
 (Disposición Vigente)

Version vigente de: 20/10/2020


Ley de Ordenación del Territorio de Illes Balears 2000

Ley 14/2000, de 21 de diciembre. LIB 2000\353

 CONSOLIDADA

Ordenación del territorio. Ordenación territorial

Parlamento de las Illes Balears

BO. Illes Balears 27 diciembre 2000, núm. 157-extraordinario, [pág. 18]. ; rect. BO. Illes Balears , núm. 24, [pág. 26]. (castellano)  BOE 19 enero 2001, núm. 17, [pág. 2319].

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La preocupación para conseguir un desarrollo sostenible que procure el bienestar de la población y la preservación de los recursos naturales ya estaba presente el año 1987, cuando el Parlamento de las Illes Balears aprobó la [Ley 8/1987, de 1 de abril](#) , de ordenación territorial de las Islas Baleares, que preveía el establecimiento de una serie de instrumentos encaminados, como dice la exposición de motivos, a «la realización de una política territorial realmente coordinada e integrada», para dar cumplimiento a los objetivos que establece la Carta europea de la ordenación del territorio y que aquella Ley ya recogía.

La Ley 8/1987 fijaba como instrumento marco unas directrices de ordenación territorial que, aprobadas por el Parlamento, debían determinar los ejes básicos que, a continuación, desplegarían los correspondientes planes territoriales. Estos planes podían ser aprobados por el Gobierno o por los consejos insulares, según lo que preveían a este respecto las propias directrices.

A pesar de todo, la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial se retrasó mucho más allá de los plazos que fijaba la propia Ley y no se produjo hasta el año 1999 con la [Ley 6/1999, de 3 de abril](#) , de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias. Estas directrices optaron por el fortalecimiento del papel del Gobierno de las Illes Balears, al cual otorgaban la competencia de aprobación de todos los planes territoriales.

En las Illes Balears, la ordenación del territorio es una cuestión objeto de discusión y de preocupación de los poderes públicos y de los ciudadanos en general. La intensa actividad económica y social que se desarrolla sobre el frágil y limitado territorio de nuestras islas hace necesario que todas las Administraciones públicas deban intervenir de una manera decisiva. Así pues, corresponde a la Administración intentar obtener el máximo bienestar de la población y compatibilizarlo con la preservación de los valores medioambientales que, en nuestro caso, son también un recurso económico fundamental.

La configuración del archipiélago facilita que cada una de las islas lleve a cabo la ordenación de su territorio de manera autónoma a través de las instituciones propias, y que el Gobierno de las Illes Balears se convierta en garante de los aspectos de la ordenación que trascienden el ámbito insular. En este sentido, la nueva legislación de ordenación territorial ha

de fijar el marco adecuado para la transferencia de competencias a los consejos insulares en esta materia y ha de diseñar, en los aspectos básicos, los fundamentos de una política territorial coordinada e integradora.

El contenido que deben tener las Directrices de Ordenación Territorial, o su revisión o modificación, está, en esta Ley, más tasado y reducido, sin perder su vocación de instrumento regulador del desarrollo económico con incidencia sobre el territorio del conjunto de todas las islas.

Evidentemente, esto significa dar un papel más relevante a los planes territoriales insulares, que, como sustitutos de los planes territoriales parciales de la Ley de 1987, tienen la consideración de instrumento clave en la ordenación del territorio y desarrollan aspectos fundamentales como la atribución de techos de crecimiento para cada uso y área, la protección del medio ambiente, la ubicación de los equipamientos de interés supramunicipal, etc., a fin de establecer la estructura orgánica de cada isla.

El desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial se realizará sobre todo por los planes territoriales insulares que son la pieza clave de la política territorial de las Illes Balears. De ámbito insular, les corresponderá la ordenación de todo aquello que, trascendiendo el ámbito municipal, se refiera a los asentamientos humanos, a las actividades y a los usos a realizar sobre el territorio, a la creación de servicios comunes para los municipios, así como a aquellas medidas destinadas a una mejora de la calidad de vida y a la protección del medio natural.

