

Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.

BOCAIB 9 Marzo

BOE 17 Abril

PREÁMBULO

La protección de espacios en base a sus excepcionales valores naturales o paisajísticos es uno de los objetivos permanentes de toda la Icgislación urbanística y de ordenación territorial.

En la Ley del Suelo (Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976), se encuentran precisas referencias a la «conservación del suelo, de otros recursos naturales y la defensa y mejora, desarrollo o renovación del medio natural» (artículo 8.2.c), a la «protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje» (artículo 12.1.d), a la «conservación y protección de todos y cada uno de los elementos naturales, sea suelo, flora, fauna o paisaje» (artículo 12.2.4), al establecimiento sobre deterrillados espacios de una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o por la defensa de la Fauna, flora o el equilibrio ecológico» (artículo 80).

Estos objetivos de protección de la naturaleza, inherentes a toda política urbanística se han visto confirmados por la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, que en su artículo 7 regula con carácter básico la posibilidad de delimitar áreas de especial protección en el suelo no urbanizable.

La necesidad y urgencia de dotar el patrimonio natural y paisajístico de interés para la Comunidad Autónoma, de un régimen urbanístico protector que facilite su conservación e impida su degradación, es sentido y reclamada por los ciudadanos de las Islas Baleares, tanto por los valores intrínsecos de este patrimonio como por motivos sociales y económicos, ya que la calidad de vida en las Islas Baleares depende muy fundamentalmente del funcionamiento y de los resultados de una economía de servicios turísticos basada en gran parte en el disfrute de recursos naturales, ambientales y paisajísticos.

La marcada y creciente inquietud social, motivada por la rápida e irreversible desnaturalización de una parte del territorio siendo, exige la

adopció de mesures legislatives que vinculen les polítiques territorials i urbanístiques de les òrgans executives de la Comunitat i de les municipis, en ordre a una protecció estable de les valors naturals i paisajístics de uns territoris insulars caracteritzats per la limitada superfície i per la fragilitat de les citats valors.

La existència de inventaris de espais naturals, com «Inventari Obert de Espais Naturals de Protecció Especial Balears. Revisió 1984», del Institut Nacional per a la Conservació de la Naturales (ICONA); «Àrees a Protegir a Balears», elaborat per el Institut de Estudis Ecològics (INESE) per el Govern Balear el any 1985, así com la proposta de actuació relativa a les Àrees Naturals, remitada per el Govern al Parlament a finals del any 1987, han permetut que la definició de les espais, que requereixen una protecció efectiva, se basa en fets objectius extraïts de una documentació informativa extensa.

Les antecedents de una normativa jurídica que garanteixi la conservació de les valors naturals del territori són ja importants. En el mes de maig de 1973 entrava en vigor el Pla Provincial de Ordenació de Balears que inclou algunes mesures conservacionistes hoy considerades insuficients. La normativa urbanística de àmbit municipal que ha desenvolupat el Pla Provincial así lo demostra, i ell ha fet necessari que en distintes ocasions el Govern en ús de la facultat de suspendre el planejament i de substituir-lo per normes subsidiàries, els anys 1983, 1988 i 1989, per iniciativa pròpia o a requeriment del Parlament, per a la protecció de determinats espais naturals.

Pot considerar-se que la Ley 1/1984, de 14 de març de Ordenació i Protecció de Àrees Naturals de Interés Especial marca una inflexió en el procés de conservació de les espais naturals de les Illes Balears, i es a partir de ahí quan tot un conjunt de lleis venen a protegir les espais més amenaçats de degradació per el desenvolupament urbanístic, amenaça que en major o menor grau existe en bona part del territori de la Comunitat Autònoma, i que està en la raiz de la present Ley, que com la experiència de la Ley 1/1984, tracta de donar una real protecció urbanística a totes les àrees naturals de les Illes Balears que a nivell comunitari la requereixen.

