

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

10232

Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa pel qual es declaren les subzones turístiques 1.1 (casc antic i Passeig Marítim), 1.2 (Platja den Bossa) i 1.3 (Talamanca) del municipi d'Eivissa, com a zones turístiques saturades i de reconversió (exp. TAO núm. 2026/00021008R)

El 25 de setembre de 2026, en sessió ordinària, el Ple del Consell Insular d'Eivissa aprovà una proposta del tenor següent:

“(…)

10. Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures i Lluita contra l'Intrusisme en relació amb la declaració de les subzones turístiques 1.1 (casc antic i Passeig Marítim), 1.2 (Platja den Bossa) i 1.3 (Talamanca) del municipi d'Eivissa, com a zones turístiques saturades i de reconversió, exp. TAO núm. 2026/00021008R

Havent-se presentat una proposta, del tenor següent:

“I. ANTECEDENTS

Primer. L'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, regula les zones turístiques saturades o de reconversió i estableix que cada consell insular pot declarar, mitjançant un acord del seu Ple, les zones turístiques de reconversió, saturades o saturades i de reconversió referides al seu àmbit insular.

De conformitat amb l'apartat 1 de l'article esmentat:

- a) es considera zona turística de reconversió aquell àmbit turístic que presenta una situació d'obsolescència de la major part de les infraestructures vinculades a l'activitat turística, que s'han degradat, o que experimenta desequilibris estructurals que impedeixen o dificulten un desenvolupament competitiu i sostenible de la indústria turística;
- b) es considera zona turística saturada aquell àmbit turístic en el qual se supera el límit d'oferta turística màxima que determinin els consells insulars o que registra una demanda que causa problemes mediambientals;
- c) es considera zona turística saturada i de reconversió aquell àmbit turístic en què concorren de manera acumulativa les característiques pròpies d'una zona turística saturada i d'una zona turística de reconversió, juntament amb situacions de sobrecàrrega o sobreexplotació urbanística, ambiental i de recursos.

Segon. L'article 77.2 bis estableix que, amb caràcter previ a la declaració, els ens promotors que la sol·licitin han d'elaborar un document estratègic que compti amb la consulta als agents socials, econòmics i empresarials, a la ciutadania afectada i a la resta d'administracions que hi puguin estar implicades.

El document estratègic té caràcter d'acte preparatori de la declaració i ha de contenir, com a mínim:

- a) una justificació detallada dels motius que condueixen a la declaració;
- b) una previsió dels objectius i les accions urbanístiques;
- c) els tipus de projectes de millora requerits en l'àmbit;
- d) una previsió dels recursos financers per afrontar les actuacions; i
- e) una previsió de les fases d'actuació requerides.

Tercer. En compliment d'aquesta previsió s'ha elaborat el Document estratègic per a la delimitació de zones turístiques saturades i/o de reconversió de l'illa d'Eivissa, acompanyat de l'Annex I. Fitxes de diagnòstic de zones turístiques.

Les fitxes es fonamenten en informació estadística, territorial i ambiental procedent, entre altres fonts, de l'IDEIB, l'IBESTAT, l'INE, el Cadastre, el Pla Hidrològic de les Illes Balears, el MITECO, el Pla Territorial Insular i l'Observatori de Sostenibilitat d'Eivissa, i relacionen la pressió turística amb la capacitat de càrrega ambiental i territorial.

Quart. Als efectes del Document estratègic insular es prenen com a referència les delimitacions turístiques incorporades al Pla Territorial Insular i encara vigents mentre no es modifiquin expressament, i s'identifiquen al municipi d'Eivissa les subzones següents:

- a) 1.1 Casc Antic i Passeig Marítim.



- b) 1.2 Platja d'en Bossa (Eivissa).
- c) 1.3 Talamanca, en la part situada al terme municipal d'Eivissa.

La subzona 1.3 té continuïtat territorial al terme municipal de Santa Eulària des Riu.

Cinquè. El Ple de l'Ajuntament d'Eivissa, en la sessió de 18 de febrer de 2026, expedient 1659/2026, va adoptar un acord pel qual va sol·licitar la declaració de la ciutat d'Eivissa com a zona turística saturada i de reconversió i va instar el Consell Insular d'Eivissa a iniciar i tramitar el procediment corresponent.

Sisè. L'Ajuntament d'Eivissa ha presentat el Document estratègic i Pla de reconversió del municipi d'Eivissa, acompanyat posteriorment de l'Annex al Document estratègic i Pla de reconversió, elaborat expressament en el marc del procediment de l'article 77 i de conformitat amb la Guia tècnica elaborada pel Consell Insular d'Eivissa per desplegar l'article 77.6.