La ordenación precisa determinadas infraestructuras, equipamientos, servicios y actividades de explotación de recursos, por su parte, se realizará por los planes directores sectoriales, los cuales, en coherencia con lo anterior, se formularán coordinadamente con los planes territoriales insulares. La competencia para su elaboración y aprobación corresponderá al Gobierno de las Illes Balears o a los consejos insulares según las previsiones de las Directrices de Ordenación Territorial y de las leyes de atribución de competencias.

Desaparecen de la nueva Ley los planes de ordenación del medio natural, cuya función puede ser perfectamente ejercida por los planes especiales regulados en la legislación urbanística, sin perjuicio de las figuras de ordenación de los recursos naturales previstas en la legislación sectorial vigente.

Asimismo, se refuerzan los mecanismos de coordinación y cooperación entre las distintas Administraciones competentes y se modifican, a este efecto, la composición y las funciones de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, donde están representados, con una composición paritaria, tanto el Gobierno como cada uno de los consejos insulares.

Finalmente, y en consecuencia con el tratamiento que el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears otorga a la isla de Formentera y a su singularidad geográfica, la Ley prevé un mayor protagonismo de este municipio en el desarrollo del plan territorial insular que corresponde aprobar al Consejo Insular de Eivissa y Formentera.

TÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objetivos de la ordenación territorial

En el marco de esta Ley, la ordenación territorial en las Illes Balears tiene como objetivos fundamentales:

- a) Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- b) Disponer una estructura espacial adecuada que permita conseguir un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales.
- c) Garantizar la protección y la mejora del medio ambiente.

Artículo 2. Principios de actuación de las Administraciones públicas

Principalmente, mediante los instrumentos de ordenación territorial regulados en esta Ley, las Administraciones competentes deben:

- a) Regular las dimensiones físicas de los asentamientos, incluidos los vinculados a los sectores productivos secundario y terciario.
- b) Ordenar la distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sectores primario y secundario, mediante la utilización de procedimientos de fomento o de disuasión en relación con las instalaciones existentes o futuras.
- c) Fijar los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, deban ser impulsores del desarrollo socioeconómico de una zona.
- d) Definir las áreas territoriales que, por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera, o por la riqueza paisajística o ecológica, deban ser objeto de especial protección.
- e) Ordenar las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servicios, y definir sus criterios de diseño, sus características funcionales y su localización, de manera que se consiga una configuración racional de estos elementos estructurantes en las diferentes islas.
- f) Establecer un sistema de coordinación de las diferentes políticas sectoriales de los diversos órganos de la Administración, de manera que se asegure su integración en una visión de conjunto de los problemas territoriales.
- g) Promover la participación de la sociedad en el proceso de ordenación territorial y formalizarla, a fin de conseguir que este proceso responda a las aspiraciones y necesidades de la población.

Artículo 3. Los instrumentos de ordenación territorial

1. Para desarrollar las políticas territoriales en las Illes Balears, se regulan los siguientes instrumentos de ordenación:

- a) Las Directrices de Ordenación Territorial.

- b) Los planes territoriales insulares.
- c) Los planes directores sectoriales.

2. Una vez aprobados y publicados oficialmente, los planes territoriales insulares y los planes directores sectoriales formarán parte del ordenamiento jurídico como disposiciones reglamentarias. Para su elaboración se seguirá el procedimiento establecido en esta Ley.

Artículo 4. La Comisión de Coordinación de Política Territorial

1. Corresponde a la Comisión de Coordinación de Política Territorial velar por la coordinación necesaria de las actuaciones territoriales de las distintas Administraciones públicas.

