

## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR D'EIVISSA

#### **4714** *Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 15 de maig de 2019, d'aprovació definitiva de la modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa*

Es fa públic que el Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió extraordinària celebrada en data 15 de maig de 2019, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

#### **«PROPOSTA QUE FORMULA LA CONSELLERA EXECUTIVA DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I MOBILITAT AL PLE DEL consell insular d'eivissa PER A L' APROVACIÓ DEFINITIVA DE la modificació número 1 del pla territorial insular d'eivissa**

- 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.- Mitjançant proveïment d'inici de la consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016, s'encarrega l'inici dels treballs dirigits a la present modificació del Pla territorial.
- 3.- En el marc dels treballs destinats a la Modificació del vigent Pla territorial insular, es va dictar 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 (NTC), la qual tenia l'objectiu que feia explícit a la seua denominació i incorporava unes normes d'aplicació directa i cautelar, que es consideraven prioritàries en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa, fins que es procedís a la tramitació i aprovació de la modificació del PTI d'Eivissa (PTIE) i per assegurar les seves determinacions futures.  
  
L'aprovació inicial de la citada NTC es va efectuar al Ple de 30 de novembre de 2016 i va ser publicada al BOIB núm. 151, d'1 de desembre. Posteriorment, l'aprovació definitiva va fer-se al Ple de 26 d'abril de 2017, i es va publicar al BOIB núm. 51, de 29 d'abril.
- 4.- Entre el 30 de juny i el 13 de juliol de 2018 es va fer la consulta pública de l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), durant un termini de 10 dies hàbils, per comptar amb l'opinió dels subjectes i les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura modificació, amb el resultat que consta a l'expedient.
- 5.- L'objectiu general que es pretén assolir amb la proposta d'ordenació consisteix en reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. Per aquest motiu s'ha optat per una modificació del Pla territorial insular que sigui el més ràpida possible, de manera que s'aprovi en un termini breu aquesta alteració del planejament territorial insular. Per aconseguir aquesta celeritat, el contingut de la Modificació número 1 del PTIE coincideix essencialment amb els aspectes que consten a la resolució de la Consellera executiva de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016, sense perjudici de dotar de coherència el resultat normatiu. D'aquesta manera s'evita allargar el procés derivat d'introduir-hi una diversitat de continguts addicionals de la modificació i s'assegura que els aspectes més urgents s'afronten amb diligència.

6.- La Modificació número 1 del PTIE, adjunta a aquesta proposta i que ha estat elaborada pels serveis tècnics del Consell Insular d'Eivissa, consta de Memòria, Normes de l'ordenació, Plànols (es modifica la sèrie 3 "Àrees de protecció de riscos, BIC, LIC i ZEPA", i s'incorporen les noves sèries 4 "Àrees de prevenció de riscos d'incendi, d'inundabilitat i indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE" i 5 "Normativa aeroportuària") i la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica.

7.- La Modificació número 1 del PTIE va ser aprovada inicialment per acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 5 de setembre de 2018 (BOIB núm. 112, d'11 de setembre de 2018). L'acord tenia el següent contingut:

«**PRIMER.**- Aprovar inicialment la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), conformement amb el que estableix l'article 10.1.b) i 2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

*El text de les determinacions que estableix la modificació número 1 del PTIE, juntament amb la corresponent documentació cartogràfica, apareix íntegrament recollit en 6 annexos d'aquest acord.*

**SEGON.**- D'acord amb allò disposat a l'article 17.1 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, l'aprovació inicial de la present modificació número 1 del PTIE suposa la derogació de la 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 (BOIB número 51, de data 29 d'abril de 2017).

**TERCER.**- Disposar la tramitació de la modificació número 1 del PTIE seguint el procediment previst en l'apartat 1 de l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), i en conseqüència, de conformitat amb l'apartat 1.c) i 2 de l'article 10 LOT 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 la modificació número 1 del PTIE, acompanyat del seu Estudi Ambiental Estratègic, per un termini de QUARANTA-CINC (45) DIES HÀBILS, mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), al tauler d'edictes de la corporació, en dos dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa i a la corresponent seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)), per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que consideri pertinents.

*La documentació sotmesa a informació pública inclou, així mateix, un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic de la modificació número 1 del PTIE.*

*Aquest acord i la documentació integrant de la present modificació aprovada inicialment podrà ser consultada en horari d'oficina del Consell Insular, 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.*

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

*Es faculta als serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a l'obertura del període d'informació pública, esmenin els errors gramaticals i/o aritmètics que es detectin a la documentació escrita i gràfica.*

**QUART.**- Sol·licitar, amb relació a l'àmbit de les competències respectives, informe al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de l'illa d'Eivissa i a tots els organismes de l'administració de l'Estat, a través de la Delegació del Govern a la Comunitat Autònoma o bé directament, que tinguin incidència en matèria d'ordenació territorial, en aplicació de la legislació sectorial vigent.



*Així mateix, realitzar la consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, les quals disposaran d'un termini de 45 DIES HÀBILS per emetre els informes i al·legacions que considerin pertinents.*

**CINQUÈ.-** *Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació número 1 del PTIE, la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament de les llicències i/o a autoritzacions d'edificació i/o construcció que no s'ajustin o contradiguin les determinacions contingudes a la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa inicialment aprovada. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.*

*En qualsevol cas, poden concedir-se aquelles llicències i/o autoritzacions que a més de complir les determinacions vigents, compleixin també amb les determinacions establertes a la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa aprovada inicialment.*

*De la suspensió, únicament n'estarà exclosa l'apartat 6è de la norma 16, sobre el règim de les desvinculacions, ja que aquesta nova regulació sobre desvinculacions serà aplicable a partir de l'aprovació definitiva de la present Modificació del PTIE.*

*Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa, i es mantendran fins a la seua aprovació definitiva.»*

**8.-** L'edicta d'obertura del període d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa va ser publicat als diaris locals, *Diario de Ibiza* i *Periódico de Ibiza* en data 12 de setembre de 2018.

**9.-** L'edicta es va exposar, així mateix, al tauler d'anuncis de la seu electrònica d'aquesta Corporació, per informació pública durant el termini de QUARANTA-CINC DIES HÀBILS, comptadors des del dia 12 de setembre de 2018. L'edicta contenia enllaçats els documents integrants de la Modificació així com tota la documentació integrant de l'expedient. El termini d'informació pública general finalitzà el dia 16 de novembre de 2018.

**10.-** Entre els dies 17 i 18 de setembre de 2018 varen tenir sortida les sol·licituds d'informe, de conformitat amb l'article 10.1 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial i allò establert a l'apartat quart de l'acord plenari de 5 de setembre de 2018, a tots els ajuntaments de l'illa d'Eivissa i a tots els organismes de l'administració de l'Estat, a través de la Delegació del Govern a la Comunitat Autònoma o bé directament, que tinguin incidència en matèria d'ordenació territorial, en aplicació de la legislació sectorial vigent, a l'Institut Balear de la Dona, a la Conselleria de Presidència del Govern de les Illes Balears, al Consell Econòmic i Social i així mateix es comunicà l'aprovació inicial al Consell Insular de Formentera.

Així mateix, es va realitzar la consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

**11.-** Durant el termini d'informació pública es varen presentar un total de 256 al·legacions.

Així mateix, es varen rebre els següents informes:

- 1.- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (amb NRE 21254, de dia 1 d'octubre de 2018).
- 2.- Delegació d'Economia i Hisenda a Illes Balears (amb NRE 21641, de 8 d'octubre de 2018).



- 3.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb NRE 22597, de 16 d'octubre de 2018).
- 4.- Institut Balear de la Dona (amb NRE 23205, de 23 d'octubre de 2018).
- 5.- Delegació del Govern a les Illes Balears (amb NRE 24156, de 5 de novembre de 2018).
- 6.- Ajuntament de Sant Joan de Labritja (amb NRE 25417, de 15 de novembre de 2018).
- 7.- Consell de Formentera (amb NRE 25750, de 20 de novembre de 2018).
- 8.- Ministeri de Defensa (amb NRE 25994, de 22 de novembre de 2018).
- 9.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (amb NRE 26002, de 22 de novembre de 2018).
- 10.- Secció de Medi Ambient del Departament d'Economia, Hisenda, Medi Ambient, Medi rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa (emès el 23 de novembre de 2018).
- 11.- Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (amb NRE 26524, de 29 de novembre de 2018).
- 12.- Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment (amb RGE 27069, de 7 de desembre de 2018).
- 13.- Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb NRE 1521, de 31 de gener de 2019).
- 14.- Servei de Planificació del Medi Natural de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb NRE 1773, de 5 de febrer de 2019).
- 15.- Contestació de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja al període de consultes obert en relació a l'informe municipal de 15 de novembre. Rebut amb data d'11 de febrer de 2019 i RGE núm. 2105.
- 16.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb NRE 2577, de 19 de febrer de 2019).

**12.-** Vistes les al·legacions formulades i els informes emesos en el període d'informació pública i atès el contingut de l'informe tècnic emès en data 15 de febrer de 2019 respecte del tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa i de valoració de les al·legacions presentades i del informes emesos, la consellera executiva de Territori i Mobilitat va proposar al Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa amb diverses modificacions respecte de la documentació aprovada inicialment.

Aquestes modificacions es descriuen breument a continuació. D'una banda, per alinear la Modificació amb la legislació sectorial de telecomunicacions i d'aviació civil i donar compliment a les indicacions efectuades en els respectius informes sectorials. D'altra banda, per incloure mesures addicionals de reducció del risc d'incendi en el tràmit d'autorització de nous habitatges en sòl rústic, derivades de les consideracions de l'informe emès pel Servei de Gestió Forestal de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. També, per modular les ampliacions de cases pageses de manera que la superfície construïble màxima s'equipari a la que podria assolir un habitatge contemporani i fomentar la recuperació com a annexos de l'habitatge de construccions anteriors a 1956 en determinades condicions. Així mateix, s'han fet altres modificacions de menor entitat relacionades amb la regulació dels hivernacles; amb la possibilitat de fer ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat en habitatges tradicionals situats en SRC-Forestal, Xarxa Natura i ARIP i alhora ZAR d'incendis; amb la regulació dels tancaments vegetals a l'entorn dels habitatges; es fan unes puntualitzacions a la redacció de la DA 18a sobre supressió de referències a l'illa de Formentera, es retorna a la redacció original de la norma 16.5 i s'introdueix l'expressió "noves" en la regulació de les activitats turístiques prohibides a la norma 11.8.

**13.-** En la citada sessió de 15 de febrer de 2019, el Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa va adoptar el següent

#### **«ACORD**

**Ir.-** **ACEPTAR** el contingut de la documentació per a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), amb la redacció sorgida fruit del tràmit d'informació pública i de participació, tot acceptant o desestimant les al·legacions en els termes continguts a l'informe tècnic de data 15 de febrer de 2015.





La documentació de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (que inclou Memòria justificativa, Normativa, Cartografia, Estudi ambiental estratègic, el seu resum no tècnic, així com el Document resum de la tramitació ambiental) es recull en 8 annexos a aquesta proposta.

**2n.-** Com a conseqüència de l'anterior, **trametre** a la CMAIB la documentació de la proposta final de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa amb la documentació exigida a l'article 24.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per tal que formuli la declaració ambiental estratègica.

**3r.- Sol·licitar** els informes previstos a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels aeroports d'interès general i de la seua zona de servei, a l'article 2.1 a) primer de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social i l'article 18 de la Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.

**4rt.- Sol·licitar** a la Comissió de Coordinació de Política Territorial l'informe previst a l'article 10.1.g, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

**5è.-** Una vegada es disposi dels informes sol·licitats o hagi transcorregut el termini d'un mes des de la sol·licitud dels informes a la Comissió de Coordinació de Política Territorial i al Consell Econòmic i Social, i del termini de dos mesos des de la sol·licitud dels informes de l'article 117.2 de la Llei 22/1988 i a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, **elevant al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa**, conformement amb el que estableix l'article 10.1.g) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

**6è.- Facultar** els serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a trametre la documentació de la Modificació número 1 del PTIE al Ple per a la seua remissió a les Administracions corresponents, esmenin els possibles errors que es detectin a la documentació escrita i gràfica. Així mateix, se'ls faculta per elaborar la versió castellana de la documentació per a l'aprovació definitiva.»

**14.-** En execució de l'acord citat, es varen demanar els informes citats a l'acord transcrit. Posteriorment, es varen rebre les següents respostes:

- a.** Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (amb NRE 3777, de dia 7 de març de 2019), informant que "la modificació de la norma tramesa per a dictamen no és objecte de dictamen preceptiu d'acord amb l'article 2.1.a) de la Llei 10/2000, de 30 de novembre".
- b.** Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (amb RGE núm. 4778, de 22 de març de 2019 i publicada al BOIB núm. 44, de 6 d'abril). Emet Declaració ambiental estratègica favorable amb "la condició que les piscines que es construeixin hauran de tenir en consideració mesures d'integració paisatgística, defugint de colors cridaners".
- c.** Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transport del Ministeri de Foment (amb RGE núm. 5727, de 5 d'abril de 2019). Informa favorablement el contingut de l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del PTIE.
- d.** Informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, amb prescripcions respecte de l'actualització de cartografia de riscos d'inundació i en relació a la Directiva 2012/18/UE, així com a aspectes de la normativa relacionats amb el risc d'incendi i d'inundació.

D'altra banda, es va rebre un ofici interior de 25 de març de 2019 del Departament d'Interior, Comerç, Indústria i Relacions Institucionals en relació a la regulació de les estacions d'inspecció tècnica de vehicles, amb una proposta de nova regulació.

**15.-** En data 23 d'abril de 2019, es va emetre un informe previ a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, respecte dels informes rebuts en el tràmit previ a l'aprovació definitiva i de la resta d'informes rebuts amb posterioritat a l'informe de 15 de febrer 2019 (el qual versava sobre el tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa i la valoració de les al·legacions presentades i del informes emesos).

**16.-** Fruit de l'anàlisi dels informes rebuts en el tràmit d'aprovació definitiva, es va elevar al Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa en sessió de 23 d'abril, una proposta d'acord en la qual es modificava la documentació que s'havia preparat per a l'aprovació definitiva en els aspectes que consten a continuació. Es modifica la redacció de la norma 18.5.h per incloure la prescripció derivada de la Declaració ambiental estratègica relativa evitar colors cridaners en la construcció de les piscines, per tal de mitigar el seu impacte paisatgístic. Per donar compliment a les indicacions de la Direcció General d'Emergències i Interior, s'inclou un nou apartat 6è a la Disposició addicional 4a, sobre compliment de la normativa de règim hidràulic, s'incorpora una nova Disposició addicional 20a relativa al futur Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals i s'introdueix a la sèrie 4 de plànols la cartografia actualitzada de prevenció de riscos d'inundació, així com les indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament Europeu i del Consell. Finalment, es modifica la norma 52.3 del PTIE per tal d'eliminar limitacions a la implantació de noves estacions tècniques de vehicles.

**17.-** Derivat de l'anterior, en la sessió de 23 d'abril de 2019, el Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa va adoptar el següent

**«ACORD**

**1r.- ACCEPTAR** el contingut de la documentació per a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), amb la redacció sorgida fruit del tràmit d'informació pública i de participació, tot acceptant o desestimant les al·legacions en els termes continguts a l'informe tècnic de data 15 de febrer de 2019, i amb les modificacions derivades dels informes sol·licitats prèviament a l'aprovació definitiva, en els termes de l'informe tècnic de data 23/04/2019.

*La documentació de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (que inclou Memòria justificativa, Normativa, Cartografia, Estudi ambiental estratègic, el seu resum no tècnic, així com el Document resum de la tramitació ambiental) es recull en 11 annexos a aquesta proposta.*

**2n.- Sol·licitar** a la Comissió de Coordinació de Política Territorial l'informe previst a l'article 10.1.g, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

**3r.-** Una vegada es disposi de l'informe o hagi transcorregut el termini d'un mes des de la sol·licitud a la Comissió de Coordinació de Política Territorial, **eleva al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa**, conformement amb el que estableix l'article 10.1.g) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

**4rt.-** Una vegada aprovat pel Ple del Consell Insular d'Eivissa, **PUBLICAR** íntegrament el present acord juntament amb la Memòria justificativa, les Normes d'ordenació, la cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols), l'informe de 15 de febrer de 2019 de contestació de les al·legacions i informes d'administracions, així com allò establert a l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. Aquesta publicació haurà de fer-se efectiva en llengües catalana i castellana.

*La publicació íntegra de l'informe de 15 de febrer de 2019 (amb les addicions especificades a l'informe de 23/04/2019) respon a la voluntat de motivar i comunicar una resposta motivada a les persones que han formulat al·legacions (i als informes emesos) en el tràmit de participació pública. Aquesta publicació es farà en el BOIB, i la seu electrònica del Consell Insular (www.conselldeivissa.es), als efectes de posar a la seva disposició l'informe tècnic que ha analitzat totes les al·legacions i els informes emesos.*

**5è.-** Una vegada efectuada l'anterior publicació en el BOIB, **COMUNICAR** l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, per donar-li així una major publicitat, mitjançant anunci en dos dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa, indicant, així mateix, que es troba a la disposició de les persones al·legants a la seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa (www.conselldeivissa.es) i en el BOIB el text de l'informe tècnic que ha analitzat totes les al·legacions i els informes emesos.



**6è.- Facultar** els serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a la publicació al BOIB de la Modificació número 1 del PTIE, esmenin els possibles errors que es detectin a la documentació escrita i cartogràfica. Així mateix, se'ls faculta per elaborar la versió castellana de l'Informe sobre el tràmit d'informació pública de la present Modificació del PTIE i de valoració de les al·legacions presentades i del informes emesos que cal publicar amb l'aprovació definitiva.»

**18.-** Amb data 25 d'abril de 2019 (RGE núm. 7073) -amb posterioritat a la data d'entrada de la sol·licitud d'emissió de l'informe a la Comissió de Coordinació de Política Territorial previst a l'article 10.1.g) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, amb caràcter previ a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa- va tenir entrada en aquest Consell l'informe del Serveis d'Estudis i Planificació de la Direcció General del Recursos Hídrics, en el qual, a l'apartat de "Conclusions" s'informa favorablement la modificació i es proposen dos petits canvis d'escassa entitat en la redacció de l'article 18.5 del text normatiu de la modificació del Pla Territorial Insular per tal de complir amb el Pla Hidrològic, en relació als sistemes de depuració d'aigües residuals de les edificacions en sòl rústic i als enjardinaments en sòl rústic.

En conseqüència, el contingut de la norma 18.5 i, per donar-li coherència, de la Instrucció 5, pel que fa als aspectes indicats pel Serveis d'Estudis i Planificació de la Direcció General del Recursos Hídrics, quedarien redactats de la següent manera:

Norma 18. Apartat 5. Lletres d):

*"d. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar. Quan les edificacions ubicades en sòl rústic no es puguin connectar a xarxes de clavegueram han de disposar del sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i que compleixi amb les característiques tècniques i els rendiments exigits en el Pla hidrològic vigent."*

Norma 18. Apartat 6. Lletres f):

*"f) Usar espècies autòctones i de baix requeriment hídric en el disseny i execució del jardins, així com al seu reg amb aigües pluvials i/o regenerades."*

Instrucció 5. Apartat 1.1.f. Incís vi):

*"vi. Usar espècies autòctones i de baix requeriment hídric en el disseny i execució del jardins, així com al seu reg amb aigües pluvials i/o regenerades."*

**19.-** Vist el contingut de l'informe de dia 3 de maig de 2019 de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, previst a l'article 10.1.g, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, el qual conclou "Informar favorablement el text presentat sempre i quan les modificacions proposades per la Direcció General de Recursos Hídrics siguin aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular (...)"

**20.-** Atès que ha transcorregut el termini de dos mesos per a l'emissió de l'informe sol·licitat en data 20 de febrer de 2019 a la Demarcació de Costes a les Illes Balears en base a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, sense que s'hagi rebut l'informe.

Per tot l'anterior, d'acord amb l'article 72.d) del reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa –ROCI- (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, correcció d'errors en BOIB núm. 148, de 14-10-2010 i modificació en BOIB número 48, de 16-04-2016) que estableix que corresponen als consellers executius i a les conselleres executives, com a caps dels respectius departaments .../...d) **Preparar i proposar al Ple, a la Presidència del Consell, al Consell Executiu o, si és procedent, a la Comissió de Govern, segons la competència de cadascun d'aquests òrgans, l'adopció dels actes oportuns relacionats amb matèries pròpies del seu departament.**", es proposa al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'adopció del següent



## ACORD

**1r.- APROVAR DEFINITIVAMENT**, conformement amb el que estableix l'article 10.1.g) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, la documentació integrant de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), amb la redacció sorgida fruit del tràmit d'informació pública i de participació, tot acceptant o desestimant les al·legacions, en els termes continguts als informes que consten als antecedents de la present acord.

La documentació de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa inclou Memòria justificativa, Normes d'Ordenació, Cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols), Estudi ambiental estratègic, el seu resum no tècnic, així com el Document resum de la tramitació ambiental; tot recollit en 13 annexos que consten al final d'aquest acord i que inclouen també els informes emesos.

**2n.- PUBLICAR** íntegrament el present acord juntament amb la Memòria justificativa, les Normes d'ordenació, la cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols), l'informe de 15 de febrer de 2019 de contestació de les al·legacions i informes d'administracions i l'informe previ a l'aprovació definitiva de dia 23 d'abril de 2019, així com allò establert a l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Aquesta publicació haurà de fer-se efectiva en llengües catalana i castellana.

La publicació íntegra dels informes de 15 de febrer de 2019 i del 23 d'abril de 2019 respon a la voluntat de motivar i comunicar una resposta motivada a les persones que han formulat al·legacions (i als informes emesos) en el tràmit de participació pública. Aquesta publicació es farà en el BOIB, i la seu electrònica del Consell Insular ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)), als efectes de posar a la seva disposició els informes tècnics que han analitzat totes les al·legacions i els informes emesos.

**3r.- COMUNICAR** l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, per donar-li així una major publicitat, mitjançant anunci en dos dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa, indicant, així mateix, que es troba a la disposició de les persones al·legants a la seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)) i en el BOIB el text dels informes tècnics que han analitzat totes les al·legacions i els informes emesos.

**4t.- Facultar** els serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a la publicació al BOIB de la Modificació número 1 del PTIE, esmenin els possibles errors que es detectin a la documentació escrita i cartogràfica. Així mateix, se'ls faculta per elaborar la versió castellana dels documents que cal publicar amb l'aprovació definitiva.»

Per tot l'anterior, se publica aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes prevists a l'article 3.2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial i Norma 4 del Pla Territorial, tot assenyalant que l'entrada en vigor de la modificació aprovada definitivament es produeix a partir del dia següent a l'esmentada publicació, sense perjudici dels efectes derivats de l'acord de la seva aprovació inicial, en els termes legalment establerts.

De conformitat amb l'apartat Segon de l'acord transcrit, es publiquen seguidament els següents documents: I.- Memòria justificativa; II.- Normes d'ordenació; III.- Informe de 15 de febrer de 2019 de contestació de les al·legacions i informes d'administracions; IV.- Informe de dia 23 d'abril de 2019 previ a l'aprovació definitiva; V.- Continguts de l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental; VI.- Cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols).

Contra la disposició precedent, que posa fi a la via administrativa, podreu interposar en el termini de **DOS MESOS** a partir de l'endemà d'aquesta publicació, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears; de conformitat amb el que es disposa en l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i article 22.1.a) de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, en relació amb els articles 10.1.b), 25 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-administrativa.

Tot l'anterior sense perjudici d'utilitzar qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Així mateix, s'indica que la interposició dels recursos pertinents no suspèn l'eficàcia de la disposició impugnada, ni tampoc interromp els terminis que se'n puguin derivar, excepte que l'autoritat competent ho acordi expressament.

Eivissa, 15 de maig de 2019

**La secretària tècnica de l'Àrea de Turisme, Interior, Territori i Mobilitat,**  
Margarita Planells Torres

Documentació que es publica conforme l'apartat Segon de l'acord del Ple:

**I: Memòria justificativa**

**II: Normes d'ordenació**

**III: Informe de 15 de febrer de 2019 de contestació de les al·legacions i informes d'administracions**

**IV: Informe de dia 23 d'abril de 2019, previ a l'aprovació definitiva**

**V: Contenguts de l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental**

**VI: Cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols)**

**MODIFICACIÓ NÚMERO 1 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA**

**I: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

Índex:

1. Antecedents

2. Característiques concretes de la modificació del pla territorial

2.1 Modificacions amb l'objectiu de reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic

2.2 Modificacions amb l'objectiu d'evitar l'excessiva fragmentació de les finques en sòl rústic



2.3 Modificacions amb l'objectiu d'evitar la construcció de nous habitatges i la implantació d'activitats turístiques en terrenys ambientalment sensibles.

2.4 Modificacions per a la millora de la integració paisatgística i ambiental

2.5 Modificacions per a fomentar l'estalvi d'aigua.

2.6 Modificacions per al foment de les activitats agràries

2.7 Abast de la Modificació en relació a les normatives sectorials

2.8 Supressió de les referències a l'illa de Formentera

3. Suspensió de llicències i autoritzacions fins a l'aprovació definitiva del pla

4. Resum executiu

5. Avaluació ambiental i econòmica de la Modificació

### **1. Antecedents**

La present modificació deriva de l'acord al qual va arribar l'equip de govern del Consell Insular d'Eivissa relatiu a determinats objectius concrets que afecten aspectes puntuals de la regulació continguda en el Pla territorial insular (PTI) de 2005 i va ser, mitjançant resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament, quan es varen iniciar les tasques de modificació del Pla Territorial.

Derivat de l'anterior, es va aprovar inicialment (pel Ple de 30 de novembre de 2016 i publicada al BOIB núm. 151, d'1 de desembre) i després definitivament (pel Ple de 26 d'abril de 2017, i publicada al BOIB núm. 51, de 29 d'abril) 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*, la qual tenia l'objectiu que feia explícit a la seua denominació i incorporava unes normes d'aplicació directa i cautelar, que es consideraven prioritàries en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa, fins que es procedís a la tramitació i aprovació de la modificació del PTI d'Eivissa i per assegurar les seves determinacions futures.

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). Han passat ja més de deu anys des de la seua entrada en vigor i el context normatiu sota el qual s'aprovà no és el d'aquell moment. Per això, es planteja en el si del Consell la modificació de determinats aspectes del vigent Pla territorial amb l'objectiu de reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva, sense perjudici del procediment per a la seva revisió.

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 del 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) en la qual es manifesta que les polítiques públiques relatives a la regulació, ordenació, ocupació, transformació i ús del sòl tenen com a finalitat comuna la utilització d'aquest recurs conforme a l'interès general i segons el principi de desenvolupament sostenible.

Cal assenyalar 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 medi rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o inidoni 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 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB; BOIB núm. 160, de 29 de desembre de 2017), en el mateix sentit que ho feia 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, assenyala 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 dur a terme la prevenció adequada de riscos i perills per a la seguretat i la salut públiques; 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 del Pla territorial insular respecte de les quals resulta necessari adaptar-se 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 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (BOIB núm. 18, de 9 de febrer de 2019).

També 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. La matriu d'ordenació d'usos de l'annex 1 de la Llei 6/1999, ha estat posteriorment modificada pel Decret llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística i per la ja citada Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

En compliment, entre d'altres, dels anteriors requeriments normatius, en aquesta legislatura l'equip de govern del Consell d'Eivissa vol impulsar una revisió global del PTI d'Eivissa i en aquest sentit ja s'han començat els treballs per dur-ho a terme. Efectivament, en aquests moments s'està treballant en l'elaboració del diagnòstic per a la revisió del Pla Territorial Insular d'Eivissa, el qual va ser adjudicat a la mercantil COTESA (Centro de Observación y Teledetección Espacial, SA).

No obstant l'anterior, com s'ha dit, es planteja en aquests moments la necessitat de modificar el vigent PTI d'Eivissa -sense esperar la revisió global que serà molt més àmplia- en determinats aspectes concrets que afecten únicament al sòl rústic. En aquest sentit, l'equip de govern d'aquesta corporació va arribar a un acord amb uns objectius concrets que afecten aspectes puntuals de la regulació continguda en el PTI de 2005 i, per aquest motiu, mitjançant resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament, es varen iniciar les tasques de modificació del Pla Territorial.

Com ja s'ha esmentat, fruit d'aquest acord i de l'inici de les feines de modificació, va aprovar-se inicialment (pel Ple de 30 de novembre de 2016 i publicada al BOIB núm. 151, d'1 de desembre) i després definitivament (pel Ple de 26 d'abril de 2017, i publicada al BOIB núm. 51, de 29 d'abril) 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*, la qual tenia l'objectiu que feia explícit a la seua denominació i incorporava unes normes d'aplicació directa i cautelar, que es consideraven prioritàries en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa, fins que es procedís a la tramitació i aprovació de la modificació del PTI i per assegurar les seves determinacions futures.



Els objectius i el contingut de la present modificació del PTI d'Eivissa són coincidents amb els que avançava la Norma territorial cautelar. La present modificació del PTI d'Eivissa “transposa” aquells mateixos aspectes a les seues determinacions normatives i les adapta per tal que la normativa resultant del PTI d'Eivissa sigui coherent.

D'altra banda, és necessari deixar constància de què, atès que l'objectiu primordial de la present modificació del PTI és incloure a les seues determinacions normatives la regulació derivada dels objectius que a continuació s'exposaran, no hi ha més innovacions que les que són necessàries per dotar de coherència al model territorial una vegada incorporades les innovacions derivades de la present Modificació, bàsicament per guanyar seguretat jurídica en l'aplicació el Pla territorial. En conseqüència, no es modifiquen la resta de continguts del Pla territorial insular d'Eivissa, ni s'adapten a la legislació actualment vigent, la qual cosa es posposa al moment de la revisió global del Pla territorial la qual, segueix la seva tramitació administrativa.

Els objectius de la present modificació del Pla territorial són els següents (i coincideixen plenament amb els especificats a la Norma territorial cautelar dictada amb anterioritat per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la present modificació):

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, alhora, mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.

En efecte, un marc jurídic molt flexible -únic a Balears-, permetia, fins a la Norma territorial cautelar aprovada en 2016, la construcció d'habitatges de grans dimensions en el sòl rústic, prèvia segregació de les finques si n'era el cas. Aquests habitatges de grans dimensions freqüentment es destinen a allotjament temporal lligat a usos turístics -derivat de la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, la qual va possibilitar amb caràcter general la comercialització en el sòl rústic de les estades turístiques en habitatges- i no per allotjar i/o satisfer les necessitats pròpies d'una família, tal i com inicialment preveu la legislació balear del sòl rústic, la qual admet només aquest ús d'habitatge lligat a la residència permanent d'una família.

Les dades actuals xifren en 21.912 les places turístiques en habitatges i 670 places en establiments rurals a l'illa d'Eivissa.

En definitiva, es vol impedir la construcció d'habitatges d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, els quals causen un notori impacte paisatgístic i ambiental en aquesta classe de sòl, i a més, no resulten necessaris per satisfer les necessitats d'habitatge permanent de les famílies.

Així, des de l'equip de govern es vol invertir aquesta tendència edificatòria i especulativa al sòl rústic, tot limitant els paràmetres d'edificació i d'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 la consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedint 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, alhora evitar especulacions, una vegada que es va avançar públicament el contingut d'una norma territorial cautelar a través dels mitjans de comunicació local.

La finalitat és impedir seguir edificant sobre les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu, sempre que es compleixi amb les condicions assenyalades en el 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 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 que la sol·licitud de construcció de nous habitatges 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, sense perjudici que en les explotacions agràries es pugui superar aquesta alçada en determinades condicions per garantir la seguretat dels ramats i dels conreus.

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 ha patit Eivissa en el marc del canvi climàtic en què es troba el planeta, amb independència que els mesos previs a l'aprovació inicial hagin estat relativament generosos en pluges, 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'habitatges 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 en sòl rústic on el seu volum d'aigua no pugui excedir dels 60 m<sup>3</sup> i que es prevegi la construcció d'un aljub amb una capacitat mínima per a cada nou ús d'habitatge.

Cal recordar 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.

El text normatiu de la modificació del Pla territorial inclou el contingut substantiu de l'aprovació definitiva de la Norma territorial cautelar i, quan ha estat possible (perquè es mantenia la coherència amb la redacció de la resta de normes del Pla) fins i tot la mateixa redacció.

## **2. Característiques concretes de la modificació del pla territorial**

Com s'ha exposat, l'objectiu general de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa consisteix en reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. Per tal d'assolir aquest objectiu, la modificació es desenvolupa en els següents objectius específics:

- Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions.
- Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions.
- Reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal.



d) Introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental, de foment de l'agricultura i d'estalvi d'aigua.

Les innovacions sobre la normativa anterior del Pla territorial i la seua motivació s'especifiquen a continuació, i com s'ha dit, constitueixen en general la transposició de la normativa que incloïa la NTC aprovada definitivament.

### 2.1 Modificacions amb l'objectiu de reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic

Per assolir 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 és fa necessari incidir sobre l'aprofitament urbanístic que preveu el PTI d'Eivissa, ja que les grans superfícies que permet són la causa principal de la gran rendibilitat de la majoria dels projectes especulatius en sòl rústic.

Per abordar aquesta situació, la modificació preveu una reducció significativa respecte a la situació actual dels paràmetres urbanístics. D'una banda, del volum màxim de les edificacions considerades conjuntament, i d'altra, de l'ocupació i de la superfície construïbles màximes dels habitatges a sòl rústic, en relació a la superfície de la parcel·la.

Aquesta decisió es fonamenta en el fet que la regulació anterior a la NTC permetia la construcció d'habitatges que podien arribar a una superfície de 530 m<sup>2</sup> el nucli principal i 106 m<sup>2</sup> addicionals com a annexos residencials, per a una superfície total aproximada de 636 m<sup>2</sup> i una ocupació que podia superar (sempre en funció de la superfície de la parcel·la) els 1.000 m<sup>2</sup>.

Per posar aquestes dades en context, cal tenir en compte que segons les conclusions de l'Informe d'evolució de la família a Balears, elaborat en 2013 per el *Instituto de Política Familiar en Baleares*, a partir de les dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), s'accentua la reducció del nombre de membres de les llars de Balears, que ja tenen de mitjana menys de tres membres, de forma que en el període comprès entre 1991 i 2010 les llars han passat d'estar formades per 3,21 persones de mitjana a estar-ho per 2,6. Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística, la mida mitjana de la llar a les Illes Balears l'any 2017 era de 2,56 persones (enquesta contínua de llars, mida mitjana de la llar per comunitats autònomes).

D'altra banda, l'enquesta contínua de llars de l'INE, ofereix dades sobre la superfície útil dels habitatges principals, i distingeix entre habitatges de menys de 46 m<sup>2</sup>, d'entre 46 i 75 m<sup>2</sup>, d'entre 76 i 105 m<sup>2</sup>, d'entre 106 i 150 m<sup>2</sup> i finalment, habitatges de més de 150 m<sup>2</sup> útils. Segons les dades de 2017, només el 13% dels habitatges principals de les Illes Balears té una superfície útil superior als 150 m<sup>2</sup> (que és la major superfície que diferencia en les seues dades).

A la vista de les dades anteriors, i tenint en consideració també el preu de l'habitatge, resulta obvi que habitatges de dimensions al voltant de 600 m<sup>2</sup>, no responen a les necessitats ni a les possibilitats d'accés a habitatge de la població general, ni de la població que vol viure en el camp. I en canvi, aquests habitatges són molt rentables dedicats a l'ús turístic, el qual s'ha estès en sòl rústic.

Segons els arxius del Departament de Territori, del total d'habitatges informats favorablement per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) en els darrers cinc anys, un 21,60% correspon a habitatges de fins a 200 m<sup>2</sup> de superfície; un 15,39% a habitatges d'entre 200 m<sup>2</sup> i 300 m<sup>2</sup>; un 13,90% als habitatges d'entre 301 i 400 m<sup>2</sup> i un 49,11% als de més de 400 m<sup>2</sup>. És a dir, la meitat dels habitatges informats favorablement per la CIOTUPHA en els darrers 5 anys superen els 400 m<sup>2</sup>, i al voltant del 64% tenen superfícies superiors als 300 m<sup>2</sup>.

A la resolució de 8 de novembre de 2016 de la Consellera de Territori i Mobilitat, s'hi incorpora la previsió de què s'estableixi el volum màxim de les edificacions destinades a habitatge en 900 m<sup>3</sup>. Amb aquesta mesura, es busca reduir els efectes que provoca l'aplicació de l'apartat 4 d) de la Norma 10 del PTI, amb la mateixa redacció que l'article 28.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, que en permetre un volum màxim construïble en cada edifici de fins als 1.500 m<sup>3</sup> possibilita la construcció d'edificacions -generalment amb l'ús d'habitatge- de fins uns 530 m<sup>2</sup>, d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic i que causa un notori impacte paisatgístic.



La resta de paràmetres que s'estableixen en relació a la superfície i ocupació es redueixen a la meitat, la qual cosa fa que la superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar, inclosos annexos, sigui de 210 m<sup>2</sup> per als casos en què es disposi de la superfície mínima de parcel·la (amb una ocupació màxima de 300 m<sup>2</sup>). La superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar podria arribar fins a aproximadament 320 m<sup>2</sup>, inclosos els annexos, i l'ocupació màxima de la parcel·la no superarà els 600 metres quadrats llevat que es disposi de més del doble de la superfície mínima de parcel·la.

Aquestes superfícies permeten cobrir sobradament les necessitats del programa d'un habitatge unifamiliar i, alhora, suposen una contenció de les possibilitats edificatòries del sòl rústic per tal d'assolir l'objectiu -assenyalat en la legislació vigent- d'una utilització racional i sostenible del sòl rústic i conjugar-lo amb l'objectiu d'aquesta modificació del Pla territorial de reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva.

Aquests canvis impliquen la modificació de la norma 10 en el seu apartat 4 per reduir significativament els paràmetres d'aprofitament urbanístic (edificabilitat, ocupació i volum), en els termes citats més amunt.

Durant el tràmit d'exposició pública s'han efectuat al·legacions relatives, entre d'altres aspectes, a què la regulació de la modificació del PTIE hauria de tenir en compte les peculiaritats de les cases pageses conformades per un nucli principal i edificacions al seu voltant i a què el volum de les cases pageses, així com del conjunt conformat per aquestes i les edificacions adjacents, pot sobrepassar els 900 m<sup>3</sup> molt fàcilment, atès que aquest tipus d'habitatges solen comptar amb una altura superior a la que és habitual als habitatges contemporanis o que es projecten de nova planta.

Atès que aquests habitatges tradicionals i els seus elements –entesos com les cases pageses i construccions ja existents en 1956– solen comptar amb una alçària superior a la que es dona en les construccions modernes, això provoca que a l'hora d'aplicar conjuntament els paràmetres de volum màxim (900 m<sup>3</sup>) i de superfície construïble màxima, el paràmetre de volum suposi una limitació d'aquest darrer, només pel fet que es compta amb una alçada preexistent superior, de l'ordre dels quatre metres, a la que és ordinària en els habitatges contemporanis, que sol ser d'uns tres metres.

Així, per igualar el còmput de les superfícies construïbles (ampliables) en relació als habitatges que no siguin tradicionals, i als únics efectes de calcular la superfície que es pot ampliar d'una casa pagesa fins al límit que imposa el volum de 900 m<sup>3</sup>, s'estableix que es calcularà aquest volum màxim (el que s'usaria per calcular l'eventual ampliació) multiplicant la superfície construïda per una alçada de 3 metres en aquelles parts de l'habitatge o annex/annexos que superin els tres metres d'alçada. D'aquesta manera s'aconsegueix que les cases pageses puguin ampliar-se, pel que fa a la superfície, de forma equiparable a les cases de construcció més recent.

D'altra banda, i per tal de fomentar la conservació i recuperació de les construccions tradicionals (anteriors a 1956) existents a l'entorn de les cases pageses, en detriment d'ampliacions de nova planta que podrien desvirtuar-les, s'ha considerat que s'havia de possibilitar la recuperació d'aquests elements per tal de poder destinar-los a annex o annexos d'habitatge encara que la seua superfície superés el 20% de la superfície del nucli principal; sempre que -partint de que aquest ús no estigués prohibit segons la qualificació dels terrenys i que la protecció del Patrimoni Històric no ho impedis-, el conjunt -nucli principal i annex o annexos- respectés els paràmetres d'ocupació i superfície construïble màxima establerts en la present modificació per a l'ús d'habitatge i el requisit de la distància dels annexos respecte del nucli principal establert en 25 metres en el PTIE.

Amb aquestes mesures no resultarien uns paràmetres d'edificabilitat superiors per als habitatges tradicionals existents i en canvi es fomentaria la recuperació de les construccions tradicionals preexistents a la finca situats al seu entorn, en detriment de noves ampliacions de l'habitatge que el podrien desvirtuar. Es tracta, doncs, de permetre en els habitatges tradicionals la mateixa edificabilitat que en la resta d'habitatges, segons la qualificació dels terrenys i la superfície de la finca, i alhora, protegir i evitar la degradació dels elements existents entorn dels mateixos, possibilitant la seva reforma i canvi d'ús per permetre l'ampliació de l'habitatge i mantenint-ne la seva tipologia.

Finalment, i per tal de garantir que es respecti una proporcionalitat entre les dimensions del nucli principal i dels annexos del mateix, especialment tenint en compte que poden coexistir els executats a l'empara del règim ordinari de la Norma 10.3.c) i de la present modificació, s'estima adient establir una limitació quantitativa a la superfície total que aquests poden tenir en relació al nucli principal, de forma que la superfície total dels annexos no pugui superar el 50% de la superfície del nucli principal.

També durant el període d'informació pública l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja i diversos al·legants han sol·licitat que es permeti ampliar els habitatges en sòl rústic forestal. En aquest sentit, es troba justificada la possibilitat de què en els sòls que aquesta modificació preveu que no s'hi puguin implantar nous habitatges i que els terrenys en qüestió computen per a la determinació de la parcel·la mínima (SRC-Forestal, Xarxa natura 2000 i ARIP i alhora ZAR d'Incendis), en els habitatges tradicionals existents l'any 1956 es puguin dur a terme les ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat (en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins del propi volum) sempre que no se superin els paràmetres establerts per la present modificació per als nous usos d'habitatge.

Pel que respecta a la inedificabilitat de les Àrees naturals d'especial interès (ANEI) ja establerta pel Decret Llei 1/2016 i, posteriorment, confirmada per la LUIB, es modifica la norma 9 per fer-la constar explícitament en la regulació del PTI i es modifica la norma 10 en els seus apartats 1 i 4 per eliminar les referències a les ANEI quan es regulen les superfícies mínimes edificables i els seus paràmetres urbanístics i, a la norma 14.2, s'hi deixa constància explícita de què aquests terrenys no computen. Aquesta modificació respon, no només al compliment de la legislació vigent en la matèria, sinó especialment a la voluntat de dotar de coherència el model territorial, atès que es considera que els terrenys qualificats com a ANEI tenen uns valors ambientals i paisatgístics que mereixen ser conservats, de manera que se n'ha d'excloure la possibilitat de construir-hi habitatges, les seues ampliacions o la implantació d'usos turístics, en coherència amb el que s'estableix al nou apartat 5 de la norma 10 del PTI.

## **2.2 Modificacions amb l'objectiu d'evitar l'excessiva fragmentació de les finques en sòl rústic**

L'altre element clau dirigit a assolir l'objectiu de reduir la pressió edificatòria i l'especulació existent sobre el sòl rústic consisteix en afrontar la segregació de finques.

És voluntat de l'equip de govern incorporar la redacció de l'article 4 de la NTC aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017 a la Norma 16 del Pla Territorial Insular, sense modificar-ne el seu règim. Així, s'afegeix un nou apartat 9 a la Norma 16 del PTI, relatiu a la prohibició d'ús d'habitatge en les finques segregades des del dia 1 de novembre de 2016, amb l'excepció que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o per successió testada i/o intestada. Atès que la regulació continguda al respecte en la NTC esmentada exigia expressament el compliment de la resta de condicions del PTI, aquesta prohibició i la seva excepció es recullen a continuació del règim de segregacions previst a la Norma 16 del PTI, sense modificar-ne el seu règim.

Pel que fa a les segregacions per causa hereditària, cal dir que des de l'entrada en vigor del PTI l'any 2005 només s'han autoritzat habitatges en finques procedents de pactes successoris efectuats de pares a fills, per la qual cosa per mantenir el tractament de les segregacions hereditàries que s'ha produït a la pràctica des de l'entrada en vigor del PTI, es considera necessari que la limitació que opera per a les donacions es faci explícita per als pactes successoris, és a dir, que només siguin edificables en el règim hereditari de les segregacions les que s'efectuïn de pares a fills i sense superar el nombre de fills de la persona que disposa; aquesta modificació afecta a l'apartat 7 de la norma 16. Com s'ha dit, el resultat és que no variaria l'aplicació que s'ha fet del PTI des de 2005.

En concret, la redacció del nou apartat 9 de la norma 16, és la següent:

*«9 A les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o per successió testada i/o intestada i es compleixin les regles anteriors. En aquest cas, no s'exigirà que la finca romanent de la matriu es transmeti per donació a un fill o per herència, tot havent de complir aquesta finca amb les regles anteriors.*

*Les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn de l'excepció prevista en el paràgraf anterior només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.*



*A les finques adquirides a partir del dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o successió testada i/o intestada no es podrà aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9.»*

Per tant, la nova regulació establerta a la norma 16 deriva de la voluntat dels òrgans responsables de la Modificació del Pla territorial insular de permetre que les segregacions hereditàries i les donacions i pactes successoris als fills puguin tenir les mateixes possibilitats que abans de l'entrada en vigor de la NTC. Donat l'objectiu de la Modificació del pla (i de l'NTC que la precedeix), la voluntat de l'equip de govern és que únicament les persones destinatàries de la successió testada o intestada o donació o pacte successori de pares a fills puguin promoure habitatges en sòl rústic a les finques segregades des de l'1 de novembre de 2016, i per garantir el compliment d'aquest requisit de vinculació amb el territori i al mateix temps donar seguretat jurídica respecte a qui en pot ser beneficiari, les llicències d'edificació en aquestes parcel·les només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre *inter vivos* l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència, sense perjudici de què les llicències de segregació han de reflectir aquestes mateixes limitacions tal i com exigeix l'apartat 11 de la mateixa norma 16 (anterior apartat 9 de la redacció original del PTI).

Tampoc no canvia respecte de la regulació originària del PTI de 2005 el fet que si a la finca ja s'ha aplicat el règim més beneficiós de segregacions previst a la Norma 16.7 del PTI (aplicable a les segregacions efectuades amb posterioritat a l'aprovació inicial del PTI, moment en què es va tenir coneixement d'aquest nou règim), aquesta finca ja no podrà seguir essent objecte d'ulteriors segregacions aplicant aquest règim més beneficiós, atès que la Norma 16.7 només es pot aplicar per una sola vegada, encara que aquesta finca s'hagi rebut per successió testada o intestada o per donació o pacte successori de pares a fills.

Igualment, no serà exigible la donació o pacte successori a un fill o la transmissió per herència del romanent d'una finca matriu, després d'haver efectuat el seu titular els actes de segregació, divisió o fragmentació en favor de les persones que estableix la norma 16.9, sempre i quan es compleixi amb la superfície mínima de parcel·la que resulti exigible en funció de les eventuais segregacions que s'hagin efectuat anteriorment a la finca.

A més, es preveu que a les finques adquirides amb posterioritat al dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació o pacte successori de pares a fills (o a fills de fills premorts) o a causa d'herència no es pugui aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9, per evitar que s'apliqui de forma il·limitada en el futur.

Amb el conjunt d'aquesta regulació és limiten les possibilitats de segregació en el sòl rústic a efectes de nous habitatges, donat que les efectuades a partir del dia 1 de novembre de 2016 ja no tindran efectes edificatoris en relació a l'ús d'habitatge, excepte que provinguin dels títols esmentats i, alhora, aquesta excepció no serà possible aplicar-la en el futur (com si permetia la redacció originària del PTI a l'apartat 8è de la mateixa norma 16, transcorreguts 15 anys) a les finques adquirides per títols diferents dels esmentats des de la repetidament citada data d'1 de novembre de 2016.

En la redacció de la nova regulació continguda a l'apartat 9 ja no s'ha considerat necessari afegir la paraula "notarial" a continuació de "document públic", com es feia a la redacció de l'article 4 de la NTC, atès que l'apartat 7 de la Norma 16 del PTI aprovat en 2005, ja fa referència únicament a "document públic" i no ha existit mai cap dubte interpretatiu en relació a què el document públic al qual es fa referència amb aquesta expressió és el constituti de la segregació, habitualment l'escriptura pública de segregació, que ha d'incorporar la corresponent llicència de segregació.

D'altra banda, dins aquesta norma 16, s'introdueix un nou apartat 10è per tal que la norma que regula les segregacions inclogui l'exigència de la documentació necessària per poder reconstruir totes les operacions que s'hagin produït en les finques d'origen i resultants relacionades amb la finca del projecte, en ordre a poder determinar la parcel·la mínima d'aplicació i verificar el compliment de les normes de segregació i resta de normativa.

La incorporació dels nous apartats 9 i 10, suposa el canvi de numeració de l'apartat 9 original, el qual passa a ser l'11.



Pel que fa a les desvinculacions (les quals s'han de tramitar en el cas que es pretengui segregar, dividir o fragmentar, fins i tot mitjançant certificat d'innecessarietat, una superfície de terreny d'una finca en la qual hi ha implantats un o més habitatges), estan regulades a l'apartat 6è de la norma 16. La nova regulació permet una major agilitat en la seua tramitació, atès que serà la mateixa administració a qui correspon autoritzar les segregacions de finques en sòl rústic, la que tramitarà i resoldrà les desvinculacions que preveu l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i, per tant, faculta que s'integrin en el procediment de concessió de la llicència municipal de segregació.

Només serà necessari l'emissió d'un informe -previ a la resolució municipal- del Consell Insular d'Eivissa, i vinculant respecte del compliment dels requisits de parcel·la mínima i de l'aprofitament màxim, en els casos en què de la desvinculació en resulti alguna finca que pugui ser susceptible d'autoritzar-hi la implantació d'un habitatge unifamiliar aïllat atès que si es projecta un nou habitatge sobre la finca o finques resultants de la desvinculació, el Consell Insular haurà d'emetre també l'informe previ i vinculant que preveu l'art. 36.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic.

Per completar la nova regulació de les desvinculacions, d'una banda, s'actualitza la documentació requerida a les vigents Instruccions del PTI sobre la matèria, per tal d'adequar-la a la que s'ha constatat com a necessària per a la comprovació del compliment dels requisits de la normativa vigent, la qual figurarà a la nova Instrucció 7 de l'Annex II del PTIE amb la finalitat d'oferir una major seguretat jurídica. D'altra banda, es disposa, també per a una major agilitat, que la resolució que contengui l'informe preceptiu correspon a la persona titular del departament del Consell Insular d'Eivissa que sigui competent en matèria d'urbanisme. L'anterior implica derogar la Instrucció aprovada per la CIOTUPHA el 20 de juny de 2005 (publicada al BOIB núm. 104 de 12/07/2005) i, posteriorment modificada pel que fa al contingut documental per acord de la CIOTUPHA de 15 de novembre de 2006 (BOIB núm. 166, de 23 de novembre de 2006). A diferència de la resta de determinacions normatives d'aquesta aprovació inicial, la nova regulació de les desvinculacions a la norma 16.6, serà d'aplicació una vegada aprovada definitivament la present Modificació del PTIE.

Finalment, s'inclou una nova disposició addicional, la dinovena (19a), que neix amb l'objectiu de resoldre la problemàtica derivada de l'exigència de què totes les parcel·les que deriven de la mateixa finca matriu en el moment d'entrada en vigor de la Llei de sòl rústic han de complir amb els requisits de la norma 16 del PTI per tal que una de les finques que en deriva sigui edificable. La interacció d'aquesta exigència de la norma 16.5 amb canvis normatius sobrevinguts pot provocar que encara que una finca compleixi tots els requisits per implantar-hi un habitatge, si hi ha altres finques en les quals no es compleix la superfície mínima de parcel·la (encara que no sigui la finca objecte del projecte), aquest fet suposa la impossibilitat d'edificar la primera. Els òrgans responsables de la Modificació del Pla territorial insular consideren que en els casos en què a la finca matriu s'hi va efectuar una segregació complint amb els requisits del Pla territorial insular (entre ells que en el moment d'autoritzar-se totes les finques resultants complien l'exigència a la norma 16), i un canvi posterior en la normativa va provocar que alguna de les finques resultants deixàs de complir els requisits citats, això no ha d'impossibilitar l'autorització d'un habitatge a una finca que compleixi tots els requisits actualment vigents. Com a exemple de l'exposat, una finca matriu segregada fa uns anys considerant edificables i computables els terrenys d'ANEI, que hagués donat lloc a diverses finques resultants, només que una d'elles en el moment actual no complís amb els paràmetres de superfície mínima de parcel·la implicaria que tota la resta tampoc no són edificables. Per evitar aquest efecte no volgut, s'introdueix la disposició addicional, de manera que si les segregacions ja autoritzades consten en escriptura notarial o document equivalent (com és el cas d'una sentència judicial), i la finca sobre la que es promou un habitatge compleix els requisits actualment vigents, podrà ser edificada encara que alguna altra de les segregades en el mateix acte no sigui edificable, quan compleixi els requisits anteriorment descrits. Aquesta previsió de la DA 19 no empara noves segregacions mentre persisteixi l'incompliment d'alguna de les parcel·les derivades de la matriu.

### **2.3 Modificacions amb l'objectiu d'evitar la construcció de nous habitatges i la implantació d'activitats turístiques en terrenys ambientalment sensibles**

Un tercer pilar en l'objectiu de reduir la pressió i l'especulació en sòl rústic consisteix en sostreure determinats sòls ambientalment sensibles de la possibilitat d'edificar-hi. D'una banda, es pretén 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, de manera que s'hi eviti l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. D'altra banda, també es vol evitar que es continuïn edificant llocs on l'ús d'habitatge tradicionalment no s'hi ha implantat, com és el cas de les zones boscoses, les quals generalment estan afectades per un alt risc d'incendi.



Pel que fa a aquest últim supòsit, és important posar de relleu que la construcció de nous habitatges en zones boscoses 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. Cal recordar que fins l'aprovació de la NTC prèvia a aquesta modificació del PTI d'Eivissa, es podien ubicar edificacions en els terrenys qualificats com a SRC Forestal (SRC-F) i SRP-ARIP afectats per APR d'incendis. La previsió de la citada NTC s'incorpora a la present modificació del PTI de manera que es pretén incidir en la contenció del risc d'incendi o de l'extensió dels que eventualment es puguin produir des de l'escala de la planificació territorial, evitant la nova implantació d'habitatges en sòls boscosos o ARIP amb risc d'incendi.

Pel que fa a la determinació de les zones susceptibles de risc d'incendi, cal tenir present la recomanació de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en el moment de formular la declaració ambiental estratègica favorable a la NTC, en el sentit de substituir (en la pròpia NTC) la referència a l'APR d'incendis del Pla territorial insular per les zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024). En la present modificació del Pla territorial s'ha estudiat aquesta possibilitat i s'ha decidit per part dels òrgans responsables del Pla modificar la delimitació de la que fins ara han estat les APR d'incendis i substituir-les per les delimitades i aprovades mitjançant el Decret 22/2015. Aquesta nova delimitació de les APR d'incendis (coincident amb les ZAR del Decret 22/2015) és més adequada a la funció que es pretén i suposa, *de facto*, la remissió a la normativa sectorial vigent, per la qual cosa és una simplificació i unificació de la normativa. Per a incorporar-la a la cartografia del Pla territorial, es crea una nova sèrie de mapes, la 4, la qual inclou les ZAR delimitades al Decret 22/2015. Aquestes zones d'alt risc d'incendi constituïran a partir d'aquesta Modificació del PTI, les APR d'incendi en sòl rústic. Quan les ZAR afecten el sòl urbà, tenen els efectes que la normativa d'aplicació els atorga, però no formen part de les APR d'incendi. En relació a la cartografia del Pla territorial, es deixa sense aplicació la delimitació de les APR d'incendis que consta a la sèrie de plànols 3 "Àrees de protecció de riscs, BIC, LIC i ZEPA" (la qual seguirà vigent per a la resta de determinacions gràfiques que conté), i la nova delimitació s'incorpora a través de la nova sèrie de mapes 4.

Tot l'anterior s'ha de posar en el context de la legislació bàsica estatal aplicable. En concret, l'article 13.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, dedicat a les facultats del contingut del dret de propietat del sòl en situació de rural. Té el següent contingut:

*«Article 13. Contingut del dret de propietat del sòl en situació rural: facultats.*

*1. En el sòl en situació rural a què es refereix l'article 21.2, a), les facultats del dret de propietat inclouen les d'usar, gaudir i disposar dels terrenys de conformitat amb la seva naturalesa, i cal que es dediqui, dins dels límits que disposin les lleis i l'ordenació territorial i urbanística, a l'ús agrícola, ramader, forestal, cinegètic o qualsevol altre de vinculat a la utilització racional dels recursos naturals.*

*La utilització dels terrenys amb valors ambientals, culturals, històrics, arqueològics, científics i paisatgístics que siguin objecte de protecció per la legislació aplicable queda sempre sotmesa a la preservació dels valors esmentats, i comprèn únicament els actes d'alteració de l'estat natural dels terrenys que aquella legislació autoritzi expressament.*

*Amb caràcter excepcional i pel procediment i amb les condicions que preveu la legislació d'ordenació territorial i urbanística, es poden legitimar actes i usos específics que siguin d'interès públic o social, que contribueixin a l'ordenació i el desenvolupament rurals, o que s'hagin situat en el medi rural.*

(...)»

Atès que la construcció de nous habitatges i la implantació d'activitats turístiques en els terrenys als que s'ha fet referència no només no contribueixen a l'ordenació i el desenvolupament rurals, sinó que, com s'ha exposat, poden suposar un increment del risc d'incendi i dificultar la seva extinció una vegada que un incendi s'ha declarat, cal que la normativa sigui coherent amb aquest fet, i per tant, no s'ha de poder autoritzar aquestes activitats en aquest tipus de terrenys. Pels mateixos motius, en aquests àmbits convé evitar-hi l'augment de la freqüentació, per la qual cosa, la regulació de les noves activitats turístiques i de les ampliacions d'habitatges existents és restrictiva.

Les modificacions exposades, pel que fa a la normativa, tenen el seu trasllat a les normes 9, 10, 11 i 13.

Es modifica la norma 9 per introduir-hi la nova regulació de l'habitatge unifamiliar aïllat: d'una banda, la prohibició amb excepcions d'edificar en ARIP i d'altra, la prohibició d'edificar en SRC-F.

En aquest sentit, cal tenir present la modificació produïda a la Matriu d'ordenació del sòl rústic de la de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries pel Decret llei 1/2016 pel que fa a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en les categories ARIP i APR, les quals han passat de ser un ús condicionat en el moment d'aprovar-se el vigent PTI en 2005 a ser, actualment, un ús prohibit amb excepcions des de l'entrada en vigor del Decret llei 1/2016. En concret, la Matriu d'ordenació del sòl rústic estableix el sentit de la regulació de la següent manera “2-3. *Prohibit amb les excepcions que estableix el Pla Territorial Insular. En el cas de l'habitatge unifamiliar aïllat s'entendrà que l'ús és condicionat fins que el Pla Territorial Insular estableixi les excepcions corresponents (2).*”

La present Modificació del PTI d'Eivissa s'adapta a la nova regulació a través de l'alteració de la norma 9 per establir la prohibició d'edificar en ARIP, excepte si els terrenys se situen fora de les APR d'incendi. És a dir, als terrenys situats en ARIP que no estiguin inclosos dins APR d'incendi podran implantar-s'hi habitatges. En la resta de categories, no s'altera la regulació de l'ús d'habitatge derivada de la presència d'APR d'incendi, ja que s'aborda a través de la prohibició de l'ús en els terrenys qualificats com a forestals.

Pel que fa a la norma 10, s'hi introdueix un nou apartat 5 amb una relació dels terrenys on, derivat tant de l'ordenació preexistent, com de l'ordenació sorgida de la present Modificació del PTI, no es poden ubicar nous habitatges unifamiliars. Així, inclou la Zona 1 derivada de les disposicions vigents des de l'entrada en vigor del PTI l'any 2005, i les categories on legalment hi està prohibit l'ús d'habitatge en sòl rústic, a més de les categories on s'ha exposat que aquesta Modificació hi restringeix la implantació d'habitatges. El contingut d'aquesta norma 10.5, s'ha d'entendre sense perjudici que l'ús estigui prohibit per altres normatives sectorials o pels planejaments municipals, els quals també poden implicar limitacions a la ubicació de nous habitatges. D'altra banda, es modifica la lletra a de l'apartat 4 de la citada norma 10 per fer possible que en cas que sigui necessari degut a les condicions de la vegetació dels voltants, la separació de límits de la parcel·la sigui de 30 m per tal de poder executar la faixa perimetral de baixa combustibilitat. A efectes de determinar l'existència d'aquesta necessitat se sol·licitarà informe a l'administració competent en matèria d'incendis forestals. Aquesta disposició està motivada per les consideracions efectuades a l'informe del Servei de Gestió Forestal de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del Govern de les Illes Balears en relació a la presència de risc d'incendi en funció de les característiques de la vegetació. L'anterior, sense perjudici de l'aplicació de les condicions d'integració paisatgística i mediambiental previstes en el PTIE.

La norma 11, relativa a la regulació de les activitats turístiques en sòl rústic, es modifica a través de la introducció d'un nou apartat 8è, per evitar la implantació de noves activitats turístiques a les categories de sòl rústic que figuren a la norma 10.5. Pel mateix motiu i donat que la normativa sectorial agrària, mitjançant la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, regula de forma específica les activitats turístiques complementàries de les agràries, es deixa sense contingut l'apartat 4 de la norma 11 del PTIE. Aquesta regulació té un abast purament d'ordenació territorial i deriva de la voluntat de dotar de coherència el model del PTIE. Per aquest motiu, l'ordenació pròpiament turística es deixa en mans de l'instrument sectorial pertinent. Específicament, aquest és el cas de la zonificació de la comercialització d'estades turístiques en habitatges, la qual no s'aborda en aquest Pla territorial pels motius esmentats.

Es modifica la norma 13 per establir que l'ampliació dels habitatges existents es regirà pels paràmetres de l'apartat 4 de la norma 10 i evitar les ampliacions d'habitatges situats a les categories de la norma 10.5 on no se n'hi podran construir de nous, tot i que amb l'excepció relativa a les ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat (en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins del propi volum) sempre que no se superin els paràmetres establerts per la present modificació per als nous usos d'habitatge als terrenys situats en SRC-Forestal, Xarxa natura 2000 i ARIP que alhora són ZAR d'Incendis, exclusivament per al cas d'habitatges tradicionals existents l'any 1956. Així mateix, es fa possible que les cases pageses es puguin ampliar en superfícies equiparables a les cases de construcció més recent i que el límit del 20% de la norma 10.3.c no sigui aplicable en determinats casos en què es recuperin edificacions tradicionals.

Per completar la regulació i donar major seguretat jurídica, s'aclareix quines són les categories de sòl rústic que computen a la regla de proporcionalitat de la norma 14 (llevat que una norma més restrictiva ho impedeixi). És a dir, es modifica la norma 14 “Finques subjectes a distintes qualificacions” per establir el còmput generalitzat de totes les zones i categories de sòl rústic (entre elles el sòl rústic forestal –SRC-F– i la totalitat de les àrees rurals d'interès paisatgístic –SRP-ARIP–) a la regla que s'utilitza per verificar el compliment del requisit de la superfície mínima de parcel·la, i



deixar expressa constància de les categories que no computen a aquests efectes: les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI), les àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) i les àrees de protecció territorial de costa (SRP-APTcosta). D'altra banda, encara que no es digui expressament, i atès que el planejament municipal pot ser més restrictiu, no computaran les qualificacions derivades del planejament municipal en les quals així s'estableixi, en coherència amb l'establert a l'apartat 7 de la Disposició adicional primera del mateix Pla territorial.

És voluntat dels òrgans responsables de la Modificació del Pla territorial insular que computin les Àrees de protecció territorial de carreteres (SRP-APTcarreteres), segons la seua categoria subjacent. Al respecte, la LUIB va derogar els articles que quedaven vigents de la Llei 11/2005, en la qual s'establia que l'APT de carreteres computava. Atès que la delimitació de les àrees de protecció territorial de carreteres respon a la protecció de les citades infraestructures i no a criteris relacionats amb els seus valors o protecció ambiental, es considera que el més coherent amb l'interès general és mantenir el còmput d'aquests terrenys encara que no s'hi pugui situar l'habitatge, per la qual cosa no s'ha inclòs l'APT de carreteres en la llista de les qualificacions que no computen a la nova redacció de la norma 14.2 del PTI d'Eivissa.

Finalment, es deroga la Disposició adicional 16, "Finques en SRC-F resultants de l'agrupació d'altres", la qual deixa de tenir sentit des del moment en què el sòl forestal no és edificable. En qualsevol cas, convé deixar constància de què pràcticament no ha tengut aplicació des de la seua entrada en vigor.

