

EDL 1993/17941 Comunidad Autónoma de les Illes Balears

Ley 6/1993, de 28 de septiembre, sobre adecuación de las Redes de Instalaciones a las condiciones histórico-ambientales de los Núcleos de Población.

BOE 59/1994, de 10 de marzo de 1994 Ref Boletín: 94/05707

Boletín Oficial Islas Baleares 31/1993, de 28 de octubre de 1993

Derogada por dde.un Ley Baleares 2/2014 de 25 marzo 2014

ÍNDICE

EXPOSICION DE MOTIVOS	2
TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES	3
Artículo 1. Fines de la Ley	3
Artículo 2. Ambito territorial de aplicación	3
Artículo 3. Ambito territorial	3
Artículo 4. Instrumentos de protección	4
Artículo 5. Principio que informa de la protección	4
Artículo 6. Grados de adecuación	4
Artículo 7. Exigencias de unidad	4
Artículo 8. Exigencias de integridad arquitectónica	4
TITULO II. DE LAS AREAS HISTORICO-AMBIENTAL	5
CAPITULO PRIMERO. CONCEPTO Y DECLARACION DE AREAS HISTORICO-AMBIENTALES	5
Artículo 9. Noción de área histórico-ambiental	5
Artículo 10. Zona de respeto	5
Artículo 11. Declaración de área histórico-ambiental	5
CAPITULO II. MEDIDAS DE PROTECCION INMEDIATA DE LAS AREAS HISTORICO-AMBIENTAL	5
Artículo 12. Transitoriedad	5
Artículo 13. Ampliación o reforma de las redes de instalaciones	6
Artículo 14. Rehabilitación de edificios	6
Artículo 15. Criterios de adecuación de la dotación provisional	6
TITULO III. DE LOS PLANES ESPECIALES DE REFORMA DE LAS REDES DE INSTALACIONES	6
CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES	6
Artículo 16. Configuración y encuadramiento de los planes especiales de reforma de las redes de instalaciones	6
Artículo 17. Obligatoriedad y sentido del plan	6
Artículo 18. Determinaciones específicas del plan especial	7
Artículo 19. Documentación del plan especial	7
Artículo 20. Memoria descriptiva y justificativa	7
Artículo 21. Estudios complementarios	8
Artículo 22. Planes de información y ordenación	8
CAPITULO II. APROBACION Y EFECTOS	8
Artículo 23. Tramitación y aprobación	8
Artículo 24. Inclusión en el planeamiento	8
Artículo 25. Efectos de la aprobación	8
TITULO IV. DE LOS PROYECTOS DE DOTACION DE SERVICIOS	9
Artículo 26. Concepto, objeto y ámbito	9
Artículo 27. Límites	9
Artículo 28. Contenido del proyecto	9
Artículo 29. Aprobación	9
TITULO V. DE LAS SERVIDUMBRES HISTORICO-AMBIENTALES DE REDES DE INSTALACIONES	9
Artículo 30. Concepto y contenido	9
Artículo 31. Ambito	10
TITULO VI. NUCLEOS DE ACTUACION PREFERENTE	10
Artículo 32. Núcleos de actuación preferente	10
DISPOSICIONES ADICIONALES	10
Disposición Adicional	
Primera , Segunda , Tercera , Cuarta	
DISPOSICION FINAL	10
Disposición Final	10

FICHA TÉCNICA

Vigencia

Vigencia desde:17-11-1993

Derogada:29-5-2014

Documentos posteriores que afectan a la presente disposición

Legislación

Derogada por dde.un Ley Baleares 2/2014 de 25 marzo 2014

Bibliografía

Comentada en "Nota del Instituto de Derecho Público sobre Ley 6/1993, de 28 de septiembre, sobre adecuación de las Redes de Instalaciones a las condiciones histórico-ambientales de los Núcleos de Población."

EXPOSICION DE MOTIVOS

El art. 46 de la Constitución del Estado español impone a todos los poderes públicos la obligación fundamental de proteger el patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran. Nuestro Estatuto de Autonomía, en el art. 10.20 otorga competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma sobre el patrimonio monumental, cultural, histórico y paisajístico, y en el art. 10.3 sobre urbanismo. En actuación del citado mandato constitucional y sobre la base de los soportes competenciales referido se articula esta Ley.

La protección del patrimonio histórico-ambiental acostumbra a ser enfocada legalmente desde ópticas generalistas, como ocurre con la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico vigente. Por contra, en esta Ley se pretende abordar un aspecto muy concreto de la protección que, precisamente a causa de la concreción, frecuentemente queda sin solución y regulación específica, como es el del impacto estético y conservativo que, sobre los denominados comunmente núcleos antiguos de población, producen con frecuencia las redes de instalaciones y servicios. El desfase que existe entre los avances tecnológicos, la gestión urbanística y la realidad urbana y social de los citados núcleos antiguos de población de nuestra Comunidad Autónoma ofrece, como resultado actual, la caótica proliferación de elementos aparentes de las redes de instalaciones y servicios, la situación de las cuales provoca un evidente menoscabo de las deseables condiciones estéticas y ambientales del entorno y del disfrute de nuestro patrimonio histórico inmobiliario y va, además, en detrimento de la propia conservación. Esta indeseable situación ha de ser corregida para posibilitar, de esta manera, además de una conservación íntegra del patrimonio inmobiliario histórico-ambiental, que, tanto los ciudadanos de las islas como los que las visitan, puedan disfrutar de ellos sin interferencias visuales y, a la vez, preservar las construcciones de la degradación que supone la instalación de redes aéreas.

