Llei estableix els òrgans d'inspecció territorial i d'inspecció urbanística i inclou totes les normes relatives a la disciplina urbanística, en particular les infraccions i sancions en ambdós camps. El text legal conté una regulació detallada de les infraccions i sancions en el camp de l'ordenació del territori i de l'urbanisme, les persones responsables d'aquesta i les seves circumstàncies de modificació.

En línies generals la Llei incrementa de forma notòria el catàleg i la quantia de les sancions administratives actualment existents que poden arribar fins al 300% del cost de les obres d'urbanització realitzades sense autorització i que en alguns casos, davant de l'incompliment reiterat i la negativa a l'ordre de suspensió, són objecte d'una sanció que decuplica el seu import quinzenalment.

La Llei estén la responsabilitat administrativa, al costat dels tècnics que hagin informat favorablement les actuacions o els usos il·legals, als membres de les corporacions locals, no només que hagin votat a favor de les llicències que siguin manifestament il·legals, sinó també als que s'hagin abstingut, ja que a través d'aquesta modalitat en l'exercici del dret de vot es pot facilitar en alguns casos el resultat il·legal de la mateixa manera que amb el vot a favor.

La classificació de les infraccions urbanístiques entre greus i lleus partint de la major importància del bé jurídic infringit, es complementa amb el criteri delimitador de la xifra de 3.000 euros, i es consideren lleus totes aquelles en les quals els béns protegits o el benefici obtingut sigui inferior a aquest import.

Així mateix regula al costat de l'expedient sancionador, l'expedient de reposició per a la restitució de la situació jurídica infringida a l'estat en el qual es trobava anteriorment a la comissió de la infracció, tot això a costa de l'infractor. El procediment de reposició, com el de legalització, fins ara mancat d'una regulació al nivell del text presentat, fonamentalment cerca l'eliminació del dany provocat per l'actuació il·legal, l'impuls de la qual instrumenta com a objectiu bàsic, a fi d'impedir situacions com les previstes a l'anterior legislació en què la sanció administrativa era l'única reacció possible a la infracció generada, i l'obra o la construcció il·legal quedava en situació de permanència.

Finalment, en regular l'habitatge, la Llei preveu la reserva del 30% per als habitatges de protecció pública en tots els planejaments i respecte de les construccions noves amb ús residencial que es plantegin, i intenta respondre amb això a la necessitat creixent patida per la població de les Illes Balears.

L'esmentada reserva del 30% s'estableix sobre els sòls nous amb ús residencial que neixin del planejament, tant en els urbans no consolidats com en els urbanitzables, i la reserva dels quals s'estén al 30% de sòl que ha de comprendre almenys el 30% dels aprofitaments d'usos residencials plurifamiliars.

Es preveu així mateix l'excepcionalitat d'aquesta reserva en els municipis que pel seu nombre d'habitants pugui constituir de difícil materialització.

També per facilitar la generació de sòl amb destinació a habitatges de protecció pública o usos d'interès general, la Llei preveu la possibilitat de creació de societats instrumentals de caràcter públic per a la gestió d'aquest patrimoni.

Constitueix igualment novetat, com a mesura de suport a l'habitatge per als sectors més desfavorits de la societat, el patrimoni municipal d'aprofitaments, que integra la caixa d'aprofitaments abans vista i amb l'objectiu exclusiu d'actuacions de promoció d'habitatge de protecció pública.

En la política d'impuls de facilitar sòl per a la construcció d'habitatges la Llei preveu i regula detalladament el dret de superfície sobre sòl municipal com a possibilitat de cessió per a aquell tipus de construccions.

I en aquesta mateixa línia regula el dret nou que estableix de tempteig i retracte a favor dels ajuntaments, en les transmissions d'immobles que es realitzin al seu territori, amb l'exercici del dret del qual integra el patrimoni local del sòl.

I al costat del dret de tempteig i retracte ordinari preveu aquests mateixos drets sobre els sòls qualificats per a usos d'habitatge de protecció pública.

Les disposicions derogatòries, finals, addicionals i transitòries complementen el contingut d'aquesta llei quant al seu règim transitori, la seva entrada en vigor i el règim de vigència o derogació de la normativa urbanística actual.

D'una banda, s'estableix un règim transitori que tracta d'evitar disfuncions o complexitats als planejaments actualment en vigor i estableix mecanismes per facilitar la seva adaptació.

Es preveu així mateix, per facilitar la consecució d'una política d'habitatge, la possibilitat addicional d'un creixement territorial que esgoti el previst a les DOT. Aquesta possibilitat s'atribueix en exclusiva als consells insulars encara que es garanteix la participació municipal, i així es respecta a tota hora l'actual distribució de competències.

Finalment, la Llei estableix el règim de vigència i derogació de l'actual sistema normatiu urbanístic en nom de l'atorgament de la major seguretat jurídica mentre el Govern de les Illes Balears elabora el reglament de desplegament d'aquesta llei que s'ha d'efectuar en el termini d'un any des de la seva entrada en vigor prevista als sis mesos de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

TÍTOL PRELIMINAR OBJECTE I DISPOSICIONS GENERALS

Capítol I

Objecte de la llei i atribució de competències

Article 1

Objecte de la llei

1. Aquesta llei té per objecte regular l'ordenació territorial i urbanística a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears i la projecció d'ambdues sobre la intervenció administrativa en matèria d'habitatge.

2. L'ordenació territorial té com a objecte l'assignació d'usos al territori i com a instrument primordial el planejament que tenguí la finalitat de preservar el medi ambient i la conservació del patrimoni urbà i rural mitjançant l'organització d'un desenvolupament sostenible a l'àmbit de les Illes Balears.

3. L'ordenació urbanística comprèn les activitats d'utilització del sòl per urbanitzar-lo i edificar-lo, o directament per edificar-lo.

L'actuació de les administracions públiques competents s'organitza per mitjà del planejament, de les autoritzacions i llicències i de l'exercici de la potestat sancionadora.

Article 2

Competències

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears posseeix la competència per a l'ordenació del territori, que exerceix mitjançant l'aprovació del Projecte de Llei de directrius d'ordenació territorial i les de caràcter sectorial que es vinculin directament a competències seves i el control perquè es compleixin.

La competència dels consells insulars de Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera s'exerceix mitjançant l'aprovació de l'ordenació territorial integral de cada una de les illes i el control del seu compliment. Així mateix, els consells insulars posseeixen la competència en l'aprovació del planejament d'ordenació sectorial que legalment els correspon i les competències urbanístiques que específicament els assigna aquesta llei.

2. La competència d'urbanisme correspon essencialment als municipis, sense perjudici dels aspectes supramunicipals i de control de legalitat que s'atribueixen als consells insulars i excepcionalment a la comunitat autònoma de les Illes Balears.

3. El Govern de les Illes Balears té la competència en matèria d'habitatge i la formació dels patrimonis públics del sòl, i la col·laboració activa de les altres administracions públiques l'han de facilitar.

Capítol II Principis generals d'actuació

Article 3

L'establiment d'un desenvolupament sostenible

El principi fonamental d'aquesta llei és el desenvolupament sostenible com a criteri rector de la política d'ordenació territorial i urbanística de la comunitat autònoma de les Illes Balears, en defensa de la qualitat de vida dels seus habitants, mitjançant la utilització intel·ligent i limitada del territori, perquè és un recurs escàs, la màxima preservació del qual és el seu objectiu.

El principi esmentat ha de prevaler en l'ordenació territorial per fixar els models que garanteixin la menor utilització de territori i el menor impacte paisatgístic, que evitin la dispersió en el territori i que afavoreixin la utilització prioritària del sòl urbà existent, la seva reutilització i rehabilitació.

Article 4

Principi d'interpretació de les normes favorable al criteri de major protecció del territori

La prevalença de la interpretació que, en qualsevol cas, atorgui el major grau de protecció al territori constitueix el principi general d'aquesta llei i les normes que la despleguen.

Article 5

Funció social del dret de propietat

El dret a la utilització del sòl el determina la seva propietat, el planejament territorial i l'ordenació urbanística, que han de fixar el contingut de les facultats d'aprofitament i les condicions per exercir-lo, que igualment poden modificar-lo o suprimir-lo, sempre que es respecti el seu contingut essencial.

Article 6

Participació pública en les plusvàlues i distribució dels beneficis i càrregues derivats de l'actuació urbanística

La participació dels poders públics en les plusvàlues generades per l'acció territorial o urbanística i el repartiment entre els afectats dels beneficis i les càrregues derivats del planejament es produeix en els termes establerts en aquesta llei, sense perjudici del que es disposa sobre la tributació dels increments patrimonials que es generin com a conseqüència de l'actuació urbanística.

Article 7

Principis de transparència i de participació ciutadana en el planejament i la gestió de l'ordenació territorial i urbanística

1. En l'ordenació territorial i l'urbanisme, que constitueixen una funció pública, les administracions competents han d'actuar de conformitat amb els principis de transparència i de participació i amb respecte als principis de bona fe i de confiança legítima.

2. Es garanteix el dret a la participació dels ciutadans en els procediments de formulació i gestió, de l'ordenació territorial i de l'urbanisme, i es poden integrar en consells assessors perquè sigui eficaç el que s'estableix a apartat l'anterior.

3. Totes les persones, públiques o privades, són obligades a proporcionar als òrgans competents de l'administració urbanística la informació i els antecedents de què disposin que no tinguin caràcter reservat, necessaris per al plantejament territorial o urbanístic i la seva gestió.

4. Poden realitzar la gestió territorial o urbanística les administracions públiques, els administrats i les entitats mixtes. La gestió pública pot substituir la iniciativa privada, quan aquesta no compleixi els objectius prevists en el planejament que s'hagi aprovat.

5. Les administracions públiques amb competència en matèria d'ordenació territorial o urbanística són obligades a facilitar als ciutadans la informació territorial o urbanística que sol·licitin, mitjançant l'accés als registres públics i als procediments, i amb l'expedició de còpies i certificacions. A aquests efectes, els planejaments generals han d'establir un model de cèdula urbanística que a sol·licitud dels ciutadans s'ha d'expedir en un mes.

Article 8 **Acció pública**

Els ciutadans, mitjançant l'exercici de l'acció que s'hi estableix, poden exigir el compliment de la legislació i del planejament territorial i urbanístic vigents, davant dels òrgans de les administracions públiques competents i, si s'escau, davant de la jurisdicció contenciosa administrativa.

L'exercici de l'acció s'ha d'ajustar al que disposa la llei.

Article 9 **Prohibició de dispenses**

Són nul·les de ple dret les reserves de dispensació que es continguin en els plans territorials i d'urbanisme de qualsevol naturalesa.

Són igualment nul·les les que, amb independència d'aquests, es concedissin en els seus actes de gestió.

L'eliminació, la substitució o l'alteració dels terrenys destinats en el planejament a parcs i jardins públics, zones esportives públiques i d'esbarjo i esplai dels ciutadans, són nul·les de ple dret si el Consell Consultiu de la comunitat autònoma de les Illes Balears no n'emet un informe favorable i si alterar-les implica, un increment sense cap compensació, d'almenys un 15% del terreny abans destinat a aquesta finalitat.

Article 10 **Principis de les relacions entre les administracions públiques i de la seva actuació**

1. Les administracions públiques de la comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han d'actuar i s'han de relacionar d'acord amb el principi de lleialtat institucional i respecte a l'exercici legítim de les seves competències respectives, amb el criteri de la major eficiència i servei als ciutadans.

2. El compliment del principi de jerarquia normativa regula la relació dels diferents planejaments d'ordenació territorial amb els de l'urbanisme, i també amb els instruments que per al desplegament i la gestió d'uns i altres es contenen en aquesta llei.

Article 11 **Declaració d'utilitat pública**

L'aprovació dels instruments d'ordenació territorial i urbanística regulats en aquesta llei, i també les delimitacions d'unitats d'actuació que s'han de desplegar pel sistema d'expropiació forçosa, impliquen la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis a què es refereixin, a les finalitats de la seva expropiació.

TÍTOL I **LES COMPETÈNCIES DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES EN MATÈRIA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA**

Capítol I **Competències en matèria d'ordenació territorial**

Article 12 **Competències del Govern de les Illes Balears**

El Govern de les Illes Balears en l'exercici de les competències que posseeix en matèria d'ordenació del territori, ha d'aprovar:

- a) El Projecte de llei de les directrius d'ordenació territorial.
- b) Els plans directors sectorials que siguin competència seva.

Article 13 **Competències dels consells insulars**

En l'exercici de les competències transferides en matèria d'ordenació del territori, els consells insulars han d'aprovar:

- a) Els plans territorials insulars.
- b) Els plans directors sectorials la competència dels quals tinguin legalment atribuïda.
- c) Les normes territorials cautelars que precedeixin les anteriors.
- d) Les normes que dimanin de les lleis d'atribució de competències vigents o que es puguin aprovar.

Article 14 **La Comissió Insular d'Ordenació Territorial**

En cada un dels consells insulars es pot constituir la Comissió Insular d'Ordenació Territorial, com a òrgan d'assessorament i informatiu, amb les competències que en aquestes institucions es determini.

Capítol II **Competències en matèria d'ordenació urbanística**

Article 15 **Competències dels consells insulars**

Correspon als consells insulars:

- a) L'aprovació definitiva del planejament general municipal.
- b) L'aprovació definitiva del planejament de desenvolupament en els municipis de població inferior a 50.000 habitants i l'emissió d'un informe no vinculant en els municipis que la superin.
- c) L'aprovació dels plans de conjunt.
- d) L'aprovació dels plans de reconversió territorial d'àmbit plurimunicipal.

Article 16**Competències dels municipis**

Correspon als municipis:

- a) L'aprovació inicial i provisional dels planejaments generals municipals.
- b) L'aprovació inicial i provisional dels planejaments de desenvolupament, i l'aprovació definitiva de conformitat amb el que disposa l'apartat b) de l'article 15.
- c) L'aprovació inicial i definitiva dels plans de reconversió territorial que afectin només el seu municipi.
- d) L'aprovació inicial i definitiva dels estudis de detall.

CAPÍTOL III**RELACIONS INTERADMINISTRATIVES****Article 17****Comissió de Coordinació de Política Territorial**

1. La Comissió de Coordinació de Política Territorial, que depèn del Govern de les Illes Balears, té com a objectiu la coordinació de les diferents administracions públiques amb competència en política d'ordenació del territori.

2. Les funcions de la Comissió són:

- a) Emetre l'informe en els procediments d'elaboració dels instruments d'ordenació territorial.
- b) Formular recomanacions i propostes als òrgans competents en matèria d'ordenació territorial.
- c) Emetre un informe amb caràcter preceptiu sobre les normes reglamentàries que es dictin en desplegament d'aquesta llei.
- d) Impulsar la col·laboració entre les administracions competents mitjançant l'intercanvi d'informació.
- e) Promocionar els estudis i les propostes en matèria d'ordenació territorial.
- f) I qualsevol altra establerta per llei.

3. Integren la Comissió, a més del president i el vicepresident, els vocals següents:

- a) Quatre membres en representació del Govern de les Illes Balears.
- b) Sis membres en representació dels consells insulars, dels quals dos han de correspondre al Consell de Mallorca, dos al Consell Insular de Menorca i dos al Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

4. El president de la Comissió ha de ser el titular de la conselleria competent en matèria d'ordenació territorial, i és qui posseeix el vot de qualitat; el director general d'Ordenació del Territori ha de ser-ne el vicepresident.

Article 18**Cooperació entre les administracions públiques**

1. En aplicació del principi de lleialtat institucional i del de cooperació, les administracions públiques competents en matèria d'ordenació del territori i urbanisme han de col·laborar en els assumptes que afectin competències compartides o exigeixin articular una activitat comuna entre ambdues.

Aquesta cooperació pot formalitzar-se mitjançant convenis de col·laboració que han d'establir la competència que exerceix cada administració, el finançament, les actuacions que s'acordi fer i el termini de vigència.

2. Quan la gestió del conveni faci necessària la creació d'una organització comuna, pot adoptar la forma de consorci dotat de personalitat jurídica, al qual correspondrà la gestió dels serveis que se li encomanin, en qualsevol de les formes previstes en la legislació.

Es poden incorporar als consorcis particulars i a les entitats de dret privat, quan sigui convenient per al compliment de les seves finalitats; en cap cas, però, la seva participació no pot ser majoritària.

3. L'Administració de la comunitat autònoma, la dels consells insulars i la dels ajuntaments poden acordar la realització de plans i programes conjunts d'actuació per a l'èxit d'objectius comuns en matèries en les quals posseeixin competències concurrents.

L'acord d'aprovació de plans o programes conjunts ha d'especificar els objectius comuns que s'han d'acomplir, les aportacions de mitjans personals, materials i financers de cada administració, les actuacions que ha de dur a terme cada administració integrada, la seva durada i els mecanismes de seguiment.

Article 19**Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears**

Es crea el Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears, adscrit a la conselleria competent en matèria d'ordenació territorial, amb la finalitat de facilitar informació integral de l'ordenació territorial en vigor en la comunitat autònoma, a administracions públiques i a particulars.

La unitat administrativa creada, en aplicació dels principis de lleialtat institucional i de cooperació, ha de demanar a tots els òrgans de l'administració autonòmica i a les altres administracions públiques, singularment als consells insulars, als ajuntaments i a d'altres organismes i entitats amb competència en aquesta matèria, tota la informació que tinguin sobre normativa, plans, projectes i actuacions referents a l'ordenació del territori i a l'urbanisme amb la finalitat d'integrar-la en la informació integral territorial de les Illes Balears.

A aquests efectes, les administracions públiques competents en matèria d'ordenació territorial o urbanística han de dipositar en el Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears una còpia de tots els instruments de planejament que aprovin.

Els arxius del Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears són públics i han de fer efectiva la informació amb certificacions, simple nota informativa o mitjans telemàtics.

Per publicar qualsevol instrument d'ordenació territorial, urbanístic, d'execució urbanística o de gestió urbanística en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, és requisit indispensable dipositar-lo prèviament en el Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears.

Article 20**Substitució per incompliment de les obligacions**

Si un municipi incompleix les obligacions imposades per aquesta llei en matèries que no siguin de la seva competència exclusiva, faculta el consell insular competent a adoptar les mesures necessàries per al compliment de l'obligació, a compte i en substitució del municipi, d'acord amb el que es disposa a la legislació de règim local.

TÍTOL II ORDENACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

Capítol I L'ordenació territorial

Article 21

Els instruments d'ordenació territorial

1. L'ordenació del territori a les Illes Balears s'ha d'executar per mitjà dels instruments següents:
 - a) Les directrius d'ordenació territorial.
 - b) Els plans territorials insulars.
 - c) Els plans directores sectorials.
2. Una vegada aprovats tots aquests instruments, que entraran en vigor als 15 dies d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, formaran part de l'ordenació territorial.
3. Els instruments d'ordenació esmentats abans són sotmesos als procediments d'avaluació ambiental establerts.

Secció 1a *Les directrius d'ordenació territorial*

Article 22

Naturalesa

1. Les directrius d'ordenació territorial constitueixen l'instrument superior i bàsic de l'ordenació territorial de les Illes Balears.
2. Les directrius d'ordenació territorial formulen els principis que han de guiar les actuacions públiques i privades sobre el territori i, específicament, fixen les pautes i les regles generals adreçades a:
 - a) La determinació dels límits i dels sostres màxims de creixement dels diversos usos del sòl i dels límits de la seva materialització.
 - b) L'establiment de prescripcions per al desenvolupament econòmic que incideixi en el territori.
 - c) La protecció del medi ambient i l'ús sostenible dels recursos naturals.
 - d) La fixació dels criteris que s'han d'observar en la redacció dels plans directores sectorials que es prevegin.
 - e) La localització i l'execució d'infraestructures i d'equipaments.
3. Aquest instrument ha de contenir els documents escrits i gràfics que siguin necessaris per formular amb precisió el diagnòstic dels problemes existents en relació amb els assentaments urbans i productius, el medi físic, els recursos naturals i les pautes de desenvolupament previsibles.

Article 23

Procediment d'elaboració

1. El procediment d'elaboració de les directrius d'ordenació territorial s'ha d'ajustar a la tramitació següent:

a) La conselleria competent en matèria d'ordenació del territori ha d'iniciar el procediment mitjançant la redacció d'una proposta, que ha de ser elaborada amb la col·laboració dels consells insulars i que ha de contenir la documentació escrita i gràfica que justifiqui els criteris generals adoptats.

b) La proposta s'ha de sotmetre a informació pública per un període no inferior a dos mesos, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i, com a mínim, en un dels diaris de major circulació de cada una de les illes i a la pàgina web del Govern de les Illes Balears.

c) En un termini igual, la proposta s'ha de sotmetre a informe de l'Administració General de l'Estat, dels consells insulars i dels ajuntaments de les Illes Balears, així com de la resta de conselleries de l'Administració de la comunitat autònoma.

d) En vista dels resultats dels tràmits a què fan referència les lletres b) i c) d'aquest article, es procedirà a la redacció definitiva de la proposta de directrius d'ordenació territorial. Es duran a terme novament els tràmits d'informació pública i de consulta a les administracions afectades, amb un termini mínim d'un mes, quan la nova redacció alteri substancialment el contingut del text inicial.

e) En haver acabat la tramitació anterior, la conselleria competent ha d'elaborar una proposta d'avantprojecte de llei que haurà d'incorporar el resultat dels tràmits precedents i que s'haurà de sotmetre a informe de la Comissió de Coordinació de Política Territorial per un termini màxim de dos mesos. Emès l'informe, l'avantprojecte es trametrà al Consell de Govern per a l'aprovació com a projecte de llei.

f) Correspon al Parlament debatre i, si n'és el cas, aprovar el Projecte de llei de directrius d'ordenació territorial.

2. Per a la revisió de les directrius d'ordenació territorial, s'ha de seguir el mateix procediment que per elaborar-les. No obstant el que preveu el punt anterior, quan el Govern pretengui modificar aquest instrument sense reconsiderar el model territorial en la seva globalitat, el termini previst per a informació pública i emissió d'informes, fixat en l'article anterior, podrà ser reduït a la meitat. En aquests casos, només han de ser consultades les administracions públiques afectades per la modificació.

Secció 2a *Els plans territorials insulars*

Article 24

Naturalesa i contingut

1. Els plans territorials insulars, en desenvolupament de les directrius d'ordenació territorial, són els instruments generals d'ordenació del territori de les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera.

2. Correspon al consell insular respectiu l'elaboració, l'aprovació, la revisió i la modificació d'aquests instruments.

3. Els plans territorials insulars han de contenir les determinacions d'àmbit supramunicipal següents:

a) Diagnòstic territorial de l'àrea, en especial en allò que es refereix a ús dels recursos naturals, població, planejament urbanístic vigent i situació socioeconòmica.

b) Estudi de les possibilitats de desenvolupament socioeconòmic de les distintes àrees amb característiques homogènies, amb determinació d'objectius.

c) Establiment de sostres màxims de creixement per a cada ús i distribució espacial.

d) Senyalització dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès historicoartístic amb indicació de les mesures protectores que s'hagin d'adoptar.

e) Definició dels sòls d'ús agrícola o forestal d'especial interès.

f) Fixació dels criteris específics per a la redacció dels plans directors sectorials que correspongui aprovar als consells insulars.

g) Ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal.

h) Ubicació i característiques de les grans infraestructures, amb especial atenció a les que s'hagin de crear o modificar per potenciar el desenvolupament socioeconòmic.

i) Indicació dels serveis que s'hagin de crear o que es puguin crear per a utilització comuna dels municipis.

j) L'establiment de criteris per a l'ordenació de terrenys confrontants de diferents municipis.

k) Mesures de suport encaminades a incentivar actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius fixats a les directrius d'ordenació territorial i al mateix pla.

l) Criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals.

Article 25

Procediment d'elaboració

1. Per a la tramitació dels plans territorials insulars s'ha de seguir el procediment següent:

a) El procediment l'ha d'iniciar l'òrgan que sigui competent, d'acord amb el reglament orgànic de cada consell insular.

b) L'aprovació inicial correspon al ple del consell insular, el qual pot formular un avanç previ a aquesta aprovació, que s'ha de sotmetre a un període de consulta i informació pública no inferior a un mes.

c) Acordada l'aprovació inicial, el pla s'ha de sotmetre a informació pública per un període mínim de dos mesos, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i, com a mínim, en un dels diaris de major circulació de l'illa i a la pàgina web del consell insular.

d) En un termini igual, s'ha de sol·licitar informe, en relació amb l'àmbit de les competències respectives, al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de l'illa afectada i a la Delegació del Govern a la comunitat autònoma. També poden ser consultats els organismes i les entitats de caràcter supramunicipal el parer dels quals es consideri rellevant.

e) Quan s'observin discrepàncies substancials entre el contingut del pla i les objeccions formulades per les administracions públiques, s'obrirà un període de consulta entre aquestes administracions per resoldre les diferències manifestades.

g) Finalitzada la consulta, es pot disposar d'un nou període d'informació i de consulta de la mateixa durada que l'anterior si, com a conseqüència de les al·legacions i dels informes rebuts, o per acord propi, s'han introduït modificacions substancials respecte de la redacció inicial.

h) Una vegada redactat el text definitiu del pla, el ple del consell insular, amb l'informe previ de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, l'ha d'aprovar. L'informe haurà de ser emès en un termini màxim d'un mes.

2. Simultàniament a l'acord d'aprovació inicial es decretarà la suspensió d'atorgament de les llicències i autoritzacions que impedeixin o dificultin la viabilitat del pla futur, i es pot acordar també la suspensió de l'aprovació dels instruments de planejament urbanístic que incideixen en aquesta mateixa circumstància, excepte quan la seva tramitació hagi finalitzat el seu període d'informació pública.

L'acord de suspensió ha d'incorporar informe favorable de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, que haurà de ser emès en el termini màxim d'un mes, transcorregut el qual, si no ha estat emès, s'entendrà igualment favorable.

La suspensió que s'estableix tindrà eficàcia fins a l'aprovació definitiva del pla territorial insular i, en tot cas, per un període màxim de vigència de dos anys i no obstarà a la concessió de les llicències i autoritzacions que compleixin amb les prescripcions legals dels dos plans.

3. Per a la revisió dels plans territorials insulars s'ha de seguir el mateix procediment que per elaborar-los i aprovar-los. Sense perjudici del que es disposa en el paràgraf primer, quan siguin modificacions que no signifiquin reconsiderar l'instrument d'ordenació en la seva globalitat, els terminis d'informació pública i d'emissió d'informes es poden reduir a un mes. En aquests casos, només hauran de ser consultades les administracions públiques afectades.

Secció 3a

Els plans directors sectorials

Article 26

Naturalesa i contingut

1. Els plans directors sectorials són els instruments d'ordenació específica que tenen per objecte regular, en àmbits materials determinats, el planejament, la projecció, l'execució i la gestió dels sistemes generals d'infraestructures, d'equipaments, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos.

2. Els plans directors sectorials han de ser elaborats i aprovats pels consells insulars quan ho prevegin les lleis d'atribució de competències. D'acord amb el pla territorial insular corresponent, han d'ordenar algun dels elements esmentats a l'apartat anterior en l'àmbit territorial respectiu.

3. En els altres casos, l'elaboració i l'aprovació dels plans directors sectorials, en desplegament de les directrius d'ordenació territorial, corresponen al Govern de les Illes Balears. Aquests plans tenen àmbit insular o suprainular.

4. Els instruments regulats en aquest capítol s'han d'ajustar a les determinacions de les directrius d'ordenació territorial i han de contenir els documents escrits i gràfics necessaris per reflectir com a mínim els continguts següents:

a) Definició dels objectius que es persegueixen amb el pla.

b) Anàlisi dels aspectes sectorials a què es refereix el pla i formulació d'un diagnòstic d'eficàcia en relació amb el sistema general d'assentaments humans, amb l'activitat econòmica i amb el medi ambient i els recursos naturals.

c) Articulació amb els plans territorials insulars i amb el planejament municipal existent, amb determinació expressa de les vinculacions que es creïn.

d) Justificació i definició de l'esquema general de les infraestructures, les obres, les instal·lacions i els serveis que es prevegin, tenint en compte la incidència ambiental.

e) Fixació de les característiques tècniques generals que s'han d'aplicar, degudament classificades, si pertoca, en arribar a la fase de projecte d'obra.

f) Relació i localització de les obres i actuacions integrades en el pla.

g) Estudi econòmic i financer que valori les obres i les actuacions i estableixi els recursos directes i indirectes amb els quals es pretenen finançar.

h) Fixació dels sistemes d'execució, de les prioritats i de la programació de les actuacions.

i) Mesures de suport encaminades a promoure les actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius assenyalats.

j) Mesures encaminades a minimitzar l'impacte de les infraestructures sobre el medi i a aconseguir un ús sostenible dels recursos naturals.

Article 27

Procediment d'elaboració

1. Per a la tramitació dels plans directors sectorials elaborats per un consell insular s'ha de seguir el procediment següent:

a) El procediment s'ha d'iniciar per l'òrgan competent d'acord amb el reglament orgànic de cada consell insular.

b) L'aprovació inicial correspon al ple del consell insular.

c) Acordada l'aprovació inicial, el pla s'ha de sotmetre a informació pública i a consulta de les administracions interessades, en els mateixos termes prevists per a la tramitació dels plans territorials insulars.

d) Una vegada redactat el text definitiu del pla, aquest serà aprovat pel ple del consell insular, amb l'informe previ de la Comissió de Coordinació de Política Territorial.

2. Per a la tramitació dels plans directors sectorials elaborats pel Govern de les Illes Balears s'ha de seguir el procediment següent:

a) La iniciació del procediment correspon a la conselleria competent en matèria d'ordenació territorial.

b) L'aprovació inicial correspon a la conselleria competent en matèria d'ordenació territorial.

c) Acordada l'aprovació inicial, el pla s'ha de sotmetre a informació pública i a consulta de les administracions interessades, en els mateixos termes prevists per a la tramitació dels plans territorials insulars.

d) El text definitiu del pla ha de ser elevat, per la conselleria competent, amb l'informe previ de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, al Consell de Govern perquè l'aprovi per decret.

3. Per a la revisió i la modificació dels plans directors sectorials, hi és d'aplicació el que preveu el punt 3 de l'article 25.

4. Els informes de la Comissió de Coordinació de Política Territorial a què fa referència aquest article hauran de ser emesos en el termini màxim d'un mes.

Secció 4a Disposicions comunes

Article 28

Relacions entre els instruments d'ordenació

1. Els plans territorials insulars i els plans directors sectorials no poden contradir les determinacions establertes a les directrius d'ordenació territorial.

2. Els plans directors sectorials que elaborin i aprovin els consells insulars han d'ajustar-se, endemés, a allò que disposi el pla territorial insular respectiu.

3. Els plans territorials insulars i els plans directors sectorials aprovats pel Govern de les Illes Balears tenen el mateix rang. Això no obstant, en cas de conflicte prevaldran les determinacions del pla que tingui un caràcter més específic per raó de la matèria, d'acord amb aquesta llei.

4. Els instruments d'ordenació territorial prevists en aquella llei són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.

5. Els plans afectats per la vinculació establerta al punt anterior, s'han d'adaptar en els terminis que fixi a aquest efecte l'instrument d'ordenació territorial. Si l'adaptació no es produeix dins aquests terminis, el consell insular corresponent podrà subrogar-se en l'exercici de les competències municipals per fer-ne la redacció i la tramitació.

6. Així mateix, els plans territorials insulars i els plans directors sectorials podran preveure el règim provisional d'ordenació que s'aplicarà en els municipis afectats mentre no es produeixi l'adaptació dels respectius plans urbanístics.

Article 29

Les normes territorials cautelars

1. Simultàniament o amb posterioritat a l'acte d'iniciació del procediment de formulació d'un instrument d'ordenació territorial, o de revisió o modificació, l'òrgan competent per dictar-lo pot apreciar motivadament la necessitat d'elaborar una norma territorial cautelar, i definir-ne l'àmbit, la finalitat i el contingut bàsic. Aquesta norma regirà fins a l'entrada en vigor de l'instrument d'ordenació corresponent.

2. Per a l'elaboració de les normes territorials cautelars s'han de seguir els tràmits següents:

a) L'aprovació inicial correspon al mateix òrgan que sigui competent per aprovar inicialment l'instrument d'ordenació corresponent. Això no obstant, per a l'aprovació inicial de les normes territorials cautelars prèvies a les directrius d'ordenació territorial l'òrgan competent és el Consell de Govern.

b) Amb l'aprovació inicial s'ha d'obrir un termini d'informació pública no inferior a vint dies per formular al·legacions, per a la qual cosa s'han de publicar els anuncis corresponents al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en un dels diaris de més circulació de les illes afectades, així com a la pàgina web de la institució encarregada de l'elaboració de la norma. Al mateix temps, se sol·licitarà un informe als ajuntaments i als consells insulars, en el cas que les normes territorials cautelars siguin elaborades pel Govern de les Illes Balears; i a aquest, en el cas que la iniciativa sigui d'un consell

insular. L'informe ha de ser emès en el termini d'un mes des de la recepció de la sol·licitud.

c) Una vegada estudiades les al·legacions i els informes emesos, el mateix òrgan que tingui atribuïda l'aprovació definitiva de l'instrument d'ordenació corresponent ha d'aprovar definitivament la norma territorial cautelar dins el termini màxim de sis mesos, comptadors des de l'aprovació inicial, transcorreguts els quals l'aprovació no produirà cap efecte.

3. L'aprovació inicial de les normes territorials cautelars significa la suspensió de l'atorgament de llicències i d'autoritzacions per a totes aquelles actuacions que no s'ajustin a les seves determinacions.

4. L'entrada en vigor de la norma territorial cautelar vincula provisionalment els instruments de planejament urbanístic i, en cas de conflicte, preval sobre aquests.

5. Sense perjudici del que es disposa en aquest article, la vigència de les normes territorials cautelars prèvies a les directrius d'ordenació territorial i als plans territorials insulars no ha de superar els cinc anys. Aquest termini serà de tres anys per a les normes territorials cautelars prèvies a l'aprovació de plans directors sectorials o a la modificació de qualsevol instrument d'ordenació territorial.

Capítol II

Planejament urbanístic municipal

Secció 1a

Determinacions d'ordenació urbanística

Article 30

Instruments d'ordenació urbanística

1. Els instruments de planejament urbanístic municipal són els següents:

- El pla general municipal, referit a tot el terme municipal.
- Els plans que el despleguen, en particular els plans parcials, els plans especials, els plans de reconversió territorial, el plans de conjunt i els estudis de detall.
- Poden existir plans especials i plans de reconversió territorial sense necessitat que despleguin el pla general municipal, en els termes establerts en aquesta llei.

2. Tenen també la consideració d'instruments d'ordenació urbanística els catàlegs municipals.

3. Els instruments d'ordenació esmentats són sotmesos als procediments d'avaluació mediambiental establerts.

Article 31

Determinacions que constitueixen l'ordenació urbanística

1. Les determinacions de l'ordenació urbanística municipal han de ser estructurals i de detall:

- Les determinacions estructurals són les que defineixen el model d'ocupació, utilització i preservació del conjunt del municipi, els elements fonamentals de la seva estructura urbana i territorial i les previsions de desenvolupament.

- Les determinacions de detall són les que despleguen les anteriors amb el nivell suficient per definir els actes concrets d'usos del sòl i de les edificacions i els requisits de la seva autorització.

2. Es consideren determinacions estructurals les següents:

- Assenyalar a tot el terme municipal les classes i categories de sòl definides en aquesta llei.

- Delimitar els diferents sectors en els quals sigui procedent dividir el territori i indicar els criteris i les condicions bàsiques d'ordenació.

- Definir els sistemes generals de vies públiques, serveis urbans, espais lliures públics i equipaments públics o privats, i els conjunts de dotacions públiques o per al servei de tota la població.

- En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, indicar l'aprofitament màxim, els usos globals autoritzats, les àrees de repartiment contínues o discontinúes, els seus aprofitaments mitjans i els coeficients d'homogeneïtzació per al conjunt d'aquestes, i, si s'escau, la fixació del percentatge obligatori d'habitatsges de promoció o protecció pública.

- Establir les normes de protecció del sòl rústic per protegir el medi natural i assegurar el caràcter aïllat de les construccions i la seva vinculació necessària a l'activitat agrària o forestal.

- Delimitar les àrees de reserva per constituir el patrimoni municipal de sòl.

3. Les determinacions de detall són les següents:

- Definir detalladament les trames urbanes, les seves alineacions i les rasants de vies i edificacions.

- Definir les parcel·les urbanes i els requisits per utilitzar-les.

- Regular les construccions i les condicions per d'edificar-les, així com també la seva morfologia i tipologia i els elements de preservació.

- Regular els usos del sòl i de les edificacions i definir els qualificats fora d'ordenació.

- Definir la xarxa de vies municipals, aparcaments, altres serveis urbans, espais lliures públics i equipaments públics o privats, i els conjunts de dotacions públiques o que siguin necessaris per completar els sistemes generals de serveis.

- Els sistemes d'execució i la delimitació d'unitats d'actuació i els seus terminis.

- Els elements urbans de conservació o recuperació obligada, la fixació de les mesures de protecció que siguin procedents, el catàleg dels elements a què s'apliquin pel seu valor natural, històric, artístic o cultural i els criteris per al seu establiment.

- Les determinacions necessàries en edificacions de qualsevol naturalesa, vies públiques, espais lliures i mitjans de transport que permetin l'accés i la utilització a persones afectades per qualsevol tipus de discapacitat.

Article 32

Divisió del territori ordenat en sectors

1. A efectes d'establir tant les determinacions estructurals com les de detall, el terme municipal s'ha de dividir en sectors homogenis per raons històriques o de desenvolupament previst.

Els plans parcials, els plans especials, els plans de conjunt i els de reconversió territorial han d'ajustar el seu àmbit als sectors que s'hagin delimitat i es poden referir a més d'un d'acord amb la seva finalitat.

2. Els sectors que incloguin sòls amb diferents classificacions urbanístiques i/o, dins d'aquestes, diferents usos globals han d'establir subsectors a efectes de la verificació de les determinacions sobre habitatge o sobre espais per a dotació i de serveis que es recullen a l'article 33.

Article 33

El pla general municipal

1. El pla general municipal, per resoldre les necessitats de sòl residencial, sòl per a dotació i sòl d'activitats econòmiques, regula amb criteris de sostenibilitat l'ordenació global del territori, classifica tot el sòl del terme municipal en urbà, urbanitzable i rústic, així com els seus usos i equipaments, i fixa la intensitat i la tipologia de cada sector de sòl urbà o de sòl urbanitzable. En aquest sentit, ha de ser objecte d'especial valoració tant la resolució de les insuficiències existents en el municipi, com la necessitat del creixement previst, i ha de justificar les dimensions del que s'hi estableixi, que ha de limitar-se als màxims establerts en el planejament territorial.

2. Ha d'establir els sistemes generals i locals adequats i els ha d'ubicar als llocs d'acord amb el servei que han de prestar, i també ha d'establir les reserves de sòl destinades a dotació que en cap cas no poden ser inferiors al que s'hi estableix:

a) La superfície destinada a equipament comunitari polivalent en sòl urbanitzable o urbà no consolidat d'ús residencial, excepte l'educatiu i el de salut, ha de ser, com a mínim, el major que resulti de l'aplicació del paràmetre de quinze metres quadrats per habitatge o per cada cent metres quadrats d'ús residencial.

El percentatge s'ha de reduir a deu metres quadrats per habitatge o per cada cent metres quadrats construïts d'ús residencial quan el sòl afectat a equipaments educatius o de salut tingui el caràcter de sistema local.

En sòls urbanitzables o urbans no consolidats d'ús industrial o de serveis aquest percentatge ha de ser d'un 4% de la superfície afectada total.

b) En sòls urbanitzables i urbans no consolidats, els terrenys afectats a parcs i jardins, zones verdes i espais lliures públics, que han de ser de domini i d'ús públic, han de tenir una superfície no inferior a cinc metres quadrats per habitant i quinze metres quadrats per habitatge, sempre que tinguin el caràcter de sistema general.

Si tinguessin el caràcter de dotació local el paràmetre que s'ha d'aplicar és el major de trenta-cinc metres quadrats per habitatge o per cada cent metres quadrats construïts d'ús residencial i en cap cas no inferiors a un 10% de la superfície del sector.

Als sectors d'usos industrials i de serveis, aquesta dotació assolirà un 10% del total del sector i s'ha d'ubicar preferentment, per establir la separació adequada amb les àrees residencials limítrofes.

c) La previsió d'aparcaments per a vehicles en sòl urbanitzable o urbà no consolidat d'ús residencial ha de ser com a mínim de dues places d'aparcament per cada cent metres quadrats d'edificació l'ús de la qual sigui habitatge; quan l'ús sigui comercial o de serveis el mínim ha de ser de tres places d'aparcament per cada cent metres.

La reserva en sòls d'ús públic ha de ser igualment com a mínim la de dues places per habitatge i tres per cada cent metres quadrats d'usos comercials o terciaris.

d) Els plans generals municipals han d'incloure la fixació del percentatge de sòls nous amb ús residencial que s'hagin de destinar forçosament a règims de protecció pública o a un altre règim de protecció que permeti fixar el seu preu màxim de venda o lloguer, la reserva de terreny del qual ha de ser, com a mínim, d'un 30% dels sòls destinats a ús residencial que compregui, almenys, un 30% del total d'aprofitaments dels sòls residencials d'ús plurifamiliar que estableixi el planejament, tant als sòls urbans no consolidats per la urbanització que no estiguin afectats a plans de reconversió o a plans especials de reforma interior, com als sòls urbanitzables.

3. El pla general municipal ha de preveure les connexions previstes amb la xarxa viària general i la suficiència d'infraestructures i serveis urbanístics, així com la protecció del patrimoni cultural en els nuclis històrics i els elements singulars d'especial protecció.

4. El pla general municipal ha d'establir l'ordenació detallada de tot el sòl urbà consolidat, així com també la del sòl urbà no consolidat i la del sòl urbanitzable l'execució de la qual sigui directa sense necessitat de planejament de desenvolupament.

5. L'estratègia i el model d'utilització territorial, previ al pla general municipal, han de definir els que s'han d'aplicar al municipi i han de contenir:

- L'anàlisi i el diagnòstic territorial i de població.
- L'avaluació del planejament vigent i el grau de compliment.
- Els criteris d'ordenació territorial alternatius que n'indiquin els avantatges i inconvenients.
- El model d'utilització del sòl que s'ajusti als instruments d'ordenació del territori en vigor.
- L'ordenació, la classificació, la qualificació del sòl i l'evolució que se'n preveu.

6. Els plans urbanístics han de contenir la documentació següent:

- a) La memòria, que ha d'incloure els objectius del pla, la justificació del model i de les determinacions estructurals, l'estudi de les necessitats en relació amb l'habitatge, el sòl per a activitats industrials i de serveis, les actuacions i els equipaments, el transport i les vies urbanes, i les determinacions per a accessibilitat de discapacitats.
- b) Plans d'informació.
- c) Plans d'ordenació del territori municipal.
- d) La normativa aplicable, amb fixació de determinacions estructurals i de detall.
- e) El programa d'execució del pla general municipal.
- f) L'estudi econòmic i financer del pla, les necessitats i els mitjans proposats.

7. Els plans generals municipals podran autoritzar la desafectació del subsòl per destinar-lo a aparcaments de vehicles i a la venda o l'explotació d'aquests.

8. Els plans generals municipals són sotmesos als procediments d'avaluació ambiental i territorial establerts.

*Secció 2a**Planejament de desenvolupament***Article 34****Plans parcials**

1. Els plans parcials són els instruments de planejament urbanístic que tenen per objecte en el sòl urbanitzable l'ordenació detallada o la modificació o el desplegament de l'establerta en el pla general municipal.

2. No poden aprovar-se plans parcials sense aprovació prèvia definitiva del pla general municipal.

3. En cap cas els plans parcials no poden modificar les determinacions estructurals o de detall establertes en el pla general municipal.

4. Els plans parcials han de contenir la memòria, els plans d'ordenació, inclòs el cadastral, les determinacions d'ordenació de detall, l'estudi econòmic i financer, i, si s'escau, les normes reguladores.

Article 35**Plans especials**

1. Els plans especials tenen com a objecte desplegar directament determinacions estructurals dels plans generals municipals, com també desplegar, modificar o completar la seva ordenació de detall, amb les finalitats següents:

a) Establir determinacions de detall sobre qualssevol dels elements constitutius dels sistemes generals definits pel pla general.

b) Ordenar i protegir edificis i conjunts arquitectònics, històrics i artístics.

c) Protegir, reformar interiorment i rehabilitar les àrees urbanes i les determinacions per al sanejament de les poblacions.

d) Protegir el paisatge del medi urbà i rural i determinar les àrees de repoblació forestal, així com establir i millorar les vies de comunicació.

e) Implantar totalment la normativa sobre accessibilitat a edificis, locals i mitjans de transport, mitjançant l'eliminació de barreres.

f) Establir les xarxes integrals d'aparcaments públics i privats i la coordinació amb els mitjans de transport.

g) Qualsevol altres finalitats anàlogues.

2. Els plans als quals es refereix el punt c) de l'apartat anterior s'han de denominar plans especials de reforma interior quan tinguin per objecte la descongestió del sòl urbà, la creació de dotacions urbanístiques i equipaments comunitaris, el sanejament de barris insalubres, l'adequació de vies de circulació, la creació d'aparcaments, la millora d'espais verds, esportius o culturals, la de serveis públics, la realització d'operacions integrades de reforma interior i d'altres anàlegs.

3. Si no hi ha pla general municipal o si no conté les previsions detallades oportunes ni en àrees que constitueixin una unitat que ho exigeixi, poden redactar-se plans especials amb les finalitats següents:

a) Establir les infraestructures bàsiques de comunicacions, l'equipament comunitari i el de centres públics d'interès notori, el proveïment d'aigua i la xarxa de sanejament, i el

subministrament d'energia, sempre que no exigeixin la definició prèvia en un model territorial.

b) Protegir, conservar i millorar els espais naturals, del medi rural, del medi urbà i de les seves vies de comunicació.

4. Els plans especials han de fixar els terminis per executar-los i l'elecció del sistema d'actuació i els plans de reforma interior, i, a més, han de fixar la delimitació d'unitats d'actuació. La documentació de què constin ha de ser, almenys, la que s'exigeix a l'article anterior per als plans parcials, sense perjudici del seu complement.

5. Els plans especials no poden modificar determinacions estructurals ni de detall establertes en el pla general.

No poden classificar sòl en cap cas, sense perjudici de les limitacions d'ús que puguin establir.

Article 36**Plans de reconversió territorial**

1. Els plans de reconversió territorial, en àrees de sòl urbà o urbanitzable, tenen per objecte la realització, en àrees de desenvolupament urbà, d'operacions d'esponjaments i l'establiment i la millora d'equipaments, d'infraestructures i de serveis, amb l'objectiu d'aconseguir un conjunt urbà amb una qualitat de vida adequada a les necessitats d'una societat avançada.

2. En el cas que afecti diversos municipis, l'ha d'aprovar el consell insular respectiu.

Article 37**Plans de conjunt**

1. Els plans de conjunt són els que tenen per objecte l'ordenació urbanística que pertany a dos o més municipis quan l'ordenació urbanística d'un municipi o de part d'aquest requereixi la seva extensió a un altre o a d'altres, i fos necessària la coordinació de diversos ajuntaments en la planificació o la gestió urbanístiques.

El consell insular, a instàncies de qualsevol ajuntament, pot acordar la formulació d'un pla general o de plans de desenvolupament de conjunt, i n'ha de determinar l'extensió territorial, la fórmula de col·laboració que els ajuntaments afectats han d'aprovar per redactar-lo i la proposta en la qual els municipis afectats han de contribuir a les despeses.

2. Els plans de conjunt poden referir-se a la integritat de l'ordenació urbanística o a part dels serveis urbanístics que s'hi projectin.

Article 38**Pla especial de nuclis rurals**

1. Els assentaments poblacionals en sòl rústic les característiques singulars dels quals desaconsellin classificar-los com a sòl urbà o urbanitzable, s'han d'ordenar mitjançant la qualificació de nucli rural en sòl rústic.

2. El pla especial de nuclis rurals ha d'establir de forma detallada les condicions de les construccions i també les característiques d'infraestructures i equipaments urbanístics necessaris.

3. Les determinacions referents a parcel·la mínima, tipologia i condicions de l'edificació i altres obligacions dels propietaris afectats, que no hagin d'ajustar-se a les condicions generals establertes per al sòl rústic, s'han de definir d'acord amb el criteri de conservació de la trama i les tipologies pròpies d'aquest tipus d'assentaments.

4. La qualificació de nucli rural en sòl rústic no pot suposar en cap cas la creació d'assentaments nous sense vincular a cada habitatge nou la superfície mínima de parcel·la que per a aquest ús i aquesta activitat estableixen els planejaments territorials insulars, incrementada en un 15%. En cap cas no pot emparar urbanitzacions il·legals.