#### **2.4 Modificacions per a la millora de la integració paisatgística i ambiental**

Les mesures tendents a la millora de la integració paisatgística i ambiental pretenen, d'una banda, aprofundir en allò ja previst al PTI d'Eivissa, en relació a la conservació de les finques i elements etnogràfics existents, ampliant-les i fent que es facin complir a través de l'exigència de que la sol·licitud de construcció de nous habitatges en sòl rústic inclogui un projecte tècnic que reculli aquestes mesures, de manera que no es pugui atorgar el certificat final d'obra municipal de l'edificació sense verificar-ne el compliment.

Fins aquest moment, les condicions d'integració paisatgística s'inclouen en els informes favorables que emet la CIOTUPHA en relació als nous habitatges en sòl rústic o en les declaracions d'interès general. No obstant, en la pràctica, els projectes es limitaven a declarar de forma genèrica que complirien amb aquestes condicions i no preveïen les concretes mesures que caldria dur a terme a la finca per tal de complir-les. Tampoc es comprovava en la pràctica el seu compliment amb caràcter previ a l'emissió del corresponent certificat final d'obra.

D'altra banda, pel que respecta als tancaments, al llarg de les darreres dècades i per causes diverses, el paisatge tradicionalment agrari, que transmetia una imatge general de coherència, estabilitat i harmonia, ha sofert un procés de transformació paisatgística acusat i ràpid que n'ha compromès alguns dels valors. Hem assistit a un procés de compartimentació del sòl rústic, on sovent cada propietat ha considerat necessari tancar el seu perímetre amb murs d'obra rematats amb elements d'opacitat visual. Això ha causat una greu pèrdua de paisatge, especialment des de les principals vies de comunicació, per l'efecte pantalla dels successius tancaments de finques i també per l'aparició de materials i colors que desentonen del conjunt.

La nova regulació vol ser coherent amb el paisatge eivissenc i adopta com a única tipologia d'obra de tancament admesa, la paret de pedra seca pròpia, tradicional i característica del paisatge d'Eivissa, amb una alçada màxima d'un metre, la qual possibilita alhora delimitar clarament les propietats sense formar pantalla visual, permetent la contemplació del paisatge i el manteniment de la identitat territorial de camp obert eivissenc.

En definitiva, pel que respecta a la construcció de nous tancaments de finques i edificacions, es posa fi a la possibilitat de fer-ho amb bloc i elements aliens als sistemes tradicionals. S'admet l'ús de tancaments cinètics i, per al cas de les explotacions agràries, es permet que es pugui superar el metre d'alçada en determinades condicions per garantir la seguretat dels ramats i dels conreus. Així mateix, derivat de les al·legacions presentades en les quals es demana que en el perímetre immediat a l'habitatge s'hi puguin efectuar tancaments que superin el metre d'alçada, s'ha previst que a l'entorn immediat dels habitatges els tancaments puguin ser amb elements vegetals de fins a 2 metres d'alçada per tal de preservar la intimitat de les persones. També derivat dels informes d'administracions rebuts durant la tramitació, s'incorpora l'obligació de què els tancaments de finques hauran de permetre el pas dels mitjans d'emergències. Aquestes modificacions s'incorporen respectivament a les normes 18 i 20 i a la Instrucció 5a. Concretament, a la norma 18 "Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic" es deixa sense contingut la lletra b de l'apartat 5è (i es reordenen les restants) i s'hi introdueix un nou apartat 6è relatiu a la necessitat de projecte tècnic pel que fa a la recuperació paisatgística i ambiental de la finca, i un nou apartat 7è per tal de garantir-ne el compliment a través de l'exigència de comprovació de l'execució de les mesures previstes al projecte tècnic a través del final d'obra municipal. La Instrucció 5

“Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic” inclou una nova lletra f per exigir que s'inclogui al projecte un annex amb la totalitat de mesures d'integració paisatgística i ambiental que s'han d'efectuar a la finca. Pel que fa a la norma 20 “Tancaments de finques”, se li dona nova redacció en el sentit dels objectius que s'han especificat més amunt i s'hi mantenen les parts que no els contradiuen.

Finalment, com a conseqüència de l'informe emès per l'Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme, s'ha modificat la norma 18.5.c sense canviar la seua finalitat original, i s'introdueix una nova lletra e a l'apartat 6 de la norma 18, així com un nou epígraf a la lletra f de la instrucció 5. Tot l'anterior per alinear la regulació del PTIE a la legislació bàsica en matèria de telecomunicacions.

## 2.5 Modificacions per a fomentar l'estalvi d'aigua

Les mesures destinades a l'estalvi d'aigua s'emmarquen en un context, d'una banda insular, en el qual recentment s'ha estat immers en una sequera prolongada i, d'altra banda, en un context global de canvi climàtic que incideix en l'increment d'aquest tipus de situacions extremes d'escala més local. Per aquests motius, l'equip de govern ha plantejat la introducció d'una sèrie de mesures tendents totes elles a un millor aprofitament i estalvi de l'aigua. En primer lloc, per tal que els nous projectes de construcció d'habitatges 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 i que es prevegi la construcció d'un aljub amb una capacitat mínima per a cada nou ús d'habitatge; en segon lloc, que tan sols es pugui construir una piscina per habitatge en sòl rústic (aquesta previsió pot semblar supèrflua però en els darrers temps s'havien presentat un nombre no anecdòtic de projectes amb més d'una piscina, una de les quals solia ser independent per a l'annex de l'habitatge) i el seu volum d'aigua no pugui excedir dels 60 m<sup>3</sup>. Així mateix, derivada de la condició establerta a la Declaració ambiental estratègica de la present Modificació número 1 del PTIE, s'introdueix l'exigència de que els acabats interiors de les piscines no siguin de colors cridaners. D'altra banda, derivat de l'informe del Servei de Gestió Forestal de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del Govern de les Illes Balears, s'estableix que els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats han de preveure la creació i manteniment de mesures per a la defensa contra incendis de vegetació.

Aquestes modificacions impliquen l'addició de tres noves lletres, la g, la h i la i, a l'apartat 5 de la norma 18 “Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic”.

## 2.6 Modificacions per al foment de les activitats agràries

Aquesta modificació respon al fet que els òrgans responsables del Pla consideren necessari eliminar l'exigència que establia la Norma 9 del PTI de 2005 d'explotació agrària prioritària en terrenys ANEI i ARIP, atès que es volen fomentar les activitats agràries, també, en aquests tipus de sòls. En aquests espais, atesa la voluntat de fomentar-hi les activitats agrícoles, en la nova regulació, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari, s'hi admetran les activitats agràries. Aquest tractament suposa una flexibilització del que s'exigia a la NTC atesa la voluntat dels òrgans responsables del Pla envers el sector agrari. La implantació d'hivernacles estarà condicionada per les limitacions derivades del seu impacte territorial.

Aquesta modificació implica canvis en la redacció de la norma 9, en els seus apartats 2 i 3.

## 2.7 Abast de la Modificació en relació a les normatives sectorials

Com s'ha dit abans, la present Modificació número 1 del PTI d'Eivissa només efectua les innovacions normatives necessàries per complir amb els objectius establerts a l'acord al qual va arribar l'equip de govern del Consell Insular d'Eivissa sobre aspectes puntuals de la regulació del Pla territorial insular (PTI) de 2005 i que consten a l'encàrrec efectuat mitjançant resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 i les innovacions necessàries per dotar de coherència el model territorial. Per tant, no es modifiquen la resta de continguts del Pla territorial insular d'Eivissa, ni s'adapten a la legislació actualment vigent, la qual cosa es posposa al moment de la revisió global del Pla territorial la qual, segueix la seva tramitació administrativa.





En concret, no es modifica la delimitació de les categories de sòl rústic ni de les servituds sectorials aplicables, ja que el contingut de la Modificació no afecta de cap manera a les determinacions vigents que són d'aplicació.

Durant la tramitació de la present Modificació número 1 del PTIE s'han rebut informes sectorials de Telecomunicacions, d'Aviació Civil i de la Direcció General d'Emergències i Interior, els quals han suposat la modificació, respectivament, de la norma 18.5.c (i la introducció de disposicions concordants amb la nova regulació de les mesures d'integració), de la Disposició adicional 3a sobre compliment de la legislació aeroportuària, de la Disposició adicional 4a sobre compliment de la normativa de règim hidràulic, la nova Disposició adicional 20a sobre el Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals, així com la introducció en la nova sèrie 4 de plànols de la cartografia de prevenció de riscos d'inundació i de les indústries afectades per la Directiva 2012/18 /UE del Parlament Europeu i del Consell, i l'addició d'una nova sèrie 5 de mapes sobre normativa aeroportuària. Amb posterioritat es va rebre un informe de la Direcció General de Recursos Hídrics que ha motivat la modificació de la norma 18, apartat 5.d, així com la introducció d'una nova lletra f a l'apartat 6, i de la mateixa previsió a la instrucció 5. En tots els casos per alinear-se a la normativa sectorial vigent.

En un altre ordre de coses, es modifica la norma 52.3 del PTIE per tal d'eliminar la limitació a la implantació de noves estacions tècniques de vehicles que suposa el requisit de superfície mínima específica en sòl urbà o urbanitzable.

En el context d'aquesta Modificació i atenent al seu abast, pel que fa a Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes, la normativa d'aquesta Modificació respecta la igualtat de sexes i no ha detectat desigualtats en els aspectes que aborda, per la qual cosa no inclou mesures adreçades a neutralitzar-ne el possible impacte negatiu.

### **2.8 Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

Derivat de la creació del Consell Insular de Formentera i de l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, l'àmbit del present PTI és únicament l'illa d'Eivissa, per la qual cosa s'han d'entendre suprimides del present Pla territorial totes les referències que en el Pla territorial de 2005 s'establien només per a l'illa de Formentera, en el ben entès que hi ha elements comuns entre ambdues illes Pitiüses. Amb aquesta finalitat s'introdueix la nova Disposició adicional 18.

### **3. Suspensió de llicències i autoritzacions fins a l'aprovació definitiva del pla**

En base a l'article 10.1.b) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, simultàniament a l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla territorial d'Eivissa, s'acordarà la suspensió de la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla, de manera que siguin aplicables les determinacions positives establertes en aquesta modificació des del moment de la seua aprovació inicial, és a dir, es pretén que les determinacions positives de la present modificació produeixin efectes des de la seva aprovació inicial, sense perjudici que la seua entrada en vigor es produeixi amb l'aprovació definitiva.

A aquests efectes, es demanarà el corresponent informe a la Comissió de Coordinació de Política Territorial tal i com estableix el citat article 10.1.b) de la LOT, respecte de l'abast i els efectes de la suspensió i la seva adequació al model territorial fixat a les Directrius d'Ordenació Territori.

La suspensió prevista als paràgrafs precedents regirà fins a l'aprovació definitiva del Pla territorial insular o, en tot cas, per un període màxim de dos anys. En qualsevol cas, es podran concedir aquelles llicències i autoritzacions que, a més de complir amb les determinacions legals vigents, compleixin també amb les establertes en el Pla.

En definitiva, 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 al text normatiu d'aquesta modificació.



#### 4. Resum executiu

La present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa (el qual va ser aprovat definitivament pel Ple del Consell el 21 de març de 2005 i va entrar en vigor a l'endemà de la seua publicació al BOIB núm. 50, de 31 de març), deriva de l'acord al qual va arribar l'equip de govern del Consell Insular d'Eivissa relatiu a aspectes puntuals de la regulació original del Pla territorial insular.

La necessitat de modificar el PTI d'Eivissa en determinats aspectes concrets que afecten únicament al sòl rústic, neix de la voluntat de reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. Per tal d'assolir aquest objectiu general, la modificació es desenvolupa en els següents objectius específics:

- Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions.
- Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions.
- Reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal.
- Introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental, de foment de l'agricultura i d'estalvi d'aigua.

Documentalment, la present Modificació consta d'una Memòria justificativa, d'un document de normes de l'ordenació que inclou la nova redacció de les normes modificades o l'explicitació de què han estat derogades, i una nova cartografia pel que fa les Àrees de prevenció de riscos d'incendi i d'inundació (se substitueix la delimitació de les APR d'incendis i d'inundació de la sèrie de plànols 3 "Àrees de protecció de riscos, BIC, LIC i ZEPA", per la que consta a la nova sèrie 4 de mapes "Plànol 4: Àrees de prevenció de riscos d'incendi, d'inundabilitat i indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE"). Així mateix, s'introdueix la sèrie de mapes 5 al Pla territorial insular d'Eivissa per adaptar-se a la normativa sectorial vigent en matèria aeroportuària. La documentació també inclou l'Estudi ambiental estratègic, el seu resum no tècnic i el document resum de la tramitació ambiental.

La Modificació número 1 del PTI d'Eivissa només afecta el sòl rústic de l'illa d'Eivissa a través de les innovacions normatives necessàries per complir amb els objectius citats abans, juntament amb les necessàries per dotar de coherència el model territorial i alinear-se amb les normatives sectorials quan així s'ha indicat per part de les administracions competents. Per tant, no es modifiquen la resta de continguts del Pla territorial insular d'Eivissa, ni s'adapten a la legislació actualment vigent, la qual cosa es posposa al moment de la revisió global del Pla territorial.

A nivell normatiu, les modificacions per assolir els objectius exposats tenen un abast limitat i només afecten, parcialment, les següents disposicions:

- Norma 9. Règim de les activitats en les categories del sòl rústic
- Norma 10. Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic
- Norma 11. Condicions específiques de l'ús d'allotjament turístic en sòl rústic
- Norma 13. Edificacions, instal·lacions i habitatges unifamiliars existents en sòl rústic
- Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions
- Norma 16. Segregacions i divisions de finques en sòl rústic
- Norma 18. Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic



- Norma 20. Tancaments de finques
- Norma 52. Infraestructura del transport
- Disposició addicional 3. Compliment de la legislació aeroportuària.
- Disposició addicional 4. Compliment de la normativa de règim hidràulic
- Instrucció 5. Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic

I s'introdueixen les següents disposicions de nova redacció:

- Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera
- Disposició addicional 19. Aplicació de la norma 16.5 a segregacions ja autoritzades
- Disposició addicional 20. Pla especial de protecció en front al risc d'incendis forestals
- Instrucció 7. Documentació específica per a l'autorització de desvinculacions en sòl rústic

Finalment, es deroga la Disposició addicional 16, sobre finques en SRC-F resultants de l'agrupació d'altres. També es deroga la Instrucció aprovada per la CIOTUPHA el 20 de juny de 2005 (publicada al BOIB núm. 104 de 12/07/2005) i, posteriorment modificada pel que fa al contingut documental per acord de la CIOTUPHA de 15 de novembre de 2006 (BOIB núm. 166, de 23 de novembre de 2006).

Simultàniament a l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla territorial d'Eivissa, s'acordà la suspensió de la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla, de manera que siguin aplicables les determinacions positives establertes en aquesta modificació des del moment de la seua aprovació inicial (d'acord amb l'article 10.1.b de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial). Aquesta suspensió regí fins a l'aprovació definitiva del Pla territorial insular. En qualsevol cas, es pogueren concedir aquelles llicències i autoritzacions que, a més de complir amb les determinacions legals vigents, complien també amb les establertes en el Pla.

## **5. Avaluació ambiental i econòmica de la Modificació**

En relació a l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació número 1 del PTIE, la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix que se sotmetran a avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, i també les modificacions d'aquests, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, en determinats casos. Per tant, entre la documentació que integra la Modificació del PTI d'Eivissa, s'ha inclòs el l'Estudi ambiental estratègic, amb els continguts establerts legalment i els derivats del document d'abast emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. La Declaració ambiental estratègica sobre la present Modificació del PTIE va ser acordada pel ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en sessió de 14 de març de 2019 i publicada al BOIB núm. 44, de 6 d'abril.



Pel que fa als possibles efectes directes en termes econòmics o financers, el conjunt de mesures que inclou aquesta Modificació del PTIE, no presenta afeccions que hagin de ser avaluades segons la legislació urbanística estatal ni autonòmica, atès que no s'ordena cap actuació de transformació urbanística, ni efectua l'ordenació, ni preveu l'execució d'actuacions sobre sòl urbà o urbanitzable. En definitiva, totes les determinacions que comprèn la Modificació són referents al sòl rústic.

Pel que fa als efectes sobre els recursos naturals, el contingut de la Modificació és netament favorable en termes de sostenibilitat i conservació, atès que les mesures que implementa la Modificació (reducció de l'aprofitament urbanístic en sòl rústic, prohibició d'implantar habitatges i usos turístics a les categories de sòl amb majors valors naturals, ecològics i paisatgístics, foment de l'estalvi d'aigua, etc.) suposen una millora respecte de la situació prèvia a la Modificació pel que fa a la reducció d'impactes sobre el medi ambient i el paisatge, els quals redundaran en una millor conservació dels seus valors. Al seu torn, aquest efecte positiu implicarà la millora de la qualitat ambiental i del paisatge, cosa que es reflectirà en la millora de la sostenibilitat territorial. És a dir, la Modificació del PTIE no només no provocarà danys sobre la qualitat ambiental, el paisatge o els recursos naturals, sinó que el seu efecte sobre aquests elements és manifestament positiu respecte de la situació preexistent a la Modificació, de manera que les mesures que estableix incideixen favorablement en el manteniment del patrimoni natural i paisatgístic.

## II: NORMES D'ORDENACIÓ

### TEXT NORMATIU DE LA MODIFICACIÓ NÚMERO 1 DEL PLA TERRITORIAL D'EIVISSA

#### NORMES D'ORDENACIÓ

Es modifiquen les normes de l'ordenació del Pla territorial insular d'Eivissa en els aspectes que s'especifiquen tot seguit:

1. Es modifiquen els apartats 2.1.1.d, 2.1.2.b, 2.1.2.c, 2.4.3, 3.1.1.d, 3.1.2.b, 3.1.2.c, 3.4.3 i 6.4.3 de la Norma 9, els quals tendran la següent redacció:

«**Norma 9. Règim de les activitats en les categories del sòl rústic**

.../...

2 Àrees Naturals d'Especial Interès SRP-ANEI

2.1 Sector primari

2.1.1 Activitats extensives

.../...

d. Agricultura extensiva: Admeses, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari.

.../...

2.1.2 Activitats intensives:



.../...

*b. Agricultura intensiva: Admeses, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari.*

*c. Hivernacles: Admeses; sense que es modifiqui l'orografia dels terrenys i condicionats per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.*

.../...

*2.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Prohibit.*

.../...

*3 Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic SRP-ARIP*

*3.1 Sector primari*

*3.1.1 Activitats extensives*

.../...

*d. Agricultura extensiva: Admeses, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari.*

.../...

*3.1.2 Activitats intensives:*

.../...

*b. Agricultura intensiva: Admeses, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari.*

*c. Hivernacles: Admeses; sense que es modifiqui l'orografia dels terrenys i condicionats per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.*

.../...

*3.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Prohibit, excepte quan se situï fora d'APR d'incendi, en què serà ús condicionat segons l'assenyalat a la norma 10.*

.../...

*6. Sòl Rústic Forestal SRC-F*



.../...

#### 6.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Prohibit

.../... »

2. Es modifiquen els apartats 1.3 i 4 de la Norma 10 i s'hi introdueixen els nous apartats 1.5 i 5. En conseqüència, la Norma 10 tindrà la següent redacció:

#### «Norma 10. Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic

1 L'ús d'habitatge unifamiliar aïllat, en les categories en què no resulti prohibit, estarà condicionat al compliment dels següents requisits, que el planejament general podrà desenvolupar més restrictivament:

1.1 Que aquest ús no estigui prohibit en la zona on pretengui implantar-se i que es compleixin les condicions que s'hi estableixin.

1.2 Que no s'ubiqui en zona determinada com a inedificable i s'ajusti a les condicions que per a la zona del seu emplaçament concret es defineixin.

1.3 Que quan suposi construcció de noves edificacions o canvi d'ús d'unes altres ja existents, resulti un sol habitatge per parcel·la, que haurà de comptar almenys amb la superfície assenyalada per a tal ús pel planejament general que, en tot cas, no podrà ser inferior a:

a. 25.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRP-ARIP, superfície que es reduirà en un 25 % en els supòsits i condicions contemplats en l'article 14 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

b. 25.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRC-F, aquesta superfície es reduirà en un 25 % en els mateixos supòsits i condicions contemplats a l'apartat anterior.

c. 15.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRC-AT i SRC-SRG.

d. La definida, si s'escau, per a la Unitat paisatgística en la qual s'incloguin els terrenys.

1.4 Que la parcel·la on pretengui implantar-se l'ús d'habitatge unifamiliar no procedeixi d'una parcel·lació urbanística, en els termes que es defineixen en el PTI.

1.5 Que la implantació de l'habitatge suposi el manteniment i, si s'escau, la recuperació de la finca on s'implanti i dels seus valors, per a la qual cosa caldrà executar, com a mínim, les actuacions previstes a la norma 18.6.

2 Pel que fa a la seua tipologia funcional, el programa i la distribució del conjunt de les dependències seran els inequívocs per constituir un únic habitatge unifamiliar que no podrà, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seua grandària, reiteració o excessiu nombre, el seu caràcter unifamiliar.

3 S'admetran els habitatges conformats per edificacions discontinues, quan estiguin constituïdes per un nucli principal destinat pròpiament a habitatge i annexos destinats

a serveis auxiliars o complementaris que hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

a. La seua distància al nucli principal no podrà ser superior a 25 metres.





- b. Tendran una única planta d'altura.
- c. La superfície construïda conjunta dels annexos no superarà el 20 % de la del nucli principal.
- d. Podran contenir un dormitori i, com a màxim, un nombre d'ells igual o inferior a 1/3 dels situats en el nucli principal.
- e. Conformaran amb el nucli principal un únic habitatge i no podran configurar-se com a habitatges independents ni obtenir cèdules d'habitabilitat independents.
- f. Es dissenyaran com a part inseparable del nucli principal a fi d'aconseguir un resultat formal i estètic coherent.

4 Resultaran d'aplicació a les edificacions destinades a ús d'habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els annexos destinats a aquest ús, els següents paràmetres que el planejament general podrà fixar més restrictivament:

- a. Separació de límits de parcel·la: 10 metres mínim.  
En cas que sigui necessari degut a les condicions de la vegetació dels voltants, la separació de límits de la parcel·la haurà de ser 30 m per tal de poder executar la faixa perimetral de baixa combustibilitat, sense perjudici de l'aplicació de les condicions d'integració paisatgística i mediambiental previstes en el PTI. A efectes de determinar l'existència d'aquesta necessitat se sol·licitarà informe a l'administració competent en matèria d'incendis forestals.
- b. Superfície construïble màxima: A SRP-ARIP i SRC-F,  $0,0084 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ; a la resta de categories de sòl rústic,  $0,014 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- c. Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la: A SRP-ARIP i SRC-F, 1,2 %; a la resta de categories de sòl rústic, 2 %.
- d. El volum màxim del conjunt de les edificacions és de  $900 \text{ m}^3$  i la disposició i les característiques dels annexos hauran de singularitzar el seu impacte, tal com estableix l'article 28.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.

5 No es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats en els següents terrenys:

- a. Les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI) i les seues àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP),
- b. Les àrees de protecció territorial (SRP-APT),
- c. Els inclosos a la zona I,
- d. Els inclosos en la Xarxa Natura 2000,
- e. Els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, alhora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi de la sèrie 4 de mapes d'aquest Pla Territorial Insular,
- f. Els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular, o pels instruments de planejament que s'hi han adaptat, com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F).»

3. A la norma 11, es deixa sense contingut l'apartat 4 i s'hi afegeix un nou apartat 8è, amb la següent redacció:

«8 No es permeten les noves activitats turístiques als habitatges situats en els terrenys als quals es refereix l'apartat 5 de la norma 10.»

4. Es modifica l'apartat 4 de la Norma 13, el qual queda redactat de la següent forma:

«4. Pel que fa a l'ampliació dels habitatges existents, s'aplicaran els paràmetres de l'apartat 4 de la norma 10. No obstant, no es permet l'ampliació dels habitatges situats en els terrenys on l'ús d'habitatge es trobi prohibit. Excepcionalment, en els habitatges tradicionals situats en SRC-Forestal, Xarxa Natura i ARIP que a l'hora siguin ZAR d'incendis, es permetran petites ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins del propi volum i sempre que no se superin els paràmetres establerts per la present modificació per als nous usos d'habitatge.



*Així mateix, es podrà dur a terme l'ampliació dels habitatges tradicionals existents, sempre que el règim de protecció del Patrimoni Històric o la qualificació dels terrenys no ho impedeixin, mitjançant la reforma i canvi d'ús de les construccions tradicionals existents en l'entorn com a annex o annexos de l'habitatge, sense que resulti d'aplicació el percentatge màxim del 20% dels annexos previst a la Norma 10.3.c), i sempre que el conjunt compleixi amb els paràmetres d'ocupació i superfície construïble màxima establerts per a l'ús d'habitatge, la superfície total dels annexos no superi el 50% de la superfície del nucli principal i es mantengui la tipologia tradicional.*

*Als efectes d'ampliació dels habitatges tradicionals existents el volum màxim d'aquests i els seus annexos tradicionals es computarà multiplicant la superfície construïda per una alçada de 3 metres en aquelles parts del conjunt que superin els tres metres d'alçada.*

*A efectes de l'aplicació dels tres paràgrafs anteriors s'entendrà que són tradicionals els habitatges i construccions existents l'any 1956, sense perjudici de que hagin set objecte de reformes o ampliacions que comptin amb llicència.»*

5. Es modifica l'apartat 2 de la Norma 14, el qual tindrà la següent redacció:

*«2 A l'efecte d'aplicació de la regla, seran computables els terrenys inclosos en totes les categories i zones amb excepció dels qualificats com a àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI), com a àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) o com a àrees de protecció territorial de costa (SRP-APTcosta).»*

6. Es modifiquen els apartats 6, 7, 9, 10 i 11 de la Norma 16, els quals tendran la següent redacció:

**«Norma 16. Segregacions i divisions de finques en sòl rústic**

*.../...*

*6 En el cas que es pretengui segregar, dividir o fragmentar, una superfície de terreny d'una finca en la qual hi ha implantats un o més habitatges, prèviament a la seua autorització haurà de tramitar-se el corresponent expedient municipal de desvinculació, previst a l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, que es podrà integrar en el de segregació i en el qual s'haurà d'acreditar que es compleixen els requisits exigits a aquesta norma 16. En els casos en què del resultat de la desvinculació en resulti alguna finca que pugui ser susceptible d'autoritzar-hi la implantació d'un habitatge unifamiliar aïllat, s'haurà de sol·licitar informe previ al Consell Insular, el qual serà vinculant respecte del compliment dels requisits de parcel·la mínima i d'aprofitament màxim, adjuntant tota documentació necessària segons la instrucció 7 d'aquest Pla.*

*Quan sobre la finca objecte de l'expedient municipal de segregació/desvinculació, hi hagi un ús condicionat diferent del d'habitatge, haurà de comptar amb la prèvia declaració d'interès general.*

*La resolució de l'informe previst en el primer paràgraf correspondrà a la persona titular del departament del Consell Insular d'Eivissa que tenguí atribuïdes les competències en matèria d'urbanisme.*

*7 El disposat en els apartats 2, 3 i 4 d'aquesta Norma no serà d'aplicació quan es compleixi l'exigut en la Norma 15 i es tracti de finques registrals resultants de la divisió, segregació i fragmentació –efectuades per una sola vegada– practicades en document públic en virtut d'actes dispositius derivats de successió testada i/o intestada o que siguin necessaris per portar a terme la partició dels béns per raó hereditària o per procedir al pagament de la legítima, o quan es tracti de donacions o pactes successoris de pares a fills, en els termes que l'article 14 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears estableix i sempre que el nombre de finques derivades d'aquestes operacions no superi el nombre de fills del donant o de la persona que atorga el pacte successori.*

*.../...*

*9 A les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o per successió testada i/o intestada i es compleixin les regles anteriors. En aquest cas, no s'exigirà que la finca romanent de la matriu es transmeti per donació a un fill o per herència, tot havent de complir aquesta finca amb les regles anteriors.*

*Les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn de l'excepció prevista en el paràgraf anterior només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.*

*A les finques adquirides a partir del dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o successió testada i/o intestada no es podrà aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9.*

*10 Juntament amb la sol·licitud de llicència per a la construcció de nous habitatges que es presenti davant l'ajuntament corresponent s'hauran de presentar certificats expedits pel Registre de la Propietat, acreditatius de l'historial registral complet de la finca que es pretén edificar i de totes les finques relacionades amb ella, és a dir, de les finques de procedència i de les resultants, des de 17 de juliol de 1997, de manera que quedi constància de totes les segregacions, divisions, fragmentacions o agrupacions que hagin sofert les finques implicades, així com dels títols pels quals s'adquireix la seua propietat. Tots aquests certificats han de tenir una antiguitat màxima de tres mesos.*

*11 Les llicències municipals de segregació hauran de fer constar les limitacions quant a la construcció d'habitatges que del contingut d'aquesta Norma es deriven i establiran la necessitat de la seua constància registral com a condició limitativa de llicència.»*

**7.** A la Norma 18, es modifica l'apartat 5 i s'hi afegeixen els apartats 6 i 7, amb la següent redacció:

**«Norma 18. Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic**

.../...

**5** A l'efecte de la seua adaptació a la resta de condicions:

- a. Cap construcció o instal·lació podrà afectar elements de valor etnogràfic o cultural existents en la parcel·la.*
- b. Hauran de definir-se, d'acord amb la regulació que en la Norma 21 s'estableix, el traçat i el tractament dels camins d'accés a l'edificació, de manera que es redueixi al màxim el seu impacte, així com les característiques de les infraestructures de proveïment d'aigua, energia i telecomunicacions.*
- c. Les escomeses d'energia i telecomunicacions a les edificacions, en tota la longitud que discorri dins de la finca objecte de l'expedient de construcció d'un nou habitatge o de declaració d'interès general, han de ser sempre soterrades.*  
*Anirà a càrrec de la persona promotora l'execució de les conduccions subterrànies per a l'abastament dels esmentats serveis, amb les condicions tècniques exigibles en cada moment i la seva posada a disposició dels operadors, en els trams que discorren dins la finca.*
- d. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar. Quan les edificacions ubicades en sòl rústic no es puguin connectar a xarxes de clavegueram han de disposar del sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i que compleixi amb les característiques tècniques i els rendiments exigits en el Pla hidrològic vigent.*



- e. L'enllumenat dels espais exteriors serà el mínim necessari, es disposarà de forma que es minimitzi la contaminació lumínica i s'ajustarà a l'horari d'encesa definit per a la il·luminació ornamental.
- f. Cas d'existir en la parcel·la tancaments contraris als autoritzats pel PTI, hauran de substituir-se per aquests.
- g. Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats 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 15 m<sup>3</sup>.
- h. L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no podrà donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca. El volum d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no podrà excedir els 60 m<sup>3</sup>. L'acabat interior de les piscines evitarà els colors cridaners.
- i. Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats han de preveure la creació i manteniment de mesures per a la defensa contra incendis de vegetació.

6. La sol·licitud de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats en sòl rústic 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, independentment de la seua superfície, 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 fruïteres 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 el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.
- e. El traçat de les conduccions enterrades per als serveis d'energia elèctrica i telecomunicacions ha de discórrer per camins existents o que s'autoritzin amb el projecte, llevat que altres solucions siguin ambientalment més favorables i s'autoritzin expressament per la CIOTUPHA.
- f. Usar espècies autòctones i de baix requeriment hídric en el disseny i execució del jardins, així com al seu reg amb aigües pluvials i/o regenerades.

7. No es podrà atorgar el certificat final d'obra municipal de l'edificació sense verificar l'execució de les mesures d'integració paisatgística i ambiental de l'apartat anterior, en els termes que constin a l'annex al projecte exigint a l'apartat 1.1.f. de la Instrucció 5a "Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic" del PTIE.»

8. Es dona nova redacció a la Norma 20, amb el següent contingut:

**«Norma 20. Tancaments de finques**

- 1. Els tancaments de les finques i de l'entorn de les 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 i no es pot coronar el tancament amb filferro amb punxes.
- 2. En les explotacions agràries, els tancaments per al ramat podran superar l'alçada d'un metre, sempre que siguin diàfans tradicionals i resultin necessaris per a què no en surtin els animals o per protegir els conreus de la finca del ramat.
- 3. En el perímetre o entorn immediat dels habitatges, els tancaments d'aquests poden executar-se amb elements vegetals de fins a 2 metres d'alçada.
- 4. La resta de tancaments estan expressament prohibits. Aquesta prohibició inclou els tancaments vistos de maó, els de bloc ceràmic, els de formigó o els de forja i qualsevol altre que sigui impropï del medi rústic.



5. A més de l'establert en els punts anteriors:

- a. Si una parcel·la està tancada totalment o parcialment amb paret de pedra seca haurà de conservar-se i restaurar-se en la seua totalitat.
- b. Hauran de deixar-se en les fàbriques massisses les separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.
- c. No s'autoritzaran nous tancaments de finques en el pla de Corona i en el pla d'Albarca, i a les zones on no són tradicionals.

6. Excepcionalment, s'admetran fàbriques massisses tradicionals d'altura superior a 1 m en el cas de contenció de terres, canalització d'aigües o per evitar inundacions en camps, sempre que es justifiqui degudament la seua necessitat.

7. Els tancaments de finques hauran de permetre el pas dels mitjans d'emergències.»

9. Es dona nova redacció a l'apartat 3 de la Norma 52, que queda amb la següent redacció:

**«Norma 52 Infraestructura del transport**

.../...

3 En relació amb la implantació de noves instal·lacions d'ITV, no podran situar-se en sòl rústic, llevat d'ampliar l'estació d'ITV existent, i sí en sòl urbà o urbanitzable que admeti la seua implantació.»

10. Es modifica el contingut de la Disposició Addicional 3a (Compliment de la legislació aeroportuària), la qual tindrà la redacció següent:

**«Disposició addicional 3. Compliment de la legislació aeroportuària**

1. En el sòl rústic inclòs en l'àmbit del sistema general aeroportuari d'Eivissa definit com a zona de servei aeroportuari en el Pla director de l'aeroport d'Eivissa aprovat per Ordre FOM/3414/2010 del Ministeri de Foment de 29 de novembre de 2010 (BOE núm. 2, de 3 de gener), l'ús admissible serà exclusivament l'ús públic aeroportuari, i no s'hi admetran usos diferents, com els residencials, entre d'altres.

2. En els àmbits de sòl rústic afectats per les servituds aeronàutiques acústiques de l'aeroport d'Eivissa, no són compatibles les noves construccions per a usos residencials, ni dotacionals educatius o sanitaris, ni s'admeten les modificacions d'ordenació, que suposin un increment del nombre de persones afectades per aquests usos respecte del planejament vigent.

3. A més, en matèria de servituds aeronàutiques:

3.1 Les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa determinen les altures (respecte el nivell de la mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.



3.2 En el cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duïguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels serveis de navegació aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

3.3 A les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pal, mitjans necessaris per a la construcció -incloses les grues de construcció i similars-) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, en la seva actual redacció.

3.4 Les propostes del nou planejament territorial i urbanístic, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits que es trobin afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil d'acord amb la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, per a la qual cosa se sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament, o tràmit equivalent. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.

3.5 El planejament territorial i urbanístic l'àmbit d'ordenació del qual es trobi totalment o parcialment afectat per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, en funció dels seus respectius àmbits de competència, haurà de:

- a) Incorporar entre els seus plànols normatius, els plànols de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.
- b) Assegurar que les seves determinacions d'ordenació en cap cas no incompleixen la normativa relativa a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.»

11. Es deixa sense contingut la Disposició addicional 16 (Finques en SRC-F resultants de l'agrupació d'altres).

12. S'afegeix un nou apartat 6 a la Disposició addicional 4a, sobre compliment de la normativa de règim hidràulic, amb la següent redacció:

**«Disposició addicional 4. Compliment de la normativa de règim hidràulic**

.../...

6. A més de l'anterior, els usos admissibles en sòl rústic a les zones de flux preferent i a les zones inundables estaran limitats per les determinacions derivades dels articles 9bis i 14bis del Reial decret 849/1986, d' 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.»

13. S'afegeix una nova Disposició addicional, la 18a, amb la redacció següent:

**«Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències que en el Pla territorial de 2005 s'establien només per a l'illa de Formentera.

2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE), sense perjudici que puguin existir o existeixin infraestructures, equipaments, serveis, béns i/o recursos a l'illa d'Eivissa, i que també afecten, abasten o se refereixen a l'illa de Formentera, dins el conjunt de les Pitiüses. Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE.»



14. S'afegeix una nova Disposició addicional, la 19a, amb la redacció següent:

**«Disposició addicional 19. Aplicació de la norma 16.5 a segregacions ja autoritzades**

*La condició establerta a la norma 16.5 de què totes les finques resultants d'una mateixa finca han de complir les regles de la norma 16, es considerarà satisfeta en els casos en què s'hi hagin efectuat segregacions complint amb la normativa d'aplicació en el seu moment i posteriorment hagin resultat afectades per canvis normatius, quan constin en escriptura notarial o equivalent.*

*L'anterior, sense perjudici que la finca sobre la que es tramita l'expedient hagi de complir amb tota la normativa vigent.»*

15. S'afegeix una nova Disposició addicional, la 20a, amb la redacció següent:

**«Disposició addicional 20. Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals**

*En el moment en què el Govern de les Illes Balears aprovi el nou Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals, les seues determinacions quedaran incorporades al PTIE.»*

16. S'afegeix una nova lletra f al subapartat 1.1, dins l'apartat 1 de la Instrucció 5 (Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic) de ANNEX II: INSTRUCCIONS TÈCNIQUES, amb la següent redacció:

*«f. Annex 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:*

*i. 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) i reduir el risc d'incendis mitjançant l'adopció de les mesures necessàries que garanteixen la seguretat dels habitatges així com el compliment de la legislació vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals i d'emergències.*

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

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

*iv. Reduir l'impacte de l'edificació sobre el cel nocturn, tot garantint el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.*

*v. El traçat de les conduccions soterrades per als serveis d'energia elèctrica i telecomunicacions haurà de discórrer per camins existents o que s'autoritizin amb el projecte, llevat que altres solucions siguin ambientalment més favorables i s'autoritizin expressament per la CIOTUPHA.*

*vi. Usar espècies autòctones i de baix requeriment hídric en el disseny i execució del jardins, així com al seu reg amb aigües pluvials i/o regenerades.»*

17. S'afegeix una nova Instrucció, la número 7 (Documentació específica per a l'autorització de desvinculacions en sòl rústic), dins ANNEX II. INSTRUCCIONS TÈCNIQUES, i queda sense contingut la Instrucció aprovada per la CIOTUPHA el 20 de juny de 2005 (publicada al BOIB núm. 104 de 12 de juliol de 2005) i, posteriorment modificada pel que fa al contingut documental per acord de la CIOTUPHA de 15 de novembre de 2006 (BOIB núm. 166, de 23 de novembre de 2006).



Aquesta nova Instrucció 7, tindrà la següent redacció:

**«Instrucció 7. Documentació específica per a l'autorització de desvinculacions en sòl rústic**

*En el procediment dels expedients de desvinculació de parcel·les a què es refereix l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i l'article 16 d'aquest Pla, la documentació que és necessari aportar per la persona promotora per a la tramitació i resolució dels expedients és la següent:*

*1. Sol·licitud de la persona interessada o del seu representant (si s'escau).*

*En el cas de persones jurídiques: escriptura pública de constitució de la societat promotora on s'identifiqui el representant legal o similar.*

*En el cas de persones físiques documentació que n'acrediti la representació.*

*2. Indicació de l'expedient de sòl rústic autoritzat del qual deriva la vinculació, quan s'escaigui.*

*3. Documentació tècnica de la desvinculació (tota ella firmada per tècnic/a competent).*

*Haurà de contenir:*

*- Memòria explicativa*

*A més de la descripció de les característiques de la segregació prevista, indicació de si la desvinculació i posterior segregació es predica a efectes de donació o d'herència en els supòsits admesos pel PTIE, i en aquests casos, identificació de tots els adjudicataris de les parcel·les amb el nom complet, el DNI i la relació de parentesc.*

*- Plànols:*

*• Mapes de situació a escala 1:5.000 i 1:10.000.*

*• Fotografia aèria sobre la qual es grafii la delimitació de la parcel·la.*

*• Plànol de la parcel·la de la qual se'n vol desvincular una altra. Escala 1:500. Amb indicació de la seua superfície i partions. Haurà d'incorporar els límits de les categories de sòl rústic de les normatives urbanístiques vigents (PTI, planejament municipal, etc.).*

*• Plànol de la parcel·la que es vol desvincular. Escala 1:500. Amb indicació de la seua superfície i partions.*

*• En el cas de finques segregades després del 16 de juliol de 1997, s'han d'aportar mapes de situació de la finca de procedència, a escala 1:5.000 o de més detall, en els quals es delimitin la finca originària i totes les finques resultants d'aquestes operacions, inclosa la matriu, amb indicació de la superfície de les diferents qualificacions de cada finca segons el planejament municipal i el PTIE; i del seu número de finca registral i, així mateix, es grafii totes les edificacions existents en aquestes finques i se n'indiqui l'ús actual.*

*- Fitxa urbanística de la finca matriu i de cadascuna de les finques resultants*



- Reportatge fotogràfic de totes les edificacions que hi hagi a la finca matriu

El reportatge haurà de fer possible identificar correctament totes les façanes de cadascuna de les edificacions i construccions de la finca matriu.

4. Acreditació de la legalitat de l'habitatge.

Certificat municipal d'antiguitat en cas que l'habitatge i/o les edificacions siguin anteriors a 1956; en la resta de casos, llicències municipals d'obra.

5. Mapa de situació en format digital de la finca matriu i les finques a segregar.

El mapa de situació es presentarà en un arxiu d'extensió dxf, dwg o dgn i estarà georeferenciat al Mapa Topogràfic de les Illes Balears. L'arxiu haurà d'incloure la delimitació de la parcel·la original i de la/es parcel·la/es que se'n desvincula en una única polilínia tancada, en una capa o capes independents.

6. Historial registral complet de la finca que es pretén segregar i el de totes les finques relacionades amb aquesta des del 17 de juliol de 1997.

Certificació del registre de la propietat (historial registral complet) referida a la finca registral que es pretén desvincular, amb una antiguitat màxima de tres mesos, i el de totes les finques relacionades amb aquesta (finques de procedència i resultants) des de 17 de juliol de 1997. Original o còpia degudament acarada.

En aquesta documentació hauran de constar totes les segregacions, divisions, fragmentacions, agrupacions etc. que hi hagin sofert les finques implicades així com els títols de propietat (donació, herència, compra, etc.) Tot això per tal de poder reconstruir totes les operacions que s'hagin produït en les finques d'origen i resultants relacionades amb la finca del projecte, per tal de poder verificar el compliment de les normes de segregació i resta de normativa.

7. Taxa desvinculacions.»

### III: INFORME DE 15 DE FEBRER DE 2019 DE CONTESTACIÓ DE LES AL·LEGACIONS I INFORMES D'ADMINISTRACIONS

**Assumpte: Tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa. Informe de valoració de les al·legacions presentades i dels informes emesos**

#### INFORME

Que emeten els serveis tècnics del Departament de Territori i Mobilitat del Consell que subscriuen en relació a les al·legacions i informes formulats a la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), aprovat inicialment per acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 5 de setembre de 2018 (BOIB núm. 112, d'11 de setembre de 2018), d'acord amb allò disposat als articles 10.1.b) i 2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

#### I.- ANTECEDENTS

1.- Al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) número 112, de data 11 de setembre de 2018, es publicà l'edicta núm. 9127 (en versió catalana i castellana) corresponent a l'acord plenari del Consell Insular d'Eivissa, sessió extraordinària de data 5 de setembre de 2018, mitjançant el qual s'acordà aprovar inicialment la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, i l'obertura del període d'informació pública.

L'esmentada publicació inclou així mateix la Memòria justificativa, la Normativa i cartografia objecte de modificació.

D'acord amb allò disposat a l'article 17.1 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, l'aprovació inicial de la Modificació número 1 del PTIE suposa la derogació de la 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 (BOIB número 51, de data 29 d'abril de 2017).

2.- Als apartats tercer, quart i cinquè de l'esmentat acord publicat al BOIB consta:

«.../...

*TERCER.- Disposar la tramitació de la modificació número 1 del PTIE seguint el procediment previst en l'apartat 1 de l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), i en conseqüència, de conformitat amb l'apartat 1.c) i 2 de l'article 10 LOT 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 la modificació número 1 del PTIE, acompanyat del seu Estudi Ambiental Estratègic, per un termini de **QUARANTA-CINC (45) DIES HÀBILS**, mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), al tauler d'edictes de la corporació, en dos dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa i a la corresponent seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)), per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que consideri pertinents.*

*La documentació sotmesa a informació pública inclou, així mateix, un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic de la modificació número 1 del PTIE.*

*Aquest acord i la documentació integrant de la present modificació aprovada inicialment podrà ser consultada en horari d'oficina del Consell Insular, 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.*

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

*Es faculta als serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a l'obertura del període d'informació pública, esmenin els errors gramaticals i/o aritmètics que es detectin a la documentació escrita i gràfica.*

*QUART.- Sol·licitar, amb relació a l'àmbit de les competències respectives, informe al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de l'illa d'Eivissa i a tots els organismes de l'administració de l'Estat, a través de la Delegació del Govern a la Comunitat Autònoma o bé directament, que tinguin incidència en matèria d'ordenació territorial, en aplicació de la legislació sectorial vigent.*

*Així mateix, realitzar la consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, les quals disposaran d'un termini de 45 DIES HÀBILS per emetre els informes i al·legacions que considerin pertinents.*

*CINQUÈ.- Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació número 1 del PTIE, la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament de les llicències i/o a autoritzacions d'edificació i/o construcció que no s'ajustin o contradiguin les determinacions contingudes a la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa inicialment aprovada. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.*

*En qualsevol cas, poden concedir-se aquelles llicències i/o autoritzacions que a més de complir les determinacions vigents, compleixin també amb les determinacions establertes a la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa aprovada inicialment.*

*De la suspensió, únicament n'estarà exclosa l'apartat 6è de la norma 16, sobre el règim de les desvinculacions, ja que aquesta nova regulació sobre desvinculacions serà aplicable a partir de l'aprovació definitiva de la present Modificació del PTIE.*

*Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa, i es mantendran fins a la seua aprovació definitiva.»*

3.- L'edicta d'obertura del període d'informació pública de la mencionada Modificació núm. 1 del PTIE va ser publicat als diaris locals, Diario de Ibiza i Periódico de Ibiza en data 12 de setembre de 2018.

4.- L'edicta es va exposar, així mateix, al tauler d'anuncis de la seu electrònica d'aquesta Corporació, per informació pública durant el termini de **QUARANTA-CINC DIES HÀBILS**, comptadors des del dia 12 de setembre de 2018. A l'edicta una llista amb tota la documentació de l'expedient enllaçada, identificada amb una descripció de cada document i el seu corresponent Codi Segur de Verificació, de forma que clicant damunt es podia accedir al contingut de cada document.

Així mateix tota la documentació integrant de la citada Modificació fou posada a disposició de les persones interessades -en paper- a la Secció de Territori, a la quarta planta de la seu del Consell Insular a partir del mateix dia 12 de setembre de 2018.

I finalment, a partir del dia 12 de setembre de 2018 també va estar disponible a la web del Consell d'Eivissa, la documentació completa de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), de conformitat amb l'Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 5 de setembre de 2018, d'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa i obertura del període d'informació pública.

Aquest contingut apareix enllaçat a l'apartat de tauler d'anuncis i a l'apartat de notícies de la pàgina principal del Consell d'Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)) i permet accedir mitjançant enllaç al tauler d'anuncis i edictes electrònics de la Seu electrònica del Consell d'Eivissa, a la documentació completa de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE).

El termini d'informació pública general finalitzà el dia 15 de novembre de 2018.

5.- Entre els dies 17 i 28 de setembre de 2018 varen tenir entrada en els respectius registres les sol·licituds:

- a) d'informe de conformitat amb l'article 10.1.d) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial i allò establert a l'apartat quart de l'acord plenari de dia 5 de setembre de 2018, als Ajuntaments de l'illa d'Eivissa, al Govern de les Illes Balears, a la Delegació del Govern a les Illes Balears, a Defensa, a Economia i Hisenda, a Telecomunicacions, a l'Institut Balear de la Dona, al Consell Econòmic i Social i així mateix es comunicà l'aprovació inicial al Consell Insular de Formentera.
- b) de consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el segon paràgraf de l'apartat quart de l'acord plenari de dia 5 de setembre de 2018, les quals disposen d'un termini de 45 DIES HÀBILS per emetre els informes i al·legacions que considerin pertinents.

La justificació de la sol·licitud consta a l'expedient administratiu.



6.- Durant el termini d'exposició pública s'han presentat un total de 256 al·legacions.

Així mateix, s'han rebut els següents informes per ordre cronològic de la seva recepció:

1.- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (amb RGE 21254, de dia 1 d'octubre de 2018).

2.- Delegació d'Economia i Hisenda a Illes Balears (amb RGE 21641, de 8 d'octubre de 2018).

3.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb RGE 22597, de 16 d'octubre de 2018).

4.- Institut Balear de la Dona (amb RGE 23205, de 23 d'octubre de 2018).

5.- Delegació del Govern a les Illes Balears (amb RGE 24156, de 5 de novembre de 2018).

6.- Ajuntament de Sant Joan de Labritja (amb RGE 25417, de 15 de novembre de 2018).

7.- Consell de Formentera (amb RGE 25750, de 20 de novembre de 2018).

8.- Ministeri de Defensa (amb RGE 25994, de 22 de novembre de 2018).

9.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (amb RGE 26002, de 22 de novembre de 2018).

10. Secció de Medi Ambient del Departament d'Economia, Hisenda, Medi Ambient, Medi rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa (emès el 23 de novembre de 2018).

11.- Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 26524, de 29 de novembre de 2018).

12.- Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment (amb RGE 27069, de 7 de desembre de 2018).

13.- Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1521, de 31 de gener de 2019).

14.- Servei de Planificació del Medi Natural de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1773, de 5 de febrer de 2019).

## II.- TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ D'ALTRES ADMINISTRACIONS.

### A. ÍNDEX D'AL·LEGACIONS

S'han presentat un total de 256 al·legacions per persones físiques i jurídiques.

A aquests efectes, disposa l'apartat 3 de l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques:





**“Article 83. Informació pública.**

.../...

3. La incompareixença en aquest tràmit no impedeix els interessats d'interposar els recursos procedents contra la resolució definitiva del procediment.

La compareixença en el tràmit d'informació pública no atorga, per si mateixa, la condició d'interessat. **No obstant això, els qui presentin al·legacions o observacions en aquest tràmit tenen dret a obtenir de l'Administració una resposta raonada, que pot ser comuna per a totes les al·legacions que plantegin qüestions substancialment iguals.**”

De les 256 al·legacions presentades:

|                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| 230 al·legacions | Model-1                                   |
| 4 al·legacions   | Model-2                                   |
| 2 al·legacions   | Sense contingut (No consta cap motivació) |
| 20 al·legacions  | Individualitzades                         |

A l'hora de donar complida resposta a allò al·legat durant el tràmit d'informació pública per les diferents persones al·legants i atès que moltes de les al·legacions presentades són idèntiques en el seu contingut, s'ha optat per classificar les al·legacions presentades segons dos models. Així, s'han identificat 2 models d'al·legacions (Model 1 i Model 2). Així, la resposta es farà conjunta per a cada model.

A més de l'anterior, s'han presentat 20 al·legacions individualitzades que es contestaran de forma individualitzada (de la 1 a la 20) en allò que faci referència al contingut de la Modificació núm. 1 del PTIE. També s'han rebut tota una sèrie d'informes que s'havien sol·licitat amb ocasió de l'aprovació inicial.

A les següents dues al·legacions no es pot donar resposta atès que en la instància presentada no es conté cap motivació, ni document adjunt (si bé es pot consultar pels al·legants les respostes oferides a la resta d'al·legacions):

| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018024534        | 09/11/2018      | 041437614-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025035        | 14/11/2018      | 041420652-K            | Consell d'Eivissa                           |

Per tant, a efectes de donar resposta al conjunt de les al·legacions presentades, aquesta resposta es farà, en primer terme, de forma conjunta per als 2 models identificats, en segon lloc, de forma individualitzada, per a cadascuna de les 20 al·legacions individualitzades i en tercer lloc, es donarà resposta als informes rebuts.

Així mateix, als efectes de comunicar una resposta motivada a les al·legacions presentades, es proposa la publicació íntegra d'aquest informe en el BOIB juntament amb la Modificació núm. 1 del PTIE, així com en el portal web del Consell Insular ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)).

Per la qual cosa, com es podria tractar d'un supòsit de cessió o comunicació de dades de caràcter personal de l'article 3.j) de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de Caràcter Personal, amb aquest sistema es dona compliment a allò que estableix l'esmentada Llei, tot procedint a anonimitzar les dades de caràcter personal (no utilitzant els noms de les persones i només posant els números de registre d'entrada de l'al·legació, data de presentació i NIF/CIF de la persona al·legant i administració on es va presentar).

Així mateix, també es proposa establir que una vegada aprovada definitivament la Modificació núm. 1 del PTIE pel Ple del Consell *ex* article 10.1.g) LOT, es comuniqui aquesta aprovació definitiva, mitjançant edicte en 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](http://www.conselldeivissa.es)).

En la següent taula apareixeran ordenades les al·legacions, en ordre creixent, segons la data de la seva presentació. Amb aquest sistema, cada persona al·legant podrà conèixer (en identificar el seu número de NIF/CIF, el número de registre d'entrada de l'al·legació i la data de presentació) la resposta a les seves al·legacions. I com siga que la resposta a les al·legacions es farà conjunta per a cada model, cada persona sabrà on trobar la seva resposta.

I, pel que fa a les 20 al·legacions individualitzades, que no corresponen a cap model assignat, la resposta a aquestes es farà després de la resposta als 2 models identificats i segons el seu número d'ordre, de forma creixent.

A la taula es recull el número de Registre General d'Entrada (RGE) com a número d'anotació, la data de la seva presentació com a data d'anotació, el NIF o CIF de la persona o entitat al·legant, l'administració davant la qual es va presentar i el model concret d'al·legació (Model 1 o Model 2). Així mateix, pel que fa a les 20 al·legacions individualitzades, aquestes es numeren de la 1 a la 20.

Total al·legacions:

| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018000668        | 22/09/2018      | 047251757-M            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018002880        | 26/09/2018      | 041443909-W            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018002896        | 27/09/2018      | 041429723-F            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018021249        | 01/10/2018      | 041453933-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018002952        | 02/10/2018      | 041441533-H            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018021890        | 09/10/2018      | 041433381-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021891        | 09/10/2018      | 041428342-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021893        | 09/10/2018      | 041455579-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021896        | 09/10/2018      | 033512749-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021899        | 09/10/2018      | 046953398-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021901        | 09/10/2018      | 046951532-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021903        | 09/10/2018      | 041451100-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018021905        | 09/10/2018      | 041443277-Z            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022103        | 11/10/2018      | 041436065-R            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l' al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| 2018022105         | 11/10/2018       | 041445530-J             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022113         | 11/10/2018       | 041436250-W             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018003411         | 14/11/2018       | 041448168-Y             | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018022439         | 15/10/2018       | 046950385-W             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022447         | 15/10/2018       | 025595243-S             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022448         | 15/10/2018       | 041440708-K             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022452         | 15/10/2018       | 046955092-V             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022454         | 15/10/2018       | 047254624-C             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022456         | 15/10/2018       | 041443590-M             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022458         | 15/10/2018       | 041445926-H             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022460         | 15/10/2018       | 041432445-S             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022461         | 15/10/2018       | 041445295-P             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022462         | 15/10/2018       | X2549299-W              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022465         | 15/10/2018       | 041433502-Z             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022466         | 15/10/2018       | 041429687-V             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022467         | 15/10/2018       | 041434014-C             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022468         | 15/10/2018       | 041442871-E             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022469         | 15/10/2018       | 041428442-Z             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022471         | 15/10/2018       | 041438411-R             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022474         | 15/10/2018       | 041445070-J             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022476         | 15/10/2018       | 041448963-L             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022478         | 15/10/2018       | 041443615-F             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022494         | 16/10/2018       | 041442884-N             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022496         | 16/10/2018       | 041395626-L             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022497         | 16/10/2018       | 041434635-C             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022499         | 16/10/2018       | 041445758-B             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022500         | 16/10/2018       | 041435713-V             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022502         | 16/10/2018       | 041417902-P             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018022503         | 16/10/2018       | 041431872-V             | Consell d'Eivissa                           |



| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018022504        | 16/10/2018      | 041446492-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018003209        | 25/10/2018      | 041430705-T            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018003211        | 25/10/2018      | 041459510-D            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018003212        | 25/10/2018      | 041459509-P            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018003213        | 25/10/2018      | 041423824-L            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         |
| 2018024524        | 09/11/2018      | G5709384-I             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024528        | 09/11/2018      | 047258026-H            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024529        | 09/11/2018      | 041442092-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024531        | 09/11/2018      | 041442133-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024532        | 09/11/2018      | 047406333-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024534        | 09/11/2018      | 041437614-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024536        | 09/11/2018      | 041441884-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024957        | 14/11/2018      | 041418020-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024960        | 14/11/2018      | 041434054-Z            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024964        | 14/11/2018      | 041445103-T            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024967        | 14/11/2018      | 041448172-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018024996        | 14/11/2018      | 029340016-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025016        | 14/11/2018      | 041453791-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025019        | 14/11/2018      | 041405884-L            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025022        | 14/11/2018      | 041445846-F            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025024        | 14/11/2018      | 074657766-L            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025026        | 14/11/2018      | 041452731-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025028        | 14/11/2018      | 041450290-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025031        | 14/11/2018      | 041420899-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025033        | 14/11/2018      | 041425265-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025034        | 14/11/2018      | 041422298-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025035        | 14/11/2018      | 041420652-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025037        | 14/11/2018      | 047251575-F            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025038        | 14/11/2018      | 041420846-P            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025040        | 14/11/2018      | 041459144-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025041        | 14/11/2018      | 047250332-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025042        | 14/11/2018      | 041421102-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025043        | 14/11/2018      | 041450682-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025045        | 14/11/2018      | 041430920-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025046        | 14/11/2018      | 041420981-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025047        | 14/11/2018      | 041420855-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025049        | 14/11/2018      | 046950407-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025050        | 14/11/2018      | 041430991-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025053        | 14/11/2018      | 041433901-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025056        | 14/11/2018      | 041442754-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025058        | 14/11/2018      | 046950105-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025060        | 14/11/2018      | 078290811-F            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025063        | 14/11/2018      | 041411538-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025065        | 14/11/2018      | 030187885-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025070        | 14/11/2018      | 020265580-G            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025073        | 14/11/2018      | 041430278-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025081        | 14/11/2018      | 041411466-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025085        | 14/11/2018      | 018021157-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025086        | 14/11/2018      | 041430706-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025087        | 14/11/2018      | 041447201-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025090        | 14/11/2018      | 049410340-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025091        | 14/11/2018      | 041429960-Z            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025093        | 14/11/2018      | 046956445-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025095        | 14/11/2018      | 041441751-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025097        | 14/11/2018      | 041432480-G            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025099        | 14/11/2018      | 041425051-G            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025102        | 14/11/2018      | 041436857-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025104        | 14/11/2018      | 047254176-D            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l' al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025106         | 14/11/2018       | 041455863-L             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025109         | 14/11/2018       | 041461445-N             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025111         | 14/11/2018       | 047254175-P             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025112         | 14/11/2018       | 070492836-K             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025113         | 14/11/2018       | 047255830-F             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025146         | 15/11/2018       | B8721981-2              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025147         | 15/11/2018       | 041445183-B             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025148         | 15/11/2018       | 041450583-Y             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025149         | 15/11/2018       | 041423321-E             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025156         | 15/11/2018       | 041448638-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025157         | 15/11/2018       | 041448638-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025188         | 15/11/2018       | 037728168-A             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025229         | 15/11/2018       | 041438990-M             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025231         | 15/11/2018       | 041421588-Z             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025233         | 15/11/2018       | 041447332-K             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025234         | 15/11/2018       | 041422812-L             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025238         | 15/11/2018       | 041444299-R             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025268         | 15/11/2018       | 041439666-Z             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025269         | 15/11/2018       | 035768553-B             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025272         | 15/11/2018       | 041461225-E             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025273         | 15/11/2018       | 041423471-B             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025274         | 15/11/2018       | 041452571-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025275         | 15/11/2018       | 046959633-G             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025276         | 15/11/2018       | 041455436-Y             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025277         | 15/11/2018       | 030796050-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025278         | 15/11/2018       | 041413108-K             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025281         | 15/11/2018       | 041439152-Y             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025282         | 15/11/2018       | 053688641-V             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025283         | 15/11/2018       | 046951021-V             | Consell d'Eivissa                           |





| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025286        | 15/11/2018      | 047253388-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025287        | 15/11/2018      | 041456656-F            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025288        | 15/11/2018      | 006029324-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025289        | 15/11/2018      | X7102204-B             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025290        | 15/11/2018      | 046953944-L            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025291        | 15/11/2018      | 041459440-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025292        | 15/11/2018      | 041436707-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025293        | 15/11/2018      | 041433567-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025294        | 15/11/2018      | 041429448-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025295        | 15/11/2018      | 041458284-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025297        | 15/11/2018      | 041427651-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025298        | 15/11/2018      | 041447642-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025299        | 15/11/2018      | 041426353-H            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025300        | 15/11/2018      | 041454072-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025301        | 15/11/2018      | 046955103-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025302        | 15/11/2018      | 041430623-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025303        | 15/11/2018      | 041429409-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025304        | 15/11/2018      | 041430422-Q            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025305        | 15/11/2018      | 046956525-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025306        | 15/11/2018      | 046951020-Q            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025307        | 15/11/2018      | 041453273-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025308        | 15/11/2018      | 041434888-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025309        | 15/11/2018      | 041450033-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025310        | 15/11/2018      | 041430036-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025311        | 15/11/2018      | 041459288-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025312        | 15/11/2018      | 046954997-Z            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025313        | 15/11/2018      | 041451162-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025315        | 15/11/2018      | 041447602-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025316        | 15/11/2018      | 046954998-S            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025317        | 15/11/2018      | 041433287-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025318        | 15/11/2018      | 041461089-R            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025319        | 15/11/2018      | 041450439-T            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025320        | 15/11/2018      | 041415942-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025321        | 15/11/2018      | 046957977-G            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025322        | 15/11/2018      | 041426045-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025323        | 15/11/2018      | X1493055-X             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025324        | 15/11/2018      | 021951159-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025325        | 15/11/2018      | 078290599-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025326        | 15/11/2018      | 041460852-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025327        | 15/11/2018      | 053120030-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025328        | 15/11/2018      | 041416566-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025329        | 15/11/2018      | 041430994-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025331        | 15/11/2018      | 041434766-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025332        | 15/11/2018      | 041428273-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025333        | 15/11/2018      | 048199137-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025334        | 15/11/2018      | 041457893-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025335        | 15/11/2018      | 041429816-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025336        | 15/11/2018      | 041441959-F            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025337        | 15/11/2018      | 041455197-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025338        | 15/11/2018      | 041448846-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025339        | 15/11/2018      | 041447724-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025340        | 15/11/2018      | 041434675-Z            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025341        | 15/11/2018      | 041432347-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025342        | 15/11/2018      | 041439105-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025343        | 15/11/2018      | 041445111-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025345        | 15/11/2018      | 041434068-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025346        | 15/11/2018      | 041433197-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025347        | 15/11/2018      | 047252907-M            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025348        | 15/11/2018      | 041436978-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025349        | 15/11/2018      | 041436610-V            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025350        | 15/11/2018      | 048992757-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025351        | 15/11/2018      | Y2399391-E             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025352        | 15/11/2018      | 041437523-X            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025354        | 15/11/2018      | 041437614-D            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025355        | 15/11/2018      | 041436037-L            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025356        | 15/11/2018      | 046957976-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025357        | 15/11/2018      | 046957066-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025358        | 15/11/2018      | 047699975-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025359        | 15/11/2018      | 041449105-T            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025361        | 15/11/2018      | 041431607-M            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025362        | 15/11/2018      | 047252738-C            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025363        | 15/11/2018      | 046957976-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025364        | 15/11/2018      | 046959957-Y            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025367        | 15/11/2018      | 041447954-E            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025368        | 15/11/2018      | 046951962-S            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025369        | 15/11/2018      | 041451101-H            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025370        | 15/11/2018      | 041435892-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025371        | 15/11/2018      | 046958901-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025372        | 15/11/2018      | 041447415-N            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025373        | 15/11/2018      | 041434021-G            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025374        | 15/11/2018      | 047253048-P            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025375        | 15/11/2018      | 041435193-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025376        | 15/11/2018      | 041434088-W            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025377        | 15/11/2018      | 046953568-B            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025378        | 15/11/2018      | 041434766-J            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025380        | 15/11/2018      | 041446205-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025381        | 15/11/2018      | 048534305-G            | Consell d'Eivissa                           |



| Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant   | Administració on es va presentar al·legació |
|-------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025383        | 15/11/2018      | 041428746-L              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025384        | 15/11/2018      | 041435131-X              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025385        | 15/11/2018      | 041336820-R              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025386        | 15/11/2018      | 041453814-V              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025387        | 15/11/2018      | X6436079-N               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025388        | 15/11/2018      | 041435544-D              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025389        | 15/11/2018      | X8684938-T               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025390        | 15/11/2018      | 047252890-B              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025391        | 15/11/2018      | 042945453-Z              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025392        | 15/11/2018      | 041442113-T              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025393        | 15/11/2018      | 041455739-X              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025394        | 15/11/2018      | 020840077-F              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025395        | 15/11/2018      | 041431295-S              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025503        | 16/11/2018      | B0702946-5               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025506        | 16/11/2018      | B4501080-8<br>B0702946-5 | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025510        | 16/11/2018      | B0791017-7               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025524        | 16/11/2018      | 001926409-K              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025525        | 16/11/2018      | 001926409-K              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025530        | 16/11/2018      | 00754462-Q               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025532        | 16/11/2018      | 00754462-Q               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025540        | 16/11/2018      | B4501080-8               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025542        | 16/11/2018      | B0705407-5               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025545        | 16/11/2018      | 041459995-B              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025745        | 20/11/2018      | 041455019-A              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025751        | 20/11/2018      | 041452685-S              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025754        | 20/11/2018      | 044822259-C              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025760        | 20/11/2018      | Y5429281-F               | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025775        | 20/11/2018      | 031865217-M              | Consell d'Eivissa                           |



| Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l' al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| 2018025776         | 20/11/2018       | 047407813-Y             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025780         | 20/11/2018       | 020545090-H             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025782         | 20/11/2018       | 041440846-K             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025784         | 20/11/2018       | 041416386-X             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025785         | 20/11/2018       | 047431482-P             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025786         | 20/11/2018       | Y0066953-Z              | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025788         | 20/11/2018       | 041453572-M             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025790         | 20/11/2018       | 047405762-W             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025791         | 20/11/2018       | 041440683-L             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025840         | 21/11/2018       | 020545090-H             | Consell d'Eivissa                           |
| 2018025857         | 21/11/2018       | 041453572-M             | Consell d'Eivissa                           |