Ciertamente, existen algunas normas de ámbito estatal dispersas en diferentes cuerpos legales o en diferentes sedes sistemáticas de algunos de éstos, la rígida y conjunta aplicación de las cuales podría evitar alguna de las consecuencias denunciadas en líneas anteriores.

Así, y a modo de recordatorio, en la Ley 16/1985, citada anteriormente se establece, en el art. 20, la necesidad de redactar un plan especial de protección del área afectada por la declaración de conjunto histórico, lugar histórico o zona arqueológica, el cual deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre estas...; y, en el art. 22.2, queda prohibida la colocación de cables, antenas y conducciones aparentes en zonas arqueológicas. En la misma dirección, el art. 84 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el cual se aprobó el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el 78 del Reglamento de Planeamiento contemplan como instrumentos de planeamiento los planes especiales de protección para la conservación y valoración del patrimonio histórico y artístico.

Y el art. 98.2 del citado Reglamento entre las normas de aplicación directa leemos que en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas no se permitirá que las instalaciones de elementos, limiten el campo visual o desfiguren su perspectiva. El art. 21 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece que los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas de protección del Medio Ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana. Igualmente el art. 246.1 del tan citado texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, señala que la legitimación de los Ayuntamientos y órganos competentes podrán ordenar también, por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

A pesar de la existencia del entramado legal que acabamos de perfilar en forma no exhaustiva, es notorio que la situación de las redes de instalaciones y servicios en los núcleos antiguos de las poblaciones de nuestra Comunidad Autónoma continúa constituyendo un atentado al principio de protección al patrimonio histórico.

En consecuencia, se ha considerado necesario crear una normativa específica que en parte recoja, ordene y desarrolle reglas preexistentes y en parte complete las lagunas que la práctica urbanística cotidiana ha puesto de manifiesto. La unificación de esa regulación (en parte de patrimonio histórico, en parte de urbanismo y en buena parte industrial, aunque sobre ésta última no se ha incidido, sino reiterado la normativa existente o remitido a ésta, vista la falta de competencias legislativas de nuestra Comunidad Autónoma), ha de permitir mayor fluidez, coordinación y, en suma, eficacia en la defensa y la protección del patrimonio histórico-ambiental de las islas, desde la particular perspectiva reguladora en que esta Ley se sitúa.

La Ley se presenta sistematizada en seis títulos y un título preliminar. En el preliminar se recogen las disposiciones generales relativas a las finalidades, el ámbito y los instrumentos de protección, los cuales constituyen el auténtico núcleo de la normativa.

En el título I se establecen las normas generales de protección, divididos en un principio informador (el grado máximo de adecuación de los elementos de las redes de instalaciones), los grados de adecuación admisibles y las exigencias de unidad de los elementos de las redes y de integridad de los edificios.

El título II se refiere al objeto de regulación: las áreas histórico-ambientales. Esta nueva categoría de protección constituye el presupuesto jurídico sobre el cual se establece toda la regulación protectora. El capítulo primero se refiere a la noción, la extensión y la declaración, si procede, de área histórico-ambiental. Esta noción se conforma tanto por los bienes inmuebles declarados de interés cultural y sus zonas de respeto, como por aquellos conjuntos de bienes inmuebles que dado su interés histórico-ambiental son declarados así. El capítulo segundo se dedica a las llamadas medidas de protección inmediata, de gran trascendencia porque tienden, de una parte, a posibilitar que la existencia o declaración de un área histórico-ambiental no paralice la ampliación o la reforma de las redes de instalaciones o la rehabilitación de edificios, pero, al mismo tiempo, que estas actividades se ajusten a los fines protectores de esta Ley.

El título III contiene el específico instrumento de planeamiento previsto para que actúe sobre el área histórico-ambiental, esencial para la ejecución de los fines de la Ley: el plan especial de reforma de redes e instalaciones (PERRI). Se configura como un plan especial sectorial (sólo afecta a las redes de instalaciones) y, en principio, no derivado; es decir, que no desarrolla las previsiones de un plan director territorial ni de un plan general; vista la previsión del art. 76.3 del Reglamento del planeamiento.

No obstante, se prevé que, con el tiempo, se puedan redactar estos mismos PERRI con carácter derivado, porque la Ley contiene también la previsión de la obligada inclusión de éstos entre las determinaciones de los futuros instrumentos de planeamiento que afecten a un área histórico-ambiental.