La Ley 8/1987, de 1 d'abril de Ordenació Territorial de les Illes Balears, crea la figura de les Directrius de Ordenació Territorial com «instrumente per a la ordenació conjunta de la totalitat del àmbit territorial de les Illes Balears» i entre les determinacions vinculants per al planejament urbanístic i territorial exige una «delimitació de les àrees de protecció que poden ser sustraïdes en el desenvolupament de les activitats urbanes per a ser destinades a la preservació o explotació de les recursos naturals» (artícle 11.f). Els Plans Territorials Parcial que la Ley

8/1987, crea, deben incluir también un «señalamiento de espacios de interés natural con indicación de las medidas protectoras a adoptar. Los Planes de Ordenación del Medio Natural previstos en la citada Ley, que clasifican el territorio como suelo no urbanizable, y sus determinaciones, deben contener entre otras «medidas para la defensa y conservación de la flora, fauna, paisaje, recursos hidráulicos, costas, aguas litorales y demás elementos naturales».

La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen urbanístico de las áreas que por sus valores naturales y paisajísticos de interés para la Comunidad Autónoma deben ser objeto de protección especial.

El Parlamento de las Islas Baleares tiene competencia para legislar un régimen de especial protección para las áreas con valores naturales y paisajísticos de interés para la Comunidad Autónoma, ya que el artículo 27 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares atribuye el ejercicio de la potestad legislativa en aquellas materias de su competencia, y en su artículo 10 atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo (apartado 3) y en materia de patrimonio paisajístico de interés para la Comunidad (apartado 20).

La presente Ley consta de un título preliminar que establece los dos objetos de la Ley y dos títulos que lo desarrollan.

El título I desarrolla las Áreas de Especial Protección de interés para la Comunidad Autónoma. Estas se clasifican en dos categorías: Áreas Naturales de Especial Interés y Áreas Rurales de Interés Paisajístico. Se crea asimismo, la figura de Área de Asentimiento en Paisaje de Interés, que permite un tratamiento global de las áreas complejas de la Serra de Tramuntana de Mallorca y de Els Amunts de Eivissa. Se relacionan y se delimitan gráficamente en un anexo cartográfico las áreas de especial protección de cada una de las Islas, Se regula el contenido urbanístico de cada una de las categorías, así como el instrumento de ordenación territorial o urbanístico que debe aplicarse a cada espacio.

El título II se ocupa del desarrollo legislativo para las islas Baleares de algunas determinaciones de la Ley de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, como es atribuir la competencia para la declaración de Espacios Naturales Protegidos, cuando ésta corresponda a la Comunidad Autónoma y establecer que la acción para exigir el cumplimiento de la citada Ley será pública y subvencionada.

Las disposiciones adicionales y transitorias establecen los espacios que deberán ser objeto de expediente de declaración de Espacio Natural Protegido, el régimen urbanístico transitorio hasta la aprobación del planeamiento territorial o urbanístico exigido, el carácter de ley de

protecciones mínimas que no anula las disposiciones vigentes que suponen mayor protección, así como la situación detallada de los suelos urbanizables no afectados por las delimitaciones.

Artículo 1.º

La presente Ley tiene por objeto:

- **1.** Definir las Areas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, en razón a sus excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección.
- **2.** Establecer normas adicionales de protección de los espacios naturales protegidos que se declaren al amparo de la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

TITULO PRIMERO DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN DE INTERÉS PARA LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACION Y DELIMITACION

Artículo 2.º

1. Las Areas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma son aquellas que pertenecen a las siguientes categorías:

Area Natural de Especial Interés.

Area Rural de Interés Paisajístico.

Area de Asentamiento en Paisaje de Interés.

2. Son Areas Naturales de Especial Interés aquellos espacios que por sus singulares valores naturales se declaran como tales en esta Ley.

3. Son Areas Rurales de Interés Paisajístico aquellos espacios transformados mayoritariamente por actividades tradicionales y que, por sus especiales valores paisajísticos, se declaran como tales en esta.

4. Son Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés aquellos espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa y que se declaren como tales en esta Ley por sus singulares valores paisajísticos o por su situación.