Taula d' al·legacions **Model-1**

| Número d' ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l' al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d' al·legació |
|-----------------|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| 1               | 2018000668         | 22/09/2018       | 047251757-M             | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                   |
| 2               | 2018002880         | 26/09/2018       | 041443909-W             | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                   |
| 3               | 2018002896         | 27/09/2018       | 041429723-F             | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                   |
| 4               | 2018021249         | 01/10/2018       | 041453933-K             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 5               | 2018002952         | 02/10/2018       | 041441533-H             | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                   |
| 6               | 2018021890         | 09/10/2018       | 041433381-P             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 7               | 2018021891         | 09/10/2018       | 041428342-Y             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 8               | 2018021893         | 09/10/2018       | 041455579-B             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 9               | 2018021896         | 09/10/2018       | 033512749-R             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 10              | 2018021899         | 09/10/2018       | 046953398-W             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 11              | 2018021901         | 09/10/2018       | 046951532-E             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 12              | 2018021903         | 09/10/2018       | 041451100-V             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 13              | 2018021905         | 09/10/2018       | 041443277-Z             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 14              | 2018022103         | 11/10/2018       | 041436065-R             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |



| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 15             | 2018022105         | 11/10/2018       | 041445530-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 16             | 2018022439         | 15/10/2018       | 046950385-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 17             | 2018022447         | 15/10/2018       | 025595243-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 18             | 2018022448         | 15/10/2018       | 041440708-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 19             | 2018022452         | 15/10/2018       | 046955092-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 20             | 2018022454         | 15/10/2018       | 047254624-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 21             | 2018022456         | 15/10/2018       | 041443590-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 22             | 2018022458         | 15/10/2018       | 041445926-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 23             | 2018022460         | 15/10/2018       | 041432445-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 24             | 2018022461         | 15/10/2018       | 041445295-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 25             | 2018022462         | 15/10/2018       | X2549299-W             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 26             | 2018022465         | 15/10/2018       | 041433502-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 27             | 2018022466         | 15/10/2018       | 041429687-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 28             | 2018022467         | 15/10/2018       | 041434014-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 29             | 2018022468         | 15/10/2018       | 041442871-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 30             | 2018022469         | 15/10/2018       | 041428442-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 31             | 2018022471         | 15/10/2018       | 041438411-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 32             | 2018022474         | 15/10/2018       | 041445070-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 33             | 2018022476         | 15/10/2018       | 041448963-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 34             | 2018022478         | 15/10/2018       | 041443615-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 35             | 2018022494         | 16/10/2018       | 041442884-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 36             | 2018022496         | 16/10/2018       | 041395626-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 37             | 2018022497         | 16/10/2018       | 041434635-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 38             | 2018022499         | 16/10/2018       | 041445758-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 39             | 2018022500         | 16/10/2018       | 041435713-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 40             | 2018022502         | 16/10/2018       | 041417902-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 41             | 2018022503         | 16/10/2018       | 041431872-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 42             | 2018022504         | 16/10/2018       | 041446492-D            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 43             | 2018003209         | 25/10/2018       | 041430705-T            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                  |



| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 44             | 2018003211         | 25/10/2018       | 041459510-D            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                  |
| 45             | 2018003212         | 25/10/2018       | 041459509-P            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                  |
| 46             | 2018003213         | 25/10/2018       | 041423824-L            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                  |
| 47             | 2018024524         | 09/11/2018       | G5709384-I             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 48             | 2018024528         | 09/11/2018       | 047258026-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 49             | 2018024529         | 09/11/2018       | 041442092-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 50             | 2018024531         | 09/11/2018       | 041442133-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 51             | 2018024532         | 09/11/2018       | 047406333-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 52             | 2018024536         | 09/11/2018       | 041441884-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 53             | 2018003411         | 14/11/2018       | 041448168-Y            | Ajuntament de Sant Joan de Labritja         | 1                  |
| 54             | 2018024957         | 14/11/2018       | 041418020-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 55             | 2018024960         | 14/11/2018       | 041434054-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 56             | 2018024964         | 14/11/2018       | 041445103-T            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 57             | 2018024967         | 14/11/2018       | 041448172-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 58             | 2018025016         | 14/11/2018       | 041453791-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 59             | 2018025019         | 14/11/2018       | 041405884-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 60             | 2018025022         | 14/11/2018       | 041445846-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 61             | 2018025024         | 14/11/2018       | 074657766-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 62             | 2018025026         | 14/11/2018       | 041452731-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 63             | 2018025028         | 14/11/2018       | 041450290-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 64             | 2018025031         | 14/11/2018       | 041420899-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 65             | 2018025033         | 14/11/2018       | 041425265-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 66             | 2018025034         | 14/11/2018       | 041422298-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 67             | 2018025037         | 14/11/2018       | 047251575-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 68             | 2018025038         | 14/11/2018       | 041420846-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 69             | 2018025040         | 14/11/2018       | 041459144-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 70             | 2018025041         | 14/11/2018       | 047250332-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 71             | 2018025042         | 14/11/2018       | 041421102-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 72             | 2018025043         | 14/11/2018       | 041450682-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |





| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 73             | 2018025045         | 14/11/2018       | 041430920-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 74             | 2018025046         | 14/11/2018       | 041420981-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 75             | 2018025047         | 14/11/2018       | 041420855-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 76             | 2018025049         | 14/11/2018       | 046950407-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 77             | 2018025050         | 14/11/2018       | 041430991-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 78             | 2018025053         | 14/11/2018       | 041433901-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 79             | 2018025056         | 14/11/2018       | 041442754-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 80             | 2018025058         | 14/11/2018       | 046950105-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 81             | 2018025063         | 14/11/2018       | 041411538-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 82             | 2018025065         | 14/11/2018       | 030187885-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 83             | 2018025070         | 14/11/2018       | 020265580-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 84             | 2018025073         | 14/11/2018       | 041430278-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 85             | 2018025081         | 14/11/2018       | 041411466-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 86             | 2018025085         | 14/11/2018       | 018021157-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 87             | 2018025086         | 14/11/2018       | 041430706-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 88             | 2018025087         | 14/11/2018       | 041447201-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 89             | 2018025090         | 14/11/2018       | 049410340-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 90             | 2018025091         | 14/11/2018       | 041429960-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 91             | 2018025093         | 14/11/2018       | 046956445-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 92             | 2018025095         | 14/11/2018       | 041441751-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 93             | 2018025097         | 14/11/2018       | 041432480-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 94             | 2018025099         | 14/11/2018       | 041425051-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 95             | 2018025102         | 14/11/2018       | 041436857-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 96             | 2018025104         | 14/11/2018       | 047254176-D            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 97             | 2018025106         | 14/11/2018       | 041455863-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 98             | 2018025109         | 14/11/2018       | 041461445-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 99             | 2018025111         | 14/11/2018       | 047254175-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 100            | 2018025112         | 14/11/2018       | 070492836-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 101            | 2018025113         | 14/11/2018       | 047255830-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |





| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 102            | 2018025147        | 15/11/2018      | 041445183-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 103            | 2018025148        | 15/11/2018      | 041450583-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 104            | 2018025149        | 15/11/2018      | 041423321-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 105            | 2018025231        | 15/11/2018      | 041421588-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 106            | 2018025233        | 15/11/2018      | 041447332-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 107            | 2018025234        | 15/11/2018      | 041422812-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 108            | 2018025238        | 15/11/2018      | 041444299-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 109            | 2018025268        | 15/11/2018      | 041439666-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 110            | 2018025269        | 15/11/2018      | 035768553-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 111            | 2018025272        | 15/11/2018      | 041461225-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 112            | 2018025273        | 15/11/2018      | 041423471-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 113            | 2018025274        | 15/11/2018      | 041452571-Q            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 114            | 2018025275        | 15/11/2018      | 046959633-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 115            | 2018025276        | 15/11/2018      | 041455436-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 116            | 2018025277        | 15/11/2018      | 030796050-Q            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 117            | 2018025278        | 15/11/2018      | 041413108-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 118            | 2018025281        | 15/11/2018      | 041439152-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 119            | 2018025282        | 15/11/2018      | 053688641-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 120            | 2018025283        | 15/11/2018      | 046951021-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 121            | 2018025286        | 15/11/2018      | 047253388-A            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 122            | 2018025287        | 15/11/2018      | 041456656-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 123            | 2018025288        | 15/11/2018      | 006029324-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 124            | 2018025289        | 15/11/2018      | X7102204-B             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 125            | 2018025290        | 15/11/2018      | 046953944-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 126            | 2018025291        | 15/11/2018      | 041459440-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 127            | 2018025292        | 15/11/2018      | 041436707-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 128            | 2018025293        | 15/11/2018      | 041433567-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 129            | 2018025294        | 15/11/2018      | 041429448-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 130            | 2018025295        | 15/11/2018      | 041458284-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |





| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 131            | 2018025297         | 15/11/2018       | 041427651-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 132            | 2018025298         | 15/11/2018       | 041447642-D            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 133            | 2018025299         | 15/11/2018       | 041426353-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 134            | 2018025300         | 15/11/2018       | 041454072-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 135            | 2018025301         | 15/11/2018       | 046955103-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 136            | 2018025302         | 15/11/2018       | 041430623-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 137            | 2018025304         | 15/11/2018       | 041430422-Q            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 138            | 2018025305         | 15/11/2018       | 046956525-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 139            | 2018025306         | 15/11/2018       | 046951020-Q            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 140            | 2018025307         | 15/11/2018       | 041453273-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 141            | 2018025309         | 15/11/2018       | 041450033-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 142            | 2018025310         | 15/11/2018       | 041430036-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 143            | 2018025311         | 15/11/2018       | 041459288-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 144            | 2018025313         | 15/11/2018       | 041451162-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 145            | 2018025315         | 15/11/2018       | 041447602-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 146            | 2018025317         | 15/11/2018       | 041433287-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 147            | 2018025318         | 15/11/2018       | 041461089-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 148            | 2018025319         | 15/11/2018       | 041450439-T            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 149            | 2018025320         | 15/11/2018       | 041415942-A            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 150            | 2018025321         | 15/11/2018       | 046957977-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 151            | 2018025322         | 15/11/2018       | 041426045-D            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 152            | 2018025323         | 15/11/2018       | X1493055-X             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 153            | 2018025324         | 15/11/2018       | 021951159-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 154            | 2018025325         | 15/11/2018       | 078290599-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 155            | 2018025326         | 15/11/2018       | 041460852-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 156            | 2018025327         | 15/11/2018       | 053120030-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 157            | 2018025328         | 15/11/2018       | 041416566-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 158            | 2018025329         | 15/11/2018       | 041430994-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 159            | 2018025331         | 15/11/2018       | 041434766-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |





| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l' al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d' al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| 160            | 2018025332         | 15/11/2018       | 041428273-Y             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 161            | 2018025333         | 15/11/2018       | 048199137-S             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 162            | 2018025334         | 15/11/2018       | 041457893-W             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 163            | 2018025335         | 15/11/2018       | 041429816-P             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 164            | 2018025336         | 15/11/2018       | 041441959-F             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 165            | 2018025337         | 15/11/2018       | 041455197-C             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 166            | 2018025338         | 15/11/2018       | 041448846-V             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 167            | 2018025339         | 15/11/2018       | 041447724-E             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 168            | 2018025340         | 15/11/2018       | 041434675-Z             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 169            | 2018025341         | 15/11/2018       | 041432347-D             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 170            | 2018025342         | 15/11/2018       | 041439105-M             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 171            | 2018025343         | 15/11/2018       | 041445111-P             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 172            | 2018025345         | 15/11/2018       | 041434068-M             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 173            | 2018025346         | 15/11/2018       | 041433197-P             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 174            | 2018025347         | 15/11/2018       | 047252907-M             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 175            | 2018025348         | 15/11/2018       | 041436978-V             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 176            | 2018025349         | 15/11/2018       | 041436610-V             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 177            | 2018025350         | 15/11/2018       | 048992757-C             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 178            | 2018025351         | 15/11/2018       | Y2399391-E              | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 179            | 2018025352         | 15/11/2018       | 041437523-X             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 180            | 2018025354         | 15/11/2018       | 041437614-D             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 181            | 2018025355         | 15/11/2018       | 041436037-L             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 182            | 2018025356         | 15/11/2018       | 046957976-A             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 183            | 2018025357         | 15/11/2018       | 046957066-J             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 184            | 2018025358         | 15/11/2018       | 047699975-E             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 185            | 2018025359         | 15/11/2018       | 041449105-T             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 186            | 2018025361         | 15/11/2018       | 041431607-M             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 187            | 2018025362         | 15/11/2018       | 047252738-C             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |
| 188            | 2018025363         | 15/11/2018       | 046957976-A             | Consell d'Eivissa                           | 1                   |



| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 189            | 2018025364        | 15/11/2018      | 046959957-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 190            | 2018025367        | 15/11/2018      | 041447954-E            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 191            | 2018025368        | 15/11/2018      | 046951962-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 192            | 2018025369        | 15/11/2018      | 041451101-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 193            | 2018025370        | 15/11/2018      | 041435892-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 194            | 2018025371        | 15/11/2018      | 046958901-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 195            | 2018025372        | 15/11/2018      | 041447415-N            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 196            | 2018025373        | 15/11/2018      | 041434021-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 197            | 2018025374        | 15/11/2018      | 047253048-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 198            | 2018025376        | 15/11/2018      | 041434088-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 199            | 2018025377        | 15/11/2018      | 046953568-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 200            | 2018025378        | 15/11/2018      | 041434766-J            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 201            | 2018025380        | 15/11/2018      | 041446205-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 202            | 2018025381        | 15/11/2018      | 048534305-G            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 203            | 2018025383        | 15/11/2018      | 041428746-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 204            | 2018025384        | 15/11/2018      | 041435131-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 205            | 2018025385        | 15/11/2018      | 041336820-R            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 206            | 2018025386        | 15/11/2018      | 041453814-V            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 207            | 2018025387        | 15/11/2018      | X6436079-N             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 208            | 2018025388        | 15/11/2018      | 041435544-D            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 209            | 2018025389        | 15/11/2018      | X8684938-T             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 210            | 2018025390        | 15/11/2018      | 047252890-B            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 211            | 2018025391        | 15/11/2018      | 042945453-Z            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 212            | 2018025392        | 15/11/2018      | 041442113-T            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 213            | 2018025393        | 15/11/2018      | 041455739-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 214            | 2018025394        | 15/11/2018      | 020840077-F            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 215            | 2018025395        | 15/11/2018      | 041431295-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 216            | 2018025751        | 20/11/2018      | 041452685-S            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 217            | 2018025754        | 20/11/2018      | 044822259-C            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |



| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 218            | 2018025760         | 20/11/2018       | Y5429281-F             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 219            | 2018025775         | 20/11/2018       | 031865217-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 220            | 2018025776         | 20/11/2018       | 047407813-Y            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 221            | 2018025780         | 20/11/2018       | 020545090-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 222            | 2018025782         | 20/11/2018       | 041440846-K            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 223            | 2018025784         | 20/11/2018       | 041416386-X            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 224            | 2018025785         | 20/11/2018       | 047431482-P            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 225            | 2018025786         | 20/11/2018       | Y0066953-Z             | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 226            | 2018025788         | 20/11/2018       | 041453572-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 227            | 2018025790         | 20/11/2018       | 047405762-W            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 228            | 2018025791         | 20/11/2018       | 041440683-L            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 229            | 2018025840         | 21/11/2018       | 020545090-H            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |
| 230            | 2018025857         | 21/11/2018       | 041453572-M            | Consell d'Eivissa                           | 1                  |

Taula d'al·legacions **Model-2**

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació | Model d'al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| 1              | 2018025303         | 15/11/2018       | 041429409-S            | Consell d'Eivissa                           | 2                  |
| 2              | 2018025308         | 15/11/2018       | 041434888-C            | Consell d'Eivissa                           | 2                  |
| 3              | 2018025312         | 15/11/2018       | 046954997-Z            | Consell d'Eivissa                           | 2                  |
| 4              | 2018025316         | 15/11/2018       | 046954998-S            | Consell d'Eivissa                           | 2                  |

Taula d'al·legacions **individualitzades**

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 1              | 2018025530         | 16/11/2018       | 00754462-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2              | 2018025532         | 16/11/2018       | 00754462-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 3              | 2018025188         | 15/11/2018       | 037728168-A            | Consell d'Eivissa                           |
| 4              | 2018024996         | 14/11/2018       | 029340016-C            | Consell d'Eivissa                           |





| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant   | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 5              | 2018025745        | 20/11/2018      | 041455019-A              | Consell d'Eivissa                           |
| 6              | 2018025545        | 16/11/2018      | 041459995-B              | Consell d'Eivissa                           |
| 7              | 2018025542        | 16/11/2018      | B0705407-5               | Consell d'Eivissa                           |
| 8              | 2018025540        | 16/11/2018      | B4501080-8               | Consell d'Eivissa                           |
| 9              | 2018025524        | 16/11/2018      | 001926409-K              | Consell d'Eivissa                           |
| 10             | 2018025525        | 16/11/2018      | 001926409-K              | Consell d'Eivissa                           |
| 11             | 2018025510        | 16/11/2018      | B0791017-7               | Consell d'Eivissa                           |
| 12             | 2018025506        | 16/11/2018      | B4501080-8<br>B0702946-5 | Consell d'Eivissa                           |
| 13             | 2018025503        | 16/11/2018      | B0702946-5               | Consell d'Eivissa                           |
| 14             | 2018025375        | 15/11/2018      | 041435193-A              | Consell d'Eivissa                           |
| 15             | 2018025229        | 15/11/2018      | 041438990-M              | Consell d'Eivissa                           |
| 16             | 2018025156        | 15/11/2018      | 041448638-Q              | Consell d'Eivissa                           |
| 17             | 2018025157        | 15/11/2018      | 041448638-Q              | Consell d'Eivissa                           |
| 18             | 2018025146        | 15/11/2018      | B8721981-2               | Consell d'Eivissa                           |
| 19             | 2018025060        | 14/11/2018      | 078290811-F              | Consell d'Eivissa                           |
| 20             | 2018022113        | 11/10/2018      | 041436250-W              | Consell d'Eivissa                           |

B.

**INFORMES EMESOS**

- 1.- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (amb RGE 21254, de dia 1 d'octubre de 2018).
- 2.- Delegació d'Economia i Hisenda a Illes Balears (amb RGE 21641, de 8 d'octubre de 2018).
- 3.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb RGE 22597, de 16 d'octubre de 2018).
- 4.- Institut Balear de la Dona (amb RGE 23205, de 23 d'octubre de 2018).
- 5.- Delegació del Govern a les Illes Balears (amb RGE 24156, de 5 de novembre de 2018).



- 6.- Ajuntament de Sant Joan de Labritja (amb RGE 25417, de 15 de novembre de 2018).
- 7.- Consell de Formentera (amb RGE 25750, de 20 de novembre de 2018).
- 8.- Ministeri de Defensa (amb RGE 25994, de 22 de novembre de 2018).
- 9.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (amb RGE 26002, de 22 de novembre de 2018).
10. Secció de Medi Ambient del Departament d'Economia, Hisenda, Medi Ambient, Medi rural i Mari del Consell Insular d'Eivissa (emès el 23 de novembre de 2018).
- 11.- Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 26524, de 29 de novembre de 2018).
- 12.- Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment (amb RGE 27069, de 7 de desembre de 2018).
- 13.- Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1521, de 31 de gener de 2019).
- 14.- Servei de Planificació del Medi Natural de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1773, de 5 de febrer de 2019).

Els ajuntaments d'Eivissa, Sant Josep de sa Talaia i Santa Eulària des Riu no han emès informe.

### III.- CONTESTACIÓ AL·LEGACIONS I INFORMES.

*\*Nota: Concordances utilitzades al present informe:*

*AANP: Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció.*

*ANEI: Àrea Natural d'Especial Interès.*

*APR: Àrea de prevenció de riscos.*

*APT: Àrea de Protecció Territorial.*

*ARIP: Àrea Rural d'Interès Paisatgístic.*

*AT: Àrea de Transició.*

*BIC: Bé d'Interès Cultural.*

*BOIB: Butlletí Oficial de les Illes Balears.*

*CE: Constitució Espanyola.*



**CIOTUPHA:** *Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic.*

**DOT:** *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.*

**EAIB:** *Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears.*

**LCOT:** *Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells en matèria d'ordenació del territori.*

**LEN:** *Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears.*

**LIC:** *Lloc d'interès comunitari (Directiva 43/92/CEE)*

**LOT:** *Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.*

**LOUS:** *Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl*

**LPAC:** *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*

**LSR:** *Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.*

**LUIB:** *Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.*

**MI-PTIE:** *Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa*

**NTC:** *Norma territorial Cautelar.*

**PTI:** *Pla Territorial Insular, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de dia 21 de març de 2005 (BOIB número 50, de 31 de març de 2005).*

**PTIE:** *Pla Territorial Insular d'Eivissa.*

**ROCI:** *Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa –ROCI- (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, correcció d'errors en BOIB núm. 148, de 14-10-2010 i modificació en BOIB número 48, de 16-04-2016).*

**SRC:** *Sòl Rústic Comú.*

**SRC-F:** *Sòl Rústic Forestal.*

**SRP:** *Sòl rústic protegit.*

**STC:** *Sentència del Tribunal Constitucional.*



*STS: Sentència del Tribunal Suprem.*

*STJIB: Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.*

*TRLS15: Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.*

*TSJIB: Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.*

*ZAVA: Zones d'alt valor agrari.*

*ZEPA: Zona d'especial protecció per a aus.*

*ZAR: Zonificació d'Alt Risc d'Incendis Forestals.*

### **III.A.- AMB CARÀCTER GENERAL.**

#### **I.- SOBRE LA POSSIBILITAT DE MODIFICAR EL PLA TERRITORIAL INSULAR.**

D'acord amb la Norma 4 del PTI aquest entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord de la seua aprovació definitiva i del text íntegre de les seves normes en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i tindrà vigència indefinida, sense perjudici de la **seua substitució, modificació o revisió**, i de l'aplicació, des de la seva aprovació inicial, de les determinacions que a aquest efecte s'hi estableixen. Diu aquesta Norma 4 PTI:

##### ***“Norma 4. Vigència, revisió i modificació***

*1 El PTI entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord de la seua aprovació definitiva i del text íntegre de les presents normes en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i tindrà vigència indefinida, sense perjudici de la seua substitució, modificació o revisió, i de l'aplicació, des de la seva aprovació inicial, de les determinacions que a aquest efecte s'hi estableixen .../...”.*

Ja s'ha dit que havent passat ja més de deu anys des de l'entrada en vigor del Pla territorial insular i a més que el context normatiu sota el qual s'aprova el Pla no és el mateix d'aquell moment, la qual cosa permet tramitar la seva revisió global, sense perjudici de què en aquests moments es plantegi una modificació puntual en aspectes concrets que es volen aplicar el més aviat possible en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa.

Així mateix, d'acord amb l'article 8 (Naturalesa). 2 LOT “2. *Correspon al consell insular respectiu l'elaboració, l'aprovació, la revisió i la modificació d'aquests instruments*”.

Es donen aquests requisits.

#### **II.- ÀMBIT TERRITORIAL.**

Com és conegut, l'any 2007 (amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PTI), es va modificar l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, i es creà el Consell Insular de Formentera, amb la qual cosa l'àbast territorial del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera que abraçava les illes d'Eivissa i Formentera quedava modificat de cara a les futures modificacions de la seua ordenació.



Cal recordar, així mateix, que de la disposició transitòria vuitena de l'Estatut se'n derivava que la transferència de les competències que inicialment assumí el Consell Insular de Formentera des de la seva constitució s'havia de dur a terme mitjançant una llei del Parlament que entraria en vigor l'endemà de la publicació de l'Estatut en el Butlletí Oficial de l'Estat.

Aquesta norma és la disposició addicional primera i la disposició final segona de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives. La disposició addicional primera esmentada estableix en l'apartat primer el següent:

*“En virtut d'aquesta disposició s'atribueixen al Consell Insular de Formentera les competències que ha d'assumir inicialment en el moment de la seva constitució en les matèries que s'indiquen tot seguit, amb la proposta prèvia de la Comissió Mixta Paritària de transferències encarregada del traspàs, integrada per representants nomenats pel Govern de les Illes Balears, pel Consell Insular d'Eivissa i Formentera i per l'Ajuntament de Formentera”.*

Per la seua banda, la disposició final segona de la Llei esmentada diferia l'entrada en vigor de la disposició final primera, transcrita en el paràgraf anterior, i preveia que entràs en vigor el mateix dia en què ho fes la llei de creació del Consell Insular de Formentera, és a dir, la Llei orgànica 1/2007.

Mitjançant el Decret 113/2006, de 29 de desembre (BOIB núm. 189 ext., de 30 de desembre), es creà i es constituí la Comissió Mixta Paritària per a la formulació de la proposta de transferències al Consell Insular de Formentera. D'aquesta manera, per acord de la Comissió Mixta Paritària de dia 28 de febrer de 2008 (BOIB núm. 40 de 22 de març de 2008) s'acordà atribuir, entre d'altres, al Consell de Formentera les competències següents, l'exercici efectiu de les quals serà des de l'1 de gener de 2008:

*“13. Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori”.*

De tot l'anterior, es deriva que la competència en matèria d'ordenació del territori de l'illa de Formentera correspon al Consell Insular de Formentera, per la qual cosa l'abast territorial de les modificacions que s'introdueixin al Pla territorial insular només poden afectar a l'illa d'Eivissa, ja que una altra cosa suposaria la nul·litat de ple dret d'aquells actes i determinacions que ultrapassin l'àmbit territorial eivissenc en vulneració de la competència del Consell Insular de Formentera, ja que estarien essent dictades per un òrgan manifestament incompetent (ex article 47.1.b i 47.2 de la LPAC).

De fet, l'apartat 1 de la Disposició addicional sisena (Règim específic de l'illa de Formentera) de la LUIB (BOIB núm. 160, de 29 de desembre de 2017), estableix:

*“1. L'actual instrument d'ordenació territorial i urbanística vigent a Formentera, Pla Territorial Insular-Normes Subsidiàries, passa a anomenar-se, a tots els efectes, Pla Territorial Insular de Formentera.”*

Per introduir aquest fet al Pla, es va introduir una nova Disposició Addicional en l'aprovació inicial del pla, la número 18, que va quedar de la següent manera:

#### **“Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

Es crea una nova disposició addicional divuitena, amb la següent redacció:

#### **«Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

**1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències a l'illa de Formentera.**



2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE). Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE. »

### III.- PROCEDIMENT D'ELABORACIÓ I APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA TERRITORIAL.

Cal dir que en virtut de l'article 70.13 EAIB (BOE núm. 52, de dia 1 de març de 2007), i dels punts 1 i 4 de l'article 1 de la LCOT (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.

Pel que fa al procediment d'aprovació s'ha estat a allò establert als articles 8 i 10 LOT, i a l'article 14 de les DOT, en el que resulti aplicable.

Respecte al contingut s'ha d'estar a les DOT, com ja s'ha dit abans, i a l'article 9 LOT.

Pel que fa al procediment, l'article 14 de les DOT s'ha d'entendre pràcticament sense vigència per la derogació sobrevinguda provocada per la posterior entrada en vigor de la LOT, i substituït per allò que estableixen els seus articles 8 i 10, i l'únic que, al nostre parer, manté encara vigència és la necessària participació de les "mancomunitats" a l'hora d'informar els plans territorials i allò establert a l'article 80.1 de les DOT ("A les Illes Balears la gestió territorial es regirà pels principis de coordinació, de programació i de col·laboració entre les administracions públiques competents").

### IV.- TRAMITACIÓ (ART. 8 i 10 LOT)

#### a) ÒRGAN COMPETENT PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA TERRITORIAL INSULAR.

L'article 10.1, lletra a) LOT: "10.1. a) El procediment l'ha d'iniciar l'òrgan que sigui competent, d'acord amb el reglament orgànic de cada consell insular."

L'elaboració del Pla territorial insular, i per tant, la seua modificació, correspon al Consell Insular i, en concret, l'òrgan encarregat d'impulsar el procediment per a l'aprovació inicial de la modificació del Pla és el Departament de Territori i Mobilitat.

Així consta al Decret de Presidència núm. 2015000285, de data 6 de juliol de 2015, d'Estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments (BOIB núm. 103, de 10-07-2015), el **Departament de Territori i Mobilitat "Comprèn l'activitat competencial pròpia del Consell Insular en relació amb les matèries d'ordenació del territori, inclòs el litoral, urbanisme i cèdules d'habilitat, control i disciplina urbanística i política del sòl; transport terrestre, aeri i marítim; infraestructures viàries, serveis tècnics del Consell Insular i cooperació local. Aquest departament també gestionarà els serveis propis del seu àmbit d'actuació prestats als diferents centres propietat del Consell Insular, especialment tot allò relacionat amb els terrenys de l'antic aquarterament de sa Coma que no siguin competència d'un altre òrgan."**

Així mateix, consta en el Decret de Presidència núm. 287/2015, de determinació de les atribucions corresponents als diferents òrgans del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 103, de 10 de juliol de 2015):

**"PRIMER.- Atribucions genèriques dels consellers executius**

**A més de les atribucions conferides pels art. 24 i 72 del Reglament orgànic del Consell Insular, cada conseller executiu de la Institució, en l'àmbit de les seues competències, té les següents atribucions:**

.../...

j) **Disposar les facultats que dimanin de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú sobre ordenació del procediment**, com ara l'ampliació de terminis per resoldre i l'aplicació de la tramitació d'urgència. Tot això en relació amb els procediments relatius a l'activitat administrativa exercida pel Departament.

k) **Resoldre** en matèries pròpies del Departament els expedients que afectin drets o interessos particulars o d'entitats públiques o privades que no estiguin atribuïts a altres òrgans.”

L'article 72 del ROCI estableix que

*“Corresponen als consellers executius i a les conselleres executives, com a caps dels respectius departaments, les atribucions expressament conferides per la Presidència del Consell Insular.../...”*

e) **Dictar, en relació amb assumptes propis del seu departament, els actes administratius necessaris**, inclosos aquells que hagin de tenir efecte davant els administrats, sempre que la competència a aquest efecte no resulti legalment o reglamentàriament reservada a un altre òrgan diferent del Consell. De conformitat amb aquesta previsió, pot atribuir-se als consellers executius o conselleres executives, si és procedent, la competència per resoldre els procediments relatius a l'atorgament de les diferents autoritzacions previstes per la normativa que regula el sector d'activitat o matèria pròpia del departament.”

En virtut de l'anterior, mitjançant el proveïment d'inici de la consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016, s'encarregà l'inici dels treballs dirigits a la present modificació del Pla territorial.

Així, l'elaboració del Pla Territorial Insular correspon al Consell Insular d'Eivissa i, en concret, l'òrgan encarregat d'iniciar i impulsar el procediment per a l'aprovació inicial de la **modificació** del pla territorial insular és el Departament de Territori i Mobilitat, la responsable política del qual és la Sra. Pepa Mari Ribas, consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat. Pel que fa a la modificació, diu l'article 10.2 LOT in fine:

*“2. Per a la revisió dels plans territorials insulars s'ha de seguir el mateix procediment que per elaborar-los. Sense perjudici del que es disposa al paràgraf anterior, quan siguin modificacions que no signifiquin reconsiderar l'instrument d'ordenació en la seva globalitat, els terminis d'informació pública i emissió d'informes es poden reduir a un mes. En aquests casos, només hauran de ser consultades les administracions públiques afectades.”*

Per la seva banda, l'article 65.1 ROCI estableix que *“1. Corresponen al Consell Executiu totes les funcions executives en relació amb les competències que la legislació assigni al Consell Insular d'Eivissa i que no estiguin expressament conferides a altres òrgans”*, tot disposant l'article 72 d) ROCI estableix que corresponen als consellers executius i a les conselleres executives, com a caps dels respectius departaments *.../...d) Preparar i proposar al Ple, a la Presidència del Consell, al Consell Executiu o, si és procedent, a la Comissió de Govern, segons la competència de cadascun d'aquests òrgans, l'adopció dels actes oportuns relacionats amb matèries pròpies del seu departament.”*

Per la qual cosa, la proposta al ple del Consell Insular –per dur a terme l'aprovació inicial de la modificació del Pla- l'efectuarà el Consell Executiu del Consell Insular a proposta de la consellera executiva del Departament.

Així mateix, vist que l'aprovació inicial de la Modificació del Pla territorial té per efecte d'allò disposat a l'article 17.1 de la LOT, que estableix que la Norma territorial cautelar prèvia quedi derogada i com sigui que aquesta aprovació inicial no du implícita la suspensió de la tramitació d'aquells instruments de planejament o de l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, malgrat complir la normativa vigent, poden impedir o dificultar la viabilitat del Pla que es modifica, s'ha d'adoptar acord plenari en aquest sentit, amb informe previ de la Comissió de Coordinació de Política Territorial.

L'article 10.1.b de la LOT, preveu que:

“.../...

*Simultàniament a l'acord d'aprovació inicial, s'acordarà la suspensió de l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, es consideri que impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla. Així mateix es podrà acordar també la suspensió de l'aprovació d'aquells instruments de planejament urbanístic que es consideri que impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla, excepte quan dins la seva tramitació hagi finalitzat el període d'informació pública.*

*L'acord de suspensió a què es refereix el paràgraf anterior haurà d'incorporar un informe favorable de la Comissió de Coordinació de Política Territorial sobre l'abast i els efectes de la suspensió i la seva adequació al model territorial fixat a les Directrius d'Ordenació Territorial. L'informe haurà de ser emès en el termini màxim d'un mes. Transcorregut aquest termini, aquest informe s'entendrà favorable.*

*La suspensió prevista als paràgrafs precedents regirà fins a l'aprovació definitiva del pla territorial insular o, en tot cas, per un període màxim de dos anys. En qualsevol cas, es podran concedir aquelles llicències i autoritzacions que, a més de complir amb les determinacions legals vigents, compleixin també amb les establertes en el pla”.*

Efectivament, es considera convenient mantenir les determinacions de la NTC en allò que sigui aplicable a través de les determinacions positives establertes la part normativa que és objecte d'aprovació inicial.

A la Modificació del PTIE s'estableixen tota una sèrie de determinacions que impliquen, pel que fa al sòl rústic, reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions, reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions, reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal, i introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental i de foment de l'agricultura i de l'estalvi d'aigua.

En definitiva, el text redactat per a l'aprovació inicial de la Modificació número 1 del PTIE conté tota una sèrie de determinacions que són més restrictives que les que resultarien de l'aplicació del Pla territorial insular vigent de 2005, i que, si no es pren algun tipus de mesura per evitar la seua consolidació, mentre es troba en tramitació la modificació del Pla territorial, podrien ocasionar disfuncions amb les determinacions definitives de la mateixa Modificació número 1 del Pla, tot posant en qüestió la seua pròpia eficàcia.

Per la qual cosa, es considera adient que a l'acord d'aprovació inicial de la present modificació del Pla Territorial s'adopti el següent:

“Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial del present Pla, la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament de les llicències i/o a autoritzacions d'edificació i/o construcció que no s'ajustin o contradiguin les determinacions contingudes a la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa inicialment aprovada. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa.

En qualsevol cas, poden concedir-se aquelles llicències i/o autoritzacions que a més de complir les determinacions vigents, compleixin també amb les determinacions establertes a la present Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa aprovada inicialment.

De la suspensió, únicament n'estarà exclosa l'apartat 6è de la norma 16, sobre el règim de les desvinculacions, ja que aquesta nova regulació sobre desvinculacions serà aplicable a partir de l'aprovació definitiva de la present Modificació del PTIE.





Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, i es mantendran fins a la seua aprovació definitiva.”

Així, per acord del Consell Executiu del Consell Insular de dia 23 de juliol de 2018, s'acordà:

**“ACORD**

**1r. Acceptar** el contingut de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa que consta en 6 annexos a aquesta proposta, i en conseqüència,

**2n. Sol·licitar** a la Comissió de Coordinació de Política Territorial l'informe previst a l'article 10.1.b, tercer paràgraf, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial. A aquests efectes, la part dispositiva de l'acord d'aprovació inicial que s'eleva al Ple del Consell Insular d'Eivissa tindrà, respecte de la suspensió que ha de implicar l'aprovació inicial, el següent contingut:

“Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial del present Pla, la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament de les llicències i/o a autoritzacions d'edificació i/o construcció que no s'ajustin o contradiguin les determinacions contingudes a la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa inicialment aprovada. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa.

En qualsevol cas, poden concedir-se aquelles llicències i/o autoritzacions que, a més de complir les determinacions vigents, compleixin també amb les determinacions establertes a la present Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa aprovada inicialment.

De la suspensió, únicament n'estarà exclosa l'apartat 6è de la norma 16, sobre el règim de les desvinculacions, ja que aquesta nova regulació sobre desvinculacions serà aplicable a partir de l'aprovació definitiva de la present Modificació del PTIE.

Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, i es mantendran fins a la seua aprovació definitiva.”

**3r. Sol·licitar** els informes previstos a l'article 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i a la disposició addicional segona del Reial decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i de la seua zona de servei, en execució d'allò disposat per l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social.

**4t.** Una vegada que transcorri el termini d'un mes des de la sol·licitud dels informes als quals es fa referència en els apartats 2n i 3r, **eleva** al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, conformement amb el que estableix l'article 10.2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears. La tramitació serà conforme a l'apartat 1 de l'article 10 de la Llei 14/2000, per la qual cosa es disposarà l'obertura d'un termini d'informació pública i la consulta als organismes i entitats a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, les quals disposaran d'un termini de 45 dies hàbils per emetre els informes i les al·legacions que considerin pertinents; a més, se sol·licitarà informe a les administracions que correspongui en aplicació de la legislació sectorial vigent.

**5è. Facultar** els serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a trametre la documentació de la Modificació número 1 del PTIE al Ple per a la seua aprovació inicial, esmenin els possibles errors gramaticals i/o aritmètics que es detectin a la documentació escrita i gràfica.”



En compliment de l'acord del Consell Executiu de dia 23 de juliol de 2018 s'han sol·licitat els informes als quals es fa referència en els apartats 2n i 3r:

- A la Comissió de Coordinació de Política Territorial en data 25 de juliol de 2018,
- A la Demarcació de Costes en Illes Balears en data 24 de juliol de 2018 i
- A la Direcció General d'Aviació Civil en data 24 de juliol de 2018.

En data 22 d'agost de 2018 es va reunir la Comissió de Coordinació de Política Territorial, la qual va acordar informar favorablement sobre *"l'abast i efectes de la suspensió de la tramitació de planejament i de l'atorgament de llicències i autoritzacions proposada pel Consell Insular d'Eivissa que s'acordarà simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, i la seua adequació al model territorial fixat a les directrius d'ordenació territorial."*

S'han complit els anteriors tràmits.

## **b) TRÀMITS PREVIS I PRECEPTIUS A L'APROVACIÓ INICIAL.**

### **1. Tràmit de consulta pública prèvia a la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, segons l'article 133 LPAC.**

Donat que la modificació del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE) és equivalent a la modificació d'un reglament, es va substanciar la consulta pública a la qual fa referència l'article transcrit a través del correu electrònic [participacioPTIE@conselldeivissa.es](mailto:participacioPTIE@conselldeivissa.es), entre els dies 30 de juny i 13 de juliol (ambdós inclosos: 10 dies hàbils). A la portada del portal web del Consell Insular d'Eivissa es va anunciar des de divendres dia 29 de juny (a la secció de tràmits) la referida consulta pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa.

L'objectiu de la consulta pública va consistir en obtenir l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma. Com a resultat de la consulta pública es varen presentar 21 aportacions per diferents persones i entitats. Les tres entitats que varen fer aportacions són el GEN-GOB, l'Aliança per l'Aigua i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (en aquest ordre de presentació). Les aportacions presentades per aquestes últimes van des de proposar mesures concretes d'estalvi d'aigua, fins a plantejar la necessitat d'una revisió del Pla. Es demana també deixar sense efecte la modificació puntual i decantar-se directament per la revisió. Desistir de la modificació puntual i deixar sense efectes la NTC és la pretensió formulada per la gran majoria de persones que han fet aportacions (14 de les sol·licituds).

Finalment, tres aportacions fan referència a casos particulars relacionats a la construcció d'habitatges unifamiliars en sòl rústic i n'expliquen casuístiques concretes, dos d'elles coincideixen en demanar més superfície edificable basant-se en que fa falta per emmagatzemar vehicles o maquinària agrícola i una altra aportació, sol·licita que la limitació de superfície de les piscines no afecti als casos en què es tracti de piscines naturalitzades o estanys de bany amb tractament d'aigua purament biològic i f fa una proposta de regulació de la superfície de les piscines en aquest sentit.

### **2. Petició d'informe a la Demarcació de Costes a les Illes Balears, del Ministeri per a la Transició Ecològica.**

Aquest informe, de caràcter preceptiu, es va sol·licitar abans de l'aprovació inicial en data 24 de juliol de 2018, segons allò establert a l'article 117.1 de la Llei de Costes, per tal que la citada Administració, en el termini d'un mes, assenyali els suggeriments i observacions que estimi convenients.

### **3. Petició d'informe a la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria d'Estat de Transports del Ministeri de Foment.**



Aquest informe, de caràcter preceptiu, es va sol·licitar abans de l'aprovació inicial en data 24 de juliol de 2018, segons allò establert a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució d'allò disposat per l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.

El 30 de novembre de 2018 la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transport del Ministeri de Foment, va emetre l'informe, el qual va tenir RGE núm. 27069, de 7 de desembre de 2018. Aquest informe considera a les seues conclusions que la Modificació número 1 del PTIe podria ser informada favorablement en el cas d'adequar-se al contingut del mateix informe i incorporar amb caràcter normatiu determinades disposicions que permetin acreditar la prevalença de la normativa estatal en matèria aeroportuària i, en particular, les disposicions del Pla director de l'aeroport d'Eivissa. En concret, les disposicions amb caràcter normatiu que s'han d'incloure per tal que l'informe pugui ser favorable són les següents:

- Sobre el sistema general aeroportuari:

*“En el sòl rústic inclòs en l'àmbit del sistema general aeroportuari d'Eivissa definit com a zona de servei aeroportuari en el Pla director de l'aeroport d'Eivissa aprovat per Ordre FOM/3414/2010 del Ministeri de Foment de 29 de novembre de 2010 (BOE núm. 2, de 3 de gener), l'ús admissible serà exclusivament l'ús públic aeroportuari, i no s'hi admetran usos diferents, com els residencials, entre d'altres.”*

- Sobre servituds aeronàutiques acústiques:

*“En els àmbits de sòl rústic afectats per les servituds aeronàutiques acústiques de l'aeroport d'Eivissa, no són compatibles les noves construccions per a usos residencials, ni dotacionals educatius o sanitaris, ni s'admeten les modificacions d'ordenació, que suposin un increment del nombre de persones afectades per aquests usos respecte del planejament vigent.”*

- Sobre servituds aeronàutiques:

- “Les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa determinen les altures (respecte el nivell de la mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
- En el cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels serveis de navegació aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.
- A les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pal, mitjans necessaris per a la construcció -incloses les grues de construcció i similars-) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, en la seva actual redacció.



- Les propostes del nou planejament territorial i urbanístic, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits que es trobin afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil d'acord amb la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, per a la qual cosa se sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament, o tràmit equivalent. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.
- El planejament territorial i urbanístic l'àmbit d'ordenació del qual es trobi totalment o parcialment afectat per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, en funció dels seus respectius àmbits de competència, haurà de:
  - Incorporar entre els seus plànols normatius, els plànols de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.
  - Assegurar que les seves determinacions d'ordenació en cap cas no incompleixen la normativa relativa a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.”

La introducció d'aquestes prescripcions implica la modificació de la redacció de la Disposició addicional 3 del PTIE per incloure-hi el contingut transcrit, així com la cartografia.

#### **e) APROVACIÓ INICIAL.**

L'aprovació inicial correspon al Ple del Consell Insular (article 10.1, lletra b LOT, en relació amb l'article 3.2 de LCOT). L'acord s'ha d'adoptar per majoria simple dels presents, en aplicació de l'article 119.1 del ROCI ja que no hi ha cap disposició en sentit contrari ni és d'aplicació analògica l'article 94.3 m) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

No obstant l'anterior, a la recent sentència del TSJIB núm. 35/2016, de dia 27 de gener de 2016 (núm. de recurs 60/2015) dictada en relació a la Norma Territorial Transitòria aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió extraordinària i urgent de data 22 de desembre de 2014 (BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015) -Id Cendoj: 07040330012016100028- es manifesta que es necessita un quòrum de **majoria absoluta per als instruments de planificació territorial insular** i en aquesta es recull:

#### **«SEGUNDO. ACERCA DE LA FALTA DE INFORME DEL SECRETARIO DEL CONSEJO INSULAR DE MENORCA EN LA TRAMITACIÓN DE LA NORMA TERRITORIAL TRANSITORIA.**

*El recurrente invoca que en la tramitación de la Norma Territorial Transitoria, falta el informe del Secretario del Consejo Insular de Menorca que viene exigido en el art. 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*

*El indicado precepto indica que " Será necesario el informe previo del Secretario, y, además, en su*

*caso, del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan, para la adopción de los siguientes acuerdos: ...*

*b) Siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija una mayoría especial ". Conforme al art. 47,2º-ll se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: "Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de*



*planeamiento general previstos en la legislación urbanística". Pese a que en propiedad no se trata de un instrumento urbanístico de planeamiento general municipal, sí es un instrumento de planeamiento, careciendo de sentido una interpretación que exija mayoría absoluta para un instrumento de planificación municipal y no para el superior instrumento de planificación insular que vincula al primero.*

(...)»

Per la qual cosa, resultava escaient el quòrum de la majoria absoluta.

L'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 5 de setembre de 2018, d'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa i obertura del període d'informació pública, s'adoptà amb aquest quòrum.

#### **d) INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA TERRITORIAL.**

Aquest aspecte el regula l'apartat 2 de l'article 10 LOT, que estableix que per aquelles "modificacions que no signifiquin reconsiderar l'instrument d'ordenació en la seua globalitat, els terminis d'informació pública i emissió d'informes es poden reduir a un mes", i en aquests supòsits "només hauran de ser consultades les administracions públiques afectades".

Per tant, en el cas present, el període d'informació pública de la modificació del PTIE ha de ser, com a mínim, d'un mes i no seria necessari complir el termini exigible per als supòsits de primera formulació o de revisió del Pla Territorial, és a dir, un període mínim de dos mesos.

No obstant l'anterior, la legislació ambiental estableix a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els casos en què es tramita l'avaluació ambiental estratègica ordinària, un termini d'informació pública mínim de 45 dies hàbils, tant del pla com del seu estudi ambiental estratègic i d'un resum no tècnic d'aquest últim.

Així, la informació pública, de conformitat amb l'article 25 del TRLS15, en relació a l'apartat 1.c de l'article 10 LOT i l'article 83 LPAC, a més de l'establert a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'haurà de fer mitjançant anuncis al BOIB, al tauler d'edictes de la corporació i, com a mínim, en un dels diaris de major circulació de l'illa, a més de la possibilitat de consultar la documentació a la seu del Consell Insular i al seu lloc web.

En aquest sentit, consta a l'acord de Ple de 5 de setembre de 2018 (BOIB núm. 112, d'11 de setembre de 2018):

**"TERCER.-** Disposar la tramitació de la modificació número 1 del PTIE seguint el procediment previst en l'apartat 1 de l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), i en conseqüència, de conformitat amb l'apartat 1.c) i 2 de l'article 10 LOT 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 de la modificació número 1 del PTIE, acompanyat del seu Estudi Ambiental Estratègic, **termini d'informació pública per un termini de quaranta-cinc (45) dies hàbils**, mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), al tauler d'edictes de la corporació, en dos dels diaris de major circulació de l'illa d'Eivissa i a la corresponent seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)), per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que consideri pertinents.

La documentació sotmesa a informació pública inclou, així mateix, un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic de la modificació número 1 del PTIE.

Aquest acord i la documentació integrant de la present modificació aprovada inicialment podrà ser consultada en horari d'oficina del Consell Insular, 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.

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

**e) SOL·LICITUD D'INFORMES.**

En el mateix període d'informació pública, s'havien de sol·licitar els següents informes:

• Preceptivament:

D'acord amb l'apartat setè de l'article 25 del TRLS15, s'ha d'assegurar el tràmit d'audiència a les Administracions Públiques les competències de les quals puguin ser afectades.

D'aquesta manera, s'havia de sol·licitar el seu parer:

- Al Govern de les Illes Balears, pel que fa a les seves competències.
- A tots els ajuntaments de l'illa d'Eivissa.
- A la Delegació del Govern de l'Estat espanyol a les Illes Balears, pel que fa a les competències sectorials "*ratione materiae*" de l'Estat.
- A les administracions que consten al Document d'abast sobre l'Estudi ambiental estratègic de la Modificació del Pla Territorial d'Eivissa, elaborat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears i datat el 10 de novembre de 2017.
- A l'Institut Balear de la Dona, perquè emeti informe sobre l'impacte de gènere, segons estableix l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes (BOIB núm. 99, de 4 d'agost de 2016).

Així mateix, s'ha de dir que a la LOT s'exigeix, com a preceptiva, la petició d'informe a la Delegació del Govern de l'Estat espanyol a les Illes Balears (article 10.1, lletra d), però, a més, hi ha normativa sectorial que exigeix la petició d'informe a concrets òrgans i organismes de l'Administració estatal, per matèries o blocs de matèries concernits i afectats, amb caràcter obligatori:

- És el cas de la competència de costes que té l'Administració de l'Estat (article 112.a) de la Llei de costes) que l'exigeix com a informe preceptiu i vinculant.
- És el cas de la competència en matèria de defensa nacional i forces armades, que té l'Administració de l'Estat (disposició addicional segona TRLS15) que l'exigeix com a informe preceptiu i vinculant, i que s'ha de posar en relació amb allò establert a l'article 5 de les DOT. Aquesta matèria també té relacions amb les competències estatals relatives a les telecomunicacions: Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions, per vinculació amb la qüestió de la defensa nacional, i per se, com a tals telecomunicacions.
- És el cas de la Llei 13/2003, de 23 de maig, reguladora del contracte de concessió d'obres públiques (disposició addicional segona), que preveu que l'Administració general de l'Estat, en l'exercici de les seves competències, ha d'emetre un informe en la instrucció de procediments d'aprovació, de modificació o de revisió d'instruments d'ordenació territorial que puguin afectar l'exercici de les corresponents competències estatals (en matèria de planificació i construcció d'obres públiques). Estableix també, que a falta de sol·licitud del preceptiu informe, així com en el supòsit de disconformitat emesa per l'òrgan competent per raó de la matèria o en els casos de silenci citats en els quals no opera la presumpció del caràcter favorable del informe, no es podrà aprovar el corresponent instrument de planificació territorial o urbanística en allò que afecta les competències estatals.
- I, en part, és el cas de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (article 189) que introdueix uns deures de comunicació d'actuacions de caràcter o naturalesa urbanística (i, per extensió, d'ordenació territorial, hom podria entendre) que afectin a béns de titularitat de l'Administració general de l'Estat (via comunicació a la Delegació d'Economia i Hisenda a la Província).

• Potestativament:

- Poden ser consultats els organismes i les entitats de caràcter supramunicipal el parer des quals es consideri rellevant, d'acord amb l'article 10.1 lletra d) LOT.





Entre els dies 17 i 28 de setembre de 2018 varen tenir entrada en els respectius registres les sol·licituds:

- a) d'informe de conformitat amb l'article 10.1.d) de la LOT i allò establert a l'apartat quart de l'acord plenari de dia 5 de setembre de 2018, als Ajuntaments de l'illa d'Eivissa, al Govern de les Illes Balears, a la Delegació del Govern a les Illes Balears, a Defensa, a Economia i Hisenda, a Telecomunicacions, a l'Institut Balear de la Dona, al Consell Econòmic i Social i així mateix es comunicà l'aprovació inicial al Consell Insular de Formentera.
- b) de consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el segon paràgraf de l'apartat quart de l'acord plenari de dia 5 de setembre de 2018, les quals disposen d'un termini de 45 DIES HÀBILS per emetre els informes i al·legacions que considerin pertinents.

#### **f) ESTUDI D'AL·LEGACIONS i D'INFORMES D'ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES.**

Si s'observen discrepàncies substancials entre el contingut de la modificació del Pla Territorial i les objeccions formulades per les Administracions públiques (no respecte a les al·legacions de particulars), s'obrirà un PERÍODE DE CONSULTA entre aquestes Administracions i el Consell Insular per resoldre les diferències manifestades: article 10.1, lletra e) de la LOT.

*"10.1.e) Quan s'observin discrepàncies substancials entre el contingut del pla i les objeccions formulades per les administracions públiques, s'obrirà un període de consulta entre aquestes administracions per resoldre les diferències manifestades".*

Mitjançant ofici de dia 25 de gener de 2019 (RGS 937) adreçat a l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja s'obri un període de consultes ex article 10.1.e LOT de 10 dies, per tal que l'Ajuntament pugui fer les consideracions que consideri oportunes.

Una vegada finalitzada la consulta (als particulars i a les administracions), potestativament es pot disposar d'un **NOU PERÍODE D'INFORMACIÓ I DE CONSULTA** (interadministrativa) de la mateixa durada que l'anterior (2 mesos com a mínim), si com a conseqüència de les al·legacions, dels informes rebuts o, per acord propi (del Consell Insular), s'han introduït modificacions substancials respecte a la redacció inicial: article 10.1, lletra f) LOT:

*"10.1.f) Finalitzada la consulta, es pot disposar d'un nou període d'informació i de consulta de la mateixa durada que l'anterior si, com a conseqüència de les al·legacions i dels informes rebuts, o per acord propi, s'han introduït modificacions substancials respecte a la redacció inicial."*

Respecte del concepte de modificació substancial, que implica la necessitat d'obrir un nou període d'informació pública i de consulta, cal fer el següent apunt:

Sobre la necessitat d'una nova informació pública per haver-se produït alteracions substancials al llarg de la tramitació del planejament, diu la STS de 19 de setembre de 1998: "com ha declarat aquesta Sala (Secció Cinquena) en les seves Sentències de 12 de febrer de 1991, 23 de maig de 1991, 17 de juliol de 1991, 23 de juny de 1994 i 11 d'octubre de 1995, només poden considerar-se modificacions substancials aquelles que, per alterar fonamentalment el model territorial sotmès a una anterior informació pública, poden fer entendre que falta aquesta, el que obliga a reiterar-la, i per a això cal que la modificació, per la superfície afectada o per la seva intensa rellevància dintre de l'estructura general i orgànica de l'ordenació del territori, vengui a alterar seriosament el model territorial triat". En la mateixa línia la STS de 27 d'abril de 1999 parla d'una alteració essencial de les línies i criteris bàsics del pla i la seva pròpia estructura, i la STS de 13 d'octubre de 1999 d'una alteració del planejament que el faci aparèixer com distint o diferent.

Una vegada redactat el text definitiu de la modificació del PTIE, el qual haurà de ser aprovat pel Consell executiu del Consell Insular, s'ha de demanar **informe preceptiu i vinculant** a la Demarcació de Costes, segons allò establert als articles 112.a) i 117.2 de la Llei de costes, per tal que aquesta Administració, en el termini de 2 mesos, es pronunciï sobre el Pla. Si l'informe no és favorable en aspectes de la competència de l'Administració estatal, s'obrirà un període de consultes, per tal d'arribar a un acord. Si com a conseqüència d'aquestes consultes, es modifica substancialment el contingut del Pla, s'haurà de sotmetre de bell nou a informació pública i audiència dels organismes que hagin intervingut preceptivament en l'elaboració.





Així mateix, s'ha demanat novament al Ministeri de Foment l'informe previst a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels aeroports d'interès general i de la seua zona de servei atès que el primer informe fou desfavorable. S'haurà de demanar al CES l'informe previst a l'article 2.1 a) *primer* de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social i s'haurà de demanar informe a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears que es troba previst a l'article 18 de la Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.

Així mateix, conforme estableix l'article 24 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, cal remetre aquell text a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) i l'expedient als efectes de formular:

**“Artículo 24. Análisis técnico del expediente.**

*1. El órgano sustantivo [l'òrgan substantiu ho és aquest Consell Insular i l'òrgan ambiental ho és la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears ex article 7.1 de la Llei 12/2016, per la qual cosa –abans de la seva aprovació definitiva pel Ple del Consell- s'ha de remetre -preferentment per un mitjà electrònic- còpia de tot l'expedient administratiu] remitirà al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:*

- a) La propuesta final de plan o programa.*
- b) El estudio ambiental estratégico.*
- c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.*
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.*

*2. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.*

*3. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al órgano sustantivo para que subsane el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.*

*Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.*

*4. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo, que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.*

*Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada, o si una vez presentada ésta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.*



5. El órgano ambiental continuará con el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica.

Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe para que, en el plazo de diez días, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Si transcurrido el plazo de diez días el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe a través del procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Fet l'anterior, l'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, estableix:

**“Artículo 25. Declaración ambiental estratégica.**

1. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.
2. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso, los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.
3. La declaración ambiental estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.
4. Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.”

Per la seva banda, l'article 26 d'aquesta llei estableix:

**“Artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.**

1. El promotor incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo.
2. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:



- a) La resolució per la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
- 1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
  - 2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.”

Finalment, respecte d'aquell text definitiu de la Modificació número 1 del PTIE, s'ha de demanar informe preceptiu a la Comissió de Coordinació de Política Territorial de les Illes Balears: articles 4.2.a) i 10.1, lletra g) LOT.

L'informe haurà de ser emès en un termini màxim d'un (1) mes.

#### **g) APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA TERRITORIAL PEL PLE DEL CONSELL INSULAR I RÈGIM DE RECURSOS.**

Concloes les fases anteriors, l'òrgan del Consell Insular competent per a l'aprovació definitiva de la modificació és el Ple, d'acord amb la lletra g) de l'article 10.1 LOT, a proposta del Consell executiu del Consell.

En el mateix sentit del que s'ha manifestat pel que fa a l'aprovació inicial, l'acord s'ha d'adoptar per **majoria absoluta**.

D'acord amb l'apartat segon de l'article 25 TRLS15 (article 21.2 Llei 8/2000, article 103 Llei 20/2006 i article 70.2 Llei 7/1985) l'acord d'aprovació definitiva i el text de les determinacions normatives s'haurà de publicar en el butlletí oficial corresponent, és a dir, al BOIB. Aquesta publicació s'efectuarà en les dues llengües oficials, i segons la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, haurà d'incloure, a més de l'acord pel qual s'aprova la Modificació, una direcció electrònica on es posarà a disposició del públic el contingut íntegre de la Modificació del PTIE i una referència al BOIB en el qual s'hagi publicat l'informe ambiental estratègic.

Contra l'aprovació definitiva de la modificació del PTIE, en ser una disposició de caràcter general i, per tant, d'acord amb l'article 112.3 de la LPAC, no hi cabrà recurs en via administrativa, d'acord amb els articles 1, 10.1b, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de **dos mesos** comptadors des del dia següent al de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació.

#### **III.B.- TRACTAMENT PARTICULARITZAT DE LES AL·LEGACIONS I DELS INFORMES.**

El present informe dona resposta, en general, a les qüestions de caire jurídic i tècnic que es deriven de les al·legacions i/o suggeriments, i informes emesos, ja que molts dels temes que es plantegen són de caire més polític o de crítica política o d'opinió.

Així mateix, no es tracten singularitzadament totes i cadascuna de les qüestions que individualment han plantejat les persones al·legants en relació a com afecta la present modificació del Pla Territorial a les seves propietats o interessos particulars, atès que aquest no és l'objecte del tràmit d'informació pública d'un instrument d'ordenació territorial.



Com s'ha explicat abans, gran part de les al·legacions s'han ordenat en 2 models (Model 1 i Model 2) que es contesten tot seguit, després les 20 al·legacions de forma individual i finalment els informes emesos.

### **III.B.1.- MODELS 1 i 2**

#### **i.- AL·LEGACIONS MODEL 1 (230 al·legacions)**

##### **Al·leguen:**

- NO ES VA ATENDRE EL PRONUNCIAMENT MAJORITARI DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A LA NTC EN LA SEUA INFORMACIÓ PÚBLICA.
- NO HI HA TRANSPARÈNCIA PERQUÈ NO ES CONEIX EL RESULTAT DEL TRÀMIT DE CONSULTA PRÈVIA A LA MODIFICACIÓ, ACORDADA PEL CONSELL EXECUTIU EL 29 DE JUNY DE 2018.
- DONAT QUE L'OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ NO CANVIA RESPECTE EL DE LA NTC, L'ÚNIC SENTIT DE TORNAR A PREGUNTAR PEL MATEIX ÉS EL DE MAQUILLAR EL RESULTAT DE LES CONSULTES EFECTUADES ANTERIORMENT.
- PEL TEMPS TRANSCORREGUT, CORRESPONDRIA FER LA REVISIÓ DEL PTI I NO UNA MODIFICACIÓ, LA QUAL A MÉS NOMÉS N'ABORDA EL SÒL RÚSTIC, QUE N'ÉS UNA PART ÍNFIMA. NO SEMBLA MOLT URGENT TRACTAR SOBRE LA REDUCCIÓ DEL VOLUM DE LES PISCINES I ÉS MES URGENT TRACTAR SOBRE EL SUBMINISTRE D'AIGUA EN SÒL URBÀ.
- HA DE CLARIFICAR-SE EL CÒMPUT DEL SRP-APT DE CARRETERES EN LA MODIFICACIÓ DE LA NORMA 14.2, ATESA LA PROHIBICIÓ DE L'ÚS A LES DOT I LA DEROGACIÓ DE LA LLEI 11/2005.
- LA REDUCCIÓ DE PARÀMETRES DELS HABITATGES NO TÉ EN COMPTE LA REALITAT DE LES CASES PAGESES, QUE QUEDEN FORA D'AQUESTA PREVISIÓ PER CONTAR JA AMB UNS PARÀMETRES QUE SUSPEREN ELS NOUS MÀXIMS ESTABLERTS I QUE EN MOLTS CASOS NECESSITEN AMPLIACIONS PER ADAPTAR-LES ALS TEMPS MODERNS. A MÉS, ELS PARÀMETRES ANTERIORS A LA NTC NO EREN EXCESSIUS PER ALS NOUS HABITATGES.
- EN RELACIÓ AL PUNT 5 DE L'ACORD, CAL UN RÈGIM TRANSITORI QUE EXCLOGUI DE LA SUSPENSÍO D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES ELS EXPEDIENTS INICIATS ABANS DE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA NTC PER TAL QUE ES RESOLGUIN D'ACORD AMB LA NORMATIVA VIGENT EL DIA DE LA SOL·LICITUD.

##### **Demanen:**

Que es donin per reproduïdes de nou les 2.344 al·legacions en contra de la NTC per ser el contingut d'aquella NTC idèntic al d'aquesta modificació del PTI i per això es demana:

Que es desisteixi d'efectuar la modificació del PTI i que el Consell Insular promogui la derogació de les disposicions normatives prohibitives d'àmbit balear que afecten el sòl rústic d'Eivissa, i s'iniciï un procés on participin tots els col·lectius afectats per tal que el nou instrument territorial tingui el major consens possible.