Especialmente se tendrán que incluir en los planes especiales de protección del área afectada por la declaración de conjunto histórico, lugar histórico o zona arqueológica, como bienes de interés cultural, referidos en el anteriormente citado art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico. Puede que sea preciso aclarar que el plan especial de reforma de las redes de instalaciones (PERRI) no es el plan especial de protección que acabamos de citar: su ámbito es mucho menor y puede existir sin necesidad que existiese éste. Aquello que no será legalmente factible en nuestra Comunidad Autónoma a partir del inicio de la vigencia de esta Ley, será la existencia de un plan especial de protección del área declarada bien de interés cultural, que no contemple el PERRI. Por otra parte, las reglas sobre las determinaciones, la documentación, la tramitación y la aprobación son los generales para este tipo de planeamiento, excetuando los matices que las peculiaridades y la concreción de los fines de los PERRI imponen.

El título IV se dedica al proyecto de urbanización específico de los PERRI, el proyecto de dotación definitiva de servicios, visto que previamente (capítulo segundo del título II) se ha regulado el proyecto de dotación provisional de servicios.

El título V se dedica a las servidumbres histórico-ambientales de redes, categoría legal que en estos casos sustituye las servidumbres ordinarias.

En la lacónica regulación de éstos se ha tenido en cuenta la legislación sobre las servidumbres de paso para instalaciones.

El título VI se dedica a núcleos de actuación preferente haciendo la distinción entre núcleos de actuación inmediata, mediana y a largo plazo.

Las disposiciones adicionales realizan las previsiones indispensables para la efectividad de los contenidos del texto articulado. Y la disposición final es un mandato a la administración autonómica para que adapte la estructura organizativa a la consecución de los fines que esta Ley pretende.

Por último, es preciso justificar el rango con que aparece el texto articulado, a pesar de que algunas de sus normas concordantes lo tienen inferior y la casuística de algunos de sus artículos parece desaconsejarlo.

Existen dos razones que lo justifiquen. Primeramente, es obvio que alguno de los contenidos requiere constitucionalmente la fuerza de ley formal. La Ley se podría haber limitado a éstos y llevar a cabo una remisión a un texto reglamentario que contuviese el resto. No se ha hecho así, por entender que si, como he dicho antes, una de las razones que hasta ahora han hecho ineficaz la adecuación de las redes de instalaciones al entorno histórico-artístico es la dispersión normativa, ésta se ha de evitar a toda costa y se ha de regular en un único, ordenado y casi didáctico cuerpo normativo. En consecuencia sólo es factible, por la primera razón, la promulgación de una ley.

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fines de la Ley

Esta Ley tiene por finalidad la correcta adecuación de las redes, de instalaciones públicas y privadas a las exigencias de protección de carácter histórico y de entorno ambiental y paisajístico previstas para los bienes inmuebles en la legislación vigente.

Artículo 2. Ambito territorial de aplicación

La normativa contenida en esta Ley es de aplicación en las áreas histórico-ambientales definidas en el art. 9 que se encuentran radicadas en las islas Baleares.

Artículo 3. Ambito territorial

De acuerdo con los fines señalados en el art. 1, el objeto de regulación material está constituido, en el ámbito territorial señalado en el art. 2, por todas las redes y los elementos de las instalaciones, generales o particulares, de titularidad pública o privada, que ocupan, o han de ocupar, el espacio aéreo o el subsuelo de las áreas histórico-ambientales o los paramentos exteriores de los edificios afectados,

así como aquellos elementos y conducciones que, a pesar de que se encuentren situadas en el interior de los edificios, conforman los sistemas de conexión entre las redes generales y las propias del edificio.

Artículo 4. Instrumentos de protección

La protección objeto de esta Ley se articula mediante los instrumentos siguientes:

- a) Area histórico-ambiental, regulada en el título II.
- b) Medidas de protección inmediata de las áreas histórico-ambientales, reguladas en el capítulo segundo del título II.
- c) Plan especial de reforma de las redes de instalaciones del área histórico-ambiental, regulado en el título II.
- d) Proyecto de dotación de servicios, regulado en el título IV.
- e) Servidumbres histórico-ambientales de redes, reguladas en el título V.

Artículo 5. Principio que informa de la protección

Todos los elementos de las redes de instalaciones, ya sean enterradas en disposición convencional, en tubos, en galerías o aéreas, tendrán el grado máximo de adecuación, de entre los referidos en el artículo siguiente, que permitan las condiciones técnicas y funcionales atribuidas a la red o al conjunto de servicios, en función de:

- a) La conservación ambiental y constructiva de los paramentos en los cuales se apoyen, se sostengan o se conecten.
- b) La mejor aplicación de los materiales y las técnicas disponibles.
- c) Las estrictas necesidades de registro de las instalaciones.

Artículo 6. Grados de adecuación

Al efecto de esta Ley se establecen los siguientes grados de adecuación histórico-ambientales de redes de instalaciones, en orden de mayor a menor:

G-1. Ocupación total.

G-2. Ocultación para el observador normal. Se entiende por observador normal el situado en cualquier lugar transitable.

G-3. Ocultación para el observador situado en espacio público. Se entiende por éste el que se encuentra en cualquier lugar transitable de uso público.'

G-4. Disimulación. Se realizará por medio del uso de elementos inherentes a los paramentos afectados.

G-5. Adaptación. Mediante la adopción de los elementos aparentes al esquema de organización tipológica y a los materiales del paramento que los sustenta.

G-6. Ordenación. Mediante el diseño ordenado de los elementos que hayan de quedar en forma aparente.

G-7. Independencia. Mediante la situación de los elementos aparentes en forma exenta en los paramentos afectados, de manera que pueda realizarse una visión completa e independiente de éstos.

Artículo 7. Exigencias de unidad

Tanto el conjunto como cada uno de los elementos, de titularidad pública o privada, de las instalaciones y servicios serán considerados parte integrante del paramento en que se apoyen, sostegan o conecten, y, en consecuencia, se tendrán que someter a la ordenación histórico-ambiental que afecte el citado paramento, ya sea en forma de una normativa expresa referida a éstos, ya sea deducible tácitamente de los criterios de organización e integridad arquitectónica del citado paramento.

Artículo 8. Exigencias de integridad arquitectónica

1. De acuerdo con lo que se establece en el artículo anterior, se prohíbe la colocación de elementos e instalaciones que impliquen una ruptura de la estructura o la composición de la fachada, o que, en alguna medida, supongan perjuicio para la contemplación y el disfrute ambiental del entorno.

En particular queda prohibido:

a) La destrucción total o parcial de elementos constructivos o ambientales de difícil recuperación, como estucos en buen estado, arcos, jambas, fajas y molduras, pavimentos, árboles singulares, o cualquier otro elemento cuya conservación, por naturaleza o valor histórico, artístico o ambiental, ofrezca interés.

b) La colocación de instalaciones vistas que circulen a través de lienzos de fachada o que los ocupen.

c) El uso de materiales vistos no adecuados para la protección histórico-ambiental.

2. Todos aquellos elementos de las instalaciones que han de quedar visibles por razón de necesidad de manipulación frecuente, periódica o urgente, tendrán que tener las dimensiones mínimas técnicamente viables. Las redes de las cuales tendrán que servir o en

las cuales se integren, se diseñarán de acuerdo con este criterio, siempre que esto no suponga peor solución para la protección histórico-ambiental.

3. Siempre que no suponga peor solución para la protección histórico-ambiental, los elementos de conexión y, si procede, de protección a las redes particulares tendrán que instalarse ocultos al observador situado en el espacio público, en lugares de fácil acceso del inmueble, o en galería de servicios, o disimulados en arquetas con suficiente estanqueidad, de acuerdo con la instrucción 006 MI BT, aprobada por Orden del Ministerio de Industria, de 31 de octubre de 1973, o disposición que la sustituya. Sobre aquellos lugares se constituirán las servidumbres previstas en el título V de esta Ley.

4. Se podrán situar elementos de conexión comunes a diversos inmuebles o unidades arquitectónicas, o bien separativos en diferentes partes de un mismo edificio, cuando así lo aconseje el tratamiento histórico-ambiental, y se entenderán igualmente constituidas las servidumbres pertinentes.

5. Se procurará que las cámaras de registro de las redes subterráneas sean las mínimas necesarias para atender las modificaciones que pueda sufrir el servicio y que puedan ser compartidas por diferentes redes de instalaciones. Los elementos aparentes de las mismas, como tapas, compuertas o rejillas serán ordenadas entre sí y en relación con el resto del pavimento en el cual se encuentren.

TITULO II. DE LAS AREAS HISTORICO-AMBIENTAL

CAPITULO PRIMERO. CONCEPTO Y DECLARACION DE AREAS HISTORICO-AMBIENTALES

Artículo 9. Noción de área histórico-ambiental

Se considerarán áreas histórico-ambientales al efecto señalado en esta Ley:

a) Las integradas por los bienes inmuebles de interés cultural, declarados monumentos, jardines históricos, conjuntos históricos, lugares históricos o zonas arqueológicas, y la zona de respeto de los mismos de acuerdo con la normativa vigente y con las excepciones previstas en el artículo siguiente.

b) Aquéllas que, aunque no integran bienes inmuebles de interés cultural, son objeto de declaración de área histórico-ambiental, mediante Orden de la Consejería de Cultura, vistas sus características histórico-ambientales o paisajísticas, de acuerdo con lo previsto en el art. 11 de esta Ley.

Artículo 10. Zona de respeto

1. La zona de respeto aludida en el apartado a) del artículo anterior es la determinada como tal en la declaración de bien de interés cultural o, si acaso falta, el anillo formado por el perímetro de la unidad objeto de declaración y la poligonal cóncava situada a una distancia de éste equivalente a la media de sus diagonales mayor y menor, con un límite de diez a setenta metros.

2. La Consejería de Cultura, mediante los trámites contemplados en el art. 11 de esta Ley, podrá modificar la zona de respeto de un bien declarado de interés cultural, por razones de necesidades de mejora ambiental y siempre que eso no suponga una disminución del espacio libre comprendido.

Artículo 11. Declaración de área histórico-ambiental

1. La declaración de área histórico-ambiental mediante Orden requerirá la incoación y la tramitación previas de un expediente administrativo por parte de la comisión de patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma con jurisdicción sobre el territorio correspondiente.

2. El expediente podrá iniciarse de oficio, por parte de la correspondiente comisión de patrimonio histórico, a instancia del ayuntamiento afectado, o de personas físicas o jurídicas interesadas. En cualquier caso la resolución de este expediente, se tendrá que producir en el plazo de un año.

