

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

13597

Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 30 de novembre de 2016, d'aprovació inicial d'una norma territorial cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa, i obertura del període d'informació pública

Seguidament es fa públic que el Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió celebrada en data 30 de novembre de 2016, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

«1r.- Aprovar inicialment, d'acord amb el que s'estableix a l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, la Norma territorial cautelar per la qual s'adopten mesures per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa, amb l'objecte i abast que defineix la documentació que s'adjunta com annex i forma part d'aquest acord, i que s'integra per Memòria justificativa, Normativa i Memòria-anàlisi dels possibles efectes significatius sobre el medi ambient.

2n.- Disposar la tramitació de la Norma territorial cautelar, seguint el procediment establert a l'esmentada Llei, i en conseqüència, de conformitat amb l'apartat 2.b de l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial i article 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, disposar l'obertura d'un termini d'informació pública de TRENTA DIES (30) HÀBILS, mitjançant la publicació d'anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), a un dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa, i a la corresponent seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa (www.conselldeivissa.es), per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que consideri pertinents.

La documentació completa que integra la Norma territorial cautelar aprovada inicialment podrà ser consultada, en horari d'oficina de dilluns a divendres (de 08:00 hores fins a les 15:00 hores), en els serveis del Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa, ubicats a la seu del Consell Insular d'Eivissa, avinguda d'Espanya, núm. 49, quarta planta, CP.- 07800 Eivissa.

Així mateix, la documentació podrà ser consultada a través d'internet, accedint a la següent pàgina web: <http://www.conselldeivissa.es/>.

3r.- Sol·licitar els informes previstos en l'article 17.2.b) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, amb relació a l'àmbit de les competències respectives, al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de l'illa d'Eivissa i a la Delegació del Govern a la Comunitat Autònoma, informes que hauran de ser emesos dins el termini d'un mes des de la recepció de la sol·licitud.

4t.- L'aprovació inicial de la norma territorial cautelar suposa la suspensió de l'atorgament de llicències i d'autoritzacions per a totes aquelles actuacions que no s'ajustin a les seues determinacions.

Així mateix, l'entrada en vigor de la norma territorial cautelar vincula provisionalment els instruments de planejament urbanístic i, en cas de conflicte, preval sobre aquests instruments.»

En compliment de l'acord anteriorment expressat, se sotmet la present Norma territorial cautelar a un període d'informació pública de **TRENTA DIES (30) HÀBILS** des de l'endemà de la publicació del present anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, per tal que es puguin formular les al·legacions que s'estimin oportunes.

La documentació completa que integra la Norma territorial cautelar aprovada inicialment podrà ser consultada, en horari d'oficina de dilluns a divendres (de 08:00 hores fins a les 15:00 hores), en els serveis del Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa, ubicats a la seu del Consell Insular d'Eivissa, avinguda d'Espanya, núm. 49, quarta planta, CP.- 07800 Eivissa.

Així mateix, la documentació podrà ser consultada a través d'internet, accedint a la següent pàgina web: <http://www.conselldeivissa.es/>.

Finalment, en cas de discrepància entre la redacció en les versions castellana i catalana, prevaldrà la redacció en la versió catalana.





Eivissa, 30 de novembre de 2016

El secretari tècnic de l'Àrea de Turisme, Interior, Territori i Mobilitat
Ramón Roca Mérida

ANNEX

Memòria justificativa, Normativa i Memòria-anàlisi

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- El Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI), va ser aprovat definitivament pel Ple del Consell en data 21 de març de 2005 (BOIB núm. 50, de dia 31 de març de 2005).

2.- En el BOIB núm. 169, de 4 de desembre de 2008, es publicà l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 28 de novembre de 2008, d'aprovació definitiva d'una norma territorial cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

D'altra banda, en el BOIB núm. 113, de 31 de juliol de 2010, es publicà l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 30 de juliol de 2010, d'aprovació inicial de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa i la seua publicació, el qual va ser revocat per acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió de dia 25 d'octubre de 2010 (BOIB núm. 162, de 6 de novembre de 2010), indicant que la qual cosa comporta la derogació de la Norma Territorial Cautelar aprovada el 28 de novembre de 2008.

3.- Atès que han passat ja més de deu anys des de l'entrada en vigor de l'esmentat Pla, i que el context normatiu sota el qual s'aprovà el Pla no és el mateix d'aquell moment, es planteja en el si del Consell, sense perjudici del procediment de la seva revisió l'adopció de determinades mesures cautelars en ordre a assegurar una modificació puntual del mateix.

Efectivament, respecte del marc normatiu després de deu anys, entre moltes d'altres, s'ha de fer esment, a nivell estatal, a l'entrada en vigor de la Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE núm. 261, de 31 d'octubre de 2015) on es manifesta que les polítiques públiques relatives a la regulació, ordenació, ocupació, transformació i ús del sòl tenen com a finalitat comú la utilització d'aquest recurs conforme a l'interès general i segons el principi de desenvolupament sostenible.

Assenyalant-se que en virtut del principi de desenvolupament sostenible, les esmentades polítiques han de propiciar l'ús racional dels recursos naturals harmonitzant els requeriments de l'economia, l'ocupació, la cohesió social, la igualtat de tracte i d'oportunitats, la salut i la seguretat de les persones i la protecció del medi ambient, contribuint en particular a:

- a) L'eficàcia de les mesures de conservació i millora de la naturalesa, la flora i la fauna i de la protecció del patrimoni cultural i del paisatge.
- b) La protecció, adequada al seu caràcter, del mitjà rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o inidóni per atendre les necessitats de transformació urbanística.
- c) La prevenció adequada de riscos i perills per a la seguretat i la salut públiques i l'eliminació efectiva de les pertorbacions d'ambdues.
- d) La prevenció i minimització, en la major mesura possible, de la contaminació de l'aire, l'aigua, el sòl i el subsòl.

Per la seva banda, a nivell Balear, la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014) pel que fa a les finalitats i atribucions de l'activitat urbanística assenjala que les esmentades polítiques públiques, a més, han de contribuir, entre d'altres, a assumir i concretar els objectius i principis establerts en la Carta Europea d'Ordenació del Territori; a l'eficàcia de les mesures de conservació i millora de la natura, la flora i la fauna i de la protecció del patrimoni cultural i del paisatge; a vincular els usos del sòl a la utilització racional i sostenible dels recursos naturals, tenint en compte la capacitat de creixement insular limitada i l'escassetat de recursos hídrics; a evitar l'especulació del sòl i garantir la disponibilitat de sòl per a usos urbanístics, una previsió de dotacions i equipaments urbans adequada i l'accés a un habitatge digne; a valorar les funcions agràries, ramaderes, forestals, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rurals o a considerar els efectes paisatgístics en tota actuació urbanística.

Així mateix, es podrien esmentar altres normes sectorials posteriors a l'entrada en vigor d'aquell Pla i on resulta necessari la seva adaptació a les disposicions d'aquelles lleis.

Per exemple, la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears o la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 21 de juliol de 2012), o la Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera de les Illes Balears (BOIB núm. 138, de 9 d'octubre de 2014), la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears (BOIB número 143, de 18 d'octubre de 2014) o la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears (BOIB núm. 175, de 23 de desembre de 2014).



Finalment, cal fer esment del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de gener de 2016) on a l'article segon estableix la modificació de la matriu d'ordenació d'usos de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, i recupera gran part de la vigència que tenia abans de l'entrada en vigor de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears amb alguna modificació en la regulació dels usos.

4.- En compliment, entre d'altres, dels anteriors requeriments normatius, en aquesta legislatura l'equip de govern d'aquesta Corporació vol impulsar una revisió global del PTI i en aquest sentit ja s'han començat els treballs per dur-ho a terme.

Així, en el BOIB número 122, de 24 de setembre de 2016 s'ha publicat l'edicta corresponent a l'anunci de licitació del contracte del servei per a l'elaboració del diagnòstic per a la revisió del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

No obstant l'anterior, com s'ha dit, es planteja en aquests moments la necessitat de modificar el vigent PTI -sense esperar la revisió global que serà molt més àmplia- en determinats aspectes concrets que afecten únicament al sòl rústic.

Efectivament, l'equip de govern d'aquesta corporació ha arribat a un acord amb uns objectius concrets que afecten a aspectes puntuals de la regulació actual continguda en el PTI vigent.

Així, en primer lloc, es vol dur a terme una reducció de les condicions d'edificació dels habitatges en sòl rústic, amb l'objectiu de reduir la pressió edificatòria i l'especulació existent sobre el sòl rústic i mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.