La documentació municipal esmentada té, als efectes d'aquest procediment, la consideració d'informe municipal preceptiu i vinculant previst en l'article 77.6 de la Llei 8/2012.

Consulta prevista en l'article 77.2 bis

Setè. La documentació municipal incorpora un apartat específic d'anàlisi dels grups d'interès i parteix expressament de la necessitat de participació de les administracions públiques i els serveis essencials, el sector empresarial turístic, els agents socials i laborals, les entitats socials, ambientals i de sostenibilitat i la ciutadania afectada. Així mateix, assenyalava que l'anàlisi es nodreix de consultes a agents socials, econòmics i empresarials, ciutadania afectada i administracions implicades.

Vuitè. La consulta es va adreçar a una representació plural dels interessos afectats, incloent-hi, entre d'altres, la Federació Empresarial Hotelera d'Eivissa i Formentera, Oci d'Eivissa, Foment del Turisme, associacions de comerciants, PIMEEF, AVAT, CAEB, Cambra de Comerç, CCOO, UGT, CSIF, Ibiza Preservation, GEN, Amics de la Terra, Institut d'Estudis Eivissencs, col·legis professionals, associacions veïnals, Policia Local, Policia Nacional, Delegació del Govern, ABAQUA, associacions de taxis i serveis de transport.

Novè. El procediment de consulta es va articular mitjançant una enquesta específica que va permetre recollir la valoració dels participants sobre:

- a) el nivell d'afluència turística a les diferents zones i la seva evolució;
- b) els efectes sobre la qualitat de vida de la població;
- c) els impactes socioeconòmics i ambientals de la pressió turística;
- d) la valoració general de les zones turístiques en funció del perfil del visitant i de l'oferta;
- e) les mesures i actuacions prioritàries de reconversió.

Tant el model com els resultats de la consulta es varen incorporar al Document estratègic i les conclusions es varen integrar en el diagnòstic i en l'elaboració de les propostes del Pla.

Desè. Consta expressament en el Document estratègic que es va dur a terme una fase de consulta a agents socials, econòmics, empresarials, administracions vinculades i ciutadania i que, atesa la diversitat de participants, es va utilitzar l'enquesta com a instrument comú. Els resultats es varen incorporar a les conclusions generals i a les propostes del Pla de reconversió.

L'annex de resultats acredita 14 respostes procedents de diferents perfils d'agents i analitza les valoracions relatives a saturació turística, estacionalitat, serveis públics, infraestructures, habitatge, mobilitat, residus i altres impactes sobre la població resident.

Onzè. Aquesta consulta municipal es complementa amb el procés participatiu desenvolupat en el marc dels treballs del PIAT, mitjançant mesos de diagnòstic amb participació de tècnics, experts sectorials, agents econòmics i socials, entitats i associacions, les aportacions dels quals també es varen sistematitzar i incorporar al diagnòstic insular.

En conseqüència, es considera complert l'article 77.2 bis pel que fa a la consulta.

Informe municipal previst en l'article 77.6

Dotzè. L'article 77.6 estableix que, abans de la declaració, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu i vinculant a l'ajuntament afectat, el qual ha de definir els aspectes mínims que s'han de desenvolupar mitjançant els instruments corresponents en matèria de:

- a) sòl;
- b) edificació turística d'allotjament i no allotjament, residencial, d'equipament i comercial;
- c) mobilitat, transport públic i renov;
- d) consum d'aigua i materials;

- e) biodiversitat;
- f) desestacionalització; i
- g) noves tecnologies.

Tretzè. El Document estratègic i Pla de reconversió del municipi d'Eivissa, juntament amb el seu annex complementari, constitueix, als efectes d'aquest expedient, l'informe municipal preceptiu i vinculant de l'article 77.6.

La documentació municipal analitza expressament les set matèries anteriors:

- respecte del sòl, la morfologia urbana, els usos, l'estructura territorial i els espais vulnerables;
- respecte de l'edificació, la planta turística, la capacitat, la conservació, la categoria, la diversificació, l'obsolescència i les necessitats de requalificació;
- respecte de la mobilitat, el transport i el renou, la connectivitat, el transport públic, l'estacionament, la congestió i la mobilitat sostenible;
- respecte de l'aigua i els materials, l'abastament, el sanejament, l'eficiència hídrica i energètica, els residus i l'eficiència dels recursos;
- respecte de la biodiversitat, el litoral, els sistemes dunars, els hàbitats protegits i les pressions turístiques;
- respecte de la desestacionalització, la temporalitat i la concentració de l'activitat i el desenvolupament de l'oferta fora de temporada;
- respecte de les noves tecnologies, la digitalització i la gestió intel·ligent incorporades transversalment al Pla.