Artículo 3.º

1. Se declaran Areas Naturales de Especial Interés los espacios definidos gráficamente en el anexo I y relacionados a continuación:

Isla de Mallorca

1. Puig de Maria.
2. S'Albufereta.
3. Sa Punta Manresa.
4. La Victòria.
5. Puig de Sant Martí.
6. Serra de Son Fe.
7. S'Albufera.
8. Dunes de Son Real.
9. Sa Canova d'Artà.
10. Muntanyes d'Artà.
11. Cala Mesquida-Cala Agulla.
12. Sa Punta de Capdepera.
13. Puig Scgué.
14. S'Heretat.
15. Cap Vermell.
16. Torrent de Canyamel.
17. Serra de Son Jordi.
18. Punta de n'Amer.
19. Cales de Manacor.
20. Sa Punta i s'Algar.

21. Punta Negra-Cala Mitjana.
22. Mondragó.
23. Cap de Ses Salines.
24. Es Trenc-Salobrar de Campos.
25. Marina de Lluçmajor.
26. Cap Enderrocat.
27. Es Carnatge des Coll d'en Rabassa.
28. Cap de Cala Figuera-Refeubeig.
29. Cap Andritxol.
30. Cap de Llamp.
31. Es Saulet.
32. Massís de Randa.
33. Es Fangar.
34. Sant Salvador-Santueri.
35. Puig de Ses Donardes.
36. Consolació.
37. Puig de Sant Miquel.
38. Son Cos.
39. Garriga de Son Caulelles.
40. Puig de Son Seguí.
41. Puig de Son Nofre.
42. Puig de Bonany.
43. Puig de Santa Magdalena.

44. Na Borges.
 45. Calicant.
 46. Barrancs de Son Gual i Xorrigo.
 47. Areas Naturales de la Serra de Tramuntana.
- Isla de Menorca
1. Costa Nord de Ciutadella.
 2. La Vall.
 3. Dels Alocs a Fornells.
 4. La Mola y s'Albufera de Fornells.
 5. Bellavista.
 6. D'Addaia a s'Albufera.
 7. S'Albufera des Grau.
 8. S'Albufera a la Mola.
 - 8 bis. Sant Isidre-Binisermenya.
 9. Cala Sant Esteve-Caló d'en Rafalet.
 10. (Sin contenido).
 11. De Biniparratx a Llucalari.
 12. Son Bou y 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.

Isla de Eivissa

1. Puig de Mussona y Puig de s'Eixeró.

2. Cap Llibrell.

3. Ses Salines.

4. Cala Jondal.

5. (Sin contenido).

6. Cap Llentrisca-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.

10. Arees Naturals dels Amunts d'Eivissa.

11. Massís de Sant Carles.

Isla de Formentera

1. Ses Salines-S'Estany Pudent.

2. S'Estany des Peix.

3. Es Cap Alt.

4. Cap de Barbaria.

5. Es pi d'en Catalá.

6. Playa de Migjorn y Costa Tramuntana.

7. La Mola.

8. Punta Prima.

2. Se declaran igualmente Areas Naturales de Especial Interés:

- a) Todas las islas, islotes y farallones.
- b) Los espacios forestales poblados de manera dominante o significativa por encina (*Quercus ilex*).

3. Quedan en cualquier caso, excluidos de las Areas Naturales de Especial Interés, los suelos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de esta Ley.

Artículo 4.º

Se declaran Areas Rurales de Interés Paisajístico los espacios que se definen gráficamente en el anexo I con exclusión de los que constituyan Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés

Artículo 5.º

Constituirán Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés los suelos incluidos en la delimitación de la Serra de Tramuntana de Mallorca o els Amunts de Eivissa que se hallen en alguna de las siguientes situaciones:

- 1. Los clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la presente Ley y los clasificados como tales por la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento municipal.
- 2. Los urbanizables programados o aptos para la urbanización que se relacionan en el anexo II.
- 3. Los terrenos que en el futuro se clasifiquen como suelo urbanizable o suelo apto para la urbanización en el planeamiento de ámbito municipal. Esta clasificación deberá tener por objeto el desarrollo socio-económico de los núcleos urbanos tradicionales o la obtención de suelo para equipamientos comunitarios o infraestructuras públicas de estos núcleos. Su emplazamiento deberá ser sobre Arcas Rurales de Interés Paisajístico y colindante con el suelo urbano del núcleo y su superficie no superará el 10 por 100 de la superficie de este suelo urbano. Esta extensión solamente podrá ser modificada cuando así lo prevea para cada caso el Plan Territorial Parcial previsto en el artículo 9.º de esta Ley.