En efecte, la combinació d'un marc jurídic molt flexible -únic a Balears- que permet, d'una banda, la construcció d'habitatges de grans dimensions en el sòl rústic, prèvia segregació de les finques si n'és el cas, i, d'altra, que aquests habitatges es destinin a estades turístiques, amb la gran popularitat de l'illa d'Eivissa com a destí turístic internacional, provoca una forta atracció de grups d'inversió que construeixen habitatges en sòl rústic -on l'ús hi està permès- que esgoten els paràmetres urbanístics per destinar-los a allotjament temporal lligat a usos turístics i no per albergar i/o satisfer les necessitats pròpies d'una família, tal i com inicialment preveu la legislació balear del sòl rústic, que admet només aquest ús d'habitatge lligat a les residència permanent d'una família.

Així, des de l'equip de govern es vol invertir aquesta tendència edificatòria i especulatòria al sòl rústic, tot limitant els paràmetres d'edificació i ocupació màxims actualment establerts pel que fa als habitatges a edificar en el sòl rústic per adequar-los a la finalitat que realment haurien de tenir i així intentar dissuadir la seva construcció per dedicar-los a l'ús turístic.

En segon lloc, es vol evitar l'excessiva fragmentació de les parcel·les i consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedit que es pugui seguir edificant sobre les parcel·les segregades o dividides a partir d'una determinada data -el dia 1 de novembre de 2016-, per tal de donar seguretat jurídica i, a l'hora evitar especulacions, una vegada que s'ha avançat públicament el contingut d'una norma territorial cautelar a través dels mitjans de comunicació local.

A la vegada que es vol impedir seguir edificant sobre les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, es vol mantenir la possibilitat de seguir edificant sobre les parcel·les que es segreguin en virtut de títol hereditari o donació de pares a fills, sempre que es compleixi amb les condicions assenyalades en el vigent Pla territorial insular.

La norma s'aplicaria, així, a les segregacions efectuades a partir del dia 1 de novembre que no provenguin de títol hereditari entre parents o donació de pares a fills i que compleixin amb les condicions assenyalades en el vigent Pla territorial insular.

En tercer lloc, l'equip de govern vol evitar que es segueixin construint nous habitatges en terrenys que compten amb la màxima protecció ambiental derivada de les directives comunitàries, com els inclosos en la Xarxa Natura 2000, o bé en llocs on l'ús d'habitatge tradicionalment no s'hi ha implantat per tractar-se de zones boscoses i/o amb un alt risc d'incendi.

Amb aquesta mesura es pretén evitar l'impacte paisatgístic i ambiental que aquests habitatges provoquen en aquests terrenys més mereixedors de protecció. D'altra banda, la construcció de nous habitatges en el SRC Forestal (SRC-F) o en el SRP-ARIP i APR d'incendis, no només pot provocar un major risc d'incendi, sinó també dificultar la seva extinció, una vegada declarat, atès que els mitjans de lluita contra els incendis es destinen sovint amb preferència a impedir els danys a les persones i als habitatges existents en les masses forestals.

I, finalment, en quart lloc, aquest equip de govern vol introduir tota una sèrie de mesures positives d'integració paisatgística i ambiental.

Dins aquest paquet de mesures paisatgístiques i ambientals, es vol, en primer lloc, aprofundir en les ja previstes en el Pla territorial insular vigent, en relació a la conservació de les finques i elements etnogràfics existents, ampliant-les i fent que es facin complir amb l'exigència de què la sol·licitud de construcció de noves edificacions en sòl rústic inclogui projecte tècnic que reculli aquestes mesures, de manera que no es pugui atorgar el certificat final d'obra municipal de l'edificació sense verificar el compliment d'aquestes mesures d'integració paisatgística i ambiental.

En segon lloc, es vol impedir la construcció de nous tancaments de finques i edificacions amb bloc i elements aliens als sistemes tradicionals,



de forma que els nous tancaments siguin amb pedra seca, de la forma tradicional en què a Eivissa s'han construït les parets i amb unes dimensions màximes -1 metre d'altura- per evitar la formació de pantalles visuals.

Efectivament, en els darrers vint anys hem assistit a un progressiu i continu procés de compartimentació del sòl rústic i amb aquesta mesura es vol impedir que es segueixin construint tancaments amb materials i dimensions impròpies del sòl rústic, que causen un impacte molt negatiu sobre el paisatge rural atès que provoquen la seva fragmentació amb pantalles visuals impròpies d'aquesta classe de sòl.

Amb aquesta mesura es vol recuperar la contemplació del paisatge i el manteniment de la identitat territorial de camp obert, pròpia de l'àmbit rural d'aquesta illa.

I, finalment, donada la greu i prolongada sequera que patim en el marc del canvi climàtic en què es troba el planeta, aquest equip de govern vol introduir una sèrie de mesures tendents totes elles a un millor aprofitament i estalvi de l'aigua, de forma que els nous projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic hagin de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca; que tan sols es pugui construir una piscina per habitatge, que la làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no pugui excedir d'unes mesures proporcionades als nous paràmetres d'ocupació dels habitatges i que es prevegi la construcció d'un aljub amb una capacitat mínima per a cada nou ús d'habitatge.

Per tot l'anteriorment dit, s'ha considerat necessari incorporar en una Norma Territorial Cautelar (NTC) prèvia a aquesta modificació puntual d'unes normes d'aplicació directa i cautelar, que es consideren prioritàries en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa, fins que es procedeixi a la tramitació i aprovació de l'esmentada modificació del PTI i per assegurar les seves determinacions futures, sense perjudici del contingut que resulti de la revisió global del pla que, repetim, segueix la seva tramitació administrativa.

Finalment, cal dir que totes aquestes mesures relatives a la protecció del sòl rústic han estat consensuades entre els diferents partits polítics integrants del govern d'aquesta corporació.

5.- Una vegada redactada la Norma Territorial Cautelar, aquesta és el reflex normatiu del que s'ha motivat a l'apartat 4 anterior i consta d'un total de vuit articles, una Disposició Transitòria i una Disposició Final.

L'objecte de la Norma (article 1) és assegurar la viabilitat i efectivitat de la modificació del vigent Pla Territorial Insular de l'any 2005, a l'àmbit de l'illa d'Eivissa; l'àmbit d'aplicació de la Norma (article 2) es limita als àmbits de sòl rústic existents a l'illa d'Eivissa, en disposar l'illa de Formentera del seu propi instrument d'ordenació territorial; pel que fa a les determinacions relatives a les condicions d'edificació relatives a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic (article 3) es redueixen els paràmetres relatius a la superfície construïble màxima, al percentatge màxim d'ocupació de parcel·la i el volum màxim del conjunt de les edificacions; pel que fa a les determinacions relatives a les segregacions en sòl rústic (article 4) es prohibeix cautelarment l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en aquelles parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació, efectuades en document públic a partir del dia 1 de novembre de 2016 –data establerta en ordre a evitar moviments d'últim moment no desitjables des de que ha transcendit a l'opinió pública i s'ha publicat al mitjans de comunicació el contingut de les presents mesures cautelars-, excepte que aquestes provinguin d'actes de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu, sempre que compleixin amb les condicions previstes en el vigent Pla Territorial Insular; pel que fa a les determinacions relatives a la implantació de noves edificacions i usos en determinats terrenys (article 5) s'estableix una sèrie d'espais dignes de conservació (els inclosos en la Xarxa Natura 2000, els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, a l'hora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi i els qualificats Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F) on cautelarment s'estableix que no resulta factible ubicar-hi nous habitatges unifamiliars aïllats (ni es permet la seva ampliació o canvi d'ús) en ordre a preservar aquells indrets de la seva transformació, no obstant establint que aquells terrenys computen als efectes d'edificar fora d'aquells espais si la categoria subjacent dels terrenys ho permet; pel que fa a les mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca (article 6) s'estableix l'obligació de presentar juntament amb la sol·licitud de construcció de noves edificacions en sòl rústic, amb independència del seu ús, un projecte tècnic que reculli tota una sèrie de mesures d'integració paisatgística i ambiental que s'han de portar a terme en la totalitat de la finca on es vol edificar i que el seu estricte compliment s'ha de verificar en la corresponent certificació municipal final d'obres; pel que fa a les mesures d'integració paisatgística relatives als tancaments (article 7) s'estableix que els tancaments, tant de les finques com de les edificacions a sòl rústic que es duguin a terme han de ser efectuats amb pedra seca i de la manera constructiva tradicional a la zona o bé amb tanques cinegètiques que permeten el pas de la fauna, tot limitant-se la seva alçada total a un metre en ordre a evitar l'efecte pantalla que actualment es produeix amb els tancaments; pel que fa a les mesures d'estalvi d'aigua (article 8) s'estableix la necessitat d'aprofitar al màxim aquest recurs tant escàs a les nostres illes del qual no és aliena l'illa d'Eivissa castigada greument en els últims anys per la sequera que es pateix, tot establint-se mesures en ordre a la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca i el seu emmagatzematge, que no es puguin construir més d'una piscina per finca o limitar la mida d'aquestes en ordre a l'estalvi d'aquest recurs; pel que fa al règim transitori de la Norma (Disposició transitòria), cal dir que aquesta Norma Territorial Cautelar no afecta a les llicències d'edificació municipals ja concedides i s'adapta al règim general vigent respecte de la normativa aplicable als expedients que es troben actualment en tramitació, si bé es permet que els expedients de llicència urbanística d'edificació que resultin afectats per les determinacions introduïdes per la Norma puguin adaptar el corresponent