2. Son funciones de la Comisión:

- a) Participar en los procedimientos de elaboración de los instrumentos de ordenación territorial mediante la emisión de informes.*
- b) Emitir informe, con carácter preceptivo, en relación con los anteproyectos de disposiciones reglamentarias que deban dictarse en ejecución de esta Ley.*
- c) Formular recomendaciones y propuestas a los órganos competentes en la materia objeto de esta Ley.*
- d) Facilitar la colaboración entre las Administraciones competentes y, especialmente, el intercambio de información técnica.*
- e) Promover la elaboración de estudios.*
- f) Cualquier otra determinada por la Ley.*

3. Forman la Comisión:

- a) Seis miembros en representación del Gobierno de las Illes Balears.*
 - b) Dos miembros en representación del Consejo Insular de Mallorca.*
 - c) Dos miembros en representación del Consejo Insular de Menorca.*
 - d) Dos miembros en representación del Consejo Insular de Ibiza y Formentera.*
- 4. El Gobierno de las Illes Balears regulará por decreto su organización y funcionamiento.*

TÍTULO II. Los instrumentos de ordenación territorial

CAPÍTULO I. Las Directrices de Ordenación Territorial

Artículo 5. Naturaleza

Las Directrices de Ordenación Territorial constituyen el instrumento superior y básico de la ordenación territorial de las Illes Balears.

Artículo 6. Contenido

1. Las Directrices de Ordenación Territorial formulan los principios que deben guiar las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio y, específicamente, fijan las pautas y las reglas generales dirigidas a:

- a) La determinación de los límites y los techos máximos de crecimiento de los diversos usos del suelo y los límites de su materialización.
- b) El establecimiento de prescripciones para el desarrollo económico que incida en el

territorio.

c) La protección del medio ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales.

d) La fijación de los criterios que se han de observar en la redacción de los planes directores sectoriales que se prevean.

e) La localización y la ejecución de infraestructuras y de equipamientos.

2. Este instrumento debe contener los documentos escritos y gráficos que sean necesarios para formular con precisión el diagnóstico de los problemas existentes con relación a los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico, los recursos naturales y las pautas previsibles de desarrollo.

Artículo 7. Procedimiento de elaboración

1. El procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación Territorial debe ajustarse a la siguiente tramitación:

a) La Consejería competente en materia de ordenación del territorio debe iniciar el procedimiento mediante la redacción de una propuesta, que debe ser elaborada en colaboración con los consejos insulares y que debe contener la documentación escrita y gráfica que justifique los criterios generales adoptados.

b) La propuesta debe someterse a información pública por un período no inferior a dos meses, mediante la publicación de los anuncios correspondientes en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» y, como mínimo, en uno de los periódicos de mayor circulación de cada una de las islas.

c) En un mismo plazo, la propuesta debe someterse a informe de la Administración general del Estado, de los consejos insulares y de los ayuntamientos de las Illes Balears, así como del resto de Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma.

d) En vista de los resultados de los trámites a los que hacen referencia las letras b) y c) de este artículo, se procederá a la redacción definitiva de la propuesta de Directrices de Ordenación Territorial. Nuevamente se llevarán a cabo los trámites de información pública y de consulta a las Administraciones afectadas con un plazo mínimo de un mes, cuando la nueva redacción altere sustancialmente el contenido del texto inicial.

e) Al acabar la tramitación anterior, la Consejería competente debe elaborar una propuesta de anteproyecto de ley que deberá incorporar el resultado de los trámites precedentes y que deberá someterse a informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial por un plazo máximo de dos meses. Emitido el informe, el anteproyecto se remitirá al Consejo de Gobierno para su aprobación como proyecto de ley.

f) Corresponde al Parlamento debatir y, si procede, aprobar el proyecto de ley de Directrices de Ordenación Territorial.

2. Para la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial, debe seguirse el mismo procedimiento que para su elaboración. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando el Gobierno pretenda modificar este instrumento sin reconsiderar el modelo territorial en su globalidad, el plazo previsto para información pública y emisión de informes, fijado en el

artículo anterior, podrá ser reducido a la mitad. En estos casos, sólo deben ser consultadas las Administraciones públicas afectadas por la modificación.

CAPÍTULO II. Los planes territoriales insulares

Artículo 8. Naturaleza

1. Los planes territoriales insulares, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, son los instrumentos generales de ordenación del territorio de las islas de Mallorca, Menorca, Ibiza y Formentera.