Per tant, es considera complert tant formalment com materialment el requisit establert en l'article 77.6.

Diagnòstic, classificació i delimitació

Catorzè. Als efectes de diagnòstic i proposta, l'Ajuntament diferencia quatre àrees municipals:

- a) Zona 1: Es Viver, La Punta, Ca les Ànimes i Can Bossa;
- b) Zona 2: Ses Figueretes, Es Puig des Molins i Sa Capelleta;
- c) Zona 3: Es Prat de Vila, Es Pratet, s'Alamera, Dalt Vila, Sa Penya i La Marina;
- d) Zona 4: Passeig Marítim, s'Illa Plana, Talamanca i Ses Figueres.

El mateix informe municipal assenyalava que aquesta divisió es considera més precisa i operativa per a l'anàlisi i la proposta municipal.

Quinzè. L'informe municipal classifica les quatre àrees com a zones saturades i de reconversió d'acord amb l'article 77.1.c).

Respecte de les zones 1 i 2, identifica una densitat i concentració turística elevades, sobrecàrrega del sanejament, regressió litoral, pèrdua de funcionalitat de les infraestructures de platja, envelliment de la planta i pressió sobre el patrimoni. Respecte de la zona 3, identifica saturació qualitativa sobre el patrimoni, inundabilitat, pèrdua de la funció residencial i gentrificació.

Respecte de la zona 4, constata una pressió estacional derivada dels fluxos turístics, portuaris i nàutics, afeccions sobre les praderies de posidònia i la qualitat de les aigües, obsolescència d'infraestructures i de l'espai públic turístic, inundabilitat, congestió acústica i mobilitat.

Setzè. Les quatre àrees municipals de diagnòstic no coincideixen exactament amb les subzones turístiques actualment vigents 1.1, 1.2 i 1.3.

En conseqüència, cal distingir entre:

- a) les àrees municipals de diagnòstic, el contingut de les quals integra i complementa la motivació de la declaració;
- b) les subzones turístiques actualment vigents, que constitueixen l'àmbit territorial sobre el qual s'adopta aquest acord; i
- c) la futura delimitació del PIAT, que podrà valorar i incorporar les propostes municipals d'ajust.

L'article 5.3 de la Llei 8/2012 atribueix als PIAT i, si escau, als PTI la possibilitat de delimitar zones i àmbits turístics i zones turístiques saturades o de reconversió.

Dissetè. Per això, l'aprovació d'aquest acord no comporta la modificació, ampliació, reducció ni redelimitació de les zones turístiques actualment vigents, ni suposa convertir les quatre àrees municipals de diagnòstic en una nova zonificació turística.

Les eventuais modificacions territorials seran les que estableixi el PIAT o, si escau, l'instrument territorial legalment competent.

Concurrència dels pressupòsits de l'article 77.1.c)

Divuitè. De la consideració conjunta del Document estratègic insular, les fitxes de diagnòstic i l'informe municipal resulta acreditada, respecte de les subzones objecte de declaració, la concurrència acumulativa dels tres pressupòsits de l'article 77.1.c):

- a) saturació turística, derivada de la intensitat de la demanda i de les seves repercussions ambientals i funcionals;
- b) necessitat de reconversió, per l'obsolescència o degradació d'infraestructures i espais turístics i per l'existència de desequilibris estructurals;
- c) sobrecàrrega o sobreexplotació urbanística, ambiental i de recursos, especialment sobre la mobilitat, l'aigua, el sanejament, el litoral, l'espai públic, l'habitatge, el patrimoni i els serveis.

Les fitxes insulars utilitzen per a aquesta valoració indicadors d'inundabilitat, vulnerabilitat dels aqüífers, espais lliures, ocupació de platges, emissions residuals, consum d'aigua i altres paràmetres relacionats amb la capacitat ambiental i territorial.

Actuacions, recursos i fases

Dinovè. El Pla municipal s'estructura en sis eixos: infraestructures i accessibilitat; mobilitat sostenible; reordenació i millora urbana i qualitat de l'espai públic; oferta sostenible; gestió de recursos i espais naturals; i governança i participació. La modernització dels establiments turístics constitueix expressament un dels objectius de l'anomenada «oferta sostenible».