projecte tècnic a les noves determinacions establertes a la mateixa i no impedir la finalització de la seva tramitació; finalment, pel que fa a l'entrada en vigor i termini de vigència de la Norma (Disposició final) es recull el règim legal establert a l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

Vist que, en virtut de l'article 70.13 de la llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears (BOE núm. 52, de dia 1 de març de 2007), i dels punts 1 i 4 de l'article 1 de la llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori (BOIB núm. 32 de 15 de març de 2001) són competències pròpies dels consells insulars les relatives a l'elaboració i l'aprovació dels plans territorials insulars i les relatives a l'elaboració i l'aprovació de les normes territorials cautelars que hagin de precedir la formulació, la revisió o la modificació dels instruments d'ordenació territorial que correspon aprovar als consells insulars.

Així, i a l'efecte d'evitar que les futures mesures que pugui determinar la modificació del vigent Pla Territorial Insular no sorgeixin ja limitades quant a la seua efectivitat per situacions consolidades contradictòries amb la futura ordenació, es considera del tot necessari l'adopció de les mesures d'ordre cautelar que s'estableixen a la següent normativa.

NORMATIVA

Article 1. Objecte.

És objecte d'aquesta Norma, d'acord amb allò assenyalat a l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, l'establiment de determinacions cautelars d'ordenació territorial dirigides a assegurar la viabilitat i efectivitat de la modificació del Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera, publicat al BOIB número 50, de 31 de març de 2005 (vigent Pla Territorial Insular), a l'àmbit de l'illa d'Eivissa (Pla Territorial Insular d'Eivissa).

Article 2. Àmbit d'aplicació.

Les determinacions establertes en la present norma resultaran d'aplicació als diferents àmbits de sòl rústic existents a l'illa d'Eivissa que se relacionen als articles següents, amb independència de la classificació assignada pel planejament municipal vigent.

Article 3. Determinacions relatives a les condicions d'edificació relatives a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic.

A les edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, inclosos els annexos, els hi resultaran d'aplicació els següents paràmetres segons les categories recollides en el vigent Pla Territorial Insular o en el planejament urbanístic adaptat a aquest instrument, i que el planejament general podrà fixar més restrictivament:

a) Superfície construïble màxima:

A Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic -SRP-ARIP- i Sòl Rústic Comú Forestal -SRC-F- 0,0084 m²/m² i a la resta de categories de sòl rústic 0,014 m²/m².

b) Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la:

A SRP-ARIP i SRC-F 1,2 % i a la resta de categories de sòl rústic 2 %.

c) Volum màxim del conjunt de les edificacions: 900 m³.

Article 4. Determinacions relatives a les segregacions en sòl rústic.

A les parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació, efectuades en document públic a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge unifamiliar, excepte que provinguin de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu i que compleixin amb les condicions previstes en el vigent Pla Territorial Insular.

Article 5. Determinacions relatives a la implantació de noves edificacions i usos en determinats terrenys.

1. En els següents terrenys no es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats:

a) els inclosos en la Xarxa Natura 2000.

b) els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, a l'hora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi delimitades en el plànol 3 (Àrees de prevenció de riscos) del vigent Pla Territorial Insular.

c) els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular o pels instruments de planejament adaptats al mateix com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F).





Aquests terrenys computaran a efectes de l'aplicació de la regla de proporcionalitat establerta a la Norma 14 del vigent Pla Territorial Insular per a les finques subjectes a distintes qualificacions, sempre que la categoria subjacent ho permeti.

2. Respecte dels habitatges existents en aquests terrenys a l'entrada en vigor de la present norma territorial, no es permeten la seva ampliació ni canvi d'ús.

Article 6. Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca.

1. La sol·licitud de construcció de noves edificacions en sòl rústic, amb independència del seu ús, haurà d'incloure projecte tècnic que reculli totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental que s'han de portar a terme en la totalitat de la finca, en funció de les seves característiques, tendents a:

- a) Recuperar i mantenir la totalitat dels terrenys en bon estat segons les seves característiques naturals (mantenir la massa boscosa en condicions que minimitzin l'extensió d'incendis forestals i de forma que no perjudiquin les espècies protegides que s'hagin de preservar i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruiteres o bé, el manteniment de l'explotació agrària existent).
- b) Recuperar i mantenir tots els elements de valor etnogràfic o cultural existents a la finca (feixes, parets, altres elements de pedra seca...).
- c) Eliminar els elements tals com tancaments, murs etc..., construïts sense seguir els sistemes i materials tradicionals d'Eivissa.
- d) Reduir l'impacte de l'edificació sobre el cel nocturn, tot garantint-ne el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lluminosa.

2. No es podrà atorgar el certificat final d'obra municipal de l'edificació sense verificar el compliment d'aquestes mesures d'integració paisatgística i ambiental.

Article 7. Mesures d'integració paisatgística relatives als tancaments.

Els tancaments de les finques i edificacions només es podran realitzar amb pedra seca i de la manera tradicional a la zona o bé amb les tanques cinètiques que permeten el pas de la fauna. La seva altura total no podrà superar un metre.

Article 8. Mesures d'estalvi d'aigua.

1. Els projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic, amb independència del seu ús, hauran de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca. Així mateix, s'haurà de preveure el seu emmagatzematge en un aljub amb capacitat suficient per a aquest ús, amb una capacitat mínima de quinze (15) m³.

2. L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no podrà donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca.

La làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no podrà excedir de trenta-cinc (35) m² i el seu volum, els seixanta (60) m³.

Disposició transitòria. Règim transitori.

1. Les determinacions cautelars contingudes en aquesta Norma no seran d'aplicació a les sol·licituds de llicència urbanística d'edificació que comptin amb la documentació completa i respecte de les quals al temps d'entrada en vigor d'aquelles hagués transcorregut ja el termini màxim legal per resoldre el corresponent procediment administratiu.

2. Les sol·licituds de llicència urbanística d'edificació en tramitació que resultin afectades per la present Norma, podran continuar amb la seva tramitació si adapten el corresponent projecte al previst a la mateixa.

Disposició final. Entrada en vigor i termini de vigència.

Aquesta Norma entrarà en vigor, una vegada aprovada definitivament, l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i, des d'aleshores, regirà durant un termini màxim de tres anys, o fins a l'aprovació inicial de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa si aquesta es produeix abans d'esgotar-se el termini esmentat.

Tot l'anterior, sense perjudici dels efectes legals produïts per l'acte de la seua aprovació inicial, a l'empara de l'apartat 3 de l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

Memòria-anàlisi ambiental

1- Objectius i marc jurídic:

La present memòria pretén analitzar els possibles efectes significatius sobre el medi ambient de la Norma Territorial Cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per tal d'assegurar la viabilitat i efectivitat de la modificació del Pla territorial insular de l'illa d'Eivissa.

La Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, determina que els plans i programes estan sotmesos a avaluació ambiental estratègica. En particular, per a les Normes territorials cautelars estableix una tramitació específica, regulada al seu article 13. Té el següent contingut literal:

«Article 13

Particularitat de l'avaluació ambiental estratègica de les normes territorials cautelars

1. Les normes territorials cautelars prèvies a la formulació, la revisió o la modificació d'un instrument d'ordenació territorial han d'incloure una memòria-anàlisi dels possibles efectes significatius sobre el medi ambient, que s'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública i a la consulta de les administracions públiques afectades, juntament amb la norma territorial cautelar.