2. Corresponde al consejo insular respectivo la elaboración, aprobación, revisión y modificación de estos instrumentos.

Artículo 9. Contenido

Los planes territoriales insulares deben contener las siguientes determinaciones de ámbito supramunicipal:

a) Diagnóstico territorial del área, en especial en lo que se refiere a uso de los recursos naturales, población, planeamiento urbanístico vigente y situación socioeconómica.

b) Estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico de las distintas áreas con características homogéneas, con determinación de objetivos.

c) Establecimiento de techos máximos de crecimiento para cada uso y distribución espacial.

d) Señalización de los espacios naturales o de las áreas de protección de construcciones o de lugares de interés histórico-artístico con indicación de las medidas protectoras que deban adoptarse.

e) Definición de los suelos de uso agrícola o forestal de especial interés.

f) Fijación de los criterios específicos para la redacción de los planes directores sectoriales que corresponda aprobar a los consejos insulares.

g) Ubicación de los equipamientos de interés supramunicipal.

h) Ubicación y características de las grandes infraestructuras, con especial atención a las que deban crearse o modificarse para potenciar el desarrollo socioeconómico.

i) Indicación de los servicios que deban crearse o que se puedan crear para utilización común de los municipios.

j) Establecimiento de criterios para la ordenación de terrenos colindantes de diferentes municipios.

k) Medidas de apoyo encaminadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las directrices de ordenación territorial y en el propio plan.

- l) Criterios básicos relativos al uso sostenible de los recursos naturales.

Artículo 10. Procedimiento de elaboración

1. Para la tramitación de los planes territoriales insulares debe seguirse el siguiente procedimiento:

a) Debe iniciar el procedimiento el órgano que sea competente, de acuerdo con el Reglamento orgánico de cada consejo insular.

b) La aprobación inicial corresponde al Pleno del consejo insular, el cual puede formular un avance previo a esta aprobación, que debe someterse a un período de consulta e información pública no inferior a un mes.

Simultáneamente al Acuerdo de aprobación inicial, se acordará la suspensión del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan. Asimismo podrá acordarse también la suspensión de la aprobación de aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan, excepto cuando en su tramitación haya finalizado el período de información pública.

El Acuerdo de suspensión a que se refiere el párrafo anterior deberá incorporar un informe favorable de la Comisión de Coordinación de Política Territorial sobre el alcance y los efectos de la suspensión y su adecuación al modelo territorial fijado en las Directrices de Ordenación Territorial. El informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes. Transcurrido este plazo este informe se entenderá favorable.

La suspensión prevista en los párrafos precedentes regirá hasta la aprobación definitiva del plan territorial insular o, en todo caso, por un período máximo de dos años. En cualquier caso, podrán concederse aquellas licencias y autorizaciones que, además de cumplir con las determinaciones legales vigentes, cumplan también con las establecidas en el plan.

c) Acordada la aprobación inicial, el plan debe someterse a información pública por un período mínimo de dos meses, mediante la publicación de los anuncios correspondientes en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» y, como mínimo, en uno de los periódicos de mayor circulación de la isla.

d) En un plazo igual, debe solicitarse informe, con relación al ámbito de las competencias respectivas, al Gobierno de las Illes Balears, a todos los ayuntamientos de la isla afectada y a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma. También pueden ser consultados los organismos y las entidades de carácter supramunicipal cuyo parecer se considere relevante.

e) Cuando se observen discrepancias sustanciales entre el contenido del plan y las objeciones formuladas por las Administraciones públicas, se abrirá un período de consulta entre estas Administraciones para resolver las diferencias manifestadas.

f) Finalizada la consulta, se puede disponer de un nuevo período de información y de consulta de la misma duración que el anterior si, como consecuencia de las alegaciones y de los informes recibidos, o por acuerdo propio, se han introducido modificaciones sustanciales respecto de la redacción inicial.

El acuerdo en el que se disponga el nuevo período de información pública deberá revisar el alcance y los efectos de la suspensión a que se refiere la letra b), debiendo incorporar a tal efecto un nuevo informe favorable de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

g) Una vez redactado el texto definitivo del plan, el Pleno del consejo insular, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, debe aprobarlo. El informe deberá ser emitido en un plazo máximo de un mes.