Art 6.º

1. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye la Serra de Tramuntana de Mallorca el territorio definido por la línea grafiada en el anexo 1. Esta Arca de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés, Arcas Rurales de Interés Paisajístico y Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés. Las Arcas Naturales de Especial

Interés que incluye son las siguientes:

A.1. Montañas y cimas de la Serra.

A.2. Formentor y Cavall Bernat.

A.3. Serra de Gaieta.

A.4. Penya d'en Jeroni.

A.5. S'Estremera.

A.6. Punta de Sóller.

A.7. De la Punta de Deià al Port des Canonge.

A.8. De la Coma del Rei al Puig d'en Basset.

2. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye els Amunts de Eivissa el territorio definido por la línea grafiada en el anexo 1. Esta Area de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés, Areas Rurales de Interés Paisajístico y Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés. Las Areas Naturales de Especial Interés que incluye son las siguientes:

B 1. De Cala Salada al Port de Sant Miquel.

B 2. Serra de Sant Mateu d'Aubarca.

B 3. Del Port de Sant Miquel de Balancat a Xarraca.

B 4. De Xarraca a Sant Vicenç de la Cala.

B 5. Punta Grossa.

B 6. Serra Grossa de Sant Joan.

3. A los efectos de aplicación de esta Ley, constituye el Massís de Sant Carles de Eivissa el territorio definido en el anexo 1. Esta Area de Especial Protección está integrada por Areas Naturales de Especial Interés y Areas Rurales de Interés Paisajístico. Las Areas Naturales de Especial Interés que incluye son las siguientes:

C 1. Serra des Llamp.

C 2. Cap Roig.

C 3. Talaia de Sant Carles.

CAPITULO II REGIMEN URBANISTICO

Artículo 7.º

El régimen urbanístico de los terrenos incluidos en una Area Natural de Especial Interés o en una Area Rural de Interés Paisajístico será el siguiente:

- **1.** El suelo queda clasificado como No Urbanizable de Especial Protección.
- **2.** Las limitaciones que establece el artículo 86.1 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para la realización de construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable quedarán sometidas a las restricciones específicas que fija la presente Ley.
- **3.** No podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza en los términos previstos en la presente Ley, ni a aquellas que lesionen sus valores ecológicos o paisajísticos.
- **4.** Quedarán sin efecto los planes, normas, proyectos de urbanización y parcelación disconformes con la citada clasificación.

Artículo 8.º

Todos los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico que se redacten, revisen, modifiquen o adapten deberán respetar en el ámbito de las Areas de Especial Protección las condiciones y las medidas mínimas de protección de la presente Ley.

Artículo 9.º

La ordenación de la Serra de Tramuntana de Mallorca y de els Amunts de Eivissa se realizará a través de la formación de Planes Territoriales Parciales. En el resto de espacios se realizará mediante Planes de Ordenación del Medio Natural o Plan Especial, en todo caso de acuerdo con lo que prevé la Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Islas Baleares o la Ley 2/1975, de 5 de mayo, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 10.

1. En las Areas Naturales de Especial Interés no se permitirán otras nuevas edificaciones que las declaradas de utilidad pública, las destinadas a vivienda unifamiliar, a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas de las telecomunicaciones.

2. Las edificaciones para ser declaradas de utilidad pública deberán acreditar la necesidad de ubicarse en un área protegida, y que las alternativas técnicamente viables afecten a zonas con valores naturales o paisajísticos similares o mayores.

3. La construcción de viviendas unifamiliares y de edificaciones destinadas a explotaciones agrarias será sometida a las limitaciones que establecen los siguientes artículos.

Artículo 11.

1. En las Areas Naturales de Especial Interés serán objeto del más alto nivel de protección los terrenos colindantes a la orilla del mar con una profundidad mínima de 100 metros, los sistemas dunares, los Islotes, las zonas húmedas, las cimas, los barrancos, los acantilados, los peñascos más significativos, los encinares, los sabinars, los acebuchales y en cualquier caso los calificados como Elemento Paisajístico Singular en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973.

