

Secció I.- COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

1.- Disposicions generals

Presidència del Govern

LLEI 12/1988, DE 17 DE NOVEMBRE, DE CAMPS DE GOLF.

EL PRESIDENT DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 27.2 de l'Estatut d'Autonomia, tenc a bé de promulgar la següent

LLEI

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Essent Balears una Comunitat Autònoma on gran part de l'economia se sustenta en el turisme, es considera altament necessari de potenciar aquesta important font d'ingressos en dos vessants:

La primera, procurant per tots els mitjans un millorament de les ofertes per tal d'atreure un turisme de qualitat.

La segona, arbitrants les mesures oportunes per a incentivar el turisme d'hivern, ateses les greus repercussions que sobre les activitats d'hosteleria i restauració té la ja tradicional estacionalitat estiuenca del nostre turisme.

Dels estudis realitzats s'ha arribat a la conclusió que un dels camins més indicats per a atreure el turisme d'hivern de qualitat és de potenciar l'esport del golf, de fort arrelament en els països anglosaxons i nòrdics, en els quals, precisament a les èpoques hivernals, per les característiques climatològiques que tenen, els aficionats es veuen impossibilitats de practicar-lo, per la qual cosa són una font potencial de concurrència turística, si les ofertes en aquest camp són atractives.

Per definició un camp de golf no es pot situar en un entorn urbà, si es té amb compte que requereix un fort contacte amb la naturalesa, així com la considerable superfície del sòl que es necessita per a practicar aquest esport. Per tot això, els camps de golf que hi ha en aquestes illes no han tingut més opció que tramitar-se segons les normes contemplades a l'article 85 de la Llei del Sòl, reguladores de la implantació d'instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable o urbanitzable no programat, prèvia la declaració d'interès social per part de la Comissió Provincial d'Urbanisme, i això feia que, en aplicació estricta d'aquesta normativa, no es poguessin autoritzar més que la instal·lació del mateix camp de golf i dels serveis imprescindibles afectes a aquest.

Ara bé de les consultes efectuades amb la Federació de Golf, dels estudis realitzats per la Conselleria de Turisme i de l'experiència que han tingut altres països, atès que la construcció de camps de golf representa una forta inversió econòmica sense garantia d'obtenir-ne beneficis, es considera de necessitat establir allò que podria anomenar-se una "oferta complementària", això és oferir la possibilitat al promotor de destinar una superfície reduïda per a construir un nombre limitat de places hotelers o apartohotels, amb la qual cosa es pot aconseguir fer més atractiva la promoció d'aquestes instal·lacions esportives.

Atès que hom té plena consciència que aquesta permissibilitat podria ser utilitzada per promotors desaprensius per a cometre un frau de Llei, sol·licitant l'autorització del projecte i, una vegada obtinguda l'aprovació, construir tan sols les edificacions emparades per l'oferta complementària, oblidant-se totalment de les instal·lacions esportives, en la Llei present s'arbitren les mesures necessàries tendents a obviar aquestes actuacions, consistents a executar el projecte autoritzat en dues etapes, la primera de les quals ha de ser necessàriament la construcció de les instal·lacions esportives, i tan sols una vegada acabades aquestes, es podran acabar les derivades de l'oferta complementària.

Atès també que a les nostres illes la demanda d'aigua per a consum humà i per usos agrícoles incideix sobre uns recursos hidràulics limitats, la presente Llei preveu les mesures necessàries per tal d'evitar que les aigües destinades a regar els camps de golf no es detreguin d'altres usos de necessitat més peremptòria. En aquest sentit es dóna preferència a la utilització d'aigües reciclades sobre la d'aigües naturals.

Per tot el que s'ha exposat abans, es proposa d'aprovar la següent

LLEI

Article 1.-

Totes les persones físiques o jurídiques o les Corporacions que tinguin en projecte la construcció d'un camp de golf a l'àmbit d'aquesta Comunitat Autònoma en Sòl No Urbanitzable o Urbanitzable no Programat han de sol·licitar la declaració d'interès social, d'acord amb el que es preveu a la Legislació vigent.

