

BUTLLETÍ OFICIAL del PARLAMENT de les ILLES BALEARS

D.L.M.558-1983

Fq.Con.núm.33/28

31 de desembre del 1992 III Legislatura

Núm. 60

SUMARI

PLE DEL PARLAMENT

TEXTOS APROVATS

I.- LLEIS

A) Llei de modificació de determinats articles de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. 2090

PLE DEL PARLAMENT

TEXTOS APROVATS

I.- LLEIS

Ordre de Publicació

Per tal de donar compliment a l'establert a l'article 99 del Reglament del Parlament, s'ordena de publicar al BOPIB la Llei de modificació de determinats articles de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, aprovada en el Ple de la Cambra, en sessió extraordinària celebrada dia 23 de desembre del 1992.

*Palma, a 29 de desembre del 1992.
El President del Parlament:
Cristòfol Soler i Cladera.*

A)

LLEI DE MODIFICACIÓ DE DETERMINATS ARTICLES DE LA LLEI 1/1991, DE 30 DE GENER, D'ESPACIS NATURALS I DE RÈGIM URBANÍSTIC DE LES ÀREES D'ESPECIAL PROTECCIÓ DE LES ILLES BALEARS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'article 12 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Espacial Protecció de les Illes Balears disposa que la finca mínima susceptible d'edificació d'un habitatge serà de vint hectàrees en terrenys inclosos a una àrea natural d'especial interès, llevat de les restriccions que conté l'article anterior, i es disposa així mateix a l'article 14 que a les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic, per a la mateixa finalitat serà de tres hectàrees.

La realitat cadastral de les illes d'Eivissa i Formentera demostra que de la forta parcel·lació haguda en aquelles illes, la majoria de les finques existents no arriba al mínim de 200.000 m² exigits per l'esmentat article, i no existeix pràcticament el que es podria anomenar latifundis, al contrari del que succeeix a Mallorca i Menorca, on l'estructura agrària és completament distinta i sí hi ha finques de grans superfícies, especialment en zones objecte de protecció per l'indicada llei.

És per això que s'estima necessari procedir a la modificació dels articles 12 i 14, rebaixant les superfícies mínimes, a efectes d'edificació d'habitatges, a tres hectàrees a les Àrees Naturals d'Espacial Interès de l'illa d'Eivissa, dues hectàrees i mitja a les Àrees Naturals d'Espacial Interès de l'illa de Formentera, i a una hectàrea a les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic de les illes d'Eivissa i de Formentera.

Al mateix temps, se suprimeix de l'article 12 de la llei actual la frase "als quals no sigui d'aplicació l'article precedent", amb l'objecte que sense que existeixi la possibilitat de construcció d'habitatges a les àrees naturals d'especial interès de més alt grau de protecció, sembla just que pugui computar la superfície amb aquesta qualificació per als habitatges que es construeixin fora d'elles.

S'introdueix l'article 16 bis a la repetida Llei 1/1991 en el sentit de possibilitar que a les Àrees Naturals d'Espacial Interès i a les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic els habitatges puguin agrupar-se amb els condicionaments exigits al Planejament General Municipal per a la no formació de nuclis

de població, en aquelles àrees o zones en què sigui possible afectar al conjunt dels habitatges el mínim de superfície exigible d'acord amb el que disposen els articles 12 i 14 de l'esmentada Llei, de la qual cosa haurà de quedar constància en el Registre de la Propietat mitjançant l'anotació de la deguda afecció.

Motiva l'anterior modificació la millor salvaguarda de l'entorn paisatgístic i ecològic de cada zona, ja que amb aquesta mesura es veuran altament reduïts els impactes derivats de les obertures de nous camins, per la instal·lació de xarxes de serveis de telefonia i electricitat i, a més, serà menor l'impacte de les futures edificacions en concentrar-se aquestes en un determinat espai.

