

## MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES Y DE LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

**29378** REAL DECRETO 1548/1988, de 23 de diciembre, sobre disolución y liquidación de la Asociación de Caución para las Actividades Agrarias (ASICA), y normas de funcionamiento de la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (SAECA).

La deficiente situación patrimonial en que se encuentra la Asociación de Caución para las Actividades Agrarias (ASICA), con un importante desequilibrio entre riesgos garantizados y recursos propios, se ha visto agravada por la ejecución de la sentencia dictada el 2 de julio de 1987 por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que declaró nulo el Real Decreto 1942/1983, de 4 de mayo, quedando en consecuencia anuladas las ampliaciones de capital que se efectuaron en su virtud y posteriormente a la publicación de dicha norma, lo que hace que resulte de todo punto inviable el llevar a efecto el cumplimiento de su fin social, ya que sus activos no pueden cubrir sus obligaciones en cuanto a los avales concedidos ni, por ende, permitir la devolución de las aportaciones que se le hicieron, a título de capital.

En consecuencia, considerando lo dispuesto en el artículo 11, apartado 2, del Real Decreto 2082/1979, de 6 de julio, que establece que el Gobierno podrá acordar la disolución de la Entidad, fijando en tal caso las normas de liquidación y destino de los eventuales excedentes, y teniendo en cuenta lo previsto en los apartados 4.º y 5.º del Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 30 de diciembre de 1987, en los que se establece que la nueva Sociedad estatal para la prestación de avales y fianzas en los sectores agrario, pesquero y alimentario que se crea y que ha sido efectivamente constituida el 24 de marzo de 1988, ofertará a ASICA la posibilidad de integrarse en aquella y que por los Ministerios competentes se adoptarán las medidas necesarias para la ejecución del citado Acuerdo, a propuesta conjunta de los Ministros de Economía y Hacienda y de Agricultura, Pesca y Alimentación, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de diciembre de 1988,

### DISPONGO:

Artículo 1.º Se acuerda la disolución de la Asociación de Caución para las Actividades Agrarias, en adelante ASICA, regulada por Real Decreto 2082/1979, de 6 de julio.

Art. 2.º Por los Ministerios de Economía y Hacienda y de Agricultura, Pesca y Alimentación se designarán tres liquidadores de ASICA, uno de ellos a propuesta del Presidente del ICO, a los que se otorgarán todas las atribuciones precisas para su cometido sin excepción o reserva alguna, debiendo dar cuenta de su gestión a dichos Ministerios.

Designados los liquidadores cesarán en su actividad los órganos de gobierno y cargos directivos de ASICA.

Art. 3.º Con carácter previo a la liquidación, los liquidadores adoptarán las medidas precisas para reconocer el derecho a la devolución de las aportaciones necesarias establecidas en la disposición transitoria primera en relación con el artículo 5.º del Real Decreto 1942/1983, de 4 de mayo.

Art. 4.º Verificado lo dispuesto en el artículo anterior, los liquidadores procederán a la realización del activo de ASICA y al pago de las obligaciones para con terceros de acuerdo con las normas generales sobre prelación de créditos, y en su caso con las del Código de Comercio en la materia.

El remanente que, en su caso, resulte se distribuirá entre los aportantes a los Fondos Fundacional y Protector a prorrata de sus respectivas aportaciones. En todo caso, no se considerará que existe remanente susceptible de reparto en tanto no se hayan cancelado y extinguido todas las obligaciones que tuviese contraídas, al momento presente, ASICA.

Art. 5.º La Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria, en adelante SAECA, podrá subrogarse en los derechos y obligaciones derivados de la actividad de ASICA. Respecto a las obligaciones de ASICA con su personal laboral, la posible subrogación quedará condicionada a la aceptación individual de su integración en SAECA por parte de los trabajadores. En el supuesto de producirse dicha aceptación no será de aplicación lo dispuesto en el artículo cuarto.

Art. 6.º De producirse la subrogación prevista en el artículo anterior, SAECA constituirá un Fondo para hacer frente a las obligaciones que asuma en virtud de la misma. Dicho Fondo, sin personalidad jurídica independiente y en régimen de contabilidad separada, será gestionado por SAECA, que cargará en él los pagos por morosidad que se produzcan por cuenta de los avales de ASICA y los gastos que se le originen por la gestión de dicha cartera de avales y por el cobro de

cantidades en mora. Se abonarán al Fondo sus propios rendimientos los cobros que SAECA pueda obtener de los deudores por avales ASICA.

El Instituto de Crédito Oficial, el Banco de Crédito Agrícola Fondo de Ordenación y Regulación de Precios y Producciones Agrícolas abonarán al Fondo las cantidades que se le hubiera reconocido en virtud de lo establecido en el artículo 3.º de este Decreto, y el Ministerio de Economía y Hacienda se adoptarán las medidas procedentes para dotar a dicho Fondo anualmente de los recursos necesarios para atender las necesidades financieras para cuyo fin se constituye.

Art. 7.º Canceladas todas las obligaciones respecto a las que o la subrogación prevista en el artículo 5.º, el remanente que resulte en su caso, en el Fondo se destinará a devolver en primer lugar al Es y en segundo lugar a los aportantes necesarios a que hace referencia el artículo 3.º, las dotaciones que le efectuaron y el excedente, si lo hubo se distribuirá a prorrata entre los aportantes a ASICA, ya fueran concepto de socio fundador o de socio protector.

