

SEPARATA D'ACTUALITZACIONS

LEGISLACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA



Edició:

Introducció

L'obra *Legislació territorial i urbanística* va tancar la seva edició en paper el mes de febrer de 2015.

Aquesta publicació també es pot consultar en format electrònic a la nostra pàgina web, versió que s'actualitza periòdicament per integrar les modificacions normatives que afecten el contingut d'aquesta obra.

Aquests canvis fan adient informar el lector, mitjançant la present *Separata d'actualitzacions*, sobre les modificacions que s'han produït en la versió en paper d'aquesta publicació de la *Col·lecció legislativa* i actualitzar la seva informació.

Aquestes actualitzacions s'integren a més en el format electrònic accessible a través de l'enllaç següent del portal web de la CAIB: <http://iea.caib.es> (IEA).

Sistemàtica i recomanacions d'ús de la Separata

1. Els textos actualitzats apareixen en la separata en l'ordre de les pàgines de l'edició en paper. Tant si es tracta de normes, articles, instruccions, notes al peu, conceptes de l'índex analític, etc.

2. Cada actualització s'acompanya d'una *fitxa de referències* amb relació al seu context i indica la localització de la modificació en l'edició original en paper:

El número de l'actualització			Data
§ Epígraf	pàg.	Article, nota al peu, etc.	Breu explicació sobre l'actualització.

3. Com a regla general, en la Separata es transcriu *únicament* el text actualitzat al que fa referència la fitxa anterior.

4. No obstant això, en algunes ocasions, per facilitar la lectura es transcriu el text modificat i el seu context més ampli. Com per exemple: l'article complet (encara que no hagi estat modificat totalment), totes les notes al peu d'una mateixa pàgina (malgrat no s'hagin modificat) o, inclús, la pàgina completa (si es tracta de l'índex analític).

D'aquesta manera la separata, que a més permet «retallar» les actualitzacions, facilita la seva conservació en l'interior del llibre.

5. En tot moment, la separata és única, per la qual cosa és convenient consultar el número de l'actualització per identificar quines són les modificacions que aporta la nova versió.

Actualitzacions incloses en aquesta Separata

Actualització 1	Data 30/04/2015
Actualització 2	Data 20/08/2016

**LLEI ORGÀNICA 1/2007, DE 28 DE FEBRER, DE REFORMA
DE L'ESTATUT D'AUTONOMIA DE LES ILLES BALEARS**

(fragment)

Actualització 1			Data 30/4/2015
§1	pàg. 15	Articles 30 i 31	Correcció d'errata en l'edició.

Article 30. Competències exclusives

La Comunitat Autònoma té la competència exclusiva en les matèries següents, sens perjudici del que disposa l'article 149.1 de la Constitució:

(...)

2. Alteracions dels termes municipals i denominació oficial dels municipis i topònims.

3. Ordenació del territori, incloent-hi el litoral, l'urbanisme i l'habitatge.

4. Obres públiques dins el territori de la comunitat autònoma que no siguin d'interès general de l'Estat.

(...)

45. Organització local, respectant el que preveuen els articles 140, 141 i 149.1.18 de la Constitució.

46. Protecció del medi ambient, ecologia i espais naturals protegits, sens perjudici de la legislació bàsica de l'Estat. Normes addicionals de protecció del medi ambient.

(...)

Article 31. Competències de desenvolupament legislatiu i execució

En el marc de la legislació bàsica de l'Estat, corresponen a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears el desenvolupament legislatiu i l'execució de les matèries següents:

(...)

6. Ordenació i planificació de l'activitat econòmica de les Illes Balears.

(...)

13. Règim local.

(...)

**LLEI 9/1990, DE 27 DE JUNY, D'ATRIBUCIÓ
DE COMPETÈNCIES ALS CONSELLS INSULARS EN MATÈRIA
D'URBANISME I HABITABILITAT**

Actualització 1			Data 30/4/2015
§2	pàg. 22	Nota al peu 7	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

⁷ Actualment, l'EAIB (§1) estableix en l'art. 70 les competències que són atribuïdes com a pròpies als consells insulars i en l'art. 72 regula l'exercici de la potestat reglamentària per part dels consells insulars, i determina que la coordinació de la seva activitat en tot allò que pugui afectar els interessos de la Comunitat Autònoma correspon al Govern. En exercici d'aquesta potestat, el Consell Insular de Mallorca ha aprovat el Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§2	pàg. 24	Article 7	Correcció d'errata en l'edició.

Article 7

1. Personal que es traspassa.

Es traspassa als Consells Insulars el personal següent amb la residència que s'indica.

MALLORCA:

- 2 Tècnics de Grau Superior (Arquitecte i/o Enginyer de Camins, Canals i Ports).
- 1 Tècnic Jurídico-Administratiu (Llicenciat en Dret)
- 1 Tècnic de Grau Mitjà (Arquitecte Tècnic)
- 1 Administratiu
- 1 Auxiliar Administratiu
- 1 Tècnic de Grau Mitjà (Arquitecte Tècnic)
- 1 Administratiu, Cap de Negociat
- 1 Administratiu
- 3 Auxiliars Administratius

[...]

**LLEI 8/2013, DE 26 DE JUNY, DE REHABILITACIÓ,
REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES**

Actualització 1			Data 30/4/2015
§5	pàg. 112	DF 1a.tres	Correcció d'errata en l'edició.

[...]

Tres. Les lletres c), e) i f) de l'apartat 1 de l'article 9 i l'apartat 2 del mateix article queden redactats de la manera següent:

- c)** Consentir en el seu habitatge o local les reparacions que exigeixi el servei de l'immoble i permetre-hi les servituds imprescindibles requerides per a la realització d'obres, actuacions o la creació de serveis comuns portades a terme o acordades de conformitat amb el que estableix aquesta Llei, amb el dret que la comunitat el rescabali dels danys i perjudicis ocasionats.