2. En los terrenos citados en el apartado anterior, solamente se permitirán las siguientes obras:

- a) Conservación, restauración y consolidación de edificios e instalaciones existentes que no supongan aumento de volumen, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.
- b) Infraestructuras o instalaciones públicas que necesariamente deban ubicarse, previa declaración de utilidad pública.
- c) explotaciones subterráneas de servicios en viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que no hayan sido constituidas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Artículo 12.

En los terrenos incluidos en un área natural de especial interés, la superficie susceptible de la edificación de una vivienda aislada es:

- 1. Para las islas de Mallorca y de Menorca: 20 hectáreas.
- 2. Para la isla de Eivissa, 5 hectáreas.
- 3. Para la isla de Formentera, 3 hectáreas.

Artículo 13.

Las Areas Naturales de Especial Interés estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

- 1. No se podrán construir en ellas campos de golf.

- **2.** No se podrán autorizar puertos deportivos en su dominio público litoral colindante.

Artículo 14.

En las áreas rurales de interés paisajístico, la superficie mínima susceptible de edificación de una vivienda o una edificación de interés social será la siguiente:

- **1.** Para las islas de Mallorca y Menorca, 3 hectáreas.
- **2.** Para la isla de Eivissa, 2,5 hectáreas.
- **3.** Para la isla de Formentera, 1,5 hectáreas

Artículo 14 bis

El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera podrá reducir hasta un 25 % las superficies previstas en los artículos 12 y 14 cuando se trate de fincas registrales resultantes de actos dispositivos de segregación derivados de testamentos o pactos sucesorios, o que sean precisos para llevar a cabo la partición de bienes por idéntica razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones entre padres e hijos. Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la reducción prevista en el apartado anterior sólo se otorgaran previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos la citada finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia.

La eficacia de ésta se demorará al momento en el que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la mencionada obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.

Artículo 15.

No se podrá autorizar la ubicación de la oferta complementaria de los campos de golf prevista en la Ley 12/1988 en el interior de las Areas Rurales de Interés Paisajístico.

Artículo 16.

En las Areas Naturales de Especial Interés y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico las nuevas edificaciones deberán satisfacer los siguientes condicionantes:

- **1.** No se podrán situar sobre acantilados, rocas o prominencias del terreno. Su emplazamiento minimizará, en cualquier caso, el impacto de la edificación y de su acceso.
- **2.** Se realizarán de acuerdo con la tipología edificatoria y los materiales característicos del medio rural de la zona donde se ubiquen.

- **3.** Las nuevas edificaciones no podrán tener más de dos plantas ni sobrepasar la altura máxima de 7 metros.

Artículo 16 bis.

1. En las fincas ubicadas en área natural de especial interés o en área rural de interés paisajístico, en las que, en aplicación de la superficie mínima establecida para la zona de que se trate, sea posible edificar dos o más viviendas, las viviendas que de tal aplicación resulten podrán concentrarse edificando, cada una de ellas, en parcelas de superficie igual o superior a la determinada como mínima por el planeamiento municipal y afectando al conjunto la totalidad de la finca.

2. De lo anterior deberá derivarse una menor afección sobre el territorio, y será de obligado cumplimiento cuando venga impuesto por los instrumentos de ordenación.

3. En el supuesto de que se quiera proceder a la enajenación o segregación de las viviendas construidas al amparo del presente artículo, deberá, cada una de ellas, quedar incorporada físicamente a una finca que disponga de la superficie mínima prevista en los citados artículos 12 y 14 de esta Ley, debiendo inscribirse la nueva finca en el Registro de la Propiedad como indivisible a todos los efectos.

Cuando no se den las circunstancias previstas en el epígrafe anterior, no será posible la enajenación o segregación de las viviendas construidas.

Artículo 17.

Los Planes establecidos en el artículo 9.º catalogarán las edificaciones de valor arquitectónico como «cases de possessió», «cases de pages» construidas con técnicas tradicionales, molinos, puentes, «cases de neu» y demás elementos definitorios de las técnicas tradicionales.