Article 39 **Estudis de detall**

1. Els estudis de detall són instruments d'ordenació urbanística que es limiten a establir o modificar alineacions i rasants -llevat dels elements viaris que tinguin el caràcter de sistemes generals-, a l'ordenació de volums d'acord amb les determinacions fixades en el pla general, a fixar la morfologia i la tipologia de les edificacions, i també l'ordenació de façanes.

2. Els estudis de detall només es poden fer sobre àrees que tinguin establerta la seva ordenació detallada, mitjançant el pla general, el pla parcial, el pla de reconversió territorial, el pla de conjunt o el pla especial, als quals no poden modificar, i tampoc no poden alterar aprofitaments dels terrenys afectats ni les condicions urbanístiques dels terrenys limítrofs.

Article 40 **Catàlegs**

Per protegir edificis, elements o conjunts històrics, artístics, culturals o paisatgístics, el pla general, o si s'escau, el pla especial ha d'incloure un catàleg d'aquests i les mesures de protecció que consideri adequades i ha d'establir les determinacions que impedeixin actuacions que suposin el seu deteriorament o l'alteració substancial de les perspectives visuals o de la integració amb la resta de la trama urbana.

Així mateix pot aprovar-se el catàleg com a instrument de desplegament del pla general.

La inclusió o l'exclusió d'elements que s'han de protegir pot verificar-se mitjançant la incorporació o l'eliminació de fitxes pel procediment fixat per als estudis de detall.

Secció 3a

Elaboració, aprovació i efectes dels plans urbanístics

Subsecció 1a

Iniciativa i tramitació del planejament

Article 41 **Plans generals municipals**

1. Correspon a l'ajuntament acordar l'elaboració del seu pla general municipal respectiu.

2. El consell insular pot instar la iniciativa municipal per a l'elaboració d'un pla general si l'ajuntament no el fa, i ha de donar suport a la seva elaboració.

Article 42 **Plans de desenvolupament i plans especials**

1. La iniciativa per a l'elaboració de plans de desenvolupament i de plans especials pot ser pública i privada.

2. Els particulars i les altres entitats públiques poden elevar a l'ajuntament competent, plans parcials, plans especials, plans de reconversió territorial, plans especials de nucli rural i estudis de detall.

3. Amb aquesta finalitat han de presentar a l'ajuntament propostes dels plans de desenvolupament i especials, adequades al contingut del planejament general, a fi que es pronunciï expressant el seu criteri sobre això. Si transcorregut el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta d'ordenació no hi ha hagut resolució, s'entendrà desestimat.

Quan el pronunciament municipal sigui favorable a la proposició, l'ajuntament l'ha d'aprovar inicialment i ha de tramitar el pla, una vegada que s'hagi presentat en la forma i el contingut legals.

El consell insular ha d'aprovar definitivament els plans especials dels municipis de menys de 50.000 habitants. I, el municipi, els de població igual o superior als 50.000 habitants.

Article 43 **Plans de conjunt**

Correspon al consell insular, formar, tramitar i aprovar els instruments de planejament que afectin diversos municipis limítrofs.

Article 44 **Els plans d'iniciativa particular**

Els plans redactats per particulars han de contenir, a més a més de la documentació que per a cadascun s'indica en aquest capítol, el conveni subscrit entre l'urbanitzador i l'ajuntament per a l'execució de les obres d'urbanització i la seva conservació, i també l'establiment dels serveis i de les dotacions comunitaris i les garanties del compliment dels compromisos d'execució i conservació adquirits. Aquests plans s'han de tramitar pel procediment establert en aquesta llei.

L'acord d'aprovació definitiva pot imposar les condicions, les modalitats i els terminis que siguin convenients per fer una ordenació i una gestió urbanística millors.

Article 45 **Suspensió de l'atorgament de llicències**

1. L'òrgan de l'administració competent, per dur a terme l'aprovació inicial dels plans urbanístics, abans que s'hi aprovin, pot acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació i demolició, i ha de definir amb claredat suficient les àrees o els usos a què es refereix.

L'acord s'ha de publicar al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i, almenys, en dos dels diaris de major difusió a l'illa de què es tracti i a la seva pàgina web.

2. L'acord d'aprovació inicial dels plans urbanístics determina automàticament la suspensió de l'atorgament de llicències en les àrees objecte del planejament les determinacions noves del qual impliquin una modificació del règim urbanístic vigent, que s'han de fixar.

No obstant això, es poden concedir llicències d'acord amb el règim vigent sempre que es respectin les determinacions del planejament nou proposat.

3. La suspensió a la qual es refereix l'apartat 1, s'extingirà, en tot cas, en el termini d'un any. Si en aquest termini es produeix l'acord d'aprovació inicial, la suspensió s'ha de mantenir per a les àrees fixades en aquesta, amb el límit màxim de dos anys des de l'acord inicial de suspensió.

Si l'aprovació inicial es produeix una vegada transcorregut el termini d'un any, la suspensió derivada de l'aprovació inicial tindrà la durada màxima d'un any.

Si anteriorment a l'acord d'aprovació inicial no s'ha suspès l'atorgament de llicències, la suspensió determinada per l'aprovació inicial esmentada tindrà una durada màxima de dos anys.

En qualsevol cas, la suspensió s'extingeix amb l'aprovació definitiva del planejament.

En qualsevol dels supòsits prevists, no pot acordar-se una suspensió nova per a una finalitat idèntica en el termini de tres anys.

4. La suspensió de llicències en qualsevol dels dos supòsits determina la interrupció del procediment d'atorgament de llicències i l'obligació de notificar l'acord a tots els sol·licitants de les llicències que s'hagin presentat abans de la data de la seva adopció, els quals tenen dret a ser indemnitzats del cost dels projectes i a la devolució, si s'escau, de la taxa municipal i de l'impost de construccions i obres, si pertoca, llevat que el projecte presentat incompleixi les determinacions del planejament o de la legislació urbanística.

Article 46

Estratègia i model d'utilització territorial

Els municipis han d'acordar l'aprovació inicial de l'estratègia i el model d'utilització territorial, l'aprovació definitiva dels quals correspon al Ple de l'ajuntament, prèvia informació pública per termini d'un mes i informe, en el mateix termini, de totes les administracions afectades.

Article 47

Tramitació del pla general municipal

1. Un cop aprovada l'estratègia i el model d'utilització territorial, l'ajuntament ha d'iniciar la tramitació del pla urbanístic municipal, ha d'acordar l'aprovació inicial i l'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes com a mínim, per mitjà del *Bulletí Oficial de les Illes Balears* i dels dos diaris de major difusió a l'illa i a la pàgina web de l'ajuntament.

2. El pla aprovat inicialment s'ha de sotmetre a informe de les administracions afectades i també de la mancomunitat a la qual pertanyi, però només respecte dels serveis mancomunats que resultin afectats pel planejament, per termini de dos mesos, transcorregut el qual si no s'ha rebut s'ha de donar per evacuat el tràmit.

3. L'ajuntament l'ha d'aprovar provisionalment amb les modificacions que siguin procedents en vista de les al·legacions i dels informes que s'hagin indicat abans. Si les modificacions esmentades signifiquen un canvi substancial, s'ha d'obrir un període nou d'informació pública durant el període d'un mes abans d'aprovar-lo provisionalment i s'ha de remetre al consell insular perquè l'aprovi definitivament, previ informe del Govern de les Illes Balears que l'ha d'emetre en el termini d'un mes.

El consell insular pot determinar la falta de documentació o les deficiències d'ordre formal i ha de requerir l'ajuntament que ho esmeni en el termini de quinze dies.

4. Quan s'hagi completat l'expedient, el consell insular ha d'adoptar una de les resolucions següents:

a) Atorgar l'aprovació definitiva, amb la possibilitat de poder-hi fixar prescripcions.

b) Denegar l'aprovació definitiva, si el pla conté determinacions contràries als instruments d'ordenació territorial o a la legislació vigent o no s'adequa als projectes aprovats en matèria de vies de comunicació i infraestructures de caràcter general, patrimoni històric i altres polítiques sectorials que siguin competència del consell o del Govern de les Illes Balears, o quan afecti sistemes o serveis d'interès supramunicipal.

c) Ha de suspendre l'aprovació i ha de requerir l'ajuntament perquè modifiqui el pla quan no s'ajusti en alguna de les seves determinacions al que s'estableix en l'apartat anterior. Un cop efectuades aquestes modificacions, l'ajuntament ha de presentar novament el pla al consell insular perquè l'aprovi definitivament.

5. El consell insular ha de notificar la seva resolució a l'ajuntament afectat en el termini de sis mesos, des de l'ingrés de l'expedient o, si s'escau, des que s'hagi completat, transcorregut aquest termini si no hi ha hagut cap notificació s'entendrà aprovat el pla general municipal.

6. El termini màxim de tramitació dels plans generals municipals és de tres anys a partir de l'aprovació inicial i es pot prorrogar a quatre per acord motivat del consell insular; transcorregut el termini sense que hagi recaigut l'aprovació definitiva, s'entendrà caducat el procediment.

Article 48

Tramitació de plans parcials i de plans especials de desenvolupament

1. L'ajuntament ha d'aprovar inicialment els plans parcials i els plans especials que despleguin determinacions de plans generals i els ha de sotmetre a continuació a informació pública, com a mínim durant un mes, mitjançant un anunci en el *Bulletí Oficial de les Illes Balears* i en dos dels diaris de major difusió de l'illa i a la pàgina web de l'ajuntament.

El termini per a l'aprovació inicial o la seva denegació, en els supòsits de plans d'iniciativa particular, ha de ser de dos mesos des de la presentació de la documentació o quan s'hagi completat, si s'escau; transcorregut aquest termini si no s'ha pres cap resolució s'entendrà aprovat inicialment el pla parcial o especial, que a continuació s'ha de sotmetre a informació pública. El promotor del planejament pot publicar els anuncis directament.

L'ajuntament els ha d'aprovar provisionalment amb les modificacions que siguin procedents en vista de les al·legacions. Si les modificacions esmentades signifiquen un canvi substancial, s'ha d'obrir un període nou d'informació pública, durant el termini d'un mes, abans d'aprovar-lo definitivament.

2. L'ajuntament ha d'acordar l'aprovació provisional, amb les modificacions que siguin procedents, en el termini màxim de dos mesos comptats des de l'acabament del període d'informació pública. Transcorregut aquest termini, si no s'ha adoptat cap acord, s'entendrà aprovat el pla parcial o especial.

Els municipis que tinguin una població inferior a 50.000 habitants han de remetre els plans al consell insular perquè els aprovi definitivament, i s'ha d'aplicar el que disposa l'apartat 5 de l'article anterior. Als municipis amb una població igual o superior a 50.000 habitants, l'aprovació provisional abans esmentada tindrà caràcter definitiu.

3. El termini màxim de tramitació dels plans parcials és de dos anys comptadors des de la seva aprovació inicial, sense possibilitat de pròrroga. Transcorregut aquest termini, el procediment s'entén caducat.

Article 49

Tramitació de plans especials independents

1. L'ajuntament ha de tramitar els plans especials que no despleguin determinacions del pla general, de la manera establerta per als plans generals, i el consell insular els ha d'aprovar definitivament en el termini de dos mesos, transcorregut el qual si no s'ha adoptat cap acord, s'entendran aprovats per silenci.

2. El termini màxim de tramitació dels plans especials independents és de dos anys comptadors des de la seva aprovació inicial, sense possibilitat de pròrroga. Transcorregut aquest termini, el procediment s'entén caducat.

Article 50

Tramitació de plans de reconversió territorial i de plans de conjunt

1. El consell insular ha de tramitar i aprovar els plans de reconversió territorial d'àmbit supramunicipal, d'acord amb els tràmits previstos per als plans parcials i amb la col·laboració en tot cas dels ajuntaments afectats.

2. L'ajuntament ha d'aprovar de manera inicial i definitiva els altres plans de reconversió territorial en el termini de dos mesos, s'han de tramitar de la mateixa manera que els plans parcials i s'entenen aprovats si en el transcurs de dos mesos no s'ha adoptat cap acord.

3. Els plans de conjunt s'han de tramitar de la forma prevista a l'apartat 1, sense perjudici de la col·laboració dels ajuntaments afectats en la seva redacció.

Article 51

Tramitació d'estudis de detall

Els estudis de detall s'han de tramitar de la manera següent:

a) Correspon a l'ajuntament l'aprovació inicial i definitiva, que s'ha de notificar individualment als propietaris afectats.

b) El període d'informació pública ha de ser de quinze dies, mitjançant anunci al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, a dos dels diaris de major difusió de l'illa i al web de l'ajuntament.

c) El termini màxim per acordar l'aprovació inicial ha de ser de dos mesos i per aprovar-los definitivament ha de ser d'altres dos mesos comptadors des de la finalització del tràmit d'informació pública. Transcorreguts aquests terminis sense resolució alguna s'entendran aprovats per silenci.

d) Un cop aprovat definitivament l'estudi de detall, l'ajuntament l'ha de remetre al consell insular perquè en prengui coneixement, en el termini màxim de quinze dies des de la seva aprovació.

Subsecció 2a

Vigència i revisió dels plans

Article 52

Vigència dels plans

1. Els plans urbanístics tenen vigència indefinida.

2. La modificació del contingut es pot dur a terme mitjançant la revisió o l'alteració puntual d'algun dels seus elements.

3. La revisió del planejament general implica l'adopció de criteris nous respecte de l'estructura general i orgànica del territori per l'elecció d'un model territorial diferent, per l'existència de factors nous de caràcter demogràfic, econòmic o mediambiental que incideixin substancialment sobre l'ordenació existent, o perquè s'ha exhaurit la seva capacitat. Tot això determina que s'hagi de substituir per un planejament nou.

4. L'alteració de determinacions puntuals del pla es considera com una modificació, encara que aquesta alteració impliqui canvis en la qualificació i/o la classificació del sòl o imposi la revisió de la programació del pla general.

Article 53

Procediment

1. La modificació dels plans generals s'ha d'ajustar a la mateixa tramitació que s'ha de fer per aprovar-los amb les excepcions següents:

a) Per modificar les determinacions d'ordenació estructural conforme al procediment establert a l'article 47, el període d'informació pública ha de ser d'un mes, i el consell insular les ha d'aprovar definitivament en el termini de sis mesos.

b) La modificació de les determinacions d'ordenació de detall s'ha de dur a terme pel procediment que s'estableix a l'article 51, per iniciativa pública o privada.

2. La modificació dels plans parcials, dels plans especials, dels plans de reconversió territorial, dels plans de conjunt i dels estudis de detall s'ha d'ajustar al mateix procediment establert que s'ha de fer per aprovar-los.

3. Els administrats poden presentar propostes puntuals de modificació de les determinacions estructurals dels plans generals, que s'han de tramitar d'acord amb l'apartat 1.a), i s'entenen desestimades si en el transcurs de sis mesos comptats des de la seva presentació no hi ha recaigut cap resolució expressa.

Subsecció 3a
Efectes

Article 54
Publicitat del planejament

1. Els plans urbanístics entren en vigor als quinze dies de la publicació al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques que contingui.

2. Els plans urbanístics, qualsevol que sigui l'òrgan que els aprovi, són públics, i qualsevol persona pot consultar-los i obtenir certificacions del seu contingut, d'acord amb la llei i el seu desplegament reglamentari.

Article 55
Edificis fora d'ordenació

1. Els plans generals han d'indicar gràficament els edificis i les construccions del planejament afectats per sistemes generals o locals o que quedin afectats per operacions de remodelació urbana que qualsevol dels sistemes d'actuació hagi d'executar.

2. Tenen també la qualificació de fora d'ordenació els edificis construïts o que s'hagin construït en contradicció amb les determinacions del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

3. Als edificis i a les instal·lacions que estiguin fora d'ordenació amb posterioritat al 29 de juny del 1988, no es pot realitzar cap tipus d'obra ni fer-se cap dotació de serveis urbanístics, encara que hagi prescrit la facultat de sancionar la seva infracció, llevat de reparacions petites que exigeixin la higiene, l'ornamentació i/o la conservació de l'immoble.

Secció 4a
Instruccions tècniques de planejament

Article 56
Instruccions tècniques de planejament

Les instruccions tècniques de planejament són normes aprovades per cadascun dels consells insulars dins l'àmbit de la seva competència, per fixar els criteris tècnics sobre objectius i prioritats dels plans urbanístics, les solucions tipus per a problemes de planejament, l'execució d'obres d'urbanització, el tractament de nuclis tradicionals, usos i activitats, el manteniment de valors territorials i qualssevol altres d'interès general.

TÍTOL III
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Capítol I
Classificació del sòl

Article 57
Classes de sòl

1. El pla general classifica el territori del municipi en:

- a) Sòl urbà.
- b) Sòl urbanitzable.
- c) Sòl rústic.

I ha de fixar les categories que corresponguin a cadascuna d'aquestes classificacions.

Article 58
Sòl urbà

1. Es consideren sòl urbà, a més dels terrenys ja urbanitzats en execució del planejament urbanístic aprovat, si les seves parcel·les han adquirit la condició de solar:

a) Els terrenys urbanitzats ja transformats que comptin amb accés rodat per via urbana amb vorada i voreres enrajolades, subministrament d'aigua potable per xarxa de proveïment i evacuació d'aigües residuals mitjançant xarxa de clavegueram, subministrament d'energia elèctrica en baixa tensió i dotació de zones verdes i equipaments comunitaris que hagi rebut l'ajuntament, amb les característiques i les dimensions adequades per donar servei a les edificacions o instal·lacions previstes en el planejament.

b) Els que puguin integrar-se a la trama urbana preexistent, perquè estiguin dotats d'un grau d'urbanització que només necessitin d'obres o instal·lacions de poca entitat perquè les parcel·les adquireixin la condició de solar.

c) Els que puguin integrar-se a la trama urbana preexistent, que necessitin obres i instal·lacions de caràcter accessori o que siguin de renovació o millora, que s'hagin d'executar mitjançant unitats d'actuació, que comptin amb el grau d'urbanització mínim següent:

- Accés rodat per via urbana executada.
- Xarxes de proveïment d'aigües i evacuació d'aigües residuals executades.
- Subministrament d'energia elèctrica en condicions de connexió immediata.

2. També es consideren sòl urbà els terrenys que es trobin en qualssevol de les situacions descrites anteriorment, i que el seu planejament urbanístic prevegi una ordenació substancialment diferent de l'existent, per augment de l'aprofitament urbanístic existent, o per actuacions de reconversió territorial, de remodelació o de reforma interior, per la qual cosa s'han de sotmetre a operacions de distribució de costos entre els propietaris afectats.

3. Tenen també la consideració de sòl urbà els terrenys que puguin integrar-se a la trama urbana compresos en àrees en les quals l'edificació ocupi almenys el 60% dels sòls aptes per a aquesta, d'acord amb l'ordenació que el planejament estableixi.

Es consideren inclosos a la trama urbana dels nuclis de població els terrenys la meitat del perímetre dels quals afrontin amb sòl urbà i que comptin amb una urbanització bàsica constituïda per vies perimetrals i xarxes de serveis urbanístics de les quals puguin servir-se.

Article 59
Categories de sòl urbà

El planejament general municipal ha de diferenciar el sòl urbà en les categories següents:

a) El sòl urbà consolidat per la urbanització, els sòls urbanitzats ja executats i els compresos a les lletres a) i b) de l'apartat 1 de l'article anterior.

b) El sòl urbà no consolidat és el comprès en els supòsits a què es refereix l'apartat 1.c), 2 i 3 de l'article anterior.

Article 60 **Condicció de solar**

1. Té la condició de solar el sòl urbà en el qual concorren els requisits següents:

a) Que el planejament determini les alineacions i rasants de les vies amb les quals confronta.

b) Que hagués guanyat fermesa en via administrativa, si s'escau, l'instrument de gestió urbanística que realitza la distribució de costos en la unitat d'actuació.

c) Que estigui urbanitzat d'acord amb les determinacions establertes pel planejament i que compti, com a mínim, amb accés rodat amb pavimentació de la calçada, vorada i voreres enrajolades, xarxa de proveïment d'aigua potable, xarxa d'evacuació d'aigües residuals, xarxa de subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.

2. Tenen també la condició de solar els sòls urbans que, a més de tenir tots els altres requisits que s'indiquen a l'apartat anterior, no tenen xarxa d'evacuació d'aigües residuals perquè han estat dispensats expressament pel pla territorial insular, o els sòls urbans als quals els manquen de forma total o parcial les vorades i les voreres enrajolades perquè així ho estableix el seu planejament urbanístic.

Article 61 **Sòl urbanitzable**

Sòl urbanitzable és aquell que el planejament així el classifiqui perquè té les condicions per al seu desenvolupament urbanístic.

Els instruments de planejament general han d'establir les característiques bàsiques per al seu futur desplegament.

Article 62 **Sòl rústic**

1. Tenen la condició de sòl rústic els terrenys en els quals es doni alguna de les circumstàncies següents:

a) Que estiguin sotmesos a algun règim especial de protecció incompatible amb la seva transformació urbana, d'acord amb el planejament territorial o la legislació específica, pels seus valors ambientals, paisatgístics, històrics, artístics, arqueològics, científics, culturals, o de riscos naturals, o per la seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Que el planejament general els qualifiqui de rústics, pel seu valor agrícola, forestal o ramader o per les seves riqueses naturals, o els consideri inadequats per al desenvolupament urbà, per imperatiu del principi d'utilització racional dels recursos o d'acord amb els criteris de caràcter territorial o urbanístic que estableixi.

c) Tots els sòls que el planejament no classifiqui com a sòl urbà o sòl urbanitzable, tenen la classificació de rústic.

Article 63 **Categories de sòl rústic**

En el sòl rústic s'han de distingir les categories següents:

a) Sòl rústic protegit.

b) Sòl rústic comú.

c) Sòl rústic qualificat de nucli rural.

L'ordenació territorial i la urbanística poden crear subcategories dels sòls a què es refereixen els apartats a) i b).

Article 64 **Definició de les diferents categories de sòl rústic**

1. Constitueixen el sòl rústic protegit els terrenys per als quals el planejament territorial estableixi un règim singular de protecció per raó dels seus valors naturals excepcionals o per la necessitat de preservar-los, per la defensa i la conservació de la fauna i la flora o per al manteniment de la biodiversitat.

L'ordenació del sòl rústic protegit ha de garantir la permanència dels elements d'identitat que els caracteritzen i s'han d'establir mesures de protecció que puguin encabir-los tots, cosa que determinarà que no es pugui fer als terrenys cap activitat que els alteri.

En tot cas es consideren sòl rústic protegit:

a) Els terrenys inclosos a l'àmbit de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

b) Els terrenys declarats espais naturals protegits a l'empara de la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i la fauna silvestres.

c) Els que s'hi declaren a la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

d) Els que s'hi classifiquin en els instruments d'ordenació territorial.

e) Els que s'hi classifiquin pel planejament general municipal, pels seus especials valors paisatgístics, mediambientals, forestals o agrícoles.

2. Constitueixen el sòl rústic comú els sòls que no siguin objecte d'especial protecció.

En el sòl rústic comú, l'ordenació ha de diferenciar entre els que estan ocupats per masses forestals i bosc baix, que no s'inclouen en la qualificació de sòl rústic protegit, i els agraris.

3. Els assentaments poblacionals en sòl rústic les característiques singulars dels quals desaconsellin classificar-los com a sòl urbà o urbanitzable, s'han d'ordenar mitjançant la qualificació de nucli rural en sòl rústic.

Capítol II **Règim del sòl urbà i del sòl urbanitzable**

Article 65 **Drets i obligacions dels propietaris del sòl urbà consolidat per la urbanització**

1. Els propietaris de sòl urbà consolidat per la urbanització tenen els drets següents:

a) Completar la urbanització d'acord amb el planejament perquè les seves parcel·les adquireixin la condició de solar.

b) Edificar una vegada que la parcel·la adquireixi la condició de solar o, excepcionalment, de forma simultània a l'execució de les obres d'urbanització, amb l'obtenció prèvia de la llicència urbanística corresponent.

c) Desenvolupar a l'edificació realitzada, les activitats que permetin els usos establerts pel planejament, amb l'obtenció prèvia de la llicència corresponent.

d) Convertir en patrimoni la totalitat de l'aprofitament de la parcel·la, d'acord amb les determinacions del planejament.

2. I han de tenir les obligacions següents:

a) Pagar les despeses d'urbanització necessàries per completar tots els serveis i totes les infraestructures urbanes, així com la dotació de vials, amb la finalitat que les parcel·les assoleixin la condició de solar.

b) Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys necessaris per a la dotació dels vials, dels espais lliures públics i dels sòls per a equipaments que s'hagin fixat en el planejament urbanístic.

c) Edificar en els terminis establerts en el planejament urbanístic i en els que atorgui la llicència urbanística.

Article 66

Drets i obligacions dels propietaris de sòl urbà no consolidat per la urbanització

Els propietaris de sòl urbà no consolidat per la urbanització tenen els drets següents:

a) Executar la urbanització en la unitat d'actuació en la qual estiguin inclosos els seus terrenys, d'acord amb el planejament perquè les parcel·les que resultin tinguin la condició de solar.

b) Edificar, una vegada que hagi guanyat fermesa en via administrativa l'instrument corresponent de gestió urbanística de la unitat d'actuació i la parcel·la hagi adquirit la condició de solar o, excepcionalment, amb execució simultània de les obres d'urbanització amb l'obtenció prèvia de la llicència corresponent.

c) Desenvolupar, a l'edificació realitzada, les activitats que permetin els usos que estableix el planejament amb l'obtenció prèvia de la llicència corresponent.

d) Dret a convertir en patrimoni un 90% de l'aprofitament mitjà de la àrea de repartiment de la unitat d'actuació en la qual està inclosa la parcel·la.

I tenen les obligacions següents:

a) Costejar totes les despeses d'execució de la urbanització en la unitat d'actuació en la qual estiguin inclosos els seus terrenys, d'acord amb el planejament, i han d'incloure, en aquest cost, les d'urbanització corresponents a la cessió obligatòria que s'estableix en aquest article, de manera que l'ajuntament quedi totalment lliure de càrregues d'urbanització.

b) Repartir-se de manera equitativa les càrregues i els beneficis derivats del planejament urbanístic, en l'àmbit de la unitat d'actuació corresponent, abans de l'inici de les obres d'urbanització.

c) Cedir gratuïtament a l'ajuntament els sòls inclosos en la unitat d'actuació, que es destinin a vials, espais lliures, zones verdes i dotacions públiques de caràcter local.

d) Cedir gratuïtament a l'ajuntament els sòls necessaris per a l'execució dels sistemes generals, si el planejament general els inclou a l'àmbit de la unitat d'actuació a efectes de gestionar-los.

e) Cedir gratuïtament a l'ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de la unitat d'actuació.

f) Edificar en els termes establerts en el planejament urbanístic i en els que atorgui la llicència urbanística.

Article 67

Drets i obligacions dels propietaris de sòl urbanitzable

Els propietaris de sòl urbanitzable tenen els drets següents:

1. En sòl urbanitzable amb ordenació detallada pel planejament:

a) Promoure la urbanització del sòl de manera que s'ajusti al planejament.

b) Executar la urbanització mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística prevists en la llei.

c) Convertir en patrimoni un 90% de l'aprofitament mitjà de l'àrea de repartiment en la qual es trobi inclòs.

d) Edificar i usar l'edificació amb activitats que vagin d'acord amb el planejament, amb obtenció prèvia de la llicència corresponent.

2. En sòl urbanitzable si no hi ha ordenació detallada, els propietaris tenen dret a promoure la seva, mitjançant la proposta del planejament de desenvolupament adequat. Un cop aprovat aquest, tenen els drets que s'estableixen a l'apartat anterior.

Els propietaris tenen les obligacions següents:

a) Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'ajuntament els sòls que es destinin a vials, zones verdes, espais lliures públics i dotacions públiques locals que es prevegin per donar servei als àmbits delimitats.

b) Cedir obligatòriament i gratuïtament el sòl necessari previst a l'àmbit territorial delimitat per a sistemes generals.

c) Executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'àmbit de l'actuació.

d) Executar l'adequació i la millora dels sistemes generals existents perquè puguin donar servei a l'increment de densitats i d'ús que el planejament de desenvolupament impliqui.

e) Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit de transformació corresponent.

f) Procedir a la distribució de càrregues i beneficis derivats del planejament d'abans de la urbanització, mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents.

g) Executar la urbanització de l'àmbit territorial corresponent, als efectes del qual l'administració actuant està completament lliure de càrregues d'urbanització.

h) Edificar els solars en el termini previst en el planejament, una vegada que l'ajuntament hagi duit a terme la recepció de les obres i els serveis de la urbanització i destinar les edificacions als usos i les activitats prevists en el planejament amb l'obtenció prèvia de les llicències corresponents.

Article 68

Delimitació d'àrees de repartiment

1. En sòl urbà no consolidat que no estigui afecte a plans de reconversió o a plans especials de reforma interior i en sòl urbanitzable, el planejament general ha de delimitar dues àrees de repartiment, una per a cadascun dels sòls esmentats.

2. Les unitats d'actuació que es delimitin en sòl urbà no consolidat i els àmbits delimitats dels urbanitzables dins de l'àrea de repartiment corresponent, l'aprofitament mitjà del qual sigui superior al de la seva àrea de repartiment, poden incloure en la proporció que els correspongui els terrenys destinats a sistemes generals, a fi d'assolir l'aprofitament mitjà de l'àrea de repartiment.

3. Les unitats d'actuació que es delimitin en sòl urbà no consolidat i els àmbits delimitats dels sòls urbanitzables dins de l'àrea de repartiment corresponent, l'aprofitament mitjà del qual

sigui inferior al de la seva àrea de repartiment, poden compensar aquest desequilibri mitjançant:

a) La disminució de les càrregues d'urbanització en una quantia equivalent al valor de l'aprofitament urbanístic no materialitzable.

b) Fent efectiva la diferència en altres unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat o àmbits delimitats de sòl urbanitzable, en els quals el seu aprofitament urbanístic materialitzable sigui superior a l'aprofitament mitjà de la seva àrea de repartiment corresponent, mitjançant les transferències d'aprofitaments que estableix aquesta llei.

c) Mitjançant la combinació del que estableixen els apartats anteriors.

4. Els sòls dels sistemes generals inclosos o adscrits en una àrea de repartiment es poden cedir anteriorment al desplegament de les unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat o al desplegament dels àmbits delimitats de sòl urbanitzable, en aquest cas l'ajuntament queda subrogat com els altres propietaris en el dret i l'obligació de participació en l'aprofitament urbanístic d'aquests àmbits integrats dins de l'àrea de repartiment corresponent.

Article 69

Aprofitament mitjà

1. L'aprofitament mitjà de cada àrea de repartiment delimitada pel planejament general s'obté pel quocient de l'aprofitament total, inclòs el de dotació privat que el planejament estableixi per a l'àrea esmentada, degudament ponderat, expressat en metres quadrats, i la superfície total de l'àrea de repartiment corresponent, excloent els sistemes generals i locals existents anteriorment.

2. El planejament general ha d'establir coeficients de ponderació d'usos i tipologies, per reflectir degudament els diferents valors del mercat immobiliari.

Article 70

Transferències d'aprofitaments

1. Els propietaris de parcel·les o solars als quals el planejament tenguí atribuït un aprofitament superior a l'aprofitament mitjà de la seva àrea de repartiment, han de convertir en patrimoni la diferència d'aprofitament existent:

a) Mitjançant la transferència d'aprofitament a què es refereix l'article 68.3.b) d'aquesta llei.

b) Mitjançant l'adquisició d'aprofitament que sigui necessari per materialitzar l'aprofitament establert en el planejament.

Quan la destinació dels terrenys l'aprofitament dels quals s'adquireixi tenguí per objecte la construcció d'habitatges de protecció pública, la compra ha de tenir una bonificació que s'ha de determinar reglamentàriament.

A aquests efectes els ajuntaments han de crear una caixa d'aprofitaments, que estigui dotada inicialment amb la totalitat dels aprofitaments que no puguin utilitzar els propietaris, ja que és superior l'aprofitament urbanístic que el planejament els assigna, a l'aprofitament mitjà de la seva àrea de repartiment.

2. L'ajuntament ha d'autoritzar les transferències d'aprofitaments, a sol·licitud dels interessats, i s'han de formalitzar en document públic, on s'ha de reflectir gràficament la localització, les superfícies i les dimensions de les parcel·les

i s'han d'inscriure obligatòriament al Registre de la Propietat, i no tindrà eficàcia la transferència fins que no es produeixi.

3. Els ajuntaments han de crear, juntament amb la caixa d'aprofitaments, un registre d'aquests en el qual s'han d'inscriure tots els actes de transferència d'aprofitaments.

4. Els ajuntaments han d'aprovar anualment, previ informe favorable de la conselleria competent en matèria d'ordenació territorial, el valor de repercussió màxim de cada àrea de repartiment establerta en el planejament general i s'ha de calcular el valor de repercussió de les diferents qualificacions de cada àrea de repartiment en funció dels coeficients de ponderació establerts en el planejament general per al càlcul dels aprofitaments mitjans respectius.

Article 71

Edificació i urbanització simultànies

Excepcionalment pot autoritzar-se amb llicència prèvia que l'execució d'obres d'edificació i d'urbanització sigui simultània, si concorren tots els condicionants següents:

a) Que hagi guanyat fermesa en via administrativa l'instrument de gestió urbanística corresponent.

b) Que el promotor de la urbanització o de l'edificació garanteixi a bastament el pagament per mitjà d'una entitat bancària o de crèdit, del cost de l'execució de la totalitat de les obres i els serveis d'urbanització exigits pel planejament perquè la parcel·la adquireixi la condició de solar.

c) Que abans que hagin entrat en ús les obres d'edificació s'hagi procedit a la recepció de la urbanització en la forma deguda.

Article 72

Usos i obres provisionals

1. En sòl urbà i en sòl urbanitzable amb ordenació detallada i fins que no s'hagi aprovat inicialment el planejament de desenvolupament, l'ajuntament pot autoritzar excepcionalment usos i obres de caràcter provisional que no estiguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni per l'ordenació territorial o urbanística d'aplicació. Els usos esmentats han de cessar i les obres s'han d'enderrocar sense que hi pugui haver dret a cap indemnització quan així ho acordi l'ajuntament. Les autoritzacions d'usos i obres provisionals s'han de fer constar en el Registre de la Propietat.

2. El sòl urbanitzable amb ordenació no detallada s'assimila al sòl rústic comú quant a drets i obligacions.

Capítol III Règim del sòl rústic

Secció 1a Limitacions al dret de propietat

Article 73

Drets en el sòl rústic

1. Els propietaris de terrenys qualificats com a sòl rústic comú hi poden realitzar les activitats pròpies d'explotació agrícola, forestal, ramadera i cinegètica, mitjançant la utilització dels mitjans tècnics i les instal·lacions, d'acord amb la llei i les normes de desplegament.

2. Els propietaris tenen les obligacions següents:

a) Conservar, mantenir i, si s'escau, reposar el sòl, els cultius i la vegetació en condicions necessàries per evitar els riscos d'erosió o incendi o els danys per a la salut pública o al medi ambient i a l'equilibri ecològic, i s'han d'abstenir de fer actes que puguin contaminar el sòl, el subsòl, l'aigua o l'aire.

b) Executar els plans i programes que s'hagin de complir obligatòriament.

c) Permetre a les administracions públiques competents la realització de tasques relacionades amb plantar i conservar la vegetació i defensar el medi ambient per prevenir els incendis, l'erosió o els desastres naturals, o la conservació o l'increment de boscos i espais naturals, aqüífers superficials i subalvis, protecció d'espècies i defensa de la biodiversitat.

3. Els propietaris de terrenys qualificats com a sòl rústic protegit hi poden realitzar les activitats pròpies d'explotació agrícola, forestal, ramadera i cinegètica o les permeses o excepcionals que aquesta llei estableixi, amb les limitacions i obligacions derivades del seu règim d'especial protecció.

4. No es poden efectuar els actes de segregació de finques que fraccionin la unitat mínima de cultiu en sòl rústic ni la parcel·la mínima establerta pel pla territorial insular.

Secció 2a **Usos i activitats**

Article 74

Usos i activitats

1. Les activitats en sòl rústic segons l'ús poden ser:

- a) Permeses.
- b) Excepcionals.
- c) Prohibides.

2. Els usos permesos són els que, amb caràcter general, poden efectuar-se perquè les actuacions que hi tenen vinculades no alteren les característiques essencials dels terrenys o hi tenen una incidència irrellevant.

Es consideren usos permesos:

a) Els relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques.

b) Els que la legislació o el planejament territorial o urbanístic vincula a les activitats declarades d'utilitat pública.

3. Els usos excepcionals són els que només es poden efectuar amb l'obtenció prèvia de les autoritzacions territorials i urbanístiques necessàries.

Es consideren usos excepcionals:

- a) L'ús d'habitatge unifamiliar.
- b) La resta d'activitats no vinculades amb els usos permesos o els prohibits.

4. Els usos prohibits són els que no és possible exercitar perquè són incompatibles amb la protecció del sòl rústic, comú o protegit.

Article 75

Tipus d'actuacions

1. Les actuacions que no comporten edificis o instal·lacions noves o que n'afectin alguns ja existents, s'han de fer d'acord amb el que disposa la normativa sectorial o la general reguladora dels usos, les obres i les activitats.

2. Quan suposin la implantació sobre els terrenys de construccions, instal·lacions i elements mòbils o prefabricats susceptibles d'algun ús dels previstos en aquesta llei, s'han de sotmetre als mateixos requisits i procediments d'autorització establerts per a les actuacions que comportin edificacions de planta nova.

3. Les actuacions que impliquin l'execució d'obres en edificacions o instal·lacions existents necessiten les llicències i autoritzacions necessàries en aplicació de la normativa general reguladora d'usos, obres i activitats. Quan afectin edificis o instal·lacions sotmesos a un règim específic de protecció és necessària l'autorització prèvia del consell insular corresponent.

4. Quan una activitat relacionada amb les actuacions a què es refereixen els apartats anteriors impliqui la modificació de la naturalesa o les característiques de l'ús actual dels terrenys, de les edificacions o de les instal·lacions, perquè s'autoritzi, s'ha de sotmetre als requisits i procediments definits per a les edificacions noves. S'estimarà que concorre aquest supòsit quan es dotin els terrenys, els edificis o les instal·lacions, de qualssevol dependències o serveis impropis de l'ús actual.

5. Les actuacions que suposin la construcció d'edificacions o instal·lacions de planta nova s'han de sotmetre, perquè s'autoritzi, no solament als requisits i procediments establerts per la normativa general dels usos, obres i activitats, sinó també als definits en aquesta llei, segons l'ús al qual es vinculin i d'acord amb el que disposa el títol V.

Article 76

Activitats relacionades amb la destinació de les finques o vinculades a la seva explotació

1. Tenen la consideració d'activitats relacionades amb la destinació o la naturalesa de les finques rústiques les referides als usos següents:

a) Els usos afectes a l'explotació agrícola, forestal, pecuària i cinegètica, així com la conservació i la defensa del medi natural.

b) Els usos recreatius, educatius, culturals i científics que s'efectuïn en el marc del que disposen la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals, i la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

c) Els usos complementaris dels anteriors.

2. Les activitats vinculades als usos esmentats que no comportin actuacions d'edificació no estan sotmeses a aquesta llei.

3. Només tenen el caràcter d'edificis i instal·lacions vinculats a les activitats incloses en el punt a) de l'apartat primer, els necessaris per a les activitats agrícola, forestal, pecuària i cinegètica o de la conservació i defensa del medi natural.

Per a qualsevol altra activitat d'ús excepcional i també per al seu ús com a habitatge unifamiliar, han d'obtenir l'autorització del consell insular.

Article 77

Activitats vinculades als usos complementaris d'explotació tradicional

Les activitats relacionades amb l'agroturisme i les activitats d'allotjament similars tenen el caràcter d'ús excepcional.

Article 78

Activitats relacionades amb les infraestructures públiques o els equipaments de servei públic

1. Tenen aquesta consideració les activitats que fan referència a infraestructures públiques i equipaments de servei públic que estan vinculades a l'ús i al manteniment dels seus sistemes generals.

2. Perquè aquests usos tinguin la condició de permisos s'han de preveure en els instruments de planejament territorial o urbanístic o s'han de declarar d'utilitat pública.

Article 79

Activitats relacionades amb l'ús excepcional d'habitatge unifamiliar

1. Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar, ja sigui de planta nova o d'ampliació o reforma o de canvi d'ús a l'habitatge unifamiliar d'una edificació existent, només es poden realitzar a les zones en les quals aquest ús no s'hagi declarat com a prohibit pels instruments de planejament general. Les activitats esmentades necessiten l'autorització d'ús excepcional, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència urbanística corresponent, per poder-la atorgar ha de ser objecte de valoració singular i la seva adequació al medi ambient i a la tipologia de les construccions tradicionals que hi hagi.

2. Quan aquestes activitats suposin la construcció d'un habitatge nou, només es pot construir un habitatge unifamiliar per cada parcel·la que constitueixi una finca registral independent i ha de tenir la superfície mínima de 14.000 metres quadrats, en sòl rústic comú.

El planejament territorial o urbanístic pot incrementar aquestes superfícies, però mai reduir-les.

3. Per als terrenys qualificats com a sòl rústic protegit, el planejament municipal ha de fixar les superfícies mínimes aplicables, que en cap cas no poden ser inferiors als paràmetres mínims fixats en el desplegament d'aquesta llei per al sòl rústic comú, i quan es tracti de terrenys inclosos a l'àmbit de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals, a la Llei 4/1989, de 27 de març, o a la Llei 5/2005, de 26 de maig (LECO), als paràmetres que s'hi fixen.

4. Quan la parcel·la, en la qual es pretengui fer l'activitat, contengui sòls per als quals el planejament determini diferents parcel·les mínimes, ha d'establir una regla proporcional que determini la superfície mínima aplicable. El pla territorial insular ha de determinar les normes de còmput per a l'establiment de la regla de proporcionalitat dels sòls en els quals l'ús de l'habitatge unifamiliar estigui prohibit.

Article 80

Altres activitats d'ús excepcional

1. Les activitats relacionades amb usos no prohibits, diferents dels permisos i del d'habitatge unifamiliar, només es poden autoritzar quan obtinguin l'autorització territorial del consell insular establerta en aquesta llei o la del Govern de les Illes Balears, quan l'àmbit de l'activitat afecti més d'una illa.

2. L'autorització territorial només es pot atorgar a les activitats següents:

a) Que es refereixin a interessos superiors als mers interessos individuals.

b) Que siguin compatibles amb el grau de protecció de la zona en la qual s'ubiquin.

c) Que, si l'activitat suposa la construcció d'edificacions noves o la utilització de les existents, es justifiqui amb raons objectives la necessitat d'ubicar-les en sòl rústic.

3. L'autorització territorial s'ha d'aplicar bàsicament a activitats que impliquin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor històric, etnològic o arquitectònic, o a la implantació d'activitats noves a edificacions o instal·lacions en situació de deteriorament que no estiguin fora d'ordenació.

4. L'autorització territorial pot exonerar, justificadament, del compliment dels paràmetres urbanístics que s'hagin d'aplicar, imposant mesures per minimitzar l'afecció, als predis limítrofs.

Secció 3a

Condicions de les edificacions i instal·lacions

Article 81

Regulació general

1. Els instruments de planejament general han de regular les condicions de les obres, edificacions i instal·lacions en sòl rústic adaptades a les característiques de l'àmbit que s'ordeni i a les tipologies pròpies del medi rural en el qual s'ubiquin.

2. Per a l'ús d'habitatge unifamiliar, l'ordenació ha d'establir:

- La superfície màxima construïble que en cap cas no pot superar els percentatges següents de la superfície de la parcel·la:

a) Un 3% a les illes de Mallorca i Menorca.

b) Un 4% a les illes d'Eivissa i Formentera.

- El percentatge màxim de la parcel·la que poden ocupar les edificacions i la resta d'elements constructius ha de ser inferior:

a) Al 4% a les illes de Mallorca i Menorca.

b) Al 5% a les illes d'Eivissa i Formentera.

- L'alçària màxima dels edificis, en cap cas no pot ser superior a dues plantes d'alçària i 7 metres des del nivell de la planta baixa fins al punt màxim de coronament de la coberta. Reglamentàriament s'han de determinar els usos dels soterranis i de les plantes subterrànies i la seva computació.

- El volum màxim construïble per a cada edifici o conjunt d'edificacions no pot superar els 1.500 m³, i la separació mínima entre edificacions ha de ser l'adequada per impedir l'efecte pantalla de les construccions que separin.

- La tipologia dels edificis pròpia de cada zona, que ha de definir:

- a) El volum, la superfície i les alçàries màximes edificables.
- b) L'acabat exterior de les façanes.
- c) La morfologia i les dimensions dels buits i les solucions de les cobertes.
- d) Les característiques estètiques i de construcció, i s'han d'especificar els materials, colors i acabats que estiguin admesos.

3. Les edificacions lligades a una activitat d'ús excepcional que no sigui d'habitatge unifamiliar han de tenir les condicions que l'autorització territorial estableixi.

4. L'autorització d'edificacions i instal·lacions ha de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, l'explotació agrícola existent, la protecció del paisatge, la reducció dels impactes visuals i la seva ubicació separada de les confrontes per garantir la seva condició d'edificis aïllats.

Així mateix, ha de determinar el percentatge de la parcel·la que s'ha de mantenir en estat natural, els terrenys de l'entorn de l'edifici que s'hagin de reforestar, les característiques dels tancaments de la parcel·la i, en general, les condicions per a la millor protecció del paisatge i del medi natural.

Article 82

Dotació de serveis

1. Les dotacions de serveis, tant per a habitatges unifamiliars com per a altres usos excepcionals, s'han de resoldre de forma autònoma i individualitzada, a partir de l'escomesa de les infraestructures existents. Les dimensions i les característiques de les dotacions esmentades han de ser adequades, de manera que no poden donar servei a activitats diferents de les que tinguin vinculades.

2. Les obres corresponents a les dotacions de servei s'han d'autoritzar en un expedient conjunt amb l'activitat a la qual serveixen.

Capítol IV Expropiacions

Article 83

Supòsits d'expropiació

1. L'expropiació s'ha d'aplicar, a més de quan estigui establerta com a sistema d'actuació en la gestió urbanística, en els casos següents:

- a) Per incompliment de la funció social de la propietat en els requisits prevists a la Llei d'expropiació forçosa.
- b) Per incompliment dels deures urbanístics en els supòsits següents:

1. No presentar el planejament parcial, el projecte d'urbanització, el projecte de reparcel·lació o els documents de constitució de la Junta de Compensació en els terminis establerts.
2. No col·laborar en les obligacions que li pertoquin com a membre de la Junta de Compensació per a l'execució del planejament, cas en el qual el beneficiari

de l'expropiació ha de ser la mateixa Junta de Compensació.

3. No emplenar les cessions, càrregues i obligacions imposades en aquesta llei i també no costejar la urbanització.

4. Incomplir el deure de conservació i manteniment de la urbanització.

5. Incomplir els terminis fixats per urbanitzar els terrenys i edificar els solars, i la seva pròrroga.

c) També es pot aplicar l'expropiació per la realització d'actes de parcel·lació, ús del sòl o edificació sense llicència urbanística o que no s'adaptin a les seves condicions, que constitueixin infracció urbanística greu, la sanció de la qual s'ha de restar del preu just.

d) En l'execució pel sistema de compensació, la Junta també pot utilitzar l'expropiació forçosa per a l'adquisició dels sòls de propietaris que no s'hi haguessin incorporat dins el termini.

e) Per a actuacions aïllades per raó d'urbanisme.

2. Abans d'iniciar l'expedient d'expropiació per incompliment de deures urbanístics, l'administració ha de requerir el seu compliment al promotor i li ha d'oferir un termini per esmenar-los, transcorregut el qual si no ho ha fet s'ha d'iniciar l'expedient d'expropiació.

3. Als sòls expropiats no es pot fer cap construcció, ni es poden modificar, rehabilitar o reformar les existents, llevat que les obres no suposin un augment del valor d'expropiació o que es renunciï expressament a aquest.

4. L'acord d'expropiació s'ha de fer constar per mitjà de nota a la inscripció del Registre de la Propietat de les finques afectades, amb aquesta finalitat el fedatari de l'administració expropiant ha d'expedir certificació.

Article 84

Taxacions conjuntes

Quan l'expropiació afecti béns immobles de característiques idèntiques o similars, els ajuntaments poden utilitzar la taxació conjunta respecte de totes les que es trobin en la situació esmentada, amb utilització d'idèntics criteris de valoració per a totes, sense perjudici de la valoració separada dels elements singulars que tinguin i la valoració dels quals s'ha d'elevat al consell insular perquè en tingui coneixement.

TÍTOL IV EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Capítol I Disposicions generals

Secció 1a Pressuposts i formes d'execució

Article 85

Pressuposts de l'execució

1. L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de major detall és el pressupost per executar-lo.

2. L'aprovació definitiva del pla general és requisit suficient per executar-lo, respecte del sòl urbà.

Si no hi ha ordenació detallada, serà necessari el pla de reconversió territorial, el pla de conjunt o el pla especial de reforma interior.

3. Si el planejament general conté l'ordenació detallada del sòl urbanitzable és requisit suficient per a l'execució del planejament, amb el projecte d'urbanització previ i les cessions obligatòries.

Si aquest hi manca, serà necessària l'aprovació definitiva del pla parcial.

4. L'execució dels sistemes generals pot dur-se a terme directament mitjançant plans especials o mitjançant la seva adscripció al planejament de desenvolupament.

Article 86 **Competències**

Els ajuntaments han d'executar els instruments de planejament urbanístic, llevat que es tracti de plans de conjunt, en aquest cas, el consell insular els ha d'executar, sense perjudici de l'atribució de competències a altres organismes o societats instrumentals de titularitat pública i de la participació dels administrats en l'execució.

Article 87 **Abonament proporcional de les obres d'urbanització**

1. El planejament pot establir que totes les unitats d'actuació amb àmbit delimitat han de costejar proporcionalment l'aprofitament de cadascuna d'aquestes, les obres d'urbanització i els serveis comuns que no tinguin la condició de sistema general, amb independència dels de cada unitat d'actuació.

En aquest supòsit l'ajuntament ha d'aprovar el projecte de distribució de costos, referents a les obres i serveis comuns a les unitats d'actuació.

2. L'aprovació definitiva d'un projecte de distribució de costos implica la declaració de la utilitat pública i la necessitat d'ocupació als efectes d'expropiació si fos necessària, per fer la urbanització.

Article 88 **Projectes d'urbanització**

1. Els projectes d'urbanització són els instruments per executar les obres i els serveis del planejament i en cap cas no se'n poden modificar les previsions.

2. Han d'incloure la memòria, els plans de situació, de projecte i de detall, l'estat de mesuraments, el quadre de preus unitaris, el pressupost i el plec de condicions generals i particulars, i les determinacions necessàries per al compliment de la legislació d'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques.

3. Es pot fer la tramitació i l'aprovació per mitjà d'un procediment conjunt amb els instruments de gestió i reparcel·lació, tot i que les seves resolucions administratives tenen caràcter independent.

Article 89 **Projectes d'obres ordinàries**

En sòl urbà consolidat es poden aprovar projectes d'obres ordinàries per a les actuacions aïllades que prevegi el planejament i també per a les obres de remodelació no integral d'urbanitzacions i espais lliures.

Article 90 **Entitats de gestió urbanística**

1. Les administracions i les entitats de dret públic que en depenen, poden constituir gerències, mancomunitats, consorcis i societats mercantils per a la gestió urbanística. Els administrats interessats poden formar part dels consorcis i de les societats mercantils.

2. També poden participar en la gestió els propietaris afectats, mitjançant entitats urbanístiques col·laboradores, d'acord amb els sistemes d'actuació prevists a la llei.

Article 91 **Modalitats de gestió urbanística**

1. L'execució del planejament urbanístic s'ha de realitzar mitjançant actuacions sistemàtiques o no sistemàtiques.

2. En sòl urbà consolidat, la gestió pot realitzar-se mitjançant actuacions no sistemàtiques sobre les parcel·les existents o les que resultin de la normalització de les seves confrontes, per tal de completar-ne la urbanització perquè assoleixin la condició de solar.

3. En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, la gestió només pot dur-se a terme mitjançant actuacions sistemàtiques.

Article 92 **Despeses d'urbanització**

1. Les despeses d'urbanització que han de satisfer els propietaris afectats són:

a) El cost de les obres i els serveis del planejament o del projecte d'urbanització, inclosos els de connexió amb els sistemes generals i la seva ampliació, sense perjudici del dret a reintegrar-se a càrrec de les empreses que els prestaren, els serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas i telefonia, quan la cessió de l'ajuntament comporti que les empreses esmentades utilitzin les instal·lacions executades al respecte.

b) Les indemnitzacions a propietaris, titulars de servituds o de drets reals, arrendataris i d'altres que posseeixin drets sobre les edificacions esbucades o per la destrucció de plantacions, que exigeixi l'execució del pla.

c) El cost dels instruments de planejament, els projectes d'urbanització i la reparcel·lació.

d) Les despeses de gestió i d'administració de les entitats urbanitzadores col·laboradores i altres que puguin acreditar-se.

2. El cost de les despeses d'urbanització corresponents al 10% d'aprofitament mitjà l'han de satisfer exclusivament els propietaris afectats i l'administració actuant no ha de pagar cap quantitat per això.

3. Els propietaris de terrenys edificables poden realitzar el pagament mitjançant la cessió.

Article 93

Drets de reallotjament i retorn

1. Per al reallotjament i el retorn dels arrendataris i ocupants legals dels habitatges afectats per les actuacions urbanístiques, l'administració expropiant o si n'és el cas, el beneficiari, quan l'execució sigui per expropiació, ha de posar a la seva disposició, habitatges en condicions de superfície i preu de venda o lloguer adequats per satisfer les seves necessitats, i se'ls ha d'indemnitzar a més de les despeses de trasllat i altres que es derivin de l'actuació.

2. Quan el sistema sigui diferent de l'expropiació, no tenen dret de reallotjament els arrendataris i ocupants legals que, en correspondència amb la seva aportació, hagin de resultar adjudicatari d'apofitaments de caràcter residencial superiors en superfície a la fixada a la normativa sobre habitatges de protecció pública.

En els altres casos, l'administració actuant d'acord amb l'apartat anterior té l'obligació de fer efectiu el dret de reallotjament, i s'han de computar com a despeses d'adaptació urbanística les de trasllat i altres que es produïssin sobre aquells.

3. En les actuacions no sistemàtiques sense expropiació, els arrendataris i ocupants legals d'habitatges que constitueixin la seva residència habitual han de conservar, a més del dret de retorn que en el seu cas pogués atorgar-li la legislació d'arrendaments urbans, el dret de ser allotjats provisionalment que ha d'assumir el propietari de l'habitatge.

Article 94

Simultaneïtat de tramitació de procediments d'instruments de planejament i gestió i execució

Els instruments d'execució urbanística i de gestió poden tramitar-se simultàniament amb els instruments de planejament, supeditats a l'aprovació d'aquests.

Secció 2a

Unitats d'actuació

Article 95

Unitats d'actuació

1. El planejament urbanístic en sòl urbà no consolidat s'ha d'executar mitjançant les unitats d'actuació que s'hi estableixin, llevat de les actuacions no sistemàtiques en sòl urbà consolidat per executar directament els sistemes generals o alguns dels seus elements.

El planejament general n'ha d'establir la programació i els terminis per executar-les.

2. Les unitats d'actuació han de fixar l'ordenació detallada de cada tipus de sòl, i el seu àmbit ha de ser l'adequat per al compliment conjunt dels deures de cessió, distribució de costos i urbanització del sòl a què afectin.

3. Les unitats d'actuació es poden crear o modificar, d'ofici o a petició dels afectats pel procediment fixat a l'article 51 per als estudis de detall, amb notificació als propietaris afectats i sense que pugui considerar-se revisió ni modificació puntual del planejament.

Secció 3a

Parcel·lacions i reparcel·lacions

Article 96

Parcel·lació

1. Es considera parcel·lació urbanística la divisió simultània o successiva de terrenys, en dos o més lots i la seva agrupació, quan tenguin per objecte permetre l'execució d'actes d'edificació o ús del sòl sotmesos a llicència.

2. Les parcel·lacions contràries a aquesta llei o al planejament urbanístic en vigor són il·legals.

Les parcel·les resultants d'una parcel·lació il·legal no poden adquirir mai la condició de solar.

3. No pot realitzar-se cap parcel·lació que doni lloc a lots de dimensions inferiors a les fixades com a mínimes en el planejament.

4. Les parcel·les edificables d'extensió superior a la mínima quan l'edificació correspongui a tota la seva superfície són indivisibles, o, si no ho fos, quan la superfície restant sigui inferior a la parcel·la qualificada mínima.

5. El caràcter indivisible de la finca s'ha d'inscriure obligatòriament en el Registre de la Propietat, prèviament a l'atorgament de la llicència que empari les edificacions que es puguin projectar.

6. No pot autoritzar-se cap instrument notarial, ni inscriure's en el Registre de la Propietat, cap acte de parcel·lació sense que s'acrediti l'obtenció prèvia de la llicència urbanística o, si s'escau, el certificat d'innecessarietat.

Article 97

Règim de les parcel·lacions

1. No es pot efectuar cap parcel·lació urbanística sense que prèviament se n'hagi aprovat el seu planejament general, quan es tracti de sòl urbà, o, si és urbanitzable, estigui directament ordenat pel pla general o existeixi pla parcial definitivament aprovat.

2. Les parcel·lacions urbanístiques són subjectes a l'aprovació del projecte de parcel·lació corresponent i la seva llicència s'ha de sotmetre al règim establert per a les llicències urbanístiques.

Article 98

Reparcel·lació

1. Es considera reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en la unitat d'actuació per dividir-les novament i adjudicar les parcel·les resultants als afectats en proporció amb els seus drets respectius.

2. La reparcel·lació produeix la distribució nova de beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística en proporció amb els apofitaments que estableixi, i els situa a zones aptes per a

l'edificació, a més de la determinació de les parcel·les que pertoqui a l'administració en concepte de la participació en les plusvàlues que genera el planejament.

3. Els sistemes d'actuació prevists en aquesta llei exigeixen la reparcel·lació dels terrenys continguts a la unitat d'actuació, llevat que inicialment sigui equitativa la distribució de beneficis i càrregues.

Article 99

Criteris de la reparcel·lació

Llevat que ho acordin per unanimitat els propietaris afectats, la reparcel·lació s'ha d'ajustar als criteris següents:

a) El dret dels propietaris ha de ser proporcional a la superfície de les parcel·les respectives, en funció de l'aprofitament mitjà o tipus que els correspongui.

b) La determinació del valor de les parcel·les resultants s'ha d'ajustar als criteris fixats en aquesta llei.

c) Les obres d'urbanització, que no contradiguin el planejament vigent en el moment que es facin i que resultin útils per a l'execució del pla nou, s'han de considerar igualment com a obres d'urbanització amb càrrec al projecte, i s'ha de computar el seu import en benefici de qui acreditati haver-les executades.

d) Tota la superfície susceptible d'aprofitament privat no destinada a un ús de dotació públic, ha de ser objecte de distribució entre els propietaris afectats i altres titulars d'aprofitaments, en proporció amb els respectius drets a la reparcel·lació, i s'ha de procurar, sempre que sigui possible, que les finques adjudicades se situïn a un lloc pròxim al de les antigues dels seus titulars.

Les compensacions econòmiques substitutives o complementàries per diferències d'adjudicació que siguin procedents, s'han de fixar tenint en compte el valor de les parcel·les resultants.

La diferència entre els aprofitaments nets patrimonialitzables i els no patrimonialitzables, superior i inferior respectivament al 90% de l'aprofitament mitjà de l'àrea de repartiment, s'adjudicarà a l'ajuntament prèvia deducció dels aprofitaments no patrimonialitzables que conservaran els propietaris i altres titulars.

e) Quan la poca quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que s'adjudiquin finques independents, els solars resultants poden adjudicar-se proindivís, llevat que la quantia d'aquests drets no assolís el 15% de la parcel·la mínima edificable, cas en què pot substituir-se per una indemnització en metàl·lic.

f) En cap cas no poden adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin els requisits necessaris per edificar-la.

g) No necessiten adjudicació nova, sense perjudici de la regularització de confrontes quan fos necessària i de les compensacions econòmiques que siguin procedents:

- Els terrenys edificats d'acord amb el planejament.
- Els terrenys amb edificació no ajustada al planejament, quan la diferència, en més o en menys, entre l'aprofitament que li correspongui conforme al pla i el que li correspondria d'acord amb la reparcel·lació, sigui inferior al 15% d'aquest darrer, sempre que estiguin destinades a usos compatibles amb l'ordenació urbanística.

Article 100

Tramitació del projecte de reparcel·lació

El procediment per a la tramitació del projecte de reparcel·lació ha de ser el mateix que per als estudis de detall i, amb l'aprovació inicial, es pot acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació i edificació.

Els peticionaris de llicències als quals s'apliqui la suspensió tenen dret a la indemnització del cost dels projectes i a la devolució de les taxes i de l'impost de construccions i obres.

L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació determina automàticament l'aixecament de la suspensió.

Un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, s'ha d'inscriure obligatòriament en el Registre de la Propietat.

Article 101

Efectes de la reparcel·lació

1. L'aprovació del projecte de reparcel·lació produirà els efectes següents:

a) Transmissió a l'ajuntament, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè els incorpori al patrimoni municipal del sòl o per a la seva afectació als usos prevists en el planejament.

b) Subrogació, amb plena eficàcia, de les parcel·les antigues per les noves, sempre que s'hi estableixi la correspondència.

c) Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i el pagament de les despeses inherents al sistema d'actuació corresponent.

2. La liquidació definitiva de la reparcel·lació tindrà lloc quan es conclouï la urbanització de la unitat i, en tot cas, abans de cinc anys des que s'hagi aprovat.

Article 102

Reparcel·lació econòmica

1. La reparcel·lació econòmica pot aplicar-se quan, per les circumstàncies de l'edificació prevista, no sigui possible dur a terme la reparcel·lació material dels sòls en un percentatge superior al 50% de la unitat d'actuació.

2. En aquest cas la reparcel·lació s'ha de limitar a la redistribució material dels terrenys restants i a establir les cessions en favor de l'administració i les indemnitzacions entre els afectats, inclosos els titulars de les superfícies edificades.

3. El procediment per tramitar-la ha de ser el mateix que s'utilitza per als estudis de detall.

Article 103

Normalització de finques

1. La normalització de finques és procedent quan no calgui la redistribució de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats, però sigui necessari regularitzar la configuració física de les finques per adaptar-les a les exigències del planejament.

2. La normalització s'ha de limitar a definir les superfícies i confrontes noves de les finques afectades de conformitat amb el planejament, sempre que no afecti el valor d'aquestes en percentatge superior a un 15%, ni les edificacions existents. Les diferències s'han de compensar en metàl·lic.

3. L'ajuntament ha d'acordar la normalització d'ofici o a petició de qualsevol dels propietaris afectats, i el procediment per tramitar-la ha de ser el mateix que s'utilitza per als estudis de detall.

Article 104 **Vies públiques**

1. Totes les vies compreses a l'àmbit de la unitat d'actuació s'entenen de titularitat municipal, llevat que s'hagin qualificat expressament de forma contrària.

2. Els terrenys ocupats per les vies urbanes compreses en la unitat d'execució que hagin de desaparèixer han de continuar amb la mateixa titularitat pública, fins que es desafectin expressament.

Secció 4a *Urbanitzacions d'iniciativa particular*

Article 105 **Obligacions dels promotors d'urbanitzacions i d'unitats d'actuació d'iniciativa particular**

1. Els promotors d'urbanitzacions d'iniciativa particular són obligats, prèviament a l'inici de les obres, a comunicar a l'administració actuant la identitat de l'empresa constructora i la direcció facultativa de les obres.

2. Sense perjudici de les garanties exigides per a l'aprovació definitiva del pla, els promotors són obligats a constituir, prèviament a l'inici de les obres, una garantia d'un 20% del cost real de les obres d'urbanització.

L'incompliment de les obligacions concretes en general i de l'execució de la urbanització en particular, faculta l'administració actuant, amb la tramitació prèvia d'expedient, per subrogar-se en la seva execució o per a l'expropiació dels terrenys compresos en l'àmbit del pla.

3. Els propietaris i els promotors de l'execució de les unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat, són subjectes a les mateixes obligacions establertes en aquest article.

Article 106 **Garanties de la urbanització**

1. Les garanties per assegurar l'execució de la urbanització s'han de constituir en qualsevol de les formes admissibles en dret, solidàriament i amb renúncia als beneficis d'excussió i divisió, en el termini d'un mes des del seu requeriment a l'empresa promotora i en tot cas prèviament a l'inici de l'execució de les obres.

2. Les sancions que s'imposin s'han de cobrar en primer lloc de les garanties, i el promotor és obligat a la seva reposició immediata.

Article 107 **Obligacions de conservació**

1. Els promotors d'unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat i els d'urbanitzacions són obligats a mantenir-les i conservar-les fins a la constitució de l'entitat de conservació, malgrat la recepció de les obres i dels serveis per l'ajuntament.

2. És obligatòria la constitució de les entitats de conservació, com a entitats col·laboradores de l'administració, amb l'obligació de manteniment i conservació de les obres d'urbanització, fins al moment en què s'hagués construït un 50% del sostre permès pel planejament.

3. Un cop construït un 50% del sostre permès pel planejament, l'administració ha d'aixecar acta de l'estat de conservació i rebra, si escau, les obres amb caràcter definitiu.

Capítol II **Sistemes d'actuació urbanística**

Secció 1a *Disposicions generals*

Article 108 **Sistemes d'actuació urbanística**

1. Les unitats d'actuació s'han de desenvolupar pel sistema d'actuació privada o pública que l'ajuntament determini.

Els sistemes d'actuació privada són:

- a) Compensació.
- b) Reparcel·lació voluntària.
- c) L'agent col·laborador.

Els sistemes d'actuació pública són:

- a) Cooperació.
- b) Expropiació forçosa.

2. El planejament ha d'establir el sistema d'actuació per executar-lo i, si no n'hi ha, s'ha de realitzar en la delimitació de la unitat d'actuació.

La modificació del sistema elegit s'ha d'aprovar de la manera prevista per a la delimitació d'una unitat d'actuació.

3. Quan un sistema d'actuació privada no es desenvolupi en els terminis prevists, l'ajuntament ha d'acordar, d'ofici o a instància dels propietaris afectats, substituir-lo per un altre d'actuació privada o per un sistema d'actuació pública.

Article 109 **Regles generals**

1. En els sistemes d'actuació privada els propietaris i d'altres d'interessats executen directament les obres d'urbanització.

2. La junta de compensació, els propietaris, la junta de reparcel·lació o l'agent col·laborador són responsables de l'execució de les obres d'urbanització, i han de constituir garanties davant de l'administració per assegurar que s'executen correctament.

3. Un cop finalitzades les obres d'urbanització, s'han de lliurar a l'administració, mitjançant una acta de recepció, que s'ha d'estendre el mes següent a la seva sol·licitud, si s'han fet d'acord amb les prescripcions previstes i es troben en bon estat. Amb aquest lliurament comença el termini de garantia.

Si les obres no es troben en estat de ser rebudes, se n'ha de denegar la recepció i s'han de detallar els defectes que s'hi han observat.

Si l'administració no resol expressament en els tres mesos següents a la sol·licitud de recepció de les obres d'urbanització, s'entén que queden rebudes de conformitat.

4. La garantia de les obres, mitjançant un aval bancari del seu import, en cap cas no pot tenir una durada inferior a tres anys, sense perjudici de la responsabilitat per vicis ocults, que té una durada de deu anys.

Subsecció 1a
Sistema de compensació

Article 110
Sistema de compensació

En el sistema de compensació, els propietaris afecten els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i han d'executar a càrrec seu l'execució de la urbanització d'acord amb les determinacions del pla o del projecte i es constitueixen en Junta de Compensació llevat que tot l'àmbit territorial de l'actuació pertanyi a un sol propietari.

Article 111
Tramitació dels estatuts, bases i constitució de la junta

1. El propietari o els propietaris que representin més d'un 50% de la superfície de la unitat d'actuació han de presentar a l'ajuntament respectiu, en els terminis prevists per a la delimitació de la unitat d'execució, el projecte d'estatuts de la junta de compensació.

2. El procediment per a l'aprovació dels estatuts de la junta de compensació ha de ser el mateix que per a l'aprovació dels estudis de detall i, a més de fer-ne l'exposició pública, s'ha de notificar individualment l'aprovació inicial a tots els propietaris afectats.

3. L'acte d'aprovació definitiva dels estatuts implica la incorporació forçosa de tots els propietaris al sistema de compensació, i queden vinculats en endavant pels acords que legalment adopti la junta.

4. L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i s'ha de notificar individualment a tots els propietaris afectats; així mateix, s'estableix un termini màxim de tres mesos per constituir la junta de compensació per mitjà d'escriptura pública, a partir de la qual posseirà plena personalitat jurídica.

Article 112
Exclusió del sistema

Els propietaris incorporats a la junta que no vulguin participar en el sistema, poden dirigir-se a l'ajuntament abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, sol·licitar-ne l'exclusió i la venda o l'expropiació dels seus béns i drets afectats en benefici de la junta, seran exclosos, amb caràcter general, des de la data de la sol·licitud, i tindrà lloc el procediment d'expropiació urgent.

Els drets i obligacions de les finques expropiades s'han d'adjudicar a la junta de compensació.

En aquest supòsit, la junta ha d'iniciar el procediment d'expropiació en el termini màxim de tres mesos.

Article 113
Règim jurídic de la junta de compensació

1. La junta de compensació té naturalesa administrativa, personalitat jurídica i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats.

2. Els càrrecs de l'òrgan rector han de recaure necessàriament en persones físiques que han d'elegir els propietaris, llevat, en tot cas, d'un representant de l'ajuntament que ha de formar part de la junta de compensació.

3. La junta de compensació és directament responsable, davant l'administració competent, de la urbanització completa del polígon o de la unitat d'actuació i, si s'ha establert, de l'edificació dels solars que en resultin.

4. Si els membres de la junta incompleixen les seves obligacions i càrregues, l'administració actuant pot acordar la seva cessació i l'expropiació dels seus respectius drets en benefici seu o exigir les quantitats que deuen per via de constrenyiment.

5. Contra els acords de la junta de compensació es pot interposar recurs d'alçada davant de l'administració actuant, previ al recurs contenciós administratiu.

6. L'administració actuant pot utilitzar la via de constrenyiment per cobrar les quantitats que es deuen a la junta de compensació, mitjançant la certificació acreditativa expedida per aquesta.

7. També poden incorporar-se a la junta empreses urbanitzadores que hagin de participar amb els propietaris en la gestió de la unitat d'actuació.

Article 114
Transmissió dels terrenys

1. La incorporació dels propietaris a la junta de compensació no implica la transmissió a aquesta dels immobles afectats, llevat que els estatuts disposin el contrari.

2. La junta de compensació té ple poder dispositiu sobre les finques integrades en el sistema, sense més limitacions que les establertes en els estatuts.

3. La transmissió a l'ajuntament dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta es durà a terme amb l'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

Article 115
Projecte de reparcel·lació

La junta de compensació ha d'aprovar el projecte de reparcel·lació, per a la qual cosa és necessari el vot favorable de la majoria de propietaris que representi més d'un 50% de la superfície d'actuació. Aquest projecte s'ha de trametre a l'ajuntament per aprovar-lo.

*Subsecció 2a**Sistema de reparcel·lació voluntària***Article 116****Sistema de reparcel·lació voluntària**

1. Si la totalitat dels propietaris de terrenys inclosos en una unitat d'actuació hi estan d'acord, els sistemes de compensació o de cooperació poden substituir-se directament pel sistema de reparcel·lació voluntària sense necessitat de procediment o declaració prèvia.

El sistema de reparcel·lació voluntària també s'ha d'aplicar quan la totalitat dels terrenys de la unitat d'actuació pertanyi a un sol propietari.

L'ajuntament pot establir, en el moment de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, les garanties necessàries per al compliment de les càrregues derivades de l'execució de la unitat.

2. Per a la gestió del sistema, llevat del cas de propietari únic, els propietaris s'han de constituir en junta de reparcel·lació, mitjançant escriptura pública subscripta per tots en la qual s'han de fer constar els drets i les obligacions inherents al sistema, les quotes de participació en la Junta i el règim i el funcionament que acordin lliurement. La junta de reparcel·lació té la naturalesa jurídica i les facultats de la Junta de Compensació.

3. La llicència que autoritza el projecte o els projectes d'urbanització pot tramitar-se juntament amb el projecte de reparcel·lació.

4. Per a la reparcel·lació voluntària s'ha de presentar un projecte de reparcel·lació formulat per la totalitat dels propietaris afectats, els quals han de designar un representant únic per relacionar-se amb l'administració actuant, a efectes de notificació.

Per aprovar el projecte de reparcel·lació s'ha de seguir el procediment establert a l'article 51 per als estudis de detall.

L'aprovació definitiva de l'ajuntament no és preceptiva quan, en el mateix acte d'aprovació inicial, aquest acordi elevar l'aprovació esmentada a definitiva si no es presenten al·legacions al document en la fase d'informació pública.

*Subsecció 3a**Sistema de l'agent col·laborador***Article 117****Sistema de l'agent col·laborador**

1. L'agent col·laborador és el subjecte responsable, prèvia sol·licitud d'almenys un 50% dels propietaris afectats, que representin, almenys, un 40% dels terrenys, d'executar la urbanització per compte de l'administració actuant i segons el conveni estipulat, seleccionat en concurs públic.

2. L'administració també pot acordar, d'ofici, l'execució mitjançant l'agent col·laborador en els casos següents:

a) Quan s'estableixi la previsió en el planejament urbanístic o en la delimitació de la unitat d'actuació i ho acordi l'administració actuant.

b) Quan els propietaris o l'administració actuant incompleixin els terminis per a l'execució del planejament, l'equidistribució o la urbanització de les unitats previstes, ho sol·liciti un agent col·laborador presentant el programa d'actuació urbanitzadora i l'administració actuant l'aprovi, perquè resulti convenient adoptar-lo.

3. L'agent col·laborador, pel que fa a la funció urbanitzadora, té els mateixos drets i obligacions que la junta de compensació.

Article 118**Els programes d'actuació urbanitzadora**

1. Els programes d'actuació urbanitzadora determinen les funcions d'execució de l'agent col·laborador, han d'incloure una o diverses unitats d'actuació, i els pot promoure qualsevol persona física o jurídica, encara que no sigui propietària dels terrenys.

2. Els programes d'actuació urbanitzadora han de contenir els documents següents:

a) La proposta de conveni urbanístic que han de subscriure entre l'adjudicatari, l'administració actuant i els propietaris afectats, en la qual han de constar els compromisos, els terminis, les garanties i les penalitzacions que assegurin el compliment de les seves previsions, en unió d'un preacord o un document que expressi la seva previsió d'acceptació pel percentatge abans indicat de propietaris afectats.

b) Una alternativa tècnica integrada per:

- L'assumpció expressa de l'ordenació de detall inclosa en el pla general municipal o d'una proposta de pla parcial que ordeni detalladament el sector o modifiqui la inclosa en el pla.

- L'avantprojecte d'urbanització amb indicació de les característiques bàsiques de les obres d'urbanització.

c) Una proposició econòmica que inclogui els elements següents:

- Les relacions entre l'urbanitzador i els propietaris afectats, que indiquin la forma de retribució de l'urbanitzador.

- L'estimació de les despeses totals d'urbanització.

- La proporció dels solars resultants que pertocin a l'urbanitzador o de les quotes quan es prevegi el pagament en metàl·lic, amb fixació, si s'escau, de la seva participació a les despeses d'urbanització en concepte de retribució de la gestió.

- La incidència econòmica dels compromisos per edificar amb finalitats d'interès social els terrenys que se li hagin d'adjudicar.

3. Els promotors d'un programa d'actuació urbanitzadora poden obtenir de les administracions públiques informació completa sobre les previsions que condicionin el desenvolupament de cada actuació.

Així mateix el municipi pot autoritzar-los per ocupar temporalment terrenys a fi d'obtenir la informació, en els termes establerts en la legislació d'expropiació forçosa.

Article 119**Relacions entre l'agent col·laborador i els propietaris**

1. El programa d'actuació urbanitzadora ha de regular les relacions entre l'agent col·laborador i els propietaris afectats, d'acord amb les bases següents:

a) La totalitat de les despeses de la urbanització, sense perjudici de la seva compensació mitjançant terrenys edificables o metàl·lic, són a càrrec de l'agent col·laborador.

b) Els propietaris tenen dret a cooperar amb l'agent col·laborador, preferentment si volen, mitjançant l'aportació de les seves finques i l'abonament en metàl·lic de la seva part de quota de les càrregues de la urbanització, o bé mitjançant la cessió de terrenys, que rebran amb la menor superfície proporcional a la retribució de l'agent col·laborador.

2. La retribució en metàl·lic de l'actuació urbanitzadora és procedent:

a) Quan s'estableixi en l'adjudicació del programa d'actuació urbanitzadora.

b) Si, quan s'hagi determinat la retribució en terrenys algun propietari expressa la seva disconformitat amb la proporció de terrenys que li correspongui cedir.

En aquest supòsit, el propietari pot exigir el pagament en metàl·lic mitjançant requeriment a l'agent col·laborador i al municipi en els deu dies següents a l'aprovació del programa d'actuació urbanitzadora, i l'ha d'assegurar de forma a bastament.

c) Quan l'aprovació del projecte de reparcel·lació augmenti les despeses d'urbanització per canvis en el projecte no imputables a l'agent col·laborador.

En aquest supòsit, l'administració actuant ha de fixar les diferències mitjançant compensacions en metàl·lic, i es pot cobrar mitjançant quotes d'urbanització.

3. Els propietaris afectats poden substituir l'agent col·laborador en l'execució del conveni, per a la qual cosa els titulars d'almenys un 50% del sòl afectat han de comunicar per escrit la seva voluntat a l'ajuntament i han d'assumir la integritat dels drets i les obligacions que aquell posseïa amb vista a l'execució de la urbanització i segons el conveni aprovat, i queden subrogats en la seva posició jurídica un cop l'ajuntament aprovi el conveni.

Igualment, els propietaris afectats tenen dret a exigir, abans de l'aprovació del programa d'actuació urbanitzadora, l'expropiació dels seus terrenys, el preu just del qual s'ha de fixar exclouent-ne l'aprofitament urbanístic patrimonialitzable derivat del planejament de què es tracti. En aquest cas, el dipòsit previ simultani a l'ocupació dels terrenys s'ha de determinar, no de la manera establerta a la Llei d'expropiació forçosa, sinó mitjançant l'abonament en metàl·lic o el dipòsit a la caixa de dipòsits d'un 50% del valor dels terrenys, determinat a aquests efectes segons les taules de valoració aplicables, de l'impost de transmissions patrimonials i AJD.

4. L'agent col·laborador té els drets següents:

a) Sotmetre a aprovació administrativa el projecte d'urbanització, el seu pressupost i, si no hi ha acord amb els afectats, diversos projectes de reparcel·lació.

b) Oposar-se a la parcel·lació i a l'edificació fins que no s'hagin complert totalment les obligacions del programa.

c) Exigir que se'l retribueixi mitjançant quotes d'urbanització o de terrenys edificables resultants de l'actuació.

d) Sol·licitar l'ocupació directa dels terrenys subjectes a reparcel·lació necessaris per desenvolupar les infraestructures d'urbanització, sotmès sempre al pagament del dipòsit previ fixat de la manera indicada en l'apartat anterior.

5. L'agent col·laborador, per percebre la seva retribució, ha d'assegurar, mitjançant una garantia suficient a judici de l'administració actuant, la seva obligació específica de convertir en solar les parcel·les dels propietaris afectats.

6. L'agent col·laborador que incompleixi l'obligació expressada en l'apartat anterior deurà a l'administració actuant:

a) En cas de resolució del programa, el valor de les retribucions ja percebudes sense descompte de les obres executades.

b) Quan incorri en mora en la seva obligació d'urbanitzar, els interessos del valor de les retribucions ja percebudes amb descompte de les obres executades, al tipus d'interès legal incrementat en tres punts.

L'administració actuant ha de liquidar el deute prèvia audiència de l'interessat i, en cas d'impagament, es pot recaptar per via de constrenyiment.

7. L'agent col·laborador és el responsable dels danys causats als propietaris per incompliment de les seves obligacions o com a conseqüència de la seva activitat, llevat que derivin d'ordres directes de l'administració actuant.

8. Els propietaris poden exigir, en qualsevol moment, tota la informació que necessitin, prou justificada, de les despeses d'urbanització que hagin d'assumir.

Article 120

Tramitació, aprovació i adjudicació dels programes d'actuació urbanitzadora

1. En els supòsits de l'article 117, qualsevol promotor pot sol·licitar al municipi que sotmeti a informació pública un programa d'actuació urbanitzadora, mitjançant la presentació dels documents que s'indiquen en aquesta llei, en unió de la garantia provisional d'un 2% de l'import de les obres, el qual pot rebutjar-lo perquè no s'adequa a la normativa vigent o bé obrir el procediment de concurrència pública en un altre cas, mitjançant anuncis en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en dos dels diaris de major difusió de l'illa, així com al seu lloc web per un termini de trenta dies.

L'administració actuant també pot iniciar-lo directament d'acord amb l'article 117 d'aquesta llei, mitjançant la convocatòria del concurs corresponent.

2. L'ajuntament, previ estudi de les alternatives proposades, ha d'aprovar el programa d'actuació urbanitzadora que consideri oportú.

Els criteris valoratius de l'adjudicació són la major idoneïtat del seu àmbit o de les obres d'urbanització, les millors qualitats d'aquestes, els terminis d'execució més breus, les majors garanties per a l'ajuntament i per als propietaris afectats i el menor cost.

L'adjudicació s'ha d'efectuar a favor del proposador seleccionat, una vegada que accepti, si s'escau, les modificacions fetes, i s'ha de formalitzar mitjançant un conveni urbanístic.

El termini perquè l'ajuntament resolgui sobre l'aprovació i l'adjudicació d'un programa d'actuació urbanitzadora ha de ser de quaranta dies des de la fi del termini de presentació de propostes, transcorregut el qual s'entendrà aprovat per silenci.

3. L'ajuntament pot rebutjar totes les propostes si considera que no n'hi ha cap que ofereixi les condicions adequades per aprovar-les i procedir a la seva execució mitjançant la gestió directa.

Secció 3a
Sistemes d'actuació pública

Subsecció 1a
Sistema de cooperació

Article 121
Sistema de cooperació

1. En el sistema de cooperació, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització a càrrec d'aquests.

2. Poden constituir-se associacions administratives de propietaris, a iniciativa seva o del mateix ajuntament, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de les obres d'urbanització.

Article 122
Despeses

1. L'administració actuant pot exigir als propietaris afectats el pagament per endavant de quantitats a compte de les despeses d'urbanització, per import de les inversions que s'hagin de realitzar en els sis mesos següents, i pot procedir a la seva exacció per via de constrenyiment, si no fan aquest pagament.

2. Igualment, pot conferir als propietaris afectats un ajornament o un fraccionament en el pagament dels costos d'urbanització.

Article 123
Formulació del projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació l'han d'elaborar:

a) L'ajuntament, d'ofici o a instància dels propietaris afectats.

b) Els propietaris que representin més d'un 35% de la superfície reparcel·lable.

Subsecció 2a
Sistema d'expropiació

Article 124
Sistema d'expropiació

1. En el sistema d'expropiació, l'administració actuant obté tots els terrenys, executa les obres d'urbanització i també pot executar les obres d'edificació.

2. L'expropiació s'ha d'aplicar per unitats d'actuació completes i ha de contenir tots els béns i drets que aquestes incloguin.

3. L'aplicació del sistema d'expropiació exigeix que l'administració aprovi la relació de propietaris i dels béns i drets afectats a la unitat d'actuació, amb l'obertura prèvia d'un període d'informació pública per un termini de quinze dies.

4. Pot aplicar-se tant el procediment individualitzat com el de taxació conjunta.

Article 125
Alliberament d'expropiacions

1. En el sistema d'expropiació, l'administració que expropia, o a instància d'una part, pot alliberar-ne determinats béns, mitjançant la imposició de les condicions oportunes.

2. Si l'òrgan expropiant troba justificada la petició d'alliberament, ha de fixar al propietari dels béns afectats per l'alliberament les condicions, el termini i la proporció en la qual ha de vincular-se a la gestió urbanística, així com les garanties del seu compliment.

Un cop que el propietari les hagi acceptat, l'òrgan que expropia, prèvia informació pública per un termini de quinze dies, ha de dictar la resolució corresponent. Si la resolució es dicta posteriorment al pagament i a l'ocupació dels béns objecte d'alliberament, ha d'acordar-se la reversió prèvia dels béns a favor del seu titular.

En tot cas, l'alliberat resta subjecte al compliment dels deures urbanístics bàsics.

3. Si qui expropia no és l'ajuntament, aquest ha de ser oït necessàriament.

4. L'incompliment dels deures urbanístics bàsics assumits pels propietaris de béns alliberats, determina la seva expropiació per incompliment de la funció social de la propietat o, si s'escau, el procediment de constrenyiment.

Capítol tercer
Obtenció de terrenys per a dotació

Article 126
Obtenció de terrenys

1. Els terrenys que el planejament destina a l'establiment de sistemes generals en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable s'obtenen:

a) Mitjançant la cessió obligatòria derivada de la seva inclusió en una àrea de repartiment.

b) Mitjançant l'ocupació directa, derivada de la seva inclusió en una àrea de repartiment, i l'assignació d'aprofitaments subjectius en unitats d'execució que siguin excedents. En aquest cas, si les compensacions no es fan a l'àmbit de la mateixa àrea de repartiment, el valor dels terrenys i dels aprofitaments s'ha de fixar de manera pericial, conformement als criteris de valoració aplicables.

c) Quan les modalitats anteriors no fossin possibles, mitjançant expropiació forçosa.

2. Els terrenys que el planejament destina a l'establiment de sistemes locals en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable, s'obtenen mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta derivada de la gestió de les unitats d'actuació en què s'incloguin.

3. Els terrenys que el planejament destina per a dotació supramunicipal per a construcció d'habitatges de promoció pública, s'obtenen mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys esmentats derivada de la seva fixació per a cada sector de sòl urbanitzable.

4. En sòl urbà consolidat, els terrenys destinats a l'establiment de sistemes generals o locals s'obtenen mitjançant expropiació.

Article 127**Ocupació directa**

1. L'ocupació directa, com a sistema per obtenir terrenys afectats pel planejament per a dotacions públiques, requereix que l'ajuntament determini prèviament el titular del terreny que s'ha d'ocupar i la unitat d'actuació amb excedents en els quals hagi de fer-se efectiu aquest aprofitament.

2. L'ocupació directa per obtenir terrenys per a dotació s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) S'ha de notificar als interessats la relació dels terrenys i dels propietaris afectats, els aprofitaments subjectius de cadascun i la unitat d'actuació amb excedents on han de fer efectius els seus drets.

b) L'ocupació s'ha de dur a terme un cop transcorregut el termini d'un mes des que es va notificar, i se n'ha d'aixecar l'acta.

c) S'entenen les actuacions amb el Ministeri Fiscal si els afectats són menors o impossibilitats sense representant legal, propietaris desconeguts o quan es tracti de propietat litigiosa.

d) L'administració actuant ha de remetre al Registre de la Propietat la certificació de l'acta aixecada per a la pràctica de les inscripcions procedents.

3. Si des de l'ocupació han transcorregut quatre anys i no s'ha produït l'aprovació definitiva de l'instrument de redistribució, els propietaris afectats poden sol·licitar a l'ajuntament l'inici de nou expedient de preu just, que s'ha de dur a terme per observança de la llei, un cop transcorreguts sis mesos des de l'esmentada sol·licitud.

TÍTOL V**INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I USOS DEL SÒL I DISCIPLINA DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL I DE LA URBANÍSTICA****Capítol I****Intervenció en l'edificació i ús del sòl****Secció 1a****Disposicions generals****Article 128****Potestats administratives i pressuposts de l'activitat**

1. Les administracions competents han d'assegurar el compliment de la legislació i de l'ordenació territorial i urbanística, mitjançant les potestats següents:

a) La intervenció preventiva dels actes de parcel·lació, d'edificació, de construcció, d'ús del sòl, inclosos la volada i el subsòl i de les instal·lacions de qualsevol classe, mitjançant les autoritzacions i llicències que estableix aquesta llei.

b) La intervenció posterior a l'execució dels actes esmentats anteriorment si no hi hagués hagut intervenció preventiva.

c) La intervenció final d'aquests mitjançant l'autorització del seu ús.

d) L'acció inspectora dels actes d'ús del sòl o edificació.

e) La protecció de la legalitat territorial i urbanística i el restabliment de la legalitat conculcada.

f) La sanció de les infraccions territorials i urbanístiques.

2. La intervenció preventiva dels actes inclosos en l'apartat a) es produeix:

a) Quan l'administració competent en matèria d'ordenació territorial que estableix aquesta llei atorga o denega l'autorització territorial.

b) Quan l'ajuntament competent, d'acord amb aquesta llei, atorga o denega la llicència urbanística.

3. La intervenció dels actes executats, establerta a l'apartat b), es farà quan:

a) L'administració competent en matèria d'ordenació territorial atorgui o denegui la legalització territorial dels actes esmentats, en els supòsits i les condicions que s'estableixen en aquesta llei.

b) L'ajuntament afectat atorgui o denegui de la legalització urbanística dels actes esmentats, en els supòsits i les condicions que s'estableixen en aquesta llei.

4. La intervenció final dels actes ja executats establerta en l'apartat c), que consisteix en el control de l'adequació del que s'ha executat al que s'ha autoritzat, es fa mitjançant:

a) La llicència de primer ús, que habilita per a l'ocupació o l'exercici de l'activitat, sense perjudici de l'obtenció.

b) La legalització de l'autorització del primer ús.

Article 129**Actuacions promogudes per l'administració autonòmica**

1. En les actuacions sotmeses a llicència prèvia que promogui l'administració autonòmica, quan l'interès públic ho exigeixi, es pot remetre el projecte a l'ajuntament corresponent perquè en el termini d'un mes doni la seva conformitat amb el planejament urbanístic en vigor.

2. En cas de disconformitat, l'expedient s'ha de remetre al Consell de Govern perquè, previ informe de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, decideixi si és procedent executar el projecte i, en aquest cas, ha d'instar la iniciació del procediment de modificació del planejament.

3. L'ajuntament, en tot cas, pot acordar la suspensió de les obres que es pretenien dur a terme, si fossin contràries amb el planejament, fins que se li notifiqui la decisió del Consell de Govern d'executar el projecte.

4. No són subjectes a autorització territorial i/o urbanística les actuacions que s'estableixin als instruments d'ordenació territorial.

Secció 2a**Les autoritzacions territorials****Article 130****Control preventiu i autorització territorial prèvia**

1. Estan subjectes a control preventiu de l'administració competent en ordenació territorial, mitjançant l'autorització territorial corresponent, les següents actuacions que impliquen un ús excepcional del sòl rústic, sense perjudici de les altres autoritzacions que són exigibles:

a) L'ús excepcional d'habitatge unifamiliar en sòl rústic, encara que formi part de la construcció d'una explotació agrària o de qualsevol altre tipus.

b) La resta d'usos excepcionals en sòl rústic.

2. La denegació de l'autorització territorial prèvia impedeix l'atorgament de la llicència urbanística prèvia i/o la seva legalització urbanística, i en determina la nul·litat de ple dret en cas de concessió.

3. Totes les actuacions executades sense l'autorització territorial prèvia indicades abans són subjectes a control posterior de l'administració.

4. El seu règim és el que estableix el planejament territorial insular en vigor i l'altra normativa vigent, en el moment d'atorgament de l'autorització territorial prèvia, per a l'ús excepcional del sòl rústic que suposi l'activitat que es pretengui implantar en la classe de sòl esmentada.

5. Si ha transcorregut el termini establert en aquesta llei per a l'atorgament de l'autorització territorial prèvia, el règim aplicable ha de ser el que estigui vigent en el moment del termini indicat per a la seva resolució.

Article 131

Legalització territorial

1. Han d'obtenir la legalització territorial, sense perjudici d'altres autoritzacions que fossin exigibles, els actes relacionats a l'article 128, executats sense autorització territorial prèvia, llevat del que disposa l'article 129.

2. La denegació de l'autorització territorial prèvia vincula l'administració municipal i, en conseqüència, és nul·la de ple dret la legalització urbanística que pugui acordar-se.

3. El règim aplicable a les legalitzacions territorials serà l'aplicable en el moment de l'inici de l'ús excepcional del sòl rústic, i es pot aplicar el règim vigent si aquest permet la seva legalització.

4. Si l'inici de l'ús excepcional del sòl rústic es produís mentre estigués en vigor una norma cautelar, el règim aplicable a les legalitzacions territorials és el que estableixi aquesta norma cautelar.

Article 132

Competència i procediment de les autoritzacions territorials

1. Els consells insulars tenen la competència per atorgar les autoritzacions territorials prèvies i les legalitzacions territorials.

2. El Govern de les Illes Balears té la competència per atorgar les autoritzacions territorials prèvies i les legalitzacions territorials quan l'activitat que es vulgui dur a terme afecti més d'una illa.

3. El procediment per aconseguir l'autorització territorial s'ha d'iniciar mitjançant sol·licitud davant de la conselleria responsable en matèria d'ordenació territorial o davant del consell insular competent, a la qual s'ha d'adjuntar el projecte bàsic de les edificacions que es volen construir i s'ha d'especificar l'ús i l'activitat que se sol·licita.

La sol·licitud ha de ser objecte d'informe sobre la seva adequació a les determinacions d'ordenació territorial, pel que fa a l'ús excepcional i a l'adequació als paràmetres d'aprofitament i parcel·la mínima del planejament general

municipal, s'ha d'exposar al públic per un període de quinze dies, per mitjà del *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i del web del consell insular, s'ha d'emetre un informe nou sobre el resultat de l'exposició i, a proposta seva, resolució.

Així mateix, s'ha de sol·licitar un informe als municipis afectats, el qual s'ha d'emetre en un termini de quinze dies.

4. El termini màxim per resoldre l'expedient ha de ser de tres mesos comptats des del dia següent a la data de la sol·licitud i, un cop transcorregut aquest termini, caldrà sol·licitar una certificació de termini transcorregut, que determinarà l'ampliació del termini per un mes, dins el qual haurà d'acordar-se una resolució expressa.

Transcorregut l'esmentat termini sense cap resolució, s'entendrà obtinguda per silenci administratiu.

En cap cas el silenci no podrà determinar l'obtenció d'autorització contrària a aquesta llei o a la normativa territorial aplicable; en aquest cas, el consell insular haurà d'impugnar l'acte presumpte per via contenciosa administrativa o acordar-ne la revisió d'ofici si fos nul·la de ple dret.

Article 133

Caducitat de les autoritzacions territorials

Les autoritzacions territorials caduquen als sis mesos d'haver-se atorgat, previ expedient instruït a aquest efecte amb audiència de l'interessat.

Secció 3a

Les autoritzacions urbanístiques

Article 134

Control preventiu

1. Són subjectes a control preventiu de l'ajuntament, mitjançant la llicència urbanística corresponent, totes les actuacions de parcel·lació, d'edificació, de construcció o d'ús del sòl (incloent-hi volada i subsòl), i de les instal·lacions de qualsevol classe que s'inclouen en aquesta llei.

2. Sense perjudici de les altres autoritzacions que fossin exigibles i malgrat el que estableix l'article 129, necessiten obtenir la llicència urbanística prèvia de l'ajuntament els actes següents que es duguin a terme en el seu terme municipal, incloses les aigües terrestres, així com els sòls guanyats a les aigües marítimes limítrofes:

a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de nova planta, inclosos els tancaments d'obra fixa.

b) Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, els fonaments, les façanes o la disposició interior dels edificis i de les instal·lacions existents.

c) Les obres i els usos que tenguin caràcter provisional.

d) Els projectes d'urbanització i els de dotacions de serveis.

e) Els moviments de terra, els desmunts, les esplanacions, les excavacions i els terraplenaments, les obres d'instal·lació de serveis públics, les d'execució de vials i, en general, totes les relacionades amb la urbanització, tret de les obres que estiguin detallades en el projecte d'urbanització o d'edificació amb la llicència atorgada.

f) Les activitats extractives de minerals, líquids o de qualsevol altra índole, com també els abocaments en el subsòl.

g) La primera utilització o l'ocupació dels edificis i la instal·lació en general.

h) L'ús de la volada sobre les edificacions i instal·lacions existents.

i) La modificació de l'ús dels edificis o de les instal·lacions en general.

j) La demolició de les construccions, llevat dels casos declarats de ruïna imminent.

k) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars tant si són provisionals com permanents.

m) La tala i l'abatiment d'arbres que constitueixin massa arbòria, espai boscos, arbreda o parc, llevat dels que hagin autoritzat els òrgans agraris competents.

n) La col·locació de cartells, tanques i opis, encara que no siguin visibles des de la via pública i sempre que no es trobin en locals tancats.

o) Les parcel·lacions urbanístiques i les seves modificacions, ja siguin agrupacions o segregacions.

p) Les segregacions de parcel·les o finques rústiques.

q) Les obres d'obertures de camins i accessos a parcel·les o edificacions situades en sòl rústic.

r) Les instal·lacions o construccions de caràcter temporal destinades a espectacles o activitats recreatives.

s) Qualsevol intervenció que es faci en edificis declarats com a béns d'interès cultural, catalogats o protegits.

t) Les obres de construcció d'infraestructura civil, excepte les establertes en un pla especial, un pla territorial o un pla director sectorial.

u) Els actes d'edificació a les zones de servei dels ports, que s'han de regir per la seva legislació específica.

v) Els actes d'edificació als aeroports, així com les edificacions ubicades en domini públic.

x) Les altres actuacions que incloguin els plans i les ordenances.