2. La intervenció de l'òrgan ambiental s'ha d'efectuar després de la informació pública i de la consulta a les administracions públiques, i abans de l'aprovació definitiva. A aquest efecte, l'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental tot l'expedient administratiu, amb la norma territorial cautelar, la memòria-anàlisi, els informes de les administracions públiques afectades, les al·legacions i la valoració.

3. La declaració ambiental estratègica s'ha de formular dins el termini màxim d'un mes comptador des de l'entrada de la sol·licitud i de tota la documentació en el registre de l'òrgan competent per emetre-la, i s'ha de publicar dins el termini de quinze dies hàbils en el Butlletí Oficial. Aquesta declaració no és impugnoble, sens perjudici dels recursos que, si n'és el cas, pertoquin de les Illes Balears contra l'acte o la disposició d'aprovació o adopció de la norma territorial cautelar.»

En funció de l'anterior es redacta la Memòria-anàlisi dels possibles efectes significatius sobre el medi ambient de la Norma cautelar prèvia a la modificació del PTI, amb la finalitat d'analitzar els potencials efectes ambientals sobre la realitat biològica i territorial que pugui produir.

2- Descripció de la norma cautelar a avaluar: objectius i continguts:

Els principals objectius de la norma cautelar que ha de precedir la futura modificació del Pla Territorial d'Eivissa són els següents:

“1.- Redueixi significativament les condicions d'edificació dels habitatges en sòl rústic (els percentatges de superfície màxima construïble, ocupació de la parcel·la i volum màxim previstos en el vigent PTI). Així, les condicions d'edificació previstes fins ara en el PTI per al sòl rústic protegit ANEI s'haurien de traslladar a les zones qualificades pel PTI com a sòl rústic protegit ARIP i SRC-Forestal i en la resta de sòl del PTI -SRC de règim general i SRC Àrea de Transició- s'haurien de reduir aquestes condicions d'edificació de forma proporcional. El volum màxim de les edificacions destinades a l'ús d'habitatge s'hauria de reduir en totes les categories de sòl rústic fins a 900 m³.

2.- Eviti l'excessiva fragmentació de les parcel·les i consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedit que es pugui seguir edificant sobre les parcel·les segregades o dividides a partir del dia 1 de novembre de 2016, per tal de donar seguretat jurídica i a l'hora evitar especulacions una vegada transcendit el contingut de la norma, i sempre que aquestes fragmentacions no provenguin de títol hereditari o donació de pares a fills, amb les condicions que assenyalava el PTI.

3.- Eviti la construcció de nous habitatges en els terrenys inclosos dins la Xarxa Natura 2000, els qualificats com a Sòl Rústic Protegit ARIP (SRP-ARIP) i grafiats com a Àrea de Prevenció de Riscos d'Incendi en el PTI d'Eivissa i en el sòl qualificat pel PTI o pels instruments de planejament adaptats com a SRC Forestal (SRC-F), oferint la major seguretat jurídica possible.

4.- S'aprofundeixi en les mesures d'integració paisatgística i ambiental previstes en el PTI, de forma que:

- siguin efectives i es facin complir en la totalitat de la finca on es preveu la construcció de noves edificacions,
- s'impedeixi la construcció de nous tancaments de finques de bloc i elements aliens als sistemes tradicionals, i es fixi una altura màxima total en un metre d'aquests,
- donada la sequera que patim, es contemplin mesures tendents a un millor aprofitament i estalvi de l'aigua, de forma que els nous projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic hagin de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca; que tan sols es pugui construir una piscina per habitatge, que la làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no pugui excedir dels 35 m² i el volum de la piscina els 60 m³ i que es prevegi la construcció d'un aljub de quinze metres cúbics per a cada nou ús d'habitatge.”

Per tal d'aconseguir aquests objectius marcats per la norma cautelar presentada es redacten les següents disposicions:



**I- Condicions d'edificació per a l'ús d'habitatge unifamiliar:**

"A les edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, inclosos els annexos, els hi resultaran d'aplicació els següents paràmetres segons les categories recollides en el vigent Pla Territorial Insular o en el planejament urbanístic adaptat a aquest instrument, i que el planejament general podrà fixar més restrictivament:

a) Superfície construïble màxima:

A Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic -SRP-ARIP- i Sòl Rústic Comú Forestal -SRC-F- 0,0084 m²/m² i a la resta de categories de sòl rústic 0,014 m²/m².

b) Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la:

A SRP-ARIP i SRC-F 1,2 % i a la resta de categories de sòl rústic 2 %.

c) Volum màxim del conjunt de les edificacions: 900 m³.

II- Regles de segregacions en sòl rústic:

"A les parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació, efectuades en document públic a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge unifamiliar, excepte que provinguin de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu i que compleixin amb les condicions previstes en el vigent Pla Territorial Insular".

III- Determinacions relatives la implantació de noves edificacions i usos en Xarxa Natura 2000, al Sòl Rústic Comú Forestal i al Sòl Rústic Protegit- ARIP i, alhora, APR d'incendis:

"1. En els següents terrenys no es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats:

a) els inclosos en la Xarxa Natura 2000,

b) els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, a l'hora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi delimitades en el plànol 3 (Àrees de prevenció de riscos) del vigent Pla Territorial Insular.

c) els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular o pels instruments de planejament adaptats al mateix com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F).

Aquests terrenys computaran a efectes de l'aplicació de la regla de proporcionalitat establerta a la Norma 14 del vigent Pla Territorial Insular per a les finques subjectes a distintes qualificacions, sempre que la categoria subjacent ho permeti.

2. Respecte dels habitatges existents en aquests terrenys a l'entrada en vigor de la present norma territorial, no es permeten la seva ampliació ni canvi d'ús".

IV- Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca:

"1. La sol·licitud de construcció de noves edificacions en sòl rústic, amb independència del seu ús, haurà d'incloure projecte tècnic que reculli totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental que s'han de portar a terme en la totalitat de la finca, en funció de les seves característiques, tendents a:

a) Recuperar i mantenir la totalitat dels terrenys en bon estat segons les seves característiques naturals (mantenir la massa boscosa en condicions que minimitzin l'extensió d'incendis forestals i de forma que no perjudiquin les espècies protegides que s'hagin de preservar i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruiteres o bé, el manteniment de l'explotació agrària existent).

b) Recuperar i mantenir tots els elements de valor etnogràfic o cultural existents a la finca (feixes, parets, altres elements de pedra seca...).

c) Eliminar els elements tals com tancaments, murs etc..., construïts sense seguir els sistemes i materials tradicionals d'Eivissa.

d) Reduir l'impacte de l'edificació sobre el cel nocturn, tot garantint-ne el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.

2. No es podrà atorgar el certificat final d'obra municipal de l'edificació sense verificar el compliment d'aquestes mesures d'integració paisatgística i ambiental".



V- Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives als tancaments:

"Els tancaments de les finques i edificacions només es podran realitzar amb pedra seca i de la manera tradicional a la zona o bé amb les tanques cinegètiques que permeten el pas de la fauna. La seva altura total no podrà superar un metre".

VI- Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines:

"1. Els projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic, amb independència del seu ús, hauran de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca. Així mateix, s'haurà de preveure el seu emmagatzematge en un aljub amb capacitat suficient per a aquest ús, amb una capacitat mínima de quinze (15) m³.

2. L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no podrà donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca.

La làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no podrà excedir de trenta-cinc (35) m² i el seu volum, els seixanta (60) m³.

De manera resumida, es considera que el conjunt de les disposicions redactades per a la consecució dels objectius de la norma cautelaran determinaran les següents accions sobre el territori:

Acció 1: Condicions d'edificació:

Reducció molt significativa respecte a la situació actual dels percentatges, d'una banda, de volum màxim de totes les edificacions, i d'altra, d'ocupació i superfície construïble màxima dels habitatges a sòl rústic, en relació a la superfície de la parcel·la. Amb els límits establerts, la superfície màxima construïble de l'habitatge, inclosos els annexos, mai podria superar la superfície de 320m² i el volum, els 900 m³.

Acció 2: Regles de segregacions:

Inedificabilitat de les parcel·les segregades amb l'única excepcionalitat de que provinguin de donacions de pares a fills, o de títol hereditari entre parents. Això es tradueix en reduir molt significativament la divisió o fragmentació de les parcel·les per a usos edificatoris, evitant-ne la urbanització difusa del sòl rústic.

Acció 3: Prohibició de nous habitatges en Xarxa Natura 2000, sòls forestals i ARIP delimitats com a APR d'incendi.