2. Para la revisión de los planes territoriales insulares debe seguirse el mismo procedimiento que para su elaboración y aprobación. Sin perjuicio de lo que dispone el párrafo anterior, cuando sean modificaciones que no signifiquen reconsiderar el instrumento de ordenación en su globalidad, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes. En estos casos, sólo deberán ser consultadas las Administraciones públicas afectadas.

CAPÍTULO III. Los planes directores sectoriales

Artículo 11. Naturaleza y clases

1. Los planes directores sectoriales son instrumentos de ordenación y planificación que tienen por objeto regular la incidencia territorial de las diferentes políticas sectoriales.

Estos planes se adaptarán a las previsiones de las directrices de ordenación territorial y a las de los planes territoriales insulares.

2. En base a la competencia de ordenación territorial, los planes directores sectoriales tienen como finalidad determinar las prioridades de actuación y el régimen normativo correspondiente de las diferentes políticas sectoriales. En cumplimiento de ello ordenan, según cada caso:

a) La dimensión territorial, ambiental y paisajística de la planificación sectorial.

b) La definición de estándares y normas de distribución territorial de equipamientos, de infraestructuras, de sistemas generales, de servicios y de actividades de explotación de recursos.

c) También contendrán una estimación o distribución territorializada de los recursos disponibles, de las necesidades existentes, de los déficits o superávits detectados y de las medidas correctoras a adoptar.

3. Los planes directores sectoriales serán elaborados y aprobados por los consejos insulares en el marco de sus competencias y en el ámbito territorial respectivo respetando o desarrollando las previsiones del plan territorial insular correspondiente.

4. Los planes directores sectoriales no atribuidos a los consejos insulares serán elaborados y aprobados por el Gobierno de las Illes Balears y, según corresponda en cada caso, pueden afectar a un ámbito insular o suprainsular.

Artículo 12. Contenido

Los instrumentos regulados en este Capítulo deben ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial y deben contener los documentos escritos y gráficos necesarios para reflejar como mínimo los siguientes contenidos:

- a) Definición de los objetivos que se persiguen con el plan.
- b) Análisis de los aspectos sectoriales a los cuales se refiere el plan y formulación de un diagnóstico de eficacia en relación con el sistema general de asentamientos humanos, con la actividad económica y con el medio ambiente y los recursos naturales.
- c) Articulación con los planes territoriales insulares y con el planeamiento municipal existente, con determinación expresa de las vinculaciones que se creen.
- d) Justificación y definición del esquema general de las infraestructuras, las obras, las instalaciones y los servicios que se prevean, teniendo en cuenta la incidencia ambiental.
- e) Fijación de las características técnicas generales que deben aplicarse, debidamente clasificadas, en su caso, al llegar a la fase de proyecto de obra.
- f) Relación y localización de las obras y actuaciones integradas en el plan.
- g) Estudio economicofinanciero que valore las obras y las actuaciones y establezca los recursos directos e indirectos con los que se pretenden financiar.
- h) Fijación de los sistemas de ejecución, de las prioridades y de la programación de las actuaciones.
- i) Medidas de apoyo encaminadas a promover las actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos señalados.
- j) Medidas encaminadas a minimizar el impacto de las infraestructuras sobre el medio y a conseguir un uso sostenible de los recursos naturales.

Artículo 13. Procedimiento de elaboración

1. Para la tramitación de los planes directores sectoriales elaborados por un consejo insular, debe seguirse el siguiente procedimiento:

- a) El procedimiento debe iniciarse por el órgano competente de acuerdo con el reglamento orgánico de cada consejo insular.
- b) La aprobación inicial corresponde al Pleno del consejo insular.
- c) Acordada la aprobación inicial, el plan debe someterse a información pública y a consulta de las Administraciones interesadas, en los mismos términos previstos para la tramitación de los planes territoriales insulares.
- d) Una vez redactado el texto definitivo del plan, será aprobado por el Pleno del consejo insular, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

2. Para la tramitación de los planes directores sectoriales elaborados por el Gobierno de las Illes Balears, debe seguirse el siguiente procedimiento:

a) La iniciación del procedimiento corresponde a la consejería competente en la materia objeto de ordenación.

b) La aprobación inicial corresponde a la consejería competente en la materia objeto del plan

c) Acordada la aprobación inicial, el plan debe someterse a información pública y a consulta de las Administraciones interesadas, en los mismos términos previstos para la tramitación de los planes territoriales insulares.

d) El texto definitivo del plan debe ser elevado, por la Consejería competente, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, al Consejo de Gobierno para que lo apruebe por decreto.