En cualquier caso se permitirán y fomentarán las obras de conservación y restauración de estas edificaciones y quedará prohibida su demolición. Asimismo el Plan establecerá las obras de rehabilitación o reestructuración que se permitan en cada caso.

Artículo 18.

Las «cases de possessió», «de lloc» o «de pages» podrán ser, de acuerdo con lo que se establece en el Plan, objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables según las necesidades de la vida moderna siempre y cuando la nueva edificación se integre en la existente y no darse los valores arquitectónicos catalogados.

Por declaración de interés general podrán autorizarse nuevos usos a las edificaciones a que hace referencia el párrafo anterior así como a otras edificaciones del medio rural.

En ausencia del planeamiento de ordenación del espacio, se aplicarán los usos legalmente previstos.

Artículo 19.

En las Areas Naturales de Especial Interés, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 11, y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico, solamente se autorizará la obertura de nuevos caminos en casos de justificada necesidad. En cualquier caso, el proyecto correspondiente deberá incluir un estudio comparativo de las posibles alternativas, para garantizar el menor impacto ambiental y la preservación de los elementos que den especial carácter al paisaje.

La construcción de viales se realizaran de manera que haya mínimos los desmontes y terraplenes. El Plan-establecerá las condiciones que éstos deben cumplir para minimizar el impacto visual.

Artículo 20.

1. La instalación de nuevos tendidos aéreos telefónicos o eléctricos se permitirá únicamente si se justifica la necesidad de su paso por el Area Natural de Especial Interés o por el Area Rural de interés Paisajístico.
2. En las Areas de Asentamiento en Paisaje de Interés los tendidos deberan ser subterráneos a no ser, en casos excepcionales, que la Comisión Insular de Urbanismo informe favorablemente. El Plan Territorial Parcial contendrá un programa de transformación de los existentes en subterráneos.

Artículo 21.

En las Areas Naturales de Especial Interés y Areas Rurales de Interés Paisajístico queda prohibida la publicidad fija mediante vallas o carteles, así como la que se produce por medios acústicos.

No se consideran publicidad los indicadores y la rotulación de establecimientos, informativos de la actividad que en ellos se desarrolla y que deberá ser regulada en el plan correspondiente.

Artículo 22.

1. En las Areas de Especial Protección no se permitirá la obertura de nuevas canteras a no ser en casos excepcionales en que por motivos de interés público así lo prevea en un lugar determinado el Plan Director Sectorial de Canteras.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, las canteras existentes a la entrada en vigor de la presente Ley podrán mantener su explotación con las limitaciones que determine el citado Plan. La

obligatoriedad de los planes de restauración afectará a todas las canteras abiertas en las Areas en toda su extensión.

Artículo 23.

Las zonas declaradas de interés para la defensa nacional, situadas en Areas de Especial Protección, estarán a lo que dispone la presente Ley, sin perjuicio de las determinaciones de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

Artículo 24.

Los Planes exigidos en el artículo 9.º regularán en las Areas Naturales de Especial Interés y en las Areas Rurales de Interés Paisajístico las condiciones de los cierres de fincas por lo que se refiere a material, técnica constructiva y altura. En cualquier caso, los cierres guardarán el carácter tradicional de la zona.

Entre las rejas, vallas o barreras de los cierres o, en su caso, las paredes de obra, debe dejarse una separación o las oberturas necesarias para permitir el paso de la fauna silvestre. Esta norma no será de aplicación en el caso de los huertos.

Artículo 25.

La cobertura vegetal natural de las zonas boscosas de las Areas de Especial Protección solamente podrá ser alterada en aplicación de los oportunos planes técnicos dictados o aprobados por la Consejería de Agricultura y Pesca.

TITULO II DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Artículo 26.

La declaración en las islas Baleares de las categorías de Espacios Naturales Protegidos establecidos en la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, se realizará mediante Decreto del Govern de la Comunidad Autónoma.

Artículo 27.

La gestión de las figuras relacionadas en el artículo anterior corresponde al Govern de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, sin perjuicio de la aplicación del artículo 39 del Estatuto de Autonomía. El Govern podrá acordar con los Consells Insulares y Ayuntamientos correspondientes fórmulas de gestión compartida o delegada.

Artículo 28.