Es prohibeix ubicar nous habitatges i també l'ampliació i canvi d'us dels habitatges existents al conjunt dels espais integrats a la Xarxa Natura 2000 i al sòl Sòl Rústic Comú Forestal i al Sòl Rústic Protegit- ARIP i, alhora, delimitat com a APR d'incendis pel vigent PTI. Això fa que es redueixin significativament els riscos d'incendi forestal, afeccions i molèsties sobre els seus valors naturals, i es contribueixi al manteniment de la integritat ecològica dels espais naturals protegits per les directives comunitàries.

Acció 4: Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca:

S'incideix en el manteniment de les condicions agràries i elements tradicionals de la finca i de la seva massa boscosa, amb la qual cosa es determina la reducció del nivell de risc per incendi forestal, a més de potenciar significativament els valors del paisatge del sòl rústic. També es promou la reducció de la contaminació lumínica al sòl rústic.

Acció 5: Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives als tancaments de les finques:

S'impedeix la construcció de nous tancaments amb tipologies alienes i, per tant, discordants amb els sistemes tradicionals. Això es reflectirà en una millora paisatgística de l'entorn rústic de l'illa i, així mateix, evitarà la impermeabilitat territorial amb la disposició dels adequats passos de fauna.

Acció 6: Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines:

En funció de la situació de sequera i especialment la situació de sobreexplotació de quasi la totalitat dels aquífers de l'illa d'Eivissa, aquesta mesura contribuirà a la minimització del consum d'aigua per part de l'urbanisme dispers i, per tant, a la recuperació dels recursos hídrics.

3- Característiques ambientals de les zones afectades per la norma:

De cara a l'anàlisi de les afeccions ambientals de la present norma cautelaran es detallen de forma resumida les principals condicions i característiques ambientals del territori potencialment afectat per l'esmentada norma.

Aquesta diagnosi ambiental es realitza diferenciant les diferents classificacions de sòl, ja que es considera que en funció de les seves classificacions presentaran distintes tipologies o característiques ambientals.

- Espais integrats a Xarxa Natura 2000:

Es tracta d'un conjunt d'espais naturals protegits sota l'àmbit de la directiva comunitària Directiva Hàbitats, i que conforma un conjunt d'espais naturals protegits a nivell europeu: Xarxa Natura 2000.

La delimitació dels diferents espais que conformen la Xarxa ve determinada per la presència d'hàbitats i espècies de interès europeu (definits en una sèrie de annexos de l'esmentada directiva comunitària).

A l'illa d'Eivissa, la quasi totalitat dels espais protegits de la Xarxa Natura 2000 es constitueixen per a albergar les masses forestals millor conservades, i amb un nivell d'estructuració i grau desenvolupament forestal molt elevat. Aquests boscos estan compostats per pinar savinar, i en funció del seu grau d'humitat ambiental i potència de perfil edàfic presenten altres espècies arbòries com l'Arbocera (*Arbutus unedo*) o el Coscoll (*Quercus coccifera*).

Altres espais protegits de la Xarxa presenten característiques singulars, com alguns a prop de la costa que presenten un savinar litoral molt representatiu, ambients amb sistemes dunars com el del Parc natural de ses Salines, o altres ambients de plataformes litorals.

A nivell florístic destaquen dues zones d'un elevat grau de singularitat i riquesa ecològica, ja que s'hi concentra una gran quantitat d'espècies endèmiques, bé de caràcter rupícola com altres d'ambients ombrívols. Aquestes zones són la dels Amunts al nord, i la de les Roques Altes-sa Talaia al sud-oest. Es constitueixen com un reservori florístic reconegut a nivell internacional. En aquestes àrees es troben les espècies endèmiques i de caràcter protegit com la Silene d'ifac (*Silene hifacensis*), Aspèrula d'en Pau (*Asperula pau*), la Frígola de penya (*Thymus richardii*), la Col de penya (*Scabiosa cretica*), *Allium grossi* i les espècies arbustives de Genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) i la Violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*), entre d'altres.

D'altra banda, a la major part d'aquests espais trobem els hàbitats d'interès prioritari recollits a la Directiva Hàbitat (que pertanyien a la categoria: Zones subestèpiques de gramínies i anuals de *Thero-Bracypodietea*), comunitats de aigües dolces com els baladrars i murteres als fons de torrents presents.

A nivell faunístic destaca la presència com a espècies nidificants recollides a la Directiva Hàbitats com d'interès europeu: Xabel·lí (*Burhinus oedipnemus*), Cogulla (*Galerida theklae*), Terrol·la (*Calandrella brachydactyla*) i l'endemisme balear Enganyapastors balear (*Sylvia balearica*).

També a moltes d'aquestes zones s'alberga la presència del Falcó peregrí (*Falco peregrinus*) i Falcó marí (*Falco eleonorae*), que utilitzen l'espai com àrea de nidificació i caça i de manera potencial, als penya-segats que es troben a alguns dels indrets més inaccessibles especialment de la zona dels Amunts mantenen un elevat potencial per la recolonització d'exemplars nidificants de l'Àliga Peixatera (*Pandion haliaetus*).

A nivell de fauna terrestre, com a principal singularitat trobem l'existència de les principals poblacions de la Geneta (*Genetta genetta*) amb una raça endèmica pròpia de l'illa, a més de comptar amb diferents espècies de micro-fauna rosegadora, espècies de ratpenats i la comuna però singular espècie Sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*), protegida a nivell europeu.

La gran majoria dels espais que integren la Xarxa Natura 2000 presenten un alt nivell de naturalitat i concentració de valors de flora i fauna molt importants, amb la presència d'elements que tenen un elevat grau de fragilitat ecològica per presentar àrees de distribució molt reduïda.

D'aquesta manera, són espais altament sensibles a l'alteració del seus hàbitats per l'activitat humana, especialment pels efectes de la urbanització, obertura de nous camins, freqüentació humana etc. Així mateix, donada la seva gran cobertura forestal, són altament vulnerables davant el risc d'incendis forestals.

- Sòl Rústic Protegit-Àrees Rurals de Interès paisatgístic (SRP-ARIP):

Existeix certa variabilitat dels diferents terrenys classificats amb aquesta categoria de sòl rústic. Per una part tenim els que estan conformats per terrenys de zones interiors amb presència del sistema parcel·lari tradicional compost per cultius de secà conjuntament amb terrenys afeixats. Els plans de Corona, de Sant Gelibert, d'Albarca, i altres sectors de l'est de l'illa, com al voltant de sa Talaia de Sant Carles o el pla de la zona de Pou des Lleó, són exemples d'aquesta tipologia territorial d'ARIP.

En general aquest sectors presenten uns valors paisatgístics molt elevats pel seu grau de naturalitat, singularitat i l'efecte de continuïtat territorial entre aquests i les zones amb vegetació natural o forestal, presentant un efecte de mosaic que els dona una gran qualitat del seu paisatge intrínsec.

A nivell de vegetació presenten espècies d'arbrat de secà i altres de característiques agrícoles que juguen un paper important com a recurs tròfic per a la fauna terrestre i ornítica circumdant.

El conjunt d'aquestes àrees ha patit processos de deteriorament, principalment per la creixent consolidació d'habitatges unifamiliars de grans dimensions amb característiques arquitectòniques en general molt dissonants amb la singularitat rural, i presència d'altres elements associats també distorsionadors del paisatge com grans piscines, jardins amb espècies al·lòctones, tancaments amb estructures impròpies, etc.

El progressiu abandonament dels cultius tradicionals i elements rurals és un altre factor d'afecció ja que determina la progressiva desaparició d'elements potenciadors del paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

Altres zones classificades com a ARIP estan condicionades per la seva coberta forestal en forma de pinar savinar amb certes peculiaritats en funció de l'orientació geogràfica del sector en qüestió.

Així, a les ARIP de les zones dels Amunts i de les rodalies de la carretera de Sant Joan a Sant Vicent, el seu elevat grau d'humitat determina la presència de l'arboçera (*Arbutus unedo*), Coscoll (*Quercus coccifera*), i a nivell de sotabosc el Càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*) com a comunitats que acompanyen al pinar savinar. Aquestes espècies arbustives no acompanyen els pinars savinars d'orientació més sud com les ARIP de la zona de Sant Carles i de les rodalies de Santa Eulària.

Es destaca com a elements singulars la presència de dos hàbitats d'interès prioritari recollits a la Directiva Habitat (que pertanyien a la categoria: Zones subestèpiques de gramínies i anuals de *Thero-Bracypodietea*), i comunitats de aigües dolces com els baladrars i murteres als fons de torrents presents.