3. La incoación del expediente no producirá efectos suspensivos sobre las licencias de obra que afecten la futura área histórico-ambiental, si bien se deberán completar los proyectos con las medidas de protección inmediata recogidas en el capítulo segundo de este título.

CAPITULO II. MEDIDAS DE PROTECCION INMEDIATA DE LAS AREAS HISTORICO-AMBIENTAL

Artículo 12. Transitoriedad

La existencia o la declaración de un área histórico-ambiental determina:

a) El carácter transitorio de todas las redes de instalaciones de ésta, entre tanto no se proceda a la planificación, el proyecto y la ejecución de las obras tendentes a la concreción de la protección ordenada en esta Ley y a la sustitución de éstas por las previstas en el correspondiente plan especial de reforma de las redes de instalaciones y el proyecto de dotación de servicios.

b) La imposibilidad de que sean aprobados proyectos de urbanización que afecten el área, entre tanto no haya sido aprobado el plan especial de redes de instalaciones.

c) La creación de un archivo municipal con la información completa del tendido existente, su capacidad y su trazado.

Artículo 13. Ampliación o reforma de las redes de instalaciones

La ampliación o la reforma de las redes de instalaciones que afecten parcial o totalmente un área histórico-ambiental carente de plan especial de reforma de instalaciones, de proyecto de dotación de servicios o de ambos, exige la dotación de un proyecto de dotación provisional de servicios, de acuerdo con el procedimiento previsto en el título IV de esta Ley, siempre que se justifique documentalmente:

- a) La necesidad de ampliación o la reforma en fase previa a la dotación general de servicios.
- b) Que el trazado es el de menor impacto ambiental de entre todos los posibles y viables.
- c) Que la índole del impacto ambiental de la ejecución de ésta es compatible con los fines protectores de esta Ley.
- d) Que un superior grado de ejecución en las condiciones histórico-ambientales ofrece dificultades a la ejecución de la dotación general definitiva.

Artículo 14. Rehabilitación de edificios

1. Los proyectos arquitectónicos o las solicitudes de licencias de restauración, rehabilitación, reforma u obra nueva, modificación de las condiciones de toma y conexión o de cualquier elemento de instalación, que afecten total o parcialmente un área histórico-ambiental carente de plan especial de reforma de redes de instalaciones, de proyecto de dotación de servicios, o de ambos, han de incluir, grafiadas en sus dimensiones y situación exactas:

- a) Las previsiones para las tomas definitivas, una vez desarrolladas las obras de dotación general de servicios.
- b) La mejora provisional de las redes y tomas transitorias, de acuerdo con los criterios establecidos en el título I de esta Ley, para la cual deberá complementar la totalidad de servicios existentes.

2. Cuando la concesión de licencia pertinente previa una rectificación del trazado de las redes de instalaciones generales que circulen por el inmueble en cuestión, las compañías suministradoras vendrán obligadas a realizar la rectificación, en plazo compatible con la ejecución prevista de las obras, siempre que exista autorización de la Consejería de Industria, la cual deberá ser emitida en el plazo de un mes.

Artículo 15. Criterios de adecuación de la dotación provisional

1. El proyecto de dotación provisional de servicios deberá sujetarse a los criterios de adecuación previstos en el título I.
2. Cuando la reforma o ampliación afecten tomas de la red, deberá evitarse cualquier obra que afecte elementos constructivos excepto que las soluciones propuestas sean claramente compatibles con la dotación de servicios definitiva.

TITULO III. DE LOS PLANES ESPECIALES DE REFORMA DE LAS REDES DE INSTALACIONES

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 16. Configuración y encuadramiento de los planes especiales de reforma de las redes de instalaciones

1. Los planes especiales de reforma de redes y de instalaciones son planes de ordenación territorial sectorial, derivados o no, la finalidad de los cuales es la adecuación de las redes y los elementos objeto de esta Ley, existentes y previsibles, a las condiciones histórico-ambientales idóneas para el disfrute, la conservación y la protección del patrimonio histórico-ambiental, evitándose el deterioro, pérdida o la destrucción.

2. Estos planes se realizarán sobre áreas territoriales, previamente definidas por los ayuntamientos, que contengan al menos un área histórico-ambiental y que permitan un tratamiento conjunto, subvendrán a las necesidades de sistemas generales de redes de instalaciones, incluirán una clasificación de espacios públicos de acuerdo con su capacidad física para el transporte de servicios ocultos, e incluirán también la solución a los problemas derivados de los lugares no óptimos.

3. En ningún caso el desarrollo de estos planes no podrá dejar aislada un área urbana cuya dotación de servicios exija una modificación de las previsiones de éstos.

Artículo 17. Obligatoriedad y sentido del plan

1. La existencia en un término municipal de áreas histórico-ambientales implica la necesidad que el ayuntamiento correspondiente procediese a la elaboración de uno o diversos planes especiales de reforma de las redes de instalaciones.

2. El plan especial de reforma de las redes de instalaciones constituye un instrumento de planeamiento sectorial de protección del área, tanto si va insertado, como si no, en el marco de un plan especial de protección del área de los que se recogen en el art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico, o en cualquier otro plan especial.