[...]

**LLEI 6/1999, DE 3 D'ABRIL, DE LES DIRECTRIUS
D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS
I DE MESURES TRIBUTÀRIES**

Actualització 1			Data 30/4/2015
§8	pàg. 192 i 193	DT 16a.4	Correcció d'errata en l'edició.

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

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

a) Façanes:

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

- a.1) La composició de la façana procurarà el predomini dels massissos damunt les obertures. El disseny dels baixos comercials quedarà integrat en la composició general de la façana.
- a.2) El color de la façana serà de la gamma d'ocres-terra. Es prohibeixen els acabats de maó vist i els murs pantalla.
- a.3) Les finestres seran, en general, més altes que amples, i de fusta. Les persianes seran de porticó o llistó.

b) Cobertes:

Les cobertes seran preferentment de teula aràbiga de color ocre.

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

c) Elements sortints:

Només es permetran els següents:

- c.1) Les volades de coberta, les cornises i altres elements decoratius clàssics i tradicionals.
- c.2) Els balcons tradicionals oberts i descoberts de 60 cm d'amplària com a màxim, sempre que el carrer tenguí més de 8 m d'amplària. Aquests elements s'hauran de separar de les mitgeres un mínim de 60 cm, ocupar com a màxim un 50% de la façana i estar situats a 3,50 m damunt la rasant de la via pública. Les baranes dels balcons seran de ferro. Es prohibeix l'ús de balustrades i d'altres elements prefabricats.

§9

LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ, D'ORDENACIÓ I ÚS DEL SÒL

Actualització 2			Data 20/08/2016
§9	pàg. 201	Nota al peu 1	Se inclou nova nota 1 ^(*) per la modificació efectuada per la Llei 12/2016.

§9

LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ, D'ORDENACIÓ I ÚS DEL SÒL

(BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014;

BOE núm. 147, de 18 de juny de 2014;

correcció d'errades BOIB núm. 80, de 12 de juny de 2014)¹

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

[...]

¹ Aquesta Llei ha estat modificada per la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost).

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 2			Data 20/08/2016
§9	pàg. 212	Article 15.5	Modificació de l'art. 15.5 per la Llei 12/2016.

Article 15. Exercici de les competències en matèria urbanística

[...]

5. D'acord amb la normativa específica, es poden crear entitats urbanístiques especials dependents de les administracions de base territorial esmentades en els apartats anteriors, que poden assumir o rebre dels municipis delegacions de competències en matèria de planificació i gestió, en els casos en què actuen com a administració, com també en matèria d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl, disciplina urbanística i altres fins anàlegs. Les delegacions de competències municipals es poden realitzar directament a les entitats urbanístiques especials, o també a les administracions matriu de base territorial, que poden desconcentrar o descentralitzar el seu exercici en les entitats urbanístiques especials dependents.

També tenen aquesta consideració els consorcis urbanístics, i correspon a cada administració decidir si participa amb altres administracions públiques, d'acord amb la legislació pròpia d'organització, procediment i règim jurídic.¹⁷

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 218	Nota al peu 27	Canvi d'ubicació de la nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

[...]

3. Tenir la condició de solar és requisit imprescindible perquè es pugui atorgar la llicència d'edificació. Això no obstant, l'ajuntament sempre pot autoritzar, tant en sòl urbà com urbanitzable, l'edificació i la urbanització simultànies en els termes que estableix el Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, o la normativa que el substitueixi.²⁷

²⁷ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, aquesta remissió s'ha d'entendre feta a l'art. 384 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015). Quant a la resta d'illes, *vid.* art. 39 i s. del RD 3288/1978, de 25 d'agost (§27).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 220	Nota al peu 33	Modificació d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

³³ Pel que fa a l'illa de Mallorca, *vid.* art. 49.2 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 221	Nota al peu 37	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca i canvis en la redacció d'aquesta nota.

³⁷ Pel que fa a l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. Quant a la resta d'illes, *vid.* DF 3a d'aquesta Llei, d'acord amb la qual el Reglament de planejament, aprovat pel RD 2159/1978, de 23 de juny (§26), és aplicable a les Illes Balears supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb aquesta Llei i la resta de disposicions vigents, mentre no sigui desplaçat pel desplegament reglamentari que facin els consells insulars en aquesta matèria.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 222	Article 36.2	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Potestativament, o quan reglamentàriament s'exigeixi,³⁹ el pla general fixarà una programació detallada de les actuacions, que s'actualitzarà periòdicament i, com a màxim, cada sis anys, per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública mitjançant un anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i a la corresponent adreça o punt d'accés electrònic. Aquest acord s'ha de publicar en els referits *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i adreça o punt d'accés electrònic i s'ha de comunicar al corresponent consell insular i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears⁴⁰ amb tramesa de la documentació que s'hagi actualitzat.

³⁸ Vid. Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (*BOIB núm. 133, de 21 de setembre*).

³⁹ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 81.2 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

⁴⁰ Aquest Arxiu, que té com a antecedent l'Arxiu Central d'Urbanisme, previst per la Llei 9/1990, de 24 de juny (§2), és competència del Govern de les Illes Balears. La DF 2a LOUS (§9) autoritza el Govern de les Illes Balears a desplegar-lo reglamentàriament.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 227	Nota al peu 49 (actualment, nota 50)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

⁵⁰ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 81.2 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. Per a la resta d'illes, *vid.* DT 3a d'aquesta Llei.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 229	Article 42.2 c	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

- c) El règim dels assentaments en medi rural podrà determinar l'obligatòria constitució en comunitat de propietaris per tal de subvenir a les despeses derivades de la formulació del planejament, de l'execució i la gestió de les determinacions d'aquest i de la conservació de les infraestructures i dels equipaments que en l'ordenació es contemplin. En aquest cas, es determinarà el caràcter d'element comú de les infraestructures i dels equipaments que s'hi inclouen, sens perjudici de l'ús públic general de la vialitat. L'esmentada comunitat de propietaris podrà també substituir-se per una entitat de conservació, d'acord amb la regulació prevista en el Reglament de gestió urbanística o norma que el substitueixi,⁵⁹ amb les mateixes finalitats anteriorment assenyalades.