Art. 8.º De producirse la subrogación de SAECA prevista en el artículo 5.º y hasta la efectiva dotación inicial del Fondo a que hace referencia el artículo 6.º, SAECA podrá atender con sus recursos propios o con los ajenos que obtenga a tal fin, las obligaciones asumidas como consecuencia de dicha subrogación, sin perjuicio de reintegrarse a cargo de las aportaciones que se hagan efectivas para la dotación del Fondo, tanto de las cantidades abonadas en virtud de dichas obligaciones como de los intereses que SAECA hubiera dejado de percibir por desinversión de sus recursos propios o debido a abonar para la obtención de recursos ajenos.

Art. 9.º Corresponderá al Ministerio de Economía y Hacienda la determinación de la relación mínima que deberá mantener SAECA con recursos propios y riesgos garantizados. Asimismo, dictará las normas que considere oportunas para asegurar la solvencia de la Sociedad efectividad de las garantías prestadas por ella.

Se faculta al Banco de España para realizar el control e inspección de SAECA.

En todo caso, le será de aplicación a esta Entidad lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley sobre Disciplina e Interacción de las Entidades de Crédito.

### DISPOSICION TRANSITORIA

Constituido el Fondo a que hace referencia el artículo 6.º y producida la subrogación de SAECA en los derechos y obligaciones de ASICA cesarán las funciones atribuidas a los liquidadores de la misma, abonarán al referido Fondo el remanente que en ese momento existiere procedente de la realización del activo de dicha Asociación.

### DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Se faculta a los Ministros de Economía y Hacienda, Agricultura, Pesca y Alimentación para dictar las normas de desarrollo y adoptar las medidas necesarias para la aplicación del presente Decreto.

Segunda.—El presente Real Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 23 de diciembre de 1988.

JUAN CARLOS R

El Ministro de Relaciones con las Cortes  
y de la Secretaría del Gobierno,  
VIRGILIO ZAPATERO GOMEZ

## COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

**29379** LEY 12/1988, de 17 de noviembre, de campos de golf

### 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 la zona, es potenciar el deporte del golf, de fuerte arraigo en los países mediterráneos y nórdicos, en los cuales, precisamente en las épocas de invierno, por las características climatológicas que tienen, los aficionados ven imposibilitados para practicarlos, por lo que son una fuente esencial de concurrencia turística si las ofertas en este campo son activas.

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 artículo 85 de la Ley del Suelo, reguladoras de la planificación de instalaciones y construcciones en suelo no urbanizable o no programado, previa la declaración de interés social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, y esto hacia que, en aplicación estricta de esta normativa, no se pudieran autorizar más que una 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 utilizar una superficie reducida para construir un número limitado de zonas 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 permisibilidad podría ser utilizada por promotores desaprensivos para cometer un fraude de ley, solicitando la autorización de proyecto y una vez obtenida su aprobación construir tan sólo las edificaciones amparadas por la oferta complementaria, olvidándose totalmente de las instalaciones deportivas, la presente Ley se arbitra las medidas necesarias tendientes 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 sólo una vez finalizadas las mismas podrán acabar las derivadas de la oferta complementaria.

Dado también que en nuestras islas la demanda de agua para el consumo humano y para usos agrícolas incide sobre unos recursos hídricos limitados, la presente Ley prevé las medidas necesarias para garantizar que las aguas destinadas a regar los campos de golf no se detraigan de otros usos de necesidad más perentoria. 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:

Artículo 1.º 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 no programado han de solicitar la declaración de interés social de acuerdo con lo que se prevé en la legislación vigente.

Art. 2.º De acuerdo con el artículo 1.º, la tramitación será la establecida con carácter general por la Ley del Suelo y sus reglamentos y a 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 referencia 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 hídricos proyectados.

Art. 3.º Si se solicita la oferta complementaria prevista en el artículo 7.º 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 debe ser inferior a las 60 hectáreas.

Art. 4.º 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.

Art. 5.º 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.

Art. 6.º 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 metros cuadrados.

Art. 7.º El proyecto puede incluir como oferta complementaria la construcción de un hotel o aparthotel de cuatro estrellas como mínimo, que permita un máximo de 450 plazas.

Estos establecimientos deberán operar durante todo el año.

Art. 8.º La altura máxima de los edificios que se construyan, independientemente del destino que tengan, no puede sobrepasar en ningún caso las dos plantas y los nueve metros.

Art. 9.º Los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el planeamiento municipal en vigor.

Art. 10. El proyecto que, previa la declaración de interés social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo se presente al 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 cuando no se haya acreditado ante el Ayuntamiento que la primera ha finalizado.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.-Los titulares de campo de golf actualmente ya construidos 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 ellas se exigen.

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

Segunda.-En aquellos municipios que no tienen planeamiento o que cuentan tan sólo 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.

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

#### DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

Dado en Palma de Mallorca a 17 de noviembre de 1988.

JERONIMO SAIZ GOMILA,  
Consejero de Obras Públicas y Ordenación  
Territorial

GABRIEL CAÑELLAS FONS,  
Presidente