Sección I.- COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

1.- Disposiciones generales

Presidencia del Gobierno

LEY 12/1988, DE 17 DE NOVIEMBRE, DE CAMPOS DE GOLF.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTONOMA 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 establece el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente

LEY

EXPOSICION DE MOTIVOS

Siendo Baleares una Comunidad Autónoma en la que gran parte de su economía se sustenta en el turismo, se estima altamente necesario potenciar esta importante fuente de ingresos en dos vertientes:

La primera, procurando por todos los medios una mejora de las ofertas para atraer un turismo de calidad.

La segunda, arbitrando las medidas oportunas para incentivar el turismo de invierno, dadas las graves repercusiones que sobre las actividades de hostelería y restauración tiene la ya tradicional estacionalidad veraniega de nuestro turismo.

De los estudios realizados, se ha llegado a la conclusión de que uno de los caminos más indicados para atraer el turismo de invierno de calidad, es potenciar el deporte del golf, de fuerte arraigo en los países anglosajones y nórdicos, en los cuales, precisamente en las épocas de invierno, por las características climatológicas que tienen, los aficionados se ven imposibilitados para practicarlo, por lo que son una fuente potencial de concurrència turística si las ofertas en este campo son atractivas.

Por definición un Campo de Golf no puede situarse en un entorno urbano, si se tiene en cuenta que requiere un fuerte contacto con la naturaleza, así como la considerable superficie de suelo que se necesita para practicar este deporte. Por todo esto, los campos de golf existentes en estas islas no han tenido más opción que tramitarse según las normas contempladas en el art. 85 de la Ley del Suelo, reguladoras de la implantación de instalaciones y construcciones en suelo no urbanizable o urbanizable no programado, previa la declaración de interés social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, y esto hacía que, en aplicación estricta de esta normativa, no se pudieran autorizar más que la instalación del mismo campo de Golf y de los Servicios imprescindibles afectos al mismo.

Ahora bien de las consultas efectuadas con la Federación de Golf, de los estudios realizados por la Conselleria de Turismo y de la experiencia que han tenido, ya que la construcción de Campos de Golf representa una fuerte inversión económica sin garantía de obtener beneficios de la misma, se considera de necesidad establecer lo que podría llamarse una "oferta complementaria", es decir ofrecer la posibilidad al promotor de destinar una superficie reducida para construir un número limitado de plazas hoteleras o apartoteles, con lo cual se puede conseguir hacer más atractiva la promoción de estas instalaciones deportivas.

Dado que se tiene plena conciencia de que esta permissibilitat podria ser utilizada por promotores desaprensivos para cometer un fraude de Ley, sollicitando la autorización de proyecto y una vez obtenida su aprobación construir tan solo las edificaciones amparadas por la oferta complementaria, olvidándose totalmente de las instalaciones deportivas, en la presente Ley se arbitran las medidas necesarias tendentes a obviar estas actuaciones, consistentes en ejecutar el proyecto autorizado en dos etapas, la primera de las cuales deberá ser necesariamente la construcción de las instalaciones deportivas y tan solo una vez finalizadas las mismas se podrán acabar las derivadas de la oferta complementaria.

Dado también que en nuestras islas la demanda de agua para consumo humano y para usos agrícolas incide sobre unos recursos hidràulicos limitados, la presente Ley preve las medidas necesarias para evitar que las aguas destinadas a regar los Campos de Golf no se detraigan de otros usos de necesidad más peremptoria. En este sentido se da preferencia a la utilización de aguas recicladas sobre la de aguas naturales.

Por todo lo expuesto anteriormente, se propone la siguiente:

LEY

Artículo 1.-

Todas las personas físicas o jurídicas o las Corporaciones que tengan en proyecto la construcción de un Campo de Golf, en el ámbito de esta Comunidad Autónoma, en Suelo No Urbanizable o Urbanizable no Programado han de solicitar la declaración de interés social de acuerdo con lo que se prevé en la Legislación vigente.

Article 2.-

D'acord amb l'article 1, la tramitació serà l'establerta en caràcter general per la Llei del Sòl i els seus Reglaments per a la declaració d'obres i instal·lacions d'interès social en les següent particularitats:

1. El termini d'informació pública serà d'un mes
2. Simultàniament a la informació pública s'ha de donar audiència pel mateix termini d'un mes al Consell Insular corresponent.
3. A la sol·licitud, s'hi han d'adjuntar els documents següents:

- a) Projecte o avantprojecte dels camps de golf i de totes les instal·lacions complementàries tant esportives com turístiques, així com de les necessàries connexions viàries i d'altres serveis en l'exterior de l'actuació.
- b) Títol o títols de propietat i certificació registral de domini i càrregues dels terrenys objecte de la promoció.
- c) Estudi d'evaluació d'impacte ambiental amb especial atenció a les conseqüències sobre l'entorn paisagístic i hídric de la zona on es pretén implantar.