[...]

⁵⁹ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, el Reglament de gestió urbanística ha quedat desplaçat pel Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 230	Article 43.3	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

3. Les superfícies dels terrenys dotacionals o destinats a aparcament seran independents de les corresponents a l'estructura general i orgànica, i s'han d'ajustar a les superfícies mínimes fixades reglamentàriament⁶³ i que com a mínim seran les següents:

[...]

⁶³ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 55 i s. del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 233	Nota al peu 65 (actualment, nota 68)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

⁶⁸ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 132 i s. del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 244	Nota al peu 90 (actualment, nota 93)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

⁹³ En matèria de gestió, quant a l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. Per a la resta d'illes, *vid.* DF 3a d'aquesta Llei, que estableix que el RD 3288/1978, de 25 d'agost (§27), és aplicable a les Illes Balears, supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb aquesta Llei i la resta de disposicions vigents, mentre no la desplaci el desplegament reglamentari que facin els consells insulars en aquesta matèria.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 245	Article 72.2 (3r paràgraf)	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Els projectes d'urbanització tenen per objecte el desenvolupament integral de les obres d'urbanització derivades de les determinacions de l'ordenació detallada definida pels instruments de planejament i:

- No podran contenir determinacions sobre ordenació ni règim del sòl i de l'edificació.
- Hauran de detallar i programar les obres que compreguin amb la precisió necessària perquè puguin ser executades per personal tècnic competent diferent de la persona autora del projecte.
- No podran modificar les previsions de l'instrument de planejament que desenvolupen, sens perjudici que puguin efectuar les adaptacions exigides per l'execució material de les obres.
- Hauran de respectar les condicions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques regulades en la legislació sectorial.

Els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'article 80.4 d'aquesta llei. No obstant això, l'audiència a les persones interessades només és preceptiva en el cas de projectes d'iniciativa privada. Un cop aprovat inicialment el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronuncin sobre el projecte.

Les persones promotores d'urbanitzacions d'iniciativa particular han de constituir, abans del començament de les obres, les garanties exigides reglamentàriament,⁹⁷ que en defecte de regulació expressa seran del 6% del pressupost de les obres.

[...]

⁹⁷ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 200.2 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 252	Article 86	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Article 86. Transmissió de terrenys i d'obres i instal·lacions

La transmissió al municipi corresponent, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i de les obres o instal·lacions que hagin d'executar a càrrec seu les persones propietàries tindrà lloc per ministeri de la llei en el moment de l'aprovació de la reparcel·lació mitjançant el projecte corresponent,¹¹⁰ en les condicions que es determinin reglamentàriament.¹¹¹

¹¹⁰ *Vid.* art. 75.1 a d'aquesta Llei.

¹¹¹ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 333 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 254	Article 94	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Article 94. Procediment

L'expropiant podrà optar entre seguir l'expropiació individualment per a cada finca o aplicar el procediment de taxació conjunta d'acord amb el que es disposa al títol VI d'aquesta llei i el que reglamentàriament es disposi en desplegament d'aquesta.¹¹⁵

¹¹⁵ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 357 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 256	Article 98.2	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Les administracions titulars de patrimonis públics de sòl han de portar un registre d'aquest, que tindrà caràcter públic, comprensiu, en els termes que es determini reglamentàriament,¹²¹ dels béns integrants i dipòsits en metàl·lic, les alienacions o cessions de béns i la destinació final d'aquests.

¹²¹ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 309 i 310 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 260	Nota al peu 121 (actualment, nota 128)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹²⁸ Respecte de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 321 i s. del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. Quant a la resta d'illes, mentre no s'aprovin els reglaments de desplegament per part dels consells insulars, el Decret 635/1964, de 5 de març (§29), serà d'aplicació supletòriament en tot el que sigui compatible amb la LOUS i no contravingui la normativa vigent.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 260	Nota al peu 124 (actualment, nota 131)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹³¹ Respecte de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 326 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. En la resta d'illes, serà d'aplicació el que disposa el capítol III del Decret 635/1964, de 5 de març (§29).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 260-261	Article 112.2	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Aquest registre té per objecte la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets i ha d'expressar, respecte de cada finca, les circumstàncies que es fixin de forma reglamentària o, en tot cas, pel mateix acord de creació del registre. Les inscripcions en aquest registre es cancel·len mitjançant la inscripció del compliment de l'obligació de què es tracti.¹³²

¹³² *Vid.* nota anterior.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 262	Article 115.3	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

3. La conservació de les obres d'urbanització correspon a les persones propietàries dels solars, prèvia constitució de la garantia prevista reglamentàriament pels consells insulars respectius,¹³⁸ i agrupades legalment en entitat urbanística de conservació, quan hagi estat assumida voluntàriament per qualsevol procediment o quan el planejament així ho determini.

Aquesta obligació es mantindrà fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en el 50%, corresponent després la conservació al municipi, moment en el qual es retornaran les garanties constituïdes.

[...]