Per altra banda, la modificació s'estén als límits d'alguns dels espais contemplats per la Llei 1/1991 precitada per ajustar-los a la realitat física, permetent usos anteriorment prevists i compatibles amb els principis generals que inspiren la llei, usos que, en alguns casos, foren suprimits per error en la delimitació, així com s'elimina algun espai per no trobar-se justificat.

Per últim, s'estableix una disposició derogatòria, fora dels límits dels espais contemplats en la present llei, de les normes subsidiàries cautelars aprovades pel Govern balear, a l'objecte d'evitar possibles interpretacions errònies quant a la seva aplicació.

ARTICLE ÚNIC.

Els articles 3.1, 12, 14 i 16 bis, les disposicions addicionals segona i tercera i la disposició derogatòria, així com l'annex I de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, quedaran redactats en els termes següents:

U.- L'apartat 1 de l'article 3 quedarà redactat de la manera següent:

"El paràgraf Illa de Menorca tindrà la redacció següent:

ILLA DE MENORCA:

- 1.- Costa Nord de Ciutadella.
- 2.- La Vall.
- 3.- Dels Alocs a Fornells.
- 4.- La Mola i s'Albufera de Fornells.
- 5.- Bellavista.
- 6.- D'Addaia a s'Albufera.
- 7.- S'Albufera des Grau.
- 8.- De s'Albufera a la Mola.
- 8 bis.- Sant Isidre-Binisermya.
- 9.- Cala Sant Esteve-Caló d'en Rafalet.
- 10.- (Sense contingut).
- 11.- De Biniparratx a Llucalari.
- 12.- Son Bou i Barranc de sa Vall.
- 13.- De Binigaus a Cala Mitjana.
- 14.- Costa Sud de Ciutadella.
- 15.- Son Oliveret.
- 16.- Camí de Baix (Degollador).
- 17.- Santa Agueda-s'Enclusa.
- 18.- El Toro.
- 19.- Penyes d'Egipte.

El paràgraf Illa d'Eivissa tindrà la redacció següent:

ILLA D'EIVISSA:

- 1.- Puig de Mussona i Puig de s'Eixeró.
- 2.- Cap Llibrell.
- 3.- Ses Salines.
- 4.- Cala Jondal.
- 5.- (Sense contingut).
- 6.- Cap L'entrisca-Sa Talaiassa.
- 7.- Cala Compta-Cala Bassa.
- 8.- Serra de ses Fontanelles-Serra Grossa.
- 9.- Del Puig d'en Basseta al Puig d'en Mussons.
- . - Àrees Naturals dels Amunts d'Eivissa.
- . - Massís de Sant Carles."

DOS.- L'article 12 tindrà la redacció següent:

"En els terrenys inclosos a una Àrea Natural d'Especial Interès, la superfície mínima susceptible d'edificació serà la següent:

- 1.- Per a les illes de Mallorca i de Menorca, vint hectàrees.
- 2.- Per a l'illa d'Eivissa, tres hectàrees.
- 3.- Per a l'illa de Formentera, dues hectàrees i mitja."

TRES.- L'article 14 tindrà la redacció següent:

"A les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic, la superfície mínima susceptible d'edificació d'un habitatge o d'una edificació d'interès social serà la següent:

- 1.- Per a les illes de Mallorca i de Menorca, tres hectàrees.
- 2.- Per a les illes d'Eivissa i de Formentera, una hectàrea".

QUATRE.- Es crea un article 16 bis que tindrà la redacció següent:

"Article 16 bis.

1.- A les finques ubicades en Àrea Natural d'Especial Interès o en Àrea Rural d'Interès Paisatgístic, en les quals, en aplicació de la superfície mínima de parcel·la establerta per a la zona de què es tracti, sigui possible edificar dos o més habitatges, aquests podran concentrar-se seguint la normativa exigida en els planejaments municipals respectius per a la formació de nucli de població.

2.- Per a fer ús de la facultat prevista en l'apartat anterior, haurà d'afectar-se al conjunt d'habitatges que es construeixin la superfície mínima exigida en els articles 12 i 14 de la llei present, l'afecció de la qual haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat.