4. Per a la declaració d'interès social serà necessari informe favorable de la Conselleria de Turisme, en relació a l'interès turístic de la promoció; informe favorable de la Conselleria d'Agricultura i Pesca acreditatiu que les instal·lacions que es permeten no són incompatibles amb valors singulars assenyalats de la zona on es pretén instal·lar el camp de golf, ni afecten terrenys d'especial valor agrícola; informe favorable de la Conselleria de Cultura, Educació i Esports sobre les instal·lacions esportives interessades; informe favorable de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori sobre la suficiència i conveniència dels recursos hidràulics proposats.

Article 3.-

Si se sol·licita l'oferta complementària prevista a l'article 7 de la Llei present, el camp de golf ha de comptar amb un mínim de 18 forats, par 70 i SS 70 i en cap cas la superfície no pot ser inferior a les 60 Hs.

Article 4.-

A la sol·licitud, s'hi ha d'adjuntar, així mateix justificació de la suficiència d'aigua per a regar el camp de golf, que procedirà de la depuració d'aigües residuals, dessalinització d'aigua de la mar, de fonts, rius i torrents que vessin directament a la mar.

Així mateix en el municipis que no tinguin zona costera s'hi podran utilitzar aigües autoritzades per a ús agrícola, sempre que es justifiqui que no és necessària per a l'agricultura i el consum humà.

Article 5.-

1. No es podrà promoure la construcció de camps de golf en aquelles zones on el planejament territorial o urbanístic de qualsevol mena no ho permet, ni a les àrees classificades com a elements Paisagístics Singulares, així com tampoc a les incloses a l'Inventari Obert d'ICONA, ni als espais naturals declarats d'interès especial per aplicació de la Llei d'Ordenació i Protecció d'Àrees Naturals d'Interès Especial, de 30 d'abril de 1984.

2. A les àrees classificades com a paratges preservats únicament se'n permetran la construcció a les zones no forestal i en cap cas l'oferta complementària podrà ésser edificada dins el paratge preservat.

Article 6.-

L'edificabilitat màxima prevista per a les construccions de nova planta vinculades a l'esport del golf (Club Social i Caseta de Pals) no podrà excedir en cap cas de 2.000 m².

Article 7.-

El projecte pot incloure com a oferta complementària la construcció d'un hotel o apartahotel de quatre estrelles com a mínim, que permeti un màxim de 450 places.

Aquests establiments hauran d'operar durant tot l'any.

Article 8.-

L'altura màxima dels edificis que es construeixin, independentment de la destinació que tinguin, no pot ultrapassar en cap cas les dues plantes i els nou metres.

Article 9.-

Els paràmetres urbanístics s'aplicaran en la forma establerta al planejament municipal en vigor.

Article 10.-

El projecte que, prèvia la declaració d'interès social per part de la Comissió Provincial d'Urbanisme, es presenti a

Artículo 2.-

De acuerdo con el artículo 1, la tramitación será la establecida con carácter general por la Ley del Suelo y sus reglamentos para la declaración de obras e instalaciones de interés social, con las siguientes particularidades.

1. El plazo de información pública será de un mes.
2. Simultáneamente a la información pública se ha de dar audiencia por el mismo plazo de un mes al Consell Insular correspondiente.
3. En la solicitud deben adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Proyecto o anteproyecto de los Campos de Golf y de todas las instalaciones complementarias tanto deportivas como turísticas así como de las necesarias conexiones viarias y de otros servicios con el exterior de la actuación.
- b) Título o títulos de propiedad y certificación registral de dominio y cargas de los terrenos objeto de la promoción.
- c) Estudio de evaluación de impacto ambiental, con especial atención a las consecuencias sobre el entorno paisajístico e hídrico de la zona donde se pretende implantar.

4. Para la declaración de interés social será necesario informe favorable de la Conselleria de Turismo, en relación al interés turístico de la promoción; informe favorable de la Conselleria de Agricultura y Pesca acreditativo de que las instalaciones que se permiten no son incompatibles con valores singulares señalados de la zona donde se pretende instalar el Campo de Golf, ni afectan a terrenos de especial valor agrícola; informe favorable de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes sobre las instalaciones deportivas interesadas; informe favorable de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio sobre la suficiencia y conveniencia de los recursos hidráulicos propuestos.

