

**Ley 1/1994, de 23 de marzo, sobre condiciones para la reconstrucción en suelo no urbanizable de edificios e instalaciones afectados por obras públicas o declaradas de utilidad pública y ejecutadas por el sistema de expropiación forzosa.**

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el Artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley 1/1994, de 23 de marzo, sobre condiciones para la reconstrucción en suelo no urbanizable de edificios e instalaciones afectados por obras públicas o declaradas de utilidad pública y ejecutadas por el sistema de expropiación forzosa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La ejecución de una obra pública o de utilidad pública, especialmente la viaria, provoca con cierta frecuencia el hecho que en los terrenos expropiados se encuentren situados edificios o instalaciones, bien sean destinados a viviendas, bien sean a otros usos (especialmente agrícolas), la reconstrucción de los cuales no es posible ya que la parcela que resulta después de la expropiación no tiene el mínimo de superficie exigible, de acuerdo con la Ley o el planeamiento vigente. Ya que este hecho no proviene de la voluntad del propietario de los terrenos, sino de una voluntad superior motivada por principios de primacía de la utilidad general o pública, se considera justo hacer posible a estos propietarios la reconstrucción de la obra demolida, siempre que se cumplan unos requisitos mínimos en la nueva construcción.

**Artículo 1.**

Al efecto de edificación, el suelo no urbanizable como también el suelo urbanizable no programado hasta que no se apruebe el programa de actuación urbanística respectivo, se encuentra sujeto a los requisitos mínimos de parcela y de no formación de núcleo de población, exigibles por vía legal o por la vía del planeamiento vigente en el término municipal.

**Artículo 2.**

No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, cuando se tenga que demoler, total o parcialmente, un edificio o instalación, con motivo de una obra pública o de utilidad pública para la ejecución de la cual se haya seguido el sistema de expropiación, se podrá proceder a la reconstrucción en la misma parcela y siguiendo el procedimiento aplicable, sin el cumplimiento del requisito de la parcela mínima exigible y, en su caso, del de no formación de núcleo de población, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

Que se respeten las servidumbres legalmente exigibles, tanto las impuestas por el derecho público como por el derecho privado.

En lo que se refiere a las expropiaciones derivadas de la ejecución de proyectos de carreteras, cuando la parcela sobrante resulte insuficiente para cumplir las servidumbres legales, la administración competente podrá autorizar dicha reconstrucción en las zonas de afección de la carretera, fuera de la zona de dominio público, con la imposición previa de medidas que garanticen la seguridad vial.

Que se respeten las separaciones mínimas entre edificaciones contiguas.

Que se mantenga para el nuevo edificio el mismo uso que tenía el que ha sido objeto de demolición.

Que el volumen, la superficie y la ocupación del nuevo edificio no superen en ningún caso el del edificio demolido o la parte de éste objeto de demolición, siempre que se acredite fehacientemente que se ajustaba plenamente a la normativa urbanística vigente en el momento de su construcción.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

En todo aquello que no establece esta Ley y, en tanto que no se oponga, será aplicable la normativa general sobre la materia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a lo que dispone esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.

Palma de Mallorca, 23 de marzo de 1994.

Bartolomé Reus Beltrán,  
Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio  
Gabriel Cañellas Fons,  
Presidente.

*\*NOTA:*

*La presente ley se encuentra afectada y corregida por las siguientes leyes:*

*Redacción según Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas*