

## Secció I.- COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

## 1.- Disposicions generals

## Presidència del Govern

LLEI 9/1988, DE 21 DE SETEMBRE DE 1988, DE DECLARACIÓ DE SA CANOVA D'ARTA COM A ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÉS.

Núm. 16254

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

## EXPOSICIO DE MOTIUS

L'àrea denominada Sa Canova d'Artà forma un espai de platja i sistema dunar posterior, característic de la Badia d'Alcúdia.

El litoral de la zona que és objecte de la present Llei té una longitud aproximada de 1.900 metres, que es poden dividir en tres zones: litoral rocós, a l'extrem oriental, platja d'arena de 1.500 metres aproximadament, i formació de dunes baixes a l'extrem occidental.

La platja és d'arena fina de bona qualitat i té una amplada mitjana d'uns 100 metres, per la qual cosa es pot dir que ofereix unes condicions excepcionals.

La zona té com a límits natural des de la platja cap a l'interior el barranc de Sa Canova d'Artà i el torrent de Na Borges a l'oest, i posterior la carretera comarcal 712.

La zona immediata posterior a la platja i fins a una profunditat mitjana de 1.600 metres és formada per agrupacions característiques d'arbrat dens o semidens i garriga, mentre que l'àrea posterior a aquesta, i per tant la que es troba al nord de la zona lindant amb la carretera comarcal 712, és terra de conreu.

El terreny des del punt de vista topogràfic, és relativament accidentat. S'hi poden distingir dues àrees fonamentals, que coincideixen sensiblement amb les meitats Est, és en general homogènia i suau amb un pendís mitjà del 3% des de la platja. A la meitat Oest es troba el punt més alt de la finca amb 108 mts. d'altitud i a uns 1.600 mts. en línia recta des de la costa. Des d'aquest punt el terreny baixa cap a la platja amb un pendís mitjà del 6'7%. La part més abrupta és el límit Oest de la zona objecte de la present Llei, on el terreny baixa amb un pendís del 20% cap al Torrent de Na Borges en una franja d'una amplada mitjana de 200 mts. La característica més destacada de la zona, des del punt de vista topogràfic, són les nombroses torrenteres de la recorren. Dotze torrenteres que baixen paral·leles en direcció Sud-Nord cap a la platja.

Les actuacions urbanístiques de les darreres dècades han donat lloc a una important modificació de les condicions morfològiques i paisatgístiques a la Badia d'Alcúdia, sense que hagin existit els oportuns mecanismes de protecció per tal d'evitar la degradació de zones, com la que ens ocupa, d'indubtables valors naturals.

Concretament en aquesta àrea s'aprova per Decret 3019/1974 de 27 de setembre (BOE 265 de 5 de novembre de 1974), el Centre d'Interès Turístic Nacional denominat "BAHIA NOVA" i que va donar lloc a la construcció d'una part de l'infraestructura projectada i així mateix d'alguns calets, si bé el Pla d'etapes no es va complir.

L'inventari d'Espais Naturals de Protecció Especial redactat per l'Institut per a la Conservació de la Naturalesa (ICONA) en 1984 conté la zona que en aquesta Llei es contempla com a inclosa en un dels espais que a Mallorca ha d'esser objecte d'especial protecció pels seus extraordinaris valors geomorfològics, geològic, hidrològics, de vegetació i paisatgístics, posant peu fiter en la particular formació i estructura de les dunes i el barranc i en el gran interès que tenen la vegetació forestal, litoral i hidròfila i el conjunt paisatgístic.

Per tot això, amb l'excepcionalitat de permetre que l'Ajuntament d'Artà, pugui classificar una zona com de sòl apte per l'urbanització i a l'empar del que disposa la Llei d'Ordenació i Protecció d'Àrees Naturals d'Espacial Interès.

## Article 1.-

Es declara Sa Canova d'Artà Àrea Natural d'Espacial Interès a tots els efectes previstos a la Llei 1/1984 de 14 de març, d'Ordenació i Protecció d'Àrees Naturals d'Espacial Interès.

## Article 2.-

1. L'Àrea Natural d'Espacial Interès de Sa Canova d'Artà és situada als municipis d'Artà i Santa Margalida (Illa de Ma-

## Sección I.- COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

## 1.- Disposiciones generales

## Presidencia del Gobierno

LEY 9/1988, DE 21 DE SEPTIEMBRE, DE DECLARACION DE SA CANOVA DE ARTA COMO AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES

Núm. 16254

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

L E Y

## EXPOSICION DE MOTIVOS

El área denominada Sa Canova de Artà forma un espacio, de playa y sistema dunar posterior, característico de la Bahía de Alcudía.

El litoral de la zona que es objeto de la presente Ley tiene una longitud aproximada de 1.900 metros, que se pueden dividir en tres zonas: litoral rocoso, en el extremo oriental, playa de arena de 1.500 metros aproximadamente, y formación de dunas bajas en el extremo occidental.

La playa es de arena fina de buena calidad y tiene una anchura media de unos 100 metros, por lo que se puede decir que ofrece unas condiciones excepcionales.

