

**Medidas urgentes para
acelerar proyectos
estratégicos que contribuyan a
la transformación económica
de las Illes Balears y de otras
medidas de simplificación y
racionalización administrativas**

Ley 4/2026

(sustituye el DL 8/2025)

Junio 2026

Consejería de Economía, Hacienda e Innovación



ÍNDICE

1.	Objeto y finalidades de la Ley
----	--------------------------------

2.	Proyectos de promotores privados
----	----------------------------------

3.	Proyectos públicos
----	--------------------

4.	Principales cambios normativa anterior
----	--



1. OBJETO Y FINALIDADES

Objeto

Acelerar inversiones estratégicas

- Ámbito público y privado
- Declaración de proyecto de Especial Interés Estratégico (PEIE)
 - Tramitación preferente y agilización
 - Simplificación administrativa
 - Acompañamiento a promotores de proyectos privados



1. OBJETO Y FINALIDADES

ÁMBITOS PÚBLICO Y PRIVADO



Proyectos privados – Título III

- Novedad
- Incorpora régimen proyectos industriales estratégicos existente (Ley 14/2019) – régimen especial
- Regula una estructura de gobernanza (Título II): OIE / UAPE / CAPE

Proyectos públicos – Título IV

- Parte del régimen previsto Ley 4/2010 y Decreto ley 1/2018 (declaración de interés autonómico).
- Simplifica normativa y amplía su ámbito de aplicación



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

1

¿Quién?



El Promotor debe ser (art. 15.3)

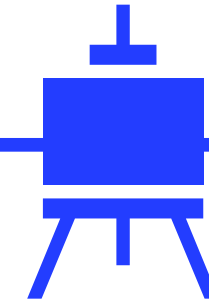
- Persona física o jurídica o entidades sin personalidad jurídica privadas
- Particularidades en materia de agricultura/ganadería
(*titulares explotación agraria profesional o prioritaria, sociedades agraria de transformación y cooperativas agrarias 1r y 2º grado*)
- Posibilidad de colaraboración público-privada.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

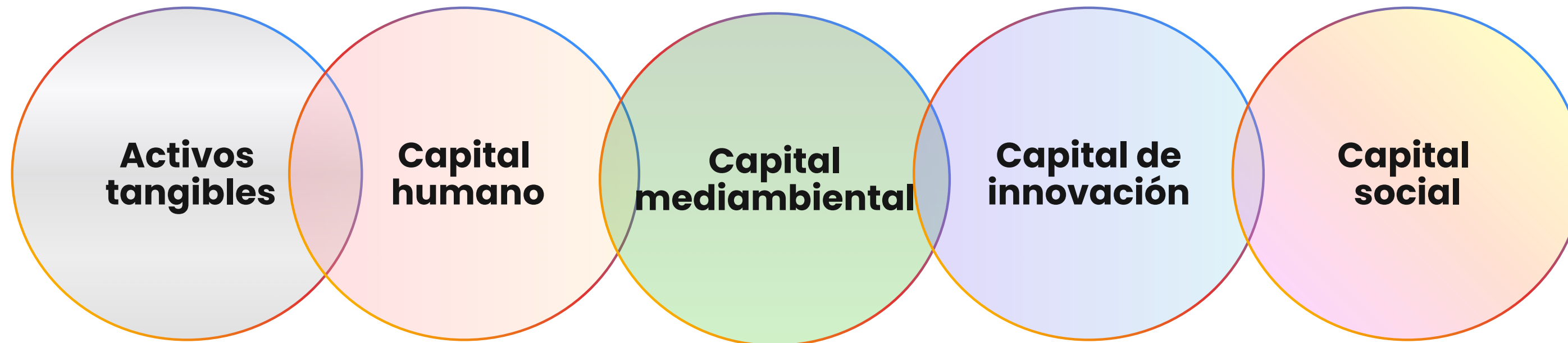
2

¿Qué?



Tipo de inversión

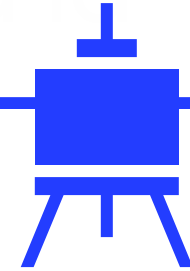
Concepto amplio: gasto inversor en alguno de las ámbitos siguientes
(Art. 3.2)



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

2

¿Qué?