Article 135

El control posterior

Són subjectes a control posterior de l'administració municipal, mitjançant la legalització urbanística corresponent, totes les actuacions executades sense la llicència urbanística prèvia que s'esmenten a l'article anterior, sense perjudici de l'obtenció d'altres autoritzacions exigibles d'acord amb la llei.

Article 136

Règim aplicable a les llicències urbanístiques

1. El règim aplicable a les llicències urbanístiques ha de ser el que estableixi el planejament urbanístic municipal en vigor en el moment de la concessió de la llicència urbanística.

2. Si ha transcorregut el termini temporal establert en aquesta llei per a l'atorgament de la corresponent llicència urbanística, el règim aplicable ha de ser el que hagi estat vigent en el moment del venciment del termini assenyalat per a la seva resolució.

3. El règim urbanístic aplicable a les llicències d'obra que modifiquin el projecte d'una llicència anterior durant el termini de la seva execució, ha de ser el vigent en el moment de concedir-la, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que se sol·liciti la llicència de modificació dins el termini d'execució de les obres de la primera llicència.

b) Que les obres no afectin edificis catalogats o inclosos en conjunts historicoartístics subjectes a la Llei del patrimoni històric o edificis protegits pel planejament urbanístic.

c) Que l'objecte de la modificació no suposi un augment del nombre d'habitatges o de places turístiques autoritzades per la primera llicència i no comporti alteració de les condicions d'ús del sòl, alçària, volum, aprofitament i ocupació.

Article 137

Règim aplicable a les legalitzacions urbanístiques

1. El règim urbanístic aplicable a les legalitzacions urbanístiques serà l'aplicable en el moment de l'inici de l'ús excepcional del sòl rústic, i es pot aplicar el règim vigent si aquest en permet la legalització.

2. Aquest mateix règim s'ha d'aplicar si l'inici de l'activitat es produeix mentre estigui en vigor una suspensió de llicències urbanístiques.

Article 138

Procediment de les llicències urbanístiques

1. El batle president de l'ajuntament corresponent té la competència per atorgar les llicències urbanístiques i per fer les legalitzacions urbanístiques, llevat que s'hagi delegat aquesta facultat a altres òrgans de govern municipal.

2. El procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques s'ha de regir per aquesta llei i per les altres normes que siguin d'aplicació.

3. Si els serveis municipals detecten deficiències en el projecte que tinguin només una solució, la llicència s'ha d'atorgar condicionada a les prescripcions que s'assenyalin, i s'ha d'obrir un termini per a la presentació del projecte corresponent refós.

El termini d'atorgament de les llicències urbanístiques és de quatre mesos. Un cop transcorregut aquest termini sense una resolució expressa, s'ha de sol·licitar una certificació de termini transcorregut, que determinarà l'ampliació del termini per un mes, dins el qual ha d'acordar-se una resolució expressa.

Un cop transcorregut aquest termini sense que hi hagi cap resolució, s'entendrà que la llicència s'ha obtingut per silenci administratiu.

En cap cas el silenci no pot determinar l'obtenció d'una llicència contrària a aquesta llei o a la normativa territorial aplicable: en aquest cas, l'ajuntament ha d'impugnar l'acte presumpte per via contenciosa administrativa o acordar-ne la revisió d'ofici si la llicència fos nul·la de ple dret.

4. Les llicències urbanístiques han d'establir el termini d'inici, el d'execució i el de paralització màxims, que en cap cas no poden ser superiors a 3 mesos per a l'inici, 2 anys per a l'execució i 6 mesos per a la paralització.

Les autoritzacions urbanístiques poden prorrogar-se per primera vegada de manera automàtica simplement amb la sol·licitud, i es poden sol·licitar pròrrogues noves, fins a un màxim de dues, les quals tindran una vigència de la meitat de la pròrroga anterior.

5. Les autoritzacions urbanístiques caduquen un cop transcorreguts els terminis als quals fa referència l'apartat anterior i, si pertoca, les seves pròrrogues, i és necessari instruir expedient a l'efecte, amb audiència de l'interessat.

Article 139

Les llicències d'obra menor

Es consideren obres menors les de tècnica senzilla i entitat constructiva i econòmica escasses, que en cap cas no suposin alteració del volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitacles i locals, ni afectin el disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i instal·lacions.

En cap cas no s'han d'entendre com a obra menors les parcel·lacions urbanístiques, els tancaments de mur de fàbrica de qualsevol classe i les intervencions en àmbits i elements declarats com a béns d'interès cultural, catalogats o protegits, els grans moviments de sòls i la tala massiva d'arbres.

El termini d'atorgament d'aquestes llicències serà d'un mes; un cop transcorregut aquest termini sense una resolució expressa, la llicència s'entendrà obtinguda per silenci administratiu.

Article 140

Les llicències d'obra major

1. Les llicències d'obra major són les que tenen per objecte la construcció o la demolició d'un edifici o d'una instal·lació l'ús principal dels quals estigui comprès entre els grups següents:

a) Residencial en totes les seves formes, administratiu, sanitari, religiós, docent, cultural i de lleure.

b) Aeronàutic; agropecuari; piscícola; de l'energia; hidràulic; miner; d'emmagatzematge i tractament de residus; de telecomunicacions; d'aparcament; d'emmagatzematge; de la construcció i dipòsit de materials; de ferralla; de transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; comercial; portuari; naval; de l'enginyeria i la seva explotació.

c) I, en general, qualssevol altres construccions i edificacions els usos de les quals no estiguin expressament relacionats en els apartats anteriors.

2. Tenen la consideració d'edificació als efectes d'aquesta llei, i requereixen projecte:

a) Totes les obres de construcció nova.

b) Totes les obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica dels edificis, enteses aquestes com les que produeixen una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt d'estructura, o bé les que tinguin per objecte canviar els usos de l'edifici.

c) Les obres que impliquin intervenció total en edificacions catalogades o que tinguin algun tipus de protecció ambiental o historicoartística, i les de caràcter parcial que afectin els elements objecte de protecció.

Es consideren compreses en l'edificació les instal·lacions unides de forma fixa, l'equipament propi i els elements d'urbanització adscrits a la construcció.

3. El projecte és el conjunt de documents, signat per un tècnic facultatiu legalment competent, que inclou el projecte bàsic i el d'execució, especifica el compliment de les exigències tècniques de les obres d'acord amb la normativa i ha de disposar del visat col·legial corresponent, llevat dels projectes redactats per l'administració.

4. En l'execució de totes les obres majors és obligatori disposar, a peu d'obra, d'una còpia de la llicència municipal, i també s'ha de tenir col·locat el cartell indicador en el qual es facin constar les dades del beneficiari, dels tècnics directors i del contractista, degudament inscrit en el Registre de constructors, l'ordenança que s'aplica, la data de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient.

5. Sense la llicència urbanística prèvia, és prohibit el subministrament d'energia elèctrica a l'obra, que ha d'acabar després de tres mesos de l'acabament del termini d'execució de la llicència o la seva pròrroga.

Article 141

Les llicències de parcel·lació

1. Les llicències de parcel·lació no es poden atorgar sense l'aprovació prèvia del pla general o, si no n'hi ha, del pla especial que el desenvolupi, quan afectin sòl urbà, o bé sense l'aprovació prèvia del pla parcial del sector, en el cas de sòl urbanitzable.

2. La llicència de parcel·lació s'ha d'atorgar amb la presentació prèvia del projecte corresponent, que ha de constar de memòria justificativa i pla parcel·lari que detalli les parcel·les divisibles i les indivisibles, indiqui la ubicació de zones verdes, espais lliures, dotacions d'equipaments, de serveis i sòl corresponent a la cessió d'aprofitament mitjà del sector o, si escau, del polígon.

Si cap d'aquests elements no consta en els instruments del planejament aprovats amb caràcter definitiu, es pot substituir per una certificació que l'acrediti.

3. En qualsevol tipus de sòl, els notaris i els registradors de la propietat han d'exigir, per autoritzar i inscriure respectivament les escriptures de divisió o agrupació dels terrenys, que s'acrediti l'atorgament de la llicència de divisió o agrupació o la declaració municipal de la no necessitat, que han de testimoniar-se.

Article 142

Les llicències de cartells i tanques publicitàries

Els cartells, les tanques publicitàries i els opis només es poden autoritzar i obtenir llicència en sòl classificat com urbà o urbanitzable.

Article 143

Les legalitzacions urbanístiques d'obra menor

Són autoritzacions urbanístiques de control posterior d'actes ja executats o en curs d'execució als quals es refereix l'article 139 d'aquesta llei.

Article 144**Les legalitzacions urbanístiques d'obra major**

1. Les legalitzacions urbanístiques d'obra major són autoritzacions urbanístiques de control posterior dels actes executats o en curs d'execució, a les quals es refereix l'article 140 d'aquesta llei.

2. Aquestes legalitzacions han de contenir, signades per un tècnic competent, una memòria descriptiva de l'objecte de la legalització i justificativa de l'adequació a la normativa aplicable, la documentació gràfica que reflecteixi l'estat primitiu i l'actual de l'objecte de la legalització, un certificat de solidesa i d'habitabilitat, si escau, referit a l'ús al qual es destini, i una valoració de l'obra executada a cost real.

3. No pot tramitar-se cap legalització si prèviament l'interessat no ha constituït a favor de l'ajuntament un aval bancari per un import d'un 40% de la valoració abans indicada en garantia del pagament de la sanció que fos procedent o de les mesures de reposició de la realitat física alterada.

Aquest aval no s'ha d'exigir quan sigui procedent la declaració de nul·litat de la llicència, llevat que hi hagi engany, frau o negligència greus de l'interessat.

Article 145**La legalització urbanística de parcel·lació urbanística**

La legalització urbanística de parcel·lació urbanística té per objecte el control posterior a un acte de parcel·lació urbanística fet sense la llicència de parcel·lació.

La documentació per a la legalització ha de ser la mateixa que s'indica a l'article 141 d'aquesta llei.

Article 146**Les legalitzacions urbanístiques de cartells i tanques publicitàries**

La legalització urbanística de cartells, tanques publicitàries i opis té per objecte el control posterior d'una actuació d'aquestes característiques feta sense la llicència urbanística prèvia.

*Secció 4a**Les autoritzacions d'intervenció final***Article 147****Llicència de primera ocupació o ús**

1. Els ajuntaments han de procedir al control final de tots els actes sotmesos a llicència urbanística per comprovar que s'adeqüen a les determinacions de l'autorització.

2. Són subjectes a llicència de primer ús o ocupació totes les obres i instal·lacions sotmeses a llicència d'obra major a què es refereix l'article 140 d'aquesta llei.

3. El règim ha de ser el mateix que per a la llicència urbanística prèvia i és competència exclusiva dels ajuntaments atorgar-la.

4. Per obtenir la llicència de primer ús o d'ocupació és necessari el certificat de final d'obra signat pel director de l'obra i pel director de l'execució material de l'obra, que estiguin visats degudament pels col·legis professionals, així com la certificació de la inscripció del constructor en el

Registre de constructors, una còpia de l'escriptura de declaració d'obra nova, si s'escau, una còpia de la declaració de la modificació al Centre de Gestió Cadastral i una còpia dels butlletins d'instal·lació d'electricitat, gas i fontaneria.

5. Els serveis tècnics han d'inspeccionar les obres objecte de l'autorització per comprovar que s'ajusten a la llicència atorgada i, si s'hi adeqüen, s'ha d'atorgar la llicència de primera ocupació o d'ús.

6. El termini per atorgar la llicència de primera ocupació o d'ús ha de ser d'un mes des del dia següent d'haver-la sol·licitada, i si no es resol en el termini esmentat s'entendrà atorgada per silenci administratiu.

La llicència en cap cas no pot obtenir-se contra les prescripcions d'aquesta llei i del planejament vigent, per la qual cosa si el silenci empara actes que no s'adeqüen al planejament ni a la legislació aplicable, l'ajuntament ha d'impugnar l'acte presumpte per via contenciosa administrativa o n'ha d'acordar la revisió d'ofici si fos nul·la de ple dret.

*Secció 5a**De les ordres d'execució***Article 148****Deures dels propietaris**

1. Els propietaris de terrenys, urbanitzacions, edificacions i instal·lacions han de mantenir-los en les condicions adequades de seguretat, salubritat i ornament públic.

2. Els ajuntaments i, si s'escau, els organismes competents en matèria de disciplina urbanística, d'ofici o a instància de qualsevol persona, poden ordenar l'adopció de les mesures necessàries per conservar i reposar les condicions esmentades quan no en tinguin per qualsevol motiu, mitjançant l'ordre d'execució oportuna.

3. El Govern de les Illes Balears i els consells insulars poden també ordenar, per motius de conservació del patrimoni arqueològic, històric, artístic i arquitectònic, l'execució de les obres de conservació, reforma i reposició de façanes o superfícies visibles des de la via pública.

4. Abans d'aprovar una ordre d'execució que fixi detalladament les obres que s'han de fer, s'ha de donar audiència a l'interessat, i l'acord ha de concedir al propietari un termini adequat a les mesures que ha d'adoptar perquè procedeixi a complir-les voluntàriament.

Un cop transcorregut el termini per executar l'ordre, si no s'ha fet, l'ha de dur a terme l'administració a càrrec de l'interessat, mitjançant el procediment d'execució subsidiària.

5. En el supòsit que s'indica a l'apartat 3, si les obres que ha d'executar l'administració amb càrrec als propietaris suposen un cost superior a un 30% del valor de l'immoble, exclòs el sòl, la diferència ha de ser a càrrec de l'entitat que hagi dictat l'ordre d'execució.

Secció 6a
Declaració de ruïna

Article 149**Declaració de ruïna**

1. Es considera en estat ruïnós una edificació, o una part d'aquesta, en els supòsits següents:

a) Quan el cost de les obres per reparar-la sigui superior a un 40% del valor actual de l'edifici o de les plantes afectades, exclòs el valor del terreny.

b) Quan l'edifici presenti un esgotament generalitzat en l'estructura o els fonaments.

c) Quan es requereixi l'execució d'obres que no es puguin autoritzar perquè l'edifici es troba fora d'ordenació.

2. Quan alguna construcció o part d'aquesta estigui en estat de ruïna, l'ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ha de declarar aquesta situació i ha d'ordenar, amb audiència del propietari i dels que posseïxin drets reals o personals sobre la finca, les mesures necessàries per assegurar la integritat física de l'edifici, dels seus ocupants i de terceres persones.

3. Les edificacions declarades en ruïna s'han d'enderrocar i s'han de substituir o rehabilitar, conforme al planejament urbanístic.

Si hi hagués urgència o perill per la situació de ruïna de l'immoble, el batle, per motius de seguretat, ha d'ordenar les mesures que siguin necessàries per assegurar la integritat física dels seus ocupants, transeünts i terceres persones, amb càrrec al propietari.

Si el propietari no compleix el que li ha ordenat l'ajuntament, aquest ho executarà amb càrrec al propietari.

Capítol II
Inspecció territorial i urbanística

Secció 1a
Òrgans d'inspecció territorial

Article 150**Inspecció territorial**

1. La inspecció territorial té per objecte comprovar que l'ús excepcional del sòl rústic s'ajusta a l'ordenació territorial.

2. La funció inspectora serà exercida pels ajuntaments i els consells insulars, i també pel Govern de les Illes Balears quan es tracti d'actuacions que afectin més d'una illa.

3. Així mateix, poden desenvolupar la funció inspectora les entitats creades a aquest efecte mitjançant conveni entre les administracions local, insular i autonòmica.

4. La inspecció territorial té les funcions següents:

a) Controlar les actuacions autoritzades.

b) Pel que fa a les actuacions no autoritzades, iniciar l'expedient de comprovació de totes les infraccions que constati i de les denúncies que formulin els particulars.

c) Informar i proposar l'adopció de les mesures cautelars i sancionadores que consideri convenients per al manteniment de la disciplina territorial.

d) Qualsevol altres que li siguin encomanades per l'autoritat de la qual depengui.

Article 151**Serveis d'inspecció territorial**

1. Els funcionaris que exerceixin funcions inspectores tenen la consideració d'agents de l'autoritat, i són facultats per requerir i examinar tota classe de documents relatius al planejament i per comprovar els usos del sòl i les edificacions, i tenen accés lliure als edificis i terrenys on s'executin les obres i els usos que pretenguin inspeccionar.

2. Les actes esteses pels inspectors en l'exercici de les seves competències en matèria de disciplina urbanística, fan prova dels fets que reflecteixin, tret que s'acrediti el contrari. Els fets acceptats pels visitats es presumeixen certs i només es poden rectificar mitjançant una prova d'haver incorregut en error de fet en la seva acceptació.

3. El promotor, el contractista, els tècnics directors d'obres o, si es troben absents, qui es trobi a càrrec de les obres han de signar les actes. La negativa a signar l'acta no paraitzarà les actuacions següents, i la signatura no implica la conformitat amb el seu contingut, llevat que així es faci constar expressament.

Secció 2a

Òrgans d'inspecció urbanística

Article 152**Inspecció urbanística**

1. La inspecció urbanística té per objecte comprovar que l'edificació i l'ús del sòl s'ajusten a l'ordenació urbanística.

2. La funció inspectora l'han de desenvolupar, en l'àmbit de les seves respectives competències, els ajuntaments i els consells insulars.

Així mateix, la poden desenvolupar entitats creades a aquest efecte per conveni entre les administracions local i insular.

3. La inspecció urbanística té les funcions següents:

a) Vigilar i controlar les actuacions autoritzades o no autoritzades que es produeixin en el procés constructiu i d'utilització del sòl.

b) Iniciar expedient de comprovació de totes les infraccions que constati i de les denúncies de particulars que es formulin.

c) Informar i proposar l'adopció de mesures cautelars i sancionadores que consideri convenients per al manteniment de la disciplina territorial.

d) Qualsevol altres que li encomani l'autoritat de la qual depengui.

Article 153**Serveis d'inspecció urbanística**

1. Els funcionaris que exerceixin funcions inspectores tenen la consideració d'agents de l'autoritat, i són facultats per requerir i examinar tota classe de documents relatius al planejament i comprovar els usos del sòl i les edificacions, tenen accés lliure als edificis i terrenys on s'executin les obres i els usos que pretenguin inspeccionar.

2. Les actes esteses pels inspectors en l'exercici de les seves competències en matèria de disciplina urbanística fan prova dels fets que reflecteixin, llevat que s'acrediti el contrari. Els fets acceptats pels quals han signat les actes d'inspecció es

presumeixen certs i només es poden rectificar mitjançant una prova d'haver incorregut en error de fet en la seva acceptació.

3. El promotor, el contractista, els tècnics directors d'obres o, si es troben absents, qui es trobi a càrrec de les obres han de signar les actes. La negativa a signar l'acta no paraitzarà les actuacions següents, i la seva signatura no implica la conformitat amb el seu contingut, llevat que així es faci constar expressament.

Capítol III

Infraccions territorials i urbanístiques. Sancions

Secció 1a

Disposicions comunes

Article 154

Definició de les infraccions

1. Les infraccions territorials són les accions o omissions que vulnerin les prescripcions d'ordenació territorial que s'estableixen en aquesta llei i en els instruments d'ordenació territorial.

Totes les infraccions territorials es consideraran greus.

2. Les infraccions urbanístiques són les accions o omissions que vulnerin les prescripcions urbanístiques contingudes en aquesta llei i en els planejaments aprovats.

3. Es consideren infraccions urbanístiques:

A) En matèria d'edificació i d'ús del sòl:

a) La vulneració de l'ordenació urbanística en l'obtenció d'una llicència o ordre d'execució, que alteri o falsegi els supòsits de fet que la determinin.

b) Les actuacions que, subjectes a llicències o a una altra autorització administrativa, es duguin a terme sense, siguin o no legalitzables.

c) Les actuacions que es facin en contra de les determinacions de la llicència, l'ordre d'execució o l'autorització administrativa de caràcter urbanístic.

d) No exhibir la còpia de la llicència a peu d'obra i el cartell indicador.

B) En matèria de gestió urbanística i parcel·lació:

a) La parcel·lació urbanística del sòl urbà o urbanizable en contra de les determinacions del planejament.

b) El fraccionament simultani o successiu de terrenys classificats com a sòl rústic, en règim general, destinat a la implantació d'usos edificatoris contraris a aquesta llei o que vulnerin la limitació del planejament urbanístic quant a parcel·la mínima o destinació del sòl.

c) El tancament de parcel·les en sòl rústic, quan la divisió o la segregació s'hagi fet en contra de la legislació agrària en matèria d'unitats mínimes de cultiu o del planejament urbanístic, així com l'execució de qualsevol tipus de construcció.

d) L'incompliment de les obligacions establertes en el planejament o per a la gestió urbanística en general o els plans parcials en particular.

e) El fraccionament simultani o successiu de terrenys classificats com a sòl rústic protegit, destinat a la implantació d'usos edificatoris contraris a aquesta llei o que vulnerin la limitació del planejament urbanístic quant a parcel·la mínima o destinació del sòl.

f) La implantació de serveis urbans en sòl rústic sense l'autorització prèvia.

Article 155

Classificació de les infraccions urbanístiques

1. Les infraccions urbanístiques es classifiquen en greus i lleus.

2. Les infraccions greus són les accions o omissions que infringeixen l'ordenació urbanística, afecten els béns i els interessos protegits i els causen un dany directe i d'importància o bé creen un risc cert i igualment important, i incompleixen les normes sobre parcel·lacions, ús del sòl, alçària, volum i situació de les edificacions i ocupació permesa de la superfície de les parcel·les.

3. Les infraccions lleus són accions en què el dany produït en els interessos generals o el risc creat són escassos; en tot cas, ha de ser inferior a 3.000 euros.

Article 156

Reacció davant de les infraccions territorials i urbanístiques

1. Davant qualsevol actuació que contradigui la legalitat territorial, les normes o el planejament urbanístic, l'administració competent ha d'adoptar les mesures necessàries per restaurar l'ordre jurídic infringit i la realitat física alterada com a conseqüència de l'actuació, i el rescabament dels danys i els perjudicis causats han d'anar a càrrec dels responsables.

2. Per això, s'han d'iniciar els procediments de suspensió i d'anul·lació de les resolucions administratives en els quals presumptament es pot emparar l'actuació il·legal.

3. Simultàniament, s'ha d'incoar expedient sancionador per depurar les responsabilitats que siguin procedents, sense perjudici del trasllat del tant de culpa, si s'escau, per a la responsabilitat penal que pugui existir.

4. S'ha d'exigir dels afectats la legalització de les obres o actuacions sense llicència o que no s'hi ajustin i s'ha d'ordenar i fer executar l'ordre de demolició quan les obres i construccions no puguin ser legalitzades.

Secció 2a

Persones responsables de les infraccions

Article 157

Responsables

1. Els responsables de les infraccions territorials i de les urbanístiques, en les actuacions executades sense llicència, amb llicència indègudament obtinguda o amb inobservança del seu contingut són:

a) El propietari dels terrenys o de l'obra.

b) El promotor.

c) El constructor.

d) El tècnic autor del projecte.

e) El director de l'obra.

f) El director de l'execució material de l'obra.

g) L'encarregat de l'obra.

h) En els subministraments indeguts d'energia elèctrica, gas, aigua potable, clavegueram, telèfon i qualsevol altre servei urbanístic duit a terme per les companyies subministradores o distribuïdores, per a la construcció o la urbanització il·legals, els directius o empleats de les companyies subministradores que immediatament autoritzin amb la seva signatura la prestació o la mantinguin després del temps en què hauria d'haver cessat.

2. Les persones jurídiques són responsables subsidiàries de les infraccions comeses pels seus representants en l'exercici del seu càrrec.

3. A les obres emparades per llicència, el contingut de la qual sigui manifestament constitutiu d'una infracció urbanística greu, són igualment responsables els facultatius que hagin informat favorablement del projecte i els membres de la corporació que s'hagin abstingut o votat a favor de l'atorgament de la llicència sense els informes tècnic i jurídic previs o quan aquests fossin contraris pel que fa a aquella infracció.

Article 158

Circumstàncies agreujants

1. Es consideren circumstàncies agreujants:

- a) La reincidència.
- b) Aprofitar-se per a la seva comissió de la titularitat d'un ofici o d'un càrrec públic, llevat que el fet constitutiu de la infracció s'hagi fet, precisament, en l'exercici d'aquells.
- c) Utilitzar la violència, el suborn o la coacció amb persones de l'autoritat o amb càrrec públic.
- d) Haver-la comesa alterant els supòsits de fet que van legitimar l'actuació o mitjançant la falsificació dels documents acreditatius del fonament legal de l'actuació.
- e) No acatar les ordres de suspensió de les obres i instal·lacions emanades de qualsevol òrgan competent en la matèria.
- f) Aprofitar-se en benefici propi d'una necessitat pública greu o dels particulars que resultin perjudicats.

2. Quan en el fet concorri alguna circumstància agreujant, la sanció s'ha d'imposar sempre en el grau màxim.

3. En el supòsit que els actes executats no siguin legalitzables, s'ha de duplicar la sanció que sigui procedent.

Article 159

Circumstàncies atenuants

És una circumstància atenuant el fet d'haver obtingut un benefici limitat de la infracció o bé no haver-ne obtingut cap.

Secció 3a

Regles per a la imposició de sancions

Article 160

Caràcter independent

1. Les sancions que s'imposin a diferents responsables per una mateixa infracció tenen caràcter independent.

2. Si és procedent la imposició de sancions per dues infraccions o més entre les quals hi hagi connexió i una sigui el mitjà per a la producció de les altres, només s'ha d'imposar una sola sanció, la que correspongui a la infracció amb la sanció més greu, en la seva quantia màxima.

3. En el supòsit de parcel·lacions il·legals, hi ha d'haver tantes sancions com infraccions comeses.

Article 161

Prohibició de benefici econòmic

1. En cap cas la infracció urbanística no pot determinar un benefici econòmic per al responsable.

2. Quan la sanció imposada i, si pertoca, l'addició del cost de la reposició dels béns al seu estat primitiu, fos una xifra inferior, s'ha d'incrementar la quantia de la multa fins arribar a la seva equivalència.

Secció 4a

Competència i procediment

Article 162

Autoritats competents

1. Els òrgans competents per imposar les sancions per infraccions territorials són:

- a) L'òrgan competent del consell insular.
- b) El conseller o la consellera competent en matèria d'ordenació del territori del Govern de les Illes Balears.

2. Els òrgans competents per a la imposició de les sancions per infracció urbanística són:

- a) L'òrgan municipal competent d'acord amb la Llei de bases de règim local.
- b) L'òrgan competent del consell insular.
- c) En les actuacions que afectin més d'una illa, el conseller competent en matèria d'ordenació del territori del Govern de les Illes Balears.

Article 163

Pagament de les multes

1. El pagament de les multes imposades s'ha de fer en metàl·lic, en el termini màxim d'un mes des de la seva notificació. Si no es fa el pagament de manera voluntària, és procedent cobrar-les per la via de constreyniment.

2. L'import de les multes satisfetes al consell insular queda afectat i es pot integrar en el seu patrimoni local de sòl o bé afectar-se a altres finalitats territorials, paisatgístiques o de conservació del patrimoni historicoartístic; l'import de les satisfetes al Govern de les Illes Balears s'han de dedicar a actuacions relatives a habitatges de protecció pública.

L'import de les multes que correspongui als ajuntaments s'ha de destinar, almenys, en un 60% a la dotació del patrimoni local del sòl, o a qualsevol activitat mediambiental.

3. L'import de les multes correspon al consell insular quan aquest hagi instruït l'expedient sancionador, per subrogació a la competència municipal.

Article 164**Sancions per infraccions territorials**

La quantia de les multes és la següent:

a) Per dur a terme usos excepcionals d'habitatge unifamiliar o sotmesos a autorització territorial, d'un 100 a un 150% de l'aprofitament urbanístic, deduït el valor de reposició de l'immoble, sempre que l'actuació no sigui legalitzable.

b) Per dur a terme usos excepcionals d'habitatge unifamiliar o sotmesos a autorització territorial en sòl rústic, la quantia de la multa ha de ser d'un 30 a un 50% de l'aprofitament urbanístic, deduït el valor de reposició de l'immoble, sempre que l'actuació sigui legalitzable.

Article 165**Sancions en matèria de parcel·lació**

1. En la parcel·lació de terrenys, la sanció que s'ha d'imposar al propietari i/o al promotor ha de ser d'un 100 a un 150% de la diferència entre els valors inicial i de venda dels terrenys alienats, i s'ha de calcular el primer d'acord amb la Llei sobre règim urbanístic i valoració del sòl, i el segon, en funció dels valors de mercat, fixat previ informe tècnic motivat amb audiència a l'interessat.

En cap cas la sanció no ha de ser inferior a les xifres següents:

a) Un 25% del valor de venda dels terrenys afectats per les parcel·lacions en sòl rústic o urbanitzable sense planejament de desenvolupament.

b) Un 15% del valor de venda dels terrenys afectats per les parcel·lacions de sòl classificat com a urbanitzable amb planejament de desenvolupament, si se n'infringeixen les determinacions.

c) Un 15% del valor de venda dels terrenys afectats per les parcel·lacions del sòl urbà que contradiguin les determinacions establertes en el pla general.

d) Un 15% del valor de venda dels terrenys afectats per les operacions de parcel·lació o divisió de terrenys que donin lloc a lots inferiors a la parcel·la o la façana mínimes, o els que divideixin o segreguin parcel·les que tinguin la condició d'indivisibles.

e) Un 5% del valor de venda dels terrenys en les parcel·lacions que, tot i no contradir el planejament en vigor, es facin sense llicència.

2. S'han de sancionar amb una multa d'un 10 a un 20% del valor de venda dels terrenys els compradors de parcel·les procedents de parcel·lacions il·legals, qualsevol que sigui la classe de sòl on estiguin situades.

Article 166**Sancions en matèria d'ús del sòl i edificacions**

1. S'han de sancionar amb una multa del doble al triple del cost de les obres d'urbanització i implantació de serveis, aquells que les facin sense autorització en sòl rústic o en sòl urbanitzable, sempre que en aquest darrer cas no hi hagi planejament de desenvolupament aprovat o que no s'ajusti a les determinacions del planejament.

La quantia mínima d'aquesta sanció, en tot cas, ha de ser de 3.000 euros.

Als efectes d'aquest i dels altres preceptes d'aquesta norma es considera cost de les obres el de la seva reposició en el moment de la seva sanció.

2. En sòl urbà o sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat definitivament, la sanció ha de ser d'un 20 a un 25% del valor del cost de l'obra executada sense autorització o sense que s'ajusti a les condicions d'aquesta.

3. En ambdós casos, si les obres fossin legalitzades, la sanció ha de ser d'un 10% del valor de les obres executades sense autorització.

4. Les multes aquí establertes s'han d'imposar amb independència de les que puguin imposar-se en aplicació de l'article anterior.

5. Per imposar multes a qui dugui a terme obres d'edificació s'ha de tenir en compte el valor real de l'obra executada, que s'ha de calcular segons el valor de venda de l'immoble objecte d'infracció en relació amb altres de característiques i emplaçament similars, previ informe tècnic amb audiència de l'interessat.

6. S'han de sancionar amb una multa d'un cent per cent del valor de les obres les que es duguin a terme i no corresponguin a l'ús del sòl en què s'executin.

7. S'han de sancionar amb una multa d'un 50 a un cent per cent del valor de l'obra les obres executades en contra de les determinacions establertes en el planejament que estiguin en algun dels supòsits següents:

a) Que superin l'alçària, el volum i l'ocupació permesos pel pla.

b) Que superin les dues plantes on no hi hagi planejament aprovat que l'autoritzi.

c) Que consisteixen en augments de volum en edificis fora d'ordenació.

d) Que impliquin un canvi de l'ús previst en el projecte autoritzat.

e) Que siguin il·legalitzables sense demolició d'una part de l'edificació.

f) Quan no s'hagin aturat les obres il·legals en el moment que ho hagi requerit l'administració actuant.

8. S'han de sancionar amb una multa d'un 5% del valor de l'obra executada les obres d'edificació fetes sense llicència legalitzades, llevat del supòsit de l'epígraf f) de l'apartat anterior.

9. S'ha de sancionar amb una multa de 150 euros, cada inspecció en què no es disposi a peu d'obra de còpia de la llicència municipal o del cartell indicador.

10. S'han de sancionar amb una multa d'un 100 a un 200% del valor del sòl afectat o de les obres executades les actuacions que es facin en terrenys destinats pel planejament a ús públic o a equipaments públics, o bé en sòl rústic, edificis catalogats i d'interès historicoartístic, i impedeixin o pertorbin greument aquests usos o aquesta qualificació.

Si les obres o instal·lacions poden ser objecte de legalització, la sanció ha de ser d'un 5% del valor de les obres fetes o del terreny, llevat del supòsit de l'epígraf f) de l'apartat anterior.

Quan la infracció es dugui a terme sobre béns no susceptibles de valoració perquè estan exclosos del trànsit jurídic, la multa ha de ser de 300 a 12.000 euros i s'ha de graduar en funció de la major o menor pertorbació ocasionada a l'ús públic.

11. S'han de sancionar amb una multa d'un 25 a un 50% del valor de l'edifici, planta, local o dependència, les obres i actuacions que alterin l'ús al qual estan destinades.

12. La demolició o el desmunt total o parcial d'edificacions, construccions o instal·lacions que són objecte de protecció especial pel seu caràcter monumental, històric, artístic, arqueològic, cultural o tradicional, s'ha de sancionar amb una multa del doble al triple del valor del que s'ha destruït.

Si es tracta de béns catalogats, la fixació del valor s'ha de fer conforme a l'article 78 de la Llei d'expropiació forçosa.

13. Pot rebaixar-se la quantia de la sanció fins a un 30% si el promotor du a terme la demolició i la reposició de la realitat física alterada voluntàriament, llevat que afecti béns que tinguin la qualificació a la qual es refereix l'apartat anterior.

Aquesta rebaixa pot elevar-se fins a un 50% si l'infractor reconeix la seva responsabilitat i mostra la seva conformitat amb la sanció.

14. S'ha de sancionar amb una multa d'un 50 a un cent per cent % del valor de l'obra executada l'execució de construccions en un lloc pròxim o que formi part d'un conjunt de caràcter historicoartístic, arqueològic, etnològic o tradicional que trenquin la identitat del grup o bé d'algun edifici d'importància o qualitat amb aquesta qualificació.

La graduació de la multa s'ha de fer en consideració al caràcter greu o lleu de l'afecció produïda.

El propietari és obligat, a més, a restaurar la realitat física alterada.

15. S'ha de sancionar amb una multa de 1.500 a 12.000 euros la col·locació de tanques publicitàries sense llicència, que s'ha de graduar en funció de la localització, la mida o la incidència en el medi físic i en l'entorn.

La sanció s'ha d'aplicar al grau mínim quan es compleixi la resolució de l'administració i es retiri la tanca instal·lada sense autorització.

16. El subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, aigua potable, clavegueram, telèfon i qualsevol altre servei urbanístic per part de les companyies subministradores o distribuïdores per fer construccions o urbanitzacions sense la llicència urbanística o territorial prèvia, o mantenir-lo tres mesos després de l'acabament del termini de les obres o de la seva pròrroga, s'ha de sancionar amb una multa del doble al quintuple de l'import de la facturació total a l'usuari de què es tracti.

Si es manté el subministrament reiteradament, malgrat l'ordre de suspensió, s'ha de decuplicar l'import de la sanció anterior cada mes nou que es mantingui.

Article 167

Sancions en matèria de gestió urbanística

1. Els promotors que incompleixin els terminis d'execució prevists al pla s'han de sancionar amb una multa de 6.000 a 120.000 euros, que s'ha de graduar en funció del nivell d'incompliment.

2. Les entitats de conservació que incompleixin l'obligació de conservar i mantenir les obres d'urbanització i les instal·lacions s'han de sancionar amb una multa de 1.200 a 120.000 euros, que ha de ser proporcional al grau de deteriorament o abandonament de les obligacions assumides.

3. Els incompliments dels compromisos contrets en relació amb el planejament i la gestió i l'execució s'han de sancionar amb una multa de 1.200 a 120.000 euros.

4. Totes les infraccions que contradiguin el que s'ordena a l'article 189 s'han de sancionar amb una multa de 300 a 6.000 euros.

Capítol IV

Mesures de protecció de la legalitat territorial i urbanística

Secció 1a

De la cèdula d'habitabilitat

Article 168

La cèdula d'habitabilitat

1. El consell insular competent per raó de territori té la competència per a l'emissió de la cèdula d'habitabilitat.

2. La cèdula d'habitabilitat és el document que reconeix la idoneïtat d'un habitatge, d'un local o d'un edifici residencial no inclòs en el concepte d'habitatge, per poder ser habitat o utilitzat per a un altre ús autoritzat.

3. Les cèdules d'habitabilitat poden ser:

a) Cèdula de primera ocupació, que s'expedeix quan s'han efectuat obres de planta nova o d'ampliació i també d'altres que afectin la distribució interior en un percentatge igual o superior a un 60% de la superfície útil, i quan es produeixi un canvi d'ús.

b) Cèdula de renovació és la que s'expedeix quan es disposa de cèdula caducada i no s'inclou en cap dels supòsits de l'apartat anterior.

c) Cèdula de mancança és la que s'expedeix en el cas d'obres finalitzades abans del 29 de juny del 1988 i que no disposen de cap de les que s'indiquen als apartats anteriors.

4. En el cas d'habitatges de protecció oficial la cèdula d'habitabilitat queda substituïda, només per a la primera ocupació, pel document de qualificació definitiva expedit per la comunitat autònoma de les Illes Balears.

5. Les dependències de les administracions públiques i també els equipaments públics no necessiten cèdula d'habitabilitat.

6. No es poden contractar els serveis de subministrament d'aigua, clavegueram, electricitat, gas i telèfon, si l'edifici, l'habitatge o el local no disposa de cèdula d'habitabilitat en vigor o document equivalent, tret del que pugui concertar el constructor per a una activitat objecte de la llicència. Aquest

servei acabarà al cap de tres mesos del final del termini d'execució de la llicència o de les seves pròrrogues.

Secció 2a *Altres disposicions*

Article 169

Requisits per a la publicitat d'actuacions urbanístiques

1. Els anuncis, els cartells, les tanques i els fullets publicitaris de les urbanitzacions han d'indicar la data d'aprovació definitiva del pla parcial i la data de la llicència del projecte d'urbanització, i també han d'indicar que el projecte autoritzat es pot consultar a l'ajuntament o al consell insular corresponent.

2. En un lloc fàcilment visible de la urbanització s'ha de fixar un cartell o una tanca amb les dades fonamentals del pla i la data en què s'ha aprovat.

La publicitat no pot contenir cap indicació susceptible d'induir a error els adquirents de les parcel·les, sobre les càrregues de la urbanització i condicions de l'aprovació definitiva.

3. El contingut dels anuncis, els cartells i les tanques publicitàries s'ha d'incloure literalment a la sol·licitud de llicència d'instal·lació que s'ha de presentar davant de l'ajuntament corresponent perquè l'aprovi.

Capítol V **Suspensions d'actuacions il·legals**

Article 170

Suspensió dels actes en matèria d'ordenació territorial

1. L'òrgan competent en matèria d'ordenació territorial, quan hi hagi infracció territorial, s'ha d'adequar al que estableix l'article 156 d'aquesta llei.

2. En cas d'incompliment de les mesures annexes a la suspensió dels actes, l'organisme competent pot imposar multes coercitives en la mateixa forma i quantia establertes a l'article 173.

Article 171

Revisió de les autoritzacions

Quan els usos excepcionals es trobin emparats en una autorització que de forma greu constitueixi infracció territorial, l'òrgan competent ha de procedir de manera idèntica al que s'estableix a l'article 174.

Article 172

Suspensió dels actes en matèria d'ordenació urbanística

1. Quan els actes d'edificació o d'ús del sòl es facin sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a aquestes, l'administració urbanística actuant ha de disposar la seva suspensió immediata.

2. També és causa de suspensió de les obres si no es disposa de còpia de la llicència municipal i del cartell indicador a peu d'obra de la manera prevista en aquesta llei.

3. L'acord de suspensió de l'obra és immediatament executiu i s'ha de notificar al promotor, al constructor i, si pertoca, al tècnic director.

Si el promotor no atura l'activitat en el termini de quaranta-vuit hores s'ha de procedir a la suspensió per via d'execució forçosa.

4. L'acord de suspensió, en el cas que no l'hagi adoptat el batle respectiu, i també l'expedient instruït a l'efecte, s'han de traslladar a l'ajuntament perquè continuï amb la tramitació.

5. Així mateix, s'ha de notificar l'acord de suspensió a l'empresa subministradora d'energia elèctrica perquè talli el subministrament en el termini màxim de quaranta-vuit hores.

6. Si l'infractor incompleix l'ordre de suspensió, l'òrgan actuant ha de passar el tant de culpa al jutjat d'instrucció perquè en determini les responsabilitats penals que pertocuin.

Article 173

Mesures complementàries

1. Sense perjudici de les mesures contingudes a l'article anterior, en els supòsits de desobediència de l'ordre de suspensió s'han d'imposar al promotor, al constructor i als tècnics directors de les obres que no ordenin la paralització, les multes coercitives següents:

a) Multa inicial de 300 euros pel primer incompliment de l'ordre de suspensió.

b) Si manté l'incompliment i fins que no es produeixi la suspensió total, quinzenalment s'han d'imposar sancions que decupliquin la quantitat de la multa anterior.

2. Per fer efectiva l'ordre de suspensió, l'autoritat que hagi dictat la resolució pot executar-la mitjançant la compulsió directa sobre les persones.

Article 174

Revisió de les llicències

1. Quan els actes d'edificació o d'ús del sòl estiguin emparats en una llicència o ordre d'execució que infringeixi la normativa urbanística en vigor de forma manifestament greu en el moment d'atorgar-la, el batle ha de disposar la suspensió immediata de l'execució d'aquests actes i, simultàniament, s'ha d'iniciar el procediment de revisió de l'acte per via administrativa o contenciosa administrativa, segons correspongui.

2. Si els òrgans competents tenen coneixement d'una llicència o d'un ordre d'execució atorgada contra la legislació o el planejament urbanístic, han de promoure l'acció d'impugnació prevista a la legislació.

Capítol VI L'expedient de reposició

Article 175

Legalització d'obres i instal·lacions en matèria d'ordenació territorial. Procediment de reposició

1. En el termini de dos mesos comptats a partir de la notificació de l'acord de suspensió, s'ha de sol·licitar la legalització de les obres i instal·lacions a les quals es refereixi.

2. L'òrgan competent de l'administració actuant en dictar l'acord de suspensió, ha de nomenar l'instructor i el secretari de l'expedient que s'ha d'instruir per comprovar i sancionar la infracció que s'ha comès.

3. Si transcorregut el termini de dos mesos l'interessat no ha instat la legalització o no ha ajustat les obres a les condicions que s'indicaven en l'ordre d'execució, l'instructor ha de formular la proposta de demolició o de reconstrucció de les obres a càrrec de l'interessat.

S'ha de procedir de la mateixa manera si l'autorització es denega perquè l'atorgament és contrari a la normativa territorial.

La proposta ha de ser notificada als interessats perquè en el termini improrrogable de deu dies formulin les al·legacions que estimin convenients.

4. Transcorregut el termini, si no s'han presentat al·legacions o se n'han desestimades, l'òrgan competent de l'administració actuant ha d'acordar la demolició o la reconstrucció de les obres per part de l'interessat i ha de procedir a impedir els usos definitivament i, si pertoca, a la seva execució subsidiària.

Si l'ajuntament no executa l'acord en el termini d'un mes, sense que existeixi causa suficient que ho justifiqui, el consell insular podrà requerir-ne l'execució o es podrà subrogar en aquesta competència municipal i executar-lo directament a costa de l'interessat.

Article 176

Legalització d'obres i instal·lacions en matèria d'ordenació urbanística. Procediment de reposició

1. En el termini de dos mesos, comptats a partir de la notificació de l'acord de suspensió, es pot demanar la legalització de les obres i instal·lacions a què es refereixi.

Per tramitar-la és necessària la constitució prèvia d'una fiança o d'un aval bancari equivalent a un 20% de l'import del projecte, per garantir el pagament de la sanció que pugui imposar-se i de les mesures de restabliment de la realitat física que s'alteri.

No s'ha d'exigir la fiança o aval quan la causa de suspensió sigui la nul·litat de la llicència, tret que a l'expedient s'hagi apreciat l'existència d'engany, frau o negligència greus imputables al beneficiat.

2. Si transcorregut el termini de dos mesos, l'interessat no ha instat la legalització o no ha ajustat les obres a les condicions que s'indicaven a l'ordre d'execució, l'instructor ha de formular la proposta de demolició o de reconstrucció de les obres a costa de l'interessat, i ha de proposar el que sigui procedent per impedir definitivament els usos als quals hagi donat lloc. S'ha de procedir de la mateixa manera, si la llicència es denega perquè l'atorgament és contrari a la normativa urbanística.

La proposta s'ha de notificar als interessats perquè en el termini improrrogable de deu dies formulin les al·legacions que estimin convenients.

3. En les infraccions urbanístiques que afectin zones verdes, espais lliures públics, sistemes generals, vials, equipaments públics, espais naturals especialment protegits, àrees naturals d'especial interès i sòls rústics d'especial protecció, monuments historicoartístics i edificis i conjunts catalogats, i que no siguin legalitzables, l'instructor ha de formular, sense més ni més, proposta de demolició.

4. Si transcorregut el termini no s'han presentat al·legacions o se n'han desestimades, l'ajuntament ha d'acordar que l'interessat dugui a terme la demolició o la reconstrucció de les obres i ha de procedir a impedir definitivament els usos als quals ha donat lloc la demolició.

Si l'ajuntament no executa l'acord en el termini d'un mes, sense que existeixi causa a bastament que ho justifiqui, el consell insular podrà requerir-ne l'execució o es podrà subrogar en aquesta competència municipal i executar-lo directament a costa de l'interessat.

5. L'òrgan actuant pot procedir, amb la constitució prèvia de garantia a bastament, a la suspensió de l'execució de la demolició o a la reconstrucció mentre no sigui ferma la resolució administrativa o judicial.

6. Per procedir a l'execució de l'ordre de demolició s'ha d'haver obtingut prèviament l'autorització del jutjat per entrar al lloc on s'hagi de verificar.

Capítol VII La subrogació de competències

Article 177

Subrogació de competències

Quan l'ajuntament s'assabenti d'una infracció urbanística, d'ofici o en virtut de denúncia, i no hagués iniciat l'expedient sancionador oportú i, si s'escau, el de demolició en el termini d'un mes a comptar des de la denúncia o des de la seva iniciació d'ofici, o estigués paratitzat l'expedient per un termini superior als tres mesos per causa només imputable a aquell, el consell insular se subrogarà, d'ofici o a petició dels interessats, en la competència per prendre'n coneixement i per resoldre'l.

En aquest cas, l'ajuntament ha de remetre a l'òrgan subrogat l'expedient íntegre, amb el seu informe, en el termini màxim de deu dies.

Capítol VIII La prescripció

Article 178

Prescripció de les infraccions

1. Les infraccions territorials i les urbanístiques prescriuen als vuit anys des del seu acabament.

S'entén acabada totalment l'obra en la data que s'acrediti suficientment, i la seva prova correspon a qui l'al·legui.

2. Les parcel·lacions urbanístiques il·legals tenen caràcter d'infracció continuada. El termini de prescripció de la infracció és de vuit anys comptats des de l'acabament de l'activitat o des de l'últim acte en el qual es consumeix la infracció.

No prescriuen les infraccions territorials o urbanístiques realitzades sobre terrenys qualificats pels planejaments respectius com zones verdes, espais lliures públics, sistemes generals, vials, equipaments públics, sòl rústic protegit amb qualificació d'àrea natural d'especial interès d'alta protecció, monuments historicoartístics i edificis i conjunts catalogats.

3. Les activitats que es realitzin emparades en llicències o ordres d'execució atorgades amb infracció de la zonificació o usos urbanístics relacionats en el paràgraf segon de l'apartat anterior, tampoc no prescriuen.

TÍTOL VI HABITATGE: PROMOCIÓ I INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA

Capítol I Promoció de l'habitatge públic

Article 179

Reserva de sòl per a la promoció d'habitatge

Els plans generals municipals han d'incloure la fixació del percentatge de sòls nous amb ús residencial que hagin de destinar-se forçosament a la construcció d'habitatges de protecció pública o a un altre que permeti taxar el seu preu màxim de venda o lloguer. A aquests efectes, la reserva de terreny ha de ser, com a mínim, d'un 30% dels sòls destinats a ús residencial, que compregui almenys un 30% dels aprofitaments dels usos residencials plurifamiliars, tant dels sòls urbans no consolidats per la urbanització que no estiguin destinats a plans de reconversió o a plans especials de reconversió, com dels urbanitzables de creixement.

Queden exclosos d'aquesta obligació els ajuntaments el terme municipal dels quals tenguin un nombre d'habitants inferior al que s'estableixi reglamentàriament.

CAPÍTOL II PATRIMONI LOCAL DEL SÒL

Article 180

Concepte

1. Constitució i patrimoni separat

a) Els consells insulars i els ajuntaments han de constituir el seu respectiu patrimoni públic local de sòl amb la finalitat d'intervenir en el mercat, obtenir reserves de sòl i facilitar l'execució del planejament territorial o urbanístic.

b) Els béns del patrimoni públic local del sòl constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns dels ens locals. Els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació de terrenys, la seva permuta o la substitució per compensació en metàl·lic provinent de l'aprofitament corresponent a l'administració local, s'han de destinar a conservar-los i ampliar-los.

2. Béns integrants

a) Integren el patrimoni públic local de sòl els béns patrimonials que resultin classificats pel planejament urbanístic com a sòl urbà o urbanitzable i que els ens locals destinin a aquesta finalitat i, en tot cas, els obtinguts com a conseqüència de cessions derivades de la participació de l'administració en les plusvàlues generades.

b) S'han d'incorporar al patrimoni públic local de sòl els terrenys classificats com a sòl urbanitzable o sòl rústic que s'adquireixin amb l'esmentada finalitat.

Article 181

Reserves de sòl

1. En sòl classificat com a urbanitzable o com a sòl rústic, el planejament general municipal pot establir reserves de sòl per a la seva futura integració, mitjançant l'adquisició d'aquests, en el patrimoni local de sòl.

2. L'establiment de les reserves implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació a efectes de la seva expropiació.

Article 182

Finalitat del patrimoni local de sòl

Els béns del patrimoni públic local de sòl, una vegada incorporats al procés d'urbanització i edificació, han de ser destinats a actuacions adreçades a regular el mercat de sòl o a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública o a altres usos d'interès general que serà apreciat per la pròpia corporació local, sempre d'acord amb el que disposi el planejament urbanístic.

Article 183

Gestió del patrimoni local de sòl

A) Gestió directa o cessió

1. Les administracions locals, fent servir la modalitat de gestió més adequada a cada cas, poden dur a terme la urbanització i l'edificació dels terrenys integrants del patrimoni públic local de sòl, una vegada que així ho permeti el grau de desenvolupament del planejament.

2. Els terrenys integrants del patrimoni públic local de sòl poden ser cedits per al compliment dels fins prevists als articles 180 i 182.

B) Intervenció i tutela autonòmica

D'acord amb el que estableix l'article 109 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament de béns de les entitats locals, tota cessió de terrenys s'ha de comunicar i, si n'és el cas, autoritzar per l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

C) Cessions oneroses. Concurs

1. Els terrenys que pertanyin al patrimoni públic local de sòl amb qualificació adequada als fins establerts a l'article 180.1 només poden ser alienats mitjançant el sistema de concurs. El preu no pot ser inferior al valor de repercussió corresponent a l'aprofitament urbanístic real que li correspongui.

2. El plec de condicions del concurs ha d'establir els terminis màxims per dur-hi a terme les obres d'urbanització, si s'escau, i les d'edificació, així com els preus màxims de venda o d'arrendament de les edificacions resultants de l'actuació.

3. Si el concurs és declarat desert, l'ens local corresponent pot alienar el bé directament dins el termini màxim d'un any d'acord amb el plec de condicions i amb una variació màxima d'un 10% referida a les condicions econòmiques establertes en aquest plec de condicions.

D) Cessions entre administracions.

Les administracions públiques i ens instrumentals que en depenguin poden transmetre directament i gratuïtament els béns del patrimoni públic local de sòl, sempre que els béns esmentats es dediquin a les finalitats establertes a l'article 180.1 i 182.

Capítol III

Patrimoni municipal d'aprofitaments

Article 184

Concepte

1. Han d'integrar el patrimoni municipal d'aprofitaments urbanístics tots els aprofitaments urbanístics no patrimonialitzables directament pels propietaris i que integren la caixa d'aprofitaments establerta en aquesta llei.

2. Els aprofitaments de titularitat municipal integrats en la caixa d'aprofitaments, només es poden alienar per a actuacions de protecció pública d'habitatge.

3. Els aprofitaments que l'ajuntament alieni a favor de particulars, tenen una bonificació en el preu de venda d'acord amb el que es disposa a l'article 70.

Capítol IV

Dret de superfície

Article 185

Règim

1. Els ajuntaments i altres entitats públiques poden constituir dret de superfície, fins a un termini màxim de 50 anys, en sòls integrats al patrimoni local de sòl, o en altres de la seva propietat, per destinar-los a la construcció d'habitatges de protecció pública, o altres usos d'interès general.

2. El dret de superfície que s'hagi constituït sobre sòl públic és transmissible i susceptible de gravamen.

3. No edificar en el termini previst en la constitució del dret de superfície dona lloc a la seva extinció, i s'ha de consignar expressament en el títol públic d'atorgament i inscriure's en el Registre de la Propietat.

Capítol V

Drets de tempteig i retracte

Article 186

Delimitació d'àrees sotmeses

1. Per complir amb les seves finalitats en matèria d'ordenació territorial i d'urbanisme, els ajuntaments poden exercir, en les transmissions de béns immobles que es realitzin en el seu territori, dret de tempteig i retracte sobre els béns transmesos per a la dotació del seu patrimoni de sòl.

2. El dret de tempteig i el de retracte només poden exercir-se a les àrees que el planejament general municipal estableixi, amb aquesta afecció expressa.

3. També poden delimitar-se àrees noves sotmeses a aquesta afecció, mitjançant el procediment següent:

a) L'acord de delimitació, junt amb els plànols i l'expedient que estableixi les àrees noves sotmeses als drets de tempteig i retracte, s'han d'exposar al públic durant el termini d'un mes, mitjançant anuncis al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, a dos dels diaris de major tirada de la comunitat i a la pàgina web de l'ajuntament afectat, i han de conferir el termini de dos mesos perquè els afectats puguin efectuar les al·legacions que estimin pertinents.

b) Després que l'entitat municipal hagi aprovat definitivament l'expedient de delimitació d'àrees subjectes al dret de tempteig i retracte, s'ha de publicar novament al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, a dos dels diaris de major circulació de la comunitat i a la pàgina web de l'ajuntament.

4. L'expedient de delimitació de les àrees sotmeses ha de contenir:

a) Delimitació cartogràfica de la zona amb indicació de carrers i parcel·les cadastrals afectats.

b) Termini de l'exercici dels drets de tempteig i de retracte, que en cap cas no pot superar els vuit anys comptats a partir de l'aprovació definitiva de l'ajuntament.

c) La finalitat a què es destinaran els terrenys afectats amb la delimitació.

5. L'acord de delimitació de les àrees s'han de traslladar als registres de la propietat afectats, a efectes del compliment de les obligacions establertes en aquesta llei.

6. L'aprovació definitiva del document de delimitació implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació als efectes d'expropiació, si n'és el cas.

Article 187

Drets de tempteig i de retracte sobre sòls qualificats per a habitatge de protecció pública

Els ajuntaments tenen, així mateix, dret de tempteig i de retracte sobre tots els sòls qualificats per a l'execució de construccions noves, la destinació de les quals sigui la d'habitatges de protecció pública establerta en el planejament municipal.

Article 188

Drets de tempteig i de retracte en supòsits de permutes

Si el dret de tempteig i retracte es realitza sobre transmissions executades en forma de permuta de terrenys per edificació o part d'aquesta, el dret de tempteig i retracte per l'administració s'ha d'instrumentar mitjançant l'assumpció del compromís de lliurament d'edificacions que s'han de construir o part d'aquestes, en idèntiques condicions que les que hagués pactat la persona que ha fet el retracte.

Article 189**Exercici dels drets de tempteig i retracte**

1. Els propietaris de béns immobles inclosos en una zona sotmesa als drets de tempteig i retracte, que tinguin intenció de transmetre'ls, han de comunicar-ho a l'ajuntament, i han d'especificar el preu, les condicions de pagament i la identitat de l'adquirent.

2. L'administració pot exercir en el termini dels dos mesos següents a la recepció de la comunicació, el dret de tempteig, i ha de manifestar al venedor expressament la seva voluntat de compra i assumptió de les condicions pactades. Si transcorre el termini esmentat sense que l'administració hagi comunicat la seva voluntat d'exercir el dret de tempteig, es pot executar l'alienació lliurement.

3. Si no es produís la comunicació del propietari abans establerta, o aquesta s'hagués produït en preu i condicions diferents o a persona diferent de la indicada, l'administració pot exercir el dret de retracte en el termini de dos mesos comptats a partir de la data en la qual ha tingut coneixement formal de l'alienació.

Si la venda o la cessió s'ha inscrit en el Registre de la Propietat, el termini és d'un any des de la data de la inscripció.

4. El pagament del preu, tant en l'exercici del dret de tempteig, com en el de retracte, ha de tenir lloc en el termini o els terminis pactats en el negoci sotmès a aquests i, si no s'ha fixat, en el termini de tres mesos des que l'ajuntament hagi comunicat al comprador i al venedor el seu exercici.

Si transcorregut el termini l'administració no ha satisfet el preu degut, caduca el dret de tempteig i retracte existent a favor seu.

5. Els notaris no poden autoritzar escriptures públiques de transmissió o cessió, per qualsevol títol, de terrenys i edificacions inclosos en zones delimitades sotmeses als drets de tempteig i retracte, si no s'acredita que ho han comunicat prèviament a l'ajuntament segons es preveu en aquesta llei, el document de la qual ha d'incorporar-se al seu protocol i a les còpies que d'aquest s'expedeixin.

Els registradors de la propietat han de denegar de la mateixa manera, la inscripció o anotació de qualssevol instruments públics que contravinguin el que disposa aquesta llei.

Disposició adicional primera

Es faculta expressament els consells insulars per a la utilització dels sòls que resultin romanents no utilitzats dels percentatges màxims de creixement establerts a les directrius d'ordenació territorial, com també l'esgotament de densitats mitjanes que s'estableixi en l'esmentada llei, als efectes de la seva classificació de sòl per a habitatges de protecció pública.

El Govern de les Illes Balears ha d'establir reglamentàriament el procediment per a la seva utilització i la participació que correspongui al municipi.

Disposició adicional segona

Es poden acordar formulacions, revisions o modificacions d'instruments de planejament urbanístic general que no s'adaptin a les determinacions d'aquesta llei, sempre que l'entrada en vigor d'aquestes determinacions sigui posterior al

compliment del primer termini d'informació pública, realitzats en els procediments relatius a les formulacions, revisions o modificacions esmentades.

Disposició transitòria primera

1. Fins que no s'aprovi el reglament que desenvolupi aquesta llei, mantenen la seva vigència, en tant que no siguin contradictòries amb la llei i amb el caràcter de normes reglamentàries, les lleis següents:

a) La Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

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

2. Manté la seva vigència la normativa següent:

a) La Llei 1/1994, de 23 de març, sobre condicions de reconstrucció a sòl no urbanitzable d'edificis i instal·lacions afectades per obres públiques o declarades d'utilitat pública i executades pel sistema d'expropiació forçosa.

b) La Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació d'instal·lacions a les condicions historicoambientals dels nuclis de població.

c) El Decret 35/2001, de 9 de març, pel qual s'estableixen mesures reguladores de l'ús i el manteniment dels edificis.

d) 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.

e) El Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i la naturalesa de les finques i el règim de les unitats mínimes de les unitats de cultiu.

f) El Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

g) El Decret 38/1987, de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments.

h) El Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensió d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, com també l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

i) El Decret 13/2001, de 2 de febrer, d'organització i funcionament de la Comissió de Coordinació de Política Territorial.

j) La Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques per a les illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i turisme.

3. Amb un abast idèntic al previst a l'apartat anterior, i amb supeditació a allò que se'n deriva, els reglaments estatals següents també mantenen la seva vigència:

a) El Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual es va aprovar el reglament de planejament.

b) El Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual es va aprovar el reglament de gestió urbanística.

c) Els articles 18 al 28 del Reial Decret 2187/1978, de 23 de juny, pel qual es va aprovar el reglament de disciplina urbanística, pel que fa a la tramitació dels expedients de ruïna de les construccions.

4. La degradació a norma reglamentària derivada de l'apartat 1 no assolirà els terminis per resoldre i notificar qualsevol procediment previst a la Llei que excedeixi dels sis mesos que es mantindrà com a norma legal.

Disposició transitòria segona

Als efectes del que es disposa als articles 33 i 179, i en absència d'un reglament que ho prevegi, els ajuntaments de població inferior a 3.000 habitants poden excepcionar-se de la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública.

Disposició transitòria tercera

Als efectes del que es disposa a l'article 70.1, i en absència d'un reglament, la bonificació prevista per a la compra dels aprofitaments per a la construcció d'habitatges de protecció pública és la següent:

1. Un 90% per a habitatges de protecció pública de règim especial, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol.

2. Per a la resta de sòls d'habitatges de protecció pública, la bonificació ha de ser directament proporcional respecte de la diferència existent entre el valor establert de venda en el punt anterior i el valor que es taxi per a cada actuació.

Disposició transitòria quarta

Els planejaments generals que en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei estiguin en un procediment d'aprovació i no hagin superat el tràmit d'informació pública, obligatòriament han d'adaptar-se al que estableix aquesta llei.

Els planejaments generals vigents i els que resultin aprovats definitivament sense que estiguin adaptats en aquesta llei, disposaran d'un termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, per procedir a la corresponent adaptació.

Els plans generals i les normes subsidiàries vigents i els planejaments generals que es trobin en fase avançada per a la seva adaptació al planejament territorial per a la seva revisió, no han d'adaptar-se als que s'estableix en aquesta llei fins a la primera revisió del seu planejament general, si han procedit als establerts a la disposició transitòria sisena, i a aquests efectes s'entendrà:

a) Per a les normes subsidiàries un únic programa de 10 anys.

b) Per al càlcul d'aprofitament mitjà de cada una de les àrees de repartiment poden tenir-se en compte, per a la ponderació, els convenis urbanístics subscrits per l'ajuntament amb altres persones físiques o jurídiques per a cada unitat d'actuació en sòl urbà no consolidat per la urbanització i en els àmbits de cada sòl urbanitzable.

Disposició transitòria cinquena

Els expedients derivats d'actuacions de disciplina territorial o urbanística ja iniciats, s'ha d'adaptar a les disposicions d'aquesta llei pel que fa a les actuacions de suspensió i reposició. Les sancions s'han d'imposar d'acord amb el règim menys lesiu per als responsables de la infracció.

Disposició transitòria sisena

En el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els ajuntaments han d'haver procedit a la delimitació de les àrees de repartiment que es preveuen a l'article 68, a l'establiment de l'aprofitament mitjà que s'estableix per a cada àrea de repartiment eal'article 69, a la localització de la reserva de sòl que estableix l'article 179 d'aquesta llei i a la fixació del valor de repercussió màxim de cada àrea de repartiment que estableix l'article 70.4 d'aquesta llei.

El procediment de delimitació de les àrees de repartiment, de l'establiment dels respectius aprofitaments mitjans i del valor màxim de repercussió de cada àrea de repartiment, pot realitzar-se immediatament a l'entrada en vigor d'aquesta llei, conforme al que disposa l'article 51 d'aquesta, sense la notificació individualitzada als propietaris.

Els consells insulars, previ informe de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, a sol·licitud del municipi, poden eximir de la delimitació de les àrees de repartiment en els planejaments vigents, i en els que es trobin en tramitació, sempre que hagin superat el primer període d'informació pública.

Disposició transitòria setena

El procediment d'aprovació dels instruments de gestió urbanística que estiguin en tràmit, ha de ser el que s'estableix en aquesta llei, sempre que no hagin superat la fase d'informació pública i de notificació individual als propietaris.

Disposició transitòria vuitena

Els municipis on a l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'ordenació estigui efectuada per normes subsidiàries, poden aprovar planejaments de desenvolupament fins que es procedeixi a la primera revisió i adaptació d'acord amb l'establert en aquesta llei.

Disposició derogatòria

Queden derogades les normes legals que entrin en contradicció amb el que es preveu en aquesta llei, i en particular la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, la Llei 10/1989 de substitució del planejament urbanístic municipal, el Decret 6/1987, de 5 de febrer, sobre denúncies de mora davant de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears i la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, llevat de la disposició addicional segona d'aquesta llei.

Disposició final primera

Aquesta llei entrarà en vigor als sis mesos de la seva publicació al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Disposició final segona

S'autoritza el Govern de les Illes Balears perquè aprovi el reglament de desplegament d'aquesta llei en el termini d'un any des de la seva entrada en vigor.

Palma, 7 d'abril del 2006.
 La consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports:
 Margalida Isabel Cabrer i González.
 El President:
 Jaume Matas i Palou.

Ordre de Publicació

La Mesa del Parlament de les Illes Balears, en reunió de dia 3 de maig del 2006, d'acord amb el que disposa l'article 112 del Reglament del Parlament, admeté a tràmit el Projecte de Llei RGE núm. 3322/06, d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears.

Els Hbles. Srs. Diputats i els grups parlamentaris disposen d'un termini de quinze dies, que comptarà des del dia següent al de la seva publicació, per presentar davant la Mesa de la Comissió de Cultura, Educació i Esports, esmenes al projecte esmentat, el text del qual s'insereix a continuació. Aquest termini finalitzarà dia 23 de maig del 2006.

*Palma, a 3 de maig del 2006.
 El president del Parlament:
 Pere Rotger i Llabrés.*

Maria Rosa Estaràs i Ferragut, secretària del Consell de Govern de les Illes Balears

CERTIFICA que el Consell de Govern de les Illes Balears, en sessió ordinària de dia 31 de març del 2006, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

31. Acord d'aprovació del Projecte de llei d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears.

El Consell de Govern, a proposta del conseller d'Educació i Cultura adopta l'acord següent:

"Primer. Aprovar el Projecte de llei d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears, que s'adjunta com a annex.

Segon. Trametre al Parlament de les Illes Balears, d'acord amb l'article 112 del Reglament de la Cambra, el text del Projecte de llei d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears perquè es tramiti el procediment legislatiu corresponent."

I perquè consti i tenguui els efectes que corresponguin, expedisc aquest certificat amb el vistiplau president.

Palma, 31 de març del 2006.
 La secretària del Consell de Govern.
 Vistiplau, el president.

B)

PROJECTE DE LLEI D'ARXIS I PATRIMONI DOCUMENTAL DE LES ILLES BALEARS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Al llarg de la història, les Illes Balears han estat cruïlla de moltes de les civilitzacions sorgides a la Mediterrània. Totes ens deixaren testimonis del seu pas o de la seva implantació a les nostres illes. També coneixem com s'organitzaren i s'administraren; però ens falten els principals testimonis de tot això: els documents escrits, els quals, per diverses circumstàncies de la història, es perderen de manera irreversible. No és sinó la incorporació al món europeu occidental durant el segle XIII el que facilità l'aparició d'unes institucions pròpies al denominat, just després de la seva conquesta per Jaume I, Regne de Mallorca, i l'acumulació consegüent d'uns documents generats per les administracions del moment, els quals, amb el pas del temps, es convertiren en històrics i així han arribat fins a nosaltres. Però, malgrat l'acumulació d'aquest patrimoni documental i l'existència d'arxius de tipologia diversa a les nostres illes, no hi ha encara una legislació específica sobre això.

Aquesta llei regula dos aspectes fonamentals per a la salvaguarda de la memòria històrica i dels documents que, avui, serveixen a l'administració i al ciutadà i demà serviran per mantenir aquesta memòria: el patrimoni documental i els arxius de les Illes Balears. Així, es pretén constituir una organització arxivística que estigui al servei de les administracions públiques i del ciutadà, i que preservi amb eficàcia el llegat arxivístic illenc. També el propòsit és identificar, conservar, inventariar i difondre el patrimoni documental de les Illes, sempre fent compatible, quant a la documentació privada, el dret de propietat reconegut per la Constitució amb les exigències de l'interès general.

Des del punt de vista jurídic, es parteix del que preveuen els articles 46, 105.b) i 148.15 de la Constitució Espanyola, desplegats bàsicament per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i per la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol; i també del que preveu l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears quant a les competències exclusives en matèria d'arxius, biblioteques i museus que no siguin de titularitat estatal, tal com recullen els apartats 20 i 21 de l'article 10 respecte de les competències en matèria de patrimoni. En tot cas, s'entén sens perjudici d'allò que disposa l'article 149.1.28 de la Constitució. Aquestes previsions es recullen a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, i a l'article 38 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Aquesta llei neix amb una clara intenció descentralitzadora. Així ho prescriu l'article 39.6 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que reconeix la facultat dels consells insulars per assumir les funcions executiva i de gestió en matèria de patrimoni, desplegat per la Llei 6/1994, de 13 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars, i per la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

Finalment, aquesta llei compleix el que prescriu la disposició final primera de la Llei 12/1998 respecte del desenvolupament d'una legislació en matèria d'arxius.

II

La Llei té cinquanta-vuit articles, estructurats en sis títols, tres disposicions addicionals, tres disposicions transitòries, dues disposicions derogatòries i dues disposicions finals.

El títol I descriu els trets generals de la Llei respecte dels objectius que es pretén assolir. És especialment important l'aclariment dels conceptes que es fan servir al llarg del text com ara els de document, arxiu, col·lecció documental o gestió documental, entre d'altres.

III

El títol II es refereix al patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears. Substitueix plenament el títol VIII de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, i fa referència concreta als documents de caire històric recollits als centres d'arxiu tant de dins com de fora de les Illes Balears i, especialment i per la seva importància, a l'Arxiu de la Corona d'Aragó, en referència al qual les Illes Balears han d'exercir els seus drets segons la disposició addicional primera de la Llei Orgànica 2/1983, de 25 de febrer, de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears.

IV

El títol III preveu el patrimoni documental de les Illes Balears pel que fa a les institucions productores. Entendre què és document resulta fonamental, ja que els documents, formin o no un arxiu o un fons homogeni, i es trobin en el suport que es trobin, constitueixen la base del testimoni de les activitats de les institucions i de la societat de qualsevol comunitat. Així, el capítol I defineix què són documents de titularitat pública i la responsabilitat dels seus titulars pel que fa a la gestió en fase activa, l'avaluació i la conservació permanent. També delimita el document de titularitat privada i la responsabilitat dels titulars de documents o d'arxius privats com a integrants del patrimoni documental de les Illes Balears. El capítol II preveu els dipòsits de documents, les condicions en què es faran i els centres d'arxiu que en podran ser receptors. El capítol III estableix la normativa respecte de la sortida, la conservació i l'esporgada de documents, tot tenint en compte les noves tecnologies com a elements que obren el ventall de possibilitats pel que fa a la conservació i a l'obtenció de reproduccions.

V

El títol IV és l'altre punt fonamental de la Llei. Estableix l'Organització Arxivística de les Illes Balears com a conjunt d'òrgans de coordinació i de sistemes arxivístics amb capacitat pròpia, només supeditada a la imprescindible coordinació i a la utilització d'un mateix sistema de gestió documental. Amb aquesta intenció el capítol II preveu la Junta Interinsular d'Arxius i la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius com a òrgans de coordinació. El capítol III defineix el sistema arxivístic del Govern de les Illes Balears -a la secció I- i la resta dels sistemes -a les seccions II a VI- sense perjudici d'altres que s'hi puguin incorporar en el futur. El capítol IV tracta

d'una qüestió tan important com, en ocasions, controvertida: l'accés als documents públics.

VI

El títol V es dedica al règim d'adquisició de béns del patrimoni documental de les Illes Balears i tracta d'aspectes comuns amb la resta de normatives sobre patrimoni, com el dret de tempteig i de retracte o l'expropiació per interès social.

VII

El títol VI, i darrer, fa referència al règim d'infraccions i sancions. Estableix tres categories de faltes: molt greus, greus i lleus; les sancions atribuïbles a cada categoria i el procediment administratiu que han de seguir els organismes amb capacitat d'incoació d'expedients sancionadors.

VIII

A les disposicions addicionals s'estableixen la integració d'ofici a l'Organització Arxivística de les Illes Balears dels arxius ja existents prèviament i, així mateix, la creació dels organismes administratius en matèria d'arxius i patrimoni documental i l'adaptació d'aquells ja existents. També es faculta el Govern de les Illes Balears i els consells insulars per desenvolupar la Llei en el marc de les facultats que els atorga.

Les disposicions transitòries fan referència als terminis per a la creació dels òrgans de coordinació de l'Organització Arxivística de les Illes Balears i per a l'adaptació dels diferents tipus d'arxius i col·leccions a les previsions d'aquesta llei.

TÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Objecte i principis d'actuació

1. Constitueixen l'objecte d'aquesta llei:

a) L'establiment dels criteris necessaris per a la planificació, la creació, l'organització, el funcionament i la coordinació de l'Organització Arxivística de les Illes Balears i dels seus sistemes arxivístics, que estarà presidit pels principis de coordinació i de col·laboració entre les administracions públiques.

b) L'impuls de la gestió i la garantia de la preservació del patrimoni documental de les Illes Balears, públic i privat, d'acord amb els seus valors, per al servei dels interessos generals.

c) L'establiment, respecte del patrimoni documental, dels drets i els deures dels que en són titulars i dels ciutadans.

2. Totes les administracions públiques són obligades a col·laborar en la consecució dels objectius d'aquesta llei.

3. Les administracions públiques han de promoure i garantir que el tractament de la documentació i, per tant, la gestió documental, la preservació i la difusió dels documents, compleixi la finalitat de posar-los a l'abast dels usuaris.

Article 2**Definicions**

A l'efecte d'aquesta llei s'entén per:

a) *Document*: Qualsevol expressió de llenguatge oral o escrit, natural o codificat, i qualsevulla expressió gràfica, sonora o en imatge, emmagatzemada en qualsevol tipus de suport material, actual o futur, inclosos els mecanismes magnètics i informàtics. Se n'exclouen els exemplars no originals d'edicions, com les obres de creació i d'investigació editades, o aquells que siguin considerats exclusivament patrimoni bibliogràfic.

b) *Documentació en fase activa*: La documentació que una unitat administrativa tramita o utilitza habitualment en les seves activitats.

c) *Documentació en fase semiactiva*: La documentació que, un cop concloua la tramitació administrativa ordinària, no és utilitzada d'una manera habitual per la unitat que l'ha generada en la seva activitat.

d) *Documentació inactiva o històrica*: La documentació que, una vegada concloua la vigència administrativa, posseeix valors primordialment de caràcter informatiu o cultural.

e) *Arxiu o fons documental*: Conjunt orgànic de documents aplegats en un procés natural produïts i/o rebuts per una persona física o jurídica, pública o privada, al llarg de la seva existència, que siguin posats al servei del mateix productor, de la informació i de la investigació.

f) *Col·lecció documental*: Conjunt artificial de documents, d'igual o diferent procedència, reunits, bé per un col·leccionista, bé en un arxiu, per motius de conservació, pel seu especial interès o per qualsevol altre criteri subjectiu.

g) *Arxiu o centre d'arxiu*: Es denomina així la institució on es reuneixen, es conserven, s'organitzen, es descriuen i es difonen els fons documentals i les col·leccions per al servei de les institucions productores, la informació al ciutadà, la investigació i la cultura.

h) *Gestió documental*: el conjunt d'operacions i de tècniques basades en l'anàlisi de la producció, la tramitació i la valoració dels documents, que es destinen a la planificació, el control, l'ús, la conservació i l'eliminació o la transferència dels documents a un arxiu, amb l'objectiu de racionalitzar-ne i unificar-ne el tractament i aconseguir-ne una gestió eficaç i rendible.

i) *Avaluació*: Anàlisi dels testimonis administratius, legals, jurídics i informatius presents a cada un dels documents, que determina els terminis de transferència, accés i conservació o l'eliminació, total o parcial.

j) *Organització arxivística*: El conjunt d'òrgans i normes de les administracions públiques i de sistemes arxivístics amb autonomia pròpia, relacionats entre si per òrgans de coordinació.

k) *Sistema arxivístic*: El conjunt d'òrgans i el centre d'arxiu que participen en la direcció, el seguiment, la coordinació i la inspecció dels programes per a la conservació, la descripció i la difusió del patrimoni documental.

l) *Patrimoni documental*: Tots els documents, reunits o no en arxius que, d'acord amb el que disposa aquesta llei, es considera que en formen part.

Article 3**Àmbit d'aplicació**

1. Aquesta llei és d'aplicació als arxius la titularitat dels quals correspon a l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, a les administracions dels consells insulars, a les dels ajuntaments i a la d'altres ens locals radicats a la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Pel que fa als arxius de titularitat estatal, la gestió dels quals està encomanada a la comunitat autònoma de les Illes Balears, aquesta llei és d'aplicació en tot allò que ho permeti la normativa que li és pròpia.

3. Els documents i arxius de titularitat pública de les Illes Balears, i els documents i arxius privats que integren o poden integrar el patrimoni documental de les Illes Balears.

Article 4**Del cens d'arxius i documents de les Illes Balears**

1. La conselleria competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears, de manera coordinada amb els consells insulars, ha de confeccionar el cens dels arxius i documents de les Illes Balears a què es refereix aquesta llei. El cens ha d'incloure les dades relatives a la situació física, la composició, l'avaluació, l'organització, la descripció, l'estat de conservació i les condicions de seguretat.

2. Totes les institucions, persones físiques i jurídiques que siguin propietàries, posseïdores o responsables de la custòdia i la conservació d'arxius o documents a què es refereix l'apartat b) de l'article 2 d'aquesta llei, són obligades a cooperar i a facilitar la confecció de l'esmentat cens, i a comunicar als òrgans competents qualsevol alteració que els afecti.

TÍTOL II**DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE CAIRE
ARXIVÍSTIC I DOCUMENTAL DE LES ILLES
BALEARS****Article 5****Concepte**

Integren el patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears, el conjunt d'arxius i documents, tant de titularitat pública com privada, històrics o contemporanis, i també els que, generats actualment, són de relleu pel coneixement de l'evolució històrica de les Illes.

Article 6**Béns que l'integren**

En qualsevol cas, i sense perjudici de la legislació estatal que els pugui ser d'aplicació, es consideren integrants del patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears, els arxius i documents recollits o que formen part de:

a) Els fons propis i els referits a les Illes Balears que a hores d'ara es troben integrats a l'Arxiu de la Corona d'Aragó. Molt especialment, s'hi consideren compresos els volums que hi hagi a la Secció de Còdex; els documents recollits als arxius de la Reial Cancelleria, el Consell Suprem d'Aragó, i els emesos per la institució del Mestre Racional, a més dels que en el futur es puguin identificar a qualsevol altra secció.

b) Els fons recollits per l'Arxiu del Regne de Mallorca i l'Arxiu Històric de Maó.

c) Els arxius i documents de titularitat privada identificats i catalogats adequadament, d'acord amb els procediments establerts per la Llei de patrimoni històric.

d) Els documents radicats en el territori de les Illes Balears d'una antiguitat superior als 100 anys, produïts, rebuts o conservats per qualsevol persona, física o jurídica, pública o privada.

e) Els documents d'una antiguitat superior als 40 anys, produïts, rebuts o conservats per associacions polítiques o sindicals, radicades en el territori de les Illes Balears.

f) Els documents radicats en el territori de les Illes Balears d'una antiguitat superior als 40 anys, produïts, rebuts o conservats per l'Església Catòlica o les seves congregacions, els seus ordes o els seus instituts de vida consagrada.

g) Els documents de titularitat pública o privada que, d'acord amb aquesta llei o les seves disposicions de desenvolupament, o amb la Llei de patrimoni històric, adquireixin, en endavant, la condició d'arxius o documents integrants del patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears.

Article 7 **Règim jurídic**

1. Els arxius o documents integrants del patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears es regeixen, pel que fa a les categories de protecció del patrimoni i als seus procediments de declaració, per la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

2. Quant a la resta d'aspectes del seu règim jurídic, es regeixen per les disposicions contingudes en aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament, sense perjudici de la normativa estatal o, si s'escau, canònica que els pugui ser d'aplicació, com també pels títols preliminar i primer de la Llei de patrimoni històric en allò que no s'oposi a aquesta llei.

Article 8 **Promoció**

D'acord amb allò que disposa la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, el Govern de les Illes Balears ha de promoure, en coordinació i col·laboració amb les altres administracions públiques, el retorn a les Illes dels béns que integren el patrimoni històric de caire arxivístic i documental de les Illes Balears i que es troben fora del seu territori.

Article 9 **Arxiu de la Corona d'Aragó**

1. El que disposa aquest títol s'entén sense perjudici de la constitució del patronat de l'Arxiu de la Corona d'Aragó i de la participació en el seu si de la comunitat autònoma de les Illes Balears, en els termes que preveu l'Estatut d'Autonomia.

2. En cas que no es constitueixi el patronat abans esmentat o sigui manifesta la voluntat de no constituir-lo per part de les administracions competents per dur a terme la seva constitució, sense que aquesta figura sigui substituïda per una altra anàloga definida de comú acord entre totes les administracions interessades, els poders públics de la comunitat autònoma de

les Illes Balears hauran d'emprendre les accions adequades adreçades a reivindicar i garantir la radicació en el territori de la comunitat autònoma de l'Arxiu Reial de Barcelona i de la resta de seccions de l'Arxiu de la Corona d'Aragó o, subsidiàriament, dels propis de les Illes Balears que s'hi troben integrats.

TÍTOL III **DELS DOCUMENTS QUE FORMEN PART DEL** **PATRIMONI DOCUMENTAL DE LES ILLES** **BALEARS**

Capítol I **Els documents de titularitat pública**

Article 10 **Definició**

1. D'acord amb l'article 6, apartat g) d'aquesta llei, són documents de titularitat pública els que produeixen, reben o conserven en l'exercici de les seves funcions:

a) El Govern i l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

b) El Parlament de les Illes Balears.

c) Els consells insulars.

d) Les entitats locals.

e) El síndic de greuges, els síndics de comptes, el Consell Econòmic i Social i el Consell Consultiu i totes les altres institucions de la comunitat de les Illes Balears no dependents de la seva administració.

f) La Universitat de les Illes Balears.

g) Qualsevol organisme o institució de caràcter públic radicat a les Illes Balears, i desaparegut abans de la constitució de la comunitat de les Illes Balears, malgrat es trobin en poder de particulars.

h) Les empreses i les institucions privades concessionàries de serveis públics, en allò que fa referència a aquestes concessions.

i) Les persones i les entitats privades que exerceixen funcions públiques, en allò que fa referència a aquestes funcions.

2. També en formen part, sense perjudici de la legislació estatal que els afecti, els documents generats i reunits per les institucions radicades a les Illes Balears següents:

a) Els òrgans de l'administració perifèrica de l'Estat.

b) Els òrgans de l'administració de justícia.

c) Les notaries i els registres públics.

d) Les corporacions de dret públic amb domicili a les Illes Balears.

e) Qualsevol entitat pública o entitat dependent d'una entitat pública no inclosa en les lletres precedents.

3. Es consideren inclosos en l'enumeració de l'apartat 1 els documents generats o rebuts per raó dels seus càrrecs pels membres del Govern i els alts càrrecs de les administracions públiques.

Article 11**Responsabilitats dels titulars de documents públics**

1. Totes les administracions i les entitats titulars de documents públics han de posar en pràctica un únic sistema de gestió documental, que s'ha de determinar per via reglamentària.
2. Els centres d'arxiu de titularitat pública disposaran de personal suficient i amb la qualificació adequada per complir amb els objectius d'aquesta llei.
3. Amb independència de les tècniques o els suports utilitzats, tots els documents públics han de tenir garantides l'autenticitat i la integritat dels continguts, també la conservació i, si és procedent, la confidencialitat.
4. Les administracions públiques, les entitats titulars de documents públics i específicament els òrgans responsables de custodiar-los, hi han de fer possible l'accés i n'han de lliurar una còpia o un certificat a les persones que en cada cas hi tinguin dret, d'acord amb el que disposa l'article 37 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. En qualsevol cas, cal garantir el dret a la reserva de les dades protegides per la llei.

Article 12**Gestió dels documents públics**

L'organització, l'avaluació, la conservació i l'accés als documents públics són responsabilitat directa dels seus titulars, segons el que preveu aquesta llei. En cas que les administracions o les entitats titulars de documents públics contractin tasques relatives a aquestes funcions amb empreses privades, s'han de reservar la definició del sistema de gestió documental, la direcció i la supervisió de l'activitat contractada. En tot cas, cal ajustar-se al que disposa l'article 11.1 d'aquesta llei.

Article 13**Avaluació dels documents públics**

1. Un cop concloses les fases activa i semiactiva, s'ha d'aplicar a tots els documents públics la normativa d'avaluació prevista en el sistema de gestió documental per als diferents tipus documentals, sobre la base de la qual se'n determina la conservació, per raó del valor cultural, informatiu o jurídic, o bé, l'eliminació parcial o total.
2. Cap document públic no pot ser eliminat fora de l'esmentada normativa.

Article 14**Traspàs de funcions entre administracions i càrrecs públics**

1. En cas de supressió o traspàs d'un ens o d'un organisme públic, els seus documents s'han d'incorporar a l'arxiu de l'administració pública que n'assumeixi les funcions. Si no hi ha cap administració que les assumeixi, els documents s'han d'incorporar a un arxiu de l'administració pública de la qual depenia l'organisme suprimit o traspassat. Si no es dona cap d'aquestes circumstàncies, els documents han de passar a l'arxiu que determini la Junta Interinsular d'Arxius amb l'informe

previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius, que es defineixen al títol tercer d'aquesta llei.

2. Els documents produïts o rebuts pels membres del Govern i els alts càrrecs de les administracions públiques, que, en cessar en les seves funcions, no es trobin a l'arxiu corresponent han de ser lliurats a qui els succeeixi en el càrrec o ingressats en l'arxiu de l'administració pertinent.

3. Els arxius dels organismes públics suprimits o traspassats no es poden dividir, encara que les seves funcions se separin en diferents entitats.

Article 15**Privatització d'entitats públiques**

Quan un organisme públic o un ens que en depengui passa a ser de naturalesa privada o perd la dependència pública, la documentació anterior al canvi de naturalesa o de dependència manté la titularitat pública. L'esmentada documentació, si és de conservació permanent, s'ha de transferir a l'arxiu de l'administració pública de la qual depenia l'organisme o l'ens, o bé s'ha de fer allò que determini la Junta Interinsular d'Arxius amb l'informe previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius. Excepcionalment, l'administració titular pot acordar que la documentació continuï sent custodiada per l'organisme o l'ens que hagi estat objecte de privatització.

Article 16**Indisponibilitat**

1. Els documents de titularitat pública són inalienables i inembargables, i els drets dels qui en són titulars no prescriuen.
2. Quan els titulars de documents públics tinguin coneixement de l'existència de documents propis en possessió de tercers de forma il·legal o il·legítima han de prendre les mesures legals pertinents per recuperar-los.

Capítol II**Els documents de titularitat privada****Article 17****Definició**

1. A l'efecte d'aquesta llei, són documents privats de titularitat privada tots aquells que, reunits o no en arxius, pertanyen a les persones físiques o jurídiques de dret privat que exerceixen les seves funcions bàsiques i principals a les Illes Balears i/o es troben en el seu àmbit territorial.
2. S'han de considerar documents privats de caràcter històric tots aquells que, inclosos a l'apartat anterior, la Llei 12/1998, del patrimoni històric de les Illes Balears, declara com a patrimoni documental en els articles 78 i 79.
3. A tal efecte, s'han de considerar arxius privats històrics aquells que, d'acord amb l'apartat anterior, estiguin formats per documentació bàsicament històrica.

Article 18**Responsabilitats dels titulars de documents privats integrants del patrimoni documental**

1. Els titulars de documents o d'arxius privats que formin part del patrimoni documental tenen, a més de les establertes per la dita llei, les obligacions següents:

a) Comunicar la seva existència al consell insular que pertoqui o, si s'escau, a la conselleria competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

b) Tenir-los instal·lats i inventariats de manera adequada.

c) Lliurar una còpia de l'inventari al servei corresponent de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears o, si s'escau, al del consell insular que pertoqui.

d) Conservar els arxius i documents íntegrament, no desmembrar-los ni disgregar-los, excepte en els supòsits en què per reglament es pugui establir; en qualsevol cas, per resolució de la Junta Interinsular d'Arxius amb l'informe de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

e) Permetre-hi l'accés a les persones que acrediten documentalment la condició d'investigadores. Per tal de donar compliment a aquesta obligació, el titular del document té dret a dipositar-lo temporalment i sense cost en un arxiu públic de l'Organització Arxivística de les Illes Balears.

f) Comunicar prèviament al servei corresponent de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears o, si s'escau, a la del consell insular que pertoqui, qualsevol canvi en la titularitat o en la possessió dels documents, així com en la seva localització física.

g) Procurar la seva inclusió al cens d'arxius i documents de les Illes Balears.

2. Les administracions públiques poden establir mesures compensatòries als titulars d'arxius o documents integrants del patrimoni documental, en funció de l'anàlisi individualitzada respecte dels apartats del punt anterior.

Capítol III**Dipòsit del patrimoni documental****Article 19****Dipòsits documentals**

1. Amb la intenció de preservar i conservar en les millors condicions el patrimoni documental de les Illes Balears, els arxius que formin part de l'Organització Arxivística de les Illes Balears, d'acord amb la capacitat de custòdia que tinguin, poden rebre aquells dipòsits de béns documentals que les administracions competents disposin, mitjançant la resolució administrativa corresponent.

2. Respecte dels béns esmentats en el punt anterior, els arxius receptors han de ser seleccionats tenint en compte els factors de conservació, seguretat i capacitat de difusió, sense perjudici de l'aplicació d'altres criteris derivats de la gestió, l'organització i la descripció documentals.

3. Aquests dipòsits suposaran la revisió del cens d'arxius i documents de les Illes Balears.

4. En cas de clausura d'un centre dels que integren algun dels sistemes de l'Organització Arxivística de les Illes Balears, la Junta Interinsular d'Arxius podrà disposar, d'acord amb el seu titular i amb l'informe de la Comissió Tècnica Interinsular

d'Arxius, que els fons del centre clausurat siguin dipositats en un altre arxiu, la naturalesa del qual ha de ser adient per al dipòsit dels béns del centre clausurat.

Article 20**Dipòsit de documents privats en arxius públics**

1. Els propietaris de documents privats que formin part del patrimoni documental de les Illes Balears els podran dipositar en un arxiu públic. Si a l'acord de dipòsit no consta res en contra, l'arxiu receptor queda autoritzat a:

a) Aplicar les tècniques arxivístiques que corresponguin, segons el sistema de gestió documental.

b) Facilitar la difusió dels documents amb finalitats culturals.

c) Facilitar l'accés als documents en les condicions generals aplicables a la documentació pública.

2. Les administracions públiques poden establir sistemes de compensació pel tractament arxivístic i el dipòsit de fons documentals privats, especialment si el titular del fons rescindeix el dipòsit.

3. En cas d'incompliment manifest de les obligacions establertes a l'article 13, la Junta Interinsular d'Arxius, amb l'informe previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius, podrà acordar l'ingrés temporal de documents privats en un centre d'arxiu públic, a fi de garantir la preservació dels seus valors i d'assegurar el compliment de la seva funció social. En aquests casos, l'arxiu públic pot fer, sense necessitat d'autorització del titular del fons, les actuacions establertes a l'apartat 1.

Capítol IV**Sortida, conservació i esporgada del patrimoni documental****Article 21****Mobilitat dels fons**

1. El trasllat, la sortida o la cessió de fons o documents que formen part del patrimoni documental de les Illes Balears, per qualsevol motiu, ha de ser autoritzat prèviament pels organismes competents de les administracions en matèria d'arxius.

2. El trasllat, la sortida o la cessió de documents de propietat privada dipositats en arxius de l'Organització Arxivística de les Illes Balears ha de tenir en compte les condicions particulars estipulades per al dipòsit o convingudes amb la propietat en el conveni subscrit entre la propietat i l'Administració. En cas que no s'hagin pactat les dites condicions, s'ha d'aplicar allò prescrit a l'apartat anterior.

Article 22**Digitalització i microfilmació**

Les administracions públiques i les institucions han de promoure, dins el marc d'actuacions respectiu, programes per a la digitalització i/o microfilmació del patrimoni documental de les Illes Balears, o per a qualsevol altra tècnica futura amb capacitat demostrada per a la conservació i la difusió del patrimoni en òptimes condicions.

Article 23**Esporgada de documents**

1. En el cens d'arxius i documents de les Illes Balears s'ha de fer constar clarament, en cada cas, aquella documentació que forma part del patrimoni documental i que, per tant, no pot ser objecte d'esporgada. Aquesta declaració es podrà fer de forma genèrica per a parts homogènies del fons.

2. Els arxius integrats a l'Organització Arxivística de les Illes Balears poden fer esporgades de fons segons els criteris tècnics que aprovi la Junta Interinsular d'Arxius a proposta de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius, sense que aquest fet afecti el patrimoni documental de les Illes Balears.

Article 24**Restauració de documents**

1. S'ha de presentar a la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius una memòria anual dels documents restaurats.

2. En tot cas, la restauració dels fons a què es refereix l'apartat anterior ha de ser sempre realitzada per professionals amb titulació i experiència acreditades sota la tutela del director o el responsable tècnic de l'arxiu o del sistema arxivístic que pertoqui.

3. Les administracions competents han de promoure la creació i el manteniment de tallers de restauració en els arxius capdavaners dels sistemes respectius.

Article 25**Reproduccions**

1. La realització de còpies i reproduccions, per qualsevol procediment, dels documents d'un arxiu integrat a l'Organització Arxivística de les Illes Balears s'ha de dur a terme tenint en compte les finalitats i les disposicions següents:

- a) Servir els interessos del ciutadà.
- b) Facilitar la investigació científica.
- c) Promoure la difusió d'aquests arxius i dels béns que s'hi conserven.
- d) Salvaguardar els drets de propietat intel·lectual dels autors del material copiat o reproduït.
- e) Garantir la conservació dels documents.
- f) No interferir en l'activitat normal de l'arxiu.

2. L'administració competent ha d'establir les condicions per autoritzar la còpia o reproducció per qualsevol procediment dels documents custodiats en els centres esmentats.

TÍTOL IV**DE L'ORGANITZACIÓ ARXIVÍSTICA DE LES ILLES BALEARS****Capítol I****Definició i estructura de l'Organització Arxivística de les Illes Balears****Article 26****Definició**

1. L'Organització Arxivística de les Illes Balears és el conjunt d'òrgans de les administracions públiques i de sistemes autònoms, relacionats entre si per òrgans de coordinació, que garanteix la identificació, la gestió, la conservació, la protecció, l'accés i la difusió del patrimoni documental de les Illes Balears.

2. L'Organització Arxivística de les Illes Balears preveu la descentralització, atesa la particularitat dels territoris insulars, la coordinació i la cooperació entre els sistemes arxivístics per garantir el manteniment de criteris unitaris d'actuació.

Article 27**Principis d'actuació**

L'acció de les administracions públiques pel que fa als arxius i a l'Organització Arxivística de les Illes Balears s'ha de regir pels principis següents:

- a) Fomentar la màxima coordinació de tots els arxius integrats a l'Organització Arxivística de les Illes Balears, per assolir els objectius d'aquesta llei.
- b) Tenir una atenció especial a garantir, respecte dels arxius i documents, els drets i deures dels que en són titulars, i també els dels ciutadans.
- c) Promoure i estimular accions que serveixin per conèixer i divulgar els arxius i documents de les Illes Balears.
- d) Impulsar la cooperació amb les administracions locals i entre elles mateixes, per afavorir en el seu àmbit els objectius d'aquesta llei.
- e) Fomentar la implicació dels arxius a la vida cultural del seu àmbit territorial.
- f) Afavorir l'activitat de les associacions, fundacions i d'altres entitats que tinguin per objectiu donar suport als arxius.
- g) La gestió dels arxius inclosos en aquesta llei pot comptar amb la col·laboració d'institucions d'investigació o d'entitats que, per les seves activitats o finalitats, guardin relació amb aquests centres.