3. Para la revisión y modificación de los planes directores sectoriales, será de aplicación lo que prevé el apartado 2 del artículo 10.

4. Simultáneamente a los acuerdos de aprobación inicial previstos en este artículo se acordará la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones así como la de la tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico en los mismos términos previstos para la tramitación de los planes territoriales insulares.

5. Los informes de la Comisión de Coordinación de Política Territorial a que hace referencia este artículo deberán ser emitidos en el plazo máximo de un mes.

CAPITULO III. BIS Planes especiales de ordenación territorial

Artículo 13. bis Naturaleza

1. Los planes especiales de ordenación territorial son instrumentos de desarrollo de detalle de las determinaciones de los planes territoriales insulares y de los planes directores sectoriales, como también instrumentos de planeamiento autónomo, siempre que expresamente así lo prevea una normativa sectorial. En todo caso, los planes especiales de ordenación territorial autónomos justificarán su coherencia con la normativa sectorial que desarrollan.

2. Los planes especiales de ordenación territorial serán aprobados por la administración competente en ordenación del territorio y prevalecen sobre el ordenamiento urbanístico. La aprobación definitiva de estos instrumentos recae en el pleno de los consejos insulares con el informe previo de la comisión insular de ordenación territorial y urbanismo correspondiente.

Artículo 13. ter Contenido

1. Los planes especiales de ordenación territorial ajustarán su contenido de conformidad con la naturaleza y el alcance temático que ordenen y contendrán los documentos escritos y gráficos necesarios para ordenar de manera efectiva la materia que traten.

2. Los planes especiales de ordenación territorial contendrán, como mínimo:

a) Definición de los objetivos que persigue el plan especial, señalando la normativa de la que emanan dichos objetivos.

- b) Memoria que incorpore un análisis y una diagnosis justificativa y de propuesta.
- c) Normativa de la ordenación.
- d) Planos informativos y normativos de ordenación.
- e) Documentación ambiental prevista en la legislación de evaluación ambiental que le es de aplicación.
- f) Estudio económico y financiero.

Artículo 13. quater Procedimiento

1. Sin perjuicio de las especialidades propias previstas en la legislación sectorial estatal, para tramitar los planes especiales de ordenación territorial que elaboran los consejos insulares hay que seguir el siguiente procedimiento:

a) La iniciación corresponde al órgano competente en materia de ordenación territorial, de conformidad con lo que dispone el reglamento orgánico de cada consejo insular.

b) La aprobación inicial corresponde al pleno del consejo insular.

c) La propuesta de plan especial se someterá a información pública por un periodo no inferior a dos meses, mediante la publicación de los anuncios correspondientes en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, la publicación telemática al portal web del consejo correspondiente y, como mínimo, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla correspondiente. La publicación telemática incluirá tanto el anuncio de apertura del trámite de información pública como de toda la documentación que conforma la aprobación inicial, para que pueda ser consultada por la ciudadanía durante el periodo de información pública.

d) Simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial, se acordará la suspensión para otorgar las licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, se considera que impiden o dificultan la viabilidad del futuro plan. Así mismo, se acordará también suspender la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se considera que impiden o dificultan la viabilidad del futuro plan, salvo en el caso de que estos instrumentos hayan finalizado el periodo de información pública. Esta suspensión tendrá, como máximo, una duración total de tres años.

e) Simultáneamente en el periodo de información pública, y durante el mismo plazo, se solicitará un informe en relación con el ámbito de las competencias respectivas, al Gobierno de las Illes Balears, a los ayuntamientos afectados y a todas las administraciones que corresponda en aplicación de la legislación sectorial.

f) Una vez redactado el texto definitivo del plan especial, se someterá a informe de la comisión insular de ordenación territorial y de urbanismo correspondiente, que elevará al pleno del consejo insular la propuesta de aprobación definitiva.