## CONTESTACIÓ

Amb caràcter previ, i respecte a què es donin per reproduïdes de nou les 2.344 al·legacions en contra de la NTC per ser el contingut d'aquella NTC idèntic al d'aquesta modificació del PTI, s'ha de dir, em primer lloc, que durant la tramitació de l'anterior NTC sí que es varen acceptar algunes al·legacions formulades, especialment les procedents del món agrari, i, en segon lloc, que el resultat del tràmit d'exposició pública conferit durant la seva tramitació es troba en l'informe que donà resposta a les al·legacions efectuades, al qual ens remetem, i que fou publicat íntegrament al BOIB número 51, de data 29 d'abril de 2017, junt al text de la NTC aprovat definitivament.

### **PEL QUE FA A L'AFIRMACIÓ DE QUÈ NO ES VA ATENDRE EL PRONUNCIAMENT MAJORITARI DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A LA NTC EN LA SEUA INFORMACIÓ PÚBLICA.**

Aquesta al·legació es refereix a una NTC que no és l'objecte del present tràmit d'informació pública. A més, el fet de presentar al·legacions no dóna el dret a que aquestes siguin ateses, sinó únicament a obtenir una resposta motivada a les mateixes, cosa que va concórrer en el present cas.

### **PEL QUE FA A L'AFIRMACIÓ DE FALTA DE TRANSPARÈNCIA PERQUÈ NO ES CONEIX EL RESULTAT DEL TRÀMIT DE CONSULTA PRÈVIA A LA MODIFICACIÓ, ACORDADA PEL CONSELL EXECUTIU EL 29 DE JUNY DE 2018.**

La transparència durant el procediment de modificació del PTI ha estat absoluta. En concret, pel que fa al resultat del tràmit de consulta prèvia a la modificació, acordada pel Consell Executiu el 29/06/2018, el contingut d'aquest tràmit constava perfectament identificat a l'edicta que es va fer públic al tauló d'anuncis de la seu electrònica del Consell Insular durant tot el període d'informació pública. Per la qual cosa, l'afirmació ha de procedir d'una falta de diligència a l'hora de revisar la documentació disponible en aquest tràmit d'informació pública. Així, l'últim incís de l'edicta tenia el següent contingut literal: *"Així mateix, es pot consultar l'expedient corresponent a la consulta pública prevista a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i que es va efectuar entre els passats dies 30 de juny i 13 de juliol (ambdós inclosos). Igual que en els casos anteriors, els documents es poden consultar directament clicant el corresponent CSV o a través del mateix l'enllaç que figura més amunt:"* I a continuació hi figurava una taula on s'enllaçaven els següents documents:

- 20180629\_Certificat\_acord\_Conseil\_Executiu 11777667334176403562
- 20180629\_Diligència\_publicació\_a\_la\_web\_del\_Conseil 11777574264240262670
- Totes les al·legacions (anonimitzat) 12000202502444310627
- 20180718\_Informe\_tècnic\_tràmit\_de\_consulta\_pública\_prèvia 12000461631337352415

### **RESPECTE DE L'ADVERACIÓ DE QUÈ DONAT QUE L'OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ NO CANVIA RESPECTE EL DE LA NTC, L'ÚNIC SENTIT DE TORNAR A PREGUNTAR PEL MATEIX ÉS EL DE MAQUILLAR EL RESULTAT DE LES CONSULTES EFECTUADES ANTERIORMENT.**

Aquesta adveració desconeix el fet que la tramitació d'una NTC i la tramitació d'una modificació del Pla territorial insular són expedients diferents que tenen objectes diferents i per tant, són independents entre ells. En qualsevol cas, resulta evident que jurídicament, cadascun dels dos expedients requereix un tràmit específic d'informació pública, com els que s'han portat a terme.

### **RESPECTE DE L'ASSEVERACIÓ DE QUÈ PEL TEMPS TRANSCORREGUT, CORRESPONDRIA FER LA REVISIÓ DEL PTI I NO UNA MODIFICACIÓ, LA QUAL A MÉS NOMÉS N'ABORDA EL SÒL RÚSTIC, QUE N'ÉS UNA PART ÍNFIMA.**



La modificació i la revisió d'un pla territorial són figures completament diferents. Haver superat el termini de deu anys perquè "sigui procedent" la revisió del vigent PTI no implica que no es puguin tramitar modificacions en aspectes concrets que es volen aplicar el més aviat possible en ordre a implementar mesures per a garantir la protecció del sòl rústic de l'illa, com és el cas.

En relació a la revisió del Pla territorial vigent, encara que no és l'objecte del present expedient, cal deixar constància de què actualment s'estan elaborant els diagnòstics per abordar-la.

Diu literalment l'apartat 2 de l'article 10 LOT:

*"2. Per a la revisió dels plans territorials insulars s'ha de seguir el mateix procediment que per elaborar-los. Sense perjudici del que es disposa al paràgraf anterior, **quan siguin modificacions que no signifiquin reconsiderar l'instrument d'ordenació en la seva globalitat**, els terminis d'informació pública i emissió d'informes es poden reduir a un mes. En aquests casos, només hauran de ser consultades les administracions públiques afectades."*

Així mateix, la revisió, tal i com assenyala la Jurisprudència (entre moltes, STS de 17 d'abril de 1991) *"sabido es que aquélla es una reconsideración integral o total del planeamiento anterior"*, que no és el cas, sinó una adaptació a la nova realitat. Mentre que la **modificació susposa efectuar canvis que no impliquen un canvi o reconsideració total en l'estructura del pla anterior**.

En l'exercici del "ius variandi" s'estima adient, en aquests moments procedir a la modificació de determinades qüestions del PTI, introduint mesures addicionals de protecció que afecten únicament al sòl rústic *—no una reconsideració global de l'anterior PTI—*.

Mesures que resulten del tot necessàries per assolir els objectius que es busquen de preservació del sòl rústic i d'aturar el seu procés especulatiu i que si no s'introdueixen ja en el PTI i s'espera a la seva revisió, que implica un procediment molt més llarg, es pot comprometre greument la seva efectivitat.

En aquest sentit, la STS de 23 d'abril de 1998:

*"La naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público, justifican plenamente el "ius variandi" que en este ámbito se reconoce a la Administración, y por ello, la revisión o modificación de un instrumento de planeamiento, no puede, en principio, encontrar límite en la ordenación establecida en otro anterior de igual o inferior rango jerárquico. Este "ius variandi" reconocido a la Administración por la legislación urbanística —artículos 47, 48, 49 y 50 de la ley del Suelo de 9 de abril de 1976— se justifica en las exigencias del interés público, actuando para ello discrecionalmente —no arbitrariamente— y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución".*

I com recull la STS de 13 de juny de 2011 (RC 4045/2009):

*"Con carácter general, la discrecionalidad del planificador, el conocido "ius variandi", no es más que la especie dentro del género de la discrecionalidad administrativa, que se proyecta también sobre otros ámbitos materiales de la actuación administrativa, que no viene al caso especificar. El ejercicio de esta potestad discrecional en el ámbito urbanístico se concreta en la libertad de elección que corresponde al planificador, legalmente atribuida, para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística. Discrecionalidad, por tanto, que nace de la ley y resulta amparada por la misma. Y esto es así porque legalmente ni se anticipa ni se determina el contenido de la decisión urbanística, sino que se confía en el planificador para que adopte la decisión que resulte acorde con el interés general.*

*En el bien entendido que no estamos sólo ante el ejercicio de una potestad sino también ante un deber administrativo de inexorable cumplimiento cuando las circunstancias del caso, encarnadas por el interés público, así lo demandan. En definitiva, la potestad de planeamiento incluye la de su reforma o sustitución, realizando los ajustes necesarios al ritmo que marcan las exigencias cambiantes del interés público.*



*La doctrina tradicional sobre el ejercicio del "ius variandi" reconoce, por tanto, una amplia libertad de elección al planificador urbanístico entre las diversas opciones igualmente adecuadas y, por supuesto, permitidas por la Ley. Ahora bien, como sucede con la discrecionalidad en general, el ejercicio de tal potestad se encuentra sujeto a una serie de límites, que no pueden ser sobrepasados".*

La revisió del PTI tindrà un contingut molt més ampli i en aquest sentit cal recordar que d'acord amb el previst en la LOT i en les DOT, el Pla Territorial Insular ha de contenir com a determinacions essencials les àrees homogènies de caràcter supramunicipal, les àrees sostretes al desenvolupament urbà, les àrees de desenvolupament urbà i el sistema d'infraestructures i equipaments, objectius per a la consecució dels quals el Pla Territorial Insular pot crear àrees de reconversió territorial, establir determinacions relatives als assentaments humans i a les activitats i usos a realitzar sobre el territori, situar els equipaments d'interès comarcal i establir determinacions tendents a evitar desequilibris funcionals entre zones limítrofes dels diferents municipis, això és, mitjans d'actuació que s'estenen a la totalitat de les illes i que, en conseqüència, incideixen sobretot el sòl, l'urbà, l'urbanitzable i el sòl rústic.

La revisió del PTI abastarà –o s'haurà de pronunciar sobre- tot aquell contingut.

I en aquest sentit, basta llegir el contingut de la Modificació número 1 per comprovar l'abast limitat que aquesta conté front el contingut que tindria una revisió del Pla Territorial vigent i, efectivament, a més, en determinats i concrets aspectes, únicament aplicables en el sòl rústic.

#### **HA DE CLARIFICAR-SE EL CÒMPUT DEL SRP-APT DE CARRETERES EN LA MODIFICACIÓ DE LA NORMA 14.2, ATESA LA PROHIBICIÓ DE L'ÚS A LES DOT I LA DEROGACIÓ DE LA LLEI 11/2005.**

Al respecte, en la Memòria d'aquesta modificació aprovada inicialment s'assenyala que

*"la delimitació de les àrees de protecció territorial de carreteres respon a la protecció de les ciutats infraestructures i no a criteris relacionats amb els seus valors o protecció ambiental" i, per aquest motiu "es considera que el més coherent amb l'interès general és mantenir el còmput d'aquests terrenys encara que no s'hi pugui situar l'habitatge, per la qual cosa no s'ha inclòs l'APT de carreteres en la llista de les qualificacions que no computen a la nova redacció de la norma 14.2 del PTI d'Eivissa".*

És a dir, que la funció primordial que té la prohibició d'habitatges en l'àmbit de l'APT de carreteres del sòl rústic és evitar que se situïn habitatges en aquestes zones per tal de no hipotecar eventuais ampliacions futures d'aquestes infraestructures però els terrenys en qüestió mantenen una categoria subjacent, de tal forma que si aquesta categoria permet l'ús d'habitatge, és lògic que aquests puguin computar a efectes del compliment de la parcel·la mínima.

I, per aquesta raó, la Norma ha previst que aquests terrenys afectats per l'APT de carreteres puguin computar, segons la qualificació de la categoria subjacent, com ja preveia la Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques i tributàries per a les Illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'Ordenació Territorial, Urbanisme i Turisme. El fet que s'hagi derogat el precepte legal que recollia aquesta mateixa possibilitat no implica que una norma reglamentària no pugui preveure aquest supòsit, ja que no s'està incomplint cap precepte legal amb aquesta regulació.

Així, l'apartat 5 de la Norma 10 recull, per oferir millor seguretat jurídica, els terrenys on no es poden ubicar nous habitatges, segons el marc legal vigent i l'ordenació que preveu la present modificació del PTI, i que són els següents:

- a. Les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI) i les seues àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP),*
- b. Les àrees de protecció territorial (SRP-APT),*
- c. Els inclosos a la zona 1,*
- c. Els inclosos en la Xarxa Natura 2000,*





- d. Els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, alhora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi de la sèrie 4 de mapes d'aquest Pla Territorial Insular,
- e. Els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular, o pels instruments de planejament que s'hi ha adaptat, com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F)"

I l'apartat 2 de la Norma 14 especifica, entre aquests terrenys de la Norma 10.5, quins no seran computables:

#### **Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions**

Es modifica l'apartat 2 de la Norma 14, el qual tindrà la següent redacció:

«2 A l'efecte d'aplicació de la regla, seran computables els terrenys inclosos en totes les categories i zones amb excepció dels qualificats com a àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI), com a àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) o com a àrees de protecció territorial de costa (SRP-APTcosta).»

Lògicament, aquesta llista de l'apartat 5 de la Norma 10 no és exhaustiva atès que el planejament municipal, o en un futur el legislador poden contemplar, -o ja contemplen, en el cas del planejament- altres figures de sòl rústic protegit on l'ús d'habitatge es trobi - o ja es troba- prohibit, i en conseqüència, aquests terrenys no poden computar als efectes d'aquest ús.

Un clar exemple de que és possible que els terrenys ubicats en l'APT de carreteres computin si la categoria subjacent ho permet és la regulació continguda en la disposició transitòria segona de les vigents Normes d'Ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovades per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004, BOIB núm. 188 Ext., de 31-12-2004. En aquesta disposició transitòria es recull justament un règim transitori de determinació de normes de proporcionalitat per a la implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic en el qual, després d'establir-ne la regla de proporcionalitat per a finques subjectes a diferents qualificacions, en similars termes al règim previst en la Norma 14.1.1 del nostre PTI, es recull que "no es podran comptabilitzar, per assolir la superfície mínima, les àrees incloses en zones de major protecció que no admetin l'ús que es pretengui, llevat que es tractin d'àrees de protecció territorial (APT) superposades sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin aquest ús".

En conseqüència, i per tal d'oferir una resposta clarificadora a l'al·legació efectuada en aquest sentit, cal concloure que mentre el planejament municipal o una llei no estableixin un règim més restrictiu, la present modificació possibilita que es puguin comptabilitzar per assolir la superfície mínima els terrenys situats en l'APT de carreteres (no de costes) que es superposin sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin l'ús d'habitatge.

#### **PEL QUE FA A LA REDUCCIÓ DE PARÀMETRES DELS HABITATGES NO TÉ EN COMPTE LA REALITAT DE LES CASES PAGESES, A MÉS, ELS PARÀMETRES ANTERIORS A LA NTC NO EREN EXCESSIUS PER A NOUS HABITATGES.**

Pel que fa a que la regulació no té en compte la realitat de les cases pageses existents, aquesta al·legació té relació amb altres formulades i que fan referència a que el volum de les cases pageses existents, així com del conjunt integrat per aquestes i els seus annexes, pot sobrepassar els 900 m<sup>3</sup> molt fàcilment, atès que aquest tipus d'habitatges solen comptar amb una alçària superior a la que és habitual als habitatges contemporanis o que es projectin de nova planta.

Hi ha que tenir en compte que en un principi els nous paràmetres d'edificabilitat, ocupació i volum previstos en la present modificació van referits exclusivament als usos d'habitatge en sòl rústic, sense distinció respecte de la seva tipologia, i en cas de pretendre's una ampliació dels habitatges tradicionals existents, s'hauria de complir amb els mateixos paràmetres relatius als nous usos d'habitatge.



No obstant l'anterior, és cert que aquests habitatges tradicionals i els seus elements -entesos com les cases pageses i construccions ja existents en 1956, encara que hagin sofert reformes o ampliacions legals- solen comptar amb una alçària superior a la que es dona en les construccions modernes i això provoca que a l'hora d'aplicar els paràmetres conjunts del volum màxim ( $900 \text{ m}^3$ ) i superfície construïble màxima, el paràmetre del volum suposi una limitació d'aquest darrer, només pel fet que es compta amb una alçada preexistent superior, de l'ordre dels quatre metres, a la que és ordinària en els habitatges contemporanis, que sol ser d'uns tres metres.

D'altra banda, i per tal de fomentar la conservació i recuperació de les construccions tradicionals existents entorn dels mateixos i també existents en 1956, en detriment d'ampliacions de nova planta que podrien desvirtuar aquests habitatges, s'hauria de possibilitar la recuperació d'aquests elements per tal de destinar-los a annex o annexos d'habitatge encara que la superfície d'aquests elements existents que es volen destinar a annex superés el 20% de la superfície del nucli principal; sempre que -partint de que aquest ús no estigués prohibit segons la qualificació dels terrenys i que la protecció del Patrimoni Històric no ho impedis- el conjunt -nucli principal i annex o annexos- respectés els paràmetres d'ocupació i superfície construïble màxima establerts en la present modificació per a l'ús d'habitatge i el requisit de la distància dels annexos respecte del nucli principal establert en 25 metres en el PTI.

Així, d'una banda, per igualar el còmput de les superfícies construïbles (ampliables) en relació als habitatges que no siguin tradicionals, i als únics efectes de calcular la superfície que es pot ampliar d'una casa pagesa fins al límit que imposa el volum de  $900 \text{ m}^3$ , aquest volum màxim (el que s'usaria per calcular la eventual ampliació) es calcularia multiplicant la superfície construïda per una alçada de 3 metres en aquelles parts de l'habitatge o annex/annexos que superessin els tres metres d'alçada. En conseqüència, i als efectes de calcular la superfície que es pot ampliar d'una casa pagesa fins al límit que imposa el volum de  $900 \text{ m}^3$ , aquest volum (el que s'usaria per calcular la eventual ampliació) es calcularia comptant una altura de 3 metres, encara que la real fos superior.

I d'altra banda, per tal fomentar la conservació i recuperació de les construccions tradicionals existents en l'entorn d'aquests habitatges tradicionals, en els termes exposats anteriorment, es podria eliminar el requisit del percentatge màxim del 20% dels annexos previst a la Norma 10.3.c).

D'aquesta forma, d'una banda, no es prendrien en consideració les alçades preexistents superiors als tres metres als efectes d'ampliació dels habitatges tradicionals i, d'altra, la distribució dels elements tradicionals existents al seu entorn (amb un percentatge superior al 20% de la seva superfície respecte del nucli principal) no seria un impediment per a la seva recuperació i canvi d'ús a annex d'habitatge.

Amb aquestes mesures no resultarien uns paràmetres d'edificabilitat superiors per als habitatges tradicionals existents i en canvi es fomentaria la recuperació dels elements patrimonials preexistents a la finca situats al seu entorn en detriment de noves ampliacions de l'habitatge que el podrien desvirtuar. Es tracta, doncs, de permetre en els habitatges tradicionals la mateixa edificabilitat que en la resta d'habitatges, segons la qualificació dels terrenys i la superfície de la finca, i alhora, protegir i evitar la degradació dels elements existents entorn dels mateixos, possibilitant la seva reforma i canvi d'ús per permetre l'ampliació de l'habitatge i mantenint-ne la seva tipologia.

Finalment, i per tal de garantir que es respecti una proporcionalitat entre les dimensions del nucli principal i dels annexos del mateix, especialment tenint en compte que poden coexistir els executats a l'empara del règim ordinari de la Norma 10.3.c) i de la present modificació, s'estima adient establir una limitació quantitativa a la superfície total que aquests podent tenir en relació al nucli principal, de forma que la superfície total dels annexos no pugui superar el 50% de la superfície del nucli principal.

En conseqüència, a la Norma 13.4 del PTI, relativa a l'ampliació dels habitatges existents, es podria afegir els següents tres paràgrafs, a continuació del primer paràgraf:

".../...

*Als efectes d'ampliació dels habitatges tradicionals existents el volum màxim d'aquests i els seus annexos tradicionals es computarà multiplicant la superfície construïda per una alçada de 3 metres en aquelles parts del conjunt que superin els tres metres d'alçada.*

Així mateix, es podrà dur a terme l'ampliació dels habitatges tradicionals existents, sempre que el règim de protecció del Patrimoni Històric o la qualificació dels terrenys no ho impedeixin, mitjançant la reforma i canvi d'ús de les construccions tradicionals existents en l'entorn com a annex o annexos de l'habitatge, sense que resulti d'aplicació el percentatge màxim del 20% dels annexos previst a la Norma 10.3.c), i sempre que el conjunt compleixi amb els paràmetres d'ocupació i superfície construïble màxima establerts per a l'ús d'habitatge, la superfície total dels annexos no superi el 50% de la superfície del nucli principal i es mantengui la tipologia tradicional.

A efectes de l'aplicació dels tres paràgrafs anteriors s'entendrà que són tradicionals els habitatges i construccions existents l'any 1956, sense perjudici de que hagin set objecte de reformes o ampliacions que comptin amb llicència."

En conseqüència, es proposa acceptar l'al·legació en el sentit exposat.

Finalment, i pel que fa a l'al·legació relativa a que els paràmetres anteriors a la NTC no eren excessius per als nous usos d'habitatge, en la Memòria de la present modificació, publicada en el BOIB junt al text objecte d'aprovació inicial, es conté quin és l'objectiu que es persegueix amb la nova regulació dels paràmetres relatius als nous usos d'habitatge:

*"Els objectius de la present modificació del Pla territorial són els següents (i coincideixen plenament amb els especificats a la Norma territorial cautelar dictada amb anterioritat per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la present modificació):*

*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, alhora, mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.*

*En efecte, un marc jurídic molt flexible -únic a Balears-, permetia, fins a la Norma territorial cautelar aprovada en 2016, la construcció d'habitatges de grans dimensions en el sòl rústic, prèvia segregació de les finques si n'era el cas. Aquests habitatges de grans dimensions freqüentment es destinen a allotjament temporal lligat a usos turístics -derivat de la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, la qual va possibilitar amb caràcter general la comercialització en el sòl rústic de les estades turístiques en habitatge i no per allotjar i/o satisfer les necessitats pròpies d'una família, tal i com inicialment preveu la legislació balear del sòl rústic, la qual admet només aquest ús d'habitatge lligat a la residència permanent d'una família.*

*Les dades actuals xifren en 21.912 les places turístiques en habitatges i 670 places en establiments rurals a l'illa d'Eivissa.*

*En definitiva, es vol impedir la construcció d'habitatges d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, els quals causen un notori impacte paisatgístic i ambiental en aquesta classe de sòl, i a més, no resulten necessaris per satisfer les necessitats d'habitatge permanent de les famílies.*

*Així, des de l'equip de govern es vol invertir aquesta tendència edificatòria i especulativa al sòl rústic, tot limitant els paràmetres d'edificació i d'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".*

La regulació dels paràmetres urbanístics aplicables als habitatges en sòl rústic es conté, amb la present modificació a la Norma 10.4 del PT, que queda amb el text aprovat inicialment de la següent manera:

*"4 Resultaran d'aplicació a les edificacions destinades a ús d'habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els annexos, els següents paràmetres que el planejament general podrà fixar més restrictivament:*

- a. Separació de límits de parcel·la: 10 metres mínim.*
- b. Superfície construïble màxima: A SRP-ARIP i SRC-F, 0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; a la resta de categories de sòl rústic, 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- c. Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la: A SRP-ARIP i SRC-F, 1,2 %; a la resta de categories de sòl rústic, 2 %.*

*d. El volum màxim del conjunt de les edificacions és de 900 m<sup>3</sup> i la disposició i les característiques dels annexos hauran de singularitzar el seu impacte, tal com estableix l'article 28.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears".*

D'entrada cal deixar clar que aquests nous paràmetres -amb la flexibilització que es proposa en relació a les cases pageses resulten aplicables només en relació a l'ús d'habitatge, de tal forma que si existeixen altres construccions a la finca de caràcter agrari, aquests altres elements no poden ser considerats com a annexe de l'habitatge existent i, per tant, no computen a efectes de l'aplicació d'aquests paràmetres.

D'altra banda, en l'informe tècnic-jurídic emès amb caràcter previ a l'aprovació inicial d'aquesta Norma es va motivar la reducció dels paràmetres en el sentit que seguidament s'exposa, i que resulta adient per tal de respondre aquesta al·legació:

*" Per posar els paràmetres edificatoris del PTI de 2005 en context, cal tenir en compte que segons les conclusions de l'Informe d'evolució de la família a Balears, elaborat en 2013 per el Instituto de Política Familiar en Baleares, a partir de les dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), s'accentua la reducció del nombre de membres de les llars de Balears, que ja tenen de mitjana menys de tres membres, de forma que en el període comprès entre 1991 i 2010 les llars han passat d'estar formades per 3,21 persones de mitjana a estar-ho per 2,6. Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística, la mida mitjana de la llar a les Illes Balears l'any 2017 era de 2,56 persones (enquesta contínua de llars, mida mitjana de la llar per comunitats autònomes).*

*Una altra informació rellevant és la que ofereix l'enquesta contínua de llars de l'INE, la qual aporta dades sobre la superfície útil dels habitatges principals, distingint entre habitatges de menys de 46 m<sup>2</sup>, d'entre 46 i 75 m<sup>2</sup>, d'entre 76 i 105 m<sup>2</sup>, d'entre 106 i 150 m<sup>2</sup> i finalment, habitatges de més de 150 m<sup>2</sup> útils. Segons les dades de 2017, només el 13% dels habitatges principals de les Illes Balears tenen una superfície útil superior als 150 m<sup>2</sup> (que és la major superfície que diferencia en les seues dades).*

*A la vista de les dades anteriors, i tenint en consideració també el preu de l'habitatge, resulta obvi que habitatges de dimensions al voltant de 600 m<sup>2</sup>, no responen a les necessitats ni a les possibilitats d'accés a habitatge de la població general, ni de la població que vol viure en el camp. I en canvi, aquests habitatges són molt rentables dedicats a l'ús turístic, el qual s'ha estès en sòl rústic.*

*D'altra banda, la normativa turística -especialment la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears- ha possibilitat la comercialització en el sòl rústic de les estades turístiques en habitatges i aquest marc legal ha afavorit la progressiva substitució de l'ús residencial unifamiliar permanent -inicialment previst per als habitatges unifamiliars construïts en sòl rústic, d'acord amb l'article 36 LSR - per un ús residencial turístic, lligat a les estades turístiques durant la temporada turística.*

*Les darreres dades de l'Enquesta de Moviments Turístics en Fronteres (Frontur) que publica l'Institut Balear d'Estadística (Ibestat) sobre on s'han allotjat aquesta temporada de 2016 els turistes d'Eivissa i Formentera posa de manifest que el 34,7% dels visitants han escollit per a la seva estada cases i pisos de tot tipus, al marge dels establiments tradicionals -hotels i apartaments-. Una part d'aquest percentatge s'allotja en el sòl rústic, als habitatges existents o construïts per a l'ús d'habitatge unifamiliar, que és l'únic ús residencial que -si no es troba prohibit per la legislació o els instruments d'ordenació territorial o urbanística- permet, amb les condicions que assenyali la normativa aplicable, la legislació balear del sòl rústic (arts. 19 i 25 LSR).*

*A més, dels arxius del Departament de Territori es deriva que del total d'habitatges informats favorablement per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) en els darrers cinc anys, un 21,60% correspon a habitatges de fins a 200 m<sup>2</sup> de superfície; un 15,39% a habitatges d'entre 200 m<sup>2</sup> i 300 m<sup>2</sup>; un 13,90% als habitatges d'entre 301 i 400 m<sup>2</sup> i un 49,11% als de més de 400 m<sup>2</sup>.*

*És a dir, que al voltant del 60% dels habitatges informats favorablement per la CIOTUPHA en els darrers 5 anys compten amb una superfície superior als 300 m<sup>2</sup>.*



*Observem, doncs, que mentre s'incrementa la mida dels habitatges i es transforma el seu ús, passant de ser l'ús tradicional residencial permanent d'una família a un ús turístic, es redueix la mida mitjana de les famílies, amb la qual cosa està clar que l'augment de les dimensions dels habitatges no obeeix a les necessitats residencials de les famílies que viuen al camp de forma permanent.*

*En definitiva, la major mida dels habitatges (un 60% dels informats favorablement en els darrers 5 anys compten amb més de 300 m<sup>2</sup>) no sembla que respongui a les necessitats de les famílies residents al camp.*

*Amb l'objectiu assenyalat per l'equip de govern de reducció del volum màxim de les edificacions destinades a habitatge fins a 900 m<sup>3</sup>, es busca reduir els efectes que provoca l'aplicació de l'apartat 4 d) de la Norma 10 del PTI, amb la mateixa redacció que l'article 28.4 LSR, que en permetre un volum màxim construïble en cada edifici de fins als 1.500 m<sup>3</sup> possibilita la construcció d'edificacions -generalment relatives a l'ús d'habitatge- de fins uns 530 m<sup>2</sup>, d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic i que causa un notori impacte paisatgístic.*

*D'aquesta forma, l'habitatge no podria comptar mai amb més d'uns 320 m<sup>2</sup> de superfície, la qual cosa implica un menor impacte visual sobre el territori que un habitatge de 530 m<sup>2</sup>.*

*Atenent als objectius assenyalats per l'equip de govern, alhora, es volen reduir els percentatges de superfície màxima construïble i ocupació previstos actualment en el PTI, de forma que es propiciï la generació de finques amb una superfície superior a la mínima, de la següent manera:*

- *Traslladant a SRP-ARIP i SRC-SRF els mateixos percentatges (0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de superfície màxima construïble i 1,2 %, d'ocupació) previstos fins ara en el PTI per a les ANEIs.*
- *Reduint en la mateixa proporció aquests percentatges en la resta de sòl rústic, quedant el SRC del PTI amb un percentatge de superfície màxima construïble de 0'014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i d'ocupació de la parcel·la del 2%.*

*D'aquesta manera, si es disposa de la parcel·la mínima, tant en SRP-ARIP i SRC-F (25.000 m<sup>2</sup>), com en SRC (15.000 m<sup>2</sup>), la superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar, inclosos annexos, seria de 210 m<sup>2</sup> i l'ocupació màxima de la parcel·la, de 300 m<sup>2</sup>. I si es compta amb el doble d'aquestes superfícies (50.000m<sup>2</sup>, en SRP-ARIP i SRC-F i 30.000 m<sup>2</sup>, en SRC) la superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar podria arribar fins a uns 320 m<sup>2</sup>, inclosos els annexos, i l'ocupació màxima de la parcel·la fins a 600 metres quadrats.*

*Aquestes superfícies permeten cobrir sobradament les necessitats del programa d'un habitatge unifamiliar i, alhora, suposen una contenció de les possibilitats edificatòries del sòl rústic per tal d'assolir l'objectiu -assenyalat en la legislació vigent- d'una utilització racional i sostenible del sòl rústic".*

*Per la qual cosa, es proposa desestimar aquest darrer extrem de l'al·legació.*

**CAL UN RÈGIM TRANSITORI QUE EXCLOGUI DE LA SUSPENSIO D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES ELS EXPEDIENTS INICIATS ABANS DE L'APROVACIO INICIAL DE LA NTC PER TAL QUE ES RESOLGUIN D'ACORD AMB LA NORMATIVA VIGENT EL DIA DE LA SOL·LICITUD.**

El Ple del Consell, en aprovar inicialment la present modificació, acordà respecte d'aquesta suspensió, previ informe favorable de la Comissió de Política territorial, el següent:

*"Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial del present Pla, la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament de les llicències i/o a autoritzacions d'edificació i/o construcció que no s'ajustin o contradiguin les determinacions contingudes a la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa inicialment aprovada. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.*



*En qualsevol cas, poden concedir-se aquelles llicències i/o autoritzacions que a més de complir les determinacions vigents, compleixin també amb les determinacions establertes a la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa aprovada inicialment.*

*De la suspensió, únicament n'estarà exclosa l'apartat 6è de la norma 16, sobre el règim de les desvinculacions, ja que aquesta nova regulació sobre desvinculacions serà aplicable a partir de l'aprovació definitiva de la present Modificació del PTIE.*

*Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa, i es mantendran fins a la seua aprovació definitiva."*

Una vegada que s'aprovi i tenguí efectes la present modificació, si no es disposa un règim diferent, s'haurà d'estar al marc legal vigent.

Aquest marc legal és el recollit al vigent article 151.3 de la LUIB, que estableix que les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanístiques vigents en el moment d'atorgar-les, sempre que es resolguin en termini. I si es resolen fora de termini, s'han d'atorgar d'acord amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre.

Aquesta regulació ha estat sempre així en el nostre ordenament jurídic balear, de forma que abans d'aquesta llei, la LOUS (BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014) establia el mateix règim al seu article 139.3 i amb anterioritat a aquesta darrera, es contenia idèntica regulació en l'article 4.2 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears.

D'altra banda, la jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears ha assenyalat de forma reiterada que els terminis per resoldre els corresponents procediments relatius a la construcció de nous habitatges en sòl rústic -tant el termini municipal de tres mesos per resoldre sobre la sol·licitud de llicència, com el de tres mesos amb què compta la CIOTUPHA per a l'emissió de l'informe preceptiu i vinculant ex article 36 de la LSR- no comencen fins que els expedients no es troben complets. Així mateix, ha indicat de forma reiterada que aquests expedients no es troben complets fins que no s'aporti la documentació a què es refereixen les Instruccions tècniques, cinquena i sisena, contingudes en l'Annex II del PTI, i publicades en el BOIB núm. 50, de 31 de març de 2005.

Així, en tots els plets en què s'ha suscitat aquesta qüestió, s'ha entès pel nostre Tribunal Superior de Justícia de Balears que l'expedient no es troba complet i, per tant, no pot començar els terminis de tres mesos amb què compta la CIOTUPHA per a l'emissió del seu informe, fins que aquesta documentació es trobi completa (previ requeriment efectuat a tal efecte, lògicament, indicant aquest extrem).

I, per tant, és la data en què es completa l'expedient, la que determina l'inici del termini de tres mesos per emetre la CIOTUPHA el seu informe, de forma que si transcorreguts tres mesos des d'aquesta data, no s'hagués emès aquest informe, hi hauria que estar a la normativa aplicable en la data del venciment d'aquest termini, d'acord amb l'esmentat article 139.3 de la LOUS.

En aquest sentit s'han pronunciat múltiples sentències, entre les que queb citar les sentències del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears núm. 372/2013, de 30 d'abril i núm. 383/2015, de 3 de juny.

En base a l'article 10.1.b) LOT, simultàniament a l'acord d'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial d'Eivissa, es pot acordar la suspensió de la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla, de manera que siguin aplicables les determinacions positives establertes en aquesta modificació des del moment de la seua aprovació inicial.

És a dir, es pretén que les determinacions positives de la present modificació produeixin efectes des de la seva aprovació inicial (llevat de la regulació de la norma 16.6 sobre desvinculacions, la qual serà aplicable des de l'aprovació definitiva de la present modificació del PTIE), sense perjudici que la seua entrada en vigor es produeixi amb l'aprovació definitiva.





La suspensió citada als paràgrafs precedents regirà fins a l'aprovació definitiva del Pla territorial insular o, en tot cas, per un període màxim de dos anys. En qualsevol cas, es podran concedir aquelles llicències i autoritzacions que, a més de complir amb les determinacions legals vigents, compleixin també amb les establertes en el Pla.

En definitiva, 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 necessari l'adopció de les mesures d'ordre cautelar que s'estableixen al text normatiu d'aquesta modificació, atès que la seua aprovació inicial suposa que queda sense efecte la Norma territorial cautelar que es va dictar prèviament amb la mateixa finalitat.

Finalment, cal tenir en compte els efectes suspensius *ex lege* que va tenir l'aprovació inicial de la Norma Territorial cautelar que precedeix a aquest modificació, efectes que varen quedar extingits una vegada que va tenir efectes l'aprovació inicial de la present modificació, que, com hem vist, ha disposat també la suspensió dels projectes incompatibles amb la seva ordenació.

En conseqüència, per a la determinació del termini de resolució establert a l'article 151.3 de la vigent LUIB no es podran computar els períodes suspensius derivats de l'aprovació inicial de la Norma Territorial cautelar i de la present modificació.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

## **ii.- AL·LEGACIONS MODEL 2 (4 al·legacions)**

### **Contingut de l'al·legació:**

Demana que a les parcel·les segregades per raons hereditàries qualificades com a sòl rústic comú i amb una proporció de Forestal que no superi el terç de la superfície s'apliquin els paràmetres edificatoris de sòl rústic comú com si tota la parcel·la tingués aquesta qualificació.

Així mateix posa de manifest que a vegades implantar una finca en Forestal suposa un menor impacte paisatgístic, especialment si es troben en zones planes; evitant-se haver d'implantar els habitatges en les zones de cultiu.

Es demana per últim que, per raons de seguretat i intimitat, en el perímetre immediat a l'habitatge s'hi puguin efectuar tancaments que superin el metre d'alçada.

### **CONTESTACIÓ**

Respecte de la primera qüestió formulada, s'ha de tenir en compte la redacció de la Norma 14.1.1 a), b), d) i e) del PTI, relativa a la regla de proporcionalitat, que no ha sofert variacions respecte de la versió original del PTI, i que té la següent redacció:

"Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions

1 Quan una finca estigui afectada per diverses qualificacions:

1.1 A l'illa d'Eivissa:

a. La verificació del compliment del requisit de parcel·la mínima s'efectuarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte a la superfície exigible per a cadascuna d'elles sigui igual o superior a 100.





*b. L'anterior no serà d'aplicació en les parcel·les qualificades com a SRC i SRC-F en les quals aquesta última qualificació suposi 1/3 o menys de la superfície total de la parcel·la; en aquest cas resultarà aplicable la superfície de parcel·la mínima establerta per a la zona de SRC en què es trobi.*

...

*d. L'edificabilitat i ocupació serà la suma de les que resultin de l'aplicació de la seua respectiva normativa a la superfície de cadascuna de les zones de què consti la parcel·la.*

*e. La resta de paràmetres i característiques d'aplicació seran els corresponents a la zona on se situï l'edificació..."*

És a dir, que les finques qualificades com a SRC i SRC-F ja es beneficien, si la qualificació de SRC-F no suposa 1/3 o menys de la superfície total de la parcel·la, d'una reducció del requisit de parcel·la mínima atès que en aquests casos resultarà aplicable la superfície de parcel·la mínima establerta per a la zona de SRC en la part qualificada com a sòl SRC-F.

Pretendre que, a més, a la zona qualificada com a SRC-F no s'apliquin els paràmetres establerts per a aquesta categoria en la present modificació implicaria un tracte desigual injustificat respecte de les finques que tenen la qualificació de SRC en tota la seva superfície i significaria, a més, establir una excepció a la regla de proporcionalitat establerta en la Norma 14 del PTI, apartats d) i e), segons els quals, respectivament: "L'edificabilitat i ocupació serà la suma de les que resultin de l'aplicació de la seua respectiva normativa a la superfície de cadascuna de les zones de què consti la parcel·la" i "La resta de paràmetres i característiques d'aplicació seran els corresponents a la zona on se situï l'edificació".

Respecte de la segona qüestió plantejada, que es permeti construir habitatges en terrenys plans de SRC-Forestal per raons de menys impacte paisatgístic i per no afectar a terrenys de cultiu, s'ha de dir que la motivació de la prohibició d'ubicar nous habitatges en els terrenys SRC-Forestal del PTI, o les seves adaptacions, no obeeix només a qüestions paisatgístiques.

Es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005, o pel planejament adaptat, i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Aquest objectiu es planteja, tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges, com va succeir en els darrers incendis de grans dimensions que ha sofert l'illa en aquesta dècada).

Finalment, i pel que fa a la tercera qüestió plantejada en la qual es demana que en el perímetre immediat a l'habitatge s'hi puguin efectuar tancaments que superin el metre d'alçada, es considera raonable permetre en aquest perímetre o entorn immediat dels habitatges que els tancaments puguin ser amb elements vegetals de fins a 2 metres d'alçada per tal de preservar la intimitat de les persones. Aquesta previsió no posa en perill els valors ambientals i paisatgístics que es volen preservar i suposa una millora per la intimitat de les persones.

Així, es podria introduir un apartat 3 a la Norma 20 del PTI, amb el següent contingut:

"En el perímetre o entorn immediat dels habitatges els tancaments d'aquests poden executar-se amb elements vegetals de fins a 2 metres d'alçada".

D'aquesta forma, la Norma 20 quedaria de la següent manera:

#### «Norma 20. Tancaments de finques

1. Els tancaments de les finques i de l'entorn de les 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 i no es pot coronar el tancament amb filferro amb punxes.
2. En les explotacions agràries, els tancaments per al ramat podran superar l'alçada d'un metre, sempre que siguin diàfans tradicionals i resultin necessaris per a què no en surtin els animals o per protegir els conreus de la finca d'aquest ramat.

3. En el perímetre o entorn immediat dels habitatges els tancaments d'aquests poden executar-se amb elements vegetals de fins a 2 metres d'alçada ".
4. *La resta de tancaments estan expressament prohibits. Aquesta prohibició inclou els tancaments vistos de maó, els de bloc ceràmic, els de formigó o els de forja i qualsevol altre que sigui impropï del medi rústic.*
5. *A més de l'establert en els punts anteriors:*
- a. *Si una parcel·la està tancada totalment o parcialment amb paret de pedra seca haurà de conservar-se i restaurar-se en la seua totalitat.*
  - b. *Hauran de deixar-se en les fàbriques massisses les separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.*
  - c. *No s'autoritzaran nous tancaments de finques en el pla de Corona i en el pla d'Albarca, i a les zones on no són tradicionals.*
6. *Excepcionalment, s'admetran fàbriques massisses tradicionals d'altura superior a 1 m en el cas de contenció de terres, canalització d'aigües o per evitar inundacions en camps, sempre que es justifiqui degudament la seua necessitat.»*

Per la qual cosa, es proposa estimar aquesta qüestió proposada en el senti exposat i desestimar-ne les anteriors.

### III.B.2.- AL·LEGACIONS INDIVIDUALS.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 1              | 2018025530         | 16/11/2018       | 00754462-Q             | Consell d'Eivissa                           |
| 2              | 2018025532         | 16/11/2018       | 00754462-Q             | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

Manifesta la seva disconformitat amb que la Norma 16 qualifiqui com a "no computable" els terrenys qualificats com ANEI, ARIP, sense tenir en compte la situació històrica, registral o familiar de la finca.

Que no s'hauria d'alterar l'història familiar d'una finca per una llei balear recentment imposada, que afecta de forma retroactiva a les herències de famílies de tota la vida de la illa. Exposa que no pot rebre una finca del seu germà donada en testament en 2014, abans de l'entrada en vigor de les Normes Cautelars de 2016, i que compta amb un habitatge de 18.000 m<sup>2</sup>, prèvia segregació de la finca, en estar en ANEI.

Demana que es tingui en compte la seva situació i es permeti que en casos com els seus es puguin segregar les finques que històricament han passat de generació en generació i amb habitatges existents.

## CONTESTACIÓ

L'article 2 del decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de gener de 2016) va modificar l'annex 1 de les DOT, de forma que l'ús d'habitatge va quedar prohibit en els terrenys qualificats com a Àrea Natural d'Especial Interès.

La present modificació del PTI incorpora aquesta prohibició legal de l'ús d'habitatge en ANEI.

D'altra banda, la LUIB recull a l'article 32 la necessitat de que les segregacions o divisions de finques en sòl rústic respectin la legislació urbanística i l'agrària, en funció de l'objecte de l'acte de divisió i al seu article 169 afegeix que aquests actes estan subjectes a llicència urbanística municipal, i són nuls els que s'efectuïn sense aquesta llicència.

Així mateix, l'apartat 3 b) de l'article 169 del mateix text legal, relatiu a les parcel·lacions i segregacions en sòl rústic, sanciona amb multa del 20 al 40% del valor dels terrenys afectats, les segregacions sobre terrenys que tinguin dimensions inferiors o iguals a les determinades com a mínimes en l'instrument de planejament.

En conseqüència, amb el marc legal actual, i atès que del resultat de la segregació o divisió que planteja l'al·legant en resultarien dues finques amb un habitatge unifamiliar existent a cadascuna d'elles, no és possible dur a terme una segregació o divisió que compleixi amb la legislació urbanística, atès que si l'ús d'habitatge es troba prohibit en ANEI no resulta possible establir una parcel·la mínima.

Altra cosa seria que una llei permetés en el futur que en casos com el que es planteja, i als únics efectes d'acceptació i divisió hereditària entre hereus, pel que fa a les finques registrals independents existents a l'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (que va establir per primera vegada que només podia resultar un habitatge per parcel·la) i amb més d'un habitatge legalment implantat o anterior a 1956, es permetés la segregació o divisió en dues o més porcions, per a cadascun dels habitatges existents; sempre que almenys es complís amb la parcel·la mínima establerta al projecte o, si no hi hagués projecte per ser l'habitatge anterior a 1956, la que es determinés en la llei; amb independència de la qualificació urbanística dels terrenys ubicats en sòl rústic.

Però caldria una llei que contemplés aquests supòsits perquè amb el marc legal actual resulta impossible segregar finques amb habitatges existents incomplint la parcel·la mínima establerta, que en el cas dels terrenys en ANEI és a més, inexistent, atès que l'ús d'habitatge es troba prohibit.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 3              | 2018025188        | 15/11/2018      | 037728168-A            | Consell d'Eivissa                           |

### Contingut de l'al·legació:

Discrepa de la definició de zona 1 que es conté en el PTI de 2005, quan aquest recull: *"1 La zona 1 recull la meitat superior relativa respecte dels terrenys que les envolten de les elevacions més significatives i els terrenys, adjacents a elles o amb significació independent, amb pendent major del 40 %."*

Manifesta que existeix error en la delimitació de la seva parcel·la dins la Zona 1, tot manifestant que *"La parcela interesada queda con una pendiente muy inferior a ese 40% que establece la norma, tal y como se observa en el plano de estudio de perfiles y cotas emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola, Don....."*. Diu que no es tracta d'una elevació significativa, que només ho és sa

Talaiassa a l'illa d'Eivissa, segons diu "el Instituto Geográfico Nacional, dependiente del Ministerio de Fomento, en la que sólo considera únicamente como "principales cumbres montañosas" en Ibiza, la que figura con el número 798 de la Hoja MTN 50, que es la de "Sa Talaiassa" con una altitud de 487 m". Diu que compleixen parcel·la mínima de 15.000 m2 i disposen de serveis "cuenta con todas las dotaciones como caminos asfaltados de acceso, electricidad, aceras, etc. por lo que no sería necesario realizar ninguna infraestructura, pues ya está realizada, no resultando en absoluto necesaria ninguna actuación considerada invasiva para el entorno."

## DEMANA

*SOLICITA: Que teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que lo acompañan, y por efectuadas las manifestaciones en el mismo contenidas, se sirva acceder y realizar la modificación puntual pertinente, a fin de corregir el referido error en este escrito expresado y acreditado, que afecta a la finca propiedad de las manifestantes, inscrita en el Registro de la propiedad de Ibiza nº 3, .....de Santa Eulalia del Río, por no serle de aplicación el mismo según su disposición transitoria 4, y en su defecto, excluirla de la ZONA 1-, pues tampoco por su orografía y características le corresponde su inclusión en dicha Zona tal y como se argumenta y demuestra en este escrito y en la documentación que se aporta. Y así una vez corregido el expresado error, se le aplique la normativa en vigor cuando se produjo el referido error y pueda así continuarse la tramitación, según el proyecto básico presentado en el Ayuntamiento de Santa Eulalia, para la construcción de una vivienda unifamiliar por cumplir con todos los parámetros urbanísticos exigidos. No causándole más perjuicios a la propiedad de los que ya ha venido soportando hasta ahora.*

*Que al amparo de los derechos que les asisten como administrados, se acceda a lo solicitado y se les responda por escrito a esta solicitud, ya que hasta el momento no han recibido respuesta de ningún tipo a sus anteriores escritos."*

## CONTESTACIÓ

No és objecte de la present modificació modificar el concepte de la Zona 1 del PTI (Norma 6.3.a). Així mateix, la classificació del sòl és competència dels plans urbanístics municipals.

D'altra banda, no cal oblidar que l'article 25 de les DOT estableix:

### "Article 25

*Els plans territorials parcials delimitaran les diferents categories del sòl rústic que es descriuen en aquest capítol, emprant l'escala 1:25.000. La delimitació precisa d'aquestes categories correspondrà als instruments de planejament general i es referirà a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny."*

I en aquest sentit, la Norma 6 (Delimitació de les categories i zones de sòl rústic), apartat 4 del PTI ja establí:

*"4 Els instruments de planejament general ajustaran els límits d'aquestes categories i zones a escala més precisa, corregint, si s'escau, els errors d'assignació que es detectin i referenciant-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny; resultaran d'aplicació les següents regles:*

- a. La delimitació del SRP-AANP corresponent a la zona de savinar tindrà caràcter transitori fins que aquestes zones no resultin concretament definides, moment en el qual la delimitació del citat SRP-AANP s'adequarà al que resulti d'aquesta definició concreta.*
- b. La delimitació del SRC-F es referirà a les característiques dels terrenys tal com consten en el vol de l'any 2002 sobre la base del qual s'ha elaborat la cartografia del PTI, sense que l'alteració sobrevinguda de tals característiques –que obligarà a preveure els corresponents plans de regeneració– pugui suposar la seua exclusió d'aquesta categoria."*

El planejament de Santa Eulària des Riu ja es troba adaptat al PTI.



Així, en el BOIB número 20 EXT., de 8 de febrer de 2012 es publicà l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic de 23 de novembre de 2011 d'aprovació definitiva de la revisió del planejament general del municipi de Santa Eulària des Riu mitjançant Normes subsidiàries de planejament (PL-01/2011). Així mateix, en el BOIB número 164, de 2 de desembre de 2014 es publicà l'acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu de data 3 d'octubre de 2014 d'aprovació definitiva de la modificació puntual número 1 de les Normes Subsidiàries de planejament del TM de Santa Eulària des Riu. Adaptació cartogràfica.

Per la qual cosa, la delimitació precisa de les diferents categories del sòl rústic i les zones és la prevista en el planejament general amb més precisió.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 4              | 2018024996        | 14/11/2018      | 029340016-C            | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

És propietari d'una parcel·la de 721 m2 a Cala Vedella, amb una edificació de planta baixa i pis, destinada fa anys a usos comercials i habitatges.

Sol·licita la rectificació d'un plànol (Informatiu consolidació Cala Vedella) que figura a la documentació de la Revisió de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia d'abril de 2014 i que deixa una part de la finca com a sol urbà del Pla parcial de Cala Vadella i la resta de la finca com sòl rústic; de tal forma que tota la finca quedi classificada com a sol urbà.

#### CONTESTACIÓ

No és funció dels instruments d'ordenació territorial classificar com a sol urbà terrenys classificats com a sol rústic en el planejament municipal vigent. Això correspon, si es compleixen els requisits previstos en la legislació vigent, al planejament municipal.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 5              | 2018025745        | 20/11/2018      | 041455019-A            | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

Exposa que no s'ha aprofundit amb la recerca de solucions que es generen en la aplicació de la present modificació que xoca directament amb la filosofia de la mateixa.

Exposa que, a dia d'avui, un cop en vigor la norma territorial cautelar ens trobem en la situació que habitatges tradicionals o legalment edificats d'una volum major als 900 m<sup>3</sup>, que per molt gran que sigui la finca on s'ubiquen no es permetria la desvinculació i posterior segregació per a transmetre una parcel·la de pares a fills ja que actualment el volum màxim per habitatge es de 900 m<sup>3</sup>.



Actualment, a nivell d'exemple es generarien les següents situacions:

En primer lloc:

- Finca de grans dimensions on per superfície i qualificació es pogués segregar per repartir-la entre els hereus però que tingues un habitatge tradicional de més de 900 m<sup>3</sup> no es podria segregar si no s'enderroca el volum que s'excedeix dels 900 m<sup>3</sup> amb la possible afecció patrimonial que podria comportar.
- Finca de grans dimensions on per superfície i qualificació es pogués segregar per repartir-la entre els hereus però que tingues un habitatge contemporani legalment edificat de més de 900 m<sup>3</sup> no es podria segregar si no s'enderroca el volum que s'excedeix dels 900 m<sup>3</sup>.

En segon lloc:

Altres situacions que s'han generat amb la present modificació, que caldria analitzar si es la voluntat o no del legislador ja que semblen totalment injustes:

- Finca de grans dimensions on per superfície i qualificació es pogués segregar per repartir-la entre els hereus però que tingues un habitatge tradicional o legalment edificat ubicat en una qualificació de sol on actualment està prohibit l'ús d'habitatge; restaria com a indivisible.
- Finca de grans dimensions on per superfície i qualificació es pogués segregar per repartir-la entre els hereus però que tingues un habitatge tradicional o legalment construït de planta baixa i pis ubicat en una qualificació de sol on actualment està prohibit dos plantes; restaria com a indivisible.

Per altra banda cal destacar els bons resultats, a trets generals, de la norma cautelar reduint moltíssim la pressió sobre el sol rústic i posant una mica de senyal consum del territori.

Sol·licita la modificació de la norma 16 per tal de permetre la desvinculació d'habitatges existent legalment implantats assignant-los els paràmetres resultants de la present modificació 1 del PTE en quant a edificabilitat i ocupació i exonerant-los de la resta per tal de permetre la transmissió de les finques de pares a fills tot i incomplir els paràmetres actuals de volum màxim o nombre de plantes.

## CONTESTACIÓ

Pel que fa a la primera qüestió, s'ha d'aclarir que en el cas d'habitatges legalment implantats en sòl rústic (o existents amb anterioritat a 1956) que superin els nous paràmetres (ocupació, volum, superfície màxima edificable) establerts per la present modificació això no serà impediment per a la segregació o desvinculació de les finques sempre que les finques resultants compleixin amb la parcel·la mínima resultant d'aplicar aquests nous paràmetres, tal i com ja s'ha vingut aplicant en els expedients de desvinculació tramitats per aquest Consell.

Altra cosa és que les finques que ara se segreguen hagin de comptar amb la superfície necessària i que per al càlcul de la mateixa s'hagin d'aplicar aquests paràmetres.

Respecte de la segona qüestió plantejada, i pel que fa a les ANEI, l'article 2 del decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de gener de 2016) va modificar l'annex 1 de les DOT, de forma que l'ús d'habitatge va quedar prohibit en els terrenys qualificats com a Àrea Natural d'Especial Interès.

La present modificació del PTI incorpora aquesta prohibició legal de l'ús d'habitatge en ANEI.

D'altra banda, la LUIB recull a l'article 32 la necessitat de que les segregacions o divisions de finques en sòl rústic respectin la legislació urbanística i l'agrària, en funció de l'objecte de l'acte de divisió i al seu article 169 afegeix que aquests actes estan subjectes a llicència urbanística municipal, i són nuls els que s'efectuïn sense aquesta llicència.



Així mateix, l'apartat 3 b) de l'article 169 del mateix text legal, relatiu a les parcel·lacions i segregacions en sòl rústic, sanciona amb multa del 20 al 40% del valor dels terrenys afectats, les segregacions sobre terrenys que tinguin dimensions inferiors o iguals a les determinades com a mínimes en l'instrument de planejament.

En conseqüència, amb el marc legal actual, si l'ús d'habitatge es troba prohibit -com és el cas dels terrenys ANEI- no és possible dur a terme una segregació de la finca ANEI atès que no es pot establir una parcel·la mínima on l'ús d'habitatge es troba prohibit i per tant l'edificabilitat és 0.

Altra cosa seria que una llei permetés en el futur que en casos com el que es planteja, i als únics efectes d'acceptació i divisió hereditària entre hereus, pel que fa a les finques registrals independents existents a l'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (que va establir per primera vegada que només podia resultar un habitatge per parcel·la) i amb més d'un habitatge legalment implantat o anterior a 1956, es permetés la segregació o divisió en dues o més porcions, per a cadascun dels habitatges existents; sempre que almenys es complís amb la parcel·la mínima establerta al projecte o, si no hi hagués projecte per ser l'habitatge anterior a 1956, la que es determinés en la llei; amb independència de la qualificació urbanística dels terrenys ubicats en sòl rústic.

Però caldria una llei que contemplés aquests supòsits perquè amb el marc legal actual resulta impossible segregar finques amb habitatges existents incomplint la parcel·la mínima establerta, que en el cas dels terrenys en ANEI és a més, inexistent, atès que l'ús d'habitatge es troba prohibit.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, i respecte de la primera al·legació, s'ha d'entendre aclarida en el sentit exposat, si bé no cal acceptar-la atès que ja es ve interpretant com s'ha exposat, sense que sigui necessària la modificació del text aprovat inicialment. I respecte de la segona al·legació es proposa la seva desestimació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 6              | 2018025545        | 16/11/2018      | 041459995-B            | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

Exposa, en primer lloc, que no se li va donar resposta a les al·legacions formulades en el seu dia contra la NTC, presentades el dia 18 de gener del 2017 (RGE 2.381 del Consell d'Eivissa).

Efectivament, es va produir un error de transcripció involuntari atès que es va donar la mateixa resposta a la seva al·legació que a l'al·legació següent, presentada en la mateixa data, 18 de gener de 2017 però amb número d'ordre 1926.

No obstant, les al·legacions efectuades per l'al·legant front a la NTC coincidien en quan al fons amb altres al·legacions similars que foren contestades mitjançant l'informe tècnic i jurídic emès en relació al tràmit de participació pública i que es va publicar en el BOIB núm. 51, de data 29 d'abril de 2017, junt al text de la Norma Territorial cautelar aprovat definitivament.

En aquest sentit, pel que fa a l'al·legada d'arbitrarietat de la reducció de l'edificabilitat a la meitat dels habitatges en sòl rústic, aquesta determinació estava plenament motivada, tant en la memòria de la modificació, com en l'informe tècnic i jurídic de 16 de novembre de 2016 emès amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la NTC. A més, aquesta mateixa al·legació fou plantejada pels al·legants del Model 3, i fou expressament contestada per remissió a les al·legacions al Model 2.





Igualment, la resta de determinacions relatives a la prohibició de nous habitatges en els Sòl Rústic Comú-Forestal o en les zones de risc d'incendi i ARIP, al règim transitori establert per la pròpia NTC o al nou règim de segregacions establert per la NTC, i front a les quals l'al·legant plantejà objeccions, es trobaven àmpliament motivades en la Memòria i en l'informe previ a l'aprovació inicial de la NTC, i, així mateix, es va donar resposta complida a totes les observacions que es formularen, similars a les de l'al·legant, en l'informe tècnic i jurídic de resposta a les al·legacions publicat en el mateix BOIB en què es publicà la NTC aprovada definitivament.

De fet, l'al·legant ha tingut l'oportunitat d'estudiar detalladament l'informe de resposta a totes les al·legacions formulades, publicat al BOIB, i, ja en seu jurisdiccional, afegir nous motius d'impugnació, diferents als al·legats per ell mateix en via administrativa, fent seues les al·legacions formulades per la resta. Per tant, no s'ha pogut produir cap indefensió en l'al·legant per la manca de resposta individualitzada a les seves al·legacions.

A més, cal afegir que les al·legacions efectuades front a la Norma Territorial Cautelar (NTC), que ha quedat sense efecte en virtut de l'aprovació inicial de la present modificació, són pràcticament idèntiques a les formulades front a la present modificació, i que seguidament es contestaran.

Manifesta que si bé tots els objectius de la present modificació són raonables i dignes d'elogi, les mesures concretes que s'hi vinculen poden ser millorables, deficients legalment, o de dubtosa efectivitat de cara a assolir els objectius.

Afirma que la memòria no conté dades concretes sobre la magnitud de la pressió edificatòria i l'especulació existent sobre el sòl rústic i que suposadament es vol combatre.

A continuació efectua la seva pròpia proposta en relació a les mesures que s'haurien d'adoptar en aquesta modificació.

Considera que la motivació és defectuosa en relació a la reducció lineal dels paràmetres de superfície construïble i ocupació de parcel·la (concretament en un 50%) i que això no té cap motivació expressa.

Considera arbitrari que afecti de forma proporcional a tota construcció de nou habitatge, sense diferenciar adequadament el tipus de projecte o promotor que la promou.

És més, considera que la motivació és clarament defectuosa, per exemple quan l'informe tècnic assumeix, segons s'afirma, erròniament que la superfície mínima per a construir en sòl qualificat com a SRP-ARIP o SRC-F és de 25.000 m<sup>2</sup>, quan "en els únics supòsits en què seran autoritzables nous habitatges a partir de segregacions (en virtut de la pròpia M1PTI) la parcel·la mínima serà de 18.750 m<sup>2</sup>. Amb aquest paràmetre, la superfície màxima del conjunt de les edificacions serà en realitat de 157,5 m<sup>2</sup>, amb una ocupació de 225 m<sup>2</sup>. És molt difícil considerar que aquestes superfícies permeten "cobrir sobradament" les necessitats del programa d'un habitatge unifamiliar, si s'hi han d'incloure annexes com garatges o magatzems".

A continuació relaciona les mesures d'integració paisatgística adoptades amb el tractament dels Forestals i afirma que des del moment en què determinats terrenys deixen de ser aptes per a la ubicació d'edificacions o s'impedeixen noves segregacions, l'impacte de les "mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca" tenen un abast excessivament limitat. Fins i tot es podria dir que no podran aplicar-se en una tipologia de finques que són aquelles que més ho necessiten, com són les recentment abandonades i emboscades que el PTI inclou indègudament en la categoria de SRC-F. Afegeix al respecte que les mesures paisatgístiques que es preveuen tenen sentit al conjunt del territori insular, potser amb l'excepció de les àrees de conservació estricta sense penetració antròpica AANP, Parcs Naturals, etc. Per tant, si de veritat es vol avançar en la recuperació i conservació del paisatge no té sentit vincular les mesures de la M1PTI a la construcció de noves edificacions i al mateix temps restringir dràsticament la possibilitat d'autoritzar-ne.

Pel que fa al tractament del Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F) o les APR d'Incendi considera que algunes afirmacions de la memòria relatives a la relació de l'existència d'habitatges amb els incendis forestals no tenen cap base ni justificació en la Memòria.



Exposa que la idea que la construcció d'habitatges en sòl forestal és un factor que incrementa el risc d'incendis no està en absolut demostrada i que la lògica de mesures com la continguda a la MIPTI de prohibir la implantació d'habitatges a SRC-F també és contradictòria amb el discurs sobre els incendis forestals que motivava la NTC. I que la contradicció evident és que si determinats terrenys deixen de ser aptes per a la ubicació d'edificacions, l'impacte de les mesures de recuperació i conservació de les finques serà nul si no hi són d'aplicació.

Afegeix que la gran paradoxa és que els terrenys que més necessiten les actuacions de recuperació i conservació, per limitar l'emboscament causat per l'abandó de terres de cultiu, són els que majoritàriament al Pla Territorial Vigent estan catalogats com a SRC-F. Per tant, prohibida la construcció d'habitatges no es podrà promoure el manteniment o eliminació de la massa boscosa en condicions que minimitzin l'extensió d'incendis forestals.

Efectua la següent afirmació: "Dit d'una altra manera, si no s'hi pot construir és molt més probable que ningú no se'n cuidi. I tampoc no es podrà demanar a ningú que faci les feines de recuperació en aplicació de la pròpia Norma 18 de la MIPTI".

Afegeix que el SRC-Forestal es troba delimitat a partir de cartografia que no distingeix masses forestals madures de feixes abandonades i emboscades i que bona part d'aquests sòls no tenen absolutament cap interès digne de protecció, i moltes vegades no hi ha més que mates, esteperes i vegetació molt jove.

Considera que no es pot afirmar seriosament que aquests terrenys tinguin un valor paisatgístic i ambiental. Tractar igual els terrenys qualificats SRC-F amb els que estan inclosos amb la Xarxa Natura 2000 o SRP-ARIP senzillament és una arbitrarietat. Si una part dels terrenys declarats SRC-F tenen aquest interès ambiental o paisatgístic digne de protecció, cosa que és evident, el que cal fer es delimitar-los de manera lògica i distingir-los dels que són simples terres de conreu abandonades recentment i que s'han de recuperar i netejar per evitar risc d'incendis.

Exposa que l'actual proliferació de suposades masses forestals qualificades com a SRC-F per tota la geografia, algunes d'elles minúscules, no té cap sentit ni es basa en cap lògica de protecció del medi ambient o del paisatge. I posa com exemple que en el Pla Territorial de Mallorca només són SRG-F les masses boscoses de més de 20 hectàrees.

La tasca que caldria afrontar durant la tramitació de la MIPTI és una nova delimitació del SRC-F a tota l'illa d'Eivissa. Cal excloure d'aquesta categoria totes les terres agrícoles abandonades i les feixes recentment emboscades.

Altrament, no s'entén el fet d'usar la delimitació del SRC-F en comptes de la d'APR d'Incendis per prohibir l'ús d'habitatge.

Si la preocupació fossin els incendis i no es fessin servir de pretext per restringir la construcció, s'adoptarien més mesures que afavoreixin la recuperació de terres abandonades i neteja de boscos. No hi ha en aquestes terres –indegudament qualificades com a forestals– cap interès públic en preservar-les en el seu estat actual.

Fer ineducables aquestes terres és contraproductiu per als objectius de recuperació de cultius i paisatges agraris. Pel que fa a permetre les cases prop del bosc o dins aquest, existeix una normativa prou completa que si es compleix pot ser prou eficaç.

Adicionalment, es podrien imposar mesures a totes les cases de zones forestals.

Pel que fa a l'impacte paisatgístic, no es fa cap consideració en les memòries ni en els informes al fet que els habitatges que es construeixen en SRC-F ja tenen menys impacte visual que la resta atès que només es poden construir en planta baixa.

Per il·lustrar aquesta qüestió, considera que és un bon exemple el cas concret de qui subscriu, en tant que titular de drets sobre una finca rústica, en gran mesura inclosa en la categoria de SRC-F. Adjunta com a annex I al present escrit una recopilació de plànols i fotografies per a il·lustrar l'arbitrarietat i la indefensió que s'al·lega, i que es veurà agreujada per la prohibició de construir habitatges en SRC-F i l'aplicació retroactiva d'aquesta prohibició.

En les fotografies aèries es pot apreciar, segons afirma, com, de forma ostensible, s'ha incorporat a la cartografia forestal part de l'hort de la finca i unes zones a les quals no hi ha hagut mai bosc. Això es pot comprovar als mateixos plànols del PTI o de les Normes Subsidiàries, que identifiquen diverses parets de pedra seca, cosa impròpia d'una zona forestal consolidada.