¹³⁸ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 332.4 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 263	Nota al peu 131 (actualment, nota 140)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹⁴⁰ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 335 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. Quant a la resta d'illes, serà d'aplicació el que preveuen en aquesta matèria el Decret 38/1987, de 4 de juny (§21) i el RD 3288/1978, de 25 de agosto (§27).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 267	Nota 138 (actualment, nota 147)	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹⁴⁷ Respecte de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 348 i s. del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. En la resta d'illes seran d'aplicació els art. 18 al 28 del RD 2187/1978, de 23 de juny (§28).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 275	Article 136.2	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Els consells insulars podran regular, reglamentàriament, la subjecció al règim de comunicació prèvia per a obres i actuacions d'entre les previstes a l'apartat 1 de l'article 134 anterior i per a tots o alguns municipis de l'illa.¹⁷⁸ Això no obstant, en cap cas no podran subjectar-se a aquest règim els actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i el subsòl que s'indiquen a continuació:¹⁷⁹

[...]

¹⁷⁸ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 389 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

¹⁷⁹ *Vid.* art. 9.8 TRLS (§5).

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 278	Article 140.4	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

4. Reglamentàriament i als estrictes efectes del seu contingut necessari per a la tramitació del procediment d'atorgament de llicència urbanística, s'ha de definir la documentació que integren els projectes referits a l'apartat anterior.¹⁸⁸ En tot cas, una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora a tots els efectes.

[...]

¹⁸⁸ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 376 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 278	Article 141.1	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Article 141. Procediment de comunicació prèvia

1. El procediment de comunicació prèvia s'inicia mitjançant comunicació subscrita per la persona promotora i dirigida a l'ajuntament corresponent amb una antelació mínima, respecte de la data en què es pretengui donar inici a la realització de l'acte, d'un dia, en els casos prevists a l'article 136.1, i de quinze dies naturals en els casos de l'article 136.2 d'aquesta llei. La comunicació ha d'adjuntar la documentació que reglamentàriament¹⁸⁹ o mitjançant l'ordenança municipal es determini i que, com a mínim, consistirà en:

[...]

¹⁸⁹ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 391 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 280	Article 144	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Article 144. Informació a les obres

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.¹⁹⁰

Si l'acte no està subjecte a llicència, s'ha d'exhibir una còpia de la comunicació prèvia.

La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació.¹⁹¹

¹⁹⁰ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 395 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

¹⁹¹ *Vid.* art. 190 d'aquesta Llei.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 281	Article 145.2	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

[...]

2. Les empreses esmentades en l'apartat anterior exigiran per a la contractació definitiva dels serveis respectius la llicència d'ocupació o primera utilització, o els documents que s'exigeixen reglamentàriament.¹⁹²

¹⁹² En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 381 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27. En la resta d'illes, *vid.* Decret 121/1987, de 17 de setembre, sobre instal·lació de serveis d'electricitat i telefonia a obres de nova construcció (*BOCAIB núm. 162, de 31 de desembre; correcció d'errades BOCAIB núm. 10, de 23 de gener de 1988*).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 289	Article 166.2	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

2. Els imports en concepte de sancions, un cop descomptat el cost de l'activitat administrativa que reglamentàriament s'estableixi,²⁰⁶ s'integraran en el patrimoni públic de sòl,²⁰⁷ destinant-se especialment a actuacions, previstes en el planejament, en equipaments i espais lliures dins de la ciutat consolidada o en actuacions relatives a la gestió del paisatge en el medi urbà o rural. En el cas de les entitats urbanístiques especials de protecció de la legalitat urbanística, s'estarà a més al que disposen els seus estatuts respectius.

²⁰⁶ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* art. 443 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

²⁰⁷ *Vid.* art. 100 f d'aquesta Llei.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 296	DA 1a	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Disposició addicional primera. Informe del seguiment de l'activitat d'execució urbanística²¹⁰

Els municipis amb una població superior a 5.000 habitants han d'elevat, amb una periodicitat quadriennal, a l'òrgan que correspongui d'entre els seus òrgans col·legiats de govern, l'informe de seguiment de l'activitat d'execució urbanística a què es refereix l'apartat 5 de l'article 15 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, pel que fa a l'activitat desenvolupada en l'àmbit de la seva competència.

[...]

²¹⁰ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* DA 1a del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 299	DA 8a	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Disposició addicional vuitena. Exempció de la implantació de la xarxa de sanejament

Sens perjudici de l'establert a aquesta llei per als assentaments en el medi rural,²¹⁶ excepcionalment el planejament urbanístic general podrà preveure àmbits de sòl urbà a on no resulti exigible l'existència de xarxa de sanejament, sempre que es compleixin alguns dels requisits següents:²¹⁷

[...]

²¹⁶ *Vid.* art. 42.2 b d'aquesta Llei.

²¹⁷ Pel que fa a l'àmbit de l'illa de Mallorca, també cal tenir en compte la DA 3a del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 301	DT 3a	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Disposició transitòria tercera. Proporció d'espais lliures a determinats nuclis

Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari previst a l'article 41.b) d'aquesta llei,²²⁰ per a la determinació de la proporció d'espais lliures públics es seguiran les següents regles:

[...]

²²⁰ *Vid.* nota 50.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 2			Data 20/08/2016
§9	pàg. 301	DT 4a	Modificació de la DT 4a per la Llei 12/2016.

Disposició transitòria quarta. Procediment d'implementació de la xarxa de sanejament²⁰⁴

1. En els sòls urbans d'ús predominantment residencial existents en la data que la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears entri en vigor i que no disposin de xarxa de sanejament i per als que no resulti procedent la categoria d'assentament en el medi rural ni l'aplicació del previst a la disposició addicional vuitena, es poden atorgar llicències d'edificació de nova planta per a ús residencial, així com els corresponents finals d'obra, llicències de primera ocupació i cèdules d'habitabilitat d'acord amb la normativa aplicable, sempre que concorrin els requisits següents:

- a) Que no siguin edificis plurifamiliars.
- b) Que disposin d'un sistema de recollida d'aigües residuals homologat que en garanteixi un tractament adequat.
- c) Que els promotors garanteixin, de qualsevol forma admesa en dret, l'execució de les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada i en funcionament.
- d) Que l'ajuntament, mitjançant un acord plenari, hagi expressat el seu compromís de:
 - i. Dotar de clavegueram a aquestes zones urbanes que no disposin de xarxa de sanejament.
 - ii. O, si n'era el cas, a zones urbanes en les quals es trobi inviable la dotació de clavegueram, modificar el planejament general del municipi, de conformitat amb l'indicat a la disposició addicional vuitena d'aquesta llei.
- e) Que la llicència s'atorgui dins els terminis indicats als punts 2 i 3 d'aquesta disposició.