Vintè. El Pla concreta actuacions, agents afectats, beneficiaris, terminis i estimacions econòmiques en matèria de renovació d'infraestructures, accessos a platges, sanejament i cicle de l'aigua, mobilitat, aparcaments, regeneració urbana, patrimoni, planta turística, residus, medi marí, posidònia, inundabilitat, oferta il·legal i seguiment.

Vint-i-unè. La previsió econòmica municipal té caràcter expressament orientatiu i preliminar. Les magnituds aproximades previstes són:

- infraestructures i accessibilitat: 6,9 M€, sense l'aparcament del Bulevard, o 29,9 M€, incloent-hi aquesta actuació;
- mobilitat sostenible: 1,5 M€;
- reordenació i millora urbana: 22 M€;
- oferta sostenible: 3 M€;
- gestió de recursos i espais naturals: 1,8 M€;
- governança i participació: 0,5 M€.

Vint-i-dosè. El Pla estableix així mateix una programació temporal de les intervencions mitjançant fases de planificació, execució, posada en servei i seguiment.

La referència municipal a l'horitzó 2026-2029 tindrà, als efectes d'aquest acord, caràcter programàtic, sense interpretar-se com a termini màxim general d'execució derivat de l'article 77.

Vint-i-tresè. L'11 de setembre de 2026 el cap de secció d'Ordenació Turística ha emès informe favorable.

II. FONAMENTS JURÍDICS

Primer. Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Segon. Article 5.3 de la Llei 8/2012, en tant que atribueix als PIAT i, si escau, als PTI facultats per delimitar zones i àmbits turístics, així com zones turístiques saturades o de reconversió.

Tercer. Article 77.1, relatiu a les categories de zones turístiques de reconversió, saturades i saturades i de reconversió.

Quart. Article 77.2, que atribueix al Ple del Consell Insular la competència per aprovar aquestes declaracions.

Cinquè. Article 77.2 bis, relatiu al document estratègic, la consulta prèvia i el contingut mínim en matèria de justificació, objectius, accions, projectes, recursos financers i fases.

Sisè. Articles 77.3 i 77.4, relatius als plans de rehabilitació turística integral i a la seva tramitació, mentre no hi hagi una regulació reglamentària específica, com a plans especials.

Setè. Article 77.6, que exigeix un informe municipal preceptiu i vinculant i determina les set matèries que ha de definir l'ajuntament. El mateix apartat estableix que, una vegada declarada una zona saturada o de reconversió, s'entenen declarats d'interès estratègic insular els plans, projectes o actuacions adreçats a millorar-la, requalificar-la, revalorar-la, rehabilitar-la o reconvertir-la.

Vuitè. Article 77.8, que atribueix a les zones de reconversió caràcter estratègic als efectes de prioritzar els ajuts públics per rehabilitar qualsevol tipus d'edificació i ús.

Novè. Article 77.9, relatiu al programa pluriennal d'inversions i actuacions públiques.



Desè. Article 77.10, d'acord amb el qual la declaració de zona turística madura implica la necessitat de tramitar un pla de reforma integral, en relació amb la disposició addicional quarta del Decret llei 4/2025, que estableix que les referències a zones madures s'han d'entendre fetes a zones de reconversió.

Onzè. Disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, que estableix el règim extraordinari de millora dels establiments turístics existents situats en àmbits declarats com a zones turístiques de reconversió o saturades i de reconversió, per a les sol·licituds presentades abans de l'1 de juny de 2029.

Per tot això, en virtut del que disposa l'article 17.cc de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insular, s'eleva al Ple la següent

PROPOSTA

Primer. Donar per complerts els requisits previs de l'article 77

Donar per complerts els requisits prevists en els apartats 2 bis i 6 de l'article 77 de la Llei 8/2012 mitjançant:

- a) el Document estratègic per a la delimitació de zones turístiques saturades i/o de reconversió de l'illa d'Eivissa;
- b) l'Annex I de fitxes de diagnòstic;
- c) el Document estratègic i Pla de reconversió del municipi d'Eivissa;
- d) l'Annex al Document estratègic i Pla de reconversió;
- e) la consulta a agents socials, econòmics i empresarials, ciutadania afectada i administracions implicades; i
- f) l'acord del Ple de l'Ajuntament d'Eivissa de 18 de febrer de 2026.

La documentació indicada en les lletres c) i d) constitueix conjuntament l'informe municipal preceptiu i vinculant previst en l'article 77.6.

Segon. Donar per complerta específicament la consulta de l'article 77.2 bis

Donar per acreditada i complerta la consulta exigida per l'article 77.2 bis, mitjançant la consulta desenvolupada específicament per l'Ajuntament d'Eivissa durant l'elaboració del Document estratègic, el seu qüestionari, la identificació dels destinataris, els resultats obtinguts i la incorporació posterior de les aportacions al diagnòstic i al Pla.