El problema d'introduir aquesta nova cartografia de les ARIPs d'incendis és que -segons diu- se li atribueix una funció que no va ser tinguda en compte en cap moment a l'hora de la seua elaboració. Del que és un document tècnic que analitza el risc objectiu d'incendis es converteix en una cartografia d'ordenació territorial, sense que compleixi els requisits legals i jurisprudencials per a la seua elaboració. Particularment, no s'ha sotmès al règim de participació i anàlisi ambiental o socioeconòmic, ni als informes preceptius que requereix qualsevol alteració del model territorial.

Igualment considera que la cartografia del PTI relativa als Forestals no es va sotmetre al règim de participació i anàlisi ambiental i que això determina la seva nul·litat.

Considera que s'hauria de motivar de forma més extensa i menys ambigua la Norma 16 i que hauria de tenir millor cobertura legal.

Pel que fa al redactat, s'estima clarament insuficient la genèrica "*les condicions previstes en el vigent PTP*". Hom pot pensar que el redactor de la MIPTI estava pensant en les condicions de les parcel·les, en les condicions dels habitatges o en les condicions de les segregacions, o en totes elles. Sigui com sigui, és massa ambigu. En especial, aquesta ambigüitat és problemàtica quan algunes condicions que per tal que la norma sigui funcional no es troben al PTI sinó a la Llei d'Espais Naturals.

Caldria que la Norma 16 fos més específic per tal de deixar clar que:

- No es permet comprar i després transmetre immediatament via donació o herència per tal d'acollir-se a la norma que permet segregar.
- No permet que demani llicència l'hereu i després vengui el terreny amb la llicència una vegada autoritzat l'habitatge. En d'altres casos ja es preveu la prohibició de disposar, però no està al PTI sinó a la LEN.
- Imposa un límit pel que fa a quantes finques es poden segregar i edificar a l'empara d'aquest precepte, que s'hauria de poder aplicar només una vegada amb un màxim d'una segregació per persona beneficiària.
- Quan diu "parcel·les procedents" d'una segregació hauria de tancar la porta amb més claredat a la possibilitat que es segregui una finca amb finalitats especulatives i es transmeti o demani la llicència a la matriu o finca més antiga en comptes de la finca segregada. Seria un possible frau de llei que té precedents a l'illa d'Eivissa.
- S'inclou també la nova immatriculació d'una finca amb el mateix tractament que una segregació, per evitar també frau per aquesta via.

En un redactat més específic també seria lògic distingir les persones que ja són titulars d'altres habitatges de les que no. Perquè altrament hom es podria dedicar a segregar i construir habitatges de forma recurrent i s'entén que si ja és titular d'algun habitatge no ho farà per a cobrir les seues necessitats sinó per a introduir-los al mercat. En aquest sentit, probablement seria necessari establir la forma d'acreditar que el sol·licitant d'una llicència no és ja propietari de cap habitatge en sòl rústic.

Per últim, i també com a alternativa a prohibir l'ús d'habitatge en terrenys qualificats de forma qüestionable com a SRC-F o APR d'Incendis (tal i com hem vist a l'apartat anterior) també es podria regular l'edificació en aquestes zones a partir de la forma d'adquisició, amb independència de quan i com s'hagi produït la inscripció de la finca.

En aquest sentit, recordar que les Normes Subsidiàries de Formentera estableixen que l'edificació en terrenys declarats ANEI només serà possible quan s'hagin adquirit per herència o portin més de 25 anys en poder del promotor. En tot cas amb prohibició de disposar durant 25 anys. De fet, aquest règim seria preferible a la prohibició directa, per raons de consens social i estabilitat de la norma de cara al futur.

Finalment, demana modificar el contingut de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, en els següents termes:

- Eliminar la prohibició de nous habitatges unifamiliars en terrenys qualificats com a SRC-F o SRP-ARIP i APR d'Incendis, diferint la seua redelimitació amb criteris adequats a la futura reforma del PTI.
- Millorar la motivació i redacció de la Norma 16 sobre les segregacions per herència per garantir-ne la seua efectivitat, així com dotar-lo de major cobertura legal.
- Introduir aquells altres canvis que es derivin de les presents al·legacions.

O alternativament, deixar sense efecte l'aprovació de la M1PTI i procedir a tramitar davant el Parlament de les Illes Balears una llei que reguli el dret a l'habitatge dels propietaris de sòl rústic, prohibint les noves edificacions per a altres usos.

### CONTESTACIÓ:

En primer lloc, s'ha de dir que es va donar resposta puntual a totes les al·legacions efectuades mitjançant l'informe tècnic emès amb data 10 de març de 2017 sobre el tràmit de participació pública de la NTC, que va ser publicat al BOIB íntegrament junt al text aprovat inicialment (BOIB núm. 51, de 29 d'abril de 2017).

I respecte de la motivació de les mesures adoptades mitjançant la present modificació del PTI en tramitació, aquesta consta clarament exposada, tant en la Memòria de la present modificació, publicada en la mateixa BOIB en què va es publicar l'acord d'aprovació inicial, com en l'informe tècnic emès per fonamentar les mesures adoptades, exposat en la pàgina web del Consell durant el tràmit d'informació pública.

Altra cosa és que l'al·legant no estigui d'acord amb els arguments emprats i/o no convingui als seus interessos les solucions adoptades, especialment pel que fa a la impossibilitat d'ubicar nous habitatges en el SRC-Forestal, atès que segons afirma és propietari de terrenys situats en aquesta categoria del sòl rústic. En aquest sentit, afirma que "com a titular de drets sobre una finca rústica" en gran mesura inclosa en la categoria de SRC-F aporta una recopilació de plànols i fotografies per il·lustrar l'arbitrarietat i la indefensió que s'al·lega, i que es veurà agreujada per la prohibició de construir habitatges en SRC-F i l'aplicació retroactiva d'aquesta prohibició.

I afegeix que en les fotografies aèries es pot apreciar com, de forma ostensible, s'ha incorporat a la cartografia forestal part de l'hort de la finca i unes zones a les quals no hi ha hagut mai bosc. Això, segons diu, es pot comprovar als mateixos plànols del PTI o de les Normes Subsidiàries, que identifiquen diverses parets de pedra seca, cosa impròpia d'una zona forestal consolidada.

En resposta a aquesta afirmació sobre que apareixen com a Forestals en el PTI terrenys que són en realitat feixes, cal tenir en compte que s'aporten per l'al·legant fotografies aèries que en realitat el que reflecteixen és que s'han desemboscant les feixes amb un moment posterior al topogràfic de 2002 que recull el PTI i en el qual sí es trobaven aquestes ocupades per bosc baix (que no apareix en la fotografia aèria de 1956).

En canvi, el lloc on es projecten implantar els dos habitatges es troba en una zona de bosc madur, que apareix amb la mateixa configuració en la fotografia aèria de 1956. És a dir, es tracta d'un bosc madur que ja apareix en la fotografia aèria de 1956 i on tradicionalment mai s'hi hauria implantat l'ús d'habitatge.

Però la motivació existeix i aquesta és raonable i suficientment exposada en la Memòria i en els informes emesos, sense que es pugui en cap moment tildar d'arbitrària o d'inexistent.

Aquesta motivació la coneix l'al·legant atès que en fa referència contínuament al llarg de tot el seu text, per tal d'oposar-s'hi.

Les al·legacions formulades semblen partir d'una concepció errònia del dret de propietat segons la qual els propietaris en sòl rústic tendrien un dret edificatori previ i per poder limitar aquest dret només es podrien adoptar mesures que haurien de tenir un grau de motivació tal que no admetessin cap discussió. Si això fos així, no es podria adoptar mai una mesura d'ordenació del territori perquè sempre hi hauria arguments d'oportunitat per combatre-la o per oposar-s'hi. El control jurisdiccional de la potestat discrecional no arriba al grau de detall que l'al·legant pretén. Si fos així, no quedaria cap marge a la potestat discrecional.

La potestat de planejament és una potestat discrecional de l'Administració, que com indica el Tribunal Suprem ha d'observar-se dins dels principis de l'article 103 de la Constitució; de tal manera que l'èxit d'una impugnació de la potestat de planejament, ha de basar-se en una clara activitat probatòria que deixi ben acreditat que l'Administració ha incorregut en error, o al marge de la discrecionalitat, amb allunyament dels interessos generals a què ha de servir, o sense tenir en compte la funció social de la propietat, l'estabilitat, la seguretat jurídica, amb desviació de poder o falta de motivació en la presa de les seves decisions. En el mateix sentit la jurisprudència del Tribunal Suprem destaca el caràcter àmpliament discrecional del planejament i de l'ordenació territorial, independentment que hi hagi aspectes rigorosament reglats. És cert que el geni expansiu de l'Estat de Dret, ha anat il·luminant tècniques que permeten un control jurisdiccional dels continguts discrecionals del planejament, però tot i així resulta clar que hi ha un nucli últim d'oportunitat, allà on són possibles diverses solucions igualment justes, en el que no cap substituir la decisió administrativa per una decisió judicial.

Per la seua banda, l'article 13.1 del TRLS15, disposa:

***“Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades.***

*1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.*

*La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.*

*Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.*

*.../...”*

En la LSR, l'ús d'habitatge és un ús condicionat (article 19.2.a)), de forma que, segons l'article 25 del mateix text legal:

*“Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar només podran efectuar-se a les zones en que tal ús no estigui declarat prohibit pels instruments de planejament general i amb les condicions que s'hi estableixin”.*

Així les coses, l'explotació dels recursos naturals és el destí propi del sòl rústic i l'ús d'habitatge resulta excepcional i només serà possible si l'ordenació urbanística i/o territorial no ho impedeix.

En el cas que ens ocupa, la Memòria exterioritza de forma clara les raons que justifiquen les noves determinacions de la present modificació, de la següent forma que reproduïm seguidament:

*“Els objectius de la present modificació del Pla territorial són els següents (i coincideixen plenament amb els especificats a la Norma territorial cautelar dictada amb anterioritat per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la present modificació):*

*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, alhora, mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.*



*En efecte, un marc jurídic molt flexible -únic a Balears-, permetia, fins a la Norma territorial cautelar aprovada en 2016, la construcció d'habitatges de grans dimensions en el sòl rústic, prèvia segregació de les finques si n'era el cas. Aquests habitatges de grans dimensions freqüentment es destinen a allotjament temporal lligat a usos turístics -derivat de la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, la qual va possibilitar amb caràcter general la comercialització en el sòl rústic de les estades turístiques en habitatge i no per allotjar i/o satisfer les necessitats pròpies d'una família, tal i com inicialment preveu la legislació balear del sòl rústic, la qual admet només aquest ús d'habitatge lligat a la residència permanent d'una família.*

*Les dades actuals xifren en 21.912 les places turístiques en habitatges i 670 places en establiments rurals a l'illa d'Eivissa.*

*En definitiva, es vol impedir la construcció d'habitatges d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, els quals causen un notori impacte paisatgístic i ambiental en aquesta classe de sòl, i a més, no resulten necessaris per satisfer les necessitats d'habitatge permanent de les famílies.*

*Així, des de l'equip de govern es vol invertir aquesta tendència edificatòria i especulativa al sòl rústic, tot limitant els paràmetres d'edificació i d'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 la consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedint 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, alhora evitar especulacions, una vegada que es va avançar públicament el contingut d'una norma territorial cautelar a través dels mitjans de comunicació local.*

*La finalitat és impedir seguir edificant sobre les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills -o a fills de fills premorts- o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu, sempre que es compleixi amb les condicions assenyalades en el 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 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 que la sol·licitud de construcció de nous habitatges 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, sense perjudici que en les explotacions agràries es pugui superar aquesta alçada en determinades condicions per garantir la seguretat dels ramats i dels conreus.*





*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 ha patit Eivissa en el marc del canvi climàtic en què es troba el planeta, amb independència que els darrers mesos hagin estat relativament generosos en pluges, 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'habitatges 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 en sòl rústic on el seu volum d'aigua no pugui excedir dels 60 m<sup>3</sup> i que es prevegi la construcció d'un aljub amb una capacitat mínima per a cada nou ús d'habitatge.*

*Cal recordar 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.../..."*

I en l'informe tècnic i jurídic de 20 de juliol de 2018 emès amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la present modificació, després d'analitzar de forma exhaustiva els objectius i el marc existent, tant des d'un punt de vist legal com tècnic, es motiven i proposen els canvis normatius que s'haurien d'incorporar dins el PTI per assolir cadascun dels objectius assenyalats per l'equip de govern.

Així, cal reproduir aquesta motivació per donar resposta a l'al·legació relativa a la manca de motivació:

#### **"VI.- RESPECTE DEL CONTENGUT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ NÚMERO 1 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA**

*Pel que fa al contingut de la present Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, el qual en termes generals és coincident amb el contingut de la NTC que l'ha precedit, cal recordar que es va encarregar la redacció d'una NTC que compleixi, respecte del sòl rústic, els quatre objectius 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 m<sup>3</sup>.*

*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 alhora 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 grafats 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 m<sup>2</sup> i el volum de la piscina els 60 m<sup>3</sup> i que es prevegi la construcció d'un aljub de quinze metres cúbics per a cada nou ús d'habitatge.*

*Partim de l'acord de Govern entre PSOE i Podem, Guanyem Eivissa, pres en juliol de 2015, i que en relació a les polítiques de Territori establí el següent:*

**"ACORD DE GOVERN ENTRE PSOE I PODEM, GUANYEM EIVISSA PER AL GOVERN DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA.**

**ANNEX I**

**DOCUMENT D'ACORD DE POLÍTIQUES PÚBLIQUES PER AL CONSELL D'EIVISSA (2015-2019).**

.../...

**4.2 TERRITORI**

**4.2.1.** *Acord de modificació del PTI que abordi especialment la construcció d'habitatges i altres usos impropis en sòl rústic, sòl rústic protegit, àrees de protecció de riscos i espais naturals protegits per tal d'assegurar criteris de sostenibilitat i d'arrelament de les persones al territori amb un manteniment del paisatge rural i dels seus usos. L'aprovació de la modificació serà sotmesa a consulta popular.*

**4.2.2.** *La multitud de normes urbanístiques, la majoria d'elles inconnexes, incompatibles i alienes a la realitat física del nostre territori, juntament amb uns serveis de disciplina urbanística bastant deficients, aboquen a la inseguretat jurídica i a la falta de control. Impulsarem la creació d'un servei urbanístic al servei de la ciutadania per a la simplificació dels tràmits, la gestió de la disciplina urbanística i per a l'ordenació del planejament.*

**4.2.3.** *Evitar la classificació de nous sòls urbans o urbanitzables. Integrar directrius de paisatge i declarar inedificables les àrees de risc, les ANEI i els espais de Xarxa Natura 2000.*

**4.2.4.** *Evitar la urbanització difusa del sòl rústic. S'han de mantenir les seves característiques i valors, evitant que sigui un espai d'especulació immobiliària. En aquest tipus de sòl només es permetran les activitats i instal·lacions que li siguin pròpies o aquelles d'un evident interès general que necessàriament s'hagin d'ubicar-se en el. Al seu torn, protegirem les cases pageses i els elements etnològics amb col·laboració dels propietaris.*

**4.2.5.** *D'aquells plans no consolidats, especialment de costa, que tinguin finalitats turístiques o de segona residència, se'n procurarà la seva desclassificació (si és factible jurídicament i no implica grans indemnitzacions) o la reducció d'edificabilitat i del seu impacte territorial.*

**4.2.6.** *Aturar l'autorització de nous ports esportius, però promoure l'optimització d'espai dels existents, l'ampliació de l'oferta de marines seques i de rampes d'accés al litoral. Evitar que la reordenació dels ports existents impliqui destinar-los únicament al segment del gran luxe, expulsant les embarcacions petites.*



#### *4.2.7. Acord de regular els fondejos i establir amarraments ecològics gestionats per l'administració pública."*

*Així, en aquests moments l'equip de govern d'aquesta Corporació vol impulsar una modificació del vigent Pla Territorial Insular i, prèviament es va aprovar una Norma Territorial Cautelar a aquesta Modificació.*

*Així, la titular del Departament encarregà als serveis tècnics i jurídics la modificació del vigent Pla Territorial en els aspectes que s'assenyalen a l'apartat següent:*

*"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 m<sup>3</sup>.*

*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 alhora 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 assenyala 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 m<sup>2</sup> i el volum de la piscina els 60 m<sup>3</sup> i que es prevegi la construcció d'un aljub de quinze metres cúbics per a cada nou ús d'habitatge."*

#### **1.- Pel que fa a les condicions de l'edificació**

##### **1.1.- Marc vigent a les Illes Balears**

*El vigent article 28 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, reguladora del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), preveu unes condicions d'edificació per a les edificacions i instal·lacions en sòl rústic amb caràcter de normes de mínims, ja que poden ser regulades de forma més restrictiva per l'ordenació territorial o urbanística de les Illes Balears.*

*Aquest article 28 de la LSR disposa:*

*«Article 28. Condicions de l'edificació.*



*La regulació de les condicions de l'edificació que l'ordenació estableixi haurà de definir, com a mínim:*

*1. La superfície màxima construïble, que no podrà superar els percentatges de la superfície de la parcel·la que s'assenyalen a continuació, expressats en metres quadrats de sostre:*

- a) A les illes de Mallorca i de Menorca: el 3%.*
- b) A les illes d'Eivissa i de Formentera: el 4%.*

*2. El percentatge màxim de la parcel·la que es podrà ocupar per l'edificació i la resta d'elements constructius, que haurà de ser inferior:*

- a) A les illes de Mallorca i de Menorca: al 4%.*
- b) A les illes d'Eivissa i de Formentera: al 5%.*

*3. L'altura màxima dels edificis, que no podrà superar les dues plantes d'altura i els vuit metres des del nivell de la planta baixa fins al coronament de la coberta.*

*4. El volum màxim construïble en cada edifici, que no podrà superar els 1.500 m<sup>3</sup>, així com la separació mínima entre edificis, que haurà de ser prou àmplia com perquè se singularitzi l'impacte de cada un.*

*5. Les característiques tipològiques dels edificis, segons les pròpies de cada zona, definint com a mínim condicions de volumetria, tractament de façanes, morfologia i tamany de buits i solucions de coberta.*

*6. Les característiques estètiques i constructives dels edificis, de les instal·lacions i de les construccions determinant els materials i acabats admesos».*

*Aquest precepte preveu una superfície màxima construïble del 3% a les illes de Mallorca i Menorca i del 4% a les illes d'Eivissa i Formentera. I, així mateix, un percentatge màxim de la parcel·la que es podrà ocupar per l'edificació i la resta d'elements constructius del 4% a les illes de Mallorca i Menorca i del 5% a les illes d'Eivissa i Formentera.*

*En la regulació de les condicions d'edificació aquesta Llei del sòl rústic tracta de forma diferent els territoris insulars, possibilitant un major aprofitament urbanístic en el sòl rústic de les illes menors i, per tant, més fràgils, des d'un punt de vista territorial i ambiental. Així, no es dona en aquesta llei una proporcionalitat entre una major dimensió de l'illa i un major aprofitament urbanístic, sinó que, contràriament, es preveu -de forma injustificada- un major aprofitament urbanístic per a les illes que són menors -Eivissa i Formentera-.*

*Aquesta situació va ser parcialment corregida pel PTI d'Eivissa i Formentera de 2005, en preveure a la Norma 10, "Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic", en relació exclusivament a l'ús d'habitatge, un règim més restrictiu que el regulat en la Llei del sòl rústic per a les condicions de les edificacions en sòl rústic (que inclou l'ús d'habitatge i altres usos que hi pugui haver a la finca). Així, l'apartat 4 de la Norma 10 del PTI disposa:*

*"4 Resultaran d'aplicació a les edificacions destinades a aquest ús, inclosos els annexos, els següents paràmetres que el planejament general podrà fixar més restrictivament:*

- a. Separació de límits de parcel·la: 10 metres mínim.*
- b. Superfície construïble màxima: A SRP-ANEI, 0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa d'Eivissa i 0,012 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa de Formentera; a SRP-ARIP i SRC-F, 0,0168 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; a la resta de categories de sòl rústic, 0,028 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa d'Eivissa i 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa de Formentera.*



c. Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la: A SRP-ANEI, 1,2 % a l'illa d'Eivissa i 1,7 % a l'illa de Formentera; a SRP-ARIP i SRC-F, 2,4 %; a la resta de categories de sòl rústic, 4 % a l'illa d'Eivissa i 4,29 % a l'illa de Formentera.

d. El volum màxim per edifici és de 1.500 m<sup>3</sup> i la disposició i les característiques dels annexos hauran de singularitzar el seu impacte, tal com estableix l'article 28.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.

Segons aquesta regulació, la superfície màxima construïble i l'ocupació màxima de la parcel·la són uns percentatges que varien en funció de la categoria de sòl rústic, amb el límit del volum màxim per edifici de 1.500 m<sup>3</sup> en tots els casos, de la següent manera per a l'illa d'Eivissa:

- En SRP-ANEI, la superfície màxima construïble és del 0'0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i l'ocupació màxima de la parcel·la és del 1,2%. No obstant, aquesta regulació ha quedat sense efecte en virtut de l'article 2 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de gener), que ha modificat l'annex 1 de les DOT (matriu del sòl rústic), de forma que l'ús d'habitatge ha quedat prohibit segons aquesta matriu.
- En SRP-ARIP i SRF, aquests percentatges són de 0,0168 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (superfície màxima construïble) i 2,4 % (ocupació de la parcel·la).
- I a la resta de categories de sòl rústic, o sigui, en Sòl Rústic Comú (SRC), aquests percentatges són de 0,028 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (superfície màxima construïble) i 4 % (ocupació de la parcel·la).

Amb la regulació prevista fins ara en el PTI, sobre una parcel·la 25.000 m<sup>2</sup> en ARIP o en Sòl Rústic Forestal (la parcel·la mínima per aquestes qualificacions), s'hi pot construir un habitatge de 420 m<sup>2</sup>, inclosos els annexos, que pot ocupar fins a 600 metres quadrats de la parcel·la.

I sobre la parcel·la mínima de Sòl Rústic Comú, s'hi pot edificar igualment un habitatge de 420 m<sup>2</sup>, inclosos els annexos, amb la mateixa ocupació de la parcel·la, 600 m<sup>2</sup>, assenyalada anteriorment.

I si tenim el doble de la parcel·la mínima exigible, en ARIP i Sòl Rústic Forestal, amb la regulació actual es podria arribar fins a 840 m<sup>2</sup> de superfície màxima construïble, però com s'hauria de complir amb el límit dels 1.500 m<sup>3</sup> per edifici, l'edificació principal destinada a habitatge podria arribar a tenir uns 530 m<sup>2</sup> de superfície construïda i es podrien construir annexos de fins 106 m<sup>2</sup> (20% de la superfície de l'habitatge, segons la regulació vigent continguda en el PTI), amb una ocupació de la parcel·la de fins a 1.200 m<sup>2</sup>.

Així mateix, amb el doble de la parcel·la mínima exigible en Sòl Rústic Comú, 30.000 m<sup>2</sup>, es podria arribar a les mateixes xifres que si comptéssim amb el doble de la parcel·la exigible en SRP-ARIP i SRC-F: fins a 840 m<sup>2</sup> de superfície màxima construïble, però com s'hauria de complir amb el límit dels 1.500 m<sup>3</sup> per edifici, l'edificació principal destinada a habitatge podria arribar a tenir uns 530 m<sup>2</sup> de superfície construïda i es podrien construir annexos de 106 m<sup>2</sup> (20% de la superfície de l'habitatge) amb una ocupació de la parcel·la de fins a 1.200 m<sup>2</sup>.

En resum, amb la regulació actual prevista en el PTI, el màxim aprofitament per a l'ús d'habitatge que podrien tenir les parcel·les seria de:

- Sobre parcel·la mínima, de 25.000 m<sup>2</sup>, en ARIP i SRF i sobre parcel·la mínima de 15.000 en SRC: habitatge d'uns 420 m<sup>2</sup> de superfície construïda, inclosos els annexos, que pot ocupar fins a 600 metres quadrats de la parcel·la.



- Sobre el doble de la parcel·la mínima en SRP-ARIP i SRF (50.000 m<sup>2</sup>) i SRC (30.000 m<sup>2</sup>): 530 m<sup>2</sup> de superfície construïda destinada a habitatge i es podrien construir annexos de 106 m<sup>2</sup>, amb una ocupació de la parcel·la de fins a 1.200 m<sup>2</sup>.

### 1.2.- Proposta de modificació

El primer objectiu assenyalat per l'equip de govern consisteix en què es:

*“Redueixin 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 m<sup>3</sup>”.*

*Per posar els paràmetres edificatoris del PTI de 2005 en context, cal tenir en compte que segons les conclusions de l'Informe d'evolució de la família a Balears, elaborat en 2013 per el Instituto de Política Familiar en Baleares, a partir de les dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), s'accentua la reducció del nombre de membres de les llars de Balears, que ja tenen de mitjana menys de tres membres, de forma que en el període comprès entre 1991 i 2010 les llars han passat d'estar formades per 3,21 persones de mitjana a estar-ho per 2,6. Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística, la mida mitjana de la llar a les Illes Balears l'any 2017 era de 2,56 persones (enquesta contínua de llars, mida mitjana de la llar per comunitats autònomes).*

*Una altra informació rellevant és la que ofereix l'enquesta contínua de llars de l'INE, la qual aporta dades sobre la superfície útil dels habitatges principals, distingint entre habitatges de menys de 46 m<sup>2</sup>, d'entre 46 i 75 m<sup>2</sup>, d'entre 76 i 105 m<sup>2</sup>, d'entre 106 i 150 m<sup>2</sup> i finalment, habitatges de més de 150 m<sup>2</sup> útils. Segons les dades de 2017, només el 13% dels habitatges principals de les Illes Balears tenen una superfície útil superior als 150 m<sup>2</sup> (que és la major superfície que diferencia en les seues dades).*

*A la vista de les dades anteriors, i tenint en consideració també el preu de l'habitatge, resulta obvi que habitatges de dimensions al voltant de 600 m<sup>2</sup>, no responen a les necessitats ni a les possibilitats d'accés a habitatge de la població general, ni de la població que vol viure en el camp. I en canvi, aquests habitatges són molt rentables dedicats a l'ús turístic, el qual s'ha estès en sòl rústic.*

*D'altra banda, la normativa turística -especialment la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears- ha possibilitat la comercialització en el sòl rústic de les estades turístiques en habitatges i aquest marc legal ha afavorit la progressiva substitució de l'ús residencial unifamiliar permanent -inicialment previst per als habitatges unifamiliars construïts en sòl rústic, d'acord amb l'article 36 LSR - per un ús residencial turístic, lligat a les estades turístiques durant la temporada turística.*

*Les darreres dades de l'Enquesta de Moviments Turístics en Fronteres (Frontur) que publica l'Institut Balear d'Estadística (Ibestat) sobre on s'han allotjat aquesta temporada de 2016 els turistes d'Eivissa i Formentera posa de manifest que el 34,7% dels visitants han escollit per a la seva estada cases i pisos de tot tipus, al marge dels establiments tradicionals -hotels i apartaments-. Una part d'aquest percentatge s'allotja en el sòl rústic, als habitatges existents o construïts per a l'ús d'habitatge unifamiliar, que és l'únic ús residencial que -si no es troba prohibit per la legislació o els instruments d'ordenació territorial o urbanística- permet, amb les condicions que assenyali la normativa aplicable, la legislació balear del sòl rústic (arts. 19 i 25 LSR).*

*A més, dels arxius del Departament de Territori es deriva que del total d'habitatges informats favorablement per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) en els darrers cinc anys, un 21,60% correspon a habitatges de fins a 200 m<sup>2</sup> de superfície; un 15,39% a habitatges d'entre 200 m<sup>2</sup> i 300 m<sup>2</sup>; un 13,90% als habitatges d'entre 301 i 400 m<sup>2</sup> i un 49,11% als de més de 400 m<sup>2</sup>.*



*És a dir, que al voltant del 60% dels habitatges informats favorablement per la CIOTUPHA en els darrers 5 anys compten amb una superfície superior als 300 m<sup>2</sup>.*

*Observem, doncs, que mentre s'incrementa la mida dels habitatges i es transforma el seu ús, passant de ser l'ús tradicional residencial permanent d'una família a un ús turístic, es redueix la mida mitjana de les famílies, amb la qual cosa està clar que l'augment de les dimensions dels habitatges no obeeix a les necessitats residencials de les famílies que viuen al camp de forma permanent.*

*En definitiva, la major mida dels habitatges (un 60% dels informats favorablement en els darrers 5 anys compten amb més de 300 m<sup>2</sup>) no sembla que respongui a les necessitats de les famílies residents al camp.*

*Amb l'objectiu assenyalat per l'equip de govern de reducció del volum màxim de les edificacions destinades a habitatge fins a 900 m<sup>3</sup>, es busca reduir els efectes que provoca l'aplicació de l'apartat 4 d) de la Norma 10 del PTI, amb la mateixa redacció que l'article 28.4 LSR, que en permetre un volum màxim construïble en cada edifici de fins als 1.500 m<sup>3</sup> possibilita la construcció d'edificacions -generalment relatives a l'ús d'habitatge- de fins uns 530 m<sup>2</sup>, d'una dimensió impròpia de l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic i que causa un notori impacte paisatgístic.*

*D'aquesta forma, l'habitatge no podria comptar mai amb més d'uns 320 m<sup>2</sup> de superfície, la qual cosa implica un menor impacte visual sobre el territori que un habitatge de 530 m<sup>2</sup>.*

*Atenent als objectius assenyalats per l'equip de govern, alhora, es volen reduir els percentatges de superfície màxima construïble i ocupació previstos actualment en el PTI, de forma que es propiciï la generació de finques amb una superfície superior a la mínima, de la següent manera:*

- *Traslladant a SRP-ARIP i SRC-SRF els mateixos percentatges (0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de superfície màxima construïble i 1,2 %, d'ocupació) previstos fins ara en el PTI per a les ANELs.*
- *Reduint en la mateixa proporció aquests percentatges en la resta de sòl rústic, quedant el SRC del PTI amb un percentatge de superfície màxima construïble de 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i d'ocupació de la parcel·la del 2%.*

*D'aquesta manera, si es disposa de la parcel·la mínima, tant en SRP-ARIP i SRC-F (25.000 m<sup>2</sup>), com en SRC (15.000 m<sup>2</sup>), la superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar, inclosos annexos, seria de 210 m<sup>2</sup> i l'ocupació màxima de la parcel·la, de 300 m<sup>2</sup>. I si es compta amb el doble d'aquestes superfícies (50.000 m<sup>2</sup>, en SRP-ARIP i SRC-F i 30.000 m<sup>2</sup>, en SRC) la superfície màxima construïble de l'habitatge unifamiliar podria arribar fins a uns 320 m<sup>2</sup>, inclosos els annexos, i l'ocupació màxima de la parcel·la fins a 600 metres quadrats.*

*Aquestes superfícies permeten cobrir sobradament les necessitats del programa d'un habitatge unifamiliar i, alhora, suposen una contenció de les possibilitats edificatòries del sòl rústic per tal d'assolir l'objectiu -assenyalat en la legislació vigent- d'una utilització racional i sostenible del sòl rústic.*

*La redacció de la Norma 10, apartat 4 del PTIE modificat podria quedar de la següent manera:*

*«4 Resultaran d'aplicació a les edificacions destinades a ús d'habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els annexos, els següents paràmetres que el planejament general podrà fixar més restrictivament:*

- a. Separació de límits de parcel·la: 10 metres mínim.*
- b. Superfície construïble màxima: A SRP-ARIP i SRC-F, 0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; a la resta de categories de sòl rústic, 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- c. Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la: A SRP-ARIP i SRC-F, 1,2 %; a la resta de categories de sòl rústic, 2 %.*





*d. El volum màxim del conjunt de les edificacions és de 900 m<sup>3</sup> i la disposició i les característiques dels annexos hauran de singularitzar el seu impacte, tal com estableix l'article 28.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.»*

## **2.- Pel que fa a les regles de segregacions en sòl rústic**

### **2.1.- Marc vigent a les Illes Balears**

*L'article 6 de la Llei 9/1999, del 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears (BOCAIB núm. 128, de 12 d'octubre) establí el següent:*

#### **“Article 6. Moratòria d'adquisició de drets edificatoris a noves segregacions a sòl rústic.**

*Les parcel·les de sòl rústic que s'hagin segregat amb posterioritat al dia 16 de juliol de 1997, data d'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de Les Illes Balears, no seran edificables amb la finalitat d'habitatge unifamiliar fins a l'aprovació del corresponent Pla Territorial Parcial, el qual establirà les determinacions que regulin aquest supòsit. A efectes d'acreditar la data de segregació, només es considerarà la que figuri en document públic.”*

*Els corresponents instruments d'ordenació territorial de cada illa varen determinar el règim de segregacions derivat d'aquesta norma legal.*

*Així, per poder-hi autoritzar l'ús d'habitatge, en els llocs on aquest ús no estigui prohibit, l'apartat 4 de la Norma 20 del Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovat pel Ple del Consell de Mallorca amb data 13/12/2004, BOIB 188 ext de 31/12/2004 (i objecte de posteriors modificacions), recull els requisits que han de complir les parcel·les segregades, segons la seva data de segregació:*

#### **”Norma 20. Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat (AP)**

*Sense perjudici del compliment d'allò regulat a la norma 19.3 i, en el seu cas, de les condicions d'integració paisatgística i ambiental establertes a la norma 22, a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició d'harmonització (AT-H), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), àrees de prevenció de riscos (APR) i sòl rústic de règim general (SRG), per a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar aïllat, s'hauran de complir els següents requisits addicionals, que el planejament general podrà desenvolupar més restrictivament:*

- 1. Que no estigui prohibit pel planejament general a la zona on es pretengui implantar i que es compleixin les condicions que s'estableixin en aquest.*
- 2. D'acord amb l'article 25 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, només es podrà autoritzar un habitatge per parcel·la. Aquesta prescripció també serà aplicable a les zones ARIP definides a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.*
- 3. Quan suposi una nova construcció d'edificacions o un canvi d'ús d'altres ja existents, la parcel·la haurà de comptar amb la superfície assenyalada per a aquest ús pel planejament general, que, en tot cas, no podrà ser inferior a:*
  - a. Cinquanta mil metres quadrats (50.000 m<sup>2</sup>) per als terrenys qualificats com a sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP).*
  - b. Catorze mil metres quadrats (14.000 m<sup>2</sup>) per als terrenys qualificats com a àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició d'harmonització (AT-H) i sòl rústic de règim general (SRG).*





*A efectes d'autorització de nous habitatges a totes les àrees de prevenció de riscos (APR) la parcel·la mínima serà la corresponent a la qualificació del sòl rústic subjacent, i si no fos coneguda, la corresponent al sòl rústic confrontant. Si fossin varies les qualificacions dels sòls rústics confrontants, s'aplicarà la més restrictiva.*

*A les àrees de protecció de riscos d'incendi, sense perjudici d'allò regulat anteriorment, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatge s'hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com també actuacions a la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible.*

*4. Que, pel que fa a la data de divisió, segregació o fragmentació de la parcel·la, acreditada aquesta mitjançant la seva constància en document públic, es trobi en algun dels supòsits següents:*

- a. Que la parcel·la on es pretengui implantar l'ús d'habitatge unifamiliar procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada abans de dia 16 de juliol de 1997.*
- b. En cas de parcel·les segregades des del dia 16 de juliol de 1997 i abans del 13 d'octubre de 1999, només es podrà autoritzar l'ús d'habitatge unifamiliar quan aquesta divisió, segregació o fragmentació no hagi donat lloc, simultàniament o successiva, a més de cinc unitats registrals independents, exclosa la finca matriu, llevat que amb posterioritat s'hagin tornat a agrupar per davall d'aquest límit o que es tracti d'actuacions emparades en el punt c. següent i es compleixi amb el requisit de parcel·la mínima d'aquesta norma.*
- c. A les parcel·les segregades des del dia 13 d'octubre de 1999, queda prohibit l'ús habitatge unifamiliar excepte en aquelles que provinguin d'una primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre pares i fills –inclosa la substitució per al cas de premoriència i la successió per dret de representació–, limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill i un sol cop, per la qual cosa aquesta excepció ja no es podrà aplicar a les noves fragmentacions que es puguin fer de les parcel·les resultants d'aquesta primera.*

*Juntament amb la sol·licitud inicial de llicència, s'haurà de presentar un certificat expedit pel Registre de la Propietat acreditatiu de l'historial continuat de la parcel·la, que indiqui si ha estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació i, si n'és el cas, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa que consti en el Registre.”*

*Així, a Mallorca, qualsevol parcel·la segregada a partir del 13 d'octubre de 1999 (data d'entrada en vigor de l'esmentada Llei 9/99) està prohibit l'ús d'habitatge excepte que es tracti d'un primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills o a causa d'herència entre pares i fills, limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill.*

*A Menorca, la matriu d'ordenació d'usos prohibeix l'ús residencials en tot el sòl rústic, amb la qual cosa no cal preveure cap regla de segregacions atès que no es poden edificar nous habitatges unifamiliars en el sòl rústic de l'illa de Menorca.*

*A Eivissa i Formentera, el PTI de 2005 va establir un sistema diferent, tot permetent l'ús d'habitatge, tant en parcel·les segregades a títol oneros, com gratuït (hereditari o donació) però exigint una superfície de parcel·la superior quan la segregació no és per raons hereditàries (apartats 2 i 3 de la Norma 16 del PTI d'Eivissa).*

*Al Pla Territorial de 2005, aplicable a l'illa d'Eivissa, es preveu:*

#### **“Norma 16. Segregacions i divisions de finques en sòl rústic**

*1 Els nous usos d'habitatge que es projectin sobre finques registrals procedents del fraccionament simultani o successiu de terrenys classificats com a sòl rústic es podrà autoritzar quan:*

- a. No constitueixin parcel·lació urbanística.*
- b. Respectin la parcel·la mínima més restrictiva definida per la normativa aplicable a la llicència.*



c. S'ajustin als requisits que a continuació s'exposen.

2 En el cas que d'una finca registral situada en sòl rústic i les categories SRC-SRG o SRC-AT i com a conseqüència d'un o diversos actes de disposició –ja sigui per divisió, fragmentació o segregació simultània o successiva, resultin més de dues finques independents, inclosa la matriu, la superfície exigida per a la construcció d'un habitatge en la tercera i successives finques serà el resultat d'aplicar successivament el factor multiplicador 2 elevat a (n-2) a la superfície mínima més restrictiva exigida per la normativa en cadascun dels àmbits territorials concrets, sent n el nombre de finques segregades, fragmentades o dividides a partir del dia 17.07.1997, inclòs aquest.

3 En el cas que d'una finca registral situada en sòl rústic en categoria distinta de SRC-SRG o SRC-AT i com a conseqüència d'un o diversos actes de disposició, ja sigui per divisió, fragmentació o segregació simultània o successiva, resultin dues o més finques independents, inclosa la matriu, la superfície exigida per a la construcció d'un habitatge en la segona i successives finques serà el resultat d'aplicar successivament el factor multiplicador 2 elevat a (n-1) a la superfície mínima més restrictiva exigida per la normativa en cadascun dels àmbits territorials concrets, sent n el nombre de finques segregades, fragmentades o dividides a partir del dia 17.07.1997, inclòs aquest.

4 Quan la finca sotmesa a operacions de segregació, fragmentació o divisió tenguí diverses qualificacions que impliquin l'exigència de superfícies mínimes distintes de les assenyalades per a SRC-SRG o SRC-AT, resultarà d'aplicació el factor assenyalat en l'apartat 3 anterior.

5 Tan sols s'autoritzarà la construcció de nous habitatges sobre finques procedents de segregacions, fragmentacions o divisions de finques, quan la totalitat de finques resultants d'una mateixa finca, inclosa la matriu i/o la romanent, compleixin amb les regles anteriors, excepte en el cas que es practiqui una única segregació amb la finalitat d'agrupar la finca segregada a una altra confrontant perquè aquesta tenguí la superfície mínima exigible.

Les segregacions, fragmentacions o divisions de finques realitzades d'acord amb les regles anteriors no es reputaran constitutives de parcel·lació urbanística prohibida tret que puguin donar lloc a la formació d'un nucli de població, suposin obres d'urbanització conjunta o siguin el resultat d'un pla d'urbanització unitari o bé tenguin o prevegin una distribució, forma parcel·laria, elements i característiques propis de les actuacions en sòl urbà o urbanitzable que, de consumir-se, podrien donar lloc, per efecte de la transformació, a la pèrdua dels elements d'identitat del sòl rústic.

6 En el cas que es pretengui la construcció de nous habitatges en finques derivades d'una altra finca en la qual existeixin un o més habitatges, prèviament a la seua autorització haurà d'acreditar-se el corresponent expedient de desvinculació establert en l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, així com el compliment dels següents requisits:

a. Si l'habitatge o habitatges preexistents compten amb llicència, haurà de constar inscrita en el Registre de la Propietat la declaració d'obra nova de cadascuna d'elles sobre finques registrals independents, que hauran de comptar amb la major de les següents superfícies:

1 L'exigida en el projecte d'autorització, amb un mínim de 15.000 m<sup>2</sup>.

2 La necessària perquè l'habitatge compleixi amb la totalitat de paràmetres aplicables d'acord amb la normativa vigent en la data de la segregació, fragmentació o divisió.

b. Si l'habitatge o habitatges no compten amb llicència i han prescrit els terminis per a l'adopció de mesures per al restabliment de la legalitat urbanística, la declaració d'obra nova haurà d'efectuar-se sobre finques registrals independents que hauran de comptar amb la major de les següents superfícies:

1 L'exigida per la norma més restrictiva que resulti d'aplicació a la data de segregació o divisió.

2 La necessària perquè l'habitatge compleixi la totalitat de paràmetres aplicables a aquesta data.

c. En tot cas, per calcular la superfície mínima de les finques sobre les quals es projecti la construcció de nous habitatges, s'inclouran en la lletra "n" del factor multiplicador que correspongui les finques independents sobre les quals quedin situades els habitatges existents.

7 El disposat en els apartats 2, 3 i 4 d'aquesta Norma no serà d'aplicació quan es compleixi l'exigut en la Norma 15 i es tracti de finques registrals resultants de la divisió, segregació i fragmentació –efectuades per una sola vegada– practicades en document públic en virtut d'actes dispositius derivats de testaments o pactes successoris o que siguin necessaris per portar a terme la partició dels



béns per raó hereditària o per procedir al pagament de la legítima, o quan es tracti de donacions de pares a fills, en els termes que l'article 14 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears estableix i sempre que el nombre de finques derivades d'aquestes operacions no superi el nombre de fills del donant.

8 A l'efecte de construcció de nous habitatges, les finques adquirides amb posterioritat a la data d'aprovació inicial del PTI en virtut de títol diferent dels prevists en l'apartat 7 anterior, només podran beneficiar-se del règim que aquest apartat preveu quan hagin transcorregut 15 anys des de la data de la seua adquisició en document públic.

9 Les llicències municipals de segregació hauran de fer constar les limitacions quant a la construcció d'habitatges que del contingut d'aquesta Norma es deriven i establiran la necessitat de la seua constància registral com a condició limitativa de llicència.”

I, pel que fa al règim transitori, el PTI d'Eivissa recull:

#### **“Disposició transitòria 4. Règim de les parcel·les segregades**

A l'efecte del compliment del disposat per l'article 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears, s'estableix el següent:

1 L'assenyalat en els apartats 2 i 3 de la norma 16 no serà d'aplicació a les finques procedents d'una divisió, segregació o fragmentació practicades en document públic notarial entre els dies 17 de juliol de 1997 i la data d'aprovació inicial del PTI, ambdós inclosos, sempre que:

- a. Compleixin –excepte per al SRC-SRG i el SRC-F, en què podrà ser de 14.000 m<sup>2</sup>– amb la parcel·la mínima més restrictiva que resulti de l'aplicació del PTI.
- b. Les operacions esmentades en l'apartat 1 no hagin donat lloc a més de quatre finques registrals independents, inclosa la matriu, o amb posterioritat a la seua segregació hagin estat reagrupades fins a un màxim de quatre finques resultants.

Per a les successives segregacions i/o divisions d'aquestes finques o de la que aquestes deriven, els serà d'aplicació el règim establert en el present pla per a aquest tipus d'operacions, computant-se les ja realitzades a l'efecte del càlcul de la superfície mínima susceptible d'ús d'habitatge.

2 Per a l'aplicació de l'assenyalat en l'apartat 1 anterior:

- a. No es computaran les finques registrals que hagin estat segregades i edificades legalment conforme al procediment establert en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.
- b. A l'efecte d'acreditar la data de segregació pel que fa al nombre màxim de segregacions permeses s'estarà a la que figuri en escriptura pública i, en cas de dubte, a la prioritat registral.

3 Per a les finques registrals independents existents a l'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, que no hagin estat objecte de segregacions, fragmentacions o divisions des d'aquella data, la parcel·la mínima aplicable en SRC-SRG i SRC-F serà de 14.000 m<sup>2</sup>, i hi resultarà d'aplicació la resta de condicions d'edificació que el PTI estableix en proporció a la superfície de parcel·la existent.

4 Les finques segregades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears es podran acollir a la possibilitat de reagrupació contemplada en l'apartat 1.b. si les operacions a les quals es refereix l'apartat 1 han donat lloc a més de quatre finques registrals independents i hi seran d'aplicació la resta de condicions d'ordenació que estableix el PTI”.

*I a les NS de Formentera, que són alhora instrument d'ordenació territorial, es preveu un règim de segregacions molt similar, encara que més restrictiu.*

*Per tant, dels instruments d'ordenació territorials on l'ús d'habitatge no es troba prohibit amb caràcter general (tots menys Menorca) es deriva que les segregacions per raons hereditàries, o bé, són les úniques que poden donar lloc a l'ús d'habitatge si es tracta d'una primera segregació entre pares i fills -cas del PTI de Mallorca- o bé suposen l'aplicació, per una sola vegada, d'un règim de segregacions més avantatjós que les segregacions efectuades per altres causes, en no haver d'aplicar els factors multiplicadors a les segones i successives finques resultants -cas d'Eivissa i Formentera-.*

## **2.2.- Proposta de modificació**

*El segon objectiu de l'equip de govern assenyalat anteriorment consisteix en què la modificació del PTI:*

*"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 alhora 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".*

*L'ús d'habitatge unifamiliar aïllat és declarat expressament com un ús condicionat pels arts. 3, 19 i 25 LSR. Així, l'article 25 d'aquest text legal disposa que aquestes activitats només podran efectuar-se a les zones en què aquest ús no estigui declarat prohibit pels instruments de planejament general i amb les condicions que s'hi estableixin.*

*Aquesta concreta concepció del règim de l'ús d'habitatge ha estat objecte de crítica per part de la doctrina, que reiteradament ha posat de manifest que el punt més discutible de la LSR és que sembla consagrar un dret subjectiu innat a construir habitatges unifamiliars si es posseeixen els requisits i condicions establertes en la Llei, a diferència de la normativa bàsica estatal tradicional, on la possibilitat d'implantació d'aquests usos sempre s'ha previst de forma excepcional, ja des de l'article 85 del TRLS/1976, davant el qual la jurisprudència mai no s'havia atrevit a dir que existís un dret del propietari de sòl rústic a edificar un habitatge en el seu terreny.*

*S'ha de tenir en compte que la legislació bàsica estatal en matèria de règim del sòl -aplicable a les Illes Balears- no confereix cap dret edificatori en el sòl rústic, sinó que, al contrari, les possibilitats edificatòries en aquesta classe de sòl es recullen amb un caràcter molt excepcional i lligat al procediment i a les condicions previstes en la normativa d'ordenació territorial i urbanística, de forma que només de forma excepcional es podran legitimar en aquesta classe de sòl actes i usos específics que siguin d'interès públic o social, i que contribueixin a l'ordenació i desenvolupament rurals, o que hagin de ser emplaçats en el medi rural.*

*Així, l'article 3 del TRLS15, conté les polítiques a què obliga l'aplicació del principi de desenvolupament sostenible:*

### **"Artículo 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible**

- 1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
- 2. En virtud del principio de **desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, **contribuyendo en particular a:***

*a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*



- b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
- c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
- d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*

*I l'article 13 del mateix text legal bàsic estatal recull el contingut del dret de propietat en el sòl en situació rural:*

*"Artículo 13 Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades*

*1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.*

*La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.*

*Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural".*

*La matriu de sòl rústic de les DOT estableix al seu annex I què "Les determinacions dels usos d'aquesta matriu tenen el caràcter de nivell de protecció mínima del sòl rústic, i es poden incrementar pels instruments d'ordenació territorial i de planejament urbanístic."*

*Veiem com la pròpia legislació autonòmica faculta els instruments d'ordenació territorial i urbanística per a l'establiment de condicions més restrictives que les previstes en la legislació del sòl rústic.*

*Així doncs, els Plans territorials insulars poden establir condicions més restrictives que les previstes en la Llei del sòl rústic, les quals resultarien d'aplicació preferent donat el caràcter de norma de mínims de la legislació del sòl rústic balear.*

*Interessa ressenyar que la segregació en sòl rústic no determina per si mateixa un dret a edificar un habitatge tal i com reiteradament assenyala la jurisprudència de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB). En aquest sentit, entre d'altres, sentència de la sala contenciosa del TSJIB número 256/2008, de 28 de maig de 2008 (núm. de recurs 125/2005), Id Cendoj: 07040330012008100204:*

**"SEGUNDO. EL SUPUESTO DERECHO A CONSTRUIR EN SUELO RÚSTICO.**

*El punto de partida de la argumentación del recurrente es el de que, tras la segregación, tenía "derecho" a construir una vivienda unifamiliar aislada en cada una de las 13 parcelas y que este derecho se le ha suprimido retroactivamente por normas posteriores a la segregación, primero de modo suspensivo y cautelar por efecto de la Ley 9/1999 y ahora de modo definitivo por el PTM.*

*No obstante, la argumentación quiebra por su base por cuanto el titular de una parcela de suelo rústico en junio de 1999 no tenía "derecho" a la edificación de una vivienda unifamiliar aislada, sino que dicho uso, por no ser relacionado con el destino y naturaleza agrícola de las fincas rústicas, no es era un uso admitido, sino un uso condicionado (art. 19 Ley 6/1997 de Suelo Rústico en IB) y la Administración dispone de discrecionalidad técnica para modificar estas condiciones o requisitos, de modo que se aplicarán las condiciones vigentes al momento de solicitarse la licencia de edificación -o más exactamente las vigentes al tiempo de resolverse la petición en plazo-.*



*Así pues, las fincas rústicas del recurrente no habían ganado, desde su segregación en junio de 1999, el derecho a ser edificadas siempre y en cualquier momento aún cuando se modificasen las condiciones o requisitos para su edificación, haciéndolas invulnerables a cualquier cambio de condiciones. Este derecho, ni siquiera se produce en su totalidad en el suelo urbano.*

*En el suelo rústico, las fincas no llevan incorporado el "derecho a ser edificadas" ya que dicho uso no es consustancial a dicho suelo, sino artificial, siendo el legislador el que podrá atribuirle, en determinadas condiciones, ese uso artificial y no inherente al derecho de propiedad sobre suelo rústico.*

*El legislador reconoció el uso condicionado de vivienda unifamiliar para parcelas rústicas como las del recurrente, pero ello fue así hasta el 13.10.1999 en que el mismo legislador indicó (art. 6 Ley 9/1999 ) que tales parcelas "no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del correspondiente Plan Territorial Parcial, que establecerá las determinaciones que regulen este supuesto", por lo que las fincas para las que no se hubiese presentado solicitud de licencia antes de la fecha indicada en su Disposición Transitoria, "no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar".*

*Posteriormente el PTM ahora impugnado, por remisión de la Ley 9/1999, no hace sino precisar de modo definitivo las condiciones a que dicha Ley le encomendaba."*

*En conseqüència, no hi hauria objecció a preveure en el PTI d'Eivissa -tal com es va fer en la NTC prèvia-, en la línia del règim previst en el PTI de Mallorca de 2004, la prohibició de l'ús d'habitatge en les segregacions, divisions o fragmentacions practicades a partir de determinada data, excepte que provinguin de títol hereditari o donació de pares a fills i sempre que, en aquest cas, es complís amb totes les condicions previstes en el PTI.*

*En la redacció actual de l'apartat 7 de la Norma 16 del PTI, que preveu les excepcions a les regles de segregacions dels apartats 2 i 3 de la mateixa Norma, s'exigeix a les donacions inter vivos que es produeixin entre pares i fills i en canvi no apareix cap exigència de vincle familiar en relació a les segregacions per causa hereditària, entre les quals també es troben els pactes successoris, respecte dels quals el nostre dret foral no exigeix que es celebrin entre parents. Per això, i atesa la voluntat expressada per l'equip de govern d'evitar les especulacions, es considera adient limitar l'excepció a causa d'herència a les persones vinculades per relació de parentiu.*

*Finalment, cal aclarir que amb el darrer incís final assenyalat en l'objectiu transcrit relatiu a què l'excepció hereditària "compleixi amb totes les condicions previstes en el PTI", es vol posar de manifest que per poder aplicar aquesta excepció hereditària s'han de complir totes les condicions previstes en el PTI aprovat en 2005, de forma que no serà aplicable si ja no fos possible l'ús d'habitatge a la parcel·la segregada per herència o donació de pares a fills, bé perquè, per exemple, amb anterioritat a la segregació per raó hereditària s'hagués produït una segregació que incomplís la regla de segregacions del PTI o, bé, perquè, per exemple, ja s'haguessin esgotat les possibilitats edificatòries a conseqüència de l'aplicació de les regles de segregacions previstes en el PTI, atès que l'excepció hereditària prevista en el PTI és només aplicable per una sola vegada.*

*És voluntat de l'equip de govern incorporar el contingut substantiu de l'article 4 de la NTC aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017 a la Norma 16 del Pla Territorial Insular, sense modificar-ne la resta de determinacions.*

*Així, s'afegeixen un nou apartat 9 a la Norma 16 del PTI, per tal d'incorporar al PTIE les determinacions aprovades en la Norma Territorial Cautelar aprovada pel Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017, relatives a la prohibició d'ús d'habitatge en les finques segregades des del dia 1 de novembre de 2016, amb l'excepció que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu.*

*Atès que la regulació continguda al respecte en la NTC esmentada exigia expressament el compliment de la resta de condicions del PTI, aquesta prohibició i la seva excepció es recullen a continuació del règim de segregacions previst a la Norma 16 del PTI, sense modificar-ne la resta de determinacions.*





*D'altra banda, per evitar que l'excepció s'apliqui en el futur de forma il·limitada, es voluntat de l'equip de govern preveure, a més, que a les finques adquirides amb posterioritat al dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu no es pugui aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9.*

*A més, com ja feia el PTI en la seva versió original en relació a l'excepció hereditària continguda en la regla de segregacions, es preveu l'aplicació del règim contingut a l'article 14 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, de forma que les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn d'aquesta excepció només es puguin atorgar prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.*

*Amb el conjunt d'aquesta regulació es limiten les possibilitats de segregació en el sòl rústic a efectes de nous habitatges, donat que les efectuades a partir del dia 1 de novembre de 2016 ja no tindran efectes edificatoris en relació a l'ús d'habitatge, excepte que provenguin dels títols esmentats i, alhora, aquesta excepció no serà possible aplicar-la a les finques adquirides amb posterioritat al dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu.*

*En la nova regulació continguda a l'apartat 9 no s'ha considerat necessari afegir la paraula "notarial" a continuació de "document públic" atès que l'apartat 7 de la Norma 16 del PTI aprovat en 2005, ja fa referència únicament a "document públic" i no ha existit mai cap dubte interpretatiu en relació a què el document públic al qual es fa referència amb aquesta expressió és el constituïu de la segregació, habitualment l'escriptura pública de segregació, que ha d'incorporar la corresponent llicència de segregació.*

*La redacció d'aquesta norma podria quedar de la següent manera:*

*«9 A les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu i es compleixin les regles anteriors. En aquest cas, no s'exigirà que la finca romanent de la matriu es transmeti per donació a un fill o per herència entre parents, tot havent de complir aquesta finca amb les regles anteriors.*

*Les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn de l'excepció prevista en l'apartat anterior només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.*

*A les finques adquirides a partir del dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu no es podrà aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9.»*

*.../...".*

*Per tant, queda palesa i quina ha estat la motivació efectuada.*

*Respecte de l'al·legació relativa que no s'entén la reducció lineal de paràmetres, ens remetem al text transcrit anteriorment, tant de la Memòria com de l'informe tècnic, on s'explica amb detall el motiu d'aquesta nova determinació.*



L'argument de que amb les finques en ARIP, en provenir de títol hereditari sofriran una reducció del 25% i que no s'ha tingut en compte que en aquest cas els habitatges seran de 1575 m<sup>2</sup>, parteix d'una base errònia, ja que el fet de provenir la segregació de títol hereditari no porta com a conseqüència immediata la reducció de la superfície de la parcel·la mínima en aquest percentatge, sinó que això només es produirà en els casos en que, de forma voluntària, la finca es segregui amb aquesta superfície però si es segrega complint amb la regla general, 25.000 m<sup>2</sup>, l'habitatge podrà arribar a tenir les dimensions calculades en l'informe tècnic emès, aplicant la regla general.

Finalment, i pel que fa a les al·legacions contràries a la prohibició de construcció de nous habitatges en ARIP i alhora Zona d'Alt Risc d'Incendi, cal aclarir, en primer lloc, que, com bé recull literalment l'al·legant la vinculació de les ARIP amb les Zones d'Alt Risc d'Incendi s'ha efectuat per indicació de la pròpia administració autonòmica amb competències ambientals durant la tramitació de la NTC prèvia.

En efecte, pel que fa a la determinació de les zones susceptibles de risc d'incendi, cal tenir present la recomanació de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en el moment de formular la declaració ambiental estratègica favorable a la NTC, en el sentit de substituir (en la pròpia NTC) la referència a l'APR d'incendis del Pla territorial insular per les zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024). En la present modificació del Pla territorial s'ha estudiat aquesta possibilitat i s'ha decidit per part dels òrgans responsables del Pla modificar la delimitació de la que fins ara han estat les APR d'incendis i substituir-les per les delimitades i aprovades mitjançant el Decret 22/2015. Aquesta nova delimitació de les APR d'incendis (coincident amb les ZAR del Decret 22/2015) és més adequada a la funció que es pretén i suposa, de facto, la remissió a la normativa sectorial vigent, per la qual cosa és una simplificació i unificació de la normativa.

Per a incorporar-la a la cartografia del Pla territorial, es crea una nova sèrie de mapes, la 4, la qual inclou exclusivament les ZAR delimitades al Decret 22/2015. Aquestes zones d'alt risc d'incendi constituïran a partir d'aquesta Modificació del PTI, les APR d'incendi en sòl rústic. Quan les ZAR afecten el sòl urbà, tenen els efectes que la normativa d'aplicació els atorga, però no formen part de les APR d'incendi. En relació a la cartografia del Pla territorial, es deixa sense aplicació la delimitació de les APR d'incendis que consta a la sèrie de plànols 3 "Àrees de protecció de riscs, BIC, LIC i ZEPA" (la qual seguirà vigent per a la resta de determinacions gràfiques que conté), i la nova delimitació s'incorpora a través de la nova sèrie de mapes 4.

Encara que les noves APR d'incendis del PTI provenen de les ZAR delimitades al Decret 22/2015, han quedat incorporades al PTI en la sèrie de mapes 4 i han seguit la mateixa tramitació que la resta de modificació del PTI. En conseqüència, han estat objecte d'exposició pública a través de la nova sèrie de mapes 4, per la qual cosa no es pot dir que no hagin tingut el tràmit de participació pública i ambiental que els hi correspon.

Així, la motivació per a impedir nous habitatges i canvis a usos turístics en les zones ARIP que a la vegada siguin declarades com a ZAR, així com en el SRC-Forestal del PTI de 2005, o dels instruments de planejament adaptats, és la mateixa.

Es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005, o pel planejament adaptat, i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Atès que en les zones ARIP el PTI no va delimitar Forestals, la vinculació en aquestes zones ARIP és a les zones declarades ZAR.

Consta en la memòria i informes emesos que aquest objectiu es planteja tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges, com va succeir en els darrers incendis de grans dimensions que lamentablement ha sofert l'illa en aquesta dècada).



Si bé sembla raonable i adequat plantejar la reducció de la continuïtat de les masses forestals actuant sobre les superfícies ocupades per masses boscoses joves (terres de cultiu abandonades en les últimes dècades), no sembla idoni que es faci dependre de la construcció d'habitatges unifamiliars. De fet, es poden desemboscar terrenys forestals (prèvia la corresponent autorització administrativa) per recuperar zones per al cultiu sense necessitat de construcció de cap habitatge. És la recuperació per a l'agricultura dels terrenys la mesura preventiva dels incendis i no la construcció de nous habitatges.

El fet que sigui la construcció d'habitatges unifamiliars l'element que ha de permetre resoldre els problemes derivats de l'anterior sembla poc fonamentat, ja que no hi ha cap correlació entre la implantació d'habitatges en sòl rústic i el manteniment de l'activitat agrària. De fet, s'ha arribat a la situació actual, d'extensió de la massa forestal i de reducció de l'activitat agrària, dins un marc normatiu que permetia la implantació d'habitatges en SRC-Forestal. La conseqüència, en canvi, ha set un augment del risc i el perill d'incendi derivat del major nombre d'habitatges situats a l'interior de masses forestals.

En aquest sentit, l'informe emès per la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat de la Conselleria de medi ambient, agricultura i pesca del Govern de les Illes, de data 18 de novembre de 2018, conclou textualment:

*"La Modificació número 1 del Pla Territorial d'Eivissa respon a una necessitat urgent de reduir la pressió urbanística que afecta el sòl rústic de l'illa d'Eivissa.*

*Aquesta circumstància, el progressiu increment d'habitatges al sòl rústic, juntament amb l'abandó de l'activitat agrícola i l'explotació forestal dels monts, afavoreix un notable increment del risc d'incendis forestals i de la gravetat potencial dels mateixos a causa de l'increment de les condicions d'interfase urbà-forestal.*

*Actualment, arran de les grans catàstrofes ocorregudes a països com Portugal, Grècia o els EUA, s'ha posat de manifest la gran importància de lluitar contra els incendis amb totes les eines disponibles. Una adequada gestió del territori a través dels instruments d'ordenació urbanística es fa imprescindible per a la lluita contra els incendis.*

*Mitjançant la Modificació número 1 del PT d'Eivissa es pretén:*

- *Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic*
- *Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic*
- *Reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal*
- *Introduir determinades mesures positives d'integració ambiental i foment de l'agricultura*

*Per a la consecució d'aquests objectius es va plantejar una sèrie de mesures totes positives per a la lluita contra els incendis.../..."*

És més, la normativa urbanística bàsica estatal, concretament l'article 16 del TRLS15, disposa al seu article 16.1 l'obligatorietat dels propietaris del sòl rural de conservar els terrenys i la seva massa vegetal en condicions d'evitar els riscos, entre d'altres, d'incendi.



En conseqüència, no és que -com manté erròniament l'al·legant al llarg de les seva exposició- sigui necessari permetre l'ús d'habitatge en el sòl rústic forestal per garantir que els terrenys es conservaran i s'evitaran els incendis, sinó que en el nostre marc legal els propietaris de les finques rústiques es troben obligats -com una obligació inherent al dret de propietat, donada la seva limitació per la seva funció social- a conservar els terrenys de forma que s'evitin els riscos d'incendis. I ja hem vist la configuració excepcional que té en el nostre ordenament la possibilitat de nous habitatges en el sòl rústic.

Per tant, no queb de cap manera condicionar el manteniment dels terrenys forestals a l'ús d'habitatge atès que aquest manteniment és una obligació legal inherent al dret de propietat dels terrenys i no existeix en el nostre ordenament jurídic cap dret a construir habitatges en sòl rústic.

Altra cosa seria que s'introdueixin en el futur, mitjançant la revisió que s'està tramitant, altres mesures de foment de la conservació o manteniments dels terrenys rústics, inclosos els forestals, mesures que s'haurien d'analitzar i que no són objecte de la present modificació, que té una abast molt concret i limitat.

Tampoc és objecte de la Modificació núm. 1 del PTIE l'alteració de la delimitació del SRC-Forestal, i, per tant, si algun d'aquests terrenys emboscats han de quedar fora o no de la delimitació com a SRC-Forestal (i si s'hi podria permetre l'ús d'habitatge) pot ser objecte d'un anàlisi més precís i ampli que es podria plantejar, bé en el marc de l'adaptació del planejament al PTI, en compliment del disposat a la Norma 6.4 del PTI, quan diu:

*"4 Els instruments de planejament general ajustaran els límits d'aquestes categories i zones a escala més precisa, corregint, si s'escau, els errors d'assignació que es detectin i referenciant-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny; resultaran d'aplicació les següents regles:*

*a. La delimitació del SRP-AANP corresponent a la zona de savinar tindrà caràcter transitori fins que aquestes zones no resultin concretament definides, moment en el qual la delimitació del citat SRP-AANP s'adequarà al que resulti d'aquesta definició concreta.*

*b. La delimitació del SRC-F es referirà a les característiques dels terrenys tal com consten en el vol de l'any 2002 sobre la base del qual s'ha elaborat la cartografia del PTI, sense que l'alteració sobrevinguda de tals característiques –que obligarà a preveure els corresponents plans de regeneració– pugui suposar la seua exclusió d'aquesta categoria";*

o bé dins el procediment per a la Revisió del PTIE, el qual s'està duent a terme de forma paral·lela a la present modificació (actualment s'està en fase de diagnòstic territorial).