En compliment del requisit previst a l'apartat 1.b) anterior s'ha d'acreditar que l'interessat ha fet una comunicació prèvia en què s'indicarà detalladament el sistema homologat de tractament davant l'administració competent en recursos hídrics a fi i efecte que controli els possibles impactes sobre el medi ambient.

En compliment del requisit previst a l'apartat 1.d) anterior, l'acord del ple serà eficaç a partir de la data de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. Per poder fer efectiva la possibilitat d'atorgar aquestes llicències d'edificació en el cas del supòsit indicat en el punt 1.d).i, s'estableixen els següents terminis:

- a) S'estableix un termini màxim d'un any des de l'aprovació de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués aprovat el corresponent projecte d'urbanització, de dotació de serveis o d'obres ordinàries – segons sigui el cas – per implantar la xarxa de sanejament a la zona on es demanda la llicència i les connexions al sistema general de depuració, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

Quan el procés d'aprovació del projecte indicat requereixi d'un informe preceptiu i/o vinculant o autorització d'una altra administració, el termini màxim establert quedarà interromput. A aquest efecte no computarà en aquest termini el període comprès entre la data de sol·licitud de l'informe a l'administració corresponent i la data d'entrada a l'ajuntament del citat document.

No obstant això, el termini no quedarà interromput en els períodes que excedeixin del legalment previst en què l'ajuntament no complementi els requeriments o les peticions de documentació realitzats per l'administració que ha d'informar o autoritzar.

- b) A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.a) anterior, s'estableix un termini afegit de dos anys des de l'aprovació del corresponent projecte. Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués adjudicat les obres corresponent al projecte anteriorment referit, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

- c) A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.b) anterior, s'estableix un altre termini afegit de dos anys des de l'adjudicació de les referides obres. Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués executat les citades obres, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

- d) A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.c) anterior, s'estableix un últim termini d'un any des de l'acta de recepció de les referides obres. Si durant aquest termini l'administració responsable, l'ajuntament i/o el Govern, no ha posat en funcionament el sistema de depuració, distribució i emissió de les aigües depurades de forma adequada, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

3. Per poder fer efectiva la possibilitat d'atorgar aquestes llicències d'edificació en el cas del supòsit indicat en el punt 1.d).ii, s'estableixen els següents terminis:

- a) S'estableix un termini màxim d'un any des de l'aprovació de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués aprovat inicialment la modificació del planejament general, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

- b) A les zones que s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 3.a) anterior, s'estableix un termini afegit de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació del planejament general.

Si durant aquest termini l'ajuntament no hagués obtingut l'aprovació definitiva de la modificació del planejament general, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

Quan el procés d'aprovació requereixi d'informes d'altres administracions, el termini màxim establert quedarà interromput. A aquest efecte no computarà en aquest termini el període comprès entre la data de sol·licitud dels informes a les administracions corresponents i la data d'entrada a l'ajuntament del darrer dels documents esmentats.

4. Encara que l'exempció quedi sense vigor pel transcurs dels terminis establerts, les llicències ja atorgades podran obtenir els corresponents finals d'obra, llicències de primera ocupació i cèdules d'habitabilitat.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 305	DF 2a	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Disposició final segona. Desplegament reglamentari

1. S'autoritza els consells insulars per:
 - a) Desplegar reglamentàriament, totalment o parcialment, aquesta llei.²²⁶
 - b) Dictar les disposicions reglamentàries necessàries per complir les remissions que aquesta llei fa a normes d'aquest caràcter.

[...]

²²⁶ En el cas de Mallorca, el desplegament reglamentari d'aquesta Llei s'ha fet de manera total amb l'aprovació del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§9	pàg. 306	DF 3a	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Disposició final tercera. Legislació aplicable amb caràcter supletori

La normativa que s'indica a continuació continua sent aplicable a les Illes Balears, supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb aquesta llei i la resta de disposicions vigents, mentre no la desplaçi el desplegament reglamentari a què es refereix la disposició final segona:²²⁷

[...]

²²⁷ En l'àmbit de l'illa de Mallorca, aquesta normativa ja no és d'aplicació a causa de l'entrada en vigor del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, esmentat en la nota 27.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

§12

LLEI 12/2014, DE 16 DE DESEMBRE, AGRÀRIA DE LES ILLES BALEARS

Actualització 1			Data 30/4/2015
§12	pàg. 349	Article 102.5	Correcció d'errata en l'edició.

[...]

4. D'acord amb el que estableix l'article 21.3 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'administració pública competent en matèria agrària, per les característiques de l'activitat de què es tracti o per qualsevol altra circumstància degudament acreditada en l'expedient, pot exonerar, de manera total o parcial, del compliment de les condicions que estableixi el planejament urbanístic o les determinades en el títol iv de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, relatiu a les edificacions, les construccions i les instal·lacions.

Aquesta exoneració legitima l'ajuntament per atorgar la llicència urbanística que correspongui.

5. En cap cas no computen als efectes d'ocupació les superfícies no cobertes, pavimentades o no, de corrals i patis de descans i exercici del ramat, les pistes d'entrenament i els picadors per a èquids; els femers, les sales d'espera per munyir, les sitges, els estanys ni qualsevol altra superfície anàloga a aquestes.