La consulta es considera suficient perquè s'ha desenvolupat de manera prèvia, efectiva i materialment relacionada amb l'objecte de la declaració i ha arribat a agents socials, econòmics i empresarials, representants de la ciutadania afectada i administracions implicades.

S'incorpora així mateix, com a element complementari de participació, el procés desenvolupat durant l'elaboració del PIAT.

La referència a l'article 77.3 continguda en l'apartat 4.9 del document municipal s'entén corregida com a article 77.2 bis, atès que es tracta d'un error material que no afecta el contingut ni la realització efectiva de la consulta.

Tercer. Declarar la subzona 1.1 Casc Antic i Passeig Marítim

Declarar la subzona turística 1.1 Casc Antic i Passeig Marítim, d'acord amb la seva delimitació actualment vigent, com a zona turística saturada i de reconversió, en els termes de l'article 77.1.c).

Es considera acreditada acumulativament:

- a) l'existència de saturació, per la pressió turística sobre el patrimoni, la mobilitat, l'espai públic, els serveis, els recursos i la funció residencial;
- b) la necessitat de reconversió, per l'obsolescència d'infraestructures i espais vinculats a l'activitat turística i pels desequilibris urbans i funcionals detectats;
- c) l'existència de sobrecàrrega o sobreexplotació urbanística, ambiental i de recursos, particularment en relació amb la inundabilitat, el patrimoni, l'espai públic, la mobilitat, l'aigua, el sanejament i la convivència d'usos.

Quart. Declarar la subzona 1.2 Platja d'en Bossa (Eivissa)

Declarar la subzona turística 1.2 Platja d'en Bossa (Eivissa), d'acord amb la seva delimitació actualment vigent, com a zona turística saturada i de reconversió, en els termes de l'article 77.1.c).

Es considera acreditada acumulativament:

- a) l'existència de saturació, derivada de l'elevada concentració turística i dels efectes de la demanda sobre el litoral, les platges, la mobilitat, el sanejament, els recursos i l'espai públic;



- b) la necessitat de reconversió, derivada de l'obsolescència de determinades infraestructures turístiques i de platja i de l'envelliment de part de la planta d'allotjament;
- c) l'existència de sobrecàrrega o sobreexplotació urbanística, ambiental i de recursos, especialment sobre el sanejament, els recursos hídrics, el litoral, la mobilitat i les infraestructures.

El diagnòstic municipal de les zones des Viver, la Punta, Ca les Ànimes, Can Bossa i ses Figueretes constitueix un element complementari de motivació en els àmbits territorialment coincidents.

Cinquè. Declarar l'àmbit de la subzona 1.3 Talamanca situat al municipi d'Eivissa

Declarar l'àmbit territorial de la subzona turística 1.3 Talamanca situat dins el terme municipal d'Eivissa com a zona turística saturada i de reconversió, en els termes de l'article 77.1.c).

Es considera acreditada acumulativament:

- a) la saturació, especialment per la pressió estacional dels fluxos turístics, portuaris i nàutics;
- b) la necessitat de reconversió, per l'obsolescència i el deteriorament de determinades infraestructures de platja, passeig, espai públic i estacionament;
- c) l'existència de sobrecàrrega ambiental i de recursos, particularment en relació amb la qualitat de les aigües, la posidònia, la inundabilitat, la mobilitat, la contaminació acústica i els serveis.

La documentació municipal acredita específicament aquestes circumstàncies respecte del Passeig Marítim, s'Illa Plana, Talamanca i ses Figueres.

Aquesta declaració no divideix ni redelimita la subzona 1.3, ni produeix efectes sobre la part situada a Santa Eulària des Riu, respecte de la qual s'haurà d'adoptar el pronunciament que correspongui en el seu procediment propi.

Sisè. Salvaguardar les delimitacions turístiques vigents

Fer constar expressament que aquest acord:

- a) no modifica, amplia, redueix ni redelimita les subzones 1.1, 1.2 i 1.3;
- b) no substitueix aquestes subzones per les quatre àrees municipals utilitzades en l'informe de l'Ajuntament;
- c) no altera els límits entre termes municipals;
- d) no implica la incorporació automàtica a les zones declarades de terrenys situats actualment fora de les seves delimitacions;
- e) no perjudica les determinacions del PIAT en elaboració.

Les modificacions o redelimitacions eventuais seran les que estableixi el PIAT o, si escau, l'instrument territorial legalment competent de conformitat amb l'article 5.3 de la Llei 8/2012.