Article 28**El tractament arxivístic de la documentació**

Els arxius que s'integrin a l'Organització Arxivística de les Illes Balears seran obligats a aplicar el mateix sistema de gestió documental i les mateixes normes de descripció, segons el que es preveu en aquesta llei. De qualsevol manera, s'han de complir els principis bàsics següents:

- a) S'ha de respectar el principi de procedència i l'ordre originari dels documents.
- b) Els documents han d'estar classificats, ordenats i descrits mitjançant els instruments de control i d'informació adequats. Cada fons ha de comptar amb un quadre de classificació de la documentació.

Article 29**Estructura**

Formen part de l'Organització Arxivística de les Illes Balears:

- a) La Junta Interinsular d'Arxius
- b) La Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius
- c) El sistema arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- d) El sistema arxivístic del Parlament de les Illes Balears
- e) El sistema arxivístic del Consell Consultiu de les Illes Balears.
- f) Els sistemes arxivístics respectius de cada un dels consells insulars.
- g) Els sistemes arxivístics de cada una de les entitats locals de les Illes Balears.
- h) El sistema arxivístic de la Universitat de les Illes Balears.
- i) Els sistemes arxivístics públics que es puguin constituir a l'empara d'aquesta llei.
- j) Tots els arxius privats que sol·licitin i obtenguin la integració en el sistema corresponent, tot subscriuint un conveni administratiu pel qual es comprometin a assumir les obligacions que es derivin de la participació.

Capítol II**Dels òrgans de coordinació****Article 30****La Junta Interinsular d'Arxius**

1. Es crea la Junta Interinsular d'Arxius com a òrgan competent per resoldre les matèries referides en aquesta llei, i també per a la coordinació entre els sistemes que formen part de l'Organització Arxivística de les Illes Balears.

2. La Junta Interinsular d'Arxius ha de ser integrada pels membres següents:

a) El president o la presidenta, que serà el conseller o la consellera competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

b) Els vocals, que n'hi ha d'haver set, han de ser els tres consellers insulars competents en matèria de cultura; dos, nomenats pel conseller o la consellera competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears, i dos, nomenats per les federacions de municipis de les Illes Balears.

c) El secretari o la secretària, amb veu però sense vot, nomenat pel conseller o la consellera competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

3. Les funcions de la Junta Interinsular d'Arxius són:

a) Aprovar el sistema de gestió documental que ha de regir en tots els arxius integrats a l'Organització Arxivística de les Illes Balears, a proposta de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

b) Resoldre sobre els arxius dels organismes suprimits, amb funcions traspasades a un altre o privatitzats, després de l'informe previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

c) Resoldre sobre el dipòsit de documents o d'arxius privats dipositats a centres d'arxiu públic segons el que es preveu en aquesta llei, amb l'informe previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

d) Resoldre sobre totes les qüestions en matèria d'arxius o documents elevades per la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

4. La Junta Interinsular d'Arxius s'ha de reunir, com a mínim, una vegada a l'any i quan ho sol·liciti una de les institucions representades o ho determini el president o la presidenta. A les reunions hi podran assistir assessors, que tendran veu, però no vot.

5. Seran òrgans consultius de la Junta Interinsular d'Arxius els organismes que formin part de l'Organització Arxivística de les Illes Balears, així com les associacions professionals d'arxiviers de les Illes Balears.

6. La Junta Interinsular d'Arxius ha d'elaborar i aprovar el seu reglament d'organització i funcionament.

Article 31**La Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius**

1. Es crea la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius com a un òrgan de caràcter tècnic, adscrit a la conselleria competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

2. La Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius ha de ser integrada pels membres següents:

a) El president o la presidenta, que serà el director o la directora general competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

b) Els vocals, tècnics en la matèria, seran vuit: cinc vocals nomenats pel conseller o la conseller competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears, entre els quals hi haurà representants del sistema arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, de les associacions i dels col·legis professionals, i d'altres entitats o institucions de reconegut prestigi en la matèria; i tres vocals en representació de cada un dels consells insulars, nomenats pels respectius consellers competents en matèria de cultura.

c) El secretari o la secretària, amb veu però sense vot, ha de ser un funcionari o una funcionària de la conselleria competent en matèria de cultura del Govern de les Illes Balears.

3. La Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius s'ha de responsabilitzar de les funcions que a continuació es descriuen, amb l'objectiu d'elaborar el sistema de gestió documental amb què es regiran tots els centres integrats a l'Organització Arxivística de les Illes Balears, sota els criteris tècnics següents:

a) Quant a l'accés a la documentació:

- Salvaguardar l'exercici del dret d'accés als documents de les persones i les entitats públiques i privades.

- Establir els criteris que regeixen l'accés als documents públics d'acord amb allò que preveu aquesta llei.

b) Quant a l'avaluació de la documentació:

- Elaborar les taules d'avaluació documental, elevar-les a l'aprovació de la Junta Interinsular d'Arxius i controlar-ne l'aplicació correcta.

- Resoldre les sol·licituds d'avaluació de documents públics.

- Avaluar els documents privats integrants del patrimoni documental que no hagin estat inclosos en el cens d'arxius i documents de les Illes Balears, i autoritzar-ne l'eliminació, si s'escau, tot elevant l'informe a la Junta Interinsular d'Arxius perquè resolgui.

- c) Quant a la regulació en matèria d'arxius i documents:
- Elevar a la Junta Interinsular d'Arxius els informes sobre els projectes de disposicions generals en matèria d'arxius i documents; així com tot allò que afecti els diferents sistemes de l'Organització Arxivística de les Illes Balears.
 - Establir els criteris tècnics per a l'aplicació o adaptació de les normatives internacionals de descripció, la ISAD (G) i la ISAAR (CPF), en matèria d'arxius i documents.
- d) Quant a la coordinació arxivística:
- Establir els criteris de coordinació entre els sistemes arxivístics, els seus programes d'actuació i les mesures de foment, i proposar-ne la seva aprovació.
 - Gestionar el cens d'arxius i documents de les Illes Balears, establir-ne les directrius i elevar-les a la Junta Interinsular d'Arxius.
 - Qualsevol altra competència que impliqui el conjunt de l'Organització Arxivística de les Illes Balears.
- e) Qualsevol altra funció que li encomani la Junta Interinsular d'Arxius.

Capítol III **Dels sistemes arxivístics**

Secció I

Del sistema arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears

Article 32 **Definició**

El sistema arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears ha de ser el conjunt d'òrgans, d'arxius i de documents que s'hi vinculen.

Article 33 **Estructura**

El sistema arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears ha de ser constituït per:

- a) Els òrgans i les unitats administratives coordinadors en matèria d'arxius i patrimoni documental de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, adscrits a la conselleria competent en matèria de cultura.
- b) L'Arxiu del Regne de Mallorca, sense perjudici de la legislació estatal que l'afecta.
- c) L'Arxiu Històric de Maó, sense perjudici de la legislació estatal que l'afecta.
- d) L'Arxiu de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- e) Els arxius centrals de les conselleries.
- f) Els arxius dels organismes autònoms i de les empreses públiques amb vinculació (o adscrites) a les conselleries del Govern de les Illes Balears.
- g) Els arxius i documents de titularitat privada que, per la seva naturalesa o àmbit d'actuació pluriinsular, siguin d'interès cultural notable i subscriuin un conveni de caràcter administratiu amb el Govern de les Illes Balears pel qual es comprometin a assumir les obligacions que es derivin de la participació en el sistema arxivístic del Govern de les Illes Balears.

Article 34 **L'Arxiu del Regne de Mallorca**

Sense perjudici de la legislació que, com a centre de titularitat estatal, hi és aplicable, és la institució arxivística capdavantera del Sistema d'Arxius del Govern de les Illes Balears, encarregat de recollir, conservar, organitzar, descriure, servir i divulgar els fons de les institucions històriques de les Illes Balears i tota la documentació, pública o privada, que es consideri de caire històric i que, per aquesta llei, li pertoqui.

Les seves funcions són:

- a) Recollir, conservar, servir i divulgar aquella documentació que per llei estatal li pertoqui.
- b) Exercir, com a centre capdavanter del sistema i de manera coordinada amb el servei o departament corresponent de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears i el Departament de Cultura del Govern de les Illes Balears, aquelles funcions que serveixin a l'impuls, el foment, la protecció i la difusió del patrimoni documental de les Illes Balears.
- c) Exercir les funcions de dipòsit final per a aquella documentació generada pels òrgans de Govern de les Illes Balears que, pel seu especial valor històric, sigui d'utilitat per a la investigació, segons es determini de manera reglamentària.
- d) Recollir, conservar, servir i divulgar aquella documentació que ingressi, mitjançant conveni de caràcter administratiu, el Govern de les Illes Balears.

Article 35 **L'Arxiu Històric de Maó**

Sense perjudici de la legislació que, com a centre de titularitat estatal, hi és aplicable, l'Arxiu Històric de Maó és responsable de recollir, conservar, organitzar, descriure i divulgar els fons de les institucions històriques de Menorca. A més, s'encarrega de:

- a) Recollir, conservar, servir i divulgar els fons dels organismes de l'Estat radicats a Menorca que per llei estatal li pertoquin.
- b) Recollir, conservar, servir i divulgar els protocols notariais amb més de cent anys d'antiguitat radicats a l'illa.
- c) Recollir, conservar, servir i divulgar els fons de les conselleries del Govern de les Illes Balears i els de les empreses públiques amb seu a Menorca.
- d) Recollir, conservar, servir i divulgar aquella documentació que ingressi, mitjançant conveni de caràcter administratiu, el Govern de les Illes Balears.

Article 36 **L'Arxiu General del Govern de les Illes Balears**

Es crea l'Arxiu General del Govern de les Illes Balears, adscrit a la conselleria competent en matèria de cultura. El seu funcionament s'ha de determinar per via reglamentària sota els principis següents:

1. L'Arxiu General del Govern de les Illes Balears ha de ser el centre responsable de recollir, conservar i servir la documentació generada pels òrgans descrits als apartats e) i f) de l'article 28 d'aquesta llei.

2. L'Arxiu General del Govern de les Illes Balears ha de tenir el caràcter d'arxiu intermedi i ha de conservar la documentació transferida durant un període de trenta anys.

3. L'Arxiu General del Govern de les Illes Balears ha d'elaborar els informes d'avaluació amb vista a la conservació permanent o no de la documentació custodiada. La documentació considerada històrica ha de ser transferida a l'Arxiu del Regne de Mallorca.

Article 37

Els arxius centrals de les conselleries del Govern de les Illes Balears

Es creen els arxius centrals, a cadascuna de les conselleries del Govern de les Illes Balears, amb les funcions següents:

a) Coordinar i controlar el funcionament dels diferents arxius de gestió que es puguin crear a les conselleries del Govern de les Illes Balears i recollir i organitzar els documents que aquests transfereixin una vegada finalitzat el seu tràmit i quan la seva consulta no és constant.

b) Els arxius centrals són els responsables de l'avaluació i, si s'escau, de l'eliminació d'aquella documentació que no sigui de conservació permanent, i de la transferència a l'Arxiu General del Govern de les Illes Balears, d'acord amb les taules aprovades per la Junta Interinsular d'Arxius.

c) Al capdavant de cada arxiu central hi ha d'haver un arxiver o una arxivera que pertanyi al cos facultatiu corresponent de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 38

De la coordinació entre centres

Els arxius que pertanyen al Sistema Arxivístic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears han d'actuar de manera coordinada pel que fa a l'avaluació, la transferència i l'eliminació de documents, així com en la consulta per part dels organismes productors o dels interessats, d'acord amb el que preveu sobre això la legislació vigent.

Secció II

Del sistema arxivístic del Parlament de les Illes Balears

Article 39

Arxius que integren el sistema

1. A més dels òrgans de gestió que es puguin crear, el sistema arxivístic del Parlament de les Illes Balears ha d'estar constituït pels arxius generats per:

a) El Ple, la Mesa, les comissions i la Diputació Permanent del Parlament de les Illes Balears.

b) Les comissions extraordinàries que es puguin crear.

c) Els grups parlamentaris.

d) Els òrgans de govern i els serveis administratius.

e) La Sindicatura de Greuges.

f) La Sindicatura de Comptes.

2. El Parlament de les Illes Balears ha de dotar el seu sistema arxivístic amb una normativa pròpia.

Secció III

Del sistema arxivístic del Consell Consultiu de les Illes Balears

Article 40

Arxius que integren el sistema

1. A més de l'òrgan de gestió que es pugui crear, el sistema arxivístic del Consell Consultiu ha de comprendre els arxius generats per:

a) La Secretaria, en compliment de les funcions que li encomana l'article 13 del Decret 24/2003, de 28 de març, pel qual s'aprova el Reglament orgànic del Consell Consultiu de les Illes Balears.

b) Els òrgans administratius, en el decurs de les seves funcions.

2. El Consell Consultiu ha de desenvolupar el seu sistema arxivístic.

Secció IV

Els sistemes arxivístics dels consells insulars

Article 41

Definició

Els sistemes arxivístics dels consells insulars han de ser, a cadascuna d'aquestes institucions, el conjunt d'òrgans, d'arxius i de documents que s'hi vinculen, amb la finalitat de crear la infraestructura necessària per garantir la conservació, la instal·lació adequada, la descripció, el servei i la difusió social del patrimoni documental de cada illa, i d'assegurar l'accés dels ciutadans i dels investigadors; tot d'acord amb els objectius d'aquesta llei a l'àmbit del territori insular respectiu.

Article 42

Estructura

Cada consell insular ha de determinar per via reglamentària l'estructura del seu sistema arxivístic d'acord amb els principis següents:

a) Adaptació de la normativa al contingut dels títols I i II d'aquesta llei.

b) Cada consell pot crear òrgans de caràcter consultiu en matèria d'arxius i patrimoni documental.

c) Cada consell pot disposar d'un òrgan de planificació, gestió i supervisió del sistema arxivístic i de tots els aspectes relacionats amb l'assistència tècnica als arxius i la formació professional dels seus responsables.

d) Cada consell ha de disposar d'un centre d'arxiu responsable, en darrera instància, de recollir, valorar, conservar, organitzar i servir els documents públics d'àmbit insular que, en virtut de reglament, li pertocuin, i dels privats que s'hi incorporin en virtut de conveni.

e) Hi ha d'haver una coordinació entre el sistema arxivístic de cadascun dels consells insulars amb la resta de sistemes arxivístics que formen part de l'Organització Arxivística de les Illes, d'acord amb els criteris que estableix l'article 22 d'aquesta llei.

*Secció V**Els sistemes arxivístics de les administracions supramunicipals i municipals de les Illes Balears***Article 43****Definició i funcions**

Els sistemes arxivístics de les administracions supramunicipals i municipals de les Illes Balears han de ser, a cadascuna, el conjunt d'òrgans, arxius i documents que s'hi vinculin, amb la finalitat de dotar l'administració local respectiva de la infraestructura necessària per garantir la gestió i la conservació del seu patrimoni documental.

Article 44**De les administracions supramunicipals**

1. Les mancomunitats de municipis constituïdes a les Illes Balears han de crear els sistemes arxivístics segons les seves necessitats i possibilitats, amb l'informe previ de la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

2. Els arxius de cadascuna de les administracions supramunicipals, a més d'actuar com a dipòsits dels fons acumulats durant la seva gestió, poden acollir durant el temps que sigui necessari, si es troben en condicions de fer-ho i si així ho acorden les corporacions corresponents, la documentació semiactiva i històrica d'aquells municipis mancomunats que no es trobin en condicions de complir el que disposen els articles 6, 7 i 8 d'aquesta llei.

3. En cas de dissolució d'una mancomunitat de municipis, el seu arxiu s'ha de dipositar al centre que el consell insular corresponent determini dins del seu sistema arxivístic. També ho han de fer els fons que hi estiguin dipositats, si no és possible retornar-los al seu titular per les circumstàncies expressades en el punt anterior.

Article 45**De les administracions municipals**

1. Cadascun dels municipis de les Illes Balears ha de crear i dotar el propi sistema arxivístic en funció de les seves necessitats i possibilitats.

2. Els arxius municipals, com a eixos dels corresponents sistemes, han d'implantar i mantenir el sistema de gestió documental per al tractament dels documents administratius en fase activa i semiactiva. També recullen, conserven, descriuen i difonen la documentació històrica.

3. Els arxius municipals fan les funcions esmentades al punt anterior amb relació a la documentació de l'administració respectiva, dels seus organismes autònoms i de les seves empreses públiques; dels consorcis en què tinguin participació majoritària i de les fundacions i altres entitats finançades majoritàriament pels ajuntaments de què es tracti.

4. Els arxius municipals tenen, a més, les funcions següents:

- Vetllar per conservar el patrimoni documental del seu àmbit territorial.
- Potenciar l'organització d'activitats de divulgació i de foment de la recerca.

c) Col·laborar amb el consell insular que els pertoca en l'elaboració del cens d'arxius i documents de les Illes Balears.

5. Els arxius municipals poden acollir, si l'ajuntament ho acorda amb el titular corresponent, documentació d'interès històric o cultural d'altres persones físiques o jurídiques relacionades amb el municipi.

6. Les entitats locals menors, si s'escau, poden constituir arxius com a reflex de la seva activitat administrativa, els quals s'han d'integrar en el sistema arxivístic municipal que els pertoca i han d'estar tutelats per l'arxiu municipal pel que fa a la gestió documental i a l'avaluació dels documents.

*Secció VI**El sistema arxivístic de la Universitat de les Illes Balears***Article 46****Arxius que integren el sistema**

1. A més dels òrgans de gestió que es puguin crear, el sistema arxivístic de la Universitat de les Illes Balears ha d'estar integrat per:

a) Els fons documentals dels òrgans de govern i administració de la Universitat de les Illes Balears, inclosos els departaments, centres docents, centres d'investigació i altres serveis de la Universitat de les Illes Balears.

b) Els instituts, les fundacions i les altres entitats vinculades o participades per la Universitat de les Illes Balears.

c) Els documents de caire històric de les institucions universitàries anteriors a la creació de la Universitat de les Illes Balears.

2. Sense perjudici de la legislació sectorial que l'afecti, la Universitat de les Illes Balears ha de desenvolupar reglamentàriament el seu sistema arxivístic.

Capítol IV**De l'accés als arxius i documents****Article 47****Accés als arxius i documents públics**

1. Totes les persones tenen el dret d'accedir de forma gratuïta als documents custodiats en els arxius de l'Organització Arxivística de les Illes Balears. S'establiran reglamentàriament els preus dels serveis que impliquin una despesa o dels treballs especials.

2. L'accés als documents públics només pot ser denegat en aplicació de les limitacions legalment establertes, per raons de conservació o per impossibilitat tècnica motivada.

Article 48**Exercici del dret d'accés als documents públics**

1. Els directors o responsables tècnics dels arxius integrats a l'Organització Arxivística de les Illes Balears són els encarregats d'aplicar els criteris d'accés als documents públics, d'acord amb la legislació vigent en la matèria.

2. No obstant això, les persones interessades poden presentar reclamació respecte de la denegació d'accés als documents exclosos de consulta pública. En aquest cas, el termini per

resoldre les sol·licituds és el que preveu la normativa vigent respecte del procediment administratiu. Si passat aquest termini no s'ha dictat resolució, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada, sense perjudici que la persona sol·licitant pugui reclamar a l'administració que compleixi l'obligació de resoldre.

3. L'administració ha de permetre l'accés parcial als documents que continguin dades que, d'acord amb la llei, calgui mantenir reservades, sempre que sigui possible sotmetre els documents a processos tècnics que garanteixin plenament la impossibilitat d'accés a les dades reservades i de reconstrucció d'aquestes dades a partir de la informació facilitada.

4. L'accés als documents s'ha de facilitar en el suport material disponible que en garanteixi la conservació en les millors condicions. En cas que l'exercici del dret d'accés pugui perjudicar la conservació correcta d'un document, s'ha de facilitar a la persona sol·licitant la consulta d'una reproducció d'aquest document.

5. Les administracions públiques i els arxius integrants de l'Organització Arxivística de les Illes Balears s'han de dotar dels recursos i els mitjans tècnics necessaris per facilitar als ciutadans l'exercici del dret d'accés als documents.

Article 49

Vigència de les exclusions de consulta

1. De manera general, les exclusions, quant a la consulta de documents públics, vénen establertes per la legislació en matèria d'arxius i documents.

2. Per reglament es podran establir, respecte de classes determinades de documents, terminis de vigència diferents dels previstos a l'apartat anterior.

TÍTOL V

DEL RÈGIM D'ADQUISICIÓ PREFERENT I D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA

Article 50

Dret de tempteig i de retracte

1. Les administracions competents en matèria de patrimoni històric poden exercir el dret de tempteig i de retracte respecte dels fons dels arxius i documents integrants del patrimoni documental de les Illes Balears, en cas de transmissió onerosa de la propietat o de qualsevol dret real.

2. Aquest dret s'ha d'exercir en els termes fixats a l'article 32 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Article 51

Expropiació per interès social

A l'efecte de l'expropiació dels béns a què es refereix aquest títol per part dels consells insulars i, subsidiàriament, per part del Govern de les Illes Balears, es consideren causes d'interès social:

a) L'incompliment greu per part dels propietaris o titulars de drets reals de les obligacions referents a la conservació, al manteniment i a la custòdia.

b) Les disposicions preses pels propietaris o titulars sense autorització de l'administració competent quan aquesta sigui preceptiva, en cas que les esmentades disposicions posin aquests béns en perill de deteriorament, pèrdua o destrucció.

TÍTOL VI

DEL RÈGIM D'INFRACCIONS I SANCIONS

Capítol I

Infraccions

Article 52

Infraccions administratives

Llevat que siguin constitutives de delictes, esdevé infracció administrativa qualsevol vulneració de les prescripcions contingudes en aquesta llei i a les normes reglamentàries que la despleguen. Les infraccions administratives es classifiquen en: molt greus, greus i lleus.

1. Són infraccions molt greus:

a) Les accions o omissions que impliquin danys irreparables, o la pèrdua total o parcial d'arxius o documents reconeguts en aquesta llei.

b) L'exportació il·legal d'arxius o documents integrants del patrimoni documental de les Illes Balears.

c) La disgregació no autoritzada d'arxius o col·leccions documentals integrants del patrimoni documental de les Illes Balears. Constituirà una circumstància agreujant el fet que l'arxiu o la col·lecció hagi estat declarat Bé d'Interès Cultural o hi hagi un expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural en tràmit.

d) La tercera comissió d'una mateixa infracció greu.

2. Són infraccions greus:

L'obstrucció de l'exercici de la potestat inspectora de l'administració.

a) Els danys o deterioraments en els arxius o les col·leccions documentals reconeguts en aquesta llei que no siguin irreparables.

b) L'incompliment de les condicions de retorn establertes per a l'exportació temporal, legalment autoritzada, d'arxius i documents integrants del patrimoni documental de les Illes Balears.

c) La manca de comunicació a l'administració respecte de la subhasta d'arxius o documents integrants del patrimoni documental de les Illes Balears.

d) Constituirà una circumstància agreujant respecte dels dos apartats anteriors el fet que l'arxiu o la col·lecció hagi estat declarat Bé d'Interès Cultural o hi hagi un expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural en tràmit.

e) La tercera comissió d'una mateixa infracció lleu.

3. Són infraccions lleus qualssevol de les tipificades com a greus en aquesta llei que, de forma acreditada, siguin d'escassa rellevància per al patrimoni documental de les Illes Balears.

4. Les infraccions sobre la deficient utilització dels serveis que no afecti directament el patrimoni seran establertes en els respectius reglaments de funcionament dels sistemes arxivístics.

Article 53**Desenvolupament de disposicions**

El Govern de les Illes Balears podrà desenvolupar reglamentàriament les disposicions d'aquest capítol, sense introduir-hi noves infraccions ni alterar la naturalesa de les que la llei preveu, per identificar de manera més precisa les conductes mereixedores de sanció.

**Capítol II
Sancions**

Article 54**Classificació de les sancions**

1. Les infraccions a què es refereix aquest títol, sempre que els danys causats puguin ser valorats econòmicament o el responsable n'hagi obtingut un benefici econòmic, se sancionaran amb multa d'entre una i tres vegades el valor del dany o del benefici, tenint com a criteris preferents per a l'esmentada taxació el perjudici causat i la singularitat, l'interès i la importància quantitativa dels béns afectats.

2. En la resta de casos, s'imposaran les sancions següents:

a) Les infraccions lleus seran sancionades segons una escala que comprèn des de l'amonestació fins a la multa de sis mil euros (6.000,00 €).

b) Les infraccions greus seran sancionades amb una multa de seixanta mil euros i un cèntim (60.000,01 €) a cent cinquanta mil euros (150.000,00 €).

c) Les infraccions molt greus seran sancionades amb multa de cent cinquanta mil euros i un cèntim (150.000,01 €) fins a sis-cents mil euros (600.000 €).

3. La resolució sancionadora, a més d'imposar les multes que corresponen, ha de disposar el que sigui necessari per a la restauració de la legalitat vulnerada.

4. A més de la multa pertinent, en el cas d'infraccions greus o molt greus, es pot disposar, si s'escau, l'exclusió de l'Organització Arxivística de les Illes Balears de l'arxiu o la col·lecció documental infractora i la suspensió temporal, entre un i cinc anys, de la possibilitat d'obtenir subvencions i altres beneficis establerts en aquesta llei.

5. Així mateix, el responsable serà obligat a satisfer les despeses ocasionades per la restauració i la reintegració al lloc corresponent dels documents afectats.

Article 55**Prescripció de les infraccions i sancions**

1. Les infraccions lleus establertes en aquest títol prescriuran als sis mesos d'haver estat comeses; les greus, als dos anys, i les molt greus, als cinc anys.

2. Les sancions per faltes lleus prescriuran al cap d'un any; les greus, als dos anys, i les molt greus, als tres anys.

Capítol III**Procediment****Article 56****Òrgans competents**

Correspon als òrgans competents en matèria de cultura, en el seu àmbit d'actuació, la iniciació, la incoació, la instrucció i la resolució dels expedients sancionadors per les infraccions tipificades en aquesta llei.

Article 57**Acció pública**

Serà pública l'acció per denunciar les infraccions i per exigir el compliment, davant l'administració, dels deures i de les obligacions continguts en els preceptes d'aquesta llei.

Article 58**Exigència de requeriment**

A més a més de la incoació de l'expedient sancionador pertinent, una vegada coneguda l'existència de la presumpta infracció, es requerirà el presumpte responsable perquè, de manera immediata, dugui a terme les actuacions necessàries per cessar en la infracció o evitar-ne els efectes, sempre que això sigui encara possible.

Disposició addicional primera

Tots els arxius de titularitat pública que estiguin en funcionament a l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'integraran d'ofici a l'Organització Arxivística de les Illes Balears.

Disposició addicional segona

Les administracions públiques han de crear els òrgans i les unitats administratius encarregats d'impulsar i coordinar els sistemes arxivístics respectius, i també han de promoure i coordinar les iniciatives i les actuacions per a la recuperació, la preservació i el foment del patrimoni documental dins l'àmbit competencial respectiu, amb la finalitat de garantir el compliment de les obligacions que aquesta llei imposa, en el marc de les disposicions dels seus pressuposts. Els òrgans administratius d'aquest àmbit d'actuació, ja existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'han d'adaptar al seu contingut.

Disposició addicional tercera

S'autoritza el Govern perquè actualitzi, per via reglamentària, les quanties de les multes establertes a l'article 49, de conformitat amb la variació de l'índex de preus de consum.

Disposició transitòria primera

En el termini màxim d'un any, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'han de constituir la Junta Interinsular d'Arxius i la Comissió Tècnica Interinsular d'Arxius.

Disposició transitòria segona

En un termini màxim de tres anys, els arxius integrants de l'Organització Arxivística de les Illes Balears han d'adaptar les infraestructures materials, els sistemes de treball i el personal tècnic als nivells que permetin assolir els objectius d'aquesta llei.

Disposició transitòria tercera

Els arxius de les administracions supramunicipals i municipals s'han d'adaptar progressivament, en un termini màxim de cinc anys, als requeriments establerts per aquesta llei per a formar part de l'Organització Arxivística de les Illes Balears.

Disposició derogatòria primera

Queda derogat el títol VIII de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Disposició derogatòria segona

Queden derogades les normes d'igual o inferior rang que contradiguin el que disposa aquesta llei o s'hi oposin.

Disposició final primera

S'autoritza el Govern de les Illes Balears per dictar les disposicions reglamentàries per al desplegament d'aquesta llei.

Disposició final segona

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 31 de març del 2006.
El conseller d'Educació i Cultura:
Francesc J. Fiol i Amengual.
El president:
Jaume Matas i Palou.

Ordre de Publicació

La Mesa del Parlament de les Illes Balears, en reunió de dia 3 de maig del 2006, d'acord amb el que disposa l'article 112 del Reglament del Parlament, admeté a tràmit el Projecte de Llei RGE núm. 3337/06, de creació del Col·legi Oficial de dietistes-nutricionistes de les Illes Balears.

Els Hbles. Srs. Diputats i els grups parlamentaris disposen d'un termini de quinze dies, que comptarà des del dia següent al de la seva publicació, per presentar davant la Mesa de la Comissió d'Assumptes Institucionals i Generals, esmenes al projecte esmentat, el text del qual s'insereix a continuació. Aquest termini finalitzarà dia 23 de maig del 2006.

Palma, a 3 de maig del 2006.
El president del Parlament:
Pere Rotger i Lladrés.

Maria Rosa Estaràs i Ferragut, secretària del Consell de Govern de les Illes Balears

CERTIFICA que el Consell de Govern de les Illes Balears, en sessió ordinària de dia 7 d'abril del 2006, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

28. Acord d'aprovació del Projecte de llei de creació del Col·legi Oficial de dietistes-nutricionistes de les Illes Balears.

"**Primer.** Aprovar el Projecte de llei de creació del Col·legi Oficial de dietistes-nutricionistes de les Illes Balears.

Segon. Trametre al Parlament de les Illes Balears, d'acord amb l'article 112 del Reglament de la Cambra, el text del projecte de llei esmentat."

I perquè consti i tenguin els efectes que corresponguin, expedesc aquest certificat amb el vistiplau president.

Palma, 7 d'abril del 2006.
La secretària del Consell de Govern.
Vistiplau, el president.

C)

PROJECTE DE LLEI DE CREACIÓ DEL COL·LEGI OFICIAL DE DIETISTES-NUTRICIONISTES DE LES ILLES BALEARS**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'article 11.15 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, d'acord amb la redacció que li dóna la Llei Orgànica 3/1999, de 8 de gener, disposa que corresponen a la comunitat autònoma de les Illes Balears les competències de desplegament legislatiu i d'execució en matèria de corporacions de dret públic representatives d'interessos econòmics i professionals, que s'han d'exercir dins el marc de la legislació bàsica de l'Estat.

En desplegament d'aquest precepte s'aprovà la Llei 10/1998, de 14 de desembre, de col·legis professionals de les Illes Balears.

D'acord amb l'article 3 de la llei esmentada, la creació de col·legis professionals s'ha de fer per llei i la proposta de la iniciativa legislativa la poden instar la majoria dels professionals interessats i domiciliats a les Illes Balears. Així mateix, l'article 2 del Decret 32/2000, de 3 de març, pel qual s'aprova el Reglament de Col·legis Professionals de les Illes Balears, determina els documents que han d'acompanyar la sol·licitud, que són o una relació diligenciada de signatures dels proponents, o bé un certificat acreditatiu de l'acord majoritari adoptat per, com a mínim, una associació representativa dels professionals interessats en la constitució del col·legi. Aquesta iniciativa, l'ha duta a terme la presidenta de l'Associació de Dietistes-Nutricionistes de les Illes Balears, la qual ha manifestat la voluntat de constituir aquest col·legi oficial.

La sol·licitud de creació d'aquest col·legi ve motivada per l'interès dels professionals promotors a constituir-se en col·legi professional perquè ordeni l'exercici de la professió en el marc de la llei; defensi i representi els interessos generals de la professió, especialment davant els poders públics; col·labori amb les administracions públiques per a la satisfacció dels interessos generals, i defensi i representi els interessos col·lectius dels professionals que l'integren. Així mateix, es pretén complir el que disposen la Llei 44/2003, de 21 de novembre, d'ordenació de les professions sanitàries, i el Reial decret 433/1998, de 20 de març, pel qual s'estableix el títol universitari oficial de diplomad en nutrició humana i dietètica i les directius generals pròpies dels plans d'estudis conduents a obtenir-lo.

L'existència del Col·legi Oficial de Dietistes-Nutricionistes permetrà garantir que qualsevol problema es tracti amb rigor i responsabilitat, mitjançant l'establiment de directrius que orientin el professional en el maneig i l'aplicació dels coneixements adquirits. Així, el Col·legi vetllarà per la qualitat dels serveis que prestin els seus col·legiats, per tal de complir estrictament les normes deontològiques de la professió i les demandades per la societat, i col·laborarà amb tot el sector públic sanitari i, en general, amb l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears en l'exercici de les funcions que té encomanades.

L'objectiu que persegueix la dietètica i la nutrició és el benefici de la salut individual i col·lectiva, i exerceix un paper clau en la prevenció i en el tractament dietètic de les malalties cròniques més freqüents.

L'exercici de la professió de dietista-nutricionista exigeix una formació i comporta un coneixement profund de diferents aspectes, tant des del punt de vista individual com col·lectiu, com són, entre d'altres, els tipus d'alimentació a les diferents edats de la vida humana, la higiene dels aliments i la manipulació, la planificació i el seguiment de dietes terapèutiques, les valoracions nutricionals en individus i comunitats, etc.

Així doncs, es considera oportú i necessari crear un col·legi professional que integri els professionals que, amb la titulació suficient, desenvolupin les funcions de dietista-nutricionista, i dotar aquest col·lectiu amb l'organització necessària per defensar els interessos generals i professionals a l'àmbit de les Illes Balears.

Article 1 **Objecte**

1. Es crea el Col·legi Oficial de Dietistes-Nutricionistes de les Illes Balears, com una corporació de dret públic amb personalitat jurídica pròpia.
2. El Col·legi Oficial creat obtindrà la capacitat d'obrar des de la constitució dels seus òrgans de govern.
3. L'estructura interna i el funcionament del col·legi han de ser democràtics i s'ha de regir, en les seves actuacions, per la normativa bàsica estatal en matèria de col·legis professionals, per la normativa autonòmica que la desplegui legalment o reglamentàriament; per aquesta llei de creació, pels seus propis

estatuts, per la resta de normativa interna i per totes aquelles normes que li siguin d'aplicació general o subsidiària.

Article 2 **Professionals col·legiats**

El Col·legi Oficial de Dietistes-Nutricionistes de les Illes Balears agrupa els professionals que hagin obtingut el títol de diplomad universitari en nutrició humana i dietètica o l'homologació d'aquest, en el cas de titulacions estrangeres.

Article 3 **Àmbit d'actuació del col·legi oficial**

L'àmbit territorial d'actuació del Col·legi Oficial de Dietistes- Nutricionistes és el de les Illes Balears.

Article 4 **Requisits per a l'exercici de la professió**

Per exercir la professió de dietista-nutricionista a les Illes Balears és requisit imprescindible la incorporació al Col·legi Oficial de Dietistes-Nutricionistes de les Illes Balears, tot això sense perjudici del que disposi la legislació bàsica estatal.

Disposició transitòria primera

L'Associació de Dietistes-Nutricionistes de les Illes Balears ha de crear, amb caràcter provisional, una comissió gestora que s'ha d'encarregar, en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, de redactar uns estatuts provisionals i de convocar una assemblea constituent, la qual, en qualsevol cas, ha de garantir la participació dels professionals que exerceixin les funcions de dietista-nutricionista a l'àmbit territorial de les Illes Balears. Els estatuts provisionals han de regular:

- a) Els requisits per adquirir la condició de col·legiat, circumstància que permetrà participar en l'assemblea constituent del col·legi.
- b) El procediment de convocatòria i el de desenvolupament de l'assemblea constituent.
- c) Els estatuts provisionals s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en els diaris de més difusió d'aquesta comunitat.

Disposició transitòria segona

L'assemblea constituent:

- a) Ha d'aprovar, si n'és el cas, la gestió de la comissió gestora en la constitució del col·legi.
- b) Ha d'aprovar els estatuts definitius del col·legi.
- c) Ha d'elegir les persones que han d'ocupar els càrrecs corresponents en els òrgans col·legials.

Disposició transitòria tercera

Els estatuts definitius, una vegada aprovats, juntament amb el certificat de l'acta de l'assemblea constituent, s'han de trametre a l'òrgan competent de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, perquè es pronunciï sobre la legalitat i n'ordeni la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Disposició final

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 7 d'abril de 2006.
La consellera de Presidència i Esports:
Maria Rosa Puig i Oliver.
El president:
Jaume Matas i Palou.

Ordre de Publicació

La Mesa del Parlament de les Illes Balears, en reunió de dia 3 de maig del 2006, d'acord amb el que disposa l'article 112 del Reglament del Parlament, admeté a tràmit el Projecte de Llei RGE núm. 3412/06, de capitalitat de Palma.

Els Hbles. Srs. Diputats i els grups parlamentaris disposen d'un termini de quinze dies, que comptarà des del dia següent al de la seva publicació, per presentar davant la Mesa de la Comissió d'Assumptes Institucionals i Generals, esmenes al projecte esmentat, el text del qual s'insereix a continuació. Aquest termini finalitzarà dia 23 de maig del 2006.

*Palma, a 3 de maig del 2006.
El president del Parlament:
Pere Rotger i Llabrés.*

Maria Rosa Estaràs i Ferragut, secretària del Consell de Govern de les Illes Balears

CERTIFICA que el Consell de Govern de les Illes Balears, en sessió ordinària de dia 28 d'abril del 2006, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

2. Acord pel qual s'aprova el Projecte de llei de capitalitat de Palma.

El Consell de Govern, a proposta del conseller d'Interior, adopta l'acord següent:

"Primer. Aprovar el Projecte de llei de capitalitat de Palma.

Segon. Trametre al Parlament de les Illes Balears el Projecte de llei de capitalitat de Palma, d'acord amb el que estableix l'article 112 del Reglament de la Cambra i la instrucció vintena de les instruccions esmentades."

I perquè consti i tenguui els efectes que corresponguin, expedesc aquest certificat amb el vistiplau president.

Palma, 28 d'abril del 2006.
La secretària del Consell de Govern.
Vistiplau, el president.

D)

PROJECTE DE LLEI DE CAPITALITAT DE PALMA DE MALLORCA**ÍNDEX****Exposició de motius****Títol preliminar****Títol I. Organització del govern municipal**

Capítol I. El govern municipal

Capítol II. El ple i els grups municipals

Capítol III. El batle o la batlessa

Capítol IV. La junta de govern local

Capítol V. Les comissions del ple

Capítol VI. De les gerències municipals

Títol II. Relacions interadministratives

Capítol I. Relacions de col·laboració i cooperació

Capítol II. Del consell de la capitalitat

Títol III. Desconcentració i descentralització dels serveis municipals

Capítol I. Desconcentració i descentralització territorial

Capítol II. Desconcentració i descentralització funcional

Títol IV. Potestat normativa municipal

Títol V. Participació ciutadana i drets del veïnat

Capítol I. Principis generals

Capítol II. Instituts de participació ciutadana

Capítol III. Drets del veïnat

Capítol IV. El defensor del ciutadà

Títol VI. Prestació de serveis municipals

Capítol I. Formes de prestació dels serveis municipals

Capítol II. Del personal al servei de l'ajuntament

Títol VII. Competències municipals. serveis públics

Capítol I. Normes generals

Capítol II. Urbanisme

Capítol III. Habitatge

Capítol IV. Transport urbà i interurbà de viatgers

Capítol V. Trànsit

Capítol VI. Telecomunicacions

Capítol VII. Medi ambient, salut pública, consum i sanitat

Capítol VIII. Serveis socials

Capítol IX. Joventut

Capítol X. Dona

Capítol XI. Cultura

Capítol XII. Esports

Capítol XIII. Educació

Capítol XIV. Seguretat ciutadana

Capítol XV. Protecció civil

Capítol XVI. Infraestructures

Capítol XVII. Gestió dels serveis i de les infraestructures estratègiques pel municipi

Capítol XVIII. La iniciativa pública municipal en l'activitat econòmica

Títol VIII. Règim financer

Capítol I. Recursos

Capítol II. Planificació econòmica

Capítol III. Comptabilitat i fiscalització

Capítol IV. De la tresoreria

Títol IX. Òrgan d'administració arbitral en matèria de consum**Títol X. Comissions d'assessorament per a recursos****Títol XI. Règim jurídic de la representació i de la defensa de l'Ajuntament de Palma de Mallorca**

Disposició addicional primera

Disposició addicional segona

Disposició addicional tercera. Parc i Castell de Bellver
 Disposició transitòria primera
 Disposició transitòria segona
 Disposició final

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Palma de Mallorca, fundada vers els anys 123-122 aC, antiga capital del Regne de Mallorca i actual capital de les Illes Balears, ha exercit al llarg de la història un paper preponderant i ha estat l'eix fonamental del desenvolupament de les nostres illes. La denominació de Ciutat en boca dels mallorquins, menorquins, eivissencs i formenterencs definia -i encara defineix- un sentiment de respecte, orgull i pertinença a una població carregada d'història.

Per la seva condició de capital de la comunitat autònoma de les Illes Balears i pel seu caràcter solidari amb la resta dels pobles de les Illes, especialment de Mallorca, ha hagut d'afrontar dins el seu terme municipal multitud de serveis de caràcter supramunicipal.

Actualment, Palma és quelcom més que la capital. La ciutat ha esdevingut el bressol del municipalisme a Balears, ja que històricament fou la primera ciutat de les Illes que es constituí en municipi. Palma, doncs, entesa com a bressol i origen de l'ésser del arxipèlag, el rostre de les nostres illes arreu del món, la imatge d'una terra cada dia més oberta que, al temps que conserva les entranyables raconades del seu passat medieval, no renuncia al progrés, per tal de no perdre el demble del futur. Des de fa anys, diversos estaments socials i partits polítics reclamen l'aprovació pel Govern de la comunitat autònoma i pel Parlament de les Illes Balears d'una llei de capitalitat, sense que s'hagin vist satisfetes aquestes legítimes aspiracions.

A l'inici del nou segle sembla el moment adequat per demanar l'aprovació d'un règim especial, adient amb la singularitat de la nostra ciutat, capital turística de la Mediterrània, que sense demanar privilegis signifiqui un instrument jurídic que li permeti un desenvolupament harmònic i d'acord amb les demandes de la ciutadania i dels milions de visitants que anualment hi passen.

Palma de Mallorca vol estar oberta a la resta de pobles i ciutats de les Illes Balears en general. La vocació de capitalitat de Palma no pot plasmar-se en un aïllament bastit sobre suposades superioritats, ans al contrari. I és per això que vol compartir la prestació de determinats serveis que demanin les necessitats dels que hi resideixen. Igualment, Palma de Mallorca s'obre a la resta de pobles i ciutats, no només d'Espanya sinó d'Europa i la resta del món, per cercar llaços de solidaritat i de desenvolupament comú. Perquè el nou segle reclama aquests valors que, tanmateix, no es poden exercir sense assumir els propis per projectar-los, tots plegats, cap a noves fites de futur.

La sol·licitud de la Llei de capitalitat per a Palma de Mallorca té, a més, una sòlida base en la Carta Europea de l'autonomia local, feta a Estrasburg el 15 d'octubre del 1985, que considera les entitats locals com un dels principals fonaments en un règim democràtic.

L'autonomia municipal ha d'estar reconeguda a la Constitució i a la legislació interna de cada Estat. Igualment, les entitats locals tenen llibertat plena en tota matèria que no estigui exclosa de la seva competència o atribuïda a una altra autoritat.

Ha de ser competència de les autoritats més properes als ciutadans l'exercici de les competències públiques. Totes aquestes intencions i recomanacions es recullen a la Carta Europea de l'autonomia local.

La Constitució espanyola del 1978 recull el dret a l'autonomia municipal de manera expressa, que ha de ser respectada per tots els òrgans que integren l'administració pública.

Així mateix, la Llei de capitalitat s'inspira en els principis constitucionals de descentralització, desconcentració i coordinació de l'administració amb la finalitat de servir els interessos generals de tots els ciutadans, al mateix temps que facilita la participació ciutadana en la gestió d'assumptes locals i la seva millora, sense perjudici de la unitat de govern i gestió del municipi.

Al llarg de l'articulat de la Llei de capitalitat es recullen les aspiracions de Palma de Mallorca, és a dir, dels seus ciutadans i les seves ciutadanes, amb la recerca d'un desenvolupament equilibrat de totes les seves zones i la dotació de tots els serveis necessaris d'una ciutat immersa en el segle XXI. Evidentment, es té en compte per això la necessitat d'un règim financer suficient per fer possibles totes les il·lusions que l'ajuntament diposita a la Llei de capitalitat.

El Ple de l'Ajuntament de Palma de Mallorca va aprovar, per unanimitat de tots els grups municipals el 31 d'octubre del 2001, impulsar l'aprovació pel Parlament de les Illes Balears d'un projecte de Carta municipal, que havia estat consensuada per tots els portaveus dels grups municipals reunits a la Comissió Especial creada a l'efecte l'any 1999.

Reiterada la voluntat de dur endavant la seva tramitació pel Ple de la Corporació municipal dia 22 de març del 2002, avui es fa realitat mitjançant l'actualització en la Llei de capitalitat de Palma de Mallorca, conforme als treballs elaborats per la Comissió de la Llei de capitalitat constituïda el 3 de febrer del 2006, amb la participació de l'Ajuntament de Palma de Mallorca i la Conselleria d'Interior del Govern de les Illes Balears.

S'aconsegueix, així, una norma especial, la Llei de capitalitat de Palma de Mallorca, que ha d'impulsar el desenvolupament del municipi amb un esperit de solidaritat amb els altres pobles de les Illes i que, en definitiva, ha de permetre que la ciutadania se senti orgullosa de ser de Palma de Mallorca i de viure en aquest municipi, testimoni mil·lenari de l'empenta dels diferents pobles que han bastit la nostra civilització occidental.

TÍTOL PRELIMINAR**Article 1**

1. Aquesta llei té per objecte regular l'estatut especial de Palma de Mallorca, com a capital de la comunitat autònoma de les Illes Balears i seu de les seves institucions autonòmiques, d'acord amb el que disposen els articles 19.3 i 32.6 de l'Estatut d'Autonomia.

2. La ciutat de Palma de Mallorca gaudeix del règim jurídic especial que estableix aquesta llei.

3. El terme municipal de Palma de Mallorca és el que estableix la legislació vigent a cada moment. A instància del Ple de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, en correspon al Parlament de les Illes Balears, per llei, l'alteració.

Article 2

L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de promoure i dur a terme activitats d'interès comú amb altres ciutats i pobles, amb les administracions públiques i amb institucions i organismes europeus i de la resta del món, a l'àmbit de les competències que li atribueixen aquesta llei de capitalitat i la legislació general de règim local.

Article 3

1. La ciutat de Palma de Mallorca deté els títols que té atorgats en consideració a la seva història i la seva tradició, i, en concret, el de Molt Il·lustre, Noble i Lleial Ciutat.

2. El segell oficial de Palma de Mallorca és l'atorgat pel rei Jaume I el Conqueridor.

3. La bandera oficial de Palma de Mallorca és l'atorgada pel rei Sanç de Mallorca, en la qual hi ha el blasó reial dels pals i a la part superior la figura del castell en blanc sobre morat.

4. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot crear un himne oficial propi de Palma de Mallorca.

Article 4

1. La llengua catalana, pròpia de les Illes Balears, ho és també de l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de garantir l'ús del català i del castellà, dins el marc constitucional i estatutari.

3. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de normalitzar l'ús de la llengua catalana, pròpia de les Illes Balears, a l'àmbit de les seves competències d'acord amb la normativa vigent.

Article 5

En tot allò que no preveu aquesta llei són aplicables les normes generals sobre règim local i les normes reguladores dels diferents sectors de l'administració pública.

Article 6

El desplegament reglamentari d'aquesta llei, correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca i, especialment, les normes que regulen l'organització i l'activitat municipal en matèria d'obres, d'intervenció, de serveis i d'activitat econòmica, respectant sempre la legislació estatal i autonòmica aplicable a les entitats locals i les excepcions previstes en aquesta llei.