§21

DECRET 38/1987, DE 4 DE JUNY, SOBRE RECEPCIÓ D'URBANITZACIONS PELS AJUNTAMENTS

Actualització 1			Data 30/4/2015
§21	pàg. 417	Nota al peu 1	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹ Pel que fa a l'illa de Mallorca, aquest Decret ha quedat desplaçat pel Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015*). Per a la resta d'illes s'ha d'entendre vigent en tot el que sigui compatible i no s'oposi a la LOUS (§9), d'acord amb l'apartat 3r de la seva DD única.

§22

DECRET 2/1996, DE 16 DE GENER, SOBRE REGULACIÓ DE LES CAPACITATS DE POBLACIÓ EN ELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT GENERAL I SECTORIAL

Actualització 1			Data 30/4/2015
§22	pàg. 423	Nova nota al peu 1	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

§22

DECRET 2/1996, DE 16 DE GENER, SOBRE REGULACIÓ DE LES CAPACITATS DE POBLACIÓ EN ELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT GENERAL I SECTORIAL

*(BOCAIB núm. 14, de 30 de gener de 1996)*¹

[...]

¹ Pel que fa a l'illa de Mallorca, aquest Decret ha quedat desplaçat pel Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015*). Per a la resta d'illes s'ha d'entendre vigent en tot el que sigui compatible i no s'oposi a la LOUS (§9), d'acord amb l'apartat 3r de la seva DD única.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

§23

**DECRET 145/1997, DE 21 DE NOVEMBRE, PEL QUAL
ES REGULEN LES CONDICIONS D'AMIDAMENT, D'HIGIENE I
D'INSTAL·LACIONS PER AL DISSENY I L'HABITABILITAT
D'HABITATGES AIXÍ COM L'EXPEDICIÓ
DE CÈDULES D'HABITABILITAT**

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 431	Nota al peu 1	Canvis en la redacció d'aquesta nota i introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

§23

**DECRET 145/1997, DE 21 DE NOVEMBRE,
PEL QUAL ES REGULEN LES CONDICIONS
D'AMIDAMENT, D'HIGIENE I
D'INSTAL·LACIONS PER AL DISSENY I
L'HABITABILITAT D'HABITATGES
AIXÍ COM L'EXPEDICIÓ DE CÈDULES
D'HABITABILITAT**

(BOCAIB núm. 151, de 6 de desembre de 1997)¹

¹ Aquest Decret ha estat modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març (*BOIB núm. 48, de 31 de març; correcció d'errades BOIB núm. 55, de 12 d'abril*).

Pel que fa a l'aplicació d'aquest Decret, cal tenir en compte que, a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, la DA 2a del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015*) ha modificat els art. 4.1, 7.4, 8 a i c, 10.1 b, 12.1 i 3; a més, ha suprimit la lletra d de l'art. 10.1 i l'art. 11.3.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 433	Article 4.1	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

Article 4. Condicions a complir

1. Els habitatges que siguin resultants d'obres de nova planta, d'ampliació o d'un canvi d'ús, hauran de complir les condicions de l'annex I. Quan, en un habitatge existent, es realitzin obres que afectin a la seva distribució en un 60% de la seva superfície útil, sigui modificant-la o sigui reconstruint-la, s'hauran de complir les condicions del quadre del punt a) de l'apartat III de l'annex I, podent acceptar-se les altures lliures existents sempre que no siguin inferiors a les establertes com a mínimes en el quadre del punt a) de l'apartat III de l'annex II.⁴

[...]

⁴ Pel que fa a l'aplicació d'aquest apartat a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 435	Article 7.4	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

4. No podran ser contractats els serveis de subministrament d'aigua, clavegueram, electricitat, gas i telèfon, si l'edifici, habitatge o local no disposa de cèdula d'habitatibilitat en vigor o document equivalent, sense perjudici del que estableix l'article 9⁵ de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística.⁶

⁵ Actualment, la referència s'ha d'entendre feta a l'art. 145.2 LOUS (§9).

⁶ Pel que fa a l'aplicació d'aquest apartat a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 435	Article 8, lletres <i>a</i> i <i>c</i>	Introducció de dues noves notes al peu. ^(*)

Article 8. Classificació de les cèdules

Es consideraran tres tipus de cèdules d'habilitat, que són els següents:

- Cèdula de primera ocupació. És la que s'expedeix quan s'han efectuat obres de nova planta o d'ampliació així com altres que afecten a la distribució en un 60% de la superfície útil, sigui modificant-la o sigui reconstruint-la, així com quan es produeix un canvi d'ús, d'acord amb les condicions que en cada cas s'estableix a l'article 4.⁷
- Cèdula de renovació. S'expedeix quan es disposa de cèdula caducada i de la que es sol lita la seva renovació, no donant-se cap de les circumstàncies assenyalades en el punt anterior.
- Cèdula de carència. És la que s'expedeix en el cas d'obres finalitzades amb anterioritat a l'1 de març de 1987 i que no disposen de qualsevol de les anteriors cèdules.⁸

⁷ Pel que fa a l'aplicació d'aquesta lletra a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

⁸ Ídem nota anterior.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 435	Article 10.1 <i>b</i> i <i>d</i>	Introducció de dues noves notes al peu. ^(*)

Article 10. Documentació a acompanyar amb la sol litud

1. Per a obtenir la cèdula d'habilitat de primera ocupació, s'haurà de presentar juntament amb la sol litud, una vegada acabades les obres, els següents documents:

- Documentació acreditativa de la propietat o del seu representant.
- Llicència municipal d'obres o document acreditatiu de la seva disposició.⁹
- Certificat final d'obra i habilitat expedit per la Direcció Facultativa de l'obra, visat pels Col·legis competents, acreditatiu de què aquestes obres s'han executat segons el projecte aprovat i de què compleixen les condicions exigides en els apartats 4.1, 4.3 i 4.4 de l'article 4 del present Decret segons sigui respectivament el cas d'habitatges, de locals o d'altres edificis residencials no inclosos en el concepte d'habitatges.
- Certificat municipal final d'obra o document equivalent, en el que s'acrediti que les obres s'han executat d'acord amb les condicions exigides en la llicència d'obres.¹⁰

[...]