A nivell florístic es pot destacar la presència d'espècies endèmiques o micro-areals com la Genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) i el Sacorrell (*Hypericum balearicum*) a les ARIP prop de Portinatx i Xarraca, *Allium grossi* i *Cyclamen balearicum* als sectors des Amunts i l'Argelaga peluda (*Genista hirsuta*) a l'ARIP de les rodalies de Santa Eulària.

La composició faunística d'aquests sectors d'ARIP compostats per pinar savinar, tenen en comú tots ells la presència d'espècies d'aucells forestals, com el Pica-formatges, (*Parus major*), Formiguer (*Jynx torquilla*), Torcaç (*Columba palumbus*), Tórtora (*Streptopelia turtur*), Mussol (*Otus scops*) Garrafó (*Serinus serinus*), com a espècies nidificants més representatives. Entre aquestes destaquen l'Enganyapastors de bosc (*Sylvia balearica*) espècie endèmica de Balears i amb caràcter protegit.

Com a fauna terrestre, a part de micromamífers forestals i espècies de ratpenats de bosc, destaca la presència de la Geneta (*Genetta genetta*) que presenta una subespècie endèmica a nivell insular i la Sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*), protegida a nivell europeu.

En aquestes zones el principal factor d'impacte es la creixent urbanització amb la presència d'habitatges de grans dimensions, inclosa l'obertura de nous vials o accessos, amb la qual cosa eleva de manera molt considerable els riscos d'incendi forestal. A més, aquests assentaments es constitueixen com un impacte directe damunt la fauna forestal.

- Sòl Rústic Comú-Forestal (SRC-F):

Es tracta de terrenys ocupats pel sistema forestal climàtic, conformat per pinar savinar, però en general amb un menor nivell d'extensió i continuïtat de la massa forestal, i també menor estructuració del component arbori. Com que es donen en llocs amb sòls més esquelètics i de menor grau d'humitat, no solen presentar les altres espècies arbòries acompanyants com són l'arboçera (*Arbutus unedo*) ni el coscoll (*Quercus coccifera*).

A les clarianes dels diferents boscos qualificats amb aquesta categoria del sòl sí que es dona la presència de l'hàbitat d'interès prioritari recollit a la Directiva Habitat, que pertanyien a la categoria: Zones subestèpiques de gramínies i anuals de *Thero-Bracypodietea*.

Es poden destacar a nivell florístic la presència de la ja esmentada espècie endèmica Genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) en alguns sistemes forestals del sud-oest de l'illa, *Allium grossi* i la violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*) a sectors de la zona nord, i l'espècie d'orquídia, *Gennaria diphylla*, amb una distribució escassa i ubicada en alguns d'aquests sectors forestals.

A la zona de llevant d'Eivissa sí que es destacable la conformació d'un extens sistema forestal, amb una gran continuïtat i estructuració forestal més propi fins i tot que el de qualsevol de les ANEIs presents a Eivissa, i que es troba ubicat entre el nucli de Jesús i fins a la zona de cala Llonga, conegut com la Serra Verda. A més de ser notori l'elevat grau de maduració del bosc, hi trobem una de les escasses àrees de distribució de l'espècie endèmica Sacorrell (*Hypericum balearicum*).

A nivell faunístic trobem les típiques espècies d'aucells forestals nidificants com Pica-formatges, (*Parus major*), Formiguer (*Jynx torquilla*), Torcaç (*Columba palumbus*), Tórtora (*Streptopelia turtur*), Mussol (*Otus scops*), Garrafó (*Serinus serinus*), destacant, per una part l'Enganyapastors balear (*Sylvia balearica*), espècie endèmica de Balears i amb caràcter protegit, i la presència en alguns dels boscos inclosos en aquesta categoria de sòl rústic del Mussol banyut (*Asio otus*).

Com a fauna terrestre i, com als casos anteriors, trobem diferents espècies de micromamífers forestals i espècies de ratpenats de bosc, i també l'espècie protegida Sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*). A la zona de la Serra Verda trobem una de les poblacions més importants a

nivell insular de Geneta (*Genetta genetta*).

A la majoria del conjunt d'aquests sòls forestals es presenta com a major nivell d'afectació el progressiu grau d'urbanització dispersa en forma d'habitatges unifamiliars, a més de camins, accessos i infraestructures antròpiques resultants de l'edificació dispersa.

Això, a més de constituir un impacte sever damunt la vegetació i la fauna, modifica la naturalitat i valor del paisatge típicament forestal, i sobretot constitueix un dels principals factors de risc davant l'inici d'incendis forestals, agreujant la dificultat en les tasques d'extinció i elevant el nivell de danys i riscos per a les persones.

- Sòl Rústic comú de regim general (SRC) i Sòl rústic comú Àrea de Transició (SRC-AT):

Les característiques dels sectors que encara mantenen les seves tipologies originals d'aquests tipus de sòl rústic són terrenys amb un elevat grau d'ocupació de cultius tant de secà com de regadiu, incloent-hi alguns sectors amb terrenys afeixats amb un sistema de parcel·lari de cultiu de secà tradicional.

Aquests sistemes encara agrícoles presenten certs valors paisatgístics elevats pel seu grau de naturalitat, singularitat i per oferir un efecte de mosaic que els dona una gran qualitat del seu paisatge intrínsec.

En general aquests sectors presenten espècies vegetals d'arbrat de secà i altres espècies agrícoles de regadiu que poden jugar un paper important com a recurs tròfic per a la fauna terrestre i ornítica circumdant. De fet, molts dels depredadors de la cadena tròfica illenca com les diferents espècies de falcons, rapinyaires nocturnes o la Geneta troben les seves preses en aquests indrets.

Existeixen altres sectors de sòl rústic comú que presenten un major grau d'antropització amb major presència de construccions i infraestructures, amb un major gradient d'humanització conforme es troben en les proximitats dels nuclis poblacionals, com és el cas sobretot de les àrees de transició. Aquestes tenen un nivell molt elevat de desnaturalització i únicament s'hi dona la presència d'espècies vegetals bàsicament ruderals i altra fauna més pròpia dels ambients urbans com espècies rosegadores.

En general, en el conjunt d'aquestes àrees amb aquesta categoria de sòl rústic s'està produint un creixent procés d'urbanització donades les potencials possibilitats derivades de la superfície mínima d'edificació i la gran demanda del sector immobiliari.

Aquesta situació està produint una molt elevada transformació de la realitat territorial d'Eivissa i el conseqüent grau de deteriorament per una pèrdua, tant del seu valor visual i paisatgístic, com de la seva productivitat agrícola i de la seva funcionalitat ecològica.

D'altra banda, l'abandonament del camp està determinant un progressiu emboscament amb un grau d'estructuració molt baix o ocupat per vegetació arbustiva o de matoll, amb un índex de inflamabilitat molt elevat i la conseqüent capacitat de propagació. A més, aquesta nova ocupació determina la connexió entre aquesta vegetació i les masses forestals madures, la qual cosa determina que la magnitud i el grau d'extensió dels incendis forestals siguin molt elevats produint-se incendis de caràcter explosiu.

4- Avaluació de les afeccions més significatives sobre el medi natural:

En relació al procés d'avaluació de les afeccions potencialment significatives sobre el medi natural, s'analitzaran de manera qualitativa les diferents afeccions damunt de les diferents variables ambientals.

Amb aquesta finalitat, es detallaran els impactes tant negatius com aquells que presenten un efecte positiu i no es mencionaran els impactes que no presentin afecció significativa damunt determinada variable ambiental.

Es realitzarà un procés d'avaluació per a cadascuna de les accions derivades de les diferents disposicions determinades a la norma cautelar. I si es fa necessari, es determinaran les mesures correctores adients per tal de minimitzar els impactes que resultin ser negatius.

El conjunt de les variables ambientals sobre les quals s'analitza la seva potencial afectació són les següents:

- Medi físic: Qualitat de l'aire i del sòl.
- Hidrologia.
- Paisatge.
- Medi biòtic: Vegetació i fauna.
- Espais naturals protegits.
- Risc d'incendi forestal.
- Medi socioeconòmic.

Les accions de la norma cautelar que poden afectar les diferents variables ambientals i derivades de les disposicions de l'esmentada norma són les següents:



- Condicions d'edificació.
- Regles de segregacions.
- Prohibició de nous habitatges en Xarxa Natura 2000, sòls forestals i ARIP delimitats com a APR d'incendi.
- Mesures de recuperació i conservació de la finca.
- Mesures relatives als tancaments.
- Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines.