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales el cumplimiento de lo que se establece en la Ley 4/1989, de

Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, y de las normas y planes que la desarrollen.

2. La Administración, comprobada la existencia de la infracción y siempre que el hecho denunciado no sea materia de expediente sancionador ya finalizado o en trámite, abonar a los denunciados particulares, una vez recaída resolución firme, los gastos justificados motivados por este hecho.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-

El Govern, en el plazo máximo de un año aprobará la delimitación de las áreas de encinar protegidas por el artículo 3.2, b). de la presente Ley.

Segunda.-

El suelo no urbanizable de Son Font delimitado en el Plan General Municipal de Calviá, las parcelaciones de Son Oliver, s'Aranjassa y Son Gual, contempladas como suelo no urbanizable de regulación específica por el Plan General de Palma y el suelo agrícola intensivo del Plan General Municipal de Sóller, así como los descalificados sectores 3 y 4 de suelo urbanizable programado del mismo, tendrán a los efectos de aplicación de la presente Ley la consideración de área de asentamiento en paisaje de interés.

Tercera.-

El Govern promoverá la declaración de Espacios Naturales Protegidos de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, en el ámbito de las siguientes áreas:

Mallorca:

- Mondragó.
- Es Trenc-Salobrar de Campos.
- S'Albufereta.
- Sa Dragonera.
- Areas representativas de la Serra de Tramuntana.

Menorca:

- S'Albufera des Grau-Illa d'en Colom.

Eivissa:

- Islotes de Migjorn y Ponent de Eivissa.

Cuarta.-

Los suelos urbanizables o aptos para la urbanización que no formen parte de la Serra de Tramuntana de Mallorca o de Els Amunls de Eivissa, afectados en el anexo I por una Area Natural de Especial Interés o una Area Rural de Interés Paisajístico, y con Plan Parcial en vigor, que se relacionan en el anexo III, quedan excluidos del Area de Especial Protección.

Quinta.-

Las disposiciones de la presente ley tienen carácter de mínimas y, en consecuencia, prevalecerán las determinaciones de los planes de ordenación territorial y de los instrumentos de planeamiento general que supongan una mayor restricción, ello no obstante, los planes de ordenación territorial podrán fijar unos límites de restricción, en función de las características de cada territorio y del nivel de protección que se requiera, que vincularán el planeamiento urbanístico municipal.

Sexta.

- El Govern preverá en los correspondientes proyectos de Presupuestos de la Comunidad los recursos precisos para afrontar las responsabilidades económicas que de acuerdo con la Ley 8/1989, de 25 de julio, sobre reforma de régimen urbanístico y valoraciones del suelo, puedan suponer las determinaciones de la presente Ley relativas a descalificación urbanística de los terrenos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. -

Sin perjuicio de lo que se dispone en el título I de la presente Ley, y en los aspectos no previstos en el mismo, el régimen urbanístico transitorio en las Areas de Especial Protección de las islas Baleares será el siguiente:

- **1.** Lo que se establece en las leyes de declaración de Area Natural de Especial Interés aprobadas con anterioridad o, en su caso, las determinaciones de los respectivos Planes Especiales de Protección.
- **2.** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Govern en aplicación del artículo 51 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de fechas 22 de febrero de 1989, 31 de mayo de 1990 y 26 de julio de 1990, o, en su caso, el planeamiento urbanístico de ámbito municipal formulado en sustitución de las normas citadas.

- **3.** En caso de no ser de aplicación ninguno de los supuestos anteriores, las determinaciones del Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973 para los Elementos Paisajísticos Singulares en los espacios situados entre el límite del Dominio Público Marítimo Terrestre y 500 metros de distancia; los espacios forestales y los espacios situados sobre la cota 500 en la Serra de Tramuntana de Mallorca, sobre la cola 200 en el resto de áreas de Mallorca, Menorca y Eivissa En el resto, serán de aplicación las determinaciones de este instrumento para los Parajes Preservados en área forestal.

Segunda.-

Mientras no se hayan adaptado los planeamientos municipales a las disposiciones de la presente Ley y de los Planes que la desarrollen, éstas serán de aplicación directa para las Administraciones competentes.