Setè. Incorporar les quatre àrees municipals com a unitats de diagnòstic i proposta

Incorporar a l'expedient i als treballs del PIAT, sense efectes delimitadors immediats, la diferenciació efectuada per l'Ajuntament entre:

1. Es Viver, la Punta, Ca les Ànimes i Can Bossa.
2. Ses Figueretes, es Puig des Molins i sa Capelleta.
3. Es Prat de Vila, es Pratet, s'Alamera, Dalt Vila, sa Penya i la Marina.
4. Passeig Marítim, s'Illa Plana, Talamanca i ses Figueres.

Aquestes àrees constitueixen unitats tècniques de diagnòstic i proposta, atès que l'Ajuntament les considera més adequades per analitzar la realitat urbana, turística, ambiental i funcional actual.

Vuitè. Donar per incorporades i observar les determinacions de l'informe municipal de l'article 77.6

Donar per incorporades i observar, pel seu caràcter preceptiu i vinculant, les determinacions contingudes en l'informe municipal respecte de:

- a) sòl;
- b) edificació turística d'allotjament i no allotjament, residencial, d'equipament i comercial;
- c) mobilitat, transport públic i renou;
- d) consum d'aigua i materials;
- e) biodiversitat;
- f) desestacionalització;

g) noves tecnologies.

Aquestes determinacions s'han de desenvolupar mitjançant els instruments territorials, urbanístics, turístics i sectorials que corresponguin.

Aquesta remissió no substitueix, modifica ni amplia el contingut de l'informe municipal, que constitueix la determinació vinculant de l'Ajuntament en les matèries de l'article 77.6.

Novè. Aprovar els objectius de les zones declarades

Establir com a objectius:

- a) gestionar i reduir la pressió turística i estacional;
- b) rehabilitar i regenerar l'espai urbà i turístic;
- c) modernitzar i millorar qualitativament la planta turística;
- d) millorar les platges, els fronts marítims i els accessos;
- e) protegir el patrimoni històric, cultural i arqueològic;
- f) preservar el medi marí, el litoral i les praderies de posidònia;
- g) millorar el cicle integral de l'aigua i el sanejament;
- h) reduir la vulnerabilitat davant les inundacions;
- i) millorar la mobilitat de vianants i ciclista i el transport públic;
- j) reduir la dependència del vehicle privat;
- k) millorar la convivència entre usos turístics i residencials;
- l) protegir la funció residencial;
- m) afavorir la desestacionalització;
- n) millorar l'eficiència energètica, hídrica i material;
- o) impulsar la circularitat de l'activitat turística;
- p) reforçar la lluita contra l'oferta il·legal;
- q) incorporar la digitalització, el monitoratge i la gestió intel·ligent de la destinació.

Desè. Aprovar les tipologies d'actuacions i projectes de millora

Incorporar com a marc programàtic d'intervenció:

- a) plans de rehabilitació turística integral;
- b) plans especials;
- c) actuacions de regeneració i reurbanització;
- d) renovació d'infraestructures i accessos de platges;
- e) millora i recuperació de fronts litorals;
- f) drenatge, SUDS i prevenció d'inundacions;
- g) renovació de xarxes d'abastament i sanejament;
- h) mobilitat de vianants, ciclista i transport públic;
- i) aparcaments dissuasius i gestió d'accessos;
- j) rehabilitació i posada en valor del patrimoni;
- k) renovació i modernització sostenible de la planta turística;
- l) protecció del medi marí i de la posidònia;
- m) gestió de residus;
- n) control de l'oferta turística il·legal;
- o) sistemes de digitalització, seguiment i governança.

La documentació municipal concreta múltiples actuacions en aquests àmbits, amb determinació d'agents, beneficiaris, terminis i estimacions econòmiques.

Onzè. Règim de modernització dels establiments turístics

Fer constar que els establiments turístics existents legalment compresos en les subzones declarades es podran acollir, quan compleixin la resta de requisits legals, al règim extraordinari de millora d'establiments turístics en zones de reconversió previst en la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012.

Les sol·licituds s'han de presentar davant l'administració turística competent abans de l'1 de juny de 2029. El règim té per finalitat possibilitar millores relacionades, entre altres aspectes, amb la desestacionalització, nous segments de mercat, la qualitat, la seguretat, l'accessibilitat i la sostenibilitat mediambiental.



La simple inclusió d'un establiment en una de les quatre àrees municipals de diagnòstic no determina l'aplicació d'aquest règim si l'establiment es troba fora de la delimitació actualment declarada.