- Acció 1: Condicions d'edificació:

Reducció molt significativa respecte a la situació actual dels percentatges, d'una banda, de volum màxim de totes les edificacions, i d'altra, d'ocupació i superfície construïble màxima dels d'habitatges a sòl rústic, en relació a la superfície de la parcel·la. Amb els límits establerts, la superfície màxima construïble de l'habitatge, inclosos els annexos, mai podria superar la superfície de 320m² i en volum els 900m³.

Ens donen efectes significativament positius en reduir de forma molt significativa tant la superfície com el volum màxim de les edificacions. Així els impactes geomorfològics o sobre el sòl quedaran bastant minimitzats donat que el nivell d'excavació o desmunts en general serà molt menor en la fase de construcció.

En el mateix sentit, la superfície d'ocupació de les estructures edificatòries també serà menor i per tant la substitució dels sòls originals quedaran reduïts.

També en relació a la qualitat del sòl es produeixen efectes positius, especialment a les zones de pendents importants, ja que en minimitzar la superfície d'assentament de l'edificació es produeix una reducció potencial dels processos d'erosió.

A nivell de paisatge es produiran impactes molt positius, especialment a les zones d'interès paisatgístic, ja que es limitarà la superfície de l'edificació a l'entorn rural. Així es reduirà la pèrdua de naturalitat que produeix l'assentament de grans habitatges a les zones rurals.

Aquests impactes positius encara seran majors a les zones de major altitud, ja que el nivell d'observadors potencials és molt elevat.

En reduir-ne les superfícies de construcció, serà significativament menor el nivell d'ocupació del terrenys originals, en molts de casos ocupats per vegetació natural, per la qual cosa es donaran menors afectacions sobre la vegetació en la fase de construcció de les edificacions.

En aquest mateix sentit, en ser menors les superfícies transformades per les edificacions l'afectació damunt de la fauna serà també molt menor.

S'avalua l'acció de Condicions d'edificació com a molt positiu sobre el paisatge, significativament positiu sobre el medi físic, i positiu sobre la vegetació i fauna.

- Acció 2: Regles de segregacions:

Inedificabilitat de les parcel·les segregades amb l'única excepcionalitat que provenguin de donacions de pares a fills o de títol hereditari entre parents. Això es tradueix en reduir molt significativament la divisió o fragmentació de les parcel·les per usos edificatoris, evitant la urbanització difusa del sòl rústic.

La reducció de les possibilitats edificatòries que aquesta norma implica una menor ocupació del sòls naturals a més d'una menor transformació d'aquests per les actuacions en el procés d'edificació, excavacions, desmunts, etc. Així mateix, a les zones de major pendent els processos erosius també queden molt reduïts.

En relació a l'altra variable relacionada amb el medi físic: qualitat d'aire i ambient sonor, la mesura suposa una millora molt positiva, en reduir els processos de contaminació lumínica i impactes sonors a l'entorn rural.

En ser la creixent ocupació d'habitatges a l'entorn rural una de las principals problemàtiques relacionades amb la sobreexplotació dels recursos hidrològics, la reducció del nivell d'urbanització determinarà una gran reducció del consum i dels nivells d'aprofitaments de les aigües subterrànies, per la qual cosa es tradueix en uns efectes molt positius sobre aquesta variable ambiental.

Paisatgísticament la mesura determina una afecció molt positiva damunt del paisatge en disminuir el grau de urbanització de l'entorn rural, En general es reduiran els elements distorsionadors del paisatge rural com són les edificacions i altres elements no tradicionals.

A un nivell de major escala es reduirà la sensació de l'urbanisme dispers totalment dissonant amb el paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

A nivell biòtic la reducció urbanística determina efectes significativament positius sobre la fauna en disminuir el conjunt de les activitats

antròpiques i la freqüentació sobre el conjunt territorial, a més de minimitzar-ne els efectes de la fragmentació territorial que determinen les ocupacions edificatòries.

La reducció del nivell d'urbanització determina la reducció de la pèrdua de vegetació natural per la nova ocupació d'elements arquitectònics.

Especialment a l'entorn rural de sòl rústic ocupat per masses forestals, la reducció del potencial urbanístic determina una disminució significativa del nivell de risc forestal, donat que les activitats humanes són les principals responsables de la creixent incidència d'inici d'incendis forestals.

Si bé en un principi es poden derivar impactes negatius sobre el medi socioeconòmic derivat de les limitacions del desenvolupament urbanístic, a mig i llarg termini la norma pot suposar establir principis de sostenibilitat territorial. A més, aquesta mesura es veu compensada amb l'excepcionalitat que provenguin de donacions directes o de títol hereditari entre parents.

Donat el caràcter insular amb un territori limitat en l'espai, els principis de sostenibilitat territorial es tradueixen de forma directa en el manteniment econòmic del conjunt dels sectors en termes de sostenibilitat.

S'avalua l'acció de Regles de segregacions com a efecte molt positiu sobre el medi físic, la hidrologia, el paisatge, significativament positiu sobre la vegetació i fauna i sobre el risc d'incendi forestal, i variable sobre el medi socioeconòmic: de forma puntual i transitòria negatius, i positius en quant a la consecució del manteniment del sector socioeconòmic en termes de sostenibilitat.

- Acció 3: Prohibició de nous habitatges en Xarxa Natura 2000, sòls forestals i ARIP delimitats com a APR d'incendi.

Es prohibeix ubicar nous habitatges i també l'ampliació i canvi d'ús dels habitatges existents al conjunt dels espais integrats a la Xarxa Natura 2000 i al sòl Sòl Rústic Comú Forestal i al Sòl Rústic Protegit- ARIP i, alhora, delimitat com a APR d'incendis pel vigent PTL. Això fa que es redueixin significativament els riscos d'incendi forestal, afeccions i molèsties sobre els seus valors naturals, i es contribueixi al manteniment de la integritat ecològica dels espais naturals protegits per les directives comunitàries.

La inedificabilitat i la impossibilitat d'ampliar o canviar l'ús dels habitatges existents en aquest tipus de categoria de sòl rústic determina la disminució molt important dels efectes sobre el sòl produïts per l'adequació del terreny per a l'assentament de les edificacions com són excavacions, desmunts, etc. A les zones de major pendent, a més, els riscos d'erosió es redueixen de manera molt important.

A més d'impedir noves edificacions i ampliacions, el fet d'impedir el canvi d'ús dels existents produeix la reducció de tot el conjunt d'afeccions relacionades amb l'activitat antròpica. Així la qualitat de l'aire i de l'ambient sonor es veurà molt millorada per la disminució de la contaminació lumínica i remors.

Si bé la capacitat urbanística d'aquest tipus de sòls és menor que al sòl rústic comú, la inedificabilitat determinarà un impacte positiu significatiu donada la disminució del consum d'aigües i, per tant, dels aprofitaments d'aigües subterrànies.

Les característiques forestals d'aquestes zones determinen l'assentament humà com un factor totalment dissonant amb el paisatge intrínsec d'aquestes, això fa que la seva inedificabilitat es determina com un impacte molt positiu sobre l'element del paisatge.

Les masses forestals concentrades en aquestes zones determina que la seva inedificabilitat i la impossibilitat d'ampliació d'assentaments produeix la reducció molt important de l'eliminació dels ecosistemes forestals amb major nivell d'estructuració. A la vegada en aquest tipus d'ambients és on es concentren els principals elements florístics de caràcter protegit o endèmic. Faunísticament també es dona la presència d'espècies d'interès comunitari i el conjunt forestal juga un important paper com a zona de nidificació i refugi, per la qual cosa a nivell biòtic la mesura presenta impactes molt positius donada la minimització del nivell d'assentament antròpic i de les activitats humanes determinades per un canvi d'ús d'habitatges existents.

La impossibilitat d'assentament d'edificacions, de les ampliacions de les existents i la prohibició de canvis d'ús per a implantar sobre habitatges existents activitats recreatives o turístiques, elimina el principal factor d'impacte sobre els espais integrats a Xarxa Natura 2000, donat que els elements i valors naturals de flora i fauna que han determinat el seu grau de protecció en general són especialment sensibles davant el conjunt de l'activitat humana. A nivell d'hàbitats protegits es contribueix al manteniment del seu estat de conservació favorable i a la pròpia integritat ecològica de cadascun dels espais que integren la Xarxa Natura 2000.