3. La obligatoriedad del citado plan especial de reforma de las redes de instalaciones no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento carente de protección o con una protección contradictoria con la contenida en éste, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

4. Los planes especiales de reforma de redes e instalaciones han de fijar un plazo de vigencia, transcurrido el cual se procederá a su revisión.

Artículo 18. Determinaciones específicas del plan especial

Los planes especiales de reforma de las redes de instalaciones establecerán las determinaciones necesarias para la reforma y la ampliación de la totalidad de las redes de instalaciones en el área histórico-ambiental abarcada, así como de los sistemas generales que la cruzan, vistas las explicaciones previstas en esta Ley. En todos los casos deberán referirse a los extremos siguientes:

- a) Ambito de actuación y justificación de ésta.
- b) Estimación de las necesidades de suministro o evacuación globales y detalladas por sectores, con previsiones para un plazo mínimo de diez años.
- c) Estimación de las dificultades previstas para la adecuación de las instalaciones a las condiciones histórico-ambientales, así como soluciones generales para éstas.
- d) Determinación de las características generales de las redes de instalaciones, así como de las medidas de adecuación al medio histórico-ambiental.
- e) Establecimiento de las servidumbres, los límites y las alienaciones forzosas necesarias.
- f) Previsión de etapas y plazos de actuación y sistemas de gestión, con la inclusión de los cambios pertinentes en los sistemas de suministro, evacuación y tomas, así como la retirada de las instalaciones objeto de reforma.
- g) Previsión del sistema de actuaciones mediante cualquiera de los que se prevén en la legislación urbanística, con adopción preferente del sistema de cooperación.
- h) Evaluación económica, con determinación de la distribución de cargas y beneficios, con especial cuidado a las servidumbres y las alienaciones forzosas, así como de la participación en aquéllas de los propietarios implicados, la administración pública, las compañías suministradoras y, si es preciso, los usuarios de los diferentes servicios de suministro.
- i) Estimación global de las consecuencias económicas y sociales de la reforma de las redes de instalaciones sobre los usuarios de los diferentes servicios de suministro, así como las medidas adecuadas para desarrollar la continuidad del suministro.
- j) Normativa referente a las condiciones particulares de conexión, redes y elementos.

Artículo 19. Documentación del plan especial

1. La determinación de un plan especial de reforma de las redes de instalaciones se concretarán como mínimo en los documentos siguientes:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y la oportunidad del plan especial de reforma de redes e instalaciones.
- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- d) Normas de protección referentes a las condiciones particulares de conexión, con establecimiento de los grados de adecuación referidos en el art. 6 para todas las plazas, las vías y las edificaciones.
- e) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos, cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento.
- f) Estudio económico-financiero, con una estimación global de los costos y los posibles sistemas de financiación y subvenciones.
- g) Plan de etapas, con previsión de fechas de retirada de las líneas objeto de reforma.

Artículo 20. Memoria descriptiva y justificativa

La memoria descriptiva y justificativa, exigida como documentación en el artículo anterior, se deberá referir a los extremos siguientes:

- a) Información básica sobre las características del área objeto del plan, las condiciones de los monumentos y conjuntos y la situación de las redes.
- b) Información de los sistemas generales de que se nutre y en los que evacúa, así como las otras áreas afectadas por éstos.
- c) Criterios y objetivos que se pretenden.
- d) Justificación de las soluciones adoptadas en cuanto a:
Las medidas específicas de protección del área.

Los grados de adecuación para todos los elementos que la componen.

La interrelación con el resto de las áreas, así como los sistemas generales que la afecten o que modifique.

e) Los sistemas de gestión previstos.

f) El estudio económico y los sistemas básicos de financiación.

Artículo 21. Estudios complementarios

Incluirán como mínimo:

1. Los estudios complementarios que hayan servido para determinar:

a) Las previsiones de suministro y evacuación del área de las zonas con las que se interrelaciona.

b) La situación general de las tomas en los edificios.

c) Las condiciones socio-económicas que pueden derivarse del plan.

2. Previsiones generales de tomas y conexiones a las redes particulares.

Artículo 22. Planes de información y ordenación

Los planos de información y ordenación aludidos en el art. 19.c) de esta Ley han de realizarse en la escala adecuada y reflejar:

a) La delimitación del área objeto del plan.

b) La localización y, si procede, las modificaciones previstas en los sistemas generales de: Telefonía, electricidad, agua, gas, alcantarillado público, redes de aguas pluviales y otras.

c) La localización de elementos de uso no privativo, tales como transformadores, grandes elementos de interconexión, armarios de conexión de alumbrado público, armarios para la señalización semafórica.

d) La localización de todas las superficies y todos los lugares sobre los cuales se establecen servidumbres histórico-ambientales y, si procede, de las que hayan de ser objeto de expropiación forzosa.

e) Las condiciones específicas de adecuación para los diferentes elementos en todas las plazas, las vías y edificaciones.

CAPITULO II. APROBACION Y EFECTOS

Artículo 23. Tramitación y aprobación

1. El plan especial de redes de instalaciones se formulará teniendo en cuenta el procedimiento previsto para los planes especiales para la legislación del suelo, en la medida que no sea alterado por las prescripciones de este artículo.