⁹ Ídem nota 7.

¹⁰ Pel que fa a l'aplicació d'aquesta lletra a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 437	Article 11.3	Introducció d'una nova nota al peu. ^(*)

[...]

3. Quan el sol licitant de la cèdula d'habilitat aporti a l'expedient justificació fefaent d'haver sol ligit el certificat municipal final d'obra i haguessin transcorregut més de vint dies sense haver estat expedida, el Consell Insular competent, immediatament, requerirà d'ofici la remissió del certificat a l'Ajuntament, amb advertiment d'entendre-la favorable si no es rebés resposta al respecte en el termini màxim de quinze dies hàbils comptats des de la data de presentació, davant el Consell Insular, de la justificació abans referida, per part del sol·licitant.¹¹

¹¹ Pel que fa a l'aplicació d'aquest apartat a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 437	Article 12, apartats 1 i 3	Introducció de dues noves notes al peu. ^(*)

Article 12. Concessió de la cèdula

1. El termini per atorgar la cèdula d'habilitat serà de deu dies hàbils,¹² a comptar des del següent de la presentació de la sol·licitud, acompanyada de tots i cada un dels documents exigits, per a cada cas, a l'article 10.¹³

2. Els serveis tècnics del respectiu Consell Insular podran inspeccionar els habitatges, locals o edificis que són objecte d'aquest decret, per comprovar o, en el seu cas, certificar les condicions requerides en cada cas d'acord amb l'article 4, així com per verificar la seva conformitat d'acord amb el tipus de cèdula sol·licitada.

3. Transcorregut el termini de deu dies,¹⁴ a comptar des de què estigui completa la documentació sense que el Consell Insular hagi expedit la cèdula d'habilitat, l'interessat podrà sol·licitar la certificació d'actes presumptes a què es refereix l'article 44 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, s'entén que la falta de resolució té caràcter estimatori de la sol·licitud.¹⁵

[...]

¹² *Vid.* annex 4 del Decret 100/2001, de 13 de juliol, de mesures d'adequació de determinats procediments administratius de competència de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears relatives al sentit del silenci i als terminis màxims per dictar i notificar resolució (*BOIB núm. 89, de 26 de juliol*), en virtut del qual el procediment d'expedició de cèdules d'habilitat té un termini de resolució i notificació de dos mesos.

¹³ Pel que fa a l'aplicació d'aquest apartat a l'àmbit territorial de l'illa de Mallorca, *vid.* nota 1.

¹⁴ Ídem nota 10.

¹⁵ Ídem nota 13.

^(*) Cal tenir en compte que la introducció de noves notes al peu produeix la modificació de la numeració de totes les altres notes posteriors.

Actualització 1			Data 30/4/2015
§23	pàg. 442	Annex I, apartat IV	Correcció d'errata en l'edició.

IV. CONDICIONS DE LES ZONES COMUNES DE L'EDIFICI

1. ACCÉS. L'accés a un habitatge ha de ser independent, no podent ser en cap cas a través d'un altre habitatge. Es permetrà l'accés a través d'un local de la mateixa propietat i del mateix usuari. Els vestíbuls i passadissos d'accés als habitatges tendran una amplada mínima d'1 m.

2. ESCALA. Comunica amb les plantes diferents de la planta d'accés des de l'exterior.

a) Sense perjudici de l'aplicació d'altres reglamentacions d'obligat compliment, els escalons han de complir les següents condicions:

- Estesa (H) mínima: 0,28 m
- Contrapetja (C) no superior a 0,185 m ni inferior a 0,130 m
- Longitud mínima: 1 m
- $0,54\text{ m} < 2C+H < 0,70\text{ m}$

b) L'altura màxima per salvar amb un sol tram serà de 3,20 m. Els replans tendran en tota la seva amplària un fons mínim igual a la longitud de l'escaló i mai inferior a 1,20 m en aquells que donin accés a habitatges i locals. Queden prohibits els replans xapats.

c) En les escales corbes, la longitud mínima d'escaló ha de ser d'1,20 m.

Els escalons tendran com a mínim una línia d'estesa de 0,28 m mesurada a 0,50 m de la vora interior útil i 0,44 m com a màxim a la vora exterior útil.

[...]

**REAL DECRETO 2159/1978, DE 23 DE JUNIO, POR EL QUE
SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY
SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA**

(BOE núm. 221, de 15 de setembre de 1978)¹

Actualització 1			Data 30/4/2015
§26	pàg. 465	Nota al peu 1	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹ Aquest Reial decret ha estat modificat pel RD 304/1993, de 26 de febrer, pel qual s'aprova la taula de vigències dels reglaments de planejament, gestió urbanística, disciplina urbanística, edificació forçosa i Registre Municipal de Solars i Reparcel·lacions, en execució de la disposició final única del text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (BOE núm. 66, de 18 de març).

Cal tenir en compte que, des de l'entrada en vigor de la LOUS (§9), el Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel RD 1346/1976, de 9 d'abril, no és d'aplicació en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Això no obstant, d'acord amb la DF 3a LOUS, aquest RD 2159/1978, de 23 de juny, continua sent aplicable, supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb LOUS i la resta de disposicions vigents, mentre no el desplaçi el desplegament reglamentari que, d'acord amb la DF 2a LOUS, correspon als consells insulars.

Pel que fa a l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015).

Actualització 1			Data 30/4/2015
§26	pàg. 468	Article 12.1	Correcció d'errata en l'edició.

Artículo 12

Los Planes Directores Territoriales de Coordinación estarán integrados por los documentos siguientes:

1. Memoria que se referirá a los siguientes extremos:

- a) Información básica, acompañada de los estudios necesarios, que deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar la estructuración del territorio, y en todo caso los siguientes:
 - Características naturales del territorio, tales como las geográficas, topográficas, climáticas y otras análogas con referencia a los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y artísticos que tengan relevancia en el conjunto del ámbito territorial del Plan.
 - Aprovechamiento del que sea naturalmente susceptible el territorio desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero u otros.
 - Usos, actividades e infraestructuras básicas localizadas en el territorio.

- Incidencia de la legislación específica de carácter protector en materia de espacios naturales, montes, costas, aeropuertos, cauces públicos, embalses, defensa nacional y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

- Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

Obras que estuvieran programadas y referencia a la política que pueda influir en el desarrollo estructural del territorio, en especial las que con ese alcance se hubieren previsto en el Plan Nacional de Ordenación y en la planificación económica y social, así como en cualquiera otros Planes o proyectos de la Administración del Estado o de los entes locales o institucionales.

- b) Criterios y objetivos de la estructuración del territorio en función de la información básica verificada y de los estudios realizados.
- c) Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas posibles con base en los criterios y objetivos propuestos.
- d) Justificación y descripción de la alternativa elegida y desarrollo de la misma.
- e) Determinación de los instrumentos de planificación requeridos para el desarrollo de las previsiones del Plan y ejecución de sus acciones, especificando las que deban realizarse a través de Planes Generales o Normas Subsidiarias y Complementarias o las que hayan de llevarse a cabo mediante Planes Especiales. El Plan señalará aquellos sectores del territorio que deban ser objeto de planeamiento conjunto.

[...]

Actualització 1			Data 30/4/2015
§26	pàg. 479	Article 39.2.A	Correcció d'errata en l'edició.

2. Los planos de ordenación del Plan General serán los siguientes:

A) Para todo el territorio comprendido en su ámbito y a escala conveniente:

- a) Plano de clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías del mismo.
- b) Plano de estructura orgánica del territorio, con señalamiento de los sistemas generales.
- c) Plano o planos de usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo.

[...]

Actualització 1			Data 30/4/2015
§26	pàg. 493	Article 76.3	Correcció d'errata en l'edició.

[...]

3. En ausencia del Plan Director Territorial de Coordinación o de Plan General, o cuando éstos no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con las siguientes finalidades:

- a) Establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.
- b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación.

[...]

**REAL DECRETO 3288/1978, DE 25 DE AGOSTO, POR EL QUE
SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE
RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA**

(BOE núm. 27, de 31 de gener de 1979 i

BOE núm. 28, d'1 de febrer de 1979)¹

Actualització 1			Data 30/4/2015
§27	pàg. 527	Nota al peu 1	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹ Aquest Reial decret ha estat modificat per les disposicions següents: RD 304/1993, de 26 de febrer, pel qual s'aprova la taula de vigències dels reglaments de planejament, gestió urbanística, disciplina urbanística, edificació forçosa i Registre Municipal de Solars i Reparcel·lacions, en execució de la disposició final única del Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (*BOE núm. 66, de 18 de març*); RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística (*BOE núm. 175, de 23 de juliol*), i pel RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl (*BOE núm. 270, de 9 de novembre*; correcció d'errades *BOE núm. 65, de 16 de març de 2012*).

Cal tenir en compte que, des de l'entrada en vigor de la LOUS (§9), el Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel RD 1346/1976, de 9 d'abril, no és d'aplicació en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Això no obstant, d'acord amb la DF 3a LOUS, aquest RD 3288/1978, de 25 d'agost, continua sent aplicable, supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb LOUS i la resta de disposicions vigents, mentre no el desplaçi el desplegament reglamentari que, d'acord amb la DF 2a LOUS, correspon als consells insulars.

Pel que fa a l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015*).

§28

REAL DECRETO 2187/1978, DE 23 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

(fragment)

(BOE núm. 223, de 18 de setembre de 1978)

REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA¹

TÍTULO PRIMERO INTERVENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

(...)

Actualització 1			Data 30/4/2015
§28	pàg. 585	Nota al peu 1	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹ Cal tenir en compte que els art. 18 a 28 d'aquest Reglament són d'aplicació supletòria a les Illes Balears, sempre que sigui compatible amb la LOUS (§9) i la resta de disposicions vigents, i en tant no la desplaci la normativa de desplegament reglamentari a què es refereix la DF 2a LOUS.

Pel que fa a l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB* núm. 66, de 30 d'abril de 2015).

**DECRETO 635/1964, DE 5 DE MARZO, POR EL QUE
SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN FORZOSA
Y REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES**

(BOE núm. 73, de 25 de març de 1964)¹

Actualització 1			Data 30/4/2015
§29	pàg. 589	Nota al peu 1	Introducció de la referència al Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

¹ Aquest Decret ha estat modificat pel RD 304/1993, de 26 de febrer, pel qual s'aprova la taula de vigències dels reglaments de planejament, gestió urbanística, disciplina urbanística, edificació forçosa i Registre Municipal de Solars i Reparcel·lacions, en execució de la disposició final única del Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (*BOE núm. 66, de 18 de març*) i pel RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística (*BOE núm. 175, de 23 de juliol*).

Cal tenir en compte que, d'acord amb la DF 3a LOUS (§9), aquest Decret 635/1964, de 5 de març, continua sent aplicable, supletòriament i en tot allò que sigui compatible amb LOUS i la resta de disposicions vigents, mentre no el desplaci el desplegament reglamentari que, d'acord amb la DF 2a LOUS, correspon als consells insulars.

Pel que fa a l'àmbit de l'illa de Mallorca, *vid.* Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (*BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015*).