Però en cap cas es pot obviar el marc legal del que deriva el tractament dels forestals que es fa en el PTI i que prové de l'article 7 LSR, i segons el qual:

*"Constituiran el sòl rústic comú la resta dels terrenys assignats a aquesta classe de sòl. Dins aquests terrenys, l'ordenació diferenciarà els majoritàriament ocupats **per masses forestals i de bosc baix** exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit, i definirà per als dites terrenys **mesures que en fomentin la permanència i el manteniment**".* (la negreta és nostra).

A més, respecte de la regulació de les zones forestals i de bosc baix, cal tenir en compte les determinacions que en aquest ordre estableix la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.

Pel que fa als dubtes de legalitat que se li plantegen en relació a la manca d'exposició pública o tramitació ambiental de la cartografia dels Forestals recollida en el PTI, fruit del tràmit d'al·legacions conferit en el seu dins de la tramitació del PTI de 2005, al respecte cal assenyalar, en primer lloc, que la present modificació del PTI no constitueix un "acte d'aplicació" d'aquell PTI, sinó una disposició de caràcter general que el modifica.

Així mateix, no consta cap pronunciament judicial respecte de la "nul·litat" de la delimitació que el PTI de 2005 va efectuar d'aquells tipus de sòls rústics forestals (SRC-F), per haver cartografiat els sòls forestals realment existents en el vol aeri de 2002, tot havent de recordar que, pel que fa a l'acció de nul·litat, els dos primers apartats de l'article 106 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre –a l'igual que ho establí abans l'article 102.1 i 2 LRJ-PAC-, diuen:

**“Artículo 106. Revisión de disposiciones y actos nulos.**

1. Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, **por iniciativa propia o a solicitud de interesado**, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los **actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.**

2. Asimismo, en cualquier momento, **las Administraciones Públicas de oficio**, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, podrán declarar la nulidad de las disposiciones administrativas en los supuestos previstos en el artículo 47.2.”

I en aquest sentit, la sentència del Tribunal Suprem de 17 de juny de 2011 (RJ 2011, 5415), Secció Cinquena, recurs de cassació 3397/2007, declara:

“La revisión de oficio contra disposiciones generales se encuentra reconocida en el citado artículo 102, apartado 2, al solventar algunas dudas que la redacción anterior a la reforma por Ley 4/1999 suscitaba al respecto. Ahora bien, esa revisión de oficio contra reglamentos tiene, por lo que hace al caso, una limitación subjetiva esencial y es que únicamente puede iniciarse de oficio por la Administración. De modo que los particulares no están legitimados para instar tal revisión, porque han sido excluidos de esa “acción de nulidad”, como se califica en la exposición de motivos de la citada Ley 4/1999 . **La revisión de oficio de las normas reglamentarias, a diferencia de la revisión (artículo 102.2 de la Ley 30/1992 ) no puede ser instada por los particulares** contra los actos administrativos nulos (artículo 102.1 de la misma Ley ) que puede ser instada por iniciativa de la propia Administración o a solicitud del interesado. Resulta significativo a estos efectos comparar ambos apartados, para apreciar que se ha excluido del apartado 2 del citado artículo 102 toda referencia a “instancia de parte”.

O la STS de 21 de maig de 2015 (RJ 2015\2467):

“La sentencia ahora recurrida, por otra parte, fundamenta su decisión en otras sentencias de éste Tribunal, como son las de 16 y 22 de noviembre de 2006 , en las que se señala que si bien fué la Ley 4/1999, de 13 de enero (RCL 1999, 114 y 329), la que introdujo en el apartado 2 del artículo 102 de la LRJAP y PAC la revisión de oficio de las disposiciones generales en los supuestos previstos en el artículo 62.2 de la propia Ley, el propio legislador en la exposición de motivos de aquella Ley dijo muy claro que “ esa posible revisión de oficio de las disposiciones generales nulas no opera, en ningún caso, como acción de nulidad ”.

En ambas sentencias se concluye que “no es posible instar el procedimiento administrativo regulado en el artículo 102 de la Ley 30/1992 para revisar disposiciones de carácter general radicalmente nulas .”

En la misma línea se inscribe la sentencia de éste Tribunal de 25 de mayo de 2010 (RJ 2010, 8588), relativa a un Plan Parcial, y en la que, después de recordar, de acuerdo con reiterada jurisprudencia que cita, que la revisión de oficio de las disposiciones generales no puede operar como acción de nulidad, concluye afirmando que “ sólo la Administración Pública que .... aprobó [el Plan Parcial] estaría facultada para, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 102.2 de la Ley 30/1992, declarar su nulidad con las consecuencias previstas en el apartado 4 del mismo precepto ”.

Por su parte, la sentencia de ésta Sala y Sección de 16 de febrero de 2011 (RJ 2011, 1511) -recurso de casación 199/2007 - se enfrenta también a la cuestión ahora debatida, dado que se trataba de un proceso entre una Administración Autónoma y un Ayuntamiento en relación precisamente con un Estudio de Detalle.

Pues bien, esa sentencia, tras rechazar el procedimiento de declaración de lesividad a que se refiere el artículo 103 de la Ley 30/1992 , dada la naturaleza de disposición general de los Estudios de Detalle, y recordar, una vez más, que la revisión de oficio de las disposiciones generales nulas no operan, en ningún caso, como acción de nulidad, declara que: “ Debiera ser o haber sido por tanto, el propio Ayuntamiento, ahora recurrente, quien aprobó el cuestionado Estudio de Detalle contrario al ordenamiento previsto de Carreteras del Estado, por no respetar las distancias que



*éste establece, el que debería haber promovido el procedimiento de revisión de oficio de una disposición administrativa de rango superior, o bien la propia Administración Autónoma haber impugnado dicho Estudio de Detalle en sede jurisdiccional, o impugnarle de forma indirecta, al combatirse en ésta vía judicial cualquier acto de aplicación de aquel".*

***Por tanto, obligado es concluir de acuerdo con las referidas sentencias, que cuando el artículo 102.2 de la LRJAP y PAC alude a las "Administraciones públicas" se está refiriendo a aquella que en cada caso haya aprobado la disposición administrativo de que trate.***

*Procede, pues, rechazar el único motivo de carácter formulado."*

D'altra banda, també cal recordar que amb ocasió del dictat d'actes d'aplicació de disposicions de caràcter general hi quep el recurs indirecte contra la disposició general ex article 26 de la *Ley 29 /1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa*, tot assenyalant la Jurisprudència que no es poden al·legar, en cap supòsit, contra la disposició general qüestions formals respecte de la seva elaboració i aprovació.

I finalment, i pel que fa als "dubtes" que se li plantegen en la redacció del nou règim de segregacions incorporat a la Norma 16 del PTI, cal aclarir que la modificació puntual del PTI no canvia el règim aplicable a les finques segregades amb anterioritat a l'1 de novembre de 2016, cosa que es veu reflectida en el manteniment de la redacció dels apartats que eren i són d'aplicació fins a aquesta data.

Tot i així, s'ha observat per part dels serveis tècnics que resulta confusa la nova redacció que s'ha donat al punt 5 de la norma 16 i, consegüentment, es considera que s'hauria de mantenir la redacció original ja que condiciona el règim aplicable a les segregacions anteriors.

La nova regulació de les segregacions està suficientment i clarament establerta en els paràgrafs i apartats disposats a tal efecte.

Pel que fa al suggeriment que s'aclareixi que "No es permet comprar i després transmetre immediatament via donació o herència per tal d'acollir-se a la norma que permet segregat", el tercer paràgraf del punt 9 de la norma 16 del PTI disposa:

*"A les finques adquirides a partir del dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació de pares a fills o a causa d'herència entre persones vinculades per relació de parentiu no es podrà aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9."*

Es a dir, les fragmentacions, divisions o segregacions efectuades a partir del dia 1 de novembre de 2016 no tindran efectes edificatoris en relació a l'ús d'habitatge, excepte que provinguin dels títols esmentats. Aquesta excepció no serà possible aplicar-la en el futur a les finques adquirides per títols diferents dels esmentats des de l'1 de novembre de 2016.

Pel que fa al suggeriment relatiu a: "Imposar un límit pel que fa a quantes finques es poden segregat i edificar a l'empara d'aquest precepte, que s'hauria de poder aplicar només una vegada amb un màxim d'una segregació per persona beneficiària."

Ha estat voluntat de l'equip de govern que l'aplicació de l'apartat 9 tingui les seves limitacions en el supòsits hereditaris que aquest apartat contempla i en el que disposen els apartats anteriors, quan siguin d'aplicació, així com en la resta de disposicions respecte de les segregacions que conté el PTI, per tal que les segregacions hereditàries i les donacions als fills puguin tenir les mateixes possibilitats que abans de l'entrada en vigor de la NTC.

Tot i així, les llicències de segregació han de contenir les limitacions que es deriven de l'aplicació de la norma conforme a l'apartat 11 i el propi apartat 9.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 7              | 2018025542        | 16/11/2018      | B0705407-5             | Consell d'Eivissa                           |

**Contingut de l'al·legació:**

Al·lega que s'ha vulnerat el procediment d'elaboració ja que manca un diagnòstic de l'àrea de la modificació. Infracció dels principis de confiança legítima, seguretat jurídica i interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics per manca de motivació de les innovacions introduïdes per manca el diagnòstic territorial. Infracció del principi d'igualtat de tracte entre els propietaris de parcel·les ja segregades i edificades respecte de la resta de l'entorn. Manca de competència d'una norma reglamentària per imposar limitacions al dret de propietat.

**DEMANA**

*“SOLICITO AL CONSELL INSULAR, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, a fin de que sea retirada dicha revisión, dejada sin efectos y archivado el expediente por ser contrario a la Ley.”*

**CONTESTACIÓ****PEL QUE FA A QUE S'HA VULNERAT EL PROCEDIMENT D'ELABORACIÓ PER LA MANCA D'UN DIAGNÒSTIC DE L'ÀREA DE LA MODIFICACIÓ.**

Es nega aquesta afirmació. Per a la present modificació puntual del PTI s'ha seguit el procediment previst a la normativa d'aplicació.

D'altra banda, cal dir que la mercantil identifica la present modificació –que és puntual i molt concreta- del Pla Territorial com si d'una “revisió” global d'aquest instrument es tractés, quan no és així.

Així, i pel tema que ens ocupa, que fa al procediment d'aprovació de la modificació s'ha d'estar a allò establert als articles 8 i 10 LOT, i a l'article 14 de les DOT [l'article 14 de les DOT s'ha d'entendre pràcticament sense vigència per la derogació sobrevinguda provocada per la posterior entrada en vigor de la LOT, i substituït per allò que estableixen els seus articles 8 i 10, i l'únic que, al nostre parer, manté encara vigència és la necessària participació de les "mancomunitats" a l'hora d'informar els plans territorials i allò establert a l'article 80.1 de les DOT ('A les Illes Balears la gestió territorial es regirà pels principis de coordinació, de programació i de col·laboració entre les administracions públiques competents')], en el que resulti aplicable.

Pel que fa al seu contingut, s'ha d'estar a les DOT i a l'article 9 LOT, també en allò que resulti aplicable, ja que no oblidem, ens trobam davant una modificació puntual que només afecta al sòl rústic i en determinats aspectes. No estam davant la primera formulació del pla territorial ni davant la seva revisió.

Així, el diagnòstic territorial es conté a l'article 9.a) de la LOT, quan diu:

**“Article 9. Contingut**

*Els plans territorials insulars han de contenir les determinacions d'àmbit supramunicipal següents:*

*a) Diagnòstic territorial de l'àrea, en especial en allò que es refereix a ús dels recursos naturals, població, planejament urbanístic vigent i situació socioeconòmica.”*

Aquest diagnòstic territorial de l'àrea –que en el supòsit dels Plans Territorials, és l'illa-, a l'igual que la resta de contingut d'aquest article 9 LOT, és predicable de la primera formulació del propi Pla Territorial Insular i el PTI que ara puntualment es modifica, ho té.

Aquesta àrea, és el territori de cada illa, i es defineixen a les DOT al seu article 7 com a àrees homogènies de caràcter supramunicipal.

Així, segons l'article 7 DOT (recordem, de data anterior a la creació del Consell Insular de Formentera per la reforma de l'Estatut d'Autonomia):

**“Article 7**

*Les àrees homogènies de caràcter supramunicipal són constituïdes per:*

1. *L'illa de Mallorca, tot considerant les diferències entre la Serra de Tramuntana, la badia de Palma i la costa de Ponent, el Pla de Mallorca, les badies d'Alcúdia i Pollença, el Migjorn-Llevant de Mallorca i el Raiguer.*
2. *L'illa de Menorca, considerant la bipolaritat existent entre els municipis de Maó i Ciutadella de Menorca.*
3. *Les illes d'Eivissa i de Formentera, tot considerant l'àmbit dels Amunts, amb les seves característiques pròpies.”*

I en el TÍTOL I (LES ÀREES HOMOGÈNIES DE CARÀCTER SUPRAMUNICIPAL), CAPÍTOL 1 (ELS PLANS TERRITORIALS PARCIALS) de les DOT, l'article 13 DOT estableix:

**“Article 13**

1. *Els instruments per a l'ordenació de les àrees homogènies de caràcter supramunicipal són els plans territorials parcials prevists a la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.*
2. *L'aprovació dels plans territorials parcials implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents amb la finalitat d'expropiació o d'imposició de servituds.”*

Això també es recull a l'apartat III de l'exposició de motius de les DOT:

**“Dos grans eixos determinen el model territorial que es defineix a continuació. Per una banda, les àrees homogènies de caràcter supramunicipal, que coincideixen amb les illes de Mallorca, Menorca i les Pitiüses i que determinen els tres plans territorials parcials que es preveuen. Per altra, el sistema d'infraestructures i equipaments que és ordenat pels distints plans directores sectorials de forma general per a totes les àrees homogènies.”**

És a dir, les àrees homogènies de caràcter supramunicipal coincideixen amb les illes i s'ordenen a les Illes Balears a través dels plans territorials insulars (anomenats parcials a les DOT).

Per això, l'article 8 LOT recull:

**“Article 8. Naturalesa**





*1. Els plans territorials insulars, en desenvolupament de les directrius d'ordenació territorial, són els instruments generals d'ordenació del territori de les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera.*

*2. Correspon al consell insular respectiu l'elaboració, l'aprovació, la revisió i la modificació d'aquests instruments."*

I bé, no es pot confondre el contingut del propi pla territorial quan aquest s'elabora amb el contingut de la present modificació puntual.

Així, per exemple, l'article 9 LOT també demana, entre d'altres, com a contingut dels plans territorials:

*f) Fixació dels criteris específics per a la redacció dels plans directors sectorials que correspongui aprovar als consells insulars.*

*g) Ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal.*

I és evident que la present modificació no modifica els criteris específics per a la redacció dels PDS competència del Consell, en no ser aquest el seu objecte, ni tampoc ubica la present modificació puntual els equipaments d'interès supramunicipal.

Per la qual cosa, el diagnòstic territorial de l'illa i en especial en allò que es refereix a ús dels recursos naturals, població, planejament urbanístic vigent i situació socioeconòmica, a l'igual que gran part dels apartats de l'article 9 LOT, es predica de quan es formula (s'elabora en paraules de la LOT) el Pla Territorial de tota l'illa o quan es procedeix a la seva revisió global, no quan estam davant una modificació puntual amb un contingut molt concret, com és el supòsit en el qual ens trobam.

De fet, en aquests moments s'està treballant en l'elaboració del diagnòstic per a la revisió del Pla Territorial Insular d'Eivissa, el qual va ser adjudicat a la mercantil COTESA (Centro de Observación y Teledetección Espacial, SA).

**PEL QUE FA A LA Infracció dels principis de confiança llegítima, seguretat jurídica e interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics per manca de motivació de les innovacions introduïdes per mancar el diagnòstic territorial.**

Es manifesta:

*"La actividad de ordenación urbanística, como hemos afirmado, no solo debe ser racional y razonable, sino que deberá ser siempre motivada y desarrollarse en el marco y dentro de los límites que fijan las leyes y en armonía con los objetivos de los programas y las políticas sectoriales. Sin el cumplimiento de este requerimiento normativo, sin un diagnóstico territorial del área sujeta a revisión, esta carece de justificación, de razonamiento jurídico para separarse de los criterios seguidos con anterioridad ya que los instrumentos de ordenación tienen una vigencia ilimitada; la vinculación a la realidad y la necesaria uniformidad normativa exigen una motivación exhaustiva y pormenorizada de todos los aspectos sujetos a modificación que afectan al modelo territorial inicialmente configurado, que no se ha concluido en la formalización del texto normativo de la revisión, suponiendo una vulneración de los principios de confianza legítima y seguridad jurídica de los ciudadanos y por consiguiente de arbitrariedad de los poderes públicos que debieran garantizar los expresados principios."*

No és possible afirmar que la present modificació no estigui motivada.

Al respecte s'ha de dir que l'article 4.1 del TRLS15, disposa:



**“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.**

*1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.*

***El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”***

En funció del contingut de la motivació, el Tribunal Suprem ha declarat que la motivació del planificador general ha de ser tant més precisa i intensa com més reduït sigui l'àmbit territorial afectat per l'ordenació. D'acord amb tal criteri, quan es tracta de planejament general o les seves revisions, com vam dir en la STS d'11 d'abril de 2011, recurs de cassació 2660/2007 "...no cal exigir una explicació detallada de cada determinació, bastant que s'expliquin i justifiquin les grans línies de l'ordenació proposada...", mentre que quan es tracta de planejament de desenvolupament **o de modificacions puntuals del planejament general serà necessària una motivació més concreta i detallada** (SSTS de 25 de juliol de 2002, recurs de cassació núm. 8509/1998, 11 de febrer de 2004, recurs de cassació núm. 3515/2001 i 26 de gener de 2005, recurs de cassació núm. 2199/2002).

En aquest sentit, *-és a dir, per verificar la inexistència de manca de motivació ni allunyament dels interessos generals-*, la Jurisprudència del Tribunal Suprem ha ressaltat de manera reiterativa - Sentències de 2 de gener de 1992, 13 de febrer de 1992 i 15 de desembre de 1992 entre moltes altres la importància de la Memòria com document integrant del Pla, ja que aquesta és abans de res la motivació dels Plans, és a dir, l'exteriorització de les raons que justifiquen el model territorial triat o les alteracions introduïdes i, per consegüent, les determinacions d'aquest.

Pel que fa al contingut de la memòria, la STS de 18 d'octubre de 2012 (núm. de Recurs 1408/2010) -LA LEY 158818/2012-, assenyala:

*“Sobre la exigencia de motivación de los planes de urbanismo es oportuno reiterar algunas consideraciones expuestas en nuestra STS de 14 de junio de 2011 (RC 3828/2007), reiteradas en la reciente STS de 12 de julio de 2012 (RC 3409 / 2010), en las que hemos dicho que “[...] la potestad de planeamiento, aún siendo discrecional, se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público, hallándose condicionada al mismo tiempo por los principios de interdicción de la arbitrariedad e igualdad consagrados en los artículos 103.1, 9.3 y 14 de la Constitución. Así, entre otras, Sentencias de 26 de julio de 2006 (LA LEY 95385/2006) (casación 2393/2003), 30 de octubre de 2007 (casación 5957/2003) y 24 de marzo de 2009 (casación 10055/2004). En la primera de ellas se insiste precisamente en que “las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal”. También se ha afirmado en la jurisprudencia de esta Sala y Sección la necesidad de que el cumplimiento de este requisito teleológico se justifique y motive convenientemente en la memoria del instrumento de planeamiento ( sentencia de 20 de octubre de 2003 ), resultando dicha exigencia de motivación más rigurosa y precisa cuanto más reducido sea el ámbito territorial abarcado por la modificación”, constituyendo así la motivación que se contiene en la Memoria una garantía primaria frente a la arbitrariedad en las determinaciones del planeamiento.”*

La present modificació –on no oblidem existeix una norma territorial cautelar prèvia- es troba motivada i en la memòria justificativa que acompanya a la present modificació es justifiquen totes les seves determinacions.

**PEL QUE FA A LA Infracció del principi d'igualtat de tracte entre els propietaris de parcel·les ja segregades i edificades respecte de la resta de l'entorn.**

No té raó l'argument. Efectivament, la potestat de planificar –com a funció pública indisponible- va provocant canvis en els plans i no es pot pretendre que una ordenació es mantingui inalterada en el temps “sine die”. El que permetia la normativa en un moment temporal no es pot pretendre que es mantingui per sempre.



Referent a això i amb caràcter general, hem de partir d'una primera afirmació, segons la qual, l'Administració gaudeix de certa discrecionalitat a l'hora de planificar, gràcies a les prerrogatives que li confereix la normativa. D'aquesta forma, l'única condició que, en principi, se li va a exigir a l'Administració serà la de motivar de forma suficient i adequada les decisions que prengui en relació amb la planificació establerta.

Aquesta facultat o potestat de l'administració, té la seva raó de ser en la pròpia finalitat del planejament, la qual no és una altra que donar resposta a les necessitats socials que van sorgint al llarg del temps, del que es deriva que els instruments de planejament no siguin documents estàtics, sinó tot el contrari, documents dinàmics que siguin capaços de donar resposta raonable i de forma eficaç a les noves necessitats que el propi esdevenir facin imprescindibles.

En aquesta matèria, s'ha afirmat amb reiteració que la naturalesa normativa del planejament i la necessitat d'adaptar-ho a les exigències canviants de l'interès públic, justifiquen plenament el "ius variandi" que en aquest àmbit es reconeix a l'Administració. No obstant això, aquesta potestat d'innovació del planejament ha de posar-se en relació directa amb les exigències de l'interès públic, actuant per a això discrecionalment, no arbitràriament, i sempre amb observació dels principis continguts en l'article 103 de la Constitució (CE).

#### **PEL QUE FA A LA Manca de competència d'una norma reglamentària per imposar limitacions al dret de propietat.**

No cal oblidar que l'ordenament jurídic espanyol en matèria d'urbanisme i ordenació del territori està conformat fonamentalment pels principis constitucionals, la legislació urbanística estatal i autonòmica en funció de les seves respectives competències, els seus reglaments executius i el planejament, de manera que els plans tenen caràcter normatiu amb rang de disposició reglamentària.

La CE estableix el principi de reserva de llei per a la regulació del règim jurídic del dret de propietat, però quant a la delimitació del contingut d'aquest dret, la llei no s'esgota en sí mateixa, de manera que aquesta remet al planejament, norma de rang reglamentari que la desenvolupa *in extenso*.

Això determina que en el planejament regeix el principi de jerarquia normativa, que per fi, es representa com una figura de cort piramidal, a tenor de la qual, els plans de rang superior vinculen i obliguen al planejament d'inferior nivell, quedant aquests subordinats a les prescripcions i normes que aquells contenen sense poder contradir-les.

Així, l'article 4.1 (Ordenació del territori i ordenació urbanística) del TRLS15, disposa:

*"1. L'ordenació territorial i la urbanística són funcions públiques no susceptibles de transacció que organitzen i defineixen l'ús del territori i del sòl d'acord amb l'interès general, i determinen les facultats i els deures del dret de propietat del sòl d'acord amb el seu destí.*

*Aquesta determinació no confereix el dret d'exigir una indemnització, excepte en els casos que estableixen les lleis expressament.*

*L'exercici de la potestat d'ordenació territorial i urbanística ha de ser motivat, amb expressió dels interessos generals als quals serveix."*

Assenyalant l'article 12.1 (Contingut del dret de propietat del sòl: facultats) d'aquest TRLS15, que el dret de propietat del sòl comprèn les facultats d'ús, gaudi i explotació d'aquest d'acord amb l'estat, la classificació, les característiques objectives i el destí que tinguí en cada moment, d'acord amb la legislació en matèria d'ordenació territorial i urbanística aplicable per raó de les característiques i situació del bé.

D'altra banda, no pot sinó recordar-se que la funció del sòl rústic està relacionada amb els valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics,...que determina el que es preservi dels processos de desenvolupament urbanístic (article 2 LSR), per la qual cosa el possible ús edificatori no és consubstancial a aquest sòl, sinó artificial, essent la normativa vigent en cada moment el que podrà atribuir-li, en determinades condicions, aquest ús artificial i no inherent al dret de propietat sobre sòl rústic.



Des d'aquesta perspectiva, el que en un moment la normativa permet, pot condicionar-ho o restringir-ho després sense que el titular del sòl rústic pugui invocar un dret edificatori preexistent.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 8              | 2018025540        | 16/11/2018      | B4501080-8             | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

S'efectuen 4 al·legacions que són idèntiques a les de la mercantil anterior, tot afegint-se una al·legació respecte dels sectors de sòl 1.23 i 2.2 de Sant Josep de Sa Talaia, segons es manifesta, afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, que anul·la la Norma 27.2 del PTI.

#### DEMANA

*“SOLICITO AL CONSELL INSULAR, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, a fin de que sea retirada dicha revisión, dejada sin efectos y archivado el expediente por ser contrario a la Ley.”*

#### CONTESTACIÓ

Respecte de les 4 primeres al·legacions, ja es troben contestades abans, a les quals ens remetem.

#### PEL QUE FA A LES AL·LEGACIONS EFECTUADES RESPECTE DELS SECTORS 1.23 I 2.2 DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

La persona al·legant efectua una crítica de la modificació de la LUIB, efectuada per la Llei 6/2018, de 22 de juny, per la qual es modifiquen diverses normes de l'ordenament jurídic de les Illes Balears en matèria de turisme, de funció pública, pressupostària, de personal, d'urbanisme, d'ordenació farmacèutica, de transports, de residus i de règim local, i s'autoritza el Govern de les Illes Balears per aprovar determinats textos refosos. En concret critica que s'hagi modificat la redacció de la *“Disposició transitòria catorzena. Règim per al sòl classificat com a urbanitzable en el planejament general vigent que ja disposi dels serveis urbanístics bàsics i estigui consolidat per l'edificació”*, tot afegint un punt 3, que diu:

*“3. En l'àmbit de la unitat d'actuació que finalment es delimiti, a més dels vials públics, tan sols es poden incloure parcel·les lucratives, amb un aprofitament urbanístic que no pot ser superior al que ja tinguin a l'entrada en vigor d'aquesta llei, així com terrenys de domini públic, amb usos d'equipaments, aparcaments o d'espais lliures públics, per donar compliment a cessions de les indicades al punt 2.*

*Així mateix els terrenys han de mantenir els usos que ja tinguin a l'entrada en vigor d'aquesta llei, que únicament es podran canviar si comporten un benefici públic.”*

Manifesta que els esmentats terrenys són sòl urbà en disposar de tots els serveis urbanístics bàsics.

Al respecte cal dir que no correspon al Pla Territorial la classificació del sòl sinó al planejament municipal. En aquest sentit, el Fonament de Dret quart de la sentència 87/2009, de 12 de febrer de 2009 (Rec. 456/2005) de la sala contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (LA LEY 24144/2009), recull:

**“CUARTO.** Sobre los Planes Territoriales Insulares.

*Los Planes Territoriales Insulares, que en su día sustituyeron a los Planes Territoriales Parciales a que se refería la Ley de la Comunidad Autónoma 8/87, son instrumentos de la ordenación del territorio que, tal como señala el artículo 8 de la Ley 14/00, se dictan en desarrollo de la Ley de la Comunidad Autónoma 6/99, de Directrices de Ordenación Territorial, sin que su papel quede ahí detenido puesto que, para que cada isla ordene autónomamente su territorio, el Plan Territorial, con el referente de la Ley 14/00 y la Ley 6/99, regula la materia y ámbito definidos en aquella, de modo que se trata de norma reglamentaria conformadora.*

*Los Planes Territoriales Insulares, disposiciones generales especiales, como instrumentos de ordenación del territorio, título competencial con ámbito material de enorme amplitud, según ya antes hemos señalado, inciden -y se imponen- en el planeamiento urbanístico ya que comprenden la delimitación de los distintos usos del suelo, precisamente en la ineludible búsqueda del equilibrio entre las distintas partes del territorio; pero de esa supremacía no cabe deducir que el Plan Territorial Insular pueda clasificar el suelo cuando no concurre un interés supramunicipal.*

*En efecto, el Plan Territorial Insular, instrumento de ordenación global del territorio, siendo esa precisamente la naturaleza y finalidad que le atribuye la Ley 14/00, en definitiva, no puede desvirtuarla, esto es, por ejemplo, el Plan Territorial Insular no puede contrariar las determinaciones del planeamiento urbanístico y clasificar determinados terrenos como suelo urbano o urbanizable, objetivo puramente urbanístico, es decir, local y desligado por tanto de interés supramunicipal cualquiera.*

***El Plan Territorial Insular establece un marco general de aplicación y cuida de la ordenación estructurante del territorio, de manera que, siempre en atención a los intereses supramunicipales concurrentes, como veremos, podrá desclasificar suelo, pero no podrá atribuirse -ni se le puede imponer- función que no le corresponde, es decir, que haga aquello que, acaso, incumbe al planeamiento urbanístico, esto es, clasificar terrenos como suelo urbano o urbanizable.***

*El Plan Territorial Insular, como ya hemos dicho, se impone al planeamiento urbanístico; y ello es así precisamente por la prevalencia de lo supralocal, que es lo que aquél representa, sobre lo local, que es a lo que se ciñe el planeamiento urbanístico. De esa supremacía no deriva vulneración de la autonomía local puesto que, tal como ya hemos señalado en anteriores ocasiones -por todas, en las sentencias de la Sala números 42, 83 y 94 de 2003-, si bien el artículo 25 de la Ley 7/85 atribuye a los municipios la competencia en materia de ordenación urbanística, no cabe olvidar que tal atribución lo es únicamente en los términos fijados por las leyes, estatales o de la Comunidad Autónoma.”*

A més, la pròpia DT 14a de la LUIB a la qual es refereix la mercantil preveu que el canvi de classificació ho dugui a terme el planejament urbanístic municipal. Així ho recull la llei a l'apartat 1 d'aquesta disposició transitòria:

***“1. Els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei es troben classificats formalment com a sòl urbanitzable en els instruments de planejament urbanístic general vigent, amb independència de la classificació legal posterior, i que, en l'àmbit que es delimiti, ja disposen dels serveis urbanístics bàsics, a què es refereix l'article 22 d'aquesta llei, i estiguin consolidats per l'edificació en més del 90% de la superfície susceptible de ser edificada segons l'ordenació que s'estableixi, poden classificar-se com a sòl urbà quan es revisi el planejament general.”***

Així mateix critica l'execució de la sentència que ha dut a terme el Consell mitjançant acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017, d'execució de la sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB, núm. 719, de 9 de desembre de 2008, en relació amb el recurs contenciós administratiu número 448/2005 (BOIB número núm. 51, de 29 d'abril de 2017).

Al respecte cal dir, que davant el TSJIB es troben actualment en tramitació diversos incidents d'execució de l'esmentada sentència on la mercantil al·legant és part i coneix perfectament el seu estat de tramitació.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.



| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 9              | 2018025524        | 16/11/2018      | 001926409-K            | Consell d'Eivissa                           |
| 10             | 2018025525        | 16/11/2018      | 001926409-K            | Consell d'Eivissa                           |

**Contingut de l'al·legació:**

Que les mesures restrictives establertes han provocat un efecte contrari al pretès perquè tothom qui pot ha demanat llicència de segregació o construcció.

Que s'ha limitat la superfície dels habitatges sense tenir en compte el nombre de persones que componen el nucli familiar, considerant que les famílies nombroses que portin empadronades més de 10 anys en la casa se'ls hauria de permetre construir una superfície major i que per a l'explotació de la finca, per maquinària de secat de la producció agrícola o per guardar els productes de la finca.

Que s'ha de poder mantenir la finca sense necessitat d'estar donat d'alta com a explotació agrària.

No es pot obligar a mantenir les finques a les famílies que ocupen tota la superfície edificatòria que permet el terreny, per a l'ús d'habitatge, sense deixar edificar per a magatzems, aperos,....

Que l'obligació de construcció d'aljubs de 60 m<sup>3</sup> pot no ser adequada en el cas d'habitatges petits.

Que es permeti fer una segregació segons la parcel·lació que històricament tenien les finques encara que no compleixin amb la superfície mínima per estar en ANEI, ARIP, APT... i així es podrien executar aquestes herències entre *familiars als quals ha correspost una part d'una gran finca*

Manté que les construccions executades sense llicència entre 1956 i 1991 no haurien quedat fora d'ordenació perquè no va ser obligatori sol·licitar llicència d'edificació fins a la Llei del Sol de 1992.

El perill d'incendi de les edificacions en Forestal es solucionaria si es prenessin les mesures de protecció que han de prendre's al voltant de tots els habitatges, creant-ne un àrea de protecció, o fins i tot obligant-ne a prendre altra tipus de mesures compensatòries, com sistemes de reg contra incendis. Li pareix evident que el tema d'ubicar els habitatges fora de les àrees forestals, és econòmicament molt més viable per a l'administració, en no tenir tants d'habitatges en cas d'incendi.

I demana:

*"Se dé prioridad de ubicación de una vivienda en las zonas No Forestales, en el caso de que haya en una misma parcela varios tipos de Calificación..., obligando siempre a construir en el área de menor protección.*

*"Permitir construir en zonas Forestales con los condicionantes de superficie que había con anterioridad, al fin y al cabo, ya se han segregado un gran número de parcelas en estas condiciones y debería permitirse construir una vez se ha segregado, aunque sea Forestal, Se debe tener un poco de EMPATIA con el propietario, no todos son ... unos indeseables que solo buscan su beneficio propio".*

Les mesures d'integració paisatgística s'haurien d'orientar a llarg termini i no només quan se realitzi el final d'obra de l'habitatge.

S'haurien d'establir ajudes que fomentin el manteniment de la finca. Per exemple, amb la possibilitat de tenir magatzems per guardar maquinària o el tractor.



Haurien d'establir-se mesures enfocades al consum de l'aigua per tal d'estalviar aigua, com limitar el reg d'oliveres no autòctones i jardins o gespa i marcant un límit de consum per als habitatges turístics.

En relació a com queda la Norma 16 del PTI, considera que els finques en ANEI, ARIP,... que segons la modificació queden com a "NO COMPUTABLES" per la modificació, hi ha finques amb 2 o 3 habitatges en ANEI i que hauria de permetre's la seva segregació.

Pel que fa a la Norma 18 del PTI, s'hauria de "Aclarar qué Técnicos tienen la compatibilidad de hacer estos proyectos técnicos, y en su defecto obligar específicamente a que el Proyecto Técnico vaya visado por colegio profesional que lo respalde. Todo esto viene dado por el incremento de intrusión profesional que he detectado en el sector en los últimos años con técnicos que realmente "no tenían el título convalidado o adecuado a la nacionalidad española".

Pel que fa al tancament de finques amb murs d'1 m de alçada és una mesura que hauria d'estudiar-se més, ja que hi ha molts de casos en què aquests murs haurien de ser substituïts per tancament de filferro d'àmplia obertura (como pretenia el PTE) per permetre el pas dels animals.

Finalment, que es prevegi un marge d'error en la Disposició Addicional 19 atès que *"Se han dado casos de segregaciones que han obtenido ya sus licencias y no han llegado a materializarse en el Registro y que a la hora de realizarlas puede que les afecte la nueva normativa y no computar algún tipo de terreno que anteriormente sí que computaba, creándose situaciones de parcelas que queden con "algo" menos de lo necesario por la Norma 16. No es lógico que esto afecte a las fincas ya segregadas, es una medida con efecto retroactivo, que no me parece lógica. Yo haría un margen de error que permitiese continuar las segregaciones cuya división no haya quedado con menos de un 10-5 %"*

## CONTESTACIÓ

Sobre l'efecte contrari que hagin pogut provocar les mesures restrictives, s'escapa al control de l'administració els actes del particulars de sol·licitud de llicències.

Les normes sobre reducció de paràmetres obeeixen a la voluntat de reduir l'impacte dels habitatges en el sòl rústic per la qual cosa no queb modular-lo en funció del nombre d'habitants, que d'altra banda, pot canviar d'un dia a l'altre.

Sobre l'al·legació relativa a que "se'ls hauria de permetre construir una superfície major i que per a l'explotació de la finca, per maquinària de secar de la producció agrícola o per guardar els productes de la finca".

Que "s'ha de poder mantenir la finca sense necessitat d'estar donat d'alta com a explotació agrària".

O que "No es pot obligar a mantenir les finques a les famílies que ocupen tota la superfície edificatòria que permet el terreny, per a l'ús d'habitatge, sense deixar edificar per a magatzems, aperos...".

Cal aclarir en relació a aquesta al·legació que els elements de caràcter agrari no es tenen en compte a l'hora de calcular els paràmetres per a l'ús d'habitatge:

Pel que fa a la mesura de construcció d'aljubs d'un mínim de 60 m<sup>3</sup> es considera proporcionada i no excessiva i és una norma de mínims.

En relació a que es permetin fer segregacions segons la parcel·lació que històricament tenien les finques encara que no compleixin amb la superfície mínima per estar en ANEI, ARIP, APT... i així es podrien executar aquestes herències entre familiars als quals ha correspost una part d'una gran finca, l'article 2 del decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de gener de 2016) va modificar l'annex 1 de les DOT, de forma que l'ús d'habitatge va quedar prohibit en els terrenys qualificats com a Àrea Natural d'Especial Interès.





La present modificació del PTI incorpora aquesta prohibició legal de l'ús d'habitatge en ANEI.

D'altra banda, la LUIB recull a l'article 32 la necessitat de que les segregacions o divisions de finques en sòl rústic respectin la legislació urbanística i l'agrària, en funció de l'objecte de l'acte de divisió i al seu article 169 afegeix que aquests actes estan subjectes a llicència urbanística municipal, i són nuls els que s'efectuïn sense aquesta llicència.

Així mateix, l'apartat 3 b) de l'article 169 del mateix text legal, relatiu a les parcel·lacions i segregacions en sòl rústic, sanciona amb multa del 20 al 40% del valor dels terrenys afectats, les segregacions sobre terrenys que tinguin dimensions inferiors o iguals a les determinades com a mínimes en l'instrument de planejament.

En conseqüència, amb el marc legal actual, i atès que l'ús d'habitatge es troba prohibit en ANEI no resulta possible establir una parcel·la mínima.

Altra cosa seria que una llei permetés en el futur que en casos com el que es planteja, i als únics efectes d'acceptació i divisió hereditària entre hereus, pel que fa a les finques registrals independents existents a l'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (que va establir per primera vegada que només podia resultar un habitatge per parcel·la) i amb més d'un habitatge legalment implantat o anterior a 1956, es permetés la segregació o divisió en dues o més porcions, per a cadascun dels habitatges existents; sempre que almenys es complís amb la parcel·la mínima establerta al projecte o, si no hi hagués projecte per ser l'habitatge anterior a 1956, la que es determinés en la llei; amb independència de la qualificació urbanística dels terrenys ubicats en sòl rústic.

Però caldria una llei que contemplés aquests supòsits perquè amb el marc legal actual resulta impossible segregar finques amb habitatges existents incomplint la parcel·la mínima establerta, que en el cas dels terrenys en ANEI és a més, inexistent, atès que l'ús d'habitatge es troba prohibit.

En relació a l'al·legació referent a que les construccions executades sense llicència entre 1956 i 1991 no haurien quedat fora d'ordenació perquè no va ser obligatori sol·licitar llicència d'edificació fins a la Llei del Sòl de 1992, aquesta al·legació no té res a veure amb l'objecte de la modificació. No obstant, cal informar a l'al·legant que ja amb la llei estatal del sòl de 1956 es va exigir l'obtenció de llicència municipal per lo que és a partir de la seva entrada en vigor que aquestes són exigibles.

Respecte de la ubicació dels habitatges en les zones forestals, en la memòria de la present modificació i en l'informe previ emès ha quedat explicitada la motivació de la necessitat d'adopció d'aquesta mesura.

Respecte de les mesures de foment i estalvi que planteja, no és l'objecte d'aquesta modificació que té un abast molt limitat, si bé es pot analitzar dins la revisió del PTI que està en fase de diagnòstic.

En relació a l'al·legació sobre els tancaments, s'ha de dir que la Norma ja preveu que aquests puguin ser de filferro (tanques cinegètiques que permeten el pas de la fauna) o de paret de pedra. Al respecte, cal recordar a l'al·legant que la Norma 20 recull al principi: "*1. Els tancaments de les finques i de l'entorn de les 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...*".

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 11             | 2018025510         | 16/11/2018       | B0791017-7             | Consell d'Eivissa                           |



#### Contingut de l'al·legació:

Es queixa de la manca d'un diagnòstic de l'àrea a l'igual que les al·legacions anteriors, tot manifestant que no s'ha motivat en el document inicial estratègic l'elecció de l'alternativa d'adaptar-se a la norma territorial cautelar. Així mateix manifesta que respecte de determinats terrenys de Port des Torrent (TM Sant Josep de sa Talaia), no es justifica la seva inclusió en àrea de prevenció de risc d'incendis. Manifesta que manca de motivació les limitacions imposades a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic. Es queixa de les limitacions a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació.

#### DEMANA

*“SOLICITA A ESE CONSEJO INSULAR que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito.”*

#### CONTESTACIÓ

Pel que fa al diagnòstic, ens remetem a allò ja contestat abans.

**PEL QUE FA A no s'ha motivat en el document inicial estratègic l'elecció de l'alternativa d'adaptar-se a la norma territorial cautelar.**

No estam d'acord. Oblida la mercantil que existeix una norma territorial cautelar prèvia, aprovada per assegurar les determinacions de la present modificació del pla territorial.

Així, la mercantil es refereix al Document inicial estratègic de la Modificació puntual del PTI d'Eivissa, redactat pel tècnic d'Ordenació del Territori i pel tècnic de Biodiversitat del Consell, de juny de 2017.

I en aquest document sí que es motiva l'elecció per una de les possibles alternatives a seguir.

Consta en aquell document:

*“.../...Derivat d'aquest context en el que es considera urgent modificar el PTI en els aspectes citats per tal d'incidir en la reducció de la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i a l'ensem s'està iniciant el procés de revisió del Pla territorial insular d'Eivissa, la qual té un abast molt més general i extens pel que fa a l'ordenació territorial de l'illa, es plantegen les següents alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables per a la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa:*

**-Alternativa 0. No realitzar la Modificació puntual.**

*Aquesta alternativa representa mantenir el règim vigent del Pla territorial d'Eivissa en sòl rústic. Per tant, implicaria, d'una banda no afrontar els exagerats problemes de pressió urbanística que pateix el sòl rústic insular ni d'especulació als quals està sotmès. D'altra banda, implicaria que amb el decurs del termini de tres anys legalment establert, decauria la Norma territorial cautelar sense haver pres cap mesura coherent amb els seus objectius, la qual cosa implicaria haver produït uns efectes durant aquest temps que no tendrien cap continuïtat normativa.*



**- Alternativa de Modificació puntual circumscripca estrictament al contingut de la Norma territorial cautelar.**

Recordem que la Norma territorial cautelar aprovada definitivament té el contingut que consta a la resolució d'inici de la Modificació puntual del Pla territorial de 8 de novembre de 2016, la qual reproduïa les mesures que havien estat prèviament consensuades entre els diferents partits polítics que integren el govern del Consell d'Eivissa.

Com ja s'ha exposat anteriorment, l'objectiu general que es pretén assolir amb la proposta d'ordenació consisteix en "reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva". Per aquest motiu es planteja una Modificació del Pla territorial insular que sigui el més ràpida possible, de manera que s'aprovi en un termini breu aquesta alteració del planejament territorial insular. Per aconseguir aquesta celeritat, el contingut de la Modificació puntual es circumscriu als aspectes que consten a la resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016. D'aquesta manera s'evita allargar el procés de negociació de continguts addicionals de la modificació i s'assegura que els aspectes més urgents s'afronten amb diligència.

**- Alternativa de Modificació més àmplia.**

Consisteix en abordar la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa amb una visió més extensa que la descrita a l'alternativa anterior. El seu abast no es possible determinar-lo en el moment actual perquè dependrà del plantejament concret de les directrius polítiques que es plantegin, però podria ser molt extens, sense arribar a constituir una revisió del Pla. Els principals problemes que planteja són la incertesa actual respecte del seu contingut i la incertesa respecte del temps necessari per a portar-la a terme, ja que en el moment en què s'ampliïn els objectius que transitòriament s'afronten a través de la Norma territorial cautelar, el seu debat polític i amb els agents socials implicats invariablement incrementaran la complexitat de la modificació i en dilataran el procés.

**-Alternativa de Revisió del Pla territorial insular.**

Consisteix en abordar la problemàtica respecte de la qual s'ha iniciat el procés de modificació puntual (vegeu la resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament) dins del procediment més ampli de revisió del Pla territorial insular d'Eivissa, el qual implica reconsiderar l'instrument en tota la seua globalitat. Això implica un llarg procés d'anàlisi i reflexió territorial i és previsible que es dilati en el temps. Per aquest motiu, no es podria assolir l'objectiu de que la modificació prevista de la normativa vigent s'incorpori ràpidament a l'articulat del Pla territorial. A més, si el procés es dilatà més de tres anys, decauria la Norma territorial cautelar i ja no es podria assegurar la viabilitat i efectivitat de la Modificació puntual."

S'ha de tenir en compte que la present Modificació Puntual del PTI d'Eivissa bàsicament té els mateixos objectius que la NTC ja avaluada [on va formular DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA FAVORABLE] pel Ple de la CMAIB d'11 d'abril de 2017, en referència a la NTC per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del PTI d'Eivissa (exp. CMAIB 33E1201), afegint les mesures de foment de l'agricultura en ANEI i ARIP.

I si la finalitat és introduir en el pla territorial aquelles mesures contingudes a la NTC prèvia, està justificat optar per aquella alternativa i no per les altres.

**PEL QUE FA A LA INCLUSIÓ DE DETERMINATS TERRENTYS DE PORT DES TORRENT On no es justifica la seva inclusió en àrea de prevenció de risc d'incendis.**

La motivació per a impedir nous habitatges i canvis a usos turístics en les zones ARIP que a la vegada siguin declarades com a ZAR, així com en el SRC-Forestal del PTI de 2005, o dels instruments de planejament adaptats, és la mateixa.



Es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005, o pel planejament adaptat, i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Atès que en les zones ARIP el PTI no va delimitar Forestals, la vinculació en aquestes zones ARIP és a les zones declarades ZAR, per recomanació de l'administració autonòmica, amb competències ambientals, durant la tramitació ambiental de la NTC prèvia a la present modificació.

Consta en la memòria i informes emesos que aquest objectiu es planteja tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges, com va succeir en els darrers incendis de grans dimensions que lamentablement ha sofert l'illa en aquesta dècada).

#### **PEL QUE FA A LA MANCA DE MOTIVACIÓ LES LIMITACIONS IMPOSADES A L'ÚS D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN SÒL RÚSTIC.**

I respecte de la motivació de les mesures adoptades mitjançant la present modificació del PTI en tramitació, aquesta consta clarament exposada, tant en la Memòria de la present modificació, publicada en la mateixa BOIB en què va es publicar l'acord d'aprovació inicial, com en l'informe tècnic emès per fonamentar les mesures adoptades, exposat en la pàgina web del Consell durant el tràmit d'informació pública

#### **PEL QUE FA A LES LIMITACIONS A L'ÚS D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN PARCEL·LES PROCEDENTS D'UNA SEGREGACIÓ, DIVISIÓ O FRAGMENTACIÓ.**

Manifesta:

*“2. Ni en la memoria ni en el informe técnico que obran en el expediente se aporta dato alguno que indique que la regulación resulta insuficiente para la finalidad que se menciona, por lo que no se justifica la necesidad de limitar el derecho de propiedad.*

*3. Adicionalmente, de forma subsidiaria, es preciso señalar que en esa ordenación general pretendida por el PTI, no se contemplan algunas situaciones especiales a los efectos de establecer excepciones a la prohibición, como son las siguientes:*

- Segregación de parcelas situadas en suelo rústico-área de transición, ya que se trata de zonas que en un futuro cercano se calificarán como urbanas.*
- Segregación de una finca registral discontinua que con tal segregación lo que pretenda sea separar jurídicamente parcelas que físicamente ya lo están. Se trata del supuesto en que una única finca registral contiene varias parcelas que han quedado separadas físicamente unas de otras, bien por pasar entre ellas una carretera o camino, bien por una anterior segregación, etc.”*
- Segregación para agregar o agrupar la porción segregada a otra finca con objeto de ajustar su superficie permitiendo un mejor aprovechamiento dentro del marco de la propia norma.*
- Segregación para poder atender a necesidades u obligaciones del propietario, o porque la parcela lleva muchos años en el patrimonio del propietario, por ejemplo, diez o quince años. Se trata de supuestos en los que la segregación se pretende, por ejemplo, para pagar el impuesto que grava la adquisición de la finca, para invertir en la mejora de la propia finca o para optimizar el régimen de su explotación, etc.”*

En contestació a aquestes darreres al·legacions s'ha de dir que no és objecte de la present modificació afegir noves excepcions a les que ja contenia l'original PTI. La totalitat de les qüestions que s'al·leguen pretenen afegir excepcions addicionals, quan la modificació puntual no representa cap canvi pel que fa a aquests temes respecte de la redacció original. La modificació puntual únicament pretén introduir unes mesures urgents de protecció de sòl rústic, no regular una sèrie d'excepcions a una norma que ja que existia abans de la modificació, cosa que, si escau, es podria plantejar en la possible revisió del PTI.

Respecte de les segregacions en àrea de Transició, aquesta situació no es una conseqüència de les noves mesures introduïdes per la modificació puntual, és a dir, ja es produïa abans de la modificació i es seguirà produint després sense que la modificació suposi un canvi en la manera d'aplicar la normativa.

En tot cas, el possible canvi de qualificació d'una finca no entrava ni entra en el supòsits de segregacions en sòl rústic.

D'altra banda, la present modificació no canvia la regulació de les finques discontinues o amb diverses sorts, continguda en la disposició addicional 17 del PTI.

La segregació de finques discontinues es regeix per les normes de segregació en sòl rústic, sense que la seva discontinuïtat pugui suposar un benefici respecte de les finques continues.

La possibilitat d'agrupar una porció segregada sense que entri dins la regla de segregacions es troba dins la Norma 16.9 del PTI.

I finalment, l'operació de segregació que exposa per a tendre a les necessitats del propietari o perquè ja porti anys en el seu patrimoni, es podrà realitzar sempre que es produeixi en aplicació de la nova redacció de la norma de segregacions.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant   | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 12             | 2018025506        | 16/11/2018      | B4501080-8<br>B0702946-5 | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

Es queixa de la manca d'un diagnòstic de l'àrea a l'igual que les al·legacions anteriors, tot manifestant que no s'ha motivat en el document inicial estratègic l'elecció de l'alternativa d'adaptar-se a la norma territorial cautelar. Es refereixen a la improcedència de classificar un sòl urbà com a sòl rústic a través d'una llegenda en un plànol (Ses Variades, a Sant Antoni de Portmany). Manifesten que manca de motivació les limitacions imposades a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic. Es queixen de les limitacions a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació.

#### DEMANEN

**“SOLICITAMOS A ESE CONSEJO INSULAR** que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito.”

#### CONTESTACIÓ

Pel que fa al diagnòstic i al Document inicial estratègic de la Modificació puntual del PTI d'Eivissa, ens remetem a allò ja contestat abans.

**PEL QUE FA A LA IMPROCEDÈNCIA DE CLASSIFICAR COM A SÒL RÚSTIC UN SÒL URBÀ A TRAVÉS D'UNA LLEGENDA D'UN PLÀNOL (SES VARIADES, SANT ANTONI DE PORTMANY).**

Manifesten:

*“5. El PTI, de acuerdo con la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial es un instrumento general de ordenación del territorio en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, pero no tiene ni el cometido ni la finalidad de clasificar el suelo municipal.*

*Conforme al artículo 18 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, la clasificación de los terrenos se debe llevar a cabo a través del Plan General. Esta misma previsión se contenía en el artículo 23 de la derogada Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.*

*Por eso la clasificación urbanística del suelo se realizará por el Plan General y no a través de los planos del PTI. Consecuentemente la clasificación de los terrenos que contiene o que da por supuesta la modificación de los planos del PTI y que se incorpora a la leyenda de dichos planos modificados, supone una distorsión de las competencias urbanísticas legalmente establecidas.*

*Por ello, el PTI o los planos del mismo no pueden contener en su leyenda un párrafo en el cual se decide cuál es la clasificación de unos concretos terrenos, ya que dicha decisión está fuera de la propia naturaleza del PTI.”*

Al respecte cal dir que les dues mercantils al·legants són part en els incidents d'execució de sentència que actualment es tramiten davant la sala contenciosa administrativa del TSJIB en relació a l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017, d'execució de la sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB, núm. 719, de 9 de desembre de 2008, en relació amb el recurs contenciós administratiu número 448/2005 (BOIB número núm. 51, de 29 d'abril de 2017). Aquestes mercantils ara reproduïxen part dels arguments que esgrimeixen davant la sala contenciosa en els esmentats incidents d'execució i al resultat del que decideixi la sala contenciosa s'ha d'estar.

Simplement dir que aquest Consell Insular no ha classificat cap sòl a través d'una llegenda d'un plànol; sinó que ha donat compliment a allò establert a una sentència ferma de la sala contenciosa que va anul·lar la Norma 27.2 del PTI que és la que va mantenir –en aplicació de dues lleis, la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears -BOIB núm. 168 de 2003- i la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives -BOIB núm. 179 Ext. de 2003-, la classificació com a sòls urbanitzables a determinats terrenys que havien quedat automàticament desclassificats per l'entrada en vigor de les DOT l'any 1999.

Pel que fa a la manca de motivació les limitacions imposades a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic i les limitacions a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació, ens remetem a allò ja contestat amb anterioritat.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 13             | 2018025503         | 16/11/2018       | B0702946-5             | Consell d'Eivissa                           |



**Contingut de l'al·legació:**

Es queixa de la manca d'un diagnòstic de l'àrea a l'igual que les al·legacions anteriors, tot manifestant que no s'ha motivat en el document inicial estratègic l'elecció de l'alternativa d'adaptar-se a la norma territorial cautelar. Així mateix manifesta que respecte de determinats terrenys a Santa Gertrudis, finca anomenada Ca na Pujoleta (TM Santa Eulària des Riu), no es justifica la seva inclusió en àrea de prevenció de risc d'incendis. Manifesta que manca de motivació les limitacions imposades a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic. Es queixa de les limitacions a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·les procedents d'una segregació, divisió o fragmentació.

**DEMANA**

*“SOLICITA A ESE CONSEJO INSULAR que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito.”*

**CONTESTACIÓ**

Ja contestat en els apartats anteriors.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 14             | 2018025375         | 15/11/2018       | 041435193-A            | Consell d'Eivissa                           |

**Contingut de l'al·legació:**

El document exposat al públic és molt pobre atès que no es diu res en positiu sobre les possibilitats econòmiques que es puguin obtenir en sòl rústic i s'oblida per complet dels desset programes d'intervenció que contempla l'actual PTI i que no s'han desenvolupat.

Es un document que es limita a reduir els paràmetres urbanístics sense establir mesures de foment i sense facilitar la vida dels pocs pagesos que encara queden al camp.

Així, es pregunta com es pensa regular aquelles finques amb determinades construccions agràries actualment en desús, quines idees es proposen per fomentar la ramaderia; quins usos es podrien donar a les antigues pedreres abandonades; quines ajudes estan previstes per a fomentar la retirada d'esteses i que passin a ser soterrades; com es fomentarà la rehabilitació i conservació dels innumerables elements patrimonials del camp eivissenc.

Tampoc es proposa res de nou per solucionar els problemes de la manca d'aigua, com la previsió d'un gran dipòsit on emmagatzemar l'aigua que sobra a l'hivern de les dessaladores o el reg amb aigües depurades.

Pel que fa al sòl rústic forestal, considera que s'hi hauria d'incloure aquelles àrees que per haver-se cremat no formen part del mateix i s'hi haurien d'excloure aquelles àrees boscoses d'escassa entitat que es segueixen delimitant com a sòl rústic forestal malgrat no formar part d'una zona boscosa.



Es té la sensació que als actuals propietaris de petits habitatges unifamiliars en sòl rústic se'ls prohibeix ampliar els seus habitatges i no poden superar un volum màxim de 900 m<sup>3</sup> i que la nova regulació va en contra dels seus interessos econòmics.

Igualment s'hauria de modificar l'actual regla de les construccions annexes a l'habitatge, com garatges, magatzems, trasters..., de forma que es permetés ampliar més els habitatges per evitar l'impacte de les edificacions disperses.

Finalment, com propietari d'una finca en sòl rústic forestal demana l'aplicació d'un règim transitori que permeti efectuar petites aplicacions en els habitatges legalment existents ubicats en sòl rústic forestal i d'aquesta manera es millorarien les condicions d'habitabilitat i s'atendria a les necessitats de creixement de les famílies.

Proposa la següent redacció:

"Las viviendas existentes en suelo rústico forestal y construídas al amparo de licencia municipal y que en su día no agotaron los parámetros legales de aplicación podrán ampliarse cumpliendo con los parámetros actuales de la modificación del PTI y según la siguiente escala, siempre que la superficie de la finca no haya sido segregada ni haya sufrido modificación de su superficie. Es decir:

Viviendas existentes 100 m<sup>2</sup> de superficie ampliación máximo del 100%

Viviendas existentes 150 m<sup>2</sup> de superficie ampliación máximo del 50%

Viviendas existentes 200 m<sup>2</sup> de superficie ampliación máximo del 25% "

## CONTESTACIÓ

D'entrada s'ha de dir que l'objecte de la present modificació té un abast molt limitat i les qüestions que es plantegen (esteses, pedreres, estalvi aigua procedent de les infraestructures...) poden ser objecte d'anàlisi dins el marc de la revisió que paral·lelament a aquesta modificació s'està substanciant (actualment en fase de diagnosi).

*Pel que fa a les construccions agràries existents en les finques, s'ha de dir que, d'existir a la parcel·la altres edificacions no destinades a l'ús habitatge unifamiliar aïllat (tals com: corrals, magatzems, safareig, etc), les mateixes es troben regulades a la seva normativa específica que és l'agrària, derivat de l'article 21 LSR en relació amb el Títol IV de la LSR i la Llei agrària corresponent i que no és l'objecte d'aquesta modificació entrar a regular les dimensions dels magatzems agrícoles i resta de construccions agràries. A més, a aquest tipus de construccions no s'apliquen els paràmetres de l'ús d'habitatge que regula aquesta modificació.*

Respecte de la manca de mesures per a l'estalvi d'aigua, s'ha de dir que en relació als nous projectes d'habitatges en sòl rústic s'ha previst la introducció de dos noves lletres en la redacció l'apartat 5è de la Norma 18, amb el següent contingut:

«g. Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats 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 15 m<sup>3</sup>.

h. L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no podrà donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca. El volum d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no podrà excedir els 60 m<sup>3</sup>.»



Respecte de la regulació de l'impediment de nous habitatges en els sòls rústic Forestals delimitats en el PTI de 2005, amb la present modificació, es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005 i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Aquest objectiu es planteja tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges).

Pel que fa a la limitació del volum dels habitatges a 900 m<sup>3</sup>, es proposa acceptar parcialment l'al·legació en el sentit exposat a la contestació donada a l'apartat 1 del Model 1, amb el títol: "LA REDUCCIÓ DE PARÀMETRES DELS HABITATGES NO TÉ EN COMPTE LA REALITAT DE LES CASES PAGESES, A MÉS, ELS PARÀMETRES ANTERIORS A LA NTC NO EREN EXCESSIUS PER A NOUS HABITATGES".

I en relació a la proposta de permetre ampliar els habitatges en sòl rústic forestal, en la línia de la resposta oferida a l'ajuntament de Sant Joan de Labritja en el tràmit de consultes obert, sembla justificada la possibilitat de què en els sòls que aquesta modificació preveu que no s'hi puguin implantar nous habitatges i que els terrenys en qüestió computen per a la determinació de la parcel·la mínima (SRC-Forestal, Xarxa natura 2000 i ARIP i alhora ZAR d'Incendis), en els habitatges tradicionals existents l'any 1956 es puguin dur a terme les ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat, en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins del propi volum, sempre que no se superin els paràmetres establerts per la present modificació per als nous usos d'habitatge.

En conseqüència, el primer apartat de la Norma 13.4 del PTI, que en l'aprovació inicial de la present modificació quedava amb la següent redacció com a apartat únic: "*4. Pel que fa a l'ampliació dels habitatges existents, s'aplicaran els paràmetres de l'apartat 4 de la norma 10, no obstant això, no es permet l'ampliació dels habitatges situats en els terrenys als quals es refereix l'apartat 5 de la norma 10*", podria quedar amb la següent redacció:

"4. Pel que fa a l'ampliació dels habitatges existents, s'aplicaran els paràmetres de l'apartat 4 de la norma 10. No obstant, no es permet l'ampliació dels habitatges situats en els terrenys on l'ús d'habitatge es trobi prohibit. Excepcionalment, en els habitatges tradicionals situats en SRC-Forestal, Xarxa Natura i ARIP i alhora ZAR d'incendis es permetran petites ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat, en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins del propi volum, i sempre que no es superin els paràmetres establerts per la present modificació per als nous usos d'habitatge".

En conseqüència, es proposa desestimar les precedents al·legacions i estimar parcialment les referides al volum dels habitatges existents i a la possibilitat de d'ampliar en el sòl rústic Forestal, en el sentit exposat.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 15             | 2018025229         | 15/11/2018       | 041438990-M            | Consell d'Eivissa                           |

És portaveu del Grup Popular en el Consell i efectua al·legacions amb RGE número E/2018025229, de dia 15/11/2018.

#### Contingut de l'al·legació:

Es donen per reiterades les consideracions efectuades en la NTC respecte de la manca de motivació de les mesures adoptades.

Despreci al resultat de les al·legacions formulades contra la NTC i al resultat de la consulta pública efectuada amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la present modificació, que, a més, es desconeix.

Absoluta manca de voluntat de consens per part de l'equip de govern de pactar amb l'oposició i, el que és més greu, amb la societat civil.

Demanen que es donin per reproduïdes les al·legacions formulades contra la NTC i que es retiri la present modificació.

### **CONTESTACIÓ**

Ses al·legacions a què es refereix el grup sí varen ser contestades expressament amb ocasió d'aprovar definitivament la NTC.

Efectivament, al BOIB número 51, de data 29 d'abril de 2017, es va publicar l'edicta corresponent a l'acord plenari del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017, d'aprovació definitiva d'una NTC per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

L'esmentada publicació en el BOIB va incloure la NTC com annex I, i així mateix, com annex II el text íntegre de l'informe tècnic emès respecte del tràmit de participació pública de la Norma on es dona resposta a les al·legacions presentades per les persones al·legants i als informes emesos. L'esmentada publicació va ser anunciada als diaris locals i al portal web del Consell Insular d'Eivissa.

Per la qual cosa, ens remetem a allò que es va contestar al respecte de la NTC.

Pel que fa al despreci pel resultat de les múltiples al·legacions efectuades cal dir que la NTC ha tingut, en general, bona acceptació entre la ciutadania com ho demostra el fet que contra la mateixa només s'hagi interposat un recurs contenciós administratiu que actualment es tramita davant la sala contenciosa del TSJIB.

Pel que fa al resultat de la consulta pública de la modificació número 1 del PTIE ens remetem a allò ja manifestat al respecte en el present informe (apartat IV.- TRAMITACIÓ (ART. 8 i 10 LOT), b) TRÀMITS PREVIS I PRECEPTIUS A L'APROVACIÓ INICIAL).

Pel que fa a la manca de consens territorial, aquesta és una qüestió de caire polític si bé cal dir que la present modificació del Pla deriva d'una NTC prèvia, la qual es va tramitar segons el procediment legalment establert a la LOT amb el corresponent tràmit d'informació pública. Per la seua banda, la present modificació ha estat objecte de consulta pública ex article 133 LPAC amb el resultat que hi consta en l'apartat abans esmentat.

Així mateix, com es reflecteix al present informe, la present modificació ha estat objecte d'informació pública en general per termini de 45 dies hàbils i ha estat objecte de consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017. Així mateix s'han demanat múltiples informes de caire sectorial.

Per la qual cosa no cal manifestar que no ha hagut participació pública.

I en aquest sentit, l'article 12.2 de la LUIB preveu:



**Article 12. Participació ciutadana i accés a la informació**

.../...

2. De la mateixa manera, els ciutadans tenen dret a participar efectivament en els procediments d'elaboració i aprovació dels instruments d'ordenació territorial i urbanística, i d'execució en els períodes d'informació pública. Durant aquests períodes, tots els ciutadans tenen dret a:

a) Consultar la documentació escrita i gràfica, tant en paper com de forma telemàtica, que integra l'instrument o l'expedient i obtenir-ne una còpia. A aquests efectes, les administracions competents estan obligades a garantir, des del principi del període d'informació pública, la possibilitat de consultar la documentació i d'obtenir-ne còpies.

La documentació exposada al públic ha de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si s'escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti.

b) Presentar al·legacions, suggeriments, informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument o l'expedient sotmès a informació pública.