2. La aprobación inicial correrá a cargo del ayuntamiento respectivo, el cual la someterá a información pública durante treinta días.

Una vez aprobado inicialmente el plan, en el plazo de quince días recabará informe tanto de la comisión de patrimonio con jurisdicción, como la Consejería de Comercio e Industria. Con posterioridad a los informes positivos de ambas instancias, pasará al trámite de informe no vinculante del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y al de aprobación definitiva por la comisión insular de urbanismo competente.

3. Si alguno de los informes fuese negativo, se abrirá, por espacio de treinta días, un período de consultas entre los organismos implicados con el objeto de llegar a una solución técnica de consenso. Si transcurrido este plazo no se llega a acuerdo, el ayuntamiento transmitirá el expediente a la comisión insular de urbanismo competente para que decida.

4. En ninguna fase de la tramitación no podrá tener lugar el efecto de suspensión de licencias.

Artículo 24. Inclusión en el planeamiento

1. Cualquier plan general municipal o cualesquiera normas complementarias y subsidiarias de planeamiento que se elaboren con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley e incluyan la ordenación de áreas histórico-ambientales, habrán de contener entre sus determinaciones de carácter general la previsión de planes especiales de reformas de redes de instalaciones, como medida para la protección de los conjuntos históricos-artísticos y la defensa del paisaje.

2. El plan especial de reforma de las redes de instalaciones puede y, en caso que ya existiese previamente, ha de ser tenido en cuenta, según los casos, en los planes generales municipales de ordenación o en las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento, así como en los programas de actuación urbanística, en los planes parciales de ordenación, en los planes especiales de reforma interior, en los planes especiales de protección para la conservación y la valoración del patrimonio histórico y artístico o de ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

3. El plan especial de reforma de las redes de instalaciones, a partir del inicio de la vigencia de la presente Ley, necesariamente ha de formar parte de los planes especiales de protección previstos en el art. 20 de la Ley 18/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, o de cualesquiera planes especiales de protección histórico-ambiental que se elaboren dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Artículo 25. Efectos de la aprobación

1. La aprobación de un plan especial de reforma de las redes de instalaciones llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras y:

a) La necesidad de ocupación de los terrenos, los edificios, total o parcialmente, o las fachadas, con el objeto de expropiación o imposición de servidumbres.

b) La imposición y el ejercicio de las servidumbres legales histórico-ambientales de las redes aludidas en los arts. 4.e, 8.e y 4, 18.3, e) y h), y 22.d), reguladas en el título V de esta Ley, así como los deberes sobre los propietarios y los titulares de derechos reales de uso y las empresas suministradoras.

c) La modificación de las servidumbres y los límites correspondientes a las redes de instalaciones previamente existentes que hayan de producirse como consecuencia del plan especial.

d) Las compañías suministradoras procederán a la instalación y la ejecución de los servicios, según las directrices del plan y del proyecto de dotación de servicios, e igualmente retirarán las instalaciones reformadas, siempre atendidos los plazos previstos.

2. A falta de convenio con los propietarios afectados, se podrán imponer la servidumbres por el procedimiento previsto en el art. 211 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3. Las expropiaciones forzosas se regirán por la normativa general aplicable.

TITULO IV. DE LOS PROYECTOS DE DOTACION DE SERVICIOS

Artículo 26. Concepto, objeto y ámbito

1. Los proyectos de dotación de servicios son proyectos de urbanización cuyo objeto es desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un plan especial de reforma de redes de instalaciones.

2. El objeto de éstas es el diseño necesario y suficiente para la ejecución física, según las indicaciones y las condiciones contenidas en el plan especial de:

a) La totalidad de los soportes de las conducciones de instalaciones previstas en un plazo de diez años en el área histórico-ambiental.

b) Las tomas y los elementos de conexión a las diferentes líneas particulares.

3. Los proyectos de dotación de servicios podrán abarcar áreas menores que la del plan especial correspondiente, siempre que cumplan las previsiones de éste.

Artículo 27. Límites

1. El proyecto no podrá modificar las previsiones del plan especial de reforma de las redes de instalaciones que desarrolle, sin perjuicio que pueda contener las adaptaciones de detalle requeridas por las características de los paramentos, suelo o subsuelo, en la ejecución material de las obras.

2. El proyecto deberá resolver el enlace de las redes de instalaciones con las generales y acreditar que tiene capacidad suficiente para atenderlas.

Artículo 28. Contenido del proyecto

Los proyectos de dotación de servicios deberán detallar y programar las obras necesarias para la ejecución material de las reformas y las dotaciones establecidas en el plan especial de reforma de redes e instalaciones. En cualquier caso, deberán incluir:

a) Estimación detallada de las necesidades de suministro o evacuación de las redes de instalaciones en los diferentes tramos.

b) Diseño y condiciones técnicas de los soportes de las condiciones de las instalaciones, con inclusión de las tomas a las diferentes líneas particulares, así como de todos los elementos y accesorios de estas líneas que puedan afectar los paramentos exteriores de los edificios.

c) Documentación suficiente para estimar el impacto estético en suelo y fachadas de todos y cada uno de los elementos del proyecto y justificación detallada del grado de adecuación de éstos a las condiciones histórico-ambientales.

d) Presupuesto detallado.