Tercera.-

Mientras no se lleve a cabo la transformación de tendidos aéreos existentes en subterráneos, de acuerdo con el programa a que hace referencia el artículo 21.2 de esta Ley, se podrán autorizar, con carácter provisional tomas aéreas con el compromiso económico de que garantice la futura ejecución de las obras por parte del interesado ante el Ayuntamiento, de transformarlas en subterráneas por su cuenta en el momento de transformación del correspondiente tendido en subterráneo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-

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

Segunda.

- Se autoriza al Govern para que dicte las disposiciones oportunas para la aplicación de esta Ley.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas fuera del ámbito de los espacios naturales previstos, las normas subsidiarias que fueron aprobadas por el Gobierno balear al objeto de posibilitar el estudio, redacción, tramitación y aprobación de la presente Ley.

ANEXO I

Cartografía

(PLANOS ANEXOS OMITIDOS)

ANEXO II

1. Relación de suelos urbanizables o aptos para la urbanización situados total o parcialmente en la delimitación de la Serrade Tramuntana de Mallorca que se mantienen

Andratx:

Plan Parcial de Cala Moragues (aprobación definitiva, 5 de mayo de 1975).

Plan Parcial de Ses Egos (aprobación definitiva, 17 de septiembre de 1973).

Plan Parcial de Monporl 1ª fase (aprobación definitiva, 3 de junio de 1974, 5 de abril de 1988).

Plan Parcial de Monporl 2.ª y 3.ª fase (aprobación definitiva, 3 de junio de 1974, 5 de abril de 1988).

Plan Parcial de Can Borrás (aprobación definitiva, 8 de septiembre de 1981).

Plan Parcial de Son Mas (aprobación definitiva, 13 de febrero de 1978).

Banyalbufar:

Plan Parcial primer sector 1.ª fase Polígono T-2, Port des Canonge (aprobación definitiva, 7 de abril de 1975).

Plan Parcial primer sector 2.ª fase Polígono T-2, Port des Canonge (aprobación definitiva, 17 de octubre de 1977).

Valldemossa:

Plan Parcial Sector «Chopin» (aprobación definitiva, 24 de marzo de 1981).

Plan Parcial Sector «Shangri-là» (aprobación definitiva, 24 de marzo de 1981).

Plan Parcial Sector «Son Gual» (aprobación definitiva, 31 de octubre de 1967).

Plan Parcial Sector «George Sand», Polígono 4 (aprobación definitiva, 21 de abril de 1975).

Soller:

Sector SUP número 1.

Sector SUP número 2.

Sector SUP número 5.

Plan Parcial Sector número 6 «Can Rullan» (aprobación definitiva, 8 de octubre de 1985).

Plan Parcial Sector número 9 «Bens d'Avall» (aprobación definitiva, 27 de mayo de 1987).

Escorca:

Plan Parcial Son Massip, Polígono I (aprobación definitiva, 29 de septiembre de 1966).

Plan Parcial Polígono 2, Cala Tuent (aprobación definitiva, 26 de julio de 1976).

Plan Parcial Polígono 6, Cala Tuent (aprobación definitiva, 6 de marzo de 1978).

Esporles:

Plan Parcial de Es Verger (aprobación definitiva, 8 de mayo de 1985).

2. Relación de suelos urbanizables o aptos para la urbanización situados total o parcialmente en la delimitación de Els Amunts de Eivissa

Sant Joan de Labritja:

Plan Parcial Sector «Alla Dins» (aprobación definitiva, 30 de mayo de 1980).

Plan Parcial «Benirrás» (aprobación definitiva, 19 de junio de 1984).

Parte del Plan Parcial «Na Xamena», Polígono 3 (aprobación definitiva, 2 de septiembre de 1980).

ANEXO III

Relación de suelos urbanizables o aptos para la urbanización con plan parcial en vigor situados en áreas distintas de la Serra de Tramuntana de Mallorca y de Els Amunts de Eivissa que se mantienen

Palma:

Plan Parcial Son Gual I (aprobación definitiva, 14 de marzo de 1975).

Plan Parcial Son Gual II (aprobación definitiva, 14 de marzo de 1975, y modificación, 23 de febrero de 1989).