Quan el futur PIAT incorpori nous terrenys a una zona turística declarada, s'haurà de valorar i, si escau, tramitar l'adaptació expressa corresponent de la declaració de l'article 77 al nou àmbit, de manera que els establiments inclosos puguin accedir al règim extraordinari quan concorrin els seus pressupòsits legals.

Dotzè. Incorporar la previsió de recursos financers

Incorporar, als efectes de l'article 77.2 bis, la previsió econòmica continguda en l'informe municipal:

Eix	Ordre de magnitud
Infraestructures i accessibilitat	6,9 M€ sense aparcament del Bulevard / 29,9 M€ amb aparcament
Mobilitat sostenible	1,5 M€
Reordenació i millora urbana	22 M€
Oferta sostenible	3 M€
Gestió de recursos i espais naturals	1,8 M€
Governança i participació	0,5 M€

Les quantitats tenen caràcter preliminar, estimatiu i programàtic i s'hauran de concretar en els projectes executius, els instruments de planejament i les programacions pressupostàries corresponents.

La seva incorporació a aquest acord:

- a) no constitueix una autorització de despesa;
- b) no genera cap compromís pressupostari ferm;
- c) no aprova projectes concrets;
- d) no determina definitivament l'administració financeradora;
- e) no genera drets econòmics individualitzats.

Tretzè. Incorporar les fases d'actuació

Incorporar, als efectes de l'article 77.2 bis, la programació temporal de l'informe municipal, basada en les fases successives de:

- a) planificació i redacció;
- b) execució;
- c) posada en servei;
- d) seguiment i avaluació.

El període 2026-2029 previst per l'Ajuntament tindrà caràcter de full de ruta programàtic municipal i es podrà adaptar en funció de la naturalesa, la complexitat, el finançament i la tramitació de cada actuació.

Catorzè. Plans de rehabilitació turística integral

Fer constar que el Consell Insular d'Eivissa pot aprovar, de conformitat amb els apartats 3 i 4 de l'article 77, plans de rehabilitació turística integral adreçats a la millora, la requalificació, la revaloració, la rehabilitació o la reconversió de les zones declarades.

Mentre no s'aprovi la regulació reglamentària específica, aquests instruments es tramitaran com a plans especials.

Quinzè. Plans de reforma integral

Disposar que la declaració de les subzones com a zones de reconversió comporta la necessitat de tramitar els plans de reforma integral corresponents, de conformitat amb l'article 77.10, en relació amb la disposició addicional quarta del Decret llei 4/2025, segons la qual les referències a les zones turístiques madures anteriors s'han d'entendre fetes a les zones de reconversió.

La seva formulació s'ha de coordinar amb el PIAT i amb els altres instruments territorials, urbanístics, turístics i ambientals.

Setzè. Interès estratègic insular

Fer constar que, de conformitat amb l'article 77.6, s'entenen declarats d'interès estratègic insular tots els plans, projectes o actuacions adreçats



a millorar, requalificar, revalorar, rehabilitar o reconvertir les zones declarades.

Aquesta consideració no eximeix d'obtenir les autoritzacions, llicències, informes, avaluacions o altres títols legalment exigibles.

Dissetè. Caràcter estratègic als efectes d'ajuts

Reconèixer a les zones declarades el caràcter estratègic previst en l'article 77.8 als efectes de prioritzar els ajuts de les diferents administracions destinats a rehabilitar qualsevol tipus d'edificació i ús.

Divuitè. Programa pluriennal d'inversions i actuacions públiques

Instar el Govern de les Illes Balears, en col·laboració amb el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament d'Eivissa, a promoure el programa pluriennal d'inversions i actuacions públiques previst en l'article 77.9.

Dinovè. Coordinació amb el PIAT

Incorporar als treballs del PIAT d'Eivissa:

- a) les declaracions aprovades;
- b) el Document estratègic insular i les seves fitxes;
- c) l'informe municipal preceptiu i vinculant;
- d) les quatre àrees municipals de diagnòstic;
- e) les propostes de futura delimitació;
- f) els objectius, les actuacions, els recursos i les fases prevists.

L'aprovació d'aquest acord no anticipa la decisió que correspongui adoptar al PIAT respecte de la futura delimitació territorial.

Vintè. Avaluació ambiental

Fer constar que aquest acord de declaració no constitueix per si mateix l'aprovació d'un instrument de planejament territorial o urbanístic ni autoritza projectes concrets.

El PIAT, els plans de reforma integral, els plans especials i els projectes que despleguin les declaracions quedaran sotmesos als procediments d'avaluació ambiental que corresponguin legalment segons la seva naturalesa.