Artículo 3.-

Si se solicita la oferta complementaria prevista en el artículo 7 de la presente Ley, el Campo de Golf debe contar con un mínimo de 18 hoyos, par 70 y SS 70, y en ningún caso la superficie puede ser inferior a las 60 Has..

Artículo 4.-

A la solicitud debe adjuntarse, asimismo, justificación de la superficie de agua para regar el Campo de Golf que procederá de la depuración de aguas residuales, desalinización de agua del mar, de fuentes, ríos, torrentes que viertan directamente al mar.

Asimismo, en los municipios que no tengan zona costera, se podrán utilizar aguas autorizadas para uso agrícola, siempre que se justifique que no es necesaria para la agricultura y el consumo humano.

Artículo 5.-

1. No podrá promoverse la construcción de campos de golf en aquellas zonas donde el planeamiento territorial o urbanístico de cualquier clase no lo permita, ni en las Áreas clasificadas como Elementos Paisajísticos Singulares, así como tampoco en las incluidas en el Inventario Abierto de ICONA, ni en los espacios naturales declarados de interés especial por aplicación de la Ley de Ordenación y Protección de Áreas Naturales de Interés Especial, de 30 de abril de 1984.

2. En las áreas clasificadas como parajes preservados únicamente se permitirá la construcción en las zonas no forestales y en ningún caso la oferta complementaria podrá ser edificada dentro del paraje preservado.

Artículo 6.-

La edificabilidad máxima prevista para las construcciones de nueva planta vinculadas al deporte del Golf (Club Social y Caseta de Palos) no podrá exceder en ningún caso de 2.000 m².

Artículo 7.-

El proyecto puede incluir como oferta complementaria la construcción de un Hotel o apartahotel de 4 estrellas como mínimo, que permita un máximo de 450 plazas.

Estos establecimientos deberán operar durante todo el año.

Artículo 8.-

La altura máxima de los edificios que se construyan, independientemente de la destinación que tengan, no puede sobrepasar en ningún caso las dos plantas y los nueve metros.

Artículo 9.-

Los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el planeamiento municipal en vigor.

Artículo 10.-

El proyecto que, previa la declaración de Interés Social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo se presente al

L'Ajuntament competent perquè concedeixi la llicència municipal d'obres, n'ha de preveure l'execució en dues etapes, de les quals la primera correspon a les obres del camp de golf i de les instal·lacions annexes a aquest (club, camps de pràctiques i caseta de pals, així com de les connexions viàries exteriors). La segona etapa (oferta complementària) no es podrà finalitzar que no s'hagi acreditat davant l'Ajuntament que la primera ha finalitzat.

Article 11.-

Els allotjaments turístics, el camp de golf i les seves instal·lacions i la totalitat dels terrenys adscrits a l'autorització, constituïran una unitat indivisible. La indivisibilitat s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

Article 12.-

En el supòsit que la promoció s'hagués acollit a l'oferta complementària, l'autorització o la llicència d'obertura i funcionament de l'hotel o de l'aparthotel atorgades per la Conselleria de Turisme i per l'Ajuntament, s'hauran d'expedir sempre vinculades al funcionament de la instal·lació esportiva i quedaran automàticament anul·lades en el supòsit de tancament de les instal·lacions esmentades.

Article 13.-

Als efectes prevists a l'article la manca d'explotació com a instal·lació esportiva de camp de golf ha de ser determinada per la Conselleria de Cultura, Educació i Esports.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA PRIMERA.- Els titulars de camps de golf actualment ja construïts o autoritzats en sòl no urbanitzable que desitgin ampliar-los, podran acollir-se als beneficis d'aquesta Llei, prèvia la tramitació del projecte modificat amb els requisits i les formalitats que s'hi exigeixen.

En aquest cas, la construcció de l'hotel o de l'aparthotel previst a l'article 7 quedarà reduïda a 25 places per cada nou forat amb un màxim de 450.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA SEGONA.- En aquells municipis que no tenen planejament o que compten tan sols amb Projectes de Delimitació del Sòl Urbà, no s'hi poden autoritzar instal·lacions de camp de golf amb o sense oferta complementària en aquelles zones que, per aplicació del que disposa el Pla Provincial de Balears, siguin incompatibles per a aquests usos.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA TERCERA.- Amb absència de planejament municipal en vigor, els paràmetres urbanístics s'aplicaran en la forma establerta al Pla Provincial de Balears.