Així mateix, en els procediments de tramitació dels instruments de planejament urbanístic tothom té dret a consultar els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional i a obtenir-ne còpies.

.../..."

I si s'analitza l'expedient administratiu es pot comprovar que aquesta participació pública ha estat garantida i s'ha produït efectivament i per tant aquell dret de participació ciutadana s'ha complimentat absolutament en el present supòsit.

Pel que fa al còmput de la APT de carreteres, es reitera el contestat a una altre al·legació:

**"HA DE CLARIFICAR-SE EL CÒMPUT DEL SRP-APT DE CARRETERES EN LA MODIFICACIÓ DE LA NORMA 14.2, ATESA LA PROHIBICIÓ DE L'ÚS A LES DOT I LA DEROGACIÓ DE LA LLEI 11/2005.**

Al respecte, en la Memòria d'aquesta modificació aprovada inicialment s'assenyala que " la delimitació de les àrees de protecció territorial de carreteres respon a la protecció de les ciutades infraestructures i no a criteris relacionats amb els seus valors o protecció ambiental" i, per aquest motiu "es considera que el més coherent amb l'interès general és mantenir el còmput d'aquests terrenys encara que no s'hi pugui situar l'habitatge, per la qual cosa no s'ha inclòs l'APT de carreteres en la llista de les qualificacions que no computen a la nova redacció de la norma 14.2 del PTI d'Eivissa".

És a dir, que la funció primordial que té la prohibició d'habitatges en l'àmbit de l'APT de carreteres del sòl rústic és evitar que se situïn habitatges en aquestes zones per tal de no hipotecar eventuais ampliacions futures d'aquestes infraestructures però els terrenys en qüestió mantenen una categoria subjacent, de tal forma que si aquesta categoria permet l'ús d'habitatge, és lògic que aquests puguin computar a efectes del compliment de la parcel·la mínima.

I, per aquesta raó, la Norma ha previst que aquests terrenys afectats per l'APT de carreteres puguin computar, segons la qualificació de la categoria subjacent, com ja preveia la Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques i tributàries per a les Illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'Ordenació Territorial, Urbanisme i Turisme. El fet que s'hagi derogat el precepte legal que recollia aquesta mateixa possibilitat no implica que una norma reglamentària no pugui preveure aquest supòsit, ja que no s'està incomplint cap precepte legal amb aquesta regulació.



Així, l'apartat 5 de la Norma 10 recull, per oferir millor seguretat jurídica, els terrenys on no es poden ubicar nous habitatges, segons el marc legal vigent i l'ordenació que preveu la present modificació del PTI, i que són els següents:

- "a. Les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI) i les seues àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP),*
- b. Les àrees de protecció territorial (SRP-APT),*
- c. Els inclosos a la zona 1,*
- d. Els inclosos en la Xarxa Natura 2000,*
- e. Els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, alhora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi de la sèrie 4 de mapes d'aquest Pla Territorial Insular,*
- f. Els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular, o pels instruments de planejament que s'hi ha adaptat, com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F)"*

I l'apartat 2 de la Norma 14 especifica, entre aquests terrenys de la Norma 10.5, quins no seran computables:

**Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions**

Es modifica l'apartat 2 de la Norma 14, el qual tindrà la següent redacció:

«2 A l'efecte d'aplicació de la regla, seran computables els terrenys inclosos en totes les categories i zones amb excepció dels qualificats com a àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI), com a àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) o com a àrees de protecció territorial de costa (SRP-APTcosta).»

Lògicament, aquesta llista de l'apartat 5 de la Norma 10 no és exhaustiva atès que el planejament municipal, o en un futur el legislador poden contemplar, -o ja contemplen, en el cas del planejament- altres figures de sòl rústic protegit on l'ús d'habitatge es trobi - o ja es troba- prohibit, i en conseqüència, aquests terrenys no poden computar als efectes d'aquest ús.

Un clar exemple de que és possible que els terrenys ubicats en l'APT de carreteres computin si la categoria subjacent ho permet és la regulació continguda en la disposició transitòria segona de les vigents Normes d'Ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovades per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004, BOIB núm. 188 Ext., de 31-12-2004. En aquesta disposició transitòria es recull justament un règim transitori de determinació de normes de proporcionalitat per a la implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic en el qual, després d'establir-ne la regla de proporcionalitat per a finques subjectes a diferents qualificacions, en similars termes al règim previst en la Norma 14.1.1 del nostre PTI, es recull que "no es podran comptabilitzar, per assolir la superfície mínima, les àrees incloses en zones de major protecció que no admetin l'ús que es pretengui, llevat que es tractin d'àrees de protecció territorial (APT) superposades sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin aquest ús".

En conseqüència, i per tal d'oferir una resposta clarificadora a l'al·legació efectuada en aquest sentit, cal concloure que mentre el planejament municipal o una llei no estableixin un règim més restrictiu, la present modificació possibilita que es puguin comptabilitzar per assolir la superfície mínima els terrenys situats en l'APT de carreteres (no de costes) que es superposin sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin l'ús d'habitatge."

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 16             | 2018025156         | 15/11/2018       | 041448638-Q            | Consell d'Eivissa                           |

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 17             | 2018025157         | 15/11/2018       | 041448638-Q            | Consell d'Eivissa                           |

**Contingut de l'al·legació:**

És propietari de dues parcel·les a Sant Joan de Labritja, ambdues ubicades al polígon 10 de Sant Joan de Labritja). Respecte d'una d'elles, assenyala, bàsicament, que compta amb la màxima protecció al PTI, que s'ha cremat dos vegades i té zona de feixes que havien set agrícoles. Vol recuperar-les per al cultiu. Afirmar que aquesta finca hauria de tenir la mateixa protecció que els terrenys confrontants.

I respecte de la segona finca, assenyala que consta al PTI com a Forestal quan es tracta de finca agrícola, amb feixes i terrasses amb procés de recuperació per a l'ús agrícola que han tingut en el passat. Demana que es consideri la finca com a sòl rústic comú i s'elimini la consideració de forestal.

**CONTESTACIÓ**

Els terrenys als quals es refereix estan inclosos en la zona 1 del PTI i tenen la categoria de SRP-ANEI derivada de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals, i per tant, igual que ocorre amb els confrontants, són inedificables. L'única diferència és que una part dels terrenys, pertanyents a la Serra Grossa, estan qualificats també com a Anei d'Alt Nivell de Protecció derivat de l'aplicació de la Llei 1/1991 esmentada.

No és objecte de la present modificació alterar la delimitació de les Zones 1 efectuada en el PTI aprovat en 2005 i tampoc resulta possible variar els límits de les zones ANEIs derivats de la Llei 1/1991 esmentada.

En relació a la finca inclosa en terrenys Forestals, s'haurà d'estar a la Disposició addicional 1 del PTI que conté el règim de les adaptacions al PTI del planejament general i que, pel que fa a l'ordenació del sòl rústic, preveu que el planejament municipal pugui establir la qualificació dels terrenys inclosos en el sòl rústic contemplant les categories que la norma 6 defineix i, alhora, ajustant les delimitacions definides en la documentació gràfica del PTI a escala més precisa i referenciant-la a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d' anotació | Data d' anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 18             | 2018025146         | 15/11/2018       | B8721981-2             | Consell d'Eivissa                           |

**Contingut de l'al·legació:**

Exposa que és titular d'una finca molt extensa a l'entorn de ses Païsses de Cala d'Hort i que en octubre de 2016 va demanar davant l'Ajuntament de Sant Josep, d'una banda, llicència per a la segregació/desvinculació de la finca i d'instal·lació d'un hotel rural (prèvia la corresponent declaració d'interès general) i d'altra, llicència d'instal·lació d'un aparcament públic per donar servei a la platja de Cala d'Hort. Els terrenys se situen en LIC i la casa en la que es tramitava l'interès general en SRP-ARIP.

Exposa que en aquests terrenys inclosos en la Xarxa Natura 2000 el vigent PTI ja estableix l'aplicació del règim de protecció derivat dels apartats 2, 3, 4 de l'article 6 de la Directiva 92/43/CEE que contempla tota una sèrie de garanties per evitar que un determinat projecte pugui afectar a la integritat del lloc però cap norma autonòmica, estatal o comunitària estableixen que l'ús d'habitatge estigui prohibit en aquests àmbits de la Xarxa Natura 2000.

Defectuosa motivació, atès que les raons esgrimides per a l'adopció de les mesures prohibitives i limitatives dels drets edificatoris no tenen la necessària coherència ni es corresponen amb les decisions adoptades. Explicitament es refereix a la prohibició d'edificar en zones LIC i SRP-ARIP, no emparada en cap normativa ambiental.

Considera que una part dels terrenys delimitats com a Forestals en el PTI són antics camps de conreu que s'han reforestat i que la prohibició de nous habitatges en aquests terrenys contribuirà més al seu abandonament. Que la motivació de prohibir l'ús d'habitatge per evitar el risc d'incendi és fútil i que els incendis es produeixen precisament per la manca de vinculació a l'ús d'habitatge.

La prohibició de canvi a usos turístics no hauria d'afectar als establiments legalment admesos i propis del medi rural com els hotels rurals, regulats per la Llei 8/2012 i pel Decret 39/2015, per la qual cosa el Consell no pot prohibir-los. És un cas diferent del de les estades turístiques a les quals es fa referència a la memòria.

## CONTESTACIÓ

Pel que fa a les al·legacions Vegeu contestació AL·LEGACIONS MODEL 1, apartats:

**"CAL UN RÈGIM TRANSITORI QUE EXCLOGUI DE LA SUSPENSIO D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES ELS EXPEDIENTS INICIATS ABANS DE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA NTC PER TAL QUE ES RESOLGUIN D'ACORD AMB LA NORMATIVA VIGENT EL DIA DE LA SOL·LICITUD".**

**"PEL QUE FA A LA PROHIBICIÓ D'HABITATGES EN TERRENYS XARXA NATURA."**

Amb la present modificació la Norma 10.5 del PTI queda amb el següent contingut:

*"5 No es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats en els següents terrenys:*

- a. Les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI) i les seues àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP),*
- b. Les àrees de protecció territorial (SRP-APT),*
- c. Els inclosos a la zona 1,*
- c. Els inclosos en la Xarxa Natura 2000,*
- d. Els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, alhora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi de la sèrie 4 de mapes d'aquest Pla Territorial Insular,*
- e. Els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular, o pels instruments de planejament que s'hi ha adaptat, com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F)".*

D'entrada s'ha de dir que aquest apartat 5 de la Norma 10 del PTI el que estableix és que en aquells indrets no es poden ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats, i per això permet que computin els terrenys per edificar fora d'aquells indrets, tal i com es deriva de la redacció de la Norma 14.2, *a sensu contrario*, en establir, a efectes d'aplicació de la regla de proporcionalitat, que *"... seran computables els terrenys inclosos en totes les categories i zones amb excepció dels qualificats com a àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI), com a àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) o com a àrees de protecció territorial de costa (SRP-APTcosta)."*





En aquells indrets no es poden ubicar habitatges a l'igual que succeeix actualment amb les zones 1 del PTI vigent.

Aquesta possibilitat li està permesa als PTI d'acord amb allò que estableix l'article 9 de la LOT que estableix que entre les determinacions d'àmbit supramunicipal que necessàriament ha de contenir tot PTI figura: ".../...d) **Assenyalament dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès historicoartístic amb indicació de les mesures protectores que s'hagin d'adoptar**".

Així com per l'article 21.2.a) del TRLS15:

**"Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.**

.../...

**2. Está en la situación de suelo rural:**

**a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística."**

Amb aquesta mesura es pretén evitar l'impacte paisatgístic i ambiental que els nous habitatges provoquen en aquests terrenys més mereixedors de protecció.

La Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, més coneguda com a Directiva Hàbitats, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, i l'objecte de la qual és contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres al territori europeu, preveu la creació d'una xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació, anomenada Natura 2000 (article 3).

Aquesta Xarxa, que es compon pels llocs que alberguin tipus d'hàbitats naturals que figuren en l'Annex I i d'hàbitats d'espècies que figuren en l'Annex II de la Directiva Hàbitats, ha de garantir el manteniment o, si escau, el restabliment, en un estat de conservació favorable, dels tipus d'hàbitats naturals i dels hàbitats de les espècies que es tracti a la seva àrea de distribució natural.

Un tipus específic d'hàbitat natural d'interès comunitari ho constitueixen els designats com a prioritaris. Es tracta d'hàbitats naturals amenaçats de desaparició presents al territori la conservació del qual suposa una especial responsabilitat per a la Comunitat tenint en compte la importància de la proporció de la seva àrea de distribució natural inclosa al territori dels Estats membres.

La Xarxa Natura 2000 ha d'incloure així mateix les zones de protecció especials designades pels Estats membres conformement a les disposicions de la Directiva 79/409/CEE (Directiva Aus).

Així, aquesta xarxa ecològica europea Natura 2000 s'ha configurat en aplicació d'aquesta Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992 (Directiva d'hàbitats) i de la Directiva 2009/147/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 30 de novembre de 2009 (Directiva d'aus), ambdues transposades a l'ordenament jurídic espanyol mitjançant la Llei estatal 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat (BOE 299, de 14 de desembre) modificada per la Llei 33/2015, de 21 de setembre, i a nivell Balear per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), modificada per la Llei 6/2009, que estableix el règim jurídic general per a la declaració, la protecció, la conservació, la restauració, la millora i la gestió adequades dels espais de rellevància ambiental.

Per la seua banda, l'article 13.1 del TRLS15, disposa:



**“Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades.**

*1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.*

*La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.*

*Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.*

*.../...”*

En la LSR, l'ús d'habitatge és un ús condicionat (article 19.2.a)), de forma que, segons l'article 25 del mateix text legal:

*“Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar només podran efectuar-se a les zones en que tal ús no estigui declarat prohibit pels instruments de planejament general i amb les condicions que s'hi estableixin”.*

Així les coses, l'explotació dels recursos naturals és el destí propi del sòl rústic i l'ús d'habitatge resulta excepcional i només serà possible si l'ordenació urbanística i/o territorial no ho impedeix.

Si els terrenys es troben inclosos a la Xarxa Natura 2000, i estan protegits com a zones LIC i/o ZEPA, els és aplicable el que es disposa la Directiva 43/92/CEE quant a l'estat de conservació d'aquests llocs, havent d'evitar l'administració que l'hàbitat natural es vegi alterat a curt, mitjà o llarg termini en la seva estructura i en les seves funcions.

I en aquest sentit, s'ha considerat que en aquells indrets pertanyents a la Xarxa Natura 2000 no s'han d'ubicar nous habitatges unifamiliars en ordre a preservar els hàbitats pels quals van ser declarats aquells indrets com pertanyents a la Xarxa Natura 2000.

En definitiva, es pretén garantir la seva conservació.

Així, no cal oblidar que a l'Annex I de les DOT, la **matriu d'ordenació del sòl rústic** (modificada pel Decret llei 2/2016, de 22 de gener), apartat Regulació dels usos, recull:

**“Regulació dels usos:**

*1. Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.*

*2. Condicionat segons estableix el Pla Territorial Insular*

*2-3. Prohibit amb les excepcions que estableix el Pla Territorial Insular. En el cas de l'habitatge unifamiliar aïllat s'entendrà que l'ús és condicionat fins que el Pla Territorial Insular estableixi les excepcions corresponents.*



3. *Prohibit.*

***Les determinacions dels usos d'aquesta matriu tenen el caràcter de nivell de protecció mínima del sòl rústic, i es poden incrementar pels instruments d'ordenació territorial i de planejament urbanístic."***

I aquesta protecció, pel que fa als terrenys pertanyents a la Xarxa Natura 2000, és el que s'ha establert, primer a la NTC prèvia i ara en la modificació del PTIE mitjançant la mesura de no permetre ubicar-hi noves edificacions residencials.

I aquesta possibilitat també es troba permesa per la Disposició Addicional Segona de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat:

***"Disposición adicional segunda. Medidas adicionales de conservación en el ámbito local.***

***Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias y en el marco de lo establecido en la legislación estatal y autonómica, podrán establecer medidas normativas o administrativas adicionales de conservación del patrimonio natural y la biodiversidad."***

Com assenyalava la STS de 22 de febrer de 2012 (RC 3774/2009), de conformitat amb l'expressat en l'Exposició de motius del Reial decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl:

*"(...) hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales..."*

*(...) Este plus de protección se nos presenta hoy ---en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de las normas de la Unión Europea--- como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos más sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa medioambiental. Ya en el Apartado I de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (hoy Texto Refundido de la misma aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio ---TRLS08---) se apela en el marco de la Constitución Española ---para justificar el nuevo contenido y dimensión legal--- al "bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47 ", de donde deduce "que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario de aquellas al servicio de la calidad de vida". Igualmente, en el mismo Apartado I, último párrafo, el reciente legislador apela a que "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente", y se remite, a continuación, a los mandatos de la Unión Europea sobre la materia advirtiendo "de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de servicios públicos"; y, todo ello, porque, según expresa la propia Exposición de Motivos "el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable", añadiendo que "desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada ...". Como ha puesto de manifiesto la buena doctrina española, el TRLS08 lo que, en realidad, aporta "es una mayor imbricación entre urbanismo y protección del medio ambiente; una especie, digámoslo, de interiorización más profunda de los valores ambientales en la ordenación territorial y urbanística, hasta hacerlos inescindibles".*



Per tant, que la normativa ambiental prevegi uns procediments d'avaluació ambiental específics per a avaluar els efectes que una activitat pugui causar sobre els àmbits de la Xarxa Natura, no resulta un impediment a l'ordenació territorial per a prohibir nous usos d'habitatge o turístics en aquests espais més dignes de protecció.

En definitiva, aquesta prohibició és conseqüència de l'ordenació territorial, fundada en aquests valors ambientals que es volen protegit, per tal d'impedir nous usos urbanístics i/o turístics en aquests llocs més sensibles. I, com hem vist, la normativa urbanística i d'ordenació territorial ho permet fer atès l'excepcionalitat amb què es contempla la possibilitat de destinar el sòl rústic en general -i encara amb més intensitat en el sòl rústic protegit com aquest- a fins diferents de l'ús agrícola, ramader, forestal, cinegètic o qualsevol altre vinculat a la utilització racional dels recursos naturals.

De fet, en el Pla Territorial insular de Menorca, aprovat **definitivament** pel Ple del Consell Insular de Menorca de dia 25-04-2003, es va optar per prohibir l'ús d'habitatge en totes les categories del sòl rústic.

Finalment, i pel que fa a les al·legacions contràries a la prohibició de construcció de nous habitatges en ARIP i alhora ZAR o en els Forestals, cal aclarir, en primer lloc, que la vinculació de les ARIP amb les Zones d'Alt Risc d'Incendi s'ha efectuat per indicació de la pròpia administració autonòmica amb competències ambientals durant la tramitació de la prèvia NTC.

La motivació per a impedir nous habitatges i canvis a usos turístics en les zones ARIP que a la vegada siguin declarades com a ZAR, així com en el SRC-Forestal del PTI de 2005 és la mateixa.

Es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005, o pel planejament adaptat, i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Atès que en les zones ARIP el PTI no va delimitar Forestals, la vinculació en aquestes zones ARIP és a les zones declarades ZAR.

Consta en la memòria i informes emesos que aquest objectiu es planteja tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges, com va succeir en els darrers incendis de grans dimensions que lamentablement ha sofert l'illa en aquesta dècada).

Si bé sembla raonable i adequat plantejar que la reducció de la continuïtat de les masses forestals actuant sobre les superfícies ocupades per masses boscoses joves (terres de cultiu abandonades en les últimes dècades), no sembla idoni que es faci dependre de la construcció d'habitatges unifamiliars. De fet, es poden desemboscar terrenys forestals (prèvia la corresponent autorització administrativa) per recuperar zones per al cultiu sense necessitat de construcció de cap habitatge. És la recuperació per a l'agricultura dels terrenys la mesura preventiva dels incendis i no la construcció de nous habitatges.

El fet que sigui la construcció d'habitatges unifamiliars l'element que ha de permetre resoldre els problemes derivats de l'anterior sembla poc fonamentat, ja que no hi ha cap correlació entre la implantació d'habitatges en sòl rústic i el manteniment de l'activitat agrària. De fet, s'ha arribat a la situació actual, d'extensió de la massa forestal i de reducció de l'activitat agrària, dins un marc normatiu que permetia la implantació d'habitatges en SRC-Forestal. La conseqüència, en canvi, ha set un augment del risc i el perill d'incendi derivat del major nombre d'habitatges situats a l'interior de masses forestals.

En definitiva, no és objecte de la Modificació núm. 1 del PTIE l'alteració de la delimitació del SRC-Forestal, i, per tant, si algun d'aquests terrenys emboscats han de quedar fora o no de la delimitació com a SRC-Forestal (i si s'hi podria permetre l'ús d'habitatge) pot ser objecte d'un anàlisi més precís i ampli que es podria plantejar, bé en el marc de l'adaptació del planejament al PTI, en compliment del disposat a la Norma 6.4 del PTI, quan diu:

*"4 Els instruments de planejament general ajustaran els límits d'aquestes categories i zones a escala més precisa, corregint, si s'escau, els errors d'assignació que es detectin i referenciant-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny; resultaran d'aplicació les següents regles:*

a. La delimitació del SRP-AANP corresponent a la zona de savinar tindrà caràcter transitori fins que aquestes zones no resultin concretament definides, moment en el qual la delimitació del citat SRP-AANP s'adequarà al que resulti d'aquesta definició concreta.

b. La delimitació del SRC-F es referirà a les característiques dels terrenys tal com consten en el vol de l'any 2002 sobre la base del qual s'ha elaborat la cartografia del PTI, sense que l'alteració sobrevinguda de tals característiques –que obligarà a preveure els corresponents plans de regeneració– pugui suposar la seua exclusió d'aquesta categoria".

O bé dins el procediment per a la Revisió del PTIE, el qual s'està duent a terme de forma paral·lela a la present modificació (actualment s'està en fase de diagnòstic territorial).

Però en cap cas es pot obviar el marc legal del que deriva el tractament dels forestals que es fa en el PTI i que prové de l'article 7 de la Llei 6/1997, del sòl rústic de les Illes Balears, i segons el qual:

"Constituiran el sòl rústic comú la resta dels terrenys assignats a aquesta classe de sòl. Dins aquests terrenys, l'ordenació diferenciarà els majoritàriament ocupats **per masses forestals i de bosc baix** exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit, i definirà per als dites terrenys **mesures que en fomentin la permanència i el manteniment**".

A més, respecte de la regulació de les zones forestals i de bosc, cal tenir en compte les determinacions que en aquest ordre estableix la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 19             | 2018025060        | 14/11/2018      | 078290811-F            | Consell d'Eivissa                           |

#### Contingut de l'al·legació:

És propietària d'una finca en sòl rústic protegit AANP, inclosa en AANP pel PTI de 2005 i considera que almenys una part d'aquesta es troba fora en no complir cap dels criteris de la Norma 11 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals (LEN). Exposa que aquesta al·legació la va plantejar davant l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, que va contestar en el sentit que no pot corregir els errors que es puguin detectar en els instruments d'ordenació territorial. Demana que es corregeixi l'error material i que l'àmbit de la seua finca que grafia en document adjunt quedi com a ANEI en comptes d'AANP.

#### CONTESTACIÓ

No és l'objecte de la present modificació, amb un abast limitat, modificar la delimitació de les Aneis d'Alt Nivell de Protecció de la LEN, que deriven de l'aplicació de l'art. 11 d'aquesta llei.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

| Número d'ordre | Número d'anotació | Data d'anotació | NIF/CIF de l'al·legant | Administració on es va presentar al·legació |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------|
| 20             | 2018022113        | 11/10/2018      | 041436250-W            | Consell d'Eivissa                           |



**Contingut de l'al·legació:**

És hereva d'una finca de 113.860 m2 qualificada com a SRP-ANEI, en la qual hi ha tres zones de cultiu de secà. Sol·licita que les zones de secà de la finca es qualifiquin com les d'algunes finques confrontants per tal que els hereus puguin construir-hi una casa.

**CONTESTACIÓ**

La qualificació dels terrenys com a àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI) correspon únicament al legislador autonòmic, el qual ho ha fet mitjançant la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i les que, en moments posteriors, l'han modificada.

D'acord amb la motivació anteriorment exposada, es proposa desestimar aquesta al·legació.

**III.B.3.- INFORMES EMESOS**

Una vegada publicat al BOIB núm. 112, d'11 de setembre de 2018, l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa, d'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), consta a l'expedient que es varen sol·licitar els informes preceptius, de conformitat amb l'article 10.1.d) de la LOT, als Ajuntaments de l'illa d'Eivissa, al Govern de les Illes Balears, a la Delegació del Govern a les Illes Balears, a Defensa, a Economia i Hisenda, a Telecomunicacions.

D'altra banda, també es va efectuar la consulta als organismes i entitats assenyalades en el document d'abast formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el dia 10 de novembre de 2017 a les quals es refereix l'article 22.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el segon paràgraf de l'apartat quart de l'acord plenari de dia 5 de setembre de 2018, les quals disposen d'un termini de 45 DIES HÀBILS per emetre els informes i al·legacions que considerin pertinents.

A més, es va demanar informe a l'Institut Balear de la Dona, al Consell Econòmic i Social de les Illes Balears i es va comunicar al President del Consell Insular de Formentera.

Els informes rebuts han estat els següents:

- 1.- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (amb RGE 21254, de dia 1 d'octubre de 2018).
- 2.- Delegació d'Economia i Hisenda a Illes Balears (amb RGE 21641, de 8 d'octubre de 2018).
- 3.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb RGE 22597, de 16 d'octubre de 2018).
- 4.- Institut Balear de la Dona (amb RGE 23205, de 23 d'octubre de 2018).
- 5.- Delegació del Govern a les Illes Balears (amb RGE 24156, de 5 de novembre de 2018).
- 6.- Ajuntament de Sant Joan de Labritja (amb RGE 25417, de 15 de novembre de 2018).
- 7.- Consell de Formentera (amb RGE 25750, de 20 de novembre de 2018).

- 8.- Ministeri de Defensa (amb RGE 25994, de 22 de novembre de 2018).
- 9.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (amb RGE 26002, de 22 de novembre de 2018).
10. Secció de Medi Ambient del Departament d'Economia, Hisenda, Medi Ambient, Medi rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa (emès el 23 de novembre de 2018).
- 11.- Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 26524, de 29 de novembre de 2018).
- 12.- Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment (amb RGE 27069, de 7 de desembre de 2018).
- 13.- Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1521, de 31 de gener de 2019).
- 14.- Servei de Planificació del Medi Natural de la Direcció General d'espais naturals i biodiversitat del Govern de les Illes Balears (amb RGE 1773, de 5 de febrer de 2019).

Així mateix també s'ha rebut una proposta del Director Insular de Medi Rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa, respecte de la regulació dels hivernacles en ANEI i ARIP.

#### **1.- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (CES)**

Ha remès un ofici de data 24 de setembre de 2018 (RGE 2018021254, de dia 1 d'octubre de 2018) on es refereix a aspectes formals de com demanar informe al CES, tot assenyalant que s'ha demanat informe al final de l'expedient, abans de l'aprovació definitiva.

Diu aquest ofici:

*"1. L'opinió del CES s'emet mitjançant dictàmens. En aquest sentit, l'article 2.1 a primer de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social, modificada per la Llei 5/2009, de 17 de juny, disposa que el CES emetrà dictamen amb caràcter preceptiu i no vinculant, en relació amb avantprojectes de llei o projectes de decret legislatiu, de decret del Govern de les Illes Balears i de reglament dels consells insulars, amb independència de la denominació que n'adoptin, sempre que regulin de forma directa i estructural matèries socioeconòmiques, laborals i d'ocupació.*

*2. Pel que fa al procediment, el dictamen del CES s'ha d'emetre una vegada l'expedient d'elaboració normativa es trobi ja acabat i s'ha de trametre el projecte de norma amb còpia de tot l'expedient, d'acord amb l'article 31 del Reglament d'organització i funcionament del CES, aprovat pel Decret 67/2010, de 28 de maig.*

*Per tant, s'ha de trametre el projecte de reglament, juntament amb l'expedient complet, és a dir, des que s'ha decidit iniciar el procediment, fins que aquest es troba ja finalitzat, amb tots els informes que s'hagin pogut elaborar, i les al·legacions que s'hagin presentat en la fase de consulta, quan només queda per emetre el dictamen del Consell Consultiu (si s'escau), l'aprovació definitiva i l'entrada en vigor de la norma. Tot això d'acord amb el capítol II del Títol IV del Reglament d'organització i funcionament del CES.*

*A més s'ha de trametre també una còpia en format electrònic de tot l'expedient.*

*(article 31.3 del Reglament d'organització i funcionament del CES)."*





## CONTESTACIÓ

La modificació del Pla Territorial, aprovat inicialment, és una disposició de caràcter general de rang reglamentari del Consell Insular d'Eivissa, i pel seu contingut normatiu que afecta únicament al sòl rústic on no existeix un "dret a edificar", d'entrada pareix que no precisaria

d'informe del Consell Econòmic i Social. A més, no regula de forma directa i estructural matèries socioeconòmiques, laborals i d'ocupació. No obstant, per raons de seguretat jurídica s'estimà adient en el seu moment la sol·licitud d'aquell informe al CES (a l'igual que també es va demanar per a la NTC prèvia).

Així mateix, si bé l'aprovació de la modificació del PTIE no precisa de dictamen del Consell Consultiu en no tractar-se d'una norma reglamentària dictada a l'empara de l'article 72 EAIB ex article 18 (Consulta preceptiva), apartat 8 de la Llei 5/2010, de 16 de juny, reguladora del Consell Consultiu de les Illes Balears (8. *Projectes de disposicions reglamentàries dels consells insulars que es dictin en exercici de la potestat reglamentària normativa reconeguda en l'article 72 de l'Estatut d'Autonomia*), com dèiem, sí es tracta d'una disposició de caràcter general.

Dit l'anterior, es remetrà al CES l'expedient complet abans de l'aprovació definitiva de la modificació.

### 2.- Delegació d'Economia i Hisenda a Illes Balears

Contesta mitjançant ofici de la Secretaria General (Unitat Regional de Patrimoni de l'Estat) data 27 de setembre de 2018 (amb RGE 2018021641, de 8 d'octubre de 2018) on ve a manifestar que ha rebut la comunicació que ha estat efectuada pel Consell i que poden efectuar al·legacions o interposar recursos si es comprova que s'afecta a l'aprofitament urbanístic dels béns propietat de l'Estat (patrimonials o demanials) depenents del Ministeri d'Hisenda o dels seus organismes públics que pugui tenir l'aprovació inicial, provisional o definitiva dels instruments de planejament o les seves modificacions.

## CONTESTACIÓ

Es té per efectuada aquesta manifestació "ad cautelam", si bé cal dir que al respecte que consta a l'ofici de 31 d'octubre de 2018 (RGE E/2018024156, de 5 de novembre de 2018) de la Delegació del Govern a les Illes Balears "*En relación con el último organismo mencionado, la Unidad Regional de patrimonio del Estado, mediante oficio de fecha 03/10/2018, comunica que según el informe emitido por la Arquitecta Jefa de la Unidad Técnico Facultativa se desprende que la aprobación del planeamiento, en principio, no afecta a los intereses patrimoniales del Estado.*"

### 3.- Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme

Informe de dia 10 d'octubre de 2018 de l'Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme (amb RGE 22597, de 16 d'octubre de 2018).

L'esmentat informe efectua una observació respecte de la Norma 18.5.c de la modificació del pla territorial, tot manifestant al seu entendre que la mateixa no es troba alineada amb la legislació vigent en matèria de Telecomunicacions en prohibir els desplegaments de les xarxes públiques de comunicacions electròniques de forma aèria, per la qual cosa informa desfavorablement; tot qualificant l'informe aquesta observació com a vinculant.

Diu l'informe:



“.../...De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe desfavorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO EXPEDIENTE DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el CONSELL D'EIVISSA dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir a este Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir al Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, este Ministerio, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que si el mismo vuelve a ser desfavorable **no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**”

## CONTESTACIÓ

Mitjançant escrit del Consell de dia 14 de novembre de 2018 (RGS 11156, de 15 de novembre de 2018) adreçat a la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (Ministeri d'Indústria) el Consell remet l'adaptació a allò requerit per l'Estat.

Consta en aquell escrit:

“En la tramitación del expediente de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), se recibió, el 16 de octubre de 2018, con RGE 22597, el informe datado el 10/10/2018, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, emitido por el Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital. Este informe entiende que se establece la prohibición de realizar despliegues de forma aérea, por lo cual es desfavorable respecto de la norma 18.5.c del vigente Plan territorial insular de Eivissa.

Para adaptarse al contenido del citado informe, se modifica la redacción de la letra c de la norma 18.5 para, sin cambiar su finalidad (es decir, manteniendo la obligación ya existente de prever canalizaciones subterráneas en los casos de nuevas edificaciones en suelo rústico), adaptar la redacción a los requerimientos de la legislación sectorial de telecomunicaciones. Para ello se opta, dentro de las posibilidades contempladas en el último párrafo del apartado 1) del citado informe, por una solución “que garantice la disponibilidad de canalizaciones (...) para desplegar las redes en condiciones viables des del punto de vista técnico y económico”. Concretamente, esta solución pasa por clarificar que los promotores de nuevas viviendas y de expedientes de declaración de interés general deberán poner a disposición de los operadores, en los tramos que discurran dentro de la finca, las conducciones subterráneas para el abastecimiento de los servicios de energía y telecomunicaciones, con las condiciones técnicas exigibles en cada momento. Con ello se garantizan los intereses concurrentes de protección paisajística y de facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones.

Así mismo, la modificación de la letra c de la norma 18.5 afecta a la redacción del apartado 6 de la misma norma (con la introducción de una nueva letra e) y de la Instrucción 5 sobre documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico (con la introducción de un nuevo punto v), en ambos casos para prever el trazado de las canalizaciones subterráneas en el proyecto técnico que debe incluir todas las medidas de integración paisajística y ambiental a realizar en la finca objeto del expediente.

Por todo lo anterior, se transcribe a continuación el borrador de la norma 18.5, que incluye la letra c adaptada a la legislación de telecomunicaciones y resto de normas relacionadas, y que será incorporada en la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del PTIE.



**Norma 18. Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico**

*En la norma 18, se deja sin efecto la letra b del apartado 5 (por lo que se reordenan las letras vigentes del apartado) y en el mismo apartado 5, se da nueva redacción a la letra c y se añaden dos nuevas letras: la g y la h. Se añaden también dos nuevos apartados 6 y 7 a la norma 18. Todo lo anterior, con la siguiente redacción:*

*«Norma 18. Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico*

*... / ...*

*5 A efectos de su adaptación al resto de condiciones:*

- a. Ninguna construcción o instalación podrá afectar a elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la parcela.*
- b. Deberá definirse, de acuerdo con la regulación que en la Norma 21 se establece, el trazado y tratamiento de los caminos de acceso a la edificación, de modo que se reduzca al máximo su impacto, así como las características de las infraestructuras de abastecimiento de agua, energía y telecomunicaciones.*
- c. Las acometidas de energía y telecomunicaciones a las edificaciones, en toda la longitud que discurra dentro de la finca objeto del expediente de construcción de una nueva vivienda o de declaración de interés general, deberán ser siempre soterradas.*

*Correrá a cargo de la persona promotora la ejecución de las conducciones subterráneas para el abastecimiento de los citados servicios, con las condiciones técnicas exigibles en cada momento y su puesta a disposición de los operadores, en los tramos que discurren dentro de la finca.*

*d. Las aguas residuales deberán ser conducidas a depuradoras o fosas sépticas con tres compartimentos estancos, que cumplan la normativa vigente y su efluente no podrá ser vertido a pozos negros o zanjias filtrantes negras, debiendo ser eliminado mediante recogida de camiones u otra solución que deberá contar con la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consellería de Medio Ambiente.*

*e. El alumbrado de los espacios exteriores será el mínimo necesario, se dispondrá de forma que se minimice la contaminación lumínica y se ajustará al horario de encendido definido para la iluminación ornamental.*

*f. Caso de existir en la parcela cerramientos contrarios a los autorizados por el PTI, deberán substituirse por éstos.*

*g. Los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deberán prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca. Asimismo, se deberá prever su almacenamiento en un aljibe con capacidad suficiente para este uso, con una capacidad mínima de 15 m<sup>3</sup>.*

*h. El uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico no podrá dar lugar a la construcción de más de una piscina por finca. El volumen de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no podrá exceder de 60 m<sup>3</sup>.*

*6. La solicitud de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico deberá incluir proyecto técnico que recoja todas las medidas de integración paisajística y ambiental que se deben llevar a cabo en la totalidad de la finca, independientemente de su superficie, en función de sus características, tendentes a:*



- a. Recuperar y mantener la totalidad de los terrenos en buen estado según sus características naturales (mantener la masa boscosa en condiciones que minimicen la extensión de incendios forestales y de forma que no perjudiquen las especies protegidas que se deban preservar y, en zonas agrícolas, el mantenimiento de los cultivos tradicionales y de las plantaciones de frutales o bien, el mantenimiento de la explotación agraria existente).
- b. Recuperar y mantener todos los elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la finca (bancales, paredes, otros elementos de piedra seca...).
- c. Eliminar los elementos tales como cierres, muros, etc..., contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales de Eivissa.
- d. Reducir el impacto de la edificación sobre el cielo nocturno, garantizando el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.
- e. El trazado de las conducciones enterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberán discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA. »

7. No se podrá otorgar el certificado final de obra municipal de la edificación sin verificar la ejecución de las medidas de integración paisajística y ambiental del apartado anterior, en los términos que consten en el anexo al proyecto exigido en el apartado 1.1.f. de la Instrucción 5ª "Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico" del PTIE.»

**Instrucción 5. Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico**

Se añade una nueva letra f en el subapartado 1.1, dentro del apartado 1 de la Instrucción 5 "Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico", del anexo II (instrucciones técnicas), con la siguiente redacción:

«f. Anexo que recoja todas las medidas de integración paisajística y ambiental que se deben llevar a cabo en la totalidad de la finca, en función de sus características, tendentes a:

- i. Recuperar y mantener la totalidad de los terrenos en buen estado según sus características naturales (mantener la masa boscosa en condiciones que minimicen la extensión de incendios forestales y de forma que no perjudiquen a las especies protegidas que se deban preservar y, en zonas agrícolas, el mantenimiento de los cultivos tradicionales y de las plantaciones de frutales o bien, el mantenimiento de la explotación agraria existente).
- ii. Recuperar y mantener todos los elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la finca (bancales, paredes, otros elementos de piedra seca...).
- iii. Eliminar los elementos tales como cierres, muros, etc., contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales de Eivissa.
- iv. Reducir el impacto de la edificación sobre el cielo nocturno, garantizando el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.
- v. El trazado de las conducciones soterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberá discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA.»

Con la modificación transcrita de la letra c de la norma 18.5, la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa se alinea adecuadamente con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones."



#### 4.- Institut Balear de la Dona

Mitjançant ofici de dia 19 d'octubre de 2018 (amb RGE 23205, de 23 d'octubre de 2018), es remet informe d'impacte de gènere de la mateixa data on es manifesta, pel que fa a la revisió del llenguatge que no s'ha detectat en el text cap cas de discriminació implícita i pel que fa al seu contingut manifesta que en la redacció de la normativa no s'ha detectat cap situació de desigualtat per raó de gènere i es considera que la seva aplicació no produirà efectes diferenciadors sobre les dones i els homes, ni incidirà en la possible situació de desigualtat en què es trobin.

#### CONTESTACIÓ

Res a dir.

#### 5.- Delegació del Govern a les Illes Balears

Mitjançant ofici de 31 d'octubre de 2018 (RGE E/2018024156, de 5 de novembre de 2018) la Delegació del Govern a les Illes Balears, manifesta:

*“Una vez revisada la documentación de referencia de la modificación propuesta, no se formulan observaciones en esta fase de la tramitación de audiencia pública y solicitud de informes.*

*En este contexto, distintas normas sectoriales han previsto un informe estatal y vinculante, incluso en una fase previa al acuerdo inicial. Por lo tanto, como es práctica habitual en los informes que se solicitan a esta Delegación del Gobierno en este tipo de modificaciones y planes; hemos dado difusión al mismo y lo hemos puesto en conocimiento de diversos organismos y centros directivos de la AGE a los efectos que éstos consideren oportunos.*

*De esta forma, hemos remitido las referencias recibidas de la modificación puntual núm. 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa al Mº de Fomento (DG de Aviación Civil), a la Delegación de Defensa, a la Autoridad Portuaria de Baleares, a la Demarcación de Costas en Illes Balears y a la Delegación de Economía y Hacienda.*

*En relación con el último organismo mencionado, la Unidad Regional de patrimonio del Estado, mediante oficio de fecha 03/10/2018, comunica que según el informe emitido por la Arquitecta Jefa de la Unidad Técnico Facultativa se desprende que la aprobación del planeamiento, en principio, no afecta a los intereses patrimoniales del Estado.*

*Finalmente, cabe indicar que esta Delegación del Gobierno en Illes Balears está representada en la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears a través del Comité Técnico, que a su vez se organiza en dos subcomités.”*

#### CONTESTACIÓ

Res a dir.

#### 6.- Ajuntament de Sant Joan de Labritja

L'Ajuntament de Sant Joan de Labritja remet informe de dia 15 de novembre de 2018 amb RGE núm. 25417, de la mateixa data.

#### CONTESTACIÓ

L'informe municipal formula quatre al·legacions i, per a cadascuna, fa una proposta de regulació sobre l'aspecte tractat. S'analitzen a continuació.

Sobre la prohibició de l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar aïllat en terrenys ambientalment sensibles del TM de Sant Joan de Labritja.

S'addueix que a Sant Joan de Labritja no hi concorren les mateixes circumstàncies que a la resta de municipis (alt percentatge de la superfície municipal qualificat com a sòl rústic protegit, molt baix increment de la població en les últimes dècades, baixa densitat de població i percentatge de població major de 65 anys percentualment més alt) i això faria que no es justifiqui l'aplicació de les mateixes previsions que per a la resta de termes municipals en la Modificació número 1 del PTIE.

L'informe municipal proposa una alternativa de regulació de l'habitatge unifamiliar en sòl rústic i afirma que té la mateixa finalitat que la Modificació aprovada inicialment (reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic), amb els següents elements definitoris:

- ús condicionat lligat a l'explotació agrària ("que ... és l'origen de l'ús d'habitatge en sòl rústic a l'illa i el fonament del seu paisatge"),
- seria autoritzable a terrenys inclosos en Xarxa Natura 2000 i en SRC-Forestal (al menys en els boscos més joves),
- exigència d'arrelament dels propietaris dels terrenys (se cita com a exemple l'article 68.1.3 de les Normes subsidiàries de Formentera: "*En els terrenys qualificats com a SRP-ANEI, les noves edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar només resultaran autoritzables en parcel·les obtingudes per herència o que portin més de 25 anys en poder del promotor, en ambdós casos hi haurà compromís de no vendre l'habitatge autoritzat en un termini de 25 anys a partir de la seva finalització*").

Segons s'exposa, aquesta proposta pretén donar a la planificació una visió centrada en el desenvolupament de les activitats vinculades als usos del sòl lligats al sector primari, precisament per evitar els riscos d'incendi i fomentar la conservació del paisatge i del patrimoni cultural del municipi i evitar el risc que, sense l'exigència d'arrelament es pogués usar la figura amb finalitats especulatives. En aquest context, a l'informe municipal s'afirma (cosa que sembla inqüestionable) que és l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat totalment deslligat de l'explotació agrària, la causa d'una major pressió sobre el territori.

Sobre la prohibició d'habitatge unifamiliar aïllat en SRC-Forestal.

En relació a la regulació prohibitiva del SRC-Forestal a la Modificació del PTIE aprovada inicialment, l'informe municipal afirma que s'hauria de redelimitar la totalitat del sòl classificat com a SRC-Forestal en base a la informació que consta en el plànol 3 de l'Estudi ambiental estratègic de la Modificació, de manera que es distingeixin les masses boscoses que són antigues terres de cultiu i s'hi permeti l'edificació d'habitatges, amb l'argument de què això contribuirà a la recuperació de les terres de cultiu, a la millora del paisatge rural i a la protecció contra els incendis forestals.

La proposta transcrita exposa que l'augment de l'extensió de la massa forestal i la disminució de la seua fragmentació suposen un risc més elevat d'incendi.

Sobre la prohibició de l'activitat turística en habitatges situats en sòls de la norma 10.5.

En relació a la prohibició de l'activitat turística en habitatges situats en els sòls de la norma 10.5 de la Modificació, es demana que abans d'implantar una prohibició total de l'activitat turística en els habitatges existents en els terrenys als quals es refereix la norma 10.5 (SRP-ANEI; SRP-AANP; SRP-APT; zona 1; Xarxa Natura 2000; SRP-ARIP que estiguin inclosos en APR d'incendi; SRC-Forestal) s'aprovi una zonificació que estableixi un sostre de places específic per a Sant Joan de Labritja que tinguin presents les seues especials circumstàncies i estableixi condicions urbanístiques i ambientals per a l'exercici de la seua activitat.

L'informe municipal fa notar també la contradicció de l'apartat 4 (sobre autorització d'habitatges turístics vacacionals en ANEI i ARIP) de la norma 11 amb el nou apartat 8 de la mateixa norma, el qual prohibeix les activitats turístiques als habitatges situats en els terrenys inclosos a la norma 10.5.



Així mateix, fa constar que la Junta de Govern Local va acordar el 2 de febrer de 2018, en resposta a un ofici del Departament de Turisme del Consell Insular, “*proposar fer extensiva a tot el municipi de Sant Joan de Labritja, incloent-hi els habitatges en espais protegits construïts abans de l'1 de gener de 1991 (data d'entrada en vigor de la LEN) com a zones aptes per a la comercialització d'estances turístiques en habitatge d'ús residencial*”.

Sobre la prohibició d'ampliacions d'habitatges situats als terrenys dels especificats a la norma 10.5.

En relació a aquesta determinació, l'informe municipal proposa permetre petites ampliacions dels habitatges existents per motius de compliment de normativa vigent sobre urbanisme, habitabilitat, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació, etc., ja que una ampliació limitada d'una edificació no desvirtuaria l'objectiu de reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic.

Argumenta que s'incompleix l'article 129.1 sobre les edificacions en situació d'inadequades pel fet que el citat article permet determinades obres (encara que entre elles no se citen les obres d'ampliació ni es fa referència a que puguin suposar un increment dels paràmetres edificatoris). L'informe municipal interpreta que algunes de les obres admeses, com el compliment de les normes d'accessibilitat, podrien implicar l'augment d'algun paràmetre edificatori. Argumenta també que el règim establert per la Modificació és més semblant al de fora d'ordenació, ja que es prohibeixen totes les ampliacions.

També afirma que la prohibició d'ampliar els habitatges existents contradiria l'establert a l'article 18 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, el qual permet l'ampliació de les cases pageses.

#### **Abast de les discrepàncies amb la modificació núm. 1 del PTIE aprovada inicialment.**

Per valorar l'abast de les discrepàncies que presenta l'informe municipal amb la Modificació aprovada inicialment, cal comparar la motivació d'ambdós documents.

Cal partir dels objectius de la Modificació. En concret, a l'apartat d'antecedents de la Memòria justificativa de la Modificació s'afirma el següent:

«(...) *es planteja en el si del Consell la modificació de determinats aspectes del vigent Pla territorial amb l'objectiu de reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva, sense perjudici del procediment per a la seva revisió.*

(...)

*es planteja en aquests moments la necessitat de modificar el vigent PTI d'Eivissa -sense esperar la revisió global que serà molt més àmplia- en determinats aspectes concrets que afecten únicament al sòl rústic. En aquest sentit, l'equip de govern d'aquesta corporació va arribar a un acord amb uns objectius concrets que afecten aspectes puntuals de la regulació continguda en el PTI de 2005 i, per aquest motiu, mitjançant resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament, es varen iniciar les tasques de modificació del Pla Territorial.*

(...)

*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, alhora, mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.*

(...)





*En segon lloc, es vol evitar l'excessiva fragmentació de les parcel·les i la consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedint 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, alhora evitar especulacions, una vegada que es va avançar públicament el contingut d'una norma territorial cautelar a través dels mitjans de comunicació local.*

(...)

*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 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. (...)»*

En base a l'anterior, es poden fer les següents consideracions respecte dels arguments que consten a l'informe municipal:

Sobre la prohibició de l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar aïllat en terrenys ambientalment sensibles del TM de Sant Joan de Labritja.

Efectivament existeixen les diferències significatives en relació a la resta de termes municipals de l'illa pel que fa als aspectes amb incidència territorial que esmentat l'informe municipal (alt percentatge de la superfície municipal qualificat com a sòl rústic protegit, molt baix increment de la població en les últimes dècades, baixa densitat de població i percentatge de població major de 65 anys percentualment més alt). No obstant això, hi ha dos motius fonamentals pels quals les previsions de la Modificació núm. 1 del PTIE han d'incloure el terme municipal de Sant Joan de Labritja. En primer lloc, quan un sòl rústic té valors, aquest s'ha de protegir, i aquest és un fet determinant. La superfície qualificada com a sòl rústic protegit al municipi és elevada perquè les característiques dels terrenys la fan mereixedora de protecció. En segon lloc, el mercat de l'habitatge en el sòl rústic de Sant Joan de Labritja no està aïllat del territori insular més ampli, ja que com succeeix a la resta de l'illa, els promotors d'habitatges en sòl rústic procedeixen d'un context globalitzat (no de caire insular, sinó mundial). I els impactes que es volen resoldre a través de la modificació núm. 1 tenen un abast que és independent de l'origen del promotor del projecte.

En la línia de la proposta municipal i de l'argument municipal respecte de què l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat totalment deslligat de l'explotació agrària causa d'una major pressió sobre el territori, caldria plantejar-se si el més adequat no seria la vinculació en tot cas de la possibilitat de construir nous habitatges unifamiliars aïllats a l'explotació agrària, per garantir de forma efectiva que la construcció d'habitatges tenguí una vinculació amb el sector primari i el manteniment del paisatge. Així, la proposta de què la vinculació a explotació agrària s'exigeixi només en SRC-Forestal i a Xarxa Natura 2000, sembla poc coherent, ja que són llocs on, llevat d'excepcions, actualment no es dediquen a usos agraris, precisament per la seua menor aptitud. Tot i això, s'observa que aquesta proposta està íntimament relacionada amb la següent que fa l'informe municipal, i sembla que el seu sentit és que es puguin construir vinculades al sector primari en aquells llocs on les masses forestals siguin joves (zones emboscades en les últimes dècades) i per tant, l'objectiu seria recuperar aquestes antigues zones de cultiu.

D'altra banda, dia 15 de gener de 2019 es va aprovar la nova Llei agrària de les Illes Balears (encara no publicada al BOIB a la data d'emissió del present informe) i en el seu articulat s'estableix una nova figura denominada Zones d'alt valor agrari (abreujadament ZAVA), les quals resten pendents de ser delimitades definitivament. Al seu àmbit, els nous habitatges estaran vinculats a una explotació agrària. Derivat d'aquest nou context, sembla més adequat que la eventual implantació d'una regulació que vinculi l'habitatge unifamiliar a les explotacions agràries es coordini amb les ZAVA, per a la qual cosa s'hauria d'esperar a l'aprovació de les delimitacions de les ZAVA.

Sobre la prohibició d'habitatge unifamiliar aïllat en SRC-Forestal.



La proposta municipal exposa que l'augment de l'extensió de la massa forestal i la disminució de la seua fragmentació suposen un risc més elevat d'incendi. Efectivament, aquests són dos elements clau en l'increment del risc d'incendi. Ara bé, el fet que sigui la construcció d'habitatges unifamiliars l'element que ha de permetre resoldre els problemes derivats de l'anterior sembla poc fonamentat, ja que no hi ha cap correlació entre la implantació d'habitatges en sòl rústic i el manteniment de l'activitat agrària. De fet, s'ha arribat a la situació actual, d'extensió de la massa forestal i de reducció de l'activitat agrària, dins un marc normatiu que permetia la implantació d'habitatges en SRC-Forestal (i no només en els terrenys emboscats als quals es refereix la proposta de l'informe municipal). La conseqüència, en canvi, ha set un augment del risc i el perill d'incendi derivat del major nombre d'habitatges situats a l'interior de masses forestals.

Per tant, si bé sembla raonable i adequat plantejar que la reducció de la continuïtat de les masses forestals actuant sobre les superfícies ocupades per masses boscoses joves (terres de cultiu abandonades en les últimes dècades), no sembla idoni que es faci dependre de la construcció d'habitatges unifamiliars. De fet, es poden desemboscar terrenys forestals (prèvia la corresponent autorització administrativa) per recuperar zones per al cultiu sense necessitat de construcció de cap habitatge. És la recuperació per a l'agricultura dels terrenys la mesura preventiva dels incendis i no la construcció de nous habitatges.

Amb la present modificació, es tracta de frenar la possibilitat de nous habitatges dins les masses boscoses (descrits com boscos madurs en l'informe municipal) que conformen gran part del sol rústic forestal delimitat pel PTI de 2005 i on no s'hi han ubicat cases tradicionalment. Aquest objectiu es planteja tant com una mesura de protecció del paisatge (evitar l'impacte visual que els habitatges suposen dins les masses boscoses); com de prevenció i protecció d'incendis, d'una banda pel risc que la pròpia existència de l'habitatge ocasiona, com per les dificultats que afegeix a l'extinció dels incendis el fet que hi hagi habitatges dins els boscos (ja que els recursos es destinen amb preferència a protegir la integritat de les persones i els habitatges, com ha va succeir en els incendis de grans dimensions que ha sofert Sant Joan de Labritja en aquesta dècada).

En canvi, no és objecte de la Modificació núm. 1 del PTIE l'alteració de la delimitació del SRC-Forestal, per tant, si algun d'aquests terrenys emboscats han de quedar fora o no de la delimitació com a SRC-Forestal (i si s'hi podria permetre l'ús d'habitatge) pot ser objecte d'un anàlisi més precís i ampli que es podria plantejar en el marc del procediment per a la Revisió del PTIE, el qual s'està duent a terme de forma paral·lela a la present modificació (actualment s'està en fase de diagnòstic territorial).

En qualsevol cas, de l'argumentació municipal respecte de la prohibició de l'habitatge unifamiliar aïllat en SRC-Forestal sembla que se'n deriva, implícitament, que es concorda en la necessitat de què les zones boscoses denses no han de ser edificables.

Sobre la prohibició de l'activitat turística en habitatges situats en sòls de la norma 10.5.

En relació a la prohibició de l'activitat turística en habitatges situats en els sòls de la norma 10.5 de la Modificació (SRP-ANEI; SRP-AANP; SRP-APT; zona 1; Xarxa Natura 2000; SRP-ARIP que estiguin inclosos en APR d'incendi; SRC-Forestal), a diferència del que s'argumenta a l'informe municipal, cal deixar constància de què l'ús turístic suposa una major freqüentació sobre el medi natural que l'ús residencial permanent i que es produiria, precisament, en les zones sensibles a les quals es refereix la norma 10.5. Aquesta major freqüentació implica un major risc d'incendi, entre d'altres afeccions. S'evita d'aquesta manera l'expansió i la densificació de l'ús turístic en sòl rústic protegit, i precisament aquest és el fonament de la regulació prevista a la norma 10.5.

En relació a la aparent contradicció entre l'apartat 4 de la norma 11 i el nou apartat 8è, s'analitzarà i es resoldrà en l'aprovació definitiva.

Sobre la prohibició d'ampliacions d'habitatges situats als terrenys dels especificats a la norma 10.5.

En relació a la proposta municipal de permetre petites ampliacions dels habitatges existents per motius de compliment de normativa vigent sobre urbanisme, habitabilitat, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació, etc., semblaria justificat permetre'n les imprescindibles per al compliment de la normativa d'accessibilitat, d'higiene, etc. i s'estudiarà incloure-ho al document d'aprovació definitiva.



Respecte de l'afirmació que la prohibició d'ampliar els habitatges existents contradiria l'establert a l'article 18 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, el qual permet l'ampliació de les cases pageses cal deixar constància de què la disposició addicional cinquena de la mateixa llei estableix que *“Les disposicions d'aquesta llei tenen caràcter de mínimes i, en conseqüència, prevaldran les determinacions dels plans d'ordenació territorial i dels instruments de planejament general que suposin una major restricció.”* Per la qual cosa no hi ha contradicció amb la llei 1/1991.

Finalment, cal posar de manifest que els canvis que es fan de la Modificació número 1 del PTIE per a la seua aprovació definitiva, estan condicionats, atesos els termes en què està plantejada la pròpia Modificació, pel fet que permetin la seua tramitació sense allargar-ne els terminis. D'altra banda, cal recordar que aquesta modificació es fa de forma urgent per resoldre uns problemes concrets relatius a la pressió urbanística en el sòl rústic i que actualment s'han iniciat els treballs per a la Revisió del PTIE (s'està treballant en la fase de diagnòstic territorial) els quals tenen, com és lògic, d'una banda, un abast molt més ampli i d'altra banda, un recorregut temporal llarg que permet plantejar altres tipus de mesures a més de les urgents que incorpora la present Modificació número 1 del PTIE.

En base a tot l'anterior, i atès que el contingut de l'informe de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, el qual, encara que està redactat amb ànim constructiu i, fins a cert punt, alineat amb els objectius de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, presenta discrepàncies rellevants respecte de l'ordenació territorial prevista, s'ha considerat procedent obrir el període de consulta previst a l'article 10.1.e de la LOT.

Així, mitjançant ofici de dia 25 de gener de 2019 (RGS 937) adreçat a l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja s'obri un període de consultes ex article 10.1.e LOT de 10 dies, per tal que l'Ajuntament pugui fer les consideracions que consideri oportunes.

No consta en la data d'emissió del present informe que l'ajuntament de Sant Joan hagi efectuat noves consideracions.

## **7.- Consell de Formentera**

El Consell Insular de Formentera efectua al·legacions mitjançant Decret de Presidència de 13 de novembre de 2018 (amb RGE 25750, de 20 de novembre de 2018).

La queixa del Consell de Formentera ve motivada per la Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera.

Així, es va introduir una nova Disposició Addicional en l'aprovació inicial del pla, la número 18, que va quedar de la següent manera:

### **“Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

Es crea una nova disposició addicional divuitena, amb la següent redacció:

#### **«Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències a l'illa de Formentera.
2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE). Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE. »

El Consell de Formentera creu –sigui dit amb tot el respecte- que amb aquesta previsió de la DA 18a s'està regulant “respecte a tot el règim territorial d'infraestructures, equipaments, serveis, béns i recursos existents a l'illa d'Eivissa i que també afecten, abasten o se refereixen a l'illa de Formentera, per mor de la geografia, de la realitat territorial o de la insularitat específica de Formentera, dins el conjunt de les Pitiüses.”

S'està referint al port d'Eivissa, aeroport, Ca na Putxa, Hospital de Can Misses, la UIB, etc, etc, en tractar-se d'instal·lacions o infraestructures que donen servei a persones d'ambdues illes.

Ja s'explicava amb ocasió de l'aprovació inicial de la modificació que derivat de la creació del Consell de Formentera i de l'assumpció per aquella administració, entre d'altres, de les competències en ordenació del territori, es desprenia que la dita competència, respecte de l'illa de Formentera, correspon en exclusiva i amb caràcter de pròpia al Consell Insular de Formentera i que aquestes ja disposaven del seu instrument propi (revisió de les Normes Subsidiàries (NNSS) de Planejament del Municipi de Formentera), per la qual cosa l'abast territorial de les modificacions que s'introduïen al Pla territorial insular només podien afectar a l'illa d'Eivissa, ja que una altra cosa suposaria la nul·litat de ple dret d'aquells actes i determinacions que ultrapassin l'àmbit territorial eivissenc en vulneració de la competència del Consell Insular de Formentera, ja que estarien essent dictades per un òrgan manifestament incompetent (ex article 47.1.b i 47.2 de la LPAC).

Però això no implicava que des del Pla Territorial s'expulsés a l'illa de Formentera o als seus habitants de l'ús o gaudi d'aquelles instal·lacions o infraestructures concebudes per a la utilització de les dues illes i que s'han esmentat abans.

El que es pretenia era –tot respectant absolutament l'autonomia del Consell de Formentera- que les noves determinacions només resultin aplicables a l'illa d'Eivissa (com no podia ser d'altra manera), així com que l'àmbit territorial del Pla Territorial de l'illa, ho és només d'Eivissa (ja no és de Formentera).

Així, el PTI de 2005 –redactat quan el seu àmbit territorial eren les dues illes- estableix determinacions per a l'ordenació de l'illa de Formentera, que ja no tenen sentit actualment en existir el seu propi instrument (la finalitat del qual és ser l'instrument per a l'ordenació territorial i urbanística de l'illa de Formentera), tal i com consta a la memòria del PTI de 2005:

“.../...

3 Amb caràcter general, el PTI estableix les determinacions per a l'ordenació de l'illa de Formentera:

3.1 Buscant l'equilibri entre la consecució d'un grau adequat de desenvolupament econòmic i social i el manteniment i la conservació d'un medi natural que constitueix l'actiu més important de l'illa.

3.2 Adequant la seua infraestructura portuària i viària als condicionaments específics que deriven de la singularitat dels trànsits que suporten.

3.3 Contemplant la solució dels problemes de trànsit en temporada punta que el traçat viari dels nuclis des Pujols, Sant Francesc, Sant Ferran i el Pilar planteja, amb manteniment de les seues característiques tipològiques.

3.4 Contemplant la consolidació del teixit urbà del nucli des Pujols.

3.5 Tenint en compte les singularitats bàsiques que diferencien la seua oferta turística de la de la resta de destinacions turístiques tradicionals.

3.6 Establint limitacions per al creixement residencial en disseminat.

3.7 Definint mesures de conservació específica per a les zones de sa Pujada a la Mola i el cap de Barbaria.”

Així mateix, el PTI contenia tot un conjunt de paràmetres i conceptes, de forma separada per a l'illa de Formentera; per exemple en relació amb l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic definia parcel·les mínimes exigibles distingint per Illes, o definint paràmetres de superfície construïble màxima o de percentatge màxim d'ocupació de parcel·la, distingint per illes. O pel que fa a la regulació dels usos d'allotjament turístic en sòl rústic, definint una parcel·la distinta per Formentera, o definint Unitats Paisatgístiques per a Formentera, etc, etc.

És a dir, en el PTI es diferenciava per illes en aquelles determinacions que estaven destinades a aquella illa. I com és lògic, a la revisió de les Normes Subsidiàries (NNSS) de Planejament del Municipi de Formentera ningú no s'ha plantejat que el seu abast territorial no fos l'illa de Formentera: les seves determinacions ho són respecte d'aquella illa.

És en aquest sentit que s'ha d'entendre la previsió de la dita DA 18ª, per la qual cosa no cal acceptar la redacció que demana Formentera; no obstant l'anterior, en ordre a tranquil·litzar aquella preocupació manifestada es proposa introduir una frase a la DA 18a, en el punt 1, després de la paraula referències del tenor següent “.../...que en el pla territorial de 2005 s'establien només per... /...”.

Quedaria així:

**«Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències **que en el pla territorial de 2005 s'establien només per a l'illa de Formentera**.
2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE). Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE.»

**8.- MINISTERI DE DEFENSA**

El Ministeri de Defensa emet informe amb data 19-11-2018 (RGE E/2018025994, de 22 de novembre de 2018) favorable condicionat a què no es modifiqui la classificació actual dels sòls on s'ubiquen instal·lacions del Ministeri de Defensa afectes a la Defensa Nacional.

**CONTESTACIÓ**

no es modifica la classificació del sòl de les instal·lacions existents.

**9.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany**

L'ajuntament de Sant Antoni remet un informe tècnic (amb RGE 26002, de 22 de novembre de 2018) relatiu a tres aspectes puntuals de la modificació: el règim de segregacions, les condicions d'edificació i les mesures relatives als tancaments de finques.

En relació a la modificació del règim vigent de segregacions en sòl rústic, s'exposa amb detall com es relacionen els diferents apartats de la Norma 16, la Instrucció del BOIB núm. 166 i la Disposició Addicional 19a i es suggereix que s'inclogui una instrucció tècnica aclaratòria dels diferents supòsits: finques segregades amb anterioritat al 17/7/1997; finques segregades entre el 17/7/1997 i l'aprovació inicial del PTI de 2005, finques segregades entre l'aprovació inicial del PTI de 2005 i el 31/10/16; i per últim finques segregades amb posterioritat al 1/11/16.



Pel que fa a les condicions d'edificació, s'exposa que el PTI de 2005 establia el percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la en el que, d'acord amb la seva instrucció 4a, es computaven únicament les plantes construïdes, piscines i terrasses cobertes per porxada o pèrgola, però no establia cap limitació del percentatge màxim de parcel·la que podrà ocupar-se per la resta d'elements constructius, tals com les terrasses descobertes, tal i com exigeix l'article 28.2 de la LSR. I es suggereix que, en haver-se modificat els paràmetres d'ocupació, s'inclouin les limitacions derivades del compliment del dit article o es faci referència al mateix.