Aquesta mesura es considera com la més efectiva i determinant de cara a minimitzar el nivell de riscos forestals. L'assentament humà en aquest tipus de zones, que tradicionalment mai s'utilitzaven per a aquesta finalitat, és la principal causa de la perillositat d'aquest factor, a més que dificulta enormement l'eficàcia i capacitat en la extinció dels incendis forestals.

A nivell del medi socioeconòmic, en principi es poden derivar impactes negatius derivats de les limitacions del desenvolupament urbanístic, encara que aquest desenvolupament és relativament recent. A mig i llarg termini la norma pot suposar efectes positius ja que estableix principis de sostenibilitat territorial.

S'avalua l'acció relativa a la prohibició de nous habitatges, d'ampliacions i canvi d'us dels habitatges existents en aquests espais com a efecte molt positiu sobre el medi físic, el paisatge, la vegetació i fauna, espais naturals protegits i sobre el risc d'incendi forestal, significativament positiu sobre la hidrologia i variable sobre el medi socioeconòmic: de forma puntual i transitòria negatius, i positius quant a la consecució del manteniment del sector socioeconòmic en termes de sostenibilitat.

- Acció 4: Mesures de recuperació i conservació de la finca.

S'incideix en el manteniment de les condicions agràries i elements tradicionals de la finca i de la seva massa boscosa, amb la qual cosa es determina la reducció del nivell de risc per incendi forestal, a més de potenciar significativament els valors del paisatge del sòl rústic. També es promou la reducció de la contaminació lumínica al sòl rústic.

La mesura determinarà una millora relacionada amb la variable ambiental del medi físic donat que es promou la reducció de la contaminació lumínica derivada dels nous assentaments a sòl rústic, traduint-se en un impacte positiu damunt d'aquesta variable.

El paisatge interior de l'illa d'Eivissa, que presenta una qualitat i valor molt elevat donada la seva singularitat, naturalitat i harmonia amb els paisatges naturals circumdants, es troba en procés de deteriorament pels efectes d'abandó de les activitats agrícoles i rurals de les finques. D'aquesta manera, aquestes mesures de recuperació i manteniment determinen una potenciació i millora d'aquests elements amb el resultat de ser un impacte molt positiu damunt del paisatge.

La conservació dels cultius agrícoles tradicionals determina el manteniment de l'efecte mosaic entre aquest tipus de coberta arbrada i la vegetació natural i forestal, que suposen oferir una major varietat de recursos tròfics sobre la fauna silvestre. Això és fonamental per al manteniment de la biodiversitat produint-se una afecció significativament positiva sobre la fauna.

El manteniment de les masses boscoses, si existeixen, així com el manteniment dels cultius agrícoles tradicionals suposaran una afecció molt positiva respecte al risc d'incendi forestal, donat que l'emboscament progressiu del territori rural determinat per l'abandó de les terres de cultiu és una de les principals causes que determinen l'alt nivell de perillositat. De la mateixa manera, les característiques agrícoles dels terrenys són un dels principals tallafocs davant l'existència d'un incendi forestal i així són vitals per a evitar la propagació dels focs forestals.

A nivell socioeconòmic l'efecte de lligar el compromís d'un projecte edificatori amb el manteniment de les característiques rurals tradicionals, produeix la conservació i potenciació dels principals valors del paisatge interior de l'illa, valors que es constitueixen com un complement al turisme actualment desenvolupat a les zones litorals. Així, es considera com a un efecte significativament positiu sobre aquesta variable.

S'avalua l'acció de Mesures de recuperació i conservació de la finca com a efecte molt positiu sobre el paisatge i sobre el risc d'incendi forestal, significativament positiu sobre la fauna i sobre el medi socioeconòmic i positiu sobre el medi físic.

- Acció 5 Mesures relatives als tancaments de les finques.

S'impedeix la construcció de nous tancaments amb tipologies alienes i, per tant, discordats amb els sistemes tradicionals. Això es reflectirà en una millora paisatgística de l'entorn rústic de l'illa i així mateix evitarà la impermeabilitat territorial amb la disposició dels adequats passos de fauna.

Una de les estructures rurals molt present als terrenys agrícoles o rurals és el sistema de tancaments que ocupen de manera lineal el paisatge interior de l'ambient rústic. Així, el manteniment dels sistemes de construcció amb tipologia tradicional determina, encara que de manera concreta, impactes significativament positius sobre el paisatge.

La disposició de passos de fauna en aquestes estructures lineals redueix els efectes de fraccionament del territori en especial sobre la fauna terrestre. Així, la mesura determina una afecció positiva damunt aquesta variable ambiental.

A nivell socioeconòmic, el manteniment harmoniós d'una de les infraestructures definitòries del nostre paisatge rural, contribueix a la potenciació del turisme interior a la nostra illa, el que es tradueix en un impacte positiu sobre el medi socioeconòmic.

S'avalua l'acció de Mesures relatives als tancaments de les finques com efectes significativament positius sobre el paisatge i positius sobre la fauna i medi socioeconòmic.

- Acció 6 Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines.

En funció de la situació de sequera i especialment la situació de sobreexplotació de quasi la totalitat dels aqüífers de l'illa d'Eivissa, aquesta mesura contribuirà a la minimització del consum d'aigua per part de l'urbanisme dispers i, per tant, a la recuperació dels recursos hídrics.

L'aplicació de les mesures d'estalvi d'aigua com la reutilització de les aigües pluvials recollides i la limitació del nombre i superfície de les piscines, determinen minimitzar el consum de les aigües captades dels aquífers subterranis. Donat el nivell de sobreexplotació d'aquestos es considera un impacte significativament positiu sobre el sistema hidrològic subterrani.

A nivell paisatgístic, l'existència d'un gran nombre de piscines, així com la presència de piscines de gran superfície, són elements discordants amb el paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

D'aquesta manera, limitar aquestes infraestructures produeix una afecció positiva damunt el paisatge intrínsec dels terrenys rurals.

S'avalua l'acció de Mesures d'estalvi d'aigua com a significativament positives respecte a la hidrologia i positives respecte el paisatge.

- Matriu d'afeccions:

Com a resum, la següent taula recull el conjunt de les diferents afeccions previstes i la seva intensitat que resulten de l'aplicació de la norma cautelar:

	Qualitat d'aire i del sòl	Hidrologia	Paisatge	Vegetació i fauna	Espais naturals	Risc d'incendi forestal	Medi soci-econòmic
Condicions d'edificació	++		+++	+			
Regles de segregacions	+++	+++	+++	++		++	-/+
Prohibició de nous habitatges en Xarxa Natura 2000, sols forestals i ARIP delimitats com a APR d'incendi	+++	++	+++	+++	+++	+++	-/+
Mesures de recuperació i conservació de la finca	+		+++	++		+++	++
Mesures relatives als tancaments de les finques			++	+			+
Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines		++	+				

--- Molt negatiu

-- Significativament Negatiu

- Negatiu

Inapreciable

+ Positiu

++ Significativament Positiu

+++ Molt Positiu

5- Mesures correctores i estudi d'alternatives:

Donada la nul·la afectació ambiental negativa de la Norma Cautelar sobre les diferents variables ambientals analitzades dels sectors afectats, no es preveu l'aplicació de mesures correctores, en no ser necessàries.

Com a norma cautelar no es correspon incloure-hi alternatives, excepte l'alternativa zero, que consistiria en la no aplicació de la present norma cautelar i, per tant, en el manteniment de les condicions actuals dels diferents sectors ambientals.

En aquest sentit, l'alternativa escollida, que resulta de l'aplicació de les diferents determinacions, presenta una gran millora respecte a l'alternativa zero, donada la consecució d'una important quantitat d'efectes positius.

6- Conclusió final:

La Norma Cautelar presenta tot un conjunt d'efectes positius, sobre la pràctica totalitat de les variables ambientals analitzades. Són especialment rellevants sobre el paisatge, vegetació i fauna, i risc d'incendis forestals.



En especial, la norma pot determinar el manteniment de la integritat ecològica del conjunt dels espais naturals que conformen la Xarxa Natura 2000, donant compliment a allò que obliga la Comunitat Europea.

A la vegada pot contribuir de manera decisiva a la recuperació del principal recurs necessari per al manteniment tant de la realitat ambiental com de l'activitat econòmica i social de l'illa, com són les reserves hídriques.

A més, es considera que la norma cautelar indueix a la instauració d'una planificació territorial sostenible en el temps.

La presència d'algunes afeccions negatives damunt el medi socioeconòmic es consideren com a puntuals i transitòries. A mig i llarg termini, aquestes poden esdevenir com positives en establir-se mecanismes de sostenibilitat econòmica i social.