Vint-i-unè. Seguiment

Establir, en coordinació amb l'Ajuntament d'Eivissa, un sistema de seguiment mitjançant indicadors relatius, com a mínim, a:

- a) pressió humana i estacionalitat;
- b) oferta turística legal i il·legal;
- c) renovació de la planta turística;
- d) aigua i sanejament;
- e) energia i residus;
- f) mobilitat i transport públic;
- g) contaminació acústica;
- h) platges i litoral;
- i) medi marí i biodiversitat;
- j) patrimoni històric i cultural;
- k) habitatge i funció residencial;
- l) desestacionalització;
- m) execució d'actuacions i inversions;
- n) digitalització i noves tecnologies.

Vint-i-dosè. Publicació

Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i fer-hi constar expressament:

- a) la declaració de 1.1 Casc Antic i Passeig Marítim com a zona turística saturada i de reconversió;
- b) la declaració de 1.2 Platja d'en Bossa (Eivissa) com a zona turística saturada i de reconversió;
- c) la declaració com a zona turística saturada i de reconversió de l'àmbit de 1.3 Talamanca situat al terme municipal d'Eivissa;
- d) que les declaracions s'efectuen sobre les delimitacions actualment vigents;



e) que aquest acord no comporta la modificació, ampliació, reducció o redelimitació territorial de les zones esmentades.

Vint-i-tresè. Notificació

Notificar aquest acord a l'Ajuntament d'Eivissa, a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en allò que afecta la subzona intermunicipal 1.3 Talamanca, al Govern de les Illes Balears i a les altres administracions i òrgans afectats per raó de les seves competències.

**ANNEX I
ÀMBITS OBJECTE DE DECLARACIÓ**

Subzona turística	Declaració	Abast territorial	Plànols CSV
1.1 Casc Antic i Passeig Marítim	Saturada i de reconversió	Delimitació actualment vigent	16341034063324316314
1.2 Platja d'en Bossa (Eivissa)	Saturada i de reconversió	Delimitació actualment vigent	16341034063324316314
1.3 Talamanca	Saturada i de reconversió	Part situada actualment al municipi d'Eivissa, sense redelimitar la subzona	16341034063324316314

**ANNEX II
DETERMINACIONS DE L'INFORME MUNICIPAL DE L'ARTICLE 77.6**

Formen part del procediment i s'han d'observar, pel seu caràcter preceptiu i vinculant, les determinacions contingudes en el Document estratègic i Pla de reconversió del municipi d'Eivissa i en el seu annex respecte de:

1. Sòl.
2. Edificació turística d'allotjament i no allotjament, residencial, d'equipament i comercial.
3. Mobilitat, transport públic i renou.
4. Consum d'aigua i materials.
5. Biodiversitat.
6. Desestacionalització.
7. Noves tecnologies.

Aquest annex no substitueix ni modifica el contingut material de l'informe municipal, al qual es remet íntegrament.

**ANNEX III
ÀREES MUNICIPALS DE DIAGNÒSTIC**

Les àrees següents s'incorporen com a unitats tècniques de diagnòstic i proposta, sense efectes delimitadors:

- Zona 1: Es Viver, la Punta, Ca les Ànimes i Can Bossa.
Zona 2: Ses Figueretes, es Puig des Molins i sa Capelleta.
Zona 3: Es Prat de Vila, es Pratet, s'Alamera, Dalt Vila, sa Penya i la Marina.
Zona 4: Passeig Marítim, s'Illa Plana, Talamanca i ses Figueres.

**ANNEX IV
CLÀUSULA DE SALVAGUARDA TERRITORIAL**

L'aprovació de les declaracions contingudes en aquest acord i la incorporació de l'informe municipal preceptiu i vinculant no comporten la modificació, ampliació, reducció ni redelimitació de les zones turístiques actualment vigents, ni la seva substitució per les quatre àrees municipals utilitzades com a unitats de diagnòstic.

El caràcter vinculant de l'informe municipal s'observa respecte de les determinacions que correspon definir a l'Ajuntament d'acord amb l'article 77.6. Les propostes municipals que impliquin la modificació de la delimitació territorial s'incorporen als treballs del PIAT, sense produir mitjançant aquest acord efectes redelimitadors.



Les modificacions eventuais de les delimitacions turístiques seran les que estableixi el PIAT o, si escau, l'instrument d'ordenació territorial legalment competent de conformitat amb l'article 5.3 de la Llei 8/2012.

Eivissa, 9 de octubre de 2026

El cap de secció d'Ordenació Turística

Mariano Yepes Tur