2. La evaluación ambiental de los planes especiales de ordenación territorial se realizará de conformidad con lo que prevé la legislación correspondiente.

CAPÍTULO IV. Disposiciones comunes

Artículo 14. Relaciones entre los instrumentos de ordenación

1. Los planes territoriales insulares y los planes directores sectoriales no pueden contradecir las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.
2. Los planes directores sectoriales que elaboren y aprueben los consejos insulares deben ajustarse, además, a lo que disponga el plan territorial insular respectivo.
3. Los planes territoriales insulares y los planes directores sectoriales aprobados por el Gobierno de las Illes Balears tienen el mismo rango. No obstante, en caso de conflicto, prevalecerán las determinaciones del plan que tenga un carácter más específico por razón de la materia, de acuerdo con esta Ley.

Artículo 15. Vinculación al planeamiento urbanístico

1. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley son vinculantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico en todos aquellos aspectos en que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal.
2. El planeamiento urbanístico debe adaptarse a las determinaciones fijadas en los instrumentos de ordenación territorial cuando, a través de la revisión, el municipio ejerza de forma plena la potestad de ordenación, sin perjuicio de que aquellas determinaciones se integren, por razón de su prevalencia, dentro de la ordenación urbanística vigente.
3. La superación de los plazos fijados en los instrumentos de ordenación territorial para la adaptación del planeamiento urbanístico sólo puede tener el efecto de legitimar la subrogación del consejo insular en el ejercicio de las competencias municipales para hacer su redacción y tramitación.

Artículo 15. bis Integración ambiental de los instrumentos de ordenación territorial

Los instrumentos de ordenación territorial que regula esta ley integrarán el componente medioambiental en el procedimiento de preparación, elaboración, tramitación, aprobación y seguimiento del plan, en los términos que establece la legislación de evaluación ambiental.

Artículo 16. Declaración de utilidad pública

La aprobación de cualquier instrumento de ordenación regulado en esta Ley lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras, de las instalaciones y de los servicios que se hayan previsto de manera concreta, a los efectos de aquello que prevé la legislación sobre expropiación forzosa.

Artículo 17. Las Normas territoriales cautelares

1. Simultáneamente o con posterioridad al acto de iniciación del procedimiento de formulación de un instrumento de ordenación territorial, o de revisión o modificación, el órgano competente para dictarlo puede apreciar motivadamente la necesidad de elaborar una norma territorial cautelar, y definir su ámbito, su finalidad y su contenido básico. Esta norma regirá hasta la aprobación inicial del instrumento de ordenación correspondiente, excepto en

el caso de las Directrices de Ordenación Territorial que regirán hasta su entrada en vigor.

2. Para la elaboración de las Normas territoriales cautelares deben seguirse los siguientes trámites:

a) La aprobación inicial corresponde al mismo órgano que sea competente para aprobar inicialmente el instrumento de ordenación correspondiente. No obstante, para la aprobación inicial de las Normas territoriales cautelares previas a las Directrices de Ordenación Territorial el órgano competente es el Consejo de Gobierno.

b) Con la aprobación inicial se abrirá un plazo de información pública no inferior a veinte días para formular alegaciones, por lo cual deben publicarse los anuncios correspondientes en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» y en uno de los periódicos de mayor circulación de las islas afectadas. Al mismo tiempo se solicitará informe a los ayuntamientos y a los consejos insulares, en el caso en que las Normas territoriales cautelares sean elaboradas por el Gobierno de las Illes Balears, y a éste, en el caso que la iniciativa sea de un consejo insular. El informe será emitido en el plazo de un mes desde la recepción de la solicitud.

c) Una vez estudiados las alegaciones y los informes emitidos, el mismo órgano que aprobó inicialmente la norma territorial cautelar la aprobará definitivamente en el plazo máximo de seis meses, contadores desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales la aprobación no producirá ningún efecto.