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA.- Queden derogades totes les disposicions legals i reglamentàries que s'oposin al que disposa aquesta Llei.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA.- Es faculta el Govern perquè dicti les disposicions reglamentàries que consideri oportunes per a desplegar la Llei present.

DISPOSICIÓ FINAL TERCERA.- La Llei present entrarà en vigor als vint dies que s'haurà publicat al B.O.C.A.I.B.

Per tant, ordén que tots els ciutadans guardin aquesta Llei i que els Tribunals i les Autoritats als quals pertoqui la facin guardar.

A Palma de Mallorca, a dia d'aset de novembre de mil nou-cents vuitanta-vuit.

EL PRESIDENT,
Signat: Gabriel Cañellas Fons.

El Conseller d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori,
Signat: Jerónimo Sáiz Gomila.

4.- An incis

Conselleria de Cultura, Educació i Esports

OBERTURA DEL PERIODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA
DE L'EXPEDIENT DE BE D'INTERES CULTURAL DELS
MOLINS DE LLINARS (POLLENÇA)

Núm. 20411

Per Resolució de la Consellera de Cultura, Educació i Esports, s'inicia expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural

Ayuntamiento competente para que conceda la licencia municipal de obras, debe prever la ejecución de las mismas en dos etapas, de las cuales la primera corresponde a las obras del Campo de Golf y de las instalaciones anexas al mismo (Club, Campos de Prácticas y Caseta de Palos, así como de las conexiones viarias exteriores). La segunda etapa (oferta complementaria) no se podrá finalizar que no se haya acreditado ante el Ayuntamiento que la primera ha finalizado.

Artículo 11.-

Los alojamientos turísticos, el campo de golf y sus instalaciones y la totalidad de los terrenos adscritos a la autorización, constituirán una unidad indivisible. La indivisibilidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Artículo 12.-

En el supuesto de que la promoción se hubiere acogido a la oferta complementaria, la autorización o la licencia de apertura y funcionamiento del Hotel o del aparthotel otorgadas por la Conselleria de Turismo y por el Ayuntamiento, deberán expedirse siempre vinculadas al funcionamiento de la instalación deportiva y quedarán automáticamente anuladas en el supuesto de cierre de las citadas instalaciones.

Artículo 13.-

A los efectos previstos en el artículo anterior, la falta de explotación como instalación deportiva de campo de golf ha de ser determinada por la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Los titulares de Campo de Golf actualmente ya construídos o autorizados en suelo no urbanizable que deseen ampliarlos, podrán acogerse a los beneficios de esta Ley, previa la tramitación del proyecto modificado con los requisitos y las formalidades que en ella se exigen.

En este caso, la construcción del hotel o del aparthotel previsto en el artículo 7 quedará reducida a 25 plazas por cada nuevo hoyo con un máximo de 450.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

En aquellos Municipios que no tienen planeamiento o que cuentan tan solo con Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, no se pueden autorizar instalaciones de Campo de Golf con o sin oferta complementaria en aquellas zonas que, por aplicación de lo que dispone el Plan Provincial de Baleares, sean incompatibles para tales usos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.-

En ausencia de planeamiento municipal en vigor, los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el Plan Provincial de Baleares.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Quedan derogadas todas disposiciones legales y reglamentarias se opongan a lo que dispone esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

Se faculta al Govern para que dicte las disposiciones reglamentarias que considere oportunas para desarrollar la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el BOCAIB.

Por tanto ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que corresponda la hagan guardar.

Dado en Palma de Mallorca, diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho

EL PRESIDENTE,
Fdo. Gabriel Cañellas Fons. El

Conseller de Obres Públiques
y Ordenación del Territorio
Fdo.: Jerónimo Sáiz Gomila

4.- Anuncios

Conselleria de Cultura, Educación y Deportes

APERTURA DEL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA
DEL EXPEDIENTE DE BIEN DE INTERES CULTURAL DE
LOS MOLINOS DE LLINARS (POLLENÇA)

Núm. 20411

Por Resolución de la Consellera de Cultura, Educación y Deportes, se inicia expediente de declaración de Bien de Interés