Si bé, quan es tracta de la regulació de matèries corresponents als interessos concurrents amb l'administració autonòmica, s'ha de seguir el que disposa aquesta llei respecte del Consell de la Capitalitat.

Article 7

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, a més de la legitimació per actuar davant la jurisdicció ordinària, gaudeix de legitimació per recórrer davant el Tribunal Constitucional contra les lleis i disposicions amb força de llei de l'Estat i de la comunitat autònoma de les Illes Balears que contravenen l'autonomia local o siguin lesives per als interessos municipals, garantida pel títol VIII, capítol segon, de la Constitució, d'acord amb el procediment establert a les lleis vigents. També té legitimació, d'acord amb la normativa específica, per defensar l'autonomia municipal davant els tribunals i organismes de la Unió Europea, i d'altres institucions regulades pel dret internacional.

**TÍTOL I
ORGANITZACIÓ DEL GOVERN MUNICIPAL****Capítol I
El govern municipal****Article 8**

El govern municipal actua d'acord amb els principis d'eficàcia, eficiència, jerarquia, descentralització, desconcentració i coordinació com a criteris essencials de la seva organització. Es diferencien les funcions deliberants d'ordenació, de programació i de control de les funcions executives de govern i d'administració, i es presta atenció especial a la participació ciutadana.

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats, es regeix pel que disposen la Llei de bases de règim local, la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears, aquesta Llei de capitalitat i les normes que la despleguen.

Article 9

El govern del municipi correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca, integrat pel batle o la batlessa, els regidors i els membres no electes de la Junta de Govern, els quals han d'exercir les seves funcions d'acord amb aquesta llei i la resta de normativa aplicable a cada moment, constituïts com a òrgans de govern municipal.

Els òrgans essencials del govern municipal de Palma de Mallorca són el Ple, com a màxim òrgan col·legiat de representació política; el batle o la batlessa, com a màxim òrgan unipersonal, i la Junta de Govern Local. Els òrgans esmentats gaudeixen de les competències que a cada moment els atorguen aquesta llei i les disposicions legals aplicables.

També són òrgans de govern municipal els tinents de batle, els regidors amb responsabilitat de govern, els membres no electes de la Junta de Govern, les comissions del Ple quan actuen amb competències delegades, les gerències municipals, i qualssevol altres òrgans que creï o permeti crear la legislació aplicable.

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, en l'exercici de la potestat d'autoorganització, configura els òrgans de govern dins el marc legal corresponent.

En aquest marc d'autoorganització, l'Ajuntament de Palma de Mallorca pot constituir els òrgans complementaris d'informació, de consulta o d'assessorament que consideri necessaris per al bon govern del municipi.

Capítol II

El ple i els grups municipals

Article 10

El ple és l'òrgan de màxima representació política de la ciutadania de Palma de Mallorca en el govern de la ciutat i exerceix les atribucions assignades expressament per les lleis estatals i autonòmiques. Està format pel batle o la batlessa i pels regidors, sense perjudici de l'assistència a les sessions i de la intervenció a les deliberacions dels membres no electes de la Junta de Govern Local. El batle o la batlessa el presideix, llevat de delegació o en els supòsits regulats per la legislació electoral.

Corresponen al ple totes les competències que les lleis estatals i autonòmiques li atribueixen en cada moment.

A més, té les competències següents:

1. Instar l'alteració del seu terme municipal.
2. La iniciativa municipal per promoure actuacions del Govern de la comunitat autònoma de les Illes Balears i del Consell de Mallorca, en tots els assumptes que afecten Palma de Mallorca com a capital i en aquells interessos concurrents amb aquestes administracions, mitjançant la seva participació com a membre en el Consell de la Capitalitat que estableix aquesta llei.
3. La creació, la modificació i la supressió d'àrees geogràfiques dins el municipi.

Article 11

Els grups municipals, en el si del ple i de les comissions, poden formular suggeriments, orientacions i recomanacions pròpies, de caràcter general. Igualment, qualsevol grup pot sotmetre al ple i a les comissions proposades d'acord sobre matèries de la seva competència. El procediment per fer-ho s'ha de regular reglamentàriament.

Article 12

Els acords del ple municipal s'adopten per majoria simple, absoluta o qualificada, d'acord amb el que estableix la normativa aplicable a cada tipus d'acord.

Tots els aspectes del funcionament del ple, dins el marc legal aplicable, s'han de regular reglamentàriament.

Article 13

1. Cada grup municipal ha de designar un portaveu que el representi en les seves relacions amb tots els òrgans municipals. Cada grup pot designar també un portaveu adjunt.

2. Els portaveus dels grups municipals constitueixen la Junta de Portaveus, que és presidida pel batle o la batlessa, o el tinent o la tinenta de batle en qui delegui.

Capítol III

El batle o la batlessa

Article 14

El batle o la batlessa és el president o la presidenta de la corporació i l'òrgan que representa l'Ajuntament de Palma de Mallorca. Gaudeix, per al desenvolupament de les seves tasques, de les competències i facultats que li atorguen la legislació bàsica de règim local i la resta de disposicions aplicables.

El batle o la batlessa té el tractament de Molt Honorable Sr. o Molt Honorable Sra.

Article 15

D'acord amb la legislació vigent, el batle o la batlessa ha de nomenar tinents de batle entre els regidors membres de la Junta de Govern Local, que el substitueixen en cas d'absència, malaltia o vacant per ordre del seu nomenament.

Capítol IV

La junta de govern local

Article 16

La junta de govern local, formada pel batle o la batlessa, els regidors i els membres no electes que el batle o la batlessa nomeni lliurement, dins els límits que estableix la legislació bàsica de règim local, gaudeix de les competències pròpies o delegades que a cada moment disposa la legislació vigent.

Capítol V

Les comissions del ple

Article 17

Dins el marc de la legislació aplicable, l'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'establir reglamentàriament el nombre, l'àmbit d'actuació i el règim de funcionament de les comissions del ple, establertes amb la finalitat de facilitar la gestió municipal. Cada comissió ha d'estar integrada pels membres que designin els grups polítics representats a la corporació municipal en proporció al nombre de regidors o de regidores que tinguin en el ple.

Les comissions poden ser permanents i no permanents.

Les comissions permanents assumeixen de manera habitual l'exercici de les funcions següents: l'estudi, l'informe o la consulta dels assumptes que s'han de sotmetre a la decisió del Ple; el seguiment de la gestió del batle o la batlessa i de l'equip de govern, i les funcions resolutòries que el ple els delegui.

Les comissions no permanents són les constituïdes per acord del ple per a un assumpte concret, amb finalitats d'estudi, d'elaboració de propostes o d'altres de naturalesa anàloga, sense caràcter resolutori.

Les comissions poden crear en el seu si subcomissions per tractar temes concrets.

Capítol VI
De les gerències municipals

Article 18

El ple de l'Ajuntament pot crear gerències municipals, mitjançant un òrgan col·legiat o unipersonal, que sota la dependència del batle o la batlessa, o d'un tinent o una tinenta de batle, o d'un regidor o una regidora delegats, exerceixi funcions executives o de gestió per a la prestació i optimització dels serveis municipals.

Article 19

Les competències, l'estructura, el funcionament, el règim de servei i de personal, econòmic i jurídic de les gerències, es regeixen pels seus estatuts, que ha d'aprovar el ple municipal.

TÍTOL II
RELACIONS INTERADMINISTRATIVES

Capítol I
Relacions de col·laboració i cooperació

Article 20

Les relacions de col·laboració i de cooperació entre l'Ajuntament de Palma de Mallorca i les altres administracions públiques es regeixen pel que disposen la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears, la legislació que regula el procediment administratiu i les altres normes estatals o autonòmiques que li són aplicables.

Capítol II
Del Consell de la Capitalitat

Article 21

Es crea el Consell de la Capitalitat com a òrgan col·legiat de caràcter permanent, l'objecte del qual és la coordinació entre el Govern de les Illes Balears, el Consell de Mallorca i la corporació municipal de Palma de Mallorca, en allò que n'afecta les competències i responsabilitats derivades del fet de la capitalitat autonòmica, com també les que estableix aquesta llei.

Article 22

1. El Consell de la Capitalitat és integrat per:
 - a) El president o la presidenta de la comunitat autònoma de les Illes Balears o membre del govern autonòmic en qui delegui.
 - b) El president o la presidenta del Consell de Mallorca o membre del govern insular en qui delegui.
 - c) El batle o la batlessa de l'Ajuntament de Palma de Mallorca o regidor en qui delegui.
 - d) Tres consellers autonòmics.
 - e) Tres consellers insulars.
 - f) Tres regidors delegats d'àrea.

2. La presidència del Consell de la Capitalitat correspon al batle o la batlessa de l'Ajuntament de Palma de Mallorca. Té dues vicepresidències: una correspon al representant de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i l'altra correspon al representant del Consell de Mallorca. Hi actua com a secretari,

el secretari general del ple de l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

3. Per raó dels assumptes que se sotmeten a la consideració del Consell de la Capitalitat es poden incorporar a les sessions, com a membres no permanents, els consellers competents per raó de la matèria de què es tracti i els regidors de l'àrea corresponent. Aquests actuen amb veu i sense vot, llevat de quan actuïn com a substituïts dels membres permanents del Consell de la Capitalitat, d'acord amb el que estableix el règim de substitucions previst reglamentàriament.

Article 23

El Consell de la Capitalitat ha d'aprovar el seu reglament de funcionament d'acord amb el que disposa aquesta llei, amb l'aplicació supletòria de les normes sobre funcionament d'òrgans col·legiats que estableix la legislació sobre règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, la Llei de bases de règim local i el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

El Consell de la Capitalitat s'ha de reunir com a mínim dues vegades a l'any; una de les quals ha de ser abans que la comunitat autònoma, el Consell de Mallorca i l'Ajuntament de Palma de Mallorca aprovin els seus projectes de pressuposts corresponents.

En tot cas, s'ha de reunir a l'inici de cada legislatura, dins el primer trimestre següent a la constitució de les noves institucions de les administracions que conformen el Consell de la Capitalitat.

El secretari n'ha de fer la convocatòria per ordre del president, que igualment ha de fixar l'ordre del dia de les sessions, i també l'ha de convocar sempre que ho sol·liciti així la representació de la comunitat autònoma de les Illes Balears o la representació del Consell de Mallorca. La sol·licitud s'ha de formular per escrit amb l'expressió dels assumptes que la motiven, els quals s'han d'incloure a l'ordre del dia.

Els acords del Consell de la Capitalitat s'adopten per majoria, a través de la posició manifestada pels titulars de les tres administracions representades. Cada una de les tres administracions representades disposa d'un únic vot.

En tot cas i quan es tracti d'acords amb repercussió econòmica es requereix l'aprovació mitjançant vot favorable de l'administració o les administracions implicades en l'actuació corresponent.

Article 24

Corresponen al Consell de la Capitalitat les funcions següents:

a) La determinació dels sectors d'interès concurrent entre les administracions autonòmiques i l'Ajuntament de Palma de Mallorca que afecten les funcions que corresponen a la ciutat com a capital.

b) L'estudi i la valoració dels costos que comporta la condició de capital autonòmic i, si pertoca, la fixació dels instruments de compensació necessaris.

c) El control i el seguiment de l'aplicació de la quantitat indicada d'acord amb el que disposa aquesta llei.

d) L'adopció de mesures de coordinació per a l'exercici harmònic de les competències respectives.

e) El control i seguiment de les relacions de col·laboració entre les administracions públiques que l'integren.

f) La resolució dels conflictes que puguin sorgir en les relacions interadministratives de col·laboració derivades de la capitalitat.

Article 25

El Consell de la Capitalitat està assistit per una comissió delegada o executiva, de caràcter general i permanent, presidida pel batle o la batlessa de Palma de Mallorca, la composició de la qual, que ha de ser en tot cas paritària, ha de determinar el Consell de la Capitalitat.

A la comissió executiva correspon preparar les sessions del Consell de la Capitalitat, vetllar per l'execució dels seus acords i exercir les funcions que li atribueix el Reglament orgànic, i també aquelles que li delegui el Consell de la Capitalitat. Pel que fa al règim de funcionament, s'hi ha d'aplicar allò que preveu l'article 23.

El Consell de la Capitalitat pot acordar la creació de comissions tècniques, de caràcter permanent o temporal, per a l'estudi específic d'actuacions concretes en sectors determinats. Aquestes comissions tècniques, de caràcter paritari, han de tenir la composició que determini el Consell de la Capitalitat en cada cas.

TÍTOL III DESCONCENTRACIÓ I DESCENTRALITZACIÓ DELS SERVEIS MUNICIPALS

Capítol I Desconcentració i descentralització territorial

Article 26

1. El ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta, pot crear a determinades àrees geogràfiques òrgans territorials d'una part del municipi, per a la desconcentració i descentralització de la participació ciutadana i per a l'aplicació d'una política municipal orientada a la correcció dels desequilibris i la representació dels interessos de les diverses zones, barriades o pobles de Palma de Mallorca. Aquestes àrees territorials reben el nom genèric de districtes. La seva actuació s'ha d'ajustar als principis d'unitat de govern, eficàcia, coordinació i solidaritat. La creació d'àrees territorials pot afectar tot el municipi o una o diverses zones del terme municipal.

Amb la mateixa majoria, el ple pot modificar o suprimir les àrees esmentades i els òrgans territorials.

2. El batle o la batlessa també pot nomenar i separar delegats d'àrees del municipi, sense necessitat de crear un òrgan territorial.

Article 27

Els acords esmentats a l'article anterior han de contenir com a mínim:

1. La denominació concreta de l'àrea, en termes com ara districte, zona, barriada, poble o d'altres de similars, que, a més, ha de respectar les denominacions tradicionals.

2. Els límits referits a vies de domini públic o a la fi del terme municipal; si no són possibles aquests límits, s'han d'indicar a l'àrea amb tota claredat.

3. La denominació de l'òrgan que es crea i la composició, que han de ser proporcionalment iguals a la composició del ple municipal, amb l'especificació del nombre de membres.

4. La presidència de l'òrgan, que necessàriament ha de recaure en el batle o la batlessa, o en un regidor o una regidora del consistori.

5. Les funcions de l'òrgan.

6. Les funcions de la presidència.

Article 28

Les funcions de la presidència de l'òrgan poden ser totes les següents o algunes d'aquestes:

1. Representar l'Ajuntament en la demarcació de l'àrea, sense perjudici de la funció representativa del batle o la batlessa.

2. Convocar les sessions de l'òrgan, establir-ne l'ordre del dia i presidir-ne les sessions.

3. Sotmetre a l'òrgan el projecte de reglament de funcionament.

4. Sotmetre a l'òrgan la proposta del pla i del programa d'actuació perquè els aprovi.

5. Elevar als òrgans municipals decisoris les propostes aprovades per l'òrgan d'àrea.

6. Fomentar les relacions de l'Ajuntament amb les entitats cíviques i culturals de l'àrea i informar les persones administrades de l'activitat municipal mitjançant els òrgans de participació.

7. Impulsar els serveis i les obres que es duen a terme a l'àmbit territorial de l'àrea.

8. D'altres que li atribueixin o deleguin els òrgans municipals decisoris.

Article 29

Les funcions de l'òrgan poden ser totes les següents o algunes d'aquestes:

1. Aprovar, a proposta de la presidència, el reglament intern d'organització i funcionament.

2. Aprovar el programa d'actuació de l'àrea i sotmetre'l al ple municipal.

3. Proposar als òrgans de govern municipal la inclusió d'assumptes a l'ordre del dia, trametent-los propostes d'acord.

4. Elaborar estudis sobre les necessitats de l'àrea.

5. Proposar als òrgans municipals competents l'aprovació d'instruments d'ordenació urbanística que afectin l'àmbit territorial de l'àrea.

6. Informar, amb caràcter preceptiu o potestatiu -segons ho estableixi el ple-, sobre els expedients relatius a:

- Programa d'actuació municipal.

- Instruments d'ordenació urbanística que afecten l'àmbit territorial de l'àrea.

- Projectes d'equipament de l'àrea.

- Concessió d'habitatges a l'àmbit geogràfic de l'àrea.

- Desenvolupament del procés de descentralització i participació.

- Estudi de les peticions i les iniciatives individuals i col·lectives del veïnat per traslladar-les, amb el seu informe, als òrgans municipals competents.

- Els pressuposts municipals.

7. Controlar i fiscalitzar els òrgans municipals quan l'àmbit territorial d'actuació és l'àrea.

8. D'altres que li poden atribuir o delegar els òrgans municipals decisoris.

En tot allò que no regulen aquesta llei i les normes de creació, el funcionament dels òrgans territorials es regula per les normes generals del procediment sobre òrgans col·legiats. En tot cas, els assumptes que s'han de sotmetre a l'aprovació del ple han de ser dictaminats per la comissió del ple corresponent, llevat dels casos d'urgència.

Capítol II

Desconcentració i descentralització funcionals

Article 30

El ple municipal, el batle o la batlessa i la junta de govern local poden desconcentrar i descentralitzar les seves competències respectives en els regidors o en altres òrgans municipals.

TÍTOL IV

POTESTAT NORMATIVA MUNICIPAL

Article 31

1. La potestat normativa municipal s'exerceix en el marc i en el desplegament d'aquesta llei.

2. Les normes que dicta l'Ajuntament de Palma de Mallorca adopten les formes següents:

a) Reglaments: Disposicions de caràcter general aprovades pel ple municipal en exercici de la potestat d'autoorganització.

b) Ordenances: Disposicions de caràcter general, amb finalitat d'ordenació social, aprovades pel ple municipal en exercici de la potestat normativa, de valor i eficàcia reglamentaris, inherent a l'autonomia municipal. S'inclouen en les ordenances les normes contingudes en els plans urbanístics i les d'ordenació tributària.

c) Bans: Disposicions de caràcter general dictades pel batle o la batlessa en situacions excepcionals de necessitat urgent, i també en ocasió de circumstàncies o esdeveniments de significació o rellevància especials, de les quals ha de donar compte al ple en la primera sessió que tenguí.

3. La iniciativa per a l'aprovació de disposicions municipals de caràcter general s'exerceix d'acord amb el que s'estableix reglamentàriament i correspon a:

- El batle o la batlessa.
- La junta de govern local.
- Els regidors.
- El Consell Social, els consells d'àrea o d'altres òrgans territorials, creats d'acord amb el que disposa aquesta llei.
- El Consell de la Capitalitat.
- La iniciativa ciutadana, en les formes i els mecanismes prevists legalment.

4. La iniciativa per a l'aprovació de les normes que regulen el govern municipal i els seus òrgans complementaris, de les ordenances fiscals i dels preus públics correspon exclusivament al batle o la batlessa, a la junta de govern local i als regidors i a les regidores.

Article 32

Poden exercir la iniciativa ciutadana per proposar a l'Ajuntament l'aprovació d'una disposició municipal de caràcter general els veïnats amb dret de sufragi actiu a les eleccions

municipals, que representin un nombre mínim del 3% del padró municipal total.

Article 33

1. L'incompliment de les prescripcions que contenen les ordenances i les disposicions de caràcter general municipals, així com els mandats individuals, és sancionable d'acord amb el que es disposi, inclosa una multa pecuniària. Quan l'ordenança municipal ho prevegi, d'acord amb la llei o, si no n'hi ha, amb el consentiment previ de la persona afectada, es pot substituir la multa pecuniària per treballs per a la comunitat.

2. Els reglaments i les ordenances han de tipificar exactament les obligacions l'incompliment de les quals és objecte de sanció.

TÍTOL V

PARTICIPACIÓ CIUTADANA I DRETS DEL VEÏNAT

Capítol I

Principis generals

Article 34

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de garantir la participació ciutadana i impulsar els mecanismes i espais necessaris per a l'exercici efectiu.

2. La participació ciutadana es regeix pel que estableix aquest títol i inspira el conjunt de la Llei de capitalitat. Les normes de participació que conté aquesta llei s'han de desplegar per mitjà d'un reglament de participació ciutadana, aprovat per l'Ajuntament de Palma de Mallorca. Aquest reglament ha de recollir els drets de la ciutadania, la regulació de les entitats ciutadanes de Palma de Mallorca, les mesures de foment de l'associacionisme, els òrgans de participació i les diverses formes de promoció i desenvolupament de la participació ciutadana.

3. L'Ajuntament de Palma de Mallorca garanteix els drets de la ciutadania amb implicació directa en la participació efectiva. Així, entre d'altres, a la informació en les diferents modalitats, el dret de petició, la participació efectiva del veïnat i de les entitats ciutadanes en els òrgans centrals de l'Ajuntament i els seus districtes o òrgans territorials, els drets d'iniciativa popular, la proposta ciutadana, les proposicions i el dret de consulta i d'audiència pública.

4. Els estrangers gaudeixen del dret de sufragi a les eleccions municipals en els termes establerts en les normes vigents.

5. Els estrangers empadronats poden participar a referèndums i a d'altres procediments consultius que promogui l'Ajuntament.

Capítol II

Instituts de participació ciutadana

Article 35

1. Els principals òrgans de participació ciutadana de l'Ajuntament de Palma de Mallorca són el Consell Social de la ciutat, els consells territorials de districte i els consells sectorials d'àrea.

2. El Consell Social és l'òrgan consultiu més ampli garant de la participació ciutadana en la gestió municipal, al qual corresponen l'estudi i la proposta en matèria de desenvolupament econòmic i social, la planificació estratègica de la ciutat i els grans projectes urbans. La composició, el funcionament i les competències s'han de determinar per regulació reglamentària municipal.

3. Els consells sectorials d'àrea són la forma de participació mitjançant la qual les persones administrades proposen a l'administració municipal l'adopció de determinats acords o reben informació en les seves actuacions. Aquesta participació es pot fer de forma escrita o oral en unitat d'acte i amb l'assistència dels ciutadans i les ciutadanes que ho vulguin. Aquests consells vénen determinats per a sectors o àrees d'actuació municipal concretes.

4. Els consells territorials de districte vénen determinats pel seu àmbit d'aplicació a cada un dels districtes en què es divideix el municipi de Palma de Mallorca.

Article 36

1. Mitjançant la iniciativa ciutadana, la ciutadania pot sol·licitar a l'Ajuntament que dugui a terme una activitat determinada d'interès públic i de competència municipal, i per dur-la a terme pot aportar-hi mitjans econòmics, béns, drets o treball personal.

2. Reglamentàriament, l'Ajuntament pot establir els procediments de col·laboració amb la ciutadania, en supòsits d'actuacions conjuntes, promoció privada de projectes municipals o obligacions pactades pels propietaris o usuaris d'edificis o d'establiments en els quals incideixen obres o serveis municipals.

Article 37

Es reconeix la iniciativa per a l'aprovació de disposicions de caràcter general per part a la ciutadania, d'acord amb el que s'estableix en aquesta llei i en les disposicions reglamentàries que la despleguen en aquest àmbit.

Article 38

L'Ajuntament i cada un dels seus pobles i de les seves barriades poden consultar l'opinió de la ciutadania en matèries de la seva competència, i han d'acreditar dins el marc de la legislació pertinent:

a) El dret de totes les persones empadronades de ser consultades.

b) El dret que la consulta expressi les solucions amb la màxima informació escrita i gràfica possible.

Article 39

1. Amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament, les entitats, organitzacions, associacions ciutadanes o persones físiques, sense ànim de lucre, poden exercir directament competències municipals o participar en nom de l'Ajuntament en la gestió de serveis o equipaments la titularitat dels quals correspon a altres administracions públiques.

2. Quan un assumpte afecti específicament un districte o una barriada de Palma de Mallorca o afecti l'àmbit d'actuació o els objectius d'una organització o d'una entitat ciutadana, aquestes associacions ciutadanes poden ser considerades com a part afectada si així ho sol·liciten convenientment. Perquè es pugui exercitar aquest dret, l'Ajuntament ha de garantir la comunicació de les actuacions municipals corresponents amb l'antelació pertinent.

Article 40

La participació ciutadana es regula mitjançant el Reglament de participació ciutadana, en el qual s'han de tenir en compte totes les prescripcions que conté aquesta llei. Aquest reglament ha de contenir, com a mínim, les determinacions següents:

a) La creació d'un registre d'entitats ciutadanes.

b) Els procediments i efectes de la declaració d'entitats d'interès ciutadà o d'utilitat pública.

c) La participació de les entitats a què fan referència els apartats anteriors en la formulació d'al·legacions o propostes sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia del ple. La Batllia pot acordar, si així ho creu convenient o la importància de l'assumpte ho aconsella, que siguin llegides, oïdes totalment o resumides, les al·legacions o propostes de les entitats, abans de passar a la votació de l'assumpte corresponent.

Capítol III Drets del veïnat

Article 41

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de vetllar perquè al municipi no es produeixin conductes discriminatòries per raó de naixement, raça, sexe, religió, opinió o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

2. El municipi de Palma de Mallorca ha de tenir cura de fer extensiva la defensa i la protecció d'aquests drets fonamentals a totes les persones que siguin i no siguin residents.

Article 42

1. La ciutadania té dret de ser informada de les activitats municipals, d'accedir als arxius públics i d'utilitzar tots els mitjans d'informació general que l'Ajuntament estableixi mitjançant l'ús de qualsevol tecnologia al servei de la comunicació, en els termes i les condicions i amb l'abast que determinin la legislació general sobre la matèria, el reglament orgànic i les ordenances.

2. Amb la finalitat d'assegurar-ne la major participació, la informació municipal es pot fer en les formes següents:

a) Informació pública.

b) Informació pública individualitzada, que s'ha d'utilitzar en les actuacions de rellevància singular i en altres supòsits que s'estableixin reglamentàriament.

c) Consulta directa per part de la ciutadania, mitjançant sistemes telefònics i telemàtics, de les bases de dades, fitxers i registres que l'Ajuntament disposi obrir a l'accés públic. L'Ajuntament ha de regular els efectes de les comunicacions transmeses mitjançant correu electrònic. La ciutadania també pot sol·licitar la informació per escrit, a través del canal únic de participació que estableixi l'Ajuntament per fer-ho, en el Registre General de l'Ajuntament mentre no s'estableixi el

canal únic o en qualsevol de les formes previstes a la normativa reguladora del procediment administratiu.

3. El veïnat té dret a ser informat dels resultats de la gestió municipal mitjançant els indicadors o valors que fixi l'Ajuntament de Palma de Mallorca, en el marc d'un pla de qualitat.

4. La ciutadania té dret d'obtenir còpies i certificats acreditatius dels acords de l'Ajuntament i els seus antecedents, en les condicions que s'estableixin per obtenir-los; té dret de conèixer l'estat de la tramitació dels procediments en els quals té la condició de persona interessada; així com de ser informada de les convocatòries i de l'ordre del dia de les sessions plenàries de l'Ajuntament, pels mitjans que s'estableixin per fer-ne efectiu el caràcter de publicitat.

5. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de disposar d'unitats d'informació i d'atenció al públic, almenys a les grans àrees amb implicació de gestió per a la ciutadania i en els districtes, en la forma que s'estableixi reglamentàriament.

Article 43

Per a l'exercici del dret de petició, s'ha de seguir el que disposen les lleis generals sobre la matèria i el desplegament reglamentari.

L'exercici del dret de petició pot ser individual o col·lectiu, i s'ha d'exercir per escrit a través del canal únic de participació que estableixi a aquest efecte l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

Article 44

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot prestar el servei d'accés a la informació municipal i ciutadana per sistemes telemàtics. Aquest servei municipal pot ser gestionat per qualsevol de les formes de gestió previstes en aquesta llei. En la prestació d'aquest servei, l'Ajuntament ha de vetllar perquè qualsevol persona, empresa, administració, institució, organisme o entitat pugui accedir a la màxima informació sobre Palma de Mallorca, tant pel que fa a aspectes generals com a qüestions específiques. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament pot acordar amb altres administracions, organismes, institucions o entitats, nacionals o internacionals, la interconnexió de les diferents bases de dades. En tot cas, s'ha d'especificar quina informació és pròpiament municipal i quina és la facilitada per part d'altres organismes, persones o entitats.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot participar i promoure tota casta de consorcis i associacions, sigui quin en sigui l'àmbit geogràfic, amb la finalitat d'impulsar i fomentar l'ús de les noves tecnologies i el desenvolupament de nous sistemes d'informació, posant en comú les bases de dades i d'informació municipals i facilitant-hi l'accés.

3. En el tractament específic de la informació que es posi a disposició de qui la vulgui consultar i en la determinació dels procediments i protocols d'accés s'ha de tenir en compte la normativa que regula la privacitat de les dades personals. L'Ajuntament pot exigir la identificació prèvia del consultant i establir requeriments específics per obrir l'accés a determinats fitxers o bases de dades.

Article 45

1. Tota la ciutadania té dret de ser informada de les dades que l'Ajuntament té sobre les condicions ambientals en el terme municipal, especialment sobre les relatives als nivells de contaminació de l'aire, del sòl i de l'aigua, i sobre la contaminació de caràcter acústic.

2. L'Ajuntament ha de desenvolupar una política mediambiental pròpia i ha d'exercir totes les competències atenant-ne la incidència en la qualitat del medi ambient.

3. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de fomentar l'ús del transport públic enfront del privat i l'ús de vehicles no contaminants enfront d'aquells que poden produir alguna casta de contaminació. Les mesures concretes d'aplicació d'aquesta norma s'han d'establir en les ordenances municipals.

4. Sense perjudici del que estableix el títol corresponent d'aquesta llei, és principi general de la hisenda municipal que les activitats o els béns que produeixen contaminació o qualsevol altra casta de molèsties han de ser més intensament gravades que aquelles que són innòcues. En tot cas, els serveis municipals han de considerar com a prioritàries les actuacions adreçades a restablir l'ordre mediambiental quan aquest s'hagi pertorbat.

Article 46

1. El veïnat de Palma de Mallorca té el dret que l'Ajuntament n'assumeixi la protecció davant les companyies, públiques i privades, prestadores de serveis públics.

2. Amb aquesta finalitat i sense perjudici d'altres actuacions, la ciutadania pot fer ús del procediment arbitral municipal que regula aquesta llei.

Article 47

1. Palma de Mallorca ha de reconèixer les activitats, realitzacions o trajectòries de persones i d'entitats que ho mereixen.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot exercir la funció d'administrar, si així ho estableix la legislació civil, els béns objecte de disposicions testamentàries sense determinació de beneficiaris concrets.

Capítol IV El Defensor del ciutadà

Article 48

El Defensor del ciutadà és una institució de caràcter municipal per a la defensa de les llibertats i dels drets fonamentals de la ciutadania de Palma de Mallorca. Actua com a alt comissionat del ple municipal de l'Ajuntament.

Article 49

El Ple de l'Ajuntament ha d'acordar el funcionament de la institució i simultàniament el nomenament de la persona que ha de ser el defensor o la defensora de la ciutadania, la qual ha d'actuar des del moment en què acatí solemnement la Constitució Espanyola, l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears i aquesta Llei de capitalitat de Palma de Mallorca.

El Defensor del ciutadà actua sense mandat imperatiu de cap membre o òrgan municipal, i té accés a la totalitat de la documentació municipal. Anualment ha de retre compte de la seva gestió al ple municipal.

Article 50

El mandat del Defensor del ciutadà ha de durar fins a cent dies després de la constitució del consistori següent, i només pot cessar en el càrrec per dimissió, defunció, pèrdua de la condició de veïnat de Palma de Mallorca, incapacitat o inhabilitació per resolució judicial ferma, per condemna per delictes dolosos en sentència ferma o per negligència notòria en l'exercici del seu càrrec apreciada pel ple de l'assemblea municipal amb la mateixa majoria que per nomenar-lo. La resta de causes les ha d'apreciar el batle o la batlessa, que n'ha de retre compte en el pròxim ple ordinari que es dugui a terme.

Article 51

La resta d'aspectes de la figura del Defensor del ciutadà s'han de regular reglamentàriament, incloses les incompatibilitats, el procediment de la seva actuació i la dotació de mitjans personals i econòmics.

TÍTOL VI PRESTACIÓ DE SERVEIS MUNICIPALS

Capítol I Formes de prestació dels serveis municipals

Article 52

Les formes de prestació dels serveis públics de l'Ajuntament de Palma de Mallorca són les que estableixen la legislació bàsica de règim local i la resta de legislació aplicable.

Article 53

1. Els organismes i les entitats autònomes i les empreses i societats municipals poden adoptar les formes que preveu la legislació de la comunitat autònoma de les Illes Balears en matèria de societats o empreses públiques.

2. Aquests ens es poden finançar mitjançant taxes, preus públics o tarifes aprovats pel ple municipal o bé a través d'aportacions econòmiques de caràcter municipal.

Article 54

1. Ordinàriament, l'exercici de la iniciativa municipal en l'activitat econòmica ha d'adoptar la forma de societat mercantil amb participació íntegra o parcial de l'Ajuntament, d'organismes autònoms, entitats i altres societats municipals.

2. No obstant això, i d'acord amb els seus estatuts, les entitats de dret públic subjectes al dret privat, a més de l'activitat principal de servei públic, poden exercir activitats econòmiques de mercat relacionades amb aquell, sempre que compleixin les condicions següents:

a) Que l'activitat principal de servei públic i l'activitat econòmica de mercat tinguin règims separats.

b) Que ni els recursos generals per a la gestió del servei públic ni les aportacions econòmiques de l'Ajuntament s'apliquin a l'activitat econòmica de mercat.

Article 55

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot constituir fundacions privades, que s'han de regir per la legislació estatal i la de la comunitat autònoma de les Illes Balears que els sigui aplicable.

2. Les fundacions municipals tenen per objecte serveis públics que no impliquen exercici d'autoritat o bé activitats sense contingut econòmic.

Capítol II Del personal al servei de l'Ajuntament

Article 56

1. Les polítiques de personal s'han d'adreçar a garantir que l'Ajuntament estigui dotat de recursos humans apropiats per a la realització d'activitats d'interès municipal.

2. El personal al servei de l'Ajuntament de Palma de Mallorca s'ha de seleccionar de conformitat amb els principis constitucionals d'igualtat, mèrit i capacitat, i ha d'actuar amb imparcialitat en el desenvolupament de les seves funcions.

3. La planificació de personal té per objecte articular-ne la gestió amb les altres polítiques municipals. L'Ajuntament ha de determinar reglamentàriament els supòsits de mobilitat funcional que millorin l'aprofitament dels recursos humans, així com les condicions d'acord amb les quals el seu personal pot ser cedit en comissió de serveis o adscrit a entitats autònomes o empreses públiques municipals.

4. Sense perjudici de les seves competències, l'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de tenir cura que la negociació i la col·laboració amb les organitzacions sindicals legalment legitimades és la via adient per conduir la política de personal i millorar-la.

Article 57

1. Tot el personal al servei de l'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'estar inclòs a les relacions de llocs de feina, que han de distingir entre els funcionaris de carrera -i dins aquests els d'administració general i els d'administració especial-, el personal contractat en règim laboral i altres situacions recollides a la normativa aplicable.

2. La plantilla de personal és l'instrument de coordinació entre l'ordenació de la funció pública i les estructures pressupostàries. S'ha d'aprovar anualment en ocasió de l'aprovació del pressupost i s'ha de subjectar als principis de racionalitat econòmica i d'eficiència.

Article 58

1. Són competències exclusives de l'Ajuntament de Palma de Mallorca l'establiment de les bases, la determinació de la composició dels tribunals o òrgans anàlegs, el contingut dels programes, barems de mèrits, cursos selectius i proves a què s'han d'ajustar els procediments de selecció del seu personal i la provisió de llocs de feina dins l'administració municipal, amb el respecte a la legislació bàsica dictada per l'Estat i la de desplegament de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Per fer efectiva la promoció interna, l'Ajuntament de Palma de Mallorca pot reservar l'accés a determinades subescales o categories professionals al personal al seu servei.

3. L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot establir, amb altres administracions públiques, acords de col·laboració pels quals el funcionariat municipal sigui destinat en comissió de servei a llocs de feina d'altres ens públics, o personal d'altres institucions s'incorpori a llocs de treball de l'administració municipal de Palma de Mallorca. Els acords concrets han d'establir el règim i la durada de les comissions de servei.

Article 59

L'Escola Municipal de Formació de l'Ajuntament de Palma de Mallorca exerceix les funcions de formació del personal al servei de l'Ajuntament.

Els diplomes expedits per l'Escola Municipal de Formació de l'Ajuntament gaudeixen, dins l'àmbit de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, de la consideració de diplomes oficials per a la promoció interna i la provisió de llocs de feina, sense perjudici de les competències que la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears, la Llei de coordinació de les policies locals de les Illes Balears i la Llei d'ordenació d'emergències a les Illes Balears, atribueixen a l'Escola Balear d'Administració Pública.

Article 60

Les condicions de treball del personal laboral de l'Ajuntament de Palma de Mallorca es regulen per conveni col·lectiu, per la legislació laboral de caràcter general i per la normativa de funció pública que li sigui aplicable.

Article 61

El personal laboral propi dels organismes autònoms, les entitats i les empreses municipals resta exclòs de l'aplicació d'aquesta llei.

TÍTOL VII**COMPETÈNCIES MUNICIPALS. SERVEIS PÚBLICS****Capítol I****Normes generals****Article 62**

1. Per a l'efectivitat de l'autonomia garantida constitucionalment i del règim de capitalitat que reconeix aquesta llei, així com per al compliment de les finalitats que estableixen la Llei reguladora de les bases del règim local i la Carta Europea d'autonomia local, la legislació de la comunitat autònoma de les Illes Balears ha d'assegurar al municipi de Palma de Mallorca l'atribució de les competències procedents,

d'acord amb la seva capacitat de gestió, i també la participació en la gestió dels serveis i equipaments autònoms bàsics per al desenvolupament de Palma de Mallorca.

2. La participació de Palma de Mallorca en la gestió dels serveis i dels equipaments a què fa referència l'apartat anterior s'ha de fer a través de l'Ajuntament o de les entitats o associacions ciutadanes que aquest designi, d'acord amb el que estableix aquesta llei.

3. En tot cas, l'Ajuntament pot promoure tota casta d'activitats i prestar tots aquells serveis públics que afecten l'interès general de la ciutadania i que no estiguin atribuïts expressament a altres administracions públiques. En aquest supòsit, l'Ajuntament pot dur a terme activitats complementàries de les pròpies d'aquestes administracions.

Article 63

El municipi de Palma de Mallorca té les competències atribuïdes per aquesta llei, les que li atribueixen les altres normes legals i les que li deleguin altres administracions públiques.

Article 64

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca i les altres administracions públiques exerceixen les seves competències observant el que estableix aquesta llei i ponderant els interessos públics que poden derivar de la condició de Palma de Mallorca com a capital de la comunitat autònoma de les Illes Balears. També s'han de facilitar recíprocament la informació, la cooperació i l'assistència actives que necessitin per a la satisfacció d'aquests interessos i per al desplegament i l'execució adequats d'aquesta llei.

2. La cooperació, que té caràcter voluntari, es pot dur a terme per mitjà dels instruments següents, a més de tots el que preveuen les normes vigents:

a) Conveni.

b) Consorci voluntari, en la forma i pel procediment regulat a la legislació autònoma sobre règim local de les Illes Balears.

Article 65

1. Sense perjudici del que estableix l'article anterior, l'Ajuntament de Palma de Mallorca i les diferents administracions autònòmiques han de mantenir les relacions de col·laboració interadministrativa necessàries en els sectors d'interès concurrent entre si.

2. Es consideren sectors d'interès concurrent, als efectes d'aquesta llei, aquells sectors de l'actuació administrativa que resultin afectats per la condició de capital de la comunitat de les Illes Balears i que exigeixen l'establiment de relacions interadministratives específiques. Els sectors d'interès concurrent, els determina el Consell de la Capitalitat. Han de tenir, en tot cas, aquesta consideració els sectors d'actuació administrativa regulats en els capítols II a XVII d'aquest títol.

Article 66

Per a la gestió conjunta de funcions, d'activitats o de serveis dels sectors d'interès concurrent poden constituir-se consorcis entre la comunitat autònoma de les Illes Balears, el Consell de Mallorca si n'és el cas, i l'Ajuntament de Palma de Mallorca, en la forma i pel procediment regulat a la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears, amb les especialitats següents:

a) El Consell de la Capitalitat ha de determinar el nombre de representants o vots en els òrgans de govern del consorci que corresponen a cada administració; ha de concretar si es poden incorporar al consorci altres administracions públiques o entitats privades sense ànim de lucre, i n'ha d'establir les regles relatives al finançament, sense perjudici de pacte en contrari de les administracions consorciades. En qualsevol cas, les aportacions han de ser, com a mínim, iguals a les pressupostades amb aquesta finalitat a l'exercici anterior per al desenvolupament de les competències respectives, llevat de les derivades d'actuacions excepcionals. El mateix consorci ha de determinar per reglament la programació, els sectors d'inversió o els requisits d'aplicació de les taxes o tarifes de les activitats o els serveis que dugui a terme.

b) Els estatuts dels consorcis, dins el marc dels acords adoptats pel Consell de la Capitalitat, han de determinar el règim orgànic i funcional, en el qual s'han de tenir en compte, en tot cas, les regles següents:

- b.1. L'Ajuntament, en relació amb els serveis i les gestions en el moment de creació del consorci, pot optar entre integrar-los en el consorci en la forma de gestió que aquest acordi, o bé que el consorci creï un ens personalitzat d'acord amb el que estableix la lletra b.2 següent, sense que en cap cas no s'alteri el sistema de finançament dels consorcis establerts per aquesta llei. Els estatuts han de recollir, necessàriament, l'opció decidida per l'Ajuntament.
- b.2. Als efectes del que estableix la lletra b.1 i amb l'objectiu de preservar els interessos competencials de l'Ajuntament, quan no tengui majoria en el consorci li correspon la majoria de representants o vots en els òrgans de govern dels ens personalitzats.

Article 67

Les administracions consorciades poden suspendre l'exercici de les seves competències per mitjà del consorci corresponent, en els supòsits següents:

a) La no-inclusió, per part de l'altra administració en els seus pressuposts, de les aportacions mínimes establertes pel Consell de la Capitalitat.

b) La no-aportació al consorci, per part de l'altra administració, de les subvencions o ajudes de qualsevol naturalesa d'altres entitats públiques o privades perquè es destinin a finalitats contingudes en l'objecte del consorci o dels seus ens personalitzats.

c) L'exercici de competències o el desenvolupament d'activitats la naturalesa de les quals sigui igual o anàloga a l'objecte del consorci o dels seus ens personalitzats al marge o en paral·lel a aquests.

d) La no-creació d'ens personalitzats amb el contingut, la forma o els termes establerts pel Consell de la Capitalitat.

e) L'incompliment d'obligacions essencials per part de l'altra administració o l'incompliment reiterat de qualsevol altra casta d'obligacions.

f) L'acord adoptat per una administració de suspendre l'exercici de les seves competències a través del consorci ha de

ser immediatament executiu i n'ha de retre compte al Consell de la Capitalitat.

Article 68

1. La dissolució dels consorcis s'ha d'efectuar en la forma i pel procediment que preveu la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears.

2. La creació i la dissolució dels ens personalitzats dependents del consorci als quals fa referència l'article 66 corresponen al consorci en els termes establerts pel Consell de la Capitalitat i a proposta de l'administració consorciada titular de les competències que en constitueixen l'objecte, i s'ha de tenir en compte, en tot cas, el que estableix l'article indicat. Aquests ens poden tenir naturalesa pública o privada, i el consorci n'és propietari de les accions en aquest darrer supòsit.

3. El funcionari i el personal laboral que s'incorporin a les plantilles dels consorcis i de les entitats a què es refereix aquest article conserven tots els drets adquirits dels quals gaudeixen en el moment de la incorporació, incloses les expectatives de promoció i mobilitat i les altres inherents a la seva situació funcional o laboral.

Capítol II Urbanisme

Article 69

L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de participar en l'ordenació del territori, en la forma més àmplia possible, mitjançant la seva intervenció en l'elaboració dels projectes de les directrius d'ordenació territorial, el pla territorial de Mallorca, els plans territorials insulars, els plans directors sectorials i els altres instruments d'ordenació i planejament, tant en la redacció inicial de l'instrument d'ordenació com en les seves revisions o modificacions, sempre que afectin aquest municipi. Per a aquesta intervenció s'han de nomenar representants en els òrgans de seguiment i en els òrgans tècnics encarregats de la redacció dels plans.

Tot instrument de planificació supramunicipal, en el moment de la seva elaboració o modificació, ha de tenir en compte les característiques de Palma de Mallorca, per la seva situació a l'illa, pel nombre d'habitants i per la concentració de serveis públics al seu terme; mantenint en tot cas la coherència amb els models territorials que tinguin en compte tot el territori.

Article 70

1. El Pla general d'ordenació urbana de Palma de Mallorca és l'instrument rector de l'activitat urbanística de l'Ajuntament de Palma de Mallorca mitjançant el qual ha de materialitzar els principis constitucionals d'utilització del sòl d'acord amb l'interès general i la participació de la comunitat a les plusvàlues que generi l'acció urbanística del municipi.

2. L'aprovació definitiva del Pla general d'ordenació urbana i dels altres instruments de planejament municipal de Palma de Mallorca correspon al ple del seu ajuntament, així com també la de la revisió o la modificació i la declaració d'interès general dins el seu terme municipal. En el procediment de tramitació del Pla general d'ordenació urbana hi ha d'haver audiència específica de la comunitat autònoma i del Consell de Mallorca,

que s'articularà mitjançant l'emissió d'un informe, a més de les altres audiències legalment procedents.

3. L'aprovació definitiva de plans que impliqui una modificació de zones verdes o espais lliures s'ha de fer amb l'informe previ vinculant del Consell Consultiu de la comunitat autònoma de les Illes Balears. No s'entenen com a modificació de zones verdes o espais lliures els ajustaments en la seva delimitació que no n'alterin la funcionalitat, la superfície ni la localització en el territori, sempre que es justifiqui en la memòria del Pla.

Article 71

1. Es crea la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Palma de Mallorca, el president o la presidenta de la qual serà el de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca, que serà integrada per un total de deu vocals, designats una meitat pel conseller del Consell de Mallorca competent per raó de la matèria, i l'altra meitat pel batle o la batlessa de Palma de Mallorca.

2. Correspon a la Subcomissió d'Urbanisme de Palma de Mallorca emetre informe preceptiu respecte dels instruments de planejament i de declaració d'interès general indicats a l'article anterior, llevat dels estudis de detall.

Article 72

L'autorització d'instal·lació i d'obertura d'activitats i d'establiments de tota casta requereix, en tot cas, l'autorització de l'Ajuntament de Palma de Mallorca. Aquest ajuntament assumeix també el tràmit de qualificació i l'informe d'activitat.

Article 73

Correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca la declaració d'urgent ocupació dels béns i dels drets afectats en els supòsits d'expropiació per raons urbanístiques d'iniciativa municipal per al compliment dels usos i les destinacions específiques previstes a les determinacions dels plans.

Article 74

1. Per a la gestió urbanística en general i, en particular, per al repartiment de les càrregues urbanístiques, s'admet la parcel·lació discontinua.

2. La transferència de sostre edificable entre diverses parcel·les no pot incrementar l'edificabilitat global del municipi de Palma de Mallorca ni reduir els espais destinats pel planejament a parcs i jardins urbans i a equipaments a cadascun dels districtes municipals.

Article 75

1. El Patrimoni Municipal de Sòl ha d'incloure un fons de sòl o econòmic que rebí les aportacions de les càrregues o cessions urbanístiques.

2. El Patrimoni Municipal de Sòl es pot gestionar per totes les formes admeses dins l'àmbit del dret públic. La transmissió o la constitució de qualsevol dret real es pot fer mitjançant concurs públic.

3. En el desenvolupament del planejament urbanístic de la ciutat, l'Ajuntament pot delimitar, d'acord amb la legislació urbanística, polígons i unitats d'actuació destinats a la formació de patrimoni municipal. Per gestionar-los es pot utilitzar qualsevol dels sistemes que estableix la normativa vigent.

Article 76

A efectes de la declaració de determinades zones de la ciutat com a zones turístiques o altres amb un tractament equivalent des del punt de vista fiscal, urbanístic, comercial o altres, el municipi de Palma de Mallorca pot no ser considerat com una unitat d'actuació integral. L'Ajuntament és competent per fer aquestes declaracions.

Article 77

L'ordenació del subsòl s'ha de fer mitjançant plans especials específics que han de fixar, en tot cas, l'aprofitament urbanístic del qual és susceptible, ateses les determinacions que hagi establert el Pla general.

Article 78

La cessió gratuïta de béns immobles propietat de l'Ajuntament de Palma de Mallorca a altres administracions públiques s'ha de fer sota la condició de reversió en favor de l'Ajuntament quan es desafectin de l'ús o del servei que n'hagi estat causa de la cessió.

Article 79

1. Les companyies de serveis públics que tinguin instal·lacions emplaçades totalment o parcialment en el subsòl han d'elaborar i lliurar a l'Ajuntament, si aquest el sol·licita, un pla de situació de les seves instal·lacions, que s'ha d'actualitzar regularment.

2. L'Ajuntament ha de determinar els supòsits en què els diferents serveis s'han d'instal·lar obligatòriament en galeries d'utilització conjunta per les diferents companyies subministradores.

Article 80

Amb caràcter general, les instal·lacions de les companyies de serveis públics són subterrànies en tot el terme municipal i transcorren pel lloc establert pel Pla o per altres disposicions urbanístiques o municipals. Només poden transcórrer en superfície amb l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.

Article 81

Els propietaris dels edificis, a més de les obligacions que els atribueixen les normes aplicables, han de mantenir les façanes visibles des del domini públic en bon estat de conservació, tant per mantenir la bona imatge com per evitar qualsevol perill per a les persones usuàries de les vies públiques. Les ordenances municipals poden regular aquestes obligacions, inclosa la d'acreditar periòdicament la seguretat de l'immoble i l'existència d'una pòlissa d'assegurança de l'edifici que sigui suficient per cobrir aquestes contingències. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de vetllar pel compliment de les normes establertes sobre conservació i rehabilitació dels edificis.

Article 82

La potestat sancionadora del batle o la batlessa, pel que fa a la quantia de les multes, pot arribar al màxim permès per les normes aplicables relatives a les infraccions urbanístiques.

Les actuacions de restabliment de la legalitat urbanística no tenen el caràcter de sanció i pot decretar-les l'organisme municipal competent, dins el corresponent expedient administratiu i sense altra limitació que l'autorització judicial d'entrada en el domicili.

L'incompliment per part dels propietaris de les ordres d'execució que dicti l'Ajuntament amb la finalitat de mantenir els terrenys, les urbanitzacions i les edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic s'ha de sancionar amb multa del deu al vint per cent del valor de les obres que sigui necessari dur a terme per complir els requisits esmentats abans. En notificar la sanció s'ha de donar un darrer termini amb advertència de l'execució subsidiària, a costa de la persona propietària, si no esmena les deficiències dins aquest darrer termini concedit.

Capítol III Habitatge

Article 83

1. La planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, en règim de propietat, lloguer o similar en el terme municipal de Palma de Mallorca, pot correspondre a un consorci creat a l'empara del que disposen els articles 66 a 68 d'aquesta llei i en el marc de les disposicions generals establertes per la comunitat autònoma de les Illes Balears en aquest àmbit sectorial.

2. En la seva actuació, el consorci ha de tenir especial consideració al pes poblacional i a les especificitats derivades de la centralitat i de la diversitat social dins Palma de Mallorca.

3. El consorci, mitjançant reglament, ha d'establir els criteris de selecció i d'accés a l'habitatge públic.

Article 84

1. El Pla general ha de reservar espais per a habitatges de qualsevol règim de protecció pública. Els plans especials han de reservar espais per a aquesta finalitat, sempre que tècnicament sigui possible.

2. La reserva d'espais per a l'habitatge de protecció pública en legitima l'expropiació.

3. El consorci ha de vetllar perquè les promocions d'habitatges siguin respectuoses amb el medi ambient i propiciïn la implantació de sistemes i materials que no siguin lesius.

Capítol IV**Transport urbà i interurbà de viatgers****Article 85**

1. La coordinació i la gestió del servei urbà i interurbà de viatgers pot correspondre a un consorci de transports creat d'acord amb la seva legislació específica i a l'empara del que disposen els articles 66 a 68 d'aquesta llei.

2. El consorci té com objecte articular la cooperació entre les administracions públiques titulars dels serveis i de les infraestructures del transport públic col·lectiu.

Article 86

Les funcions del consorci són les següents:

a) La planificació de les infraestructures del transport públic de viatgers en el seu àmbit territorial.

b) La planificació dels serveis i l'establiment dels programes d'explotació.

c) L'elaboració d'un marc de tarifes comunes.

Capítol V Trànsit

Article 87

1. És competència pròpia de l'Ajuntament de Palma de Mallorca l'ordenació del trànsit de persones i de vehicles, que inclou la vigilància i la sanció de les infraccions per totes les vies urbanes.

2. L'Ajuntament ha de determinar per reglament, tenint en compte els nivells de circulació i de morfologia de Palma de Mallorca, els supòsits en què els vehicles obstaculitzen o dificulten la circulació d'altres vehicles o de les persones o creen problemes de seguretat viària, a fi d'aplicar les mesures cautelars i les sancions que estableixen les normes corresponents.

Article 88

1. La sanció per infraccions a normes de circulació comeses en vies urbanes correspon al batle o la batlessa.

2. El batle o la batlessa pot desconcentrar o delegar l'exercici d'aquestes competències en els termes de la legislació bàsica de règim local i d'aquesta llei.

Article 89

Les ordenances municipals han de regular els mecanismes necessaris per controlar i sancionar les persones propietàries i usuàries de vehicles de motor que facin un ús indegut dels senyals acústics, emetin fums o produeixin renous molestos amb els seus vehicles.

Article 90

L'Ajuntament ha de facilitar a la ciutadania l'accés a les formes de notificació d'infraccions de trànsit a les vies urbanes per mitjans tecnològics de telecomunicacions.

Article 91

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'elaborar els plans de seguretat viària per a tot l'àmbit territorial del municipi. Els plans, els ha d'aprovar el Ple municipal i se n'ha de fer una divulgació àmplia del contingut que consta de cinc blocs sistemàtics:

- a) La informació sobre els accidents i l'aclariment de les causes.
- b) L'educació viària i la divulgació preventiva.
- c) Les millores de les vies i la moderació de la circulació.
- d) L'auxili sanitari als ferits en accidents.
- e) La protecció escolar.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'estar representat en els òrgans de direcció de trànsit de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Capítol VI Telecomunicacions

Article 92

1. La construcció, l'ampliació, la reforma o l'alteració de xarxes de telecomunicacions que necessitin la utilització de domini públic municipal requereixen obtenir l'autorització municipal prèvia corresponent fins i tot en el cas que la nova extensió que es faci utilitzi instal·lacions existents. Tot això sense perjudici de les llicències urbanístiques que siguin necessàries sigui quin sigui el titular del domini públic. L'Ajuntament pot planificar i ordenar l'establiment o la instal·lació de noves xarxes de telecomunicacions en àmbit o sector determinats de Palma de Mallorca. En aquests casos, l'Ajuntament pot dictar les resolucions pertinents per optimitzar les canalitzacions i els drets de pas que hi ha amb l'objectiu de permetre'n la utilització conjunta per part dels diferents operadors.

2. Per a la instal·lació d'antenes de qualsevol casta s'ha de seguir el que estableixen les ordenances municipals. En tot cas, les concessions i les autoritzacions atorgades per l'administració competent per ocupar l'espai radioelèctric que afecti Palma de Mallorca s'han de comunicar a l'Ajuntament.

Capítol VII Medi ambient, salut pública, consum i sanitat

Article 93

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, dins l'àmbit de les seves competències i amb un compromís de ciutat sostenible en el marc de les recomanacions internacionals amb preferència a les efectuades per la Unió Europea, ha de formular i mantenir polítiques adreçades a la preservació, la restauració i la millora del medi ambient urbà i natural i, en particular, a assegurar la bona qualitat de l'aigua i de l'aire, el nivell de renou adequat, la qualitat de l'espai urbà, el manteniment i la promoció de la salut pública, la minimització, la reutilització, la recollida selectiva, el reciclatge i el tractament de residus urbans o municipals, l'estalvi i l'ús eficient de l'energia i la gestió eficient dels recursos naturals, i també la defensa i la protecció dels animals.

Article 94

Es consideren àrees d'actuació en matèria de medi ambient, defensa dels usuaris i dels consumidors, salut pública i sanitat, les següents:

1. En relació amb el medi ambient:

- a) El control sanitari del medi ambient.
- b) L'adopció de mesures de prevenció, de control i de correcció de la contaminació atmosfèrica.
- c) La gestió de l'evacuació i del tractament de les aigües residuals.
- d) La intervenció en l'avaluació de l'impacte ambiental en relació amb els projectes d'obres i tota casta d'activitats que es facin en el terme municipal.
- e) El control sanitari d'indústries, activitats i serveis, transports, renous, vibracions i radiacions.
- f) El control sanitari i la recollida, el transport i el tractament de residus urbans o municipals.
- g) La regulació de les condicions d'insonorització interior dels edificis i de les mesures d'estalvi i ús eficient de l'energia i dels recursos naturals.
- h) El control dels immobles en mal estat, estiguin edificats o no.
- i) El foment de la minimització dels residus urbans o municipals i la seva recollida selectiva.
- j) El control de les emissions lumíniques.

2. En relació amb la defensa dels usuaris i dels consumidors:

- a) La inspecció dels productes i dels serveis per comprovar-ne l'origen i la identitat, el compliment de la normativa vigent en matèria de preus, d'etiquetatge, de presentació i de publicitat i els altres requisits o signes externs que facin referència a les seves condicions d'higiene, sanitat i seguretat.
- b) L'exercici directe de la inspecció tècnica o tecnicosanitària i dels controls i les anàlisis corresponents, en la mesura en què compti amb mitjans per dur-los a terme, o promoure'n i facilitar-ne l'exercici per part d'altres entitats i organismes, col·laborant-hi.
- c) L'adopció de les mesures urgents i els requeriments de les col·laboracions necessàries en els supòsits de crisi o d'emergències que afectin la salut o la seguretat dels consumidors.

3. En relació amb la salut pública:

- a) El control sanitari de la distribució i del subministrament d'aliments i de begudes i d'altres productes directament o indirectament relacionats amb el consum humà, i també dels mitjans de transport.
- b) El control del compliment de les reglamentacions tècniques sanitàries en relació amb els productes de les vendes no sedentàries.
- c) El control sanitari dels centres d'alimentació.
- d) El control sanitari a l'àrea de la higiene alimentària, els escorxadors i les indústries del terme municipal, i també en relació amb els animals domèstics i la zoonosi.
- e) El control sanitari del proveïment d'aigües i la vigilància de la utilització obligatòria d'aigua depurada per al consum i el rec.
- f) El control sanitari d'edificis i de llocs d'habitatge i de convivència humana, inclosos els campaments turístics, els càmpings i les àrees d'activitats físicoesportives i d'oci.

g) La informació sanitària, la promoció de la salut i la prevenció de malalties, d'acord amb les disposicions vigents.

4. En relació amb la sanitat, la participació en la planificació, la gestió i l'avaluació dels centres, serveis i establiments instal·lats a Palma de Mallorca, dependents de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

5. Totes aquestes competències s'han d'exercir en coordinació amb les administracions públiques que també tenen competències en aquestes matèries. El Consell de la Capitalitat ha d'adoptar les mesures necessàries per garantir-ne l'exercici harmònic.

Article 95

Es pot crear un consorci de medi ambient i salut pública a l'empara del que disposen els articles 66 a 68 d'aquesta llei, per exercir les competències enumerades a l'article anterior dins l'àmbit territorial de Palma de Mallorca.

És missió fonamental d'aquest consorci crear un laboratori sota la denominació de Laboratori Públic de Palma de Mallorca.

Capítol VIII Serveis socials

Article 96

1. L'activitat de prestació dels serveis socials ha de contribuir a fer real i efectiva la igualtat, garantint i facilitant a tota la ciutadania l'accés als serveis que tenen tendència a afavorir un desenvolupament lliure i ple de la persona i dels col·lectius dins la societat, especialment en casos de limitacions i mancances. S'ha de promoure la prevenció i l'eliminació de les causes que condueixen a l'exclusió social i aconseguir la integració de tota la ciutadania afavorint-ne la solidaritat i la participació.

2. La gestió dels serveis socials dins l'àmbit territorial del municipi de Palma de Mallorca s'ha de coordinar, en tot allò que sigui possible, amb els serveis d'assistència sanitària.

3. Les funcions en matèria de serveis socials que es desenvolupen dins l'àmbit municipal de Palma de Mallorca són les següents:

a) Elaborar la planificació general de tots els serveis que es presten, tant pel que fa a construccions i instal·lacions com a tipus de serveis. L'aprovació inicial correspon al ple municipal, amb l'informe previ favorable del Consell de la Capitalitat, i la definitiva al Consell de Govern de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

b) Proposar al govern de la comunitat autònoma, a través del Consell de la Capitalitat, la reglamentació de les entitats, dels serveis i dels establiments públics i privats que presten serveis socials en el municipi de Palma de Mallorca.

c) Els serveis que s'han de prestar en el municipi de Palma de Mallorca són, bàsicament, els següents:

- Servei d'acolliment i de promoció sociolaboral (alberg de transeünts per a persones sense llar).
- Servei d'acolliment per a dones i famílies (dones maltractades o famílies en situació d'emergència social).
- Servei d'integració i d'atenció a persones discapacitades.
- Servei de tallers de promoció social amb la finalitat d'integració social de col·lectius en risc.
- Servei de promoció grupal i comunitària. Servei d'allotjament temporal per a minories ètniques.

- Cursos de formació ocupacional.

- Programa d'orientació i de promoció laboral.

- Inserció formativa per a persones discapacitades.

- Col·laboració tècnica i econòmica amb entitats (convenis i subvencions a associacions vinculades a serveis socials).

- Concessió de subvencions a associacions que treballen en accions humanitàries del tercer món.

- Atenció comunitària (projectes d'intervenció en la comunitat des dels centres municipals de serveis socials i el Centre Municipal de Drogodependències, amb la finalitat d'afavorir la integració i promoció social de les persones amb dificultats).

- Atenció psicosocial des dels professionals dels centres municipals.

- Atenció social a famílies i individus des dels centres municipals.

- Atenció socioeducativa.

- Atenció especialitzada (prevenció, tractament i taller d'activitats) del servei ambulatori o drogodependents (centre municipal de drogodependències)

- Voluntariat municipal d'acció social.

- Ajuda a domicili a persones amb dificultats de mobilitat física o falta d'autonomia.

- Ajudes tècniques a domicili (material ortopèdic).

- Menjar a domicili (elaboració i distribució de menjar a persones majors o incapacitades).

- Tutela a persones discapacitades.

- Menjador social per a persones majors.

- Servei de teleassistència (per a persones majors amb problemes de soledat o dificultats de mobilitat).

- Concessió d'ajudes econòmiques no periòdiques per a necessitats bàsiques de persones amb dificultats (lloguers, alimentació, etc.).

- Concessió de beques de menjador i de guarderia per a infants en situació de risc o de desatenció.

- Concessió de beques d'inserció formativa laboral.

- Tramitació del salari social.

- Servei d'informació, d'assessorament i de derivació.

- Expedició de títols o de targetes per a persones majors, pensionistes, amb minusvalidesa o acollides a beneficència, per obtenir descomptes en línies de transport o altres de similars, d'acord amb el que es determini per reglament.

- Places per a persones majors en residències públiques o privades.

d) Organitzar la informació a la ciutadania i proporcionar el suport informatiu d'avaluació i d'estadística a les tasques d'ordenació i de planificació dels serveis socials.

e) Crear una escola permanent de formació del voluntariat i subscriure els convenis que s'estimi convenients amb altres administracions públiques.

Article 97

1. La gestió dels serveis socials dins l'àmbit de Palma de Mallorca relacionats a l'article anterior es pot dur a terme mitjançant un consorci de serveis socials creat a l'empara dels articles 66 a 68 d'aquesta llei.

2. El consorci de serveis socials ha de promoure la cooperació de les entitats i dels col·lectius socials i de l'acció privada per a la realització d'activitats incloses en les competències del consorci.

3. El consorci de serveis socials ha d'emetre informe de les sol·licituds de subvencions i de convenis formulades per la comunitat autònoma de les Illes Balears o l'Ajuntament de Palma de Mallorca amb altres entitats públiques o privades que afectin el municipi de Palma de Mallorca.

Capítol IX **Joventut**

Article 98

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de promoure totes les accions i tots els serveis que facilitin la inserció professional dels joves, l'accés a un habitatge en règim de propietat o de lloguer, i també la participació d'aquest sector a la vida ciutadana, i ha de prestar una atenció especial al desenvolupament de fórmules de voluntariat i de manteniment de la xarxa associativa juvenil.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca exerceix, per delegació o en règim de cooperació amb la comunitat autònoma de les Illes Balears, la gestió de tots els equipaments públics destinats a la infància i a la joventut de titularitat de les dues administracions en el camp de la prevenció, de la promoció i de l'oci, situats en el seu terme municipal. Es poden incloure en aquesta gestió els equipaments i serveis públics d'altres administracions públiques que hi vulguin efectuar aquesta delegació o cooperació.

3. Sobre la base del principi de reciprocitat, l'Ajuntament de Palma de Mallorca participa en els òrgans competents per a la planificació de la política de joventut i ha de ser informat de les sol·licituds relatives a l'atorgament de subvencions a entitats juvenils i infantils que actuen en el municipi.

Capítol X **Dona**

Article 99

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de promoure totes les accions i tots els serveis que facilitin la integració i la participació de la dona a la societat i que evitin la discriminació per raó de sexe.

2. L'Ajuntament de la ciutat exerceix, per delegació o en règim de cooperació amb la comunitat autònoma de les Illes Balears, la gestió de tots els equipaments públics destinats a la dona situats en el seu terme municipal i que pertanyen a les dues institucions. Es poden incloure en aquesta gestió els equipaments i els serveis públics d'altres administracions públiques que hi vulguin efectuar aquesta delegació o cooperació.

3. L'Ajuntament de Palma de Mallorca participa en els òrgans competents per a la planificació de la política de la dona i ha de ser informat de les sol·licituds relatives a l'atorgament de subvencions a entitats de promoció de la dona que actuen en el municipi.

Capítol XI **Cultura**

Article 100

1. L'Ajuntament ha de proporcionar ofertes culturals d'interès per a la ciutadania, amb especial èmfasi en la promoció d'iniciatives culturals en els districtes i les barriades, i ha de fomentar projectes internacionals competitius.

2. L'activitat de l'Ajuntament s'adreça a:

- a) Donar suport a la iniciativa ciutadana i cívica.
- b) Crear, gestionar i mantenir el patrimoni artístic, científic, tecnològic, natural i documental.
- c) Difondre la cultura pels pobles i per les barriades.
- d) Impulsar les activitats dels sectors culturals sense ànim de lucre.
- e) Incentivar la presència a Palma de Mallorca d'indústries culturals i d'equipaments d'ús cultural.
- f) Informar de totes les activitats culturals que es desenvolupin a Palma de Mallorca.
- g) Participar en l'impuls de les grans infraestructures culturals de titularitat autonòmica, i també d'altres administracions públiques radicades en el municipi.

Article 101

Es consideren àrees d'actuació en matèria de cultura les següents:

- a) La creació i la gestió dels museus de titularitat municipal, fins i tot aquells la creació dels quals es faci mitjançant consorcis amb altres administracions públiques o entitats privades sense ànim de lucre que en definitiva hagin de revertir a l'Ajuntament.
- b) La creació i la gestió de biblioteques i arxius municipals.
- c) La creació i la gestió de teatres, auditoris musicals i qualsevol altra casta d'equipament cultural municipal.
- d) La conservació i la custòdia dels béns que integren el patrimoni històric, artístic, científic, tecnològic i natural comprès en el terme municipal de Palma de Mallorca. Quan siguin titularitat d'altres administracions públiques o d'altres institucions o persones privades, s'hi han de subscriure els convenis de col·laboració oportuns.
- e) L'adopció de les mesures oportunes per evitar el deteriorament, la pèrdua o la destrucció dels béns culturals.

Article 102

1. La gestió de les activitats i de les actuacions a què fan referència els articles anteriors es pot dur a terme mitjançant un consorci de cultura creat a l'empara dels articles 66 a 68 d'aquesta llei.

2. Correspon al consorci de cultura l'aprovació de plans especials del subsòl l'objecte del qual sigui la determinació de zones arqueològiques i la regulació del seu ús. En aquests plans s'ha de determinar la situació dels objectes de valor arqueològic per dipositar-los en un museu o en un altre lloc d'investigació o, si pertoca, que es restitueixin al seu lloc original. Per a l'aprovació d'aquests plans s'ha de seguir el procediment establert pels plans especials.

Article 103

En el cas del patrimoni històric, artístic, científic, tecnològic i natural, la declaració de béns d'interès cultural, béns catalogats, així com altres qualificacions anàlogues la titularitat de les quals correspon a altres administracions públiques, l'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'informar, preceptivament, de la inclusió o la desafectació d'un bé al patrimoni esmentat, i també pot exercir la iniciativa per a la incoació dels expedients corresponents.

Article 104

En relació amb els museus la titularitat dels quals correspon a altres administracions públiques que no tenen la naturalesa de grans infraestructures culturals, correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca:

- a) Participar en l'ens o l'òrgan col·legiat de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a la planificació, la creació o l'assessorament dels museus ubicats en el municipi de Palma de Mallorca.
- b) Estar representat en els òrgans de govern dels museus de la comunitat autònoma de les Illes Balears i d'altres administracions públiques que no siguin l'Estat que es trobin en el terme municipal de Palma de Mallorca.
- c) Informar preceptivament sobre la creació de nous museus en el terme municipal de Palma de Mallorca.

Article 105

Per conservar i fomentar el patrimoni cultural en el terme municipal de Palma de Mallorca, en el pressupost de tota obra pública que facin la comunitat autònoma de les Illes Balears, l'Ajuntament de Palma de Mallorca o qualsevol altra administració pública que s'hagi integrat en el consorci de cultura i que es faci dins el terme municipal de Palma de Mallorca, s'ha d'incloure una partida equivalent com a mínim a l'1% de cada pressupost amb la finalitat de finançar els treballs d'enriquiment i de conservació del patrimoni de Palma de Mallorca, que s'ha d'aportar al consorci esmentat.

Article 106

L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de conservar en el seu funcionariat la denominació dels càrrecs municipals històrics, només a efectes històrics i culturals i sense atorgar cap tipus de dret específic addicional per aquesta circumstància.

Capítol XII

Esports

Article 107

1. L'Ajuntament ha de promoure i facilitar l'accés a l'esport i la seva pràctica individual i col·lectiva, com a factor fonamental del desenvolupament integral de la persona.

2. Les competències municipals pròpies són:

- a) L'elaboració i l'aprovació de plans especials d'instal·lació d'equipaments esportius.
- b) Construir instal·lacions i equipaments esportius i exercir, per delegació o en règim de cooperació amb la comunitat autònoma de les Illes Balears, la gestió de tots els equipaments públics destinats a l'esport en l'àmbit territorial del municipi de

Palma de Mallorca que pertanyen a ambdues institucions. Es poden incloure en aquesta gestió els equipaments i els serveis públics d'altres administracions públiques que hi vulguin efectuar aquesta delegació o cooperació.

3. Correspon també a l'Ajuntament de Palma de Mallorca:

- a) Promoure, per ell mateix o en col·laboració amb altres administracions o entitats, programes, activitats i competicions esportives.
- b) Subministrar els elements necessaris per establir les determinacions del pla director d'equipaments esportius de les Illes Balears.
- c) Participar en l'elaboració i l'execució dels programes de la comunitat autònoma de les Illes Balears i del Consell Insular que tinguin per objecte finançar la construcció, l'ampliació i la millora dels equipaments esportius públics de Palma de Mallorca.

4. En el marc dels principis generals que inspiren les relacions interadministratives, l'Ajuntament de Palma de Mallorca i les altres administracions públiques competents en matèria d'esports s'han d'informar recíprocament sobre les subvencions atorgades a entitats situades a Palma de Mallorca per a activitats esportives.

Article 108

Les instal·lacions esportives de les escoles públiques i concertades s'han de projectar i construir de manera que se'n faciliti la utilització polivalent i es puguin posar a disposició de la comunitat i de les associacions esportives, respectant el desenvolupament normal de les activitats docents del centre escolar, que han de tenir caràcter prioritari. En tot cas, la gestió de les instal·lacions esportives escolars públiques correspon a l'administració municipal, que l'ha d'exercir:

- a) Directament, quan la gestió del centre escolar estigui encomanada a l'Ajuntament de Palma de Mallorca.
- b) En altres casos, assegurant un horari determinat d'obertura i d'utilització per al públic, mitjançant l'aprovació de les propostes que li sotmetin els centres i prestant la col·laboració que consideri pertinent, econòmica, tècnica o de personal, per a l'efectivitat de la utilització municipal.

Article 109

En el contingut econòmic dels concerts entre l'administració educativa i les entitats privades s'ha de valorar l'acceptació del que estableix l'article precedent.

Article 110

La gestió de les activitats i de les actuacions a què fan referència els articles anteriors es pot dur a terme mitjançant un consorci d'esports creat a l'empara dels articles 66 a 68 d'aquesta llei.

Capítol XIII

Educació

Article 111

Es consideren àrees d'actuació en matèria d'educació, als efectes d'aquesta llei, les següents:

a) La programació i la distribució territorial, dins el municipi, dels centres docents compresos a les lleis d'ordenació educativa vigents, llevat dels universitaris.

b) La creació, en el marc de la planificació general, la construcció i les obres de reforma, d'ampliació i de millora dels centres docents públics, llevat dels universitaris.

c) La conservació, el manteniment i la vigilància dels edificis destinats a centres docents públics d'educació secundària obligatòria i postobligatòria, d'educació primària, d'educació infantil, d'educació d'ensenyaments de règim especial i d'educació d'adults.

d) La gestió de tots els centres públics d'educació infantil, d'educació primària i d'educació secundària obligatòria i postobligatòria.

e) La gestió dels programes de garantia social, de la formació professional específica, dels centres de règim especial i de l'educació de persones adultes.

f) L'educació complementària i extraescolar.

g) La creació, en el marc de la planificació general, i la gestió de centres pedagògics i de recursos, de serveis de suport, d'assessorament i d'investigació psicopedagògica i de la formació del personal docent.

h) L'execució dels programes d'educació compensatòria.

i) La vigilància del compliment de l'escolaritat obligatòria.

j) La reglamentació i la gestió del transport, dels menjadors i d'altres serveis escolars.

k) En el marc de les competències municipals i, si n'és el cas, de delegacions, la vigilància del desenvolupament, de l'aplicació i de l'avaluació de l'ordenació acadèmica a Palma de Mallorca.

Article 112

1. La competència sobre les activitats i els serveis relacionats a l'article anterior es pot dur a terme mitjançant un consorci d'educació creat a l'empara dels articles 66 a 68, llevat de les contingudes a l'apartat c), que s'han d'exercir en funció de l'administració a la qual correspon la titularitat patrimonial del centre, sense perjudici dels acords que s'hi puguin establir en el futur.

2. Corresponen també al consorci, en el marc de la legislació aplicable, les funcions següents:

a) Instar l'actuació de la inspecció tècnica educativa, informant preceptivament en tots els expedients instruïts a l'àmbit del municipi de Palma de Mallorca.

b) Emetre informe preceptiu de les sol·licituds relatives a l'establiment de centres concertats a Palma de Mallorca.

Article 113

A l'Ajuntament de Palma de Mallorca li correspon tenir un representant en el Consell Social de la Universitat de les Illes Balears.

Article 114

En tots els centres docents a què fa referència aquest capítol s'ha de prestar una atenció especial a l'ensenyança de continguts referits als drets humans reconeguts i protegits a normes internacionals i a la Constitució, i també a l'organització i l'activitat de les organitzacions internacionals l'objectiu principal de les quals sigui el foment de la pau, de la cooperació i de la solidaritat.

Article 115

El Consell Escolar Municipal de Palma de Mallorca ha d'estar presidit pel batle o la batlessa de Palma de Mallorca o pel regidor o la regidora en qui delegui, i quant al funcionament i a les competències, es regeix per allò que l'ordenament vigent estableix en relació amb els consells escolars territorials. Amb la mateixa finalitat, el règim dels consells escolars de districte és el que l'ordenament estableix per als consells escolars municipals.

Capítol XIV Seguretat ciutadana

Article 116

Correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca:

a) Col·laborar en la funció de la policia de seguretat ciutadana, d'acord amb el que estableix la Junta Local de Seguretat.

b) Tipificar a les ordenances municipals els actes contraris a l'ordre i a la seguretat ciutadana en l'àmbit de les relacions de veïnatge, respectant els drets i les llibertats fonamentals i sancionant les infraccions.

c) Exercir les atribucions que en matèria d'espectacles estableix la legislació sectorial vigent.

d) Aquestes competències i funcions municipals en matèria de seguretat les ha de desenvolupar la Policia Local de Palma de Mallorca sense perjudici de les que corresponen a altres forces i cossos de seguretat.

Article 117

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de regular, mitjançant ordenança municipal, les conductes constitutives d'infracció administrativa greu següents:

a) Produir desordres i danys greus a persones i a béns de domini públic, espais o establiments públics, si no constitueixen delictes.

b) Practicar, a la via pública, tota casta de jocs d'atzar no autoritzats, amb finalitat lucrativa o mitjançant apostes.

c) Tenir animals que puguin causar alarma, molèsties o danys a les persones sense haver obtingut les autoritzacions corresponents, d'acord amb els requisits que s'estableixin per ordenança, i sense complir les condicions de seguretat i d'higiene exigibles. L'abandonament d'animals s'ha de sancionar d'acord amb el que disposen la legislació i la reglamentació sobre protecció d'animals.

d) Fer actes i produir avalots com a conseqüència de conductes incíviques, vandàliques o a causa d'embriaguesa a la via pública o a instal·lacions i béns de domini públic, sempre que no constitueixin delictes. Quan aquests actes es produeixin a l'exterior de locals de concurrència pública, l'ordenança ha de regular la responsabilitat dels propietaris dels establiments.

e) Tenir comportaments incívics, de contingut xenòfob, racista i sexista.

f) Fer comerç ambulat i altres activitats a la via pública sense permís.

g) Vendre productes alcohòlics i tabac a menors.

2. Les infraccions indicades en el punt anterior són sancionades pel batle o la batlessa amb multa fixada dins els límits que estableix amb caràcter general la legislació bàsica en matèria de règim local.

Article 118

1. L'Ajuntament ha de tenir coneixement de les sol·licituds i de les propostes de manifestacions públiques que es presentin a l'administració competent i ha d'emetre informe preceptiu sobre el recorregut proposat si així ho estableix la normativa corresponent.

2. L'Ajuntament pot retirar els objectes dipositats a la via pública per les companyies i empreses de servei públic si aquests poden ser utilitzats per provocar desordres en actes o manifestacions públiques. Pot dirigir l'exigència o la responsabilitat corresponents contra les companyies que, havent estat requerides, no hagin adoptat les disposicions pertinents per evitar l'ús inadequat dels seus materials.

Article 119

Corresponen a la Junta Local de Seguretat Ciutadana de Palma de Mallorca les funcions següents:

- a) Elaborar les polítiques i els plans de seguretat ciutadana i de prevenció del delictes dins l'àmbit municipal.
- b) Elaborar els programes de coordinació, de col·laboració i de cooperació de les forces i dels cossos de seguretat que operen a Palma de Mallorca, adoptar les decisions pertinents en aquesta matèria, fer-ne el seguiment i executar-les.
- c) Intercanviar informació entre les diferents forces i els cossos de seguretat per al major compliment de les funcions respectives.

Article 120

1. El batle o la batlessa de Palma de Mallorca té la condició d'autoritat competent en matèria de seguretat quan actuï en l'exercici de les competències atribuïdes al municipi en aquesta matèria.

2. El batle o la batlessa pot imposar dins l'àmbit de les competències municipals en matèria de seguretat les sancions establertes per la llei.

Article 121

La Policia Local de Palma de Mallorca actua com a policia d'autoritat, policia de seguretat i assistencial i policia judicial, en els termes d'aquesta llei i de les lleis orgàniques i processals aplicables.

Article 122

La Policia Local de Palma de Mallorca, com a policia d'autoritat, vetlla, a partir de les instruccions generals i de les normes emanades de les autoritats municipals, pel compliment de les ordenances, els bans i d'altres disposicions municipals.

Article 123

La Policia Local de Palma de Mallorca exerceix les funcions següents:

- a) Protegir les autoritats de l'Ajuntament i també els edificis i les instal·lacions municipals.
- b) Ordenar i dirigir el trànsit i l'ús de les vies públiques urbanes en el terme municipal de Palma de Mallorca, d'acord amb el que estableixen les normes de circulació.
- c) Instruir atestats per accidents de circulació a les vies públiques urbanes del terme municipal de Palma de Mallorca.
- d) Prestar auxili en els supòsits d'accident, catàstrofe o calamitat pública i participar en la forma establerta per les lleis en l'execució dels plans de protecció civil.
- e) Efectuar diligències de prevenció i les actuacions que tendeixen a evitar la comissió d'actes delictius en el marc de col·laboració establert per la Junta Local de Seguretat.
- f) Vigilar els espais públics i col·laborar amb les forces i els cossos de seguretat de l'Estat, i de la comunitat autònoma si en té, en la protecció de manifestacions i el manteniment de l'ordre quan se la requereixi.
- g) Tenir cura del compliment de les ordenances i dels bans que dicti l'Ajuntament.
- h) Ajudar la ciutadania en la resolució dels conflictes privats quan li ho sol·licitin.
- i) Captar, rebre i analitzar totes les dades que tinguin interès per a l'ordre i la seguretat en els espais públics i estudiar, programar i executar els mètodes i les tècniques de prevenció de la delinqüència que atemptin contra aquella seguretat.

Capítol XV Protecció civil

Article 124

1. L'objecte principal de la protecció civil municipal és garantir la protecció física de les persones i dels béns en situació greu de risc col·lectiu, calamitat pública o catàstrofe extraordinària en què la seguretat i la vida de les persones poden perillar o sucumbir massivament.

2. L'objecte complementari de la protecció civil municipal és minimitzar els efectes derivats dels riscos naturals, antròpics i tecnològics que poden afectar el conjunt de la població, els serveis bàsics i el funcionament normal de Palma de Mallorca i del seu entorn.

Article 125

1. Correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca, dins el marc de les seves competències, elaborar, aprovar i implantar el pla municipal de protecció civil. Aquest pla ha de ser homologat per l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

2. La competència en matèria de protecció civil de l'Ajuntament de Palma de Mallorca s'estén a tot el seu territori i correspon al batle o la batlessa o a la persona en qui delegui.

3. El batle o la batlessa de Palma de Mallorca ha de formar part dels òrgans de coordinació de protecció civil de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 126

La planificació i el control de la protecció civil de Palma de Mallorca, els ha d'exercir la comissió de protecció civil municipal, la creació de la qual pertoca al ple de l'Ajuntament, i l'organització i el funcionament s'han de regular mitjançant reglament. Ha de presidir aquesta comissió el batle o la batlessa o el regidor o la regidora en qui delegui.

Article 127

Els plans de protecció civil competència del municipi són els plans territorials municipals que han d'establir el marc orgànic i funcional de les autoritats, dels òrgans i dels organismes, així com els mecanismes de mobilització dels mitjans materials i personals, tant públics com privats, necessaris per a la protecció de la integritat física de les persones, dels béns i del patrimoni col·lectiu i ambiental davant situacions d'emergència extraordinària.

Article 128

1. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de potenciar la participació de tota la ciutadania en la reducció del risc que la societat genera i en les tasques preventives d'emergència per augmentar la corresponsabilitat social.

2. L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'impulsar el desenvolupament de programes de cultura de l'autoprotecció en la població i en les activitats econòmiques i socials.

3. L'autoritat d'emergències municipal, d'acord amb la legislació estatal i autonòmica, pot mobilitzar els béns i emetre les ordres i instruccions que consideri imprescindibles per atendre les situacions d'emergència que han de ser de compliment obligatori per a les persones físiques i jurídiques.

Article 129

La gestió de les activitats i de les actuacions a què fan referència els articles precedents es pot dur a terme mitjançant els instruments que preveu la legislació vigent en matèria d'ordenació d'emergències.

Capítol XVI Infraestructures

Article 130

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, d'acord amb el Consell de la Capitalitat, pot instar, promoure i col·laborar en la creació d'infraestructures d'interès per al municipi, com són ara carreteres, ponts, passos subterranis o a nivell, línies de trens, troleibusos, metro o tramvies, aparcaments, obres hidràuliques, edificis i instal·lacions per a serveis públics, de comunicacions i totes les que siguin d'interès de la comunitat veïnal. Tot això a l'empara de la legislació bàsica del règim local.

Article 131

La comunitat autònoma de les Illes Balears i el Consell de Mallorca han de sol·licitar informe previ de l'Ajuntament de Palma de Mallorca de qualsevol projecte de creació o de reforma de grans infraestructures que s'ubiquin en el terme

municipal de Palma de Mallorca, o part d'aquestes que s'hi assentin o hi transcorrin, tot això sense perjudici de les competències municipals en la matèria.

Article 132

La gestió de les activitats i de les actuacions a què fa referència l'article anterior es pot fer mitjançant un consorci d'infraestructures creat a l'empara dels articles 66 a 68 d'aquesta llei.

Capítol XVII

Gestió dels serveis i de les infraestructures estratègiques per part del municipi

Article 133

La participació que correspon a l'Ajuntament de Palma de Mallorca en la gestió d'infraestructures de titularitat d'altres administracions és, sense perjudici de les funcions de planejament, gestió i disciplina urbanística, policia local, servei d'extinció d'incendis, policia sanitària, mobilitat, protecció i millora del medi ambient i les altres que corresponen a l'Ajuntament, en tot allò que afecti l'àmbit territorial del terme municipal de Palma de Mallorca.

Article 134

L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de tenir representació en els òrgans de govern de les caixes d'estalvis que tinguin la seva seu o delegacions a Palma de Mallorca, en els termes que estableix la legislació vigent.

Capítol XVIII

La iniciativa pública municipal en l'activitat econòmica

Article 135

1. L'Ajuntament, mitjançant expedient que acrediti la conveniència i l'oportunitat de la mesura, pot exercir activitats econòmiques, d'acord amb el que disposa l'article 128.2 de la Constitució.

2. La iniciativa municipal en activitats econòmiques s'exerceix, llevat del que preveu la legislació bàsica del règim local, en règim de lliure concurrència i en el marc dels principis de llibertat d'empresa i economia de mercat que reconeix l'article 38 de la Constitució.

TÍTOL VIII RÈGIM FINANCER

Capítol I Recursos

Article 136

La hisenda municipal de Palma de Mallorca està constituïda pels recursos següents:

a) Els ingressos procedents del seu patrimoni i altres de dret privat.

b) Els tributs propis, classificats en taxes, contribucions especials i impostos i recàrrecs exigibles sobre els impostos de la comunitat autònoma de les Illes Balears o d'altres entitats locals.

- c) La participació en els tributs de l'Estat i de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- d) Les subvencions.
- e) Els ingressos percebuts en concepte de preus públics.
- f) El producte d'operacions de crèdit.
- g) El producte de multes i sancions en l'àmbit de la seva competència.
- h) Altres prestacions de dret públic.

Article 137

La participació en els ingressos de la comunitat autònoma de les Illes Balears i les subvencions procedents així mateix de la comunitat autònoma, d'acord amb el que disposa la legislació autonòmica en matèria municipal i de règim local, s'ha d'articular partint de:

- a) La participació en el Fons de Cooperació Local de la comunitat autònoma de les Illes Balears que li correspongui, sense cap casta de limitació discriminatòria en relació amb la resta de municipis de les Illes.
- b) Les aportacions que li pertocin per al finançament de plans d'infraestructures i de serveis establerts o que s'estableixen adreçats a fomentar i equilibrar territorialment les infraestructures en tot el territori balear.
- c) Les aportacions que li pertocin per al finançament de programes sectorials i/o específics establerts o que s'estableixin en el municipi de Palma de Mallorca.

Article 138

Addicionalment, per complementar el nivell d'infraestructures, instal·lacions i serveis associats al caràcter de capitalitat que té el municipi de Palma de Mallorca, la comunitat autònoma de les Illes Balears ha de preveure anualment en el seu pressupost inversions directament territorialitzades al municipi de Palma de Mallorca i inversions indirectes via aportacions als consorcis que es creïn a l'empara d'aquesta llei per un import de, com a mínim, el 16% del total de les dotacions consignades per a inversions reals en els pressuposts del sector públic autonòmic.

Capítol II Planificació econòmica

Article 139

1. El sistema de planificació de l'Ajuntament de Palma de Mallorca comprèn:
 - a) El pla d'actuació municipal.
 - b) El pla econòmic i financer.
 - c) El pla d'inversions.
 - d) El pressupost general.
 - e) El pla de tresoreria.
2. El pla d'actuació municipal, proposat per l'equip de govern, amb una vigència igual a la del mandat, l'ha d'aprovar el ple de l'Ajuntament, i comprèn els objectius i les polítiques que es preveuen dur a terme en les diferents activitats i els diferents serveis que presten l'Ajuntament de Palma de Mallorca, els seus organismes autònoms i les societats municipals.
3. El pla econòmic financer, proposat per l'equip de govern, l'ha d'aprovar el ple de l'Ajuntament, i estableix els objectius i les polítiques econòmiques i financeres que s'han de dur a

terme en els pròxims quatre anys, i ha d'integrar les diverses adaptacions previstes en el pla d'actuació municipal i fer una previsió del finançament. Aquest pla s'ha de revisar anualment.

4. El pla d'inversions, proposat per l'equip de govern municipal, l'ha d'aprovar el ple de l'Ajuntament, i detalla els projectes d'inversió que es preveu dur a terme en els pròxims quatre anys. Aquest pla s'ha de revisar anualment.

5. Els pressuposts generals, l'aprovació dels quals correspon al ple de l'Ajuntament, comprenen les obligacions i despeses que, com a màxim, poden reconèixer l'Ajuntament de Palma de Mallorca, els seus organismes autònoms i les societats municipals i els drets i ingressos que es preveuen liquidar durant l'exercici pressupostari corresponent. Els pressuposts s'han d'elaborar d'acord amb la normativa reguladora de les hisendes locals.

6. El pla de tresoreria preveu, mensualment, per a l'exercici pressupostari corresponent, els cobraments i pagaments de l'Ajuntament de Palma de Mallorca i, com a conseqüència, els excedents i dèficits transitoris de Tresoreria, amb el propòsit d'administrar els fons de manera que permetin satisfer puntualment les obligacions de pagament. El pla s'ha de revisar mensualment. Aprovar-lo correspon al batle o la batlessa.

Capítol III Comptabilitat i fiscalització

Article 140

La comptabilitat i la fiscalització de les despeses s'han de dur a terme d'acord amb el que disposen la legislació reguladora de les hisendes locals i les disposicions complementàries.

Capítol IV De la Tresoreria

Article 141

La Tresoreria de l'Ajuntament de Palma de Mallorca es regeix pel que disposen la legislació reguladora de les hisendes locals, la Llei general pressupostària en tot allò que li sigui aplicable, i altres disposicions complementàries.

TÍTOL IX ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ ARBITRAL EN MATÈRIA DE CONSUM

Article 142

L'Ajuntament de Palma de Mallorca pot crear un òrgan que tenguí per finalitat administrar el sistema arbitral de consum a l'àmbit territorial del municipi de Palma de Mallorca. Dit òrgan ha de sotmetre la seva actuació a les lleis reguladores de la defensa dels consumidors i usuaris, de l'arbitratge, i també a les disposicions que aprovi el ple municipal.

TÍTOL X
COMISSIONS D'ASSESSORAMENT PER A
RECURSOS

Article 143

1. Es poden crear per acord del ple unes comissions específiques d'assessorament que coneguin els recursos de reposició i el d'alçada i n'informin, en les matèries de tributs locals, responsabilitat patrimonial, urbanisme, sancions de competència municipal i reclamacions individuals de funcionaris públics.

En aquestes comissions d'assessorament no hi poden participar els membres del consistori. El batle o la batlessa n'ha de nomenar els membres a cada constitució de l'Ajuntament. Majoritàriament, els membres han de ser diplomats o llicenciats en disciplines de l'àmbit de les ciències jurídiques.

2. Periòdicament, els òrgans esmentats han d'elaborar una memòria en la qual s'ha d'analitzar, de manera global, el funcionament dels serveis de la corporació en relació amb les matèries de les quals coneguin, i han de proposar aquelles reformes de procediment i d'organització que considerin oportunes.

TÍTOL XI
RÈGIM JURÍDIC DE LA REPRESENTACIÓ I DE LA
DEFENSA DE L'AJUNTAMENT DE PALMA DE
MALLORCA

Article 144

L'Ajuntament de Palma de Mallorca, en la seva condició d'administració pública amb personalitat jurídica, pot ser citat davant els diferents ordres i òrgans judicials i ocupar les diferents situacions processals que permeten les lleis. A més, està legitimat no només per impugnar les disposicions i els actes de les diferents administracions públiques, sinó que també té l'obligació d'exercir les accions necessàries per a la defensa dels seus béns i drets.

Article 145

La representació i la defensa en judici de l'Ajuntament de Palma de Mallorca i l'assessorament jurídic en matèries de competència municipal corresponen, sense perjudici de les competències del funcionariat amb habilitació nacional, als lletrats dels serveis jurídics de l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

No obstant el que disposa l'apartat anterior, aquestes funcions també poden correspondre a advocats col·legiats designats per a casos o àmbits concrets, els quals han d'actuar d'acord amb les instruccions fixades a l'efecte per l'òrgan directiu que té atribuïda la direcció dels serveis jurídics.

Article 146

La representació i la defensa en judici i l'assessorament de patronats, fundacions i empreses públiques municipals o participades per l'Ajuntament, les pot assumir el Departament de Serveis Jurídics municipal, mitjançant l'elaboració de convenis de cooperació entre la corporació i les entitats respectives.

Article 147

Les notificacions, citacions i altres comunicacions judicials, perquè s'entenguin fetes amb validesa, s'han de practicar a la seu dels serveis jurídics municipals i en la persona d'un dels seus lletrats, sense perjudici de les actuacions judicials d'investigació.

Article 148

El Departament de Serveis Jurídics pot formular, a través del cap del departament i amb la conformitat del batle o la batlessa o del regidor delegat i de la Secretaria General, propostes d'instrucció que unifiquin els criteris interpretatius o d'actuació dels diferents departaments, àrees o serveis municipals en matèria jurídica. Aquestes instruccions són de compliment obligat per al funcionariat o personal de l'Ajuntament o de les empreses municipals esmentades abans. Els membres dels serveis jurídics, juntament amb la Secretaria General, actuant de forma col·legiada constitueixen el Consell Jurídic de l'Ajuntament de Palma de Mallorca, el qual ha d'emetre dictàmens, no vinculants, sobre els temes generals més importants que es plantegin en el municipi.

El batle o la batlessa, per instrucció de servei, n'ha de regular la composició i el funcionament.

Els dictàmens del Consell Jurídic de l'Ajuntament de Palma de Mallorca han de ser objecte de publicació periòdica.

Disposició addicional primera

L'Ajuntament de Palma de Mallorca ha de desplegar, mitjançant reglament, el que regula aquesta llei, en la forma prevista l'article 6.

Disposició addicional segona

Els efectes d'aquesta Llei de Capitalitat, pel seu caràcter de norma legislativa especial, prevaldran respecte d'altres disposicions de caràcter general o sectorial.

En tot cas, la modificació d'aquesta Llei de Capitalitat es farà prèvia audiència específica a l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

Disposició addicional tercera
Parc i Castell de Bellver

El conjunt del parc i el castell de Bellver queda declarat parc històric i natural a l'entrada en vigor d'aquesta llei. El Parc Històric i Natural de Bellver inclou el conjunt, el jardí i el lloc històric existents en aquest emplaçament.

Sense perjudici de les competències en matèria de patrimoni històric d'altres administracions, corresponen a l'Ajuntament de Palma de Mallorca la planificació, l'ordenació i la gestió del conjunt. En el termini màxim de tres anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'Ajuntament de Palma de Mallorca ha d'aprovar un pla especial del parc i castell de Bellver.

Queden prohibides el conjunt d'activitats incompatibles o que posin en perill els valors històrics, culturals i naturals del parc i del castell.

Disposició transitòria primera

Les disposicions d'aquesta llei que impliquen una adaptació especial per a l'Ajuntament de Palma de Mallorca del règim general d'organització i de funcionament municipal entren en vigor i seran aplicables quan s'hagin desplegat, d'acord amb el que determina la legislació bàsica reguladora del règim local.

Disposició transitòria segona

El Fons de Cooperació Local indicat a l'article 137.1.a) d'aquesta Llei de Capitalitat es correspon amb el Fons de Cooperació Municipal establert per la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Disposició final

Aquesta llei entra en vigor el 31 de desembre del 2006 i s'ha de desplegar reglamentàriament en el termini d'un any.

Palma, 28 d'abril del 2006.

El conseller d'Interior:

José María Rodríguez i Barberá.

El president:

Jaume Matas i Palou.



BUTLLETÍ OFICIAL
DEL
PARLAMENT
DE LES
ILLES BALEARS