3. La aprobación inicial de las Normas territoriales cautelares significa la suspensión del otorgamiento de licencias y de autorizaciones para todas aquellas actuaciones que no se ajusten a sus determinaciones.

4. La entrada en vigor de la norma territorial cautelar vincula provisionalmente los instrumentos de planeamiento urbanístico y, en caso de conflicto, prevalece sobre éstos.

5. Sin perjuicio de lo que se dispone en este artículo, la vigencia de las normas territoriales cautelares previas a las Directrices de Ordenación Territorial no debe superar los cinco años. Este plazo será de tres años para las normas territoriales cautelares previas a la aprobación de planes territoriales insulares y de planes directores sectoriales o a la modificación de cualquier instrumento de ordenación territorial.

Disposición adicional primera.

De acuerdo con la legislación estatal, la acción para exigir ante los órganos administrativos y los tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa el cumplimiento de lo que disponen esta Ley y los instrumentos de ordenación que se regulan en ella, es pública.

Disposición adicional segunda.

El Consejo Insular de Ibiza y Formentera debe elaborar un plan territorial insular para la ordenación conjunta de ambas islas, pero ha de diferir en el planeamiento municipal de Formentera la regulación de aquellos elementos respecto de los cuales no se considere necesario un tratamiento común para los dos territorios insulares.

Disposición adicional tercera.

1. La formulación, revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento general sólo se pueden aprobar

cuando se adapten a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial regulados en esta Ley.

2. No obstante lo que se establece en el apartado anterior, se pueden aprobar las modificaciones del planeamiento urbanístico general que tengan como objeto exclusivo alguna de las finalidades expresadas a continuación:

a) Disminución de coeficientes de edificabilidad o de porcentajes de ocupación de las edificaciones.

b) Disminución de la altura máxima de las edificaciones.

c) Cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares.

d) Aumento de la superficie, o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras.

e) Aumento de la superficie de la parcela mínima para poder construir o implantar un uso urbanístico.

f) Implantación de usos industriales o de servicios.

g) Cambios de la clasificación de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización con la finalidad de reconvertirlos en suelo rústico.

h) Implementación o extensión de medidas de protección del medio ambiente, del suelo rústico o de los bienes integrantes del patrimonio histórico.

En los casos previstos en las letras d) y f), la aprobación inicial de la modificación requerirá previamente el informe favorable del consejo insular correspondiente.

i) Desarrollo urbanístico de los planes de reconversión o excelencia turística de las zonas turísticas de las Illes Balears que puedan ser aprobados por las instituciones competentes.

3. No obstante lo dispuesto en el punto 1 de esta disposición adicional, se pueden aprobar formulaciones, revisiones o modificaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico general que no se adapten a las determinaciones de la legislación urbanística aplicable o a los instrumentos de ordenación territorial regulados en esta Ley, siempre que la entrada en vigor de estas determinaciones sea posterior a la finalización del plazo de información pública realizado en los procedimientos relativos a las citadas formulaciones, revisiones o modificaciones.

Disposición adicional cuarta.

Las referencias contenidas en normas vigentes a los planes territoriales parciales, regulados en la Ley 8/1987, de 1 de abril, deberán entenderse hechas a los planes territoriales insulares regulados en la presente Ley.

Disposición transitoria primera.

Las Administraciones competentes deben adecuar a las previsiones de esta Ley la tramitación de los procedimientos de elaboración, revisión y modificación de los instrumentos de ordenación territorial que se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de esta disposición legal.

Disposición transitoria segunda.

No obstante lo previsto en el artículo 17 de esta Ley, las Normas territoriales cautelares aprobadas antes de su entrada en vigor seguirán produciendo sus efectos hasta la entrada en vigor del instrumento de ordenación correspondiente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que contradigan lo que se dispone en esta Ley y, particularmente, la [Ley 8/1987, de 1 de abril](#), de ordenación territorial de las Islas Baleares.

Disposición final primera.

Se autoriza al Gobierno de las Illes Balears para que dicte las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y la aplicación de esta Ley.

Disposición final segunda.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears».