



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

Decreto-ley 1/2007 de 23 de noviembre, de medidas cautelares hasta la aprobación de normas de protección de áreas de especial valor ambiental para las Illes Balears.

---

Comunidad Autónoma de las Illes Balears  
«BOIB» núm. 176, de 24 de noviembre de 2007  
Referencia: BOIB-i-2007-90098

---

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	2
<i>Artículos</i> . . . . .	4
Artículo 1. . . . .	4
Artículo 2. . . . .	5
Artículo 3. . . . .	5
Artículo 4. . . . .	5
<i>Disposiciones derogatorias</i> . . . . .	5
Disposición derogatoria. . . . .	5
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	5
Disposición final. . . . .	5

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: 14 de julio de 2012

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, significó un hito trascendental para proteger los espacios más valiosos de las Illes Balears, estableciendo el régimen urbanístico de las áreas que, por sus valores naturales y paisajísticos de interés para las Illes Balears, tienen que ser objeto de protección especial.

La Ley 1/1991, de 30 de enero, ha sido modificada por la Ley 7/1992, de 23 de diciembre; para la Ley 6/1997, de 8 de julio; por la Ley 9/1997, de 22 de diciembre; por la Ley 6/1999, de 3 de abril; por la Ley 9/1999, de 6 de octubre; por la Ley 1/2000, de 9 de marzo, y por la Ley 8/2003, de 25 de noviembre, tanto para ampliar el contenido como para restringirlo. No obstante, todavía hay espacios dignos de ser protegidos, singularmente en el litoral, que en estos momentos son susceptibles de transformación urbanística.

En cuanto al desarrollo sostenible, la definición más aceptada es la de la Comisión Mundial sobre Ambiente y Desarrollo, llamada Comisión Brundtland, la cual, en el año 1987, proclamó que el desarrollo sostenible es lo que asegura las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para enfrentarse a sus propias necesidades. En este encuadre la protección de los espacios naturales valiosos adquiere una dimensión prioritaria.

II

El Consejo de Gobierno de las Illes Balears aprobará el Proyecto de ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears el contenido del cual tiene que afectar, una vez aprobado por el Parlamento de las Illes Balears, entre otros extremos, las dimensiones y las características de los suelos definidos como áreas de especial protección de interés para las Illes Balears; circunstancia ésta que pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas cautelares que garanticen que la aplicación de esta norma legal no se verá obstaculizada por el estado de tramitación y ejecución del planeamiento de los suelos afectados.

Se encomienda que el correspondiente instrumento de ordenación territorial de las islas de Eivissa i Formentera determine, en su caso, los nuevos parámetros para la edificación en las Áreas Naturales de Especial Interés, los cuales ponderarán la preservación, entre otros, de la calidad natural del territorio, de su singularidad y de los valores histórico-culturales vinculados al paisaje.

El día 1 de enero del 2007 entró en vigor la Ley de las Illes Balears 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, con la excepción de su disposición adicional primera. La disposición adicional decimocuarta de esta Ley es del tenor literal siguiente:

Las obras, instalaciones y actividades existentes en establecimientos de servicio de temporada en el litoral, o de oferta turística complementaria de las Illes Balears, autorizables con carácter ordinario de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, que a la entrada en vigor de esta ley estén acabadas y en funcionamiento, ocupen un máximo de 150 m<sup>2</sup> de superficie cubierta sobre rasante y estén ubicadas en suelo rústico, podrán legalizar su situación en el litoral cualquiera que sea la calificación urbanística de los terrenos en los que se ubiquen, a no ser que estén incluidos en la Red Naturaleza 2000, siempre que las mencionadas obras, instalaciones y actividades o el establecimiento de que formen parte, dispongan de licencia municipal de apertura y funcionamiento y/o autorización de apertura turística, concedidas al menos cinco años antes de la entrada en vigor de esta Ley.

La Comisión Bilateral de Cooperación de la Administración General del Estado - Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en la reunión de día 24 de septiembre del 2007, adoptó, entre otros, el acuerdo que 'El Gobierno de las Illes Balears se compromete a promover la derogación de la disposición adicional decimocuarta de la Ley de las Illes Balears 25/2006.