Artículo 29. Aprobación

La formulación, tramitación y aprobación de los proyectos de dotación de servicios se realizarán según los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, no obstante, será requisito indispensable para su aprobación definitiva el informe favorable de la comisión del patrimonio histórico con jurisdicción.

TITULO V. DE LAS SERVIDUMBRES HISTORICO-AMBIENTALES DE REDES DE INSTALACIONES

Artículo 30. Concepto y contenido

1. Las servidumbres histórico-ambientales de redes de instalaciones son servidumbres de paso de las instalaciones y conducciones.
2. Estas servidumbres de paso comprenden la ocupación del subsuelo, los muros o voladizo, a la profundidad o la altura que determine el plan especial de reforma de redes e instalaciones, o concrete, si procede, el proyecto de dotación de servicios.
3. Las citadas servidumbres deberán comprender igualmente el derecho de paso y acceso y la ocupación temporal del suelo, el muro o el voladizo, u otros bienes necesarios para atender la vigilancia, la conservación y la reparación de las instalaciones y conducciones. Asimismo, deberán incluir los lugares de fácil acceso señalados en el art. 8.3, y abarcar, como mínimo, la habilitación en que se sitúen los elementos de conexión o contadores y los que comuniquen con el espacio público.

Artículo 31. Ambito

1. Las servidumbres histórico-ambientales de redes de instalaciones tienen por objeto la utilidad pública y legitiman el paso tanto de las redes de instalaciones o elementos de titularidad pública como de los elementos de titularidad privada, generales o particulares.
2. Las servidumbres histórico-ambientales de redes podrán gravar bienes inmuebles de dominio público y de propiedad privada.

TITULO VI. NUCLEOS DE ACTUACION PREFERENTE

Artículo 32. Núcleos de actuación preferente

1. En el plazo de un año, a partir de la aprobación de la presente Ley, el Gobierno de la Comunidad Autónoma a través de la Consejería de Cultura, Educación y Deportes elaborará una relación de núcleos de actuación preferente que comprenderá tanto las áreas urbanas como los núcleos rurales históricos que, vistos sus valores históricos-monumentales, hayan de ser prioritarios en la aplicación de la adecuación de las redes de instalaciones y la presentará a debate y aprobación del Parlamento de las Islas Baleares.

2. La relación de los núcleos de actuación preferente irá acompañada de una propuesta de actuación, que implicará la adecuación de las redes de instalaciones a las condiciones histórico-ambientales de acuerdo con los siguientes plazos:

- a) Los núcleos de actuación inmediata donde las redes de instalaciones serán adecuadas en un plazo de cinco años a partir de la aprobación de la presente Ley.
- b) Los núcleos de actuación mediana donde el término será de diez años.
- c) Los núcleos de actuación a largo plazo donde la adecuación tendrá un plazo máximo de quince años.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Los reglamentos técnicos de las compañías suministradoras en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en el plazo de un año, han de adaptarse a las prescripciones de esta Ley, siguiendo el procedimiento legalmente previsto por cada uno de los reglamentos. Todo esto sin perjuicio que desde la entrada en vigor de ésta empiece a aplicarse todas las medidas de adecuación que se prevén, utilizando para ello todos los productos tecnológicos del mercado que se revelen como eficaces para la adecuación histórico-ambiental.

Disposición Adicional Segunda

La Consejería de Comercio e Industria de la Comunidad Autónoma establecerá convenios con la Universidad de las Islas Baleares, los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros de Caminos, Ingenieros Industriales, Ingenieros de Telecomunicaciones y otros, así como con las empresas suministradoras, con la finalidad de fijar planes de investigación y homologación que permitan la máxima reducción de las dimensiones de los elementos y las instalaciones e, igualmente, el estudio y la promoción de nuevas tecnologías de aplicación a la mejora de la adecuación histórico-ambiental de las redes de instalaciones.

Disposición Adicional Tercera

Las compañías suministradoras establecerán un programa de racionalización de los servicios con la finalidad de proceder a la retirada inmediata de todos los elementos que en la actualidad sean innecesarios o estén fuera de servicio, y a la adecuación de los materiales a las condiciones histórico-ambientales.

Disposición Adicional Cuarta

En el plazo de un año, la Consejería de Cultura establecerá un plan para la sustitución de las tapas de los nichos de toma y conexión existentes que sean inadecuadas y para la homologación de las que hayan de sustituirse. El citado plan deberá tener en cuenta, por una parte, el impacto ambiental de las citadas tapas y, por otra, las previsiones para la ejecución de la adecuación total de las redes de cada sector.

DISPOSICION FINAL

Disposición Final

En el plazo de seis meses, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares tiene que haber culminado la reorganización y la dotación de competencias a los organismos que dependan de ella a los cuales esta Ley atribuye funciones en defensa del entorno histórico-artístico. En particular, ha de dotar de medios y personal técnico cualificado a las respectivas comisiones de patrimonio de la Comunidad Autónoma.