Activos tangibles

**Materias primas
Maquinaria
Infraestructuras
Tecnología
Equipamientos
Edificios**

Capital humano

**Formación
Salud
Habilitación para
potenciar las
capacidades de las
personas**

Capital mediambiental

**Protección y mejora
del medio ambiente**

Capital de innovación

**Creación y
desarrollo de
tecnologías
avanzadas**

Capital social

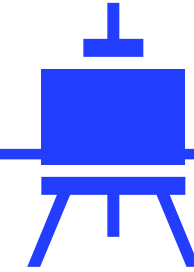
**Bienestar
Igualdad de
oportunidades
Cohesión social**



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

2

¿Qué?



Tipo de inversión (art. 15 y 16)

- ¿Dónde? **Illes Balears**.
- Relevantes para la **competitividad, transformación económica, desarrollo sostenible o bienestar social**.
- Coherentes con las **prioridades** del Gobierno.
- Encajar en ciertas **categorías** (art. 15.1).
- Implicar una **inversión mínima o** crear/mantener cierto **empleo** (art. 16).

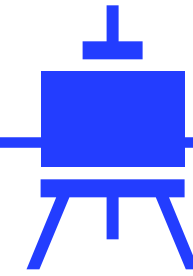
Tienen que **cumplir la normativa** sectorial y no estar sometidas a un régimen específico que las prohíba o limite su declaración como PEIE.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

2

¿Qué?



Categorías previstas en el artículo 15.1 susceptibles de PEIE

- Actividades industriales.
- Actividades económicas que aporten valor añadido.
- Actividades que refuercen la sociedad del conocimiento, la investigación, el sistema universitario y el potencial de innovación y cualificación.
- Infraestructuras o equipamientos.
- Mejora de la gestión de residuos y del ciclo del agua.
- Usos agrarios (normativa sectorial autonómica).
- Actividades alineadas con las orientaciones del instrumento de planificación estratégica de inversiones.

EXCLUSIONES

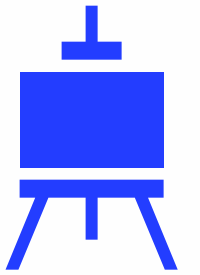
- Vinculados **exclusivamente** a **energías renovables** (generación, distribución y almacenamiento)
- **Residenciales** (Ley 4/2025, proyectos residenciales estratégicos)



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

2

¿Qué?



Artículo 16. Los proyectos deben cumplir al menos uno de los requisitos en volumen de inversión o en empleo

1. Inversión mínima

- 0,5 M€ en proyectos agrarios y destinados a la sustitución de extracciones de recursos hídricos subterráneos, en determinados supuestos.
- 1,5 M € en sectores de innovación, investigación, salud, educación o ciclo del agua, no incluidos en el apartado anterior.
- 10,0 M € en cualquier otro sector.

2. Creación de empleo estable y de calidad

- ≥ 20 puestos a jornada completa anual.
- ≥ 10 puestos en sectores o zonas con dificultades de cobertura.
- ≥ 5 puestos en proyectos agrarios.

o mantenimiento de ≥ 25 puestos en riesgo.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

Cumplimiento de la normativa

- **Normativa Sectorial**
- **Protección del patrimonio histórico, igualdad, accesibilidad y derechos de las personas con discapacidad:** se exige declaración con la solicitud (art. 17.1.1ºd)
- **Urbanística y de ordenación territorial:** Documentación a aportar con la solicitud:
 - Certificado del Ayuntamiento sobre calificación urbanística de los terrenos (17.1.3º.c)
 - Declaración de cumplimiento requerimientos normativa, teniendo en cuenta el artículo 15.4 del Decreto ley (art. 17.1.1º.f)
 - Proyecto en suelo rústico: declaración de compromiso de solicitar la declaración de interés general u otros requerimientos (17.1.1º.f) **(debe ser para un uso condicionado)**
 - Declaración de cumplimiento limitaciones Decreto ley 6/2024 (zonas inundables) (17.1.1º.f)
- Especialidades proyectos **vinculados a actividades industriales.** (artículo 15.4.a)



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

Cumplimiento
de la normativa

Especialidades proyectos industriales (art. 15.4.a)

Mayor flexibilidad en la ubicación y parámetros urbanísticos

- El suelo debe ser urbano o urbanizable
Excepción (pueden ubicarse en suelo rústico):
 - Industrias de transformación agraria que tengan la consideración de actividad complementaria de la agricultura
 - Otras actividades que permita la normativa sectorial
- Uso debe ser el permitido o justificarse su emplazamiento
 - **Límite:** NO zonas de usos residencial, turístico o mixto o de equipamientos



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

¿Cómo funciona?

1. Objetivo: acelerar proyectos con alto impacto positivo en Baleares, fomentando una economía más innovadora, diversificada y sostenible.

2. Ventanilla única y soporte técnico: plataforma telemática y asesoramiento para facilitar la obtención de la declaración de Proyecto de especial interés estratégico (PEIE).

3. Acompañamiento tras la declaración PEIE: Un jefe de proyecto guía al promotor con un cronograma y actúa como enlace con las administraciones públicas durante todo el proceso.

4. Apoyo a proyectos no maduros: orienta a los promotores sobre incentivos y servicios según sus necesidades para facilitar la inversión estratégica.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

3

Gobernanza



Oficina de Planificación y Coordinación de Inversiones Estratégicas (OIE)

Órgano que impulsa y coordina los proyectos de transformación socioeconómica promovidos por el Gobierno y el resto de instituciones y agentes sociales de las Islas Baleares, así como las inversiones impulsadas por el sector privado. Está adscrita a la dirección general de proyectos estratégicos, FEU y SA.

Unidad Aceleradora de Proyectos Estratégicos (UAPE)

Unidad de soporte técnico, integrada en la OIE, que analiza y traslada a la CAPE las solicitudes susceptibles de ser declaradas PEIE.

Comisión Aceleradora de Proyectos Estratégicos de las Illes Balears (CAPE)

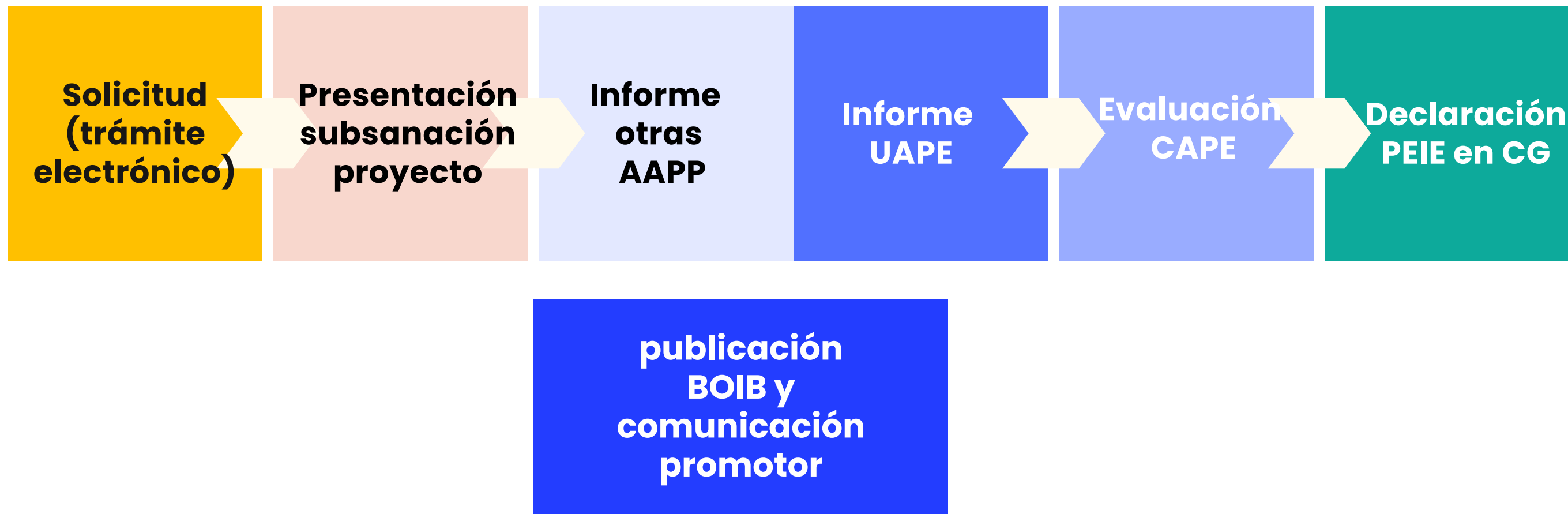
Órgano colegiado de evaluación, de carácter interdepartamental, que evalúa la idoneidad de declarar PEIE y realiza su seguimiento. Pueden ser convocados representantes de otras administraciones según los proyectos a analizar.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

4

Procedimiento de declaración de PEIE (arts. 17 a 21)

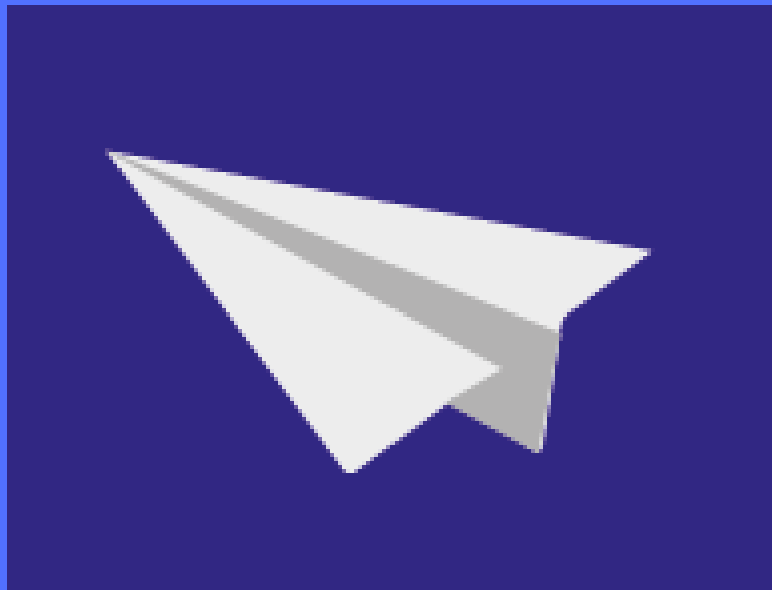


Plazo: 2 meses desde que el proyecto es concreto y maduro y la solicitud completa (arts. 10.2b y 18.9)
(con posibilidad de ampliación)



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

¿Qué
beneficios
ofrece obtener
la declaración
de PEIE
(art. 22)?



- Priorización, preferencia y celeridad en la tramitación.
- Simplificación administrativa. Reducción de plazos a la mitad.
- Acompañamiento especializado hasta la puesta en marcha.
- Coordinación público-privada.
- Posibilidad de preferencia en acceso a financiación y subvenciones.
- Estímulos a la formación y contratación.



2. PROYECTOS DE PROMOTORES PRIVADOS

5

Especialidad PEIE industriales

FASE 1: Declaración PEIE de acuerdo con lo anterior

FASE 2: Aprobación del proyecto por la Consejería de Industria (art. 22.4)

- Sustituye licencias municipales y comunicaciones previas.
- Abono tasas al Ayuntamiento.
- Informe previo al ayuntamiento, audiencia e información pública (1 mes).
- Efectividad inmediata de los cambios de las determinaciones urbanísticas que haya supuesto la aprobación del proyecto. Ayuntamiento debe incorporarlo en la próxima modificación.

Régimen
similar a Ley
14/2019



3. PROYECTOS PÚBLICOS

1

¿Qué?

Proyectos susceptibles de ser declarados PEIE

- Construcción, reforma, mejora o ampliación de infraestructuras y equipamientos públicos (art. 23)

- **Equipamiento:** instalaciones y edificios destinados a actividades de servicio público
- **Infraestructura:** conjunto de obras o instalaciones locales, supramunicipales y de conexión entre islas necesarias para asegurar la funcionalidad urbana y del territorio



Régimen	Condiciones	Ámbito aplicación
Régimen general (artículo 25)	Sujeto a normativa urbanística y ordenación territorial Sujeto a licencia o comunicación previa No aplicación Ley 7/2013 Actividades	Todas las administraciones
Régimen especial: Declaración PEIE (artículo 27)	No vinculación planeamiento territorial y urbanístico: se pueden situar en suelo urbano, urbanizable o rústico común (y determinados supuestos suelo rústico protegido)	CAIB Consejos insulares Entidades locales (det. supuestos) AGE (det. supuestos)
Régimen especial: aprobación del proyecto (artículo 28 y 29)	Administración promotora	CAIB Consejos insulares Ayuntamientos
Régimen especial: proyectos obras en terrenos de otra administración (artículo 26)	Redacción y aprobación proyecto: suficiente voluntad de la administración titular de poner los terrenos a disposición Ejecución obras: cesión formal	CAIB Consejos insulares



3. PROYECTOS PÚBLICOS

3

Declaración PEIE: quién,
para qué y cómo (art.24)

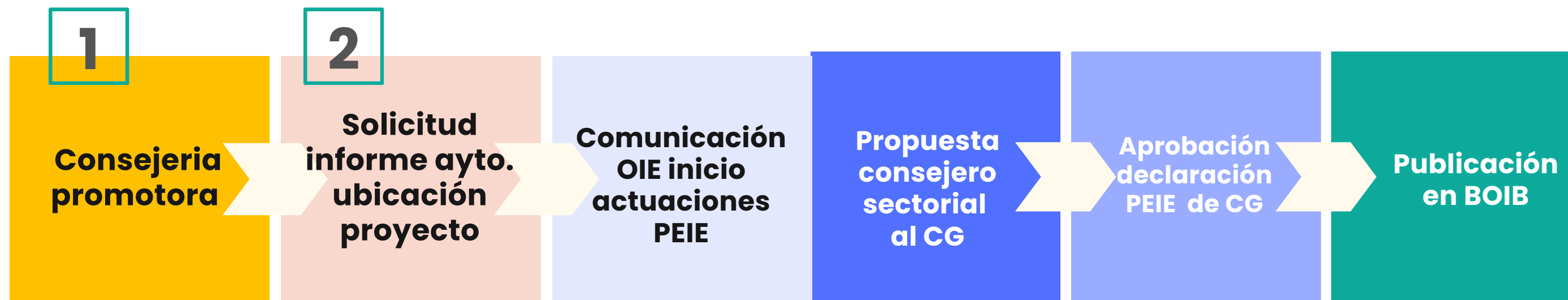
Administración proponente	Ámbito material	Quién tramita	Quién lo declara
CAIB	Todas sus competencias	Consejería competente por la materia	Consejo de Gobierno
Consejos insulares	Todas sus competencias	Consejo insular	Consejo insular
Ayuntamientos de Palma e Ibiza	Inversiones vinculadas a la capitalidad	Consejería competente por la materia, a solicitud del Ayuntamiento	Consejo de Gobierno
Resto de entidades locales	Eficiencia Energética; ciclo del agua; tratamiento de residuos; accesibilidad, seguridad o funcionalidad urbana equipamientos	Consejería competente por la materia, a solicitud de la entidad local	Consejo de Gobierno
Administración General del Estado	Intereses concurrentes con la CAIB	Consejería competente por la materia, a solicitud de la AGE	Consejo de Gobierno



3. PROYECTOS PÚBLICOS

4

Procedimiento declaración PEIE autonómico (art. 27)



1

Lo tramita para un proyecto propio o a solicitud de una entidad local o AGE, en los supuestos previstos.

No es necesario que el promotor sea titular terrenos, infraestructura o equipamiento, excepto AGE. (art. 24)

2

Solicita informe ayuntamiento donde se ubica la obra (15 días). Excepción:

- La declaración de PEIE ha sido solicitada por el ayuntamiento.
- El ayuntamiento es titular de los terrenos y los ha puesto a disposición de la administración autonómica.

PEIE insular: mismo procedimiento sustituyendo las menciones a la OIE, consejería sectorial y al CG por los equivalentes del CI, salvo que regulen algún cambio interno en la tramitación



3. PROYECTOS PÚBLICOS

5

Contenido de la declaración (art. 27.3)

Declaración PEIE

- Debe motivar el interés público, identificar el uso concreto y los terrenos en los que se ubicará (así como la administración titular).
- Debe ser publicada en el BOIB.

Nota: Se recomienda hacer referencia al trámite de audiencia y/o a la disponibilidad de los terrenos.



3. PROYECTOS PÚBLICOS

6

Efectos de la declaración

Efectos

- Calificación automática como sistema general con el uso correspondiente. Efectividad inmediata. (art. 27.3.d)
- En caso de suelo rústico, no es necesario obtener la declaración de interés general. (art. 27.3.d)
- Obligación del ayuntamiento a adaptar su planteamiento urbanístico e incorporar la calificación en la próxima modificación/revisión. (art. 27.3.d)
- Declaración utilidad pública en proyectos vinculados al ciclo agua, a los efectos ley expropiación forzosa. (art. 27.3.e)
- Prioridad, preferencia y celeridad en la tramitación y reducción de plazos a la mitad (art. 27.2, en relación con el 22.1.b y c)
- CAIB: implica determinadas autorizaciones del Consejo de Gobierno exigibles por la normativa. (art. 35)



3. PROYECTOS PÚBLICOS

7

Aprobación del proyecto (fase 2) – art. 28

CAIB o CCII : aprueba administración promotora

NO precisa licencia o autorización municipal o insular ni comunicación previa de naturaleza urbanística.
Sí cumplimiento de sus requisitos

Requiere información pública y audiencia al ayuntamiento (15 días)

Autoriza Consejero competente u órgano insular o sector público, o CG (art. 28.2)

Publicación en el BOIB

NO exigible cumplimiento determinaciones urbanísticas.
NO tasas



3. PROYECTOS PÚBLICOS

8

Aprobación del proyecto (fase 2) – art. 29

Ayuntamientos

- Autoriza el órgano competente, una vez declado PEIE por el Consejo de Gobierno
- Requiere previamente información pública y consultas al consejo insular, administraciones afectadas y personas interesadas(15 días) para que emitan informes y tramiten evaluación ambiental que corresponda



3. PROYECTOS PÚBLICOS

9

Especificidades

Previsión en relación con obras de mejora o ampliación de infraestructuras o equipamientos públicos afectados por:

- **Ley de patrimonio histórico de las Illes Balears** (art. 33)
- **Zona de reserva viaria de carreteras** (art. 34)

Se mantiene el régimen existente con la normativa anterior, pero se amplía su ámbito aplicación a cualquier infraestructura o equipamiento público



4. PRINCIPALES CAMBIOS NORMATIVA ANTERIOR

1

Simplificación administrativa

Deroga

- **Ley 4/2010** impulso inversión
- **Decreto ley 1/2018** mejora/ampliación equipamientos públicos
- **Decreto ley 5/2018** proyectos industriales estratégicos
- **Ley 14/2019** proyectos industriales estratégicos
- Determinados artículos **Ley 4/2021** ejecución fondos PRTR
- **Decreto 16/2021** regula OIE

Modifica

- **Ley 4/2017** Industria
- **Ley 8/2012** Turismo
- **Ley 7/2013** Actividades
- **Ley 4/2021** ejecución fondos PRTR
- **Ley 20/2006** Municipal y de Régimen local



4. PRINCIPALES CAMBIOS NORMATIVA ANTERIOR

2

PROYECTOS PÚBLICOS

Ampliación ámbito subjetivo

- Todo **SPI** autonómico e insular
- **Administración General del Estado**
- **Ayuntamientos** que no son Palma o Ibiza (determinadas materias)

Ampliación ámbito objetivo

- **Carácter general.** Antes ámbito educativo, sanitario, servicios sociales, investigación y otros con carácter excepcional
- También las especialidades de **obras afectadas normativa patrimonio histórico y carreteras**

Declaración PEIE

- Se elimina la **caducidad** a los 2 años
- Implica determinadas **autorizaciones Consejo Gobierno**
- **Aprobación proyecto** (fase 2) puede hacerla **consejero**, sin acuerdo Consejo Gobierno



4. PRINCIPALES CAMBIOS NORMATIVA ANTERIOR

3

PROYECTOS PRIVADOS – INDUSTRIALES

Ámbito aplicación

- Fijación **umbrales** para declaración (inversión o empleo)
- **Flexibilidad ubicación:** se especifica posibilidad exonerar parámetros urbanísticos necesarios y se excluye su ubicación en zonas turísticas o mixtas (además de residenciales o equipamientos)

Tramitación

- **Solicitud:** ante DG Proyectos Estratégicos (OIE/UAPE)
- **2 fases:** Declaración Consejo Gobierno + aprobación consejero industria
- Declaración se somete a CAPE, no a Consejo de la Industria
- Informes no son vinculantes

Efectos

+ **Acompañamiento** especializado





¿Tienes un proyecto? ¡Te escuchamos!

projectes@oie.caib.es

Accede a nuestra web para más información



https://www.caib.es/sites/oie/ca/unitat_acceleradora_de_projectes_estrategics_de_les_illes_balears/

Consejería de Economía, Hacienda e Innovación

Dirección General de Proyectos Estratégicos, Fondos Europeos y Simplificación Administrativa





**Govern de les
Illes Balears**