En consecuencia, mediante este Decreto ley se cumple este compromiso institucional sobre esta disposición adicional decimocuarta y hasta que no entre en vigor la ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, la cual derogará expresamente esta disposición adicional decimocuarta, se suspende la tramitación de cualquier acto administrativo realizado al amparo de la mencionada disposición adicional, que regulaba una excepcionalidad para las obras, instalaciones, actividades y establecimientos de temporada en el litoral.

Finalmente, el artículo 4 de este Decreto ley suspende los efectos edificatorios de dos zonas determinadas de los municipios de Palma y de Eivissa, para evitar que puedan llevarse a cabo actos que supongan una transformación sensible de la realidad física y biológica de estos terrenos que puedan hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los superiores valores de estas áreas, los cuales tienen que protegerse en beneficio de un desarrollo sostenible, por lo que también se dispone que se tramiten las normas correspondientes para proteger definitivamente los valores naturales de estas áreas.

### III

La utilización de la medida legislativa provisional en forma de decreto ley ha sido confirmada por el Tribunal Constitucional, entre otras, en la STC 155/2005, de 9 de junio, el cual proclamó que el decreto ley representa un instrumento constitucionalmente lícito, así como pertinente y adecuado para la consecución de la finalidad que justifica la legislación de urgencia, la cual no es otra, según lo ha reiterado, que subvenir a situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que, por razones difíciles de prever, requieran una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, tal como señalaba en las sentencias del Tribunal Constitucional 6/1983, de 4 de febrero, en su fundamento 5; 11/2002, de 17 de enero, en su fundamento, 4, y 137/2003, de 3 de julio, en su fundamento 3.

La Constitución española, en el artículo 86.1, proclama, como presupuesto habilitante para que el Consejo de Ministros pueda dictar disposiciones legislativas provisionales que tomarán la forma de decretos ley, la necesaria concurrencia de las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad.

Asimismo, el Estatuto de autonomía de las Illes Balears, reformado mediante la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, establece también, en su artículo 49.1, que el Consejo de Gobierno de las Illes Balears puede dictar medidas legislativas provisionales en forma de decretos ley cuando concurren las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad.

De manera concordante, el Tribunal Constitucional, por todas la STC 68/2007, de 28 de marzo, ha ido proclamando una consolidada doctrina sobre la necesaria concurrencia de estas dos circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que constituyen el presupuesto habilitante exigido en el Consejo de Gobierno de las Illes Balears para hacer uso de la facultad legislativa excepcional de dictar decretos leyes.

Esta extraordinaria y urgente necesidad tiene que ser explicitada y razonada y tiene que existir una conexión inmediata entre la situación definida, la cual constituye el presupuesto habilitante, y las medidas que en el decreto ley se adoptan. Pues bien, resulta evidente la finalidad cautelar, hasta la aprobación de las normas adicionales de protección de las áreas de especial valor ambiental de las Illes Balears que se describen en el artículo 1 de este Decreto ley. Se trata de evitar comportamientos que impidan o dificulten alcanzar los objetivos de las normas de protección y de defensa de los valores naturales, dado que éstas requieren una exigencia de inmediatez para evitar que su conocimiento por parte de los sujetos previsiblemente afectados pueda conducir a que, durante el tiempo de la tramitación del procedimiento legislativo, se realicen actuaciones o comportamientos con la finalidad de impedir o dificultar la aplicación protectora, o se creen situaciones edificatorias de difícil reparación.

En cuanto al artículo 2 de este Decreto ley, su urgencia y necesidad viene justificada, en su carácter también cautelar, por la suspensión de los procedimientos administrativos de otorgamiento de autorizaciones y de licencias de edificación y uso de suelo para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en las Áreas Naturales de Especial Interés de las islas de Eivissa y Formentera, para preservar la calidad natural del territorio, su singularidad y los valores histórico-culturales vinculados al paisaje que podrían ser maltratados si se produjera una edificación indiscriminada.

En cuanto al artículo 3 de este Decreto ley, su urgencia y necesidad viene justificada, en su carácter también cautelar, por la suspensión de la tramitación de cualquier acto administrativo que pueda realizarse al amparo de la disposición adicional decimocuarta de la Ley 25/2006, de 27 de diciembre, la cual tiene que ser derogada, en la tramitación ordinaria del correspondiente proyecto de ley, cumpliendo así el compromiso del Gobierno de las Illes Balears.

En cuanto al artículo 4 de este Decreto ley, su urgencia y necesidad viene evidenciada también en el carácter cautelar de la suspensión de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y de la eficacia de los actos administrativos que signifiquen un proceso de transformación urbanística a dos territorios, uno de Palma y lo otro de Eivissa, con el fin de evitar actuaciones particulares edificatorias que pudieran significar la pérdida de sus valores ambientales.

En las Illes Balears, la Ley 6/1998, de 23 de octubre, de medidas cautelares hasta la aprobación de las Directrices de ordenación territorial, puede considerarse un precedente de norma legal cautelar.

#### IV

La perentoriedad de las medidas cautelares justifican que, por primera vez, el Gobierno de las Illes Balears haga uso de la facultad legislativa excepcional del decreto ley que le reconoce el artículo 49 del Estatuto de autonomía, aprobado por la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, al darse las presuposiciones de hecho habilitante de la necesidad extraordinaria y urgente en una materia que no es ninguna de las que quedan excluidas de este instrumento normativo.

Por tanto, en aplicación del artículo 49 del Estatuto de autonomía, a propuesta del Consejero de Movilidad y Ordenación del Territorio, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en la sesión de día 23 de noviembre del 2007,

#### DECRETO

##### **Artículo 1.**

Hasta que no entre en vigor la ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, no se podrán ejecutar los planes parciales o proyectos de urbanización, ni conceder o ejecutar licencias de edificación y uso del suelo de aquellos terrenos que se encuentran incluidos en los ámbitos siguientes:

1. La ampliación del ámbito de las áreas de especial protección de interés para las Illes Balears definidas gráficamente en el anexo A de este Decreto ley, correspondientes a las áreas de la isla de Mallorca descritas en el artículo 3.1, de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears siguientes:

- a) Número 4. La Victoria
- b) Número 8. Dunes de Son Real
- c) Número 21. Punta Negra - Cala Mitjana
- d) Número 25. Marina de Lluçmajor
- e) Número 28. Cap de Cala Figuera – Rafalbetx
- f) Número 30. Cap des Llamp
- g) Número 47. Àrees naturals de la Serra de Tramuntana

2. La ampliación del ámbito de las áreas de especial protección de interés para las Illes Balears definidas gráficamente en el anexo B de este Decreto ley, correspondientes a las

áreas de la isla de Eivissa descritas en el artículo 3.1, de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears siguientes:

- a) Número 2. Cap Llibrell
- b) Número 6. Cap Llentrisca - sa Talaiassa
- c) Número 7. Cala Comte – Cala Bassa
- d) Número 10. Àrees Naturals dels Amunts d'Eivissa

**Artículo 2.**

**(Derogado)**

**Artículo 3.**

Hasta que no entre en vigor la ley de medidas urgentes hacia un desarrollo urbanístico sostenible en las Illes Balears, queda suspendida la tramitación de cualquier acto administrativo realizado al amparo de la disposición adicional decimocuarta de la Ley 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, la cual regulaba una excepcionalidad para las obras, instalaciones, actividades y establecimientos de temporada en el litoral.

**Artículo 4.**

Se suspende la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, así como la eficacia de los actos administrativos que legitimen cualquier proceso de transformación urbanística y uso del suelo, y los procedimientos administrativos para la concesión de autorizaciones o licencias de los terrenos siguientes:

**a) (Derogado)**

b) Los ámbitos denominados UA 8 y UA 12, Ses Feixes de la ciudad de Eivissa, hasta la aprobación de la revisión o modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa. En todo caso, se deberá garantizar la preservación y el mantenimiento de los valores ambientales y patrimoniales del conjunto denominado Ses Feixes, definido gráficamente en el anexo C de este Decreto Ley.

**Disposición derogatoria.**

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan a lo establecido en este Decreto Ley.

**Disposición final.**

Este Decreto Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears y mantendrá su vigencia hasta la aprobación de la regulación normativa prevista en cada uno de sus cuatro artículos.

Palma, a 23 de noviembre de 2007.—El Presidente, Francesc Antich i Oliver.—El Consejero de Movilidad y Ordenación del Territorio, Gabriel Vicens Mir.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.