3.- En el supòsit que es vulgui procedir a l'alienació o segregació dels habitatges construïts a l'empara del present article, haurà, cada un d'aquests, de quedar incorporat físicament a una finca que disposi de la superfície mínima prevista en els esmentats articles 12 i 14 de la llei present, havent-se d'inscriure la nova finca en el Registre de la Propietat com a indivisible a tots els efectes.

Quan no es donin les circumstàncies previstes en l'epígraf anterior, no serà possible l'alienació o segregació dels habitatges construïts".

CINC.- La disposició addicional segona tindrà la redacció següent:

"El sòl no urbanitzable de Son Font delimitat en el Pla General Municipal de Calvià, les parcel·lacions de Son Oliver, s'Aranjassa i Son Gual, contemplades com a sòl no urbanitzable de regulació específica pel Pla General de Palma i el sòl agrícola intensiu del Pla General Municipal de Sóller, així com els desqualificats sectors 3 i 4 de sòl urbanitzable programat d'aquest, tendran als efectes d'aplicació de la present llei la consideració d'Àrea d'Assentament dins Paisatge d'Interès."

SIS.- En la disposició addicional tercera, l'apartat Eivissa quedarà així:

"EIVISSA:

- Illots de Migjorn i Ponent d'Eivissa".

SET.- La disposició derogatòria tindrà la redacció següent:

"Queden derogades, fora de l'àmbit dels espais naturals prevists, les normes subsidiàries que foren aprovades pel Govern balear per tal de possibilitar l'estudi, redacció, tramitació i aprovació de la llei present."

VUIT.- Disposició final. Entrada en vigor de la modificació.

"La llei present entrarà en vigor als vint dies de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears*."

NOU.- Annex 1.- Cartografia. Es modifica i, en conseqüència, se substitueix de l'Annex I de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, la cartografia que s'indica a continuació:

"ILLA DE MALLORCA:

Plànol 15-1	Cap Vermell
Plànol 28-1	Cap de Cala Figuera-Refe
Plànol 34-3	Sant Salvador-Santuèri
Plànol 37-1	Puig de Sant Miquel
Plànols S-17 i S-18	Serra de Tramuntana
Plànols S-44 i S-45	Serra de Tramuntana

ILLA DE MENORCA:

Plànol 6-1	D'Addaia a s'Albufera
Plànols 8-1, 8-2, 8-4 i 8-5	De s'Albufera a la Mola
Plànol 11-2	De Biniparratx a Llucalari

ILLA D'EIVISSA:

Plànol 3-1 Ses Salines
Plànol 6-2 Cap Llentrisca-Sa Talaiassa

A l'illa de Menorca, es declara Àrea Natural d'Espacial Interès l'espai número 8 bis, Sant Isidre-Binisermenya, el qual queda definit gràficament a la cartografia número 8 bis-1.

Queda sense contingut i, en conseqüència, suprimida de l'Annex I de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, la cartografia següent:

A l'illa de Menorca, núm. 10-1, De Cala Alcaufar a Punta Prima.

A l'illa d'Eivissa, núm. 5-1 i 5-2, Serra de Sa Cova Santa i Puig d'En Pallegu."

Seu del Parlament, 29 de desembre del 1992.

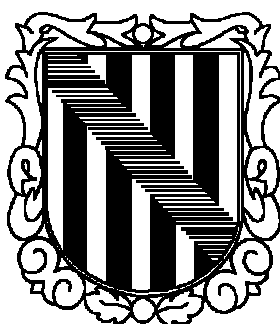
El President:

Cristòfol Soler i Cladera.

El Secretari primer:

Jesús G. Martínez i de Dios.

Els plànols que acompanyen aquesta llei es poden consultar a la versió impresa d'aquest BOPIB



BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

PREU DE LA SUBSCRIPCIÓ

Un any	2.000 pessetes.
Sis mesos	1.000 pessetes.
Tres mesos	500 pessetes.
Preu de l'exemplar	100 pessetes.

Redacció i Administració
PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS
C/ Palau Reial, 16
PALMA DE MALLORCA