La zona tiene como límites naturales desde la playa hacia el interior, el barranco de Sa Canova de Artà y el torrente de Na Borges al oeste, y posterior, la carretera comarcal 712.

La zona inmediata posterior a la playa y hasta una profundidad media de 1.600 metros está formada por agrupaciones características de arbolado denso o semidenso y monte bajo, mientras que el área posterior a ésta, y por lo tanto la que se encuentra al norte de la zona lindante con la carretera comarcal 712, es tierra de cultivo.

El terreno desde el punto de vista topográfico es relativamente accidentado. En él se pueden distinguir dos áreas fundamentales que coinciden sensiblemente con las mitades Este, es en general homogénea y suave con una pendiente media del 3% desde la playa. En la mitad Oeste se encuentra el punto más alto de la finca con 108 mts. de altitud y a unos 1.600 mts. en línea recta desde al costa. Desde este punto, el terreno baja hacia la playa con una pendiente media del 6'7%. La parte más abrupta es el límite Oeste de la zona objeto de la presente Ley, donde el terreno baja con una pendiente del 20% hacia el Torrente de Na Borges en una franja de una anchura media de 200 mts. La característica más destacada de la zona, desde el punto de vista topográfico son los numerosos torrentes que la recorren. Doce torrentes que baja paralelos en dirección Sur-Norte hacia la playa.

Las actuaciones urbanísticas de las últimas décadas han dado lugar a una importante modificación de las condiciones morfológicas y paisajísticas en la Bahía de Alcudía, sin que hayan existido los oportunos mecanismos de protección para evitar la degradación de zonas, como la que nos ocupa, de indudables valores naturales.

Concretamente en esta área se aprueba por Decreto 3019/74, de 27 de septiembre (BOE 265 de 5 de noviembre de 1974), el Centro de Interés Turístico Nacional denominado "Bahía Nova" y que dió lugar a la construcción de una parte de la infraestructura proyectada asimismo de algunos chalets, si bien el Plan de etapas no se cumplió.

El inventario de Espacios Naturales de Protección Especial redactado por el Instituto para la Conservación de la Naturaleza (ICONA) el 1984, contiene la zona que en esta Ley se contempla, como incluida en uno de los espacios que en Mallorca deben ser objeto de especial protección por sus extraordinarios valores geomorfológicos, geológicos, hidrológicos, de vegetación y paisajísticos, haciendo hincapié en la particular formación y estructuras de las dunas el barranco y en el gran interès que tiene la vegetación forestal, litoral e higrófila y el conjunto paisajístico.

Por todo ello, con excepcionalidad de permitir que el Ayuntamiento de Artà, pueda clasificar una zona como de suelo apto para la urbanización y al amparo de lo que dispone la Ley de Ordenación y Protección de Áreas Naturales de Especial Interés.

## Artículo 1.-

Se declara Sa Canova de Artà Área Natural de Especial Interés a todos los efectos previstos en la Ley 1/1984, de 14 de marzo, de Ordenación y Protección de Áreas Naturales de Especial Interés.

## Artículo 2.-

1. El Área Natural de Especial Interés de Sa Canova de Artà está situada en los municipios de Artà y Santa Margarita

llorca) i té com a límits el sòl urbà de la Colònia Verge del Carme del Municipi de Santa Margalida, una línia a 100 metres de la vora esquerra del barranc de Na Borges, la carretera C-712 d'Artà al Port d'Alcúdia, la carretera que des de la C-712 dona accés a la Colònia de Sant Pere, el Barranc de Sa Canova i la mar. La delimitació descrita queda grafiada al plànol annex.

2. Queda exclosa de l'Àrea descrita a l'apartat anterior, la zona interior grafiada al plànol annex, que està delimitada a l'est per la carretera d'accés, al nord per carrer, a l'oest per una línia paral·lela a la carretera abans esmentada situada a 600 m. d'aquesta, i al sud pel límit de l'antiga urbanització.

#### Article 3.-

L'Ajuntament d'Artà podrà classificar el seu planejament urbanístic municipal la zona descrita a l'apartat segon de l'article anterior com a sòl apte per a la urbanització, sempre que s'acompleixin les següents determinacions:

- La densitat màxima de població serà de 60 hab./Ha.
- Les possibles edificacions no podran tenir una altura superior a 10 m. en cap cas.
- Es preveurà la restitució del paisatge a l'estil primitiu en totes les àrees no afectades per l'edificació, deixant només l'accés peatonal a la platja.

#### Article 4.-

L'Ajuntament d'Artà podrà autoritzar la construcció d'un camp de golf i els seus accessos dins els límits de l'antiga urbanització que contemplava per aquest ús.

#### Article 5.-

La superfície afectada pel repartiment de beneficis i càrregues de la possible urbanització permesa a l'article 3, serà en la seva totalitat la contemplada a l'antiga urbanització.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El règim urbanístic transitori aplicable al sòl no urbanitzable d'especial protecció fins a l'aprovació del Pla Especial de Protecció previst a l'article 5 de la Llei d'Ordenació i Protecció d'Arres Natural d'Especial Interès serà el següent:

#### ZONA 1.-

Segons la delimitació que queda grafiada al plànol annex a la qual s'aplicaran les determinacions establertes en el Pla Provincial d'Ordenació de les Balears, aprovat definitivament el 4 d'abril del 1973 per al Elements Paisatgístics Singulares.

#### ZONA 2.-

Constituïda pels terrenys compresos entre la delimitació de la zona 1 i la delimitació de l'Àrea Natural d'Especial Interès, establerta a l'article 2 de la present Llei, com queda grafiat al plànol annex, en el qual s'aplicaran les determinacions establertes en el Pla Provincial d'Ordenació de les Balears, aprovat definitivament el 4 d'abril del 1973 al Paratge Preservats en àrea agrícola-ramadera, amb l'excepció de noves vivendes que queden expressament prohibides.

#### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Hom autoritza el Govern de la Comunitat Autònoma perquè dicti les disposicions necessàries per a l'aplicació i el desenvolupament d'aquesta Llei.

#### DISPOSICIÓN FINAL SEGONA.-

La present Llei vigirà a partir del dia següent al de la seva publicació en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears".

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

A Palma de Mallorca, a dia vint-i-u de setembre 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.

(Isla de Mallorca) y tiene como límites el suelo urbano de la Colonia Virgen del Carmen del municipio de Santa Margarita, una línea de 100 metros del lado izquierdo del barranco de Na Borges, la carretera C-712 de Artà al Puerto de Alcudia, la carretera que desde la C-712 da acceso a la Colonia de San Pedro, el Barranco de Sa Canova y el mar. La delimitación descrita queda grafiada en el plano anexo.

2. Queda excluida del Area descrita en el apartado anterior, la zona interior grafiada en el plano anexo, que está delimitada al este por la carretera de acceso, al norte por la calle, al oeste por una línea paralela a la carretera antes citada situada a 600 m., de ésa, y al sur por el límite de la antigua urbanización.

#### Artículo 3.-

El Ayuntamiento de Artà podrá clasificar en su planeamiento urbanístico municipal la zona descrita en el apartado segundo del artículo anterior, como suelo apto para la urbanización, siempre que se cumplan las siguientes determinaciones:

- La densidad máxima de población será de 60 hab./Ha.
- Las posibles edificaciones no podrán tener, en ningún caso, una altura superior a 10 m.
- Se preverá la restitución del paisaje al estilo primitivo, en todas las áreas no afectadas por la edificación, dejando sólo el acceso peatonal a la playa.

#### Artículo 4.-

El Ayuntamiento de Artà podrá autorizar la construcción de un campo de golf y sus accesos en los límites de la antigua urbanización que contemplaba por este uso.

#### Artículo 5.-

La superficie afectada por el reparto de beneficios y cargas de la posible urbanización permitida en el artículo 3, será en su totalidad la contemplada en la antigua urbanización.

### DISPOSICION TRANSITORIA

El régimen urbanísticos transitorio aplicable al suelo no urbanizable de especial protección hasta la aprobación del Plan Especial de Protección previsto en el artículo 5 de la Ley de Ordenación y Protección de Areas Naturales de Especial Interés será el siguiente:

#### ZONA 1.-

Según la delimitación que queda grafiada en el plano anexo a la que se aplicarán las determinaciones establecidas en el Plan Provincial de Ordenación de las Baleares, aprobados definitivamente el 4 de abril de 1973, para los Elementos Paisajísticos Singulares.

#### ZONA 2.-

Constituïda por los terrenos comprendidos entre la delimitación de la zona 1 y la delimitación del Area Natural de Especial Interés, establecida en el artículo 2 de la presente Ley, como queda grafiado en el plano anexo, en los cuales se aplicarán las determinaciones establecidas en el Plan Provincial de Ordenación de las Baleares, aprobado definitivamente el 4 de abril de 1973, en los Parajes Preservados en área agrícola-ganadera, con la excepción de nuevas viviendas que quedan expresamente prohibidas.

#### DISPOSICION FINAL PRIMERA.-

Se autoriza al Govern de la Comunitat Autònoma para que dicte las disposiciones necesarias para la aplicación y el desarrollo de esta Ley.

#### DISPOSICION FINAL SEGUNDA.-

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears".

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

En Palma de Mallorca, a veintidós de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.

EL PRESIDENTE,  
Fdo.: Gabriel Cañellas Fons

El Conseller de Obras Públicas  
y Ordenación del Territorio,  
Fdo.: Jerónimo Sáiz Gomila.

LEI DE DECLARACIÓ  
DE "SA CANOVA D'ARTÀ" COM A  
ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS

DELIMITACIÓ DE L'ÀREA NATURAL  
D'ESPECIAL INTERÈS

RESIM URBANÍSTIC TRANSITORI

ZONA 1  
ELEMENT PAISATGÍSTIC SINGULAR,  
segons Pla Provincial de 1973

ZONA 2  
PARATGE PRESERVAT, en àrea agrícola-  
ramadera, segons Pla Provincial de 1973,  
amb excus de noves vivendes

PLA EXTERIOR DE LA DELIMITACIÓ D'ÀREA NATURAL APTA PER L'URBANITZACIÓ  
ESCALA 1:10000 JUNY DE 1988

