



Consulta pública prèvia a l'elaboració d'un avantprojecte de Llei d'urbanisme de Illes Balears

Des de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat es vol iniciar el procediment per elaborar una nova norma amb rang de llei que estableixi una regulació general de l'activitat urbanística en la comunitat autònoma de les Illes Balears.

D'acord amb el que estableix l'article 55.1 de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears, amb caràcter previ a l'elaboració d'un avantprojecte de llei s'ha de substanciar una consulta pública, d'acord amb la normativa bàsica estatal (la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques), amb la finalitat que la ciutadania tenguí la possibilitat d'emetre la seva opinió durant un termini adequat a la naturalesa de la matèria i, en tot cas, no inferior a deu dies.

Aquesta consulta pública s'ha de substanciar a través del lloc web de l'administració competent que, en aquest cas, és el Portal de Participació Ciutadana del Govern de les Illes Balears i la pàgina web de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat com a òrgan impulsador de la norma; tot això d'acord amb el que indica la Instrucció de la directora general de Participació, Transparència i Voluntariat de 6 d'abril de 2021 per a la publicació d'informació organitzativa i de rellevància jurídica en l'apartat «Transparència» de la pàgina web de cada conselleria o ens.

Segons indica l'article 133.1 de la Llei 39/2015, en aquesta consulta s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre els aspectes que tot seguit s'indiquen:





a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa

La Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) va establir per primera vegada una regulació general de l'activitat urbanística en la comunitat autònoma de les Illes Balears. Aquesta Llei, pel que fa als instruments de planejament urbanístic fixava com a figura de planejament integral del municipi el Pla General. Aquest Pla determinava la classificació del sòl i l'estructura general i orgànica del municipi, l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable ordenat.

La Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017 va substituir la LOUS i va canviar radicalment el sistema de planejament, proposant un desdoblament del Pla General integral en dos plans diferents i va justificar la necessitat d'aquest canvi, entre d'altres coses, en la ineficàcia de l'anterior i en el temps que duia aprovar definitivament un instrument d'ordenació municipal.

Aquest sistema de doble pla que va regular la LUIB diferenciant un de general i un d'ordenació detallada tenia, doncs, la finalitat d'agilitar la redacció i aprovació d'aquests instruments d'ordenació. Ara bé, transcorreguts més de sis anys de la vigència de la LUIB, s'ha constatat la poca operativitat i la complexitat del sistema de doble pla per a l'ordenació urbanística dels termes municipals.

Aquest canvi per agilitar els processos no s'ha demostrat especialment més eficient que l'anterior fins a dia d'avui, si tenim en compte que pràcticament cap municipi té actualment disponibilitat efectiva dels dos nous instruments, tot i que la disposició transitòria primera de la LUIB obligava a redactar el pla general i el pla d'ordenació detallada en el termini de dos anys a aquells municipis que no disposaven d'instruments de planejament i de quatre anys a aquells que sí que en disposaven.

Els problemes que aquest sistema va generar són molts i un dels principals des del primer moment va ser identificar amb precisió quina informació havia de figurar en cada un dels plans que, encara que estava regulat en la LUIB, en la pràctica va resultar difícils.

Amb aquesta iniciativa es pretén tornar a la regulació integral d'un únic pla general i evitar la redacció de dos instruments d'ordenació, sotmesos ambdós a tots els requeriments formals i de procediment exigibles.

b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació

La LUIB ha estat objecte de nombroses modificacions (concretament sis) d'ençà de la seva promulgació, per la qual cosa resulta necessària una revisió en profunditat





mitjançant l'aprovació d'una llei completament nova, i no una simple reforma de l'existent.

La nova llei esdevé l'oportunitat de regular de forma integral l'activitat administrativa en matèria d'urbanisme, desplegant les competències en matèria de legislació d'ordenació urbanística que la nostra comunitat autònoma té atribuïdes.

La llei haurà de fixar el sistema per integrar i incardinar aquesta matèria en l'ordenació del territori, que ha de proporcionar una visió més global, i no es podrà exhaurir el marc normatiu amb la llei, atesa la competència pròpia dels consells insulars en matèria d'urbanisme, habitabilitat i ordenació del territori (article 70 de la llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears), per la qual cosa deixarà un marge de regulació als consells insulars per mitjà dels reglaments de desplegament.

c) Els objectius de la norma

L'objectiu principal de la norma que es pretén impulsar és establir el règim jurídic general regulador de l'activitat administrativa en matèria d'urbanisme a les Illes Balears, i definir el règim jurídic urbanístic de la propietat del sòl d'acord amb la seva funció social, mitjançant un model d'actuació que persegueixi l'exercici eficaç de les funcions públiques en matèria d'urbanisme.

d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries

La decisió entre modificar la llei existent o tramitar una llei nova ha d'adoptar-se seguint les recomanacions de tècnica legislativa. Les Directrius sobre la forma i l'estructura dels avantprojectes, aprovades pel Consell de Govern de les Illes Balears el 29 de desembre de 2000 (BOIB núm. 12 de 27 de gener de 2001), es decanten per l'opció de dictar una llei "completament nova", en el cas de modificacions extenses o reiterades. Per això, la nova regulació del sistema de planejament municipal i la resta de reformes que s'han d'abordar aboquen la balança a favor d'una nova llei, enlloc d'una llei modificadora de la LUIB. No es contempla la solució no regulatòria, ja que perpetuaria els problemes abans analitzats.

Palma, [data de la signatura electrònica]

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

María Paz Andrade Barberá