Pel que fa a les mesures relatives als tancaments de finques, se suggereix que es defineixin les alçades i materials permesos en els casos en què el tancament de la parcel·la es realitzi sobre murs de contenció del terreny, i per tant donin lloc a alçades diferents mesurades des de la cara interior i exterior del tancament. Que s'especifiqui el tipus de tancament a emprar en les explotacions agràries, així com l'alçada permesa per a aquest tipus de tancament.

Pel que fa als murs de contenció amb alçada superior a 1 m, canalització d'aigües o per a evitar inundacions en camps, no queda clar si l'autorització dels supòsits excepcionals queda a criteri de l'Ajuntament o mitjançant autorització prèvia de la CIOTUPHA. Per la seva banda se suggereix que es defineixi la composició de les "fàbriques massisses tradicionals", indicant-ne si es permet la utilització de formigó armat per al reforçament dels murs d'alçades superiors al metre, així como que es defineixin els acabats permesos.

## CONTESTACIÓ

Pel que fa al suggeriment de dictar una instrucció per les segregacions, no cal fer-ho dins el marc de la present modificació i es podria redactar una instrucció tècnica en qualsevol moment, de conformitat amb la disposició addicional 7 del PTI que estableix el següent:

*"Es faculta la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic per a l'elaboració i aprovació d'Instruccions Tècniques relatives a aspectes concrets de l'execució i gestió de les determinacions del PTI, així com per a l'aclariment de les definides pel PTI o correcció dels errors materials que s'hi detectin."*

Respecte de les condicions d'edificació, la modificació puntual del PTI es limita a reduir els paràmetres d'ocupació en concordança amb la disminució de la superfície susceptible de ser edificada, sense variar la manera en la que es computen les superfícies de conformitat amb la instrucció 4 de l'annex II del PTI o del planejament municipal, en cas de ser més restrictiu.

Es a dir, els còmputos es realitzaran de la mateixa manera que abans de la modificació puntual, per la qual cosa, no es considera necessari fer una aclariment de un aspecte que no és objecte de la modificació del PTI.

I, finalment, pel que fa al règim del tancaments de les finques, quant al suggeriment de què es detallin els materials, alçades i tipus de tancament de la nova redacció de la norma 20 del PTI, cal aclarir que no és objecte de la modificació especificar més del que ja ho feia el PTI, de manera que quan no es canvia la regulació s'aplicarà de la mateixa manera que es feia amb anterioritat.

En tot cas, els tancaments de les explotacions agràries hauran de tenir les característiques necessàries pel seu ús, tot observant les condicions que s'estableixen al punt 2, que siguin diàfanes, tradicionals i necessàries perquè no surtin els animals o per protegir els conreus del ramat.

Finalment, el punt 5 de la norma 20 té la mateixa redacció que el punt 3 de la norma que es redacta de nou, és a dir, l'aplicació és exactament igual i s'haurà d'aplicar de la mateixa manera que es feia fins a aquest moment. Aquest punt té per objecte possibilitar la realització de fàbriques que no són estrictament de tancament, que són necessàries (contenció de terres, canalització d'aigües, evitar inundacions) i que és la pròpia disposició de l'entorn la que marca les necessitats, sense que sigui necessària l'autorització prèvia de la CIOTUPHA a menys que l'actuació s'inclouï en qualsevol altre supòsit que si ho requereixi.



**10.- SECCIÓ DE MEDI AMBIENT DEL DEPARTAMENT D'ECONOMIA, HISENDA, MEDI AMBIENT, MEDI RURAL I MARÍ DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA.**

En data 23 de novembre de 2018 s'emet informe per part de la Secció de Medi Ambient del Consell d'Eivissa.

L'informe conté tres apartats dedicats, respectivament a la Modificació número 1 del PTIE, a l'estudi ambiental estratègic i a l'informe d'abast de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB).

Respecte de la Modificació número 1 del PTIE l'informe afirma el següent:

*«es considera que la Modificació número 1 del Pla territorial d'Eivissa, presenta tot un conjunt d'efectes positius, sobre la pràctica totalitat de las variables ambientals analitzades. Són especialment rellevants sobre el paisatge, vegetació i fauna i risc d'incendis forestals.*

*A més, 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 pel manteniment, tant de la realitat ambiental com de la 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.»*

Respecte de l'estudi ambiental estratègic, es diu:

*«tenir els estudis de impacte ambiental, segons estableix la Llei estatal 21/2013 de evaluación ambiental, en el seu article 29 i en el annex IV.*

*En quant al conjunt dels continguts es considera que l'EAE presenta de forma correcta i detallada una diagnosi ambiental, una valoració i ponderació d'impactes, de les que s'està totalment d'acord i es coincideix totalment en les seves conclusions.*

*El document ambiental no presenta mesures correctores o minimitzadores donat que no es desprenen impactes negatius sobre el medi ambient.»*

Sobre l'informe d'abast de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, es tracta la recomanació de la CMAIB sobre la possibilitat de prohibir la coronació dels tancaments amb filferro amb punxes per evitar que actuïn com a trampes per a les espècies de rapinyaires nocturnes i concorda amb la solució adoptada en la documentació d'aprovació inicial.

Per últim, l'informe inclou un apartat de conclusions amb el següent contingut:

**«4- Conclusions:**

*En funció de l'anterior, es considera que l'aplicació de la modificació número 1 del Pla territorial d'Eivissa determinarà un nivell de sostenibilitat ambiental molt important, al reduir de manera molt significativa els diferents elements de pressió sobre els valors naturals de major significança de l'illa d'Eivissa.*

*Així mateix s'informa favorablement el contingut i conclusions del document, Estudi Ambiental Estratègic de la modificació del Pla territorial d'Eivissa.*





*Per últim, és totalment recomanable la prohibició dels filferros amb punxes a la coronació dels tancaments.»*

## CONTESTACIÓ

Res a dir.

### 11.- Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears

S'emet informe en data 21 de novembre de 2018 (RGE 26524, de 29 de novembre de 2018) en el que manifesta que no cal assenyalar observació alguna sobre la modificació.

## CONTESTACIÓ

Res a dir.

### 12.- Direcció General d'Aviació Civil (Ministeri de Foment)

Emet informe desfavorable en data 30 de novembre de 2018 (RGE número E/2018027069, de 7 de desembre de 2018), si bé manifesta que serà favorable si s'incorporen una sèrie d'aspectes en la modificació del PTIE (en normativa i en plànols).

Així, pel que fa a les servituds aeronàutiques, a les servituds aeronàutiques acústiques i a las afeccions del Pla Director de l'Aeroport d'Eivissa, manifesta:

#### Sistema general aeroportuario

“Disposiciones en materia de sistema general aeroportuario a incluir en el planeamiento.

*La "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa" deberá incluir la siguiente disposición con objeto de asegurar el cumplimiento de la Normativa en materia aeroportuaria en su ámbito de ordenación y, en particular, las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza:*

*"En el Suelo Rústico incluido en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Ibiza definida como Zona de Servicio Aeroportuario en el Plan Director del Aeropuerto de Ibiza aprobado por Orden FOM/3414/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE. nº 2, de 3 de enero), el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario, no admitiéndose en el mismo, usos distintos como los residenciales entre otros"*

I segueix dient:

#### “Conclusión

*En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa", en lo que a la delimitación y determinaciones relativas al Sistema General Aeroportuario de Ibiza se refiere.*



*No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse para respetar el contenido y las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza y, en concreto, para realizar las incorporaciones indicadas en el epígrafe "Disposiciones y planos en materia de sistema general aeroportuario a incluir en el planeamiento" del presente apartado."*

#### **Servidumbres Aeronáuticas Acústicas**

*"Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas acústicas a incluir en el planeamiento*

*La "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa" deberá incorporar con carácter normativo la siguiente disposición con objeto de asegurar el cumplimiento de la Normativa en materia aeroportuaria en su ámbito de ordenación:*

*"En los ámbitos de Suelo Rústico afectados por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Ibiza, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente."*

#### **Conclusión**

*En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la 'Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa', en lo que a servidumbres Aeronáuticas Acústicas se refiere. No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse al contenido de este informe y a tal fin se realizarán las incorporaciones indicadas en el epígrafe 'Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas acústicas a incluir en el planeamiento' del presente apartado."*

#### **Servidumbres Aeronáuticas**

*"Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento*

*.../...*

#### **Conclusión**

*En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la 'Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa', en lo que a servidumbres Aeronáuticas se refiere. No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse al contenido de este informe y a tal fin se realizarán las incorporaciones indicadas en el epígrafe 'Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento' del presente apartado."*

#### **CONTESTACIÓ**

Es modifica la normativa del Pla. En concret, la Disposició adicional tercera del PTI que era la relativa al compliment de la legislació aeroportuària, per tal d'adaptar-se als termes de l'informe.

La modificació implica la substitució de l'anterior redacció de la disposició adicional tercera per una nova redacció amb tres apartats i que se refereixen a la primacia de la normativa sectorial aeronàutica en matèria de sistema general aeroportuari, servituds aeronàutiques acústiques i la resta de servituds aeronàutiques.

Quedaria així:

*“Disposició adicional 3. Compliment de la legislació aeroportuària*

*1. En el sòl rústic inclòs en l'àmbit del sistema general aeroportuari d'Eivissa definit com a zona de servei aeroportuari en el Pla director de l'aeroport d'Eivissa aprovat per Ordre FOM/3414/2010 del Ministeri de Foment de 29 de novembre de 2010 (BOE núm. 2, de 3 de gener), l'ús admissible serà exclusivament l'ús públic aeroportuari, i no s'hi admetran usos diferents, com els residencials, entre d'altres.*

*2. En els àmbits de sòl rústic afectats per les servituds aeronàutiques acústiques de l'aeroport d'Eivissa, no són compatibles les noves construccions per a usos residencials, ni dotacionals educatius o sanitaris, ni s'admeten les modificacions d'ordenació, que suposin un increment del nombre de persones afectades per aquests usos respecte del planejament vigent.*

*3. A més, en matèria de servituds aeronàutiques:*

*3.1 Les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa determinen les altures (respecte el nivell de la mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.*

*3.2 En el cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels serveis de navegació aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.*

*3.3 A les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pal, mitjans necessaris per a la construcció -incloses les grues de construcció i similars-) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, en la seva actual redacció.*

*3.4 Les propostes del nou planejament territorial i urbanístic, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits que es trobin afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil d'acord amb la disposició adicional segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, per a la qual cosa se sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament, o tràmit equivalent. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti l'exercici de les competències estatals.*

*3.5 El planejament territorial i urbanístic l'àmbit d'ordenació del qual es trobi totalment o parcialment afectat per les servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa, en funció dels seus respectius àmbits de competència, haurà de:*

*a) Incorporar entre els seus plànols normatius, els plànols de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.*

*b) Assegurar que les seves determinacions d'ordenació en cap cas no incompleixen la normativa relativa a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa.”*

*D'altra banda, s'incorpora la cartografia de servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa a la cartografia del PTIE.*

### 13.- SERVEI DE GESTIÓ FORESTAL DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'ESPais NATURALs I BIODIVERSITAT DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS.

Amb data 31 de gener de 2019 (RGE 1521) ha tingut entrada en aquest Consell l'informe de 18 de novembre de 2018 del Servei de gestió Forestal de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en resposta a l'ofici del Consell d'Eivissa, que hi va tenir entrada en data 21-09-2018, sol·licitant informe sobre la present Modificació del PTI.

El contingut d'aquest informe es transcriu seguidament:

*"Normativa aplicable*

- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests.
- Pla Territorial d'Eivissa.
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (IN FOBAL).
- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
- Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears.
- Decret Llei 1/2016, del 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

*Conclusions*

*La Modificació número 1 del Pla Territorial d'Eivissa respon a una necessitat urgent de reduir la pressió urbanística que afecta el sòl rústic de l'illa d'Eivissa.*

*Aquesta circumstància, el progressiu increment d'habitatges al sòl rústic, juntament amb l'abandó de l'activitat agrícola i l'explotació forestal dels monts, afavoreix un notable increment del risc d'incendis forestals i de la gravetat potencial dels mateixos a causa de l'increment de les condicions d'interfase urbà-forestal.*

*Actualment, arran de les grans catàstrofes ocorregudes a països com Portugal, Grècia o els EUA, s'ha posat de manifest la gran importància de lluitar contra els incendis amb totes les eines disponibles. Una adequada gestió del territori a través dels instruments d'ordenació urbanística es fa imprescindible per a la lluita contra els incendis.*

*Mitjançant la Modificació número 1 del PT d'Eivissa es pretén:*

- *. Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic*
- *. Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic*
- *. Reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal*
- *. Introduir determinades mesures positives d'integració ambiental i foment de l'agricultura*

*Per a la consecució d'aquests objectius es va plantejar una sèrie de mesures totes positives per a la lluita contra els incendis.*

*No obstant això s'ha de tenir en compte que el risc d'incendis és dinàmic al llarg del temps depenent en gran manera de l'evolució de la vegetació existent.*

*Tenint en compte la naturalesa del sòl rústic a l'illa d'Eivissa, on predomina l'abandó dels usos agrícoles i existeixen gran nombre de parcel·les on predomina la vegetació forestal o es troben en situació de transició, podem afirmar que el risc d'incendis està present, no tan sols al sòl reconegut com a forestal, sinó també en totes aquelles parcel·les catalogades com a sol rústic comú on existeix vegetació, podent fins i tot ser parcel·les de transició i transmissió d'incendis al llarg del territori i generant un risc als habitants d'aquests indrets.*

*A més aquestes parcel·les poden ser susceptibles d'iniciar-se incendis que, en cas d'existir vegetació suficient, poden evolucionar a incendis forestals.*

*Per tot això es considera necessari introduir els següents aspectes a la Modificació número 1 del PT d'Eivissa:*

*1. Norma 10. Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic.*

*Apartat 4.a. Separació de límits de la parcel·la hauria de ser 30 m que és D'amplada necessària per a D'execució de la faixa perimetral de baixa combustibilitat en cas que sigui necessària degut les condicions de la vegetació dels voltats.*

*2. Norma 18. Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic Apartat 5. Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats haurien de preveure la creació i manteniment de mesures per a la defensa contra incendis de vegetació.*

*3. Norma 20. Tancament de finques. Els tancaments de les finques hauran d'assegurar el pas dels mitjans d'emergències.*

*4. Instrucció 5. Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic.*

*Apartat f. S'haurien de tenir en compte les mesures tendents a: Reduir el risc d'incendis mitjançant l'adopció de les mesures necessàries que garanteixen la seguretat dels habitatges així com el compliment de la legislació vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals i d'emergències".*

## CONTESTACIÓ

En l'informe emès en 18 de novembre de 2018 del Servei de gestió Forestal, de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, depenent de la Conselleria de Medi Ambient, es considera necessari establir una separació a límits de 30 mts. per l'execució de la faixa perimetral de baixa combustibilitat, en cas que sigui necessària, degut a les condicions de la vegetació dels voltants, i amb independència de la qualificació dels terrenys, ja que l'informe fa referència a finques on la realitat de la vegetació pugui contribuir a propagar els incendis.

Per tal d'evitar l'impacte paisatgístic i ambiental, la modificació del PTI estableix que no 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. Aquesta nova regulació contribuirà a disminuir el risc d'incendis i la seva propagació a les principals zones forestals de l'illa amb risc d'incendi, atès que la implantació d'aquests nous usos en aquests tipus de terrenys suposaven un risc addicional i feia que una vegada declarat un incendi s'haguessin de destinar els mitjans d'extinció a impedir els danys a les persones i als habitatges existents en les masses forestals.

Tot i així, no es pot perdre de vista que el PTI és un instrument d'ordenació territorial, i les mesures que s'introdueixin han de permetre la consecució del conjunt del seus objectius aplicant conjuntament una sèrie de preceptes.

En aquest sentit, especialment les Normes 18 i 21 del PTI contemplen uns criteris d'integració paisatgística i mediambiental que es refereixen a la forma que les edificacions s'han de situar en la finca i implantar en els terrenys per tal de reduir el seu impacte territorial i/o paisatgístic (per exemple, relatives a la cota en què l'habitatge s'ha de situar en relació a la finca o la llargària màxima dels nous camins, etc...). Tots aquests criteris s'han d'aplicar de forma conjunta, cas per cas, per tal d'intentar que les edificacions s'integrin de la millor manera possible en el territori i causin el menor impacte paisatgístic possible.



Es per aquest motiu que, seguint la recomanació de la Direcció General d'espais naturals i Biodiversitat es proposa una redacció que possibiliti congregar els criteris d'integració en sòl rústic del PTI amb les mesures de protecció d'incendis que es recullen en l'informe de la Direcció General de Biodiversitat. Tot això sense perjudici de les obligacions dels propietaris pel que fa al manteniment de les finques i dels informes que s'hagin d'emetre pels diferents organismes en ordre a les seves competències.

En conseqüència, es proposa introduir un darrer incís a l'apartat 4 a) de la Norma 10, relativa a les condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic, amb el següent contingut:

*Apartat 4.a. "En cas que sigui necessari degut a les condicions de la vegetació dels voltats, la separació de límits de la parcel·la haurà de ser 30 m per tal de poder executar la faixa perimetral de baixa combustibilitat, sense perjudici de l'aplicació de les condicions d'integració paisatgística i mediambiental previstes en el PTI.*

*A efectes de determinar l'existència d'aquesta necessitat se sol·licitarà informe a l'administració competent en matèria d'incendis forestals".*

Així mateix, a l'apartat 5 de la Norma 18, relativa a les condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic, es podria afegir una darrera lletra i) amb el següent contingut:

*"i. Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats han de preveure la creació i manteniment de mesures per a la defensa contra incendis de vegetació".*

A la Norma 20, referida als tancaments de les finques, es podria introduir un darrer apartat 6 amb el següent contingut:

*"6. Els tancaments de les finques hauran de permetre el pas dels mitjans d'emergències".*

I, finalment, a la Instrucció 5 del PTI (Annex II), relativa a la Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic, es podria afegir el següent a la lletra f), apartat i) al text aprovat inicialment: "... i reduir el risc d'incendis mitjançant l'adopció de les mesures necessàries que garanteixen la seguretat dels habitatges així com el compliment de la legislació vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals i d'emergències".

En conseqüència, la redacció de la lletra f), apartat i) d'aquesta Instrucció 5 (Annex II) del PTI quedaria així:

*"f. Annex 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:*

*i. 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) i reduir el risc d'incendis mitjançant l'adopció de les mesures necessàries que garanteixen la seguretat dels habitatges així com el compliment de la legislació vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals i d'emergències".*

#### **14.- SERVEI DE PLANIFICACIÓ DEL MEDI NATURAL DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'ESP AIS NATURAL S I BIODIVERSITAT DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS.**

Amb data 5 de febrer de 2019 (RGE 1773) ha tingut entrada en aquest Consell l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en resposta a l'ofici del Consell d'Eivissa, que hi va tenir entrada en data 21-09-2018, sol·licitant informe sobre la present Modificació del PTI.

El contingut d'aquest informe de 10 de gener de 2019 es transcriu seguidament:



*"Informe en relació a la modificació del PTI d'Eivissa, a l'àmbit dels LIC ES0000241 - Costa dels Amunts, ES5310031 - Porroig, ES5310032 - Cap Llençrisc - sa Talaia, ES5310033 - Xarraca, ES5310034 - Serra Grossa, ES5310105- Els Amunts d'Eivissa, ES5310112 - Nord de Sant Joan i la ZEC ES0000084 - Ses Salines d'Eivissa i Formentera, promogut pel Consell d'Eivissa*

#### **Antecedents**

*En data 07/09/2017 (RE: 2739) va tenir entrada a la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Territori sol·licitud d'informe de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el projecte esmentat a l'assumpte.*

#### **Descripció del projecte**

*Segons la documentació presentada, es pretén fer una modificació puntual del PTI de l'illa d'Eivissa amb els quatre objectius següents:*

- Reduir 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).*
- 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 del dia 1 de novembre de 2016, per tal de donar seguretat jurídica i alhora 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 assenyala el PTI.*
- Evitar 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.*
- Aprofundir 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.*

#### **Consideracions tècniques**

- 1. La modificació afecta als espais protegits Xarxa Natura 2000: LIC/ZEPA ES0000241 - Costa dels Amunts, LIC ES5310031 - Porroig, LIC ES5310032 - Cap Llençrisc - sa Talaia, LIC ES5310033 - Xarraca, LIC ES5310034 - Serra Grossa, LIC ES5310105- Els Amunts d'Eivissa, LIC ES5310112 - Nord de Sant Joan i ZEC ES0000084 - Ses Salines d'Eivissa i Formentera; Llocs d'Importància Comunitària (LIC) inclosos a la llista de les Illes Balears aprovada mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 3 de març de 2006. Aquests LIC formen part de la tercera llista actualitzada de Llocs d'Importància Comunitària de la regió biogeogràfica mediterrània aprovada per la Decisió de la Comissió Europea de 22 de desembre de 2009 (DOUE de 22/02/2010)*
- 2. En aquests espais trobem ben representats fins a vint-i-tres hàbitats d'interès comunitari, quatre d'ells d'interès comunitari prioritari, inclosos a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.*





*CODI UE DENOMINACIÓ*

- 1240 *Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb Limonium spp. endèmics*
- 1310 *Vegetació anual pionera amb Salicornia i altres espècies de zones fangoses o arenoses*
- 1410 *Prats salins mediterranis (Juncetalia maritimae)*
- 1420 *Matolls halòfils mediterranis i termoatlàntics (Sarcocornetea fruticosae)*
- 1430 *Matolls halo-nitròfils (Pegano-Salsotea)*
- 1510\* *Estepes salines mediterrànies (Limonietalia)*
- 2110 *Dunes mòbils embrionàries*
- 2120 *Dunes mòbils de litoral amb Ammophila arenaria (dunes blanques)*
- 2210 *Dunes fixes de litoral de Crucianellion maritimae*
- 2230 *Dunes amb gespes de Malcomietalia*
- 2250\* *Dunes litorals amb Juniperus spp.*
- 2260 *Dunes amb vegetació esclerofill-a de Cisto-Lavanduletalia*
- 3140 *Aigües oligomesotrófiques calcàries amb vegetació bentònica*
- 5210 *Maquies i garrigues arborescents amb Juniperus spp*
- 5330 *Matolls termomediterranis i predesèrtics*
- 6110\* *Pastures calcàries càrstiques o basòfiles de l'Alyso-Sedion albi*
- 6220\* *Prats mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea)*
- 6430 *Herbassars higròfils, tant de marges o vorades com de l'alta muntanya*
- 8210 *Pendents rocoses calcícoles amb vegetació casmofítica*
- 8220 *Pendents rocoses silícies amb vegetació casmofítica*



92D0      *Galeries i matolls riberencs termomediterranis (Nerio-Tamaricetea i Securinegion Tinctoriae)*

9320      *Bosc d'Olea i Ceratonia*

9540      *Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics*

*Els tipus d'hàbitats prioritaris segons la Directiva 92/43/CEE s'indiquen amb un asterisc (\*).*

3. En aquests Llocs d'interès comunitari trobem moltes espècies d'interès comunitari incloses a l'annex II de la Directiva 92/43/CEE i a l'annex II de la Llei 42/2007: ratapinyades (*Barbastella barbastellus*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, etc.), la sargantana pitiüsa (*Podarcis pityusensis*). O rellevants, com la subespècie de geneta endèmica de d'Eivissa *Genetta genetta subsp. isabellae*.

4. També són zones de nidificació i alimentació de nombroses aus incloses a la Directiva Aus 2009/147/CE, com el virot (*Puffinus mauritanicus*), la baldritja (*Calonectris diomedea*), el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), la terrol·la (*Galerida theklae*), l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*) o l'endemisme balear *Sylvia balearica*, entre d'altres.

5. L'article 2.1 de la Directiva d'Hàbitats (92/43/CEE) diu que:

*La present Directiva té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (...)*

6. El punt 2 del mateix article diu que les mesures que s'adoptin tindran com a finalitat el manteniment o el restabliment, a un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i la flora d'interès comunitari.

7. L'article 1 de la mateixa directiva defineix estat de conservació d'un hàbitat natural favorable quan:

- la seva àrea de distribució natural i les superfícies compreses dintre d'aquesta àrea siguin estables o s'ampliïn, i
- l'estructura i funcions específiques necessàries pel seu manteniment a llarg termini existeixin i puguin seguir existint en un futur previsible, i
- l'estat de conservació de les seves espècies típiques sigui favorable.

8. La modificació proposada del PTI d'Eivissa suposaria l'eliminació d'una de les principals amenaces existents sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents als espais Xarxa Natura 2000 de d'Eivissa: la construcció de nous habitatges.

9. La construcció de nous habitatges dins els espais LIC implica la destrucció directa d'importants superfícies d'hàbitats naturals per la implantació de les edificacions i les infraestructures associades (annexes, piscines, terrasses, camins d'accés, serveis, etc.). A més, també implica la pèrdua significativa de l'estructura i funcions específiques de les àrees de vegetació contigües a les edificacions degut a l'obligatorietat de creació de les franges de protecció contra incendis forestals.

10. De fet, en funció de la normativa urbanística, la possibilitat de construir nous habitatges dins els espais de la Xarxa Natura 2000 pot derivar en la urbanització d'aquests; i generar sense cap dubte, una pèrdua total de la funcionalitat ecològica de hàbitat d'interès comunitari que també afectaria de manera molt significativa al conjunt de les poblacions de fauna existents en el LIC.



11. A més, la construcció de nous habitatges també introdueix una sèrie d'impactes associats a aquest ús que tampoc són assumibles quan es tracta de mantenir l'estat favorable dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari pels quals es van declarar els LIC: contaminació lumínica i sonora, augment de la freqüentació de persones i vehicles, augment del risc d'incendi, augment del risc d'introducció d'espècies invasores (que poden impactar fortament sobre les espècies d'interès comunitari) en l'enjardinament i de fauna associada a l'activitat humana (gats, cans, rosegadors).

12. Així doncs, la prohibició de construir nous habitatges als espais de la Xarxa Natura 2000 disminuiria el risc d'afectació negativament als hàbitats i espècies d'interès comunitari.

### Conclusions

Per tot l'anterior i atès que:

1. La modificació del PTI afecta a l'àmbit territorial dels espais protegits Xarxa Natura 2000: LIC/ZEPA ES0000241 - Costa dels Amunts, LIC ES5310031 - Porroig, LIC ES5310032 - Cap Llenrisca - sa Talaia, LIC ES5310033 - Xarraca, LIC ES5310034 - Serra Grossa, LIC ES5310105- Els Amunts d'Eivissa, LIC ES5310112 - Nord de Sant Joan i ZEC ES0000084 - Ses Salines d'Eivissa i Formentera.
2. En aquests espais trobem ben representats fins a vint-i-tres hàbitats d'interès comunitari, quatre d'ells d'interès comunitari prioritari, inclosos a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.
3. En aquests Llocs d'interès comunitari trobem moltes espècies d'interès comunitari incloses a l'annex II de la Directiva 92/43/CEE i a l'annex II de la Llei 42/2007: ratapinyades (*Barbastella barbastellus*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, etc.), la sargantana pitiüsa (*Podarcis pityusensis*). O rellevants, com la subespècie de geneta endèmica de d'Eivissa *Genetta genetta subsp. isabellae*.
4. També són zones de nidificació i alimentació de nombroses aus incloses a la Directiva Aus 2009/147/CE, com el virot (*Puffinus mauritanicus*), la baldritja (*Calonectris diomedea*), el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), la terrol·la (*Galerida theklae*), l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*) o l'endemisme balear *Sylvia o balearica*, entre d'altres.
5. L'article 2.1 de la Directiva d'Hàbitats (92/43/CEE) diu que aquesta té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.
6. El punt 2 del mateix article diu que les mesures que s'adoptin tindran com a finalitat el manteniment o el restabliment, a un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i la flora d'interès comunitari.
7. L'article 1 de la mateixa directiva també diu que un hàbitat pot considerar-se en estat favorable quan la seva àrea de distribució natural i les superfícies compreses dintre d'aquesta àrea siguin estables o s'ampliïn, i quan l'estructura i funcions específiques necessàries pel seu manteniment a llarg termini existeixin i puguin seguir existint en un futur previsible.
8. La modificació proposada del PTI d'Eivissa suposaria l'eliminació de la construcció de nous habitatges.
9. La construcció de nous habitatges és una de les principals amenaces existents sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents als espais Xarxa Natura 2000 de l'illa d'Eivissa.
10. La construcció de nous habitatges dins els espais LIC implica la destrucció directa d'importantes superfícies d'hàbitats naturals per la implantació de les edificacions i les infraestructures associades (annexes, piscines, terrasses, camins d'accés, serveis, etc.). I també implica la pèrdua significativa de l'estructura i funcions específiques de les àrees de vegetació contigües a les edificacions degut a l'obligatorietat de creació de les franges de protecció contra incendis forestals.



11. La construcció de nous habitatges també introdueix una sèrie d'impactes associats a aquest ús que tampoc són assumibles quan es tracta de mantenir l'estat favorable dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari pels quals es van declarar els LIC: contaminació lumínica i sonora, augment de la freqüentació de persones i vehicles, augment del risc d'incendi, augment del risc d'introducció d'espècies invasores (que poden impactar fortament sobre les espècies d'interès comunitari) en l'enjardinament i de fauna associada a l'activitat humana (gats, cans, rosegadors).

12. La prohibició de construir nous habitatges als espais de la Xarxa Natura 2000 disminuiria el risc d'afectació negativament als hàbitats i espècies d'interès comunitari.

S'informa favorablement la modificació del PTI d'Eivissa, promoguda pel Consell d'Eivissa, afecti a la Xarxa Natura 2000 de manera positiva, ja que es preveu que pot tenir afectacions positives significatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents a l'àmbit dels LIC/ZEPA ES0000241 -Costa dels Amunts, ES5310031 - Porroig, ES5310032 - Cap Llençrisca - sa Talaia, ES5310033 - Xarraca, ES5310034 - Serra Grossa, ES5310105- Els Amunts d'Eivissa, ES5310112 - Nord de Sant Joan i la ZEC ES0000084 - Ses Salines d'Eivissa Formentera".

## CONTESTACIÓ

En conseqüència, l'informe conclou que la modificació proposada del PTI d'Eivissa suposaria l'eliminació d'una de les principals amenaces existents sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents als espais Xarxa Natura 2000 de d'Eivissa: la construcció de nous habitatges.

Que la construcció de nous habitatges dins els espais LIC implica la destrucció directa d'importants superfícies d'hàbitats naturals per la implantació de les edificacions i les infraestructures associades (annexes, piscines, terrasses, camins d'accés, serveis, etc.). A més, també implica la pèrdua significativa de l'estructura i funcions específiques de les àrees de vegetació contigües a les edificacions degut a l'obligatorietat de creació de les franges de protecció contra incendis forestals.

Que, de fet, en funció de la normativa urbanística, la possibilitat de construir nous habitatges dins els espais de la Xarxa Natura 2000 pot derivar en la urbanització d'aquests; i generar sense cap dubte, una pèrdua total de la funcionalitat ecològica de hàbitat d'interès comunitari que també afectaria de manera molt significativa al conjunt de les poblacions de fauna existents en el LIC.

Que a més, la construcció de nous habitatges també introdueix una sèrie d'impactes associats a aquest ús que tampoc són assumibles quan es tracta de mantenir l'estat favorable dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari pels quals es van declarar els LIC: contaminació lumínica i sonora, augment de la freqüentació de persones i vehicles, augment del risc d'incendi, augment del risc d'introducció d'espècies invasores (que poden impactar fortament sobre les espècies d'interès comunitari) en l'enjardinament i de fauna associada a l'activitat humana (gats, cans, rosegadors).

I, finalment, que la prohibició de construir nous habitatges als espais de la Xarxa Natura 2000 disminuiria el risc d'afectació negativament als hàbitats i espècies d'interès comunitari.

En conseqüència, aquest informe justifica plenament la mesura d'impedir la construcció de nous habitatges als espais de la Xarxa Natura 2000 atès que impedir la construcció de nous habitatges en aquests indrets implica la eliminació d'una de les principals amenaces existents sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents als espais Xarxa Natura 2000 de d'Eivissa.

## PROPOSTA DEL DIRECTOR INSULAR DE MEDI RURAL I MARÍ, RESPECTE DE LA REGULACIÓ DELS HIVERNACLES EN ANEI I ARIP

Finalment, el Director Insular de Medi Rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa, respecte de la regulació dels hivernacles en ANEI i ARIP, proposa condicionar els hivernacles a les limitacions que es puguin imposar en relació al seu impacte territorial.

A l'aprovació inicial hi consta regulat a la norma 9, apartats 2.1.2.c i 3.1.2.c de la següent manera: "Hivernacles: Admeses, sempre que no es modifiqui l'orografia dels terrenys i no doni lloc a noves construccions de caràcter no agrari."



No es veuen objeccions a què els hivernacles es considerin un ús admès perquè es tracta d'un ús pròpiament agrari. A més, a efectes de la prevenció d'impactes paisatgístics es valora com a positiu que es puguin imposar condicions en relació al seu impacte territorial, com ja passava a la regulació vigent del PTIE de 2005. Per tant, es valora com a adequada la proposta, de manera que a la norma 9 els apartats 2.1.2.c i 3.1.2.c podrien tenir la següent redacció:

Norma 9. Apartat 2.1.2:

“c. Hivernacles: Admeses; sense que es modifiqui l'orografia dels terrenys i condicionats per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.”

Norma 9. Apartat 3.1.2:

“c. Hivernacles: Admeses; sense que es modifiqui l'orografia dels terrenys i condicionats per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.”

Als efectes de la valoració de les al·legacions i dels informes emesos, com es desprèn del present informe tècnic, el text de la Modificació número 1 del PTIE pot patir canvis -tant la memòria, l'articulat i la cartografia- respecte de la versió que tenia en la seva aprovació inicial, per la qual cosa, als efectes de remetre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, tot l'expedient així com l'esmentada valoració del tràmit de participació pública, cal comptar amb el parer de l'equip de govern respecte d'aquella valoració.

Per la qual cosa, se sotmetrà aquest informe al Consell Executiu del Consell amb caràcter previ a la seva remissió a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears als efectes de sol·licitar la declaració **ambiental estratègica de la modificació ex article 25 de la Llei 21/2013**. Tot l'anterior sense perjudici que l'aprovació definitiva de la modificació li correspon al plenari de la corporació ex article 10.1, lletra g), LOT, així com l'estimació o desestimació de les al·legacions i/o informes formulades a l'aprovació inicial.

Així, fruit de les presents al·legacions i informes, el text de la modificació per a la seva aprovació definitiva experimenta petits canvis en la seva redacció (memòria, articles i cartografia), als efectes d'atorgar major seguretat jurídica i claredat en les seves determinacions positives. Tot l'anterior es reflecteix a la memòria justificativa.

El text definitiu de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (que inclou els canvis proposats) s'adjunta com Annex al present informe.

## CONCLUSIÓ

Havent-se tramitat la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa conforme disposa la LOT, sol·licitats els informes preceptius i el tràmit d'audiència i no desvirtuant les al·legacions presentades, llevat d'algun petit canvi, la modificació inicialment aprovada, **s'informa favorablement** continuar la seva tramitació per a la seva aprovació definitiva conforme el text que es proposa i consta a l'Annex d'aquest informe.

De la qual cosa s'informa als efectes escaients, no obstant l'anterior, l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva (Ple del Consell) en resoldrà allò que estimi adient. En la corresponent aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa es donarà complida resposta a les al·legacions efectuades i als informes emesos.

## IV: INFORME DE DIA 23 D'ABRIL DE 2019, PREVI A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

*Assumpte: Informe previ a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa*

Expedient OT-1/2017-2017/2725T

## INFORME

Que emeten els serveis tècnics del Departament de Territori i Mobilitat del Consell que subscriuen en relació als informes sol·licitats en la tramitació de l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE) i a la finalització del tràmit, d'acord amb allò disposat a l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

### I.- ANTECEDENTS

1.- A la reunió ordinària de 15 de febrer de 2019 del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa, es va acordar la Proposta de la consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat, en relació amb l'aprovació definitiva de la Modificació núm. 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa. Exp. OT-1/2017 – 2017/2725T. La seua part dispositiva té el següent contingut literal:

#### «ACORD

**1r.- ACCEPTAR** el contingut de la documentació per a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), amb la redacció sorgida fruit del tràmit d'informació pública i de participació, tot acceptant o desestimant les al·legacions en els termes continguts a l'informe tècnic de data 15 de febrer de 2015.

*La documentació de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa (que inclou Memòria justificativa, Normativa, Cartografia, Estudi ambiental estratègic, el seu resum no tècnic, així com el Document resum de la tramitació ambiental) es recull en 8 annexos a aquesta proposta.*

**2n.-** Com a conseqüència de l'anterior, **trametre** a la CMAIB la documentació de la proposta final de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa amb la documentació exigida a l'article 24.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per tal que formuli la declaració ambiental estratègica.

**3r.- Sol·licitar** els informes previstos a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels aeroports d'interès general i de la seua zona de servei, a l'article 2.1 a) primer de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social i l'article 18 de la Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.

**4rt.- Sol·licitar** a la Comissió de Coordinació de Política Territorial l'informe previst a l'article 10.1.g, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

**5è.-** Una vegada es disposi dels informes sol·licitats o hagi transcorregut el termini d'un mes des de la sol·licitud dels informes a la Comissió de Coordinació de Política Territorial i al Consell Econòmic i Social, i del termini de dos mesos des de la sol·licitud dels informes de l'article 117.2 de la Llei 22/1988 i a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, **elevant al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa**, conformement amb el que estableix l'article 10.1.g) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 i article 3.2 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori i article 70.13 de la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

**6è.- Facultar** els serveis tècnics del Consell per tal que, amb caràcter previ a trametre la documentació de la Modificació número 1 del PTIE al Ple per a la seua remissió a les Administracions corresponents, esmenin els possibles errors que es detectin a la documentació escrita i gràfica. Així mateix, se'ls faculta per elaborar la versió castellana de la documentació per a l'aprovació definitiva.»



## II. INFORMES SOL·LICITATS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ NÚMERO 1 DEL PTIE

En compliment de la part dispositiva de l'acord del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa, de 15 de febrer de 2019 transcrit abans, el 20 de febrer varen tenir entrada a les diverses administracions les sol·licituds dels informes especificats.

En concret, amb aquella data es va donar entrada a les respectives sol·licituds a la CMAIB per tal que formulàs la declaració ambiental estratègica, a la Demarcació de Costes de les Illes Balears en relació als informes previstos a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, a la Direcció General d'Aviació Civil en relació a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels aeroports d'interès general i de la seua zona de servei, i a la Direcció General d'Emergències i Interior en relació a l'article 18 de la Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.

Posteriorment, el 26 de febrer va tenir entrada al Registre del Consell Econòmic i Social la sol·licitud d'informe en relació a l'article 2.1 a) primer de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social.

Com a resultat d'aquestes sol·licituds, s'han rebut els següents informes:

### 1. Informe emès pel Consell Econòmic i Social

El 7 de març de 2019, amb RGE núm. 3777, es rep informe en el sentit de què "la modificació de la norma tramesa per a dictamen no és objecte de dictamen preceptiu d'acord amb l'article 2.1.a) de la Llei 10/2000, de 30 de novembre".

### 2. Declaració ambiental estratègica emesa per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

El 14 de març de 2019, la CMAIB acordà la Declaració ambiental estratègica de la Modificació número 1 Pla territorial insular d'Eivissa, la qual va ser publicada al BOIB núm. 44, de 6 d'abril, amb el següent contingut literal:

#### «DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

*L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica ordinària.*

#### 1. Antecedents

*El Pla Territorial Insular d'Eivissa fou aprovat definitivament pel Ple del Consell el 21/03/2005 i publicat al BOIB núm. 50 el 31/03/2005.*

*Es tractava d'un pla molt permissiu des del punt de vista urbanístic. De llavors ençà, s'ha produït un fort increment en la pressió urbanística del sòl rústic. Els habitatges construïts dins aquest terreny (fins i tot el considerat protegit) proliferaren, sovint amb un ús turístic. L'alteració del paisatge natural i rural de l'illa s'ha fet evident, donant la impressió de que es tracta d'urbanitzacions difuses.*

*La Norma Territorial Cautelar (NTC), publicada al BOIB d'1 de juny de 2017 i derivada de l'acord del Ple de la CMAIB en sessió de 11 d'abril de 2017, proposava una sèrie de mesures de caire ambiental amb l'objectiu de protegir el sòl rústic d'Eivissa envers els projectes constructius. Aquesta norma té una vigència limitada a tres anys. Per tal de fixar normativament de manera*





*indefinida les consideracions de la NTC, es va considerar adient que calia integrar-les dins el PTI. La via de la revisió és extremadament lenta, i a més cal incloure molts altres aspectes del planejament. Així, es determinà que la via idònia era fer una modificació puntual, incloent a l'articulat el contingut exacte de la NTC. La tramitació és accelerada i, simultàniament, com està passant, es pot fer la revisió del PTI.*

## **2. Objecte del pla**

*L'objectiu general del pla és reduir de forma immediat la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. Aquest objectiu general es pot desglossar en altres específics:*

- 1. Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions.*
- 2. Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions.*
- 3. Reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal*
- 4. Introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental i de foment de l'agricultura.*

## **3. Elements ambientals significatius afectats pel Pla i mesures proposades**

*Les restriccions a la urbanització del sòl rústic que va suposar l'aprovació de la NTC i que quedaran fixades al PTI amb la modificació puntual número 1, redundaran en una millor conservació del medi natural d'Eivissa.*

*La urbanització difusa que s'estava produint, afavorida pel PTI de 2005, estava produint una alteració prou important del paisatge i medi. D'altra banda, els paràmetres edificatoris i d'ocupació eren elevats, de manera que es construïen habitatges de grans dimensions i, sovint, amb un ús com a lloguer turístic.*

*La modificació puntual posarà fre a aquesta tendència. Prohibeix la construcció de nous habitatges dins sòl rústic protegit (ANEI, AANP, APT, SRC-F i ARIP que estigui afectat per APR d'incendis). I també regula restrictivament el règim de segregació en sòl rústic.*

*Estableix mesures per afavorir el manteniment del paisatge tradicional eivissenc, amb l'obligació de fer els tancaments amb materials i tècniques tradicionals, mai coronats per filferro amb punxes. Determina una alçada màxima dels murs, llevat del cas d'explotacions agràries que, per al manteniment dels conreus i ramat, hagin de ser més elevades. La prohibició del filferro amb punxes és una mesura positiva ja que es tracta d'elements que sovint es converteixen en trampes mortals per a moltes espècies d'aus que hi queden enganxades.*

*La modificació exigeix que les noves edificacions tinguin un sistema de recollida d'aigües pluvials per a consum propi, i que aquestes quedin emmagatzemades en un aljub dimensionat. L'aigua de consum és un bé molt escàs a Eivissa, de tal manera que es tracta d'una mesura molt positiva. S'estableix la limitació d'una única piscina per habitatge amb un volum no superior a 60 m<sup>3</sup>. Caldria que la construcció de les piscines es fes amb coloracions concordants amb el medi dels voltants, defugint de colors intensos.*

*La cartografia d'APR d'incendis que es feia servir fins al moment contenia nombroses errades. La decisió de substituir-la per la que es va derivar del Decret 22/2015 pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) en la qual es designaven les ZAR (Zones d'alt risc d'incendis) és molt necessària.*

*Aquesta cartografia és molt més fina i adaptada a la realitat del territori.*



*Pel que fa al risc d'incendis, el fet que s'hagi prohibit la construcció de nous habitatges dins sòl rústic protegit i SRC-F determina una disminució del risc d'incendis lligat a la urbanització del territori. L'activitat humana dins aquests indrets evidentment incrementa el risc. Ja existeixen un gran nombre d'habitatges immersos dins zona forestal. En cas de declarar-se un incendi, els serveis d'extinció han de preservar la integritat de les persones, de tal manera que els recursos es destinen a protegir aquests habitatges i no a l'extinció de l'incendi pròpiament dit.*

#### **4. Resum del procés d'avaluació**

##### *Fase Prèvia de Consultes*

*Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast, a data 10/11/2017, que va ser tramès al Consell Insular d'Eivissa en data 20/11/2017 juntament amb còpia dels informes de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Amb posterioritat, i a mesura que s'anaren rebent, també es remeteren a l'òrgan substantiu els informes dels ajuntaments de Sant Antoni de Portmany i d'Eivissa, del Servei de Planificació al Medi Natural.*

##### *Fase d'informació pública i de consultes*

*La modificació puntual número 1 del PTI d'Eivissa es va sotmetre al tràmit d'informació pública durant un termini de 45 dies (BOIB núm. 112, de 11/09/2018), entre els dies 12/09/2018 i el 15/11/2018. En aquest període es presentaren 256 al·legacions. També es reberen 14 informes d'administracions consultades. De les 256 al·legacions, 230 corresponien al model 1, quatre al model 2, 2 sense contingut (no constava la motivació) i 20 eren individualitzades.*

*En el procés de Participació Pública la documentació de l'expedient va poder ser consultada a diferents llocs:*

- Tauler d'anuncis*
- Secció de Territori del Consell Insular d'Eivissa*
- La web del Consell d'Eivissa*

*Respecte a les al·legacions presentades, l'informe tècnic jurídic del Consell Insular d'Eivissa de 15/02/2019 dona resposta a totes elles. De manera conjunta per als dos models presentats i de manera individual a les que es presentaren de manera individualitzada. Algunes han estat acceptades, si més no, parcialment.*

*Un nombre important d'al·legacions feia esment al fet que la limitació del volum d'ocupació a 900 m3 podia suposar un greu problema per a les cases pageses tradicionals que tenen una alçada al voltant dels quatre metres. Les al·legacions han estat parcialment acceptades, si bé no es permeten ampliacions als terrenys on l'ús d'habitatge es troba prohibit. Als habitatges tradicionals (anterior a 1956) situats dins SRC-F, XN2000 i ARIP (dins ZAR) es permetran petites ampliacions imprescindibles necessàries per al compliment de la normativa d'habitabilitat, en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins el propi volum, sempre que no es superin els paràmetres establerts a la modificació puntual.*

*S'incorpora el contingut de l'al·legació de la Direcció General d'Aviació Civil (Ministeri de Foment) pel que fa a les servituds aeronàutiques, a les aeronàutiques acústiques i a les afeccions del Pla Director de l'Aeroport d'Eivissa.*

*S'incorpora el contingut de l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl respecte a les faixes perimetrals dels habitatges de baixa combustibilitat. S'hi troben referències a les normes 10, 18 i 20.*

### 5. Conclusions

*Per tot l'anterior, es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte a la Modificació puntual número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa amb la condició que les piscines que es construeixin hauran de tenir en consideració mesures d'integració paisatgística, defugint de colors cridaners.»*

En conseqüència, es modifica la redacció de la norma 18.5.h per incloure la prescripció derivada de l'acord transcrit, en el sentit de limitar la coloració de les piscines en sòl rústic, la redacció de la qual podria quedar de la següent manera:

*“h. L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no podrà donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca. El volum d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no podrà excedir els 60 m<sup>3</sup>. L'acabat interior de les piscines evitarà els colors cridaners.”*

### 3. Informe emès per la Direcció General d'Aviació Civil

En compliment d'allò establert a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei es va demanar informe prèviament a l'aprovació inicial de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa. El 30 de novembre de 2018 la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transport del Ministeri de Foment va emetre l'informe, el qual va tenir RGE núm. 27069, de 7 de desembre de 2018. Aquest informe considerava a les seues conclusions que la Modificació número 1 del PTIE podria ser informada favorablement en el cas d'adequar-se al contingut del mateix informe i incorporar amb caràcter normatiu determinades disposicions que permetin acreditar la prevalença de la normativa estatal en matèria aeroportuària i, en particular, les disposicions del Pla director de l'aeroport d'Eivissa.

Una vegada preparada la documentació per a l'aprovació definitiva, el 20 de febrer de 2019 es va demanar un nou informe a la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transport del Ministeri de Foment.

El 27 de març de 2019 (amb RGE núm. 5727, de 5 d'abril de 2019), la Direcció General d'Aviació Civil va emetre l'informe favorable al contingut de l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del PTIE.

### 4. Informe emès per la Direcció General d'Emergències i Interior

El 3 d'abril es va emetre (amb RGE núm. 6196, de 10/04/2019) informe proposta sobre la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, per part de la Direcció General d'Emergències i Interior, del qual se'n deriva el següent:

- Atès que la Modificació del PTIE modifica la cartografia per actualitzar el risc d'incendi, també s'haurien d'actualitzar la resta de riscos, cosa que implica:
  - Incorporar les àrees de risc potencial d'inundació identificades al RD 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'Inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables; és a dir, s'haurien de substituir les actuals APR del PTIE per les ARPSIS i les planes inundables.
  - Incloure els riscos generats per les indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament Europeu i del Consell.



- Es considera que seria aclaridor que la modificació del PTI inclogués una menció a què en el moment en què el Govern de les Illes Balears aprovàs el Pla Especial de protecció civil front al risc d'incendis forestals, les seues previsions quedaran incorporades al PTI.

- Per al cas del risc d'inundacions en sòl rústic, s'han d'incorporar al document normatiu les prescripcions dels articles 9bis i 14 bis del Reial decret 849/1986, d' 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.

El contingut d'aquest informe es trasllada a la documentació integrant de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa a través de la modificació de la Disposició addicional 4a sobre compliment de la normativa de règim hidràulic per incloure un nou apartat 6è, de la introducció d'una nova Disposició addicional 20a sobre el Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals, així com la introducció en la nova sèrie 4 de plànols de la cartografia actualitzada de prevenció de riscos d'inundació i de les indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament Europeu i del Consell.

La redacció del nou apartat 6è de la Disposició addicional 4a, sobre compliment de la normativa de règim hidràulic, per donar compliment a la indicació d'Emergències podria ser la següent:

**«Disposició addicional 4. Compliment de la normativa de règim hidràulic**

.../...

*6. A més de l'anterior, els usos admissibles en sòl rústic a les zones de flux preferent i a les zones inundables estaran limitats per les determinacions derivades dels articles 9bis i 14bis del Reial decret 849/1986, d' 11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.»*

El contingut de la nova Disposició addicional 20a sobre el Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals podria ser el següent:

**«Disposició addicional 20. Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals**

*En el moment en què el Govern de les Illes Balears aprovi el nou Pla especial de protecció civil en front al risc d'incendis forestals, les seues determinacions quedaran incorporades al PTIE.»*

## **5. Informe sol·licitat a la Demarcació de Costes de les Illes Balears**

En data 20 de febrer de 2019, amb número de registre d'entrada 19012248187 del Sistema d'Interconnexió de Registres, es va demanar a la Demarcació de Costes de les Illes Balears l'emissió de l'informe previst als articles 112.a i 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, en relació a la documentació preparada per a l'aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

A la data d'emissió del present informe, no s'ha rebut l'informe sol·licitat i han transcorregut els dos mesos previstos a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes. Per la qual cosa es pot continuar amb el procediment.



### III. ALTRES INFORMES D'ADMINISTRACIONS REBUTS AMB POSTERIORITAT A L'INFORME TÈCNIC DE 15 DE FEBRER DE 2019 O ASPECTES QUE NO S'HI VAREN PODER ANALITZAR.

Amb data de 15 de febrer de 2019 es va emetre un informe tècnic respecte del tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa i de valoració de les al·legacions presentades i dels informes emesos, en el qual es dona resposta a les al·legacions i als informes formulats durant el període d'informació pública.

#### 1. Període de consulta amb l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja

A l'informe tècnic respecte del tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa de 15 de febrer, es deixava constància del contingut de l'informe municipal de 15 de novembre de 2018 (amb RGE núm. 25417 de la mateixa data) i de què mitjançant ofici de dia 25 de gener de 2019 (RGS 937) s'obrí un període de consultes de 10 dies *ex article* 10.1.e LOT, per tal que l'Ajuntament fes les consideracions que consideràs oportunes.

L'11 de febrer de 2019, amb RGE núm. 2105, va tenir entrada un ofici de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja relatiu al període de consulta obert en base a l'article 10.1.e de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

Aquest informe municipal incideix en considerar que la *“normativa aprovada inicialment blindava el territori a qualsevol activitat i la limita de forma que no es fa compatible la protecció dels espais i el seu aprofitament”* i emmarca el problema *“en la forma en que aquesta protecció s'aborda, ja que els espais protegits han de gaudir d'una dinamització socioeconòmica que cal promoure i impulsar de forma ferma al municipi de Sant Joan de Labritja”*. Fa remissió a la Carta Europea de Turisme (una iniciativa de la Federació EUROPARC que té com a objectiu promoure el desenvolupament del turisme sostenible als espais naturals protegits d'Europa). Argumenta que *«l'Ajuntament de Sant Joan no només reconeix el gran valor del seu territori, sinó que el vol “posar en valor”, d'acord amb les noves polítiques de gestió d'espais naturals i reivindica la necessitat de polítiques públiques per la seva preservació, amb una important activitat de foment, que malauradament, sempre dependent de la política pressupostària de les diferents administracions, queda en darrer terme. Així, la dinamització ha de venir unes condicions regulatòries que permetin desenvolupar activitats econòmiques sostenibles i no deficitàries. Ha sigut àmpliament reconeguda la capacitat del turisme d'aportar capacitat econòmica per complementar les ingressos derivats de l'activitat agrícola, per innumerables lleis i accions arreu del món.»*

També es fa referència a què *«cal una política activa pel manteniment del paisatge rural, la conservació de l'extens bagatge cultural, transmès de generació a generació, sobre tècniques i processos agrícoles, ramaders i pesquers, així com coneixements relatius a la recol·lecció i l'aprofitament dels recursos naturals, que podria articular-se mitjançant el règim d'usos previst a l'ordenació territorial.»*

En relació a *«la prohibició de l'activitat de comercialització turística d'estances a habitatges situats en sòls de la norma 10.5, (...) creiem que caldria fer una anàlisi exhaustiva, considerant que es tracta d'una activitat que aporta nombrosos recursos econòmics a la població local i caldria establir un règim propi en matèria d'ordenació turística, que minimitzi els impactes i reguli l'activitat. (...) entenem que és possible autoritzar la comercialització a SRC-SRF, en atenció al 50.18 de la Llei 8/2012 i que no és sòl rústic protegit.»*

A continuació, s'addueix que *«les dades socioeconòmiques del municipi de Sant Joan de Labritja, la seva incidència en el consum de territori de l'illa i l'oportunitat de permetre una diferenciació turística del municipi, que contribueix no només a la diversificació econòmica i d'oferta turística de l'illa d'Eivissa, sinó també que eviti l'eterna condemna d'aquests territoris, que per haver estat salvaguardats de la pressió territorial que han viscut altres, impedeix el desenvolupament sostenible d'un territori conforme les noves polítiques de desenvolupament sostenible que es duen a terme a la UE i amb clars exemples en altres llocs de les pròpies Illes Balears.»*

Per últim, *«en relació a la resta d'aspectes assenyalats quedam a l'espera de la seva resolució.»*

- *Aparent contradicció entre l'apartat 4 de la norma 11 i el nou apartat 8è, s'analitzarà i es resoldrà en l'aprovació definitiva.*
- *Proposta municipal per petites ampliacions dels habitatges existents per motius de compliment de normativa vigent sobre urbanisme, habitabilitat, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació, etc., semblaria justificat permetre'n les imprescindibles per al compliment de la normativa d'accessibilitat, d'higiene, etc. i s'estudiarà incloure-ho al document d'aprovació definitiva.»*

S'afirma també que respecte de la revisió del PTIE, se n'espera que sigui acurada i que promogui la recuperació d'espais agrícoles.

## CONTESTACIÓ

Els arguments municipals es fonamenten en les dades socioeconòmiques i d'elles en deriven la "necessitat" de dinamitzar l'economia municipal a través d'unes condicions regulatòries que permetin desenvolupar activitats econòmiques sostenibles i no deficitàries a través del turisme, el qual, s'afirma que hauria de complementar els ingressos derivats de l'activitat agrícola, i tenir unes característiques diferenciades de la resta de l'illa, vinculat als principis de la Carta europea del turisme sostenible en espais naturals protegits. També es fa referència a la necessitat d'una política activa pel manteniment del paisatge rural.

Aquest segon informe municipal se centra molt més en el paper del turisme en el model econòmic municipal que el primer i no fa referències directes a la prohibició de l'ús d'habitatge unifamiliar en determinades categories de sòl rústic (encara que sí indirectes dins la referència genèrica al fet que es considera que el seu territori està "condemnat" per haver estat salvaguardats de la pressió territorial que han viscut altres de manera que ara no es poden desenvolupar de forma "sostenible").

Tot i que l'argumentació municipal fa referència a un desenvolupament sostenible basat en el turisme com a font de recursos econòmics en el medi rural, la consideració del territori com a "condemnat" a no poder-se desenvolupar com s'ha fet a altres llocs de l'illa (pel fet d'haver estat salvaguardat de la pressió territorial en èpoques anteriors) podria posar en qüestió la mateixa sostenibilitat de l'argumentació municipal. En qualsevol cas, la complexitat de les implicacions socioeconòmiques i ambientals d'una economia rural basada en el turisme (com sembla derivar-se del plantejament municipal) fa recomanable una anàlisi profunda de tots els aspectes implicats, i això té un abast diferent del de la Modificació número 1 del PTIE, la qual precisament vol aconseguir una reducció immediata de la pressió urbanística en el sòl rústic.

Per últim, en relació a les darreres qüestions que formula l'escrit, cal deixar constància de què a la normativa del PTIE es deixa sense contingut l'apartat 4 de la norma 11, la qual era contradictòria amb el nou apartat 8è. D'altra banda, com ja quedà de manifest a l'informe de resolució d'al·legacions de 15 de febrer, es modifica la redacció de l'aprovació inicial de l'apartat 4 de la norma 13 de la present Modificació número 1 del PTIE per tal de permetre petites ampliacions d'habitatges existents en circumstàncies molt concretes.

## 2. Informe de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació

En data 19 de febrer, amb RGE núm. 2577, es va rebre, de l'Àrea d'Administracions Públiques de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació, l'**informe favorable** en relació a l'adequació de la Modificació del règim del sòl rústic vigent del Pla Territorial insular d'Eivissa a la normativa sectorial de telecomunicacions.

Aquest informe tenia en consideració la proposta de modificació de la norma 18.5.c del vigent PTIE en el sentit d'un informe anterior de l'Àrea d'Administracions Públiques, de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Secretaria d'Estat per a l'Avanç Digital, del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme, el qual va ser rebut al Consell Insular amb RGE 22597, de 16 d'octubre de 2018 i que es descriu a l'informe tècnic respecte del tràmit d'informació pública de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa de 15 de febrer.



### 3. Informe del Departament d'Interior, Comerç, Indústria i Relacions Institucionals del Consell Insular d'Eivissa

El 25 de març de 2019 es va emetre un ofici interior del Departament d'Interior, Comerç, Indústria i Relacions Institucionals fent constar que la regulació del PTI de 2005 respecte de les estacions d'inspecció tècnica de vehicles conté restriccions que compliquen molt que a l'illa d'Eivissa se'n pugui instal·lar una nova, ja que s'exigeix a la norma 52.3 que es tracti de sòl industrial amb una parcel·la de 15.000 m<sup>2</sup>. S'exposa que aquesta restricció va ser posada de manifest per la Comissió Nacional dels Mercats i de la Competència (CNMC) en un informe de juny de 2014 denominat “Informe sobre la prestación de servicios de inspección técnica de vehículos”.

L'esmentat ofici interior demana que es modifiqui la redacció de la norma 52.3 per una redacció que eviti que se puguin situar noves estacions d'inspecció tècnica de vehicles en sòl rústic però elimini la restricció que suposa l'actual redacció derivada de la superfície mínima exigida de parcel·la vinculada i de superfície construïda, atès que es considera que aquestes restriccions ja no tenen sentit i que aquest tipus d'instal·lacions han de complir amb la normativa urbanística aplicable a la parcel·la on es vulgui implantar.

Es proposa una redacció concreta que implica modificar la lletra a i eliminar la lletra b de l'apartat 3 de la norma 52.

Analitzada la proposta de modificació, i atès que la redacció del PTI de 2005 implicava una notable restricció a la seva implantació, criticada per la CNMC, i que aquesta no es troba justificada, es considera que no hi ha objecció jurídica a la modificació de la norma 52 apartat 3, la qual podria quedar amb la següent redacció:

#### «Norma 52 Infraestructura del transport

.../...

*3 En relació amb la implantació de noves instal·lacions d'ITV, no podran situar-se en sòl rústic, llevat d'ampliar l'estació d'ITV existent, i sí en sòl urbà o urbanitzable que admeti la seua implantació.»*

### 4. Al·legacions del Consell de Formentera

En l'informe emès en data 15 de febrer de 2019 per donar resposta a les al·legacions efectuades pel Consell de Formentera mitjançant el Decret de Presidència de 13 de novembre de 2018 s'explicava el sentit de la previsió de la Disposició Addicional 18<sup>a</sup>, que en la seva versió inicial tenia aquesta redacció:

#### «Disposició addicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera

*1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències a l'illa de Formentera.*

*2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE). Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE. »*

Així mateix, i en ordre a tranquil·litzar aquella preocupació manifestada es proposava introduir una frase a la DA 18a, en el punt 1, després de la paraula referències del tenor següent “.../...que en el pla territorial de 2005 s'establien només per.../...”; de forma que la redacció d'aquesta Norma quedaria així:



**«Disposició adicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències **que en el pla territorial de 2005 s'establien només per a l'illa de Formentera.**

2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE), Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE.»

Per tal d'aprofundir en el sentit de les al·legacions efectuades pel Consell de Formentera i deixar clar que amb la nova redacció de la Disposició adicional 18 no es pretén de cap manera modificar aquesta situació d'existència d'aquests elements comuns entre ambdues illes Pitiüses, es proposa afegir aquest extrem a l'informe de resposta al tràmit de participació pública que es publicarà al BOIB, tot afegint-ne el següent paràgraf:

“És en aquest sentit que s'ha d'entendre la previsió de la dita DA 18ª, sense perjudici que puguin existir o existeixin *infraestructures, equipaments, serveis, béns i/o recursos a l'illa d'Eivissa, i que també afectin, abastin o se refereixen a l'illa de Formentera, per mor de la geografia, de la realitat territorial o de la insularitat específica de Formentera, dins el conjunt de les Pitiüses*, com molt bé s'exposa en l'informe del Secretari del Consell de Formentera acompanyat. Per la qual cosa, i per aclarir que amb la nova redacció de la Disposició adicional 18 no es pretén de cap manera modificar aquesta situació d'existència d'aquests elements comuns, es proposa afegir aquest extrem, en els termes exposats en cursiva”.

En conseqüència, quedaria així:

**«Disposició adicional 18. Supressió de les referències a l'illa de Formentera**

1. Atesa la creació del Consell Insular de Formentera i l'aprovació del seu propi instrument d'ordenació territorial, s'han d'entendre suprimides del present pla territorial totes les referències **que en el pla territorial de 2005 s'establien només per a l'illa de Formentera.**

2. Les referències al Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, s'han d'entendre efectuades al Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE), *sense perjudici que puguin existir o existeixin infraestructures, equipaments, serveis, béns i/o recursos a l'illa d'Eivissa, i que també afecten, abasten o se refereixen a l'illa de Formentera, dins el conjunt de les Pitiüses. Així mateix, les referències efectuades al PTI s'han d'entendre efectuades al PTIE.*»

**5. Aclariment del règim de segregacions hereditàries pel que fa als pactes successoris de pares a fills**

La Memòria de la present Modificació exposa clarament que un dels objectius de la modificació és evitar l'excessiva fragmentació de les finques en sòl rústic, hi dedica l'apartat 2.2, i ho considera un element clau per reduir la pressió edificatòria i l'especulació existent sobre el sòl rústic. En aquest apartat de la Memòria de l'aprovació inicial, s'hi exposa que s'incorpora l'article 4 de la NTC aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017 a la Norma 16 del Pla Territorial Insular, sense modificar-ne el seu règim.

A continuació, la memòria exposa que “*Pel que fa a les segregacions per causa hereditària, s'hi introdueix l'exigència de vincle familiar per evitar que la figura dels pactes successoris pugui ser usada amb finalitats especulatives.*” Aquesta afirmació deriva del fet que la gran pressió urbanística que suporta el sòl rústic eivissenc feia pensar que s'havia de limitar la possibilitat d'usar la figura del pacte successori perquè podria ser utilitzat com a instrument per obviar les limitacions que s'imposaven a l'article 4 de la NTC citada i a la seua incorporació a la modificació del PTIE. De fet, però, des de l'entrada en vigor del PTI l'any 2005 només s'han autoritzat habitatges en finques procedents de pactes successoris efectuats de pares a fills, per la qual cosa un règim que permeti



pactes successoris amb l'única limitació de parentesc, en realitat donaria lloc a un tractament de les segregacions hereditàries totalment diferent del que s'ha produït a la pràctica des de l'entrada en vigor del PTI. Per aquest motiu, es considera necessari que la mateixa limitació que opera per a les donacions sigui aplicable als pactes successoris, és a dir, que només siguin edificables en el règim hereditari de les segregacions les que s'efectuïn de pares a fills i sense superar el nombre de fills de la persona que disposa. Com a resultat, no variaria l'aplicació que s'ha fet del PTI des de 2005.

Per aquest motiu, la redacció de l'apartat 7 de la norma 16 podria quedar com segueix:

*«7 El disposat en els apartats 2, 3 i 4 d'aquesta Norma no serà d'aplicació quan es compleixi l'exigut en la Norma 15 i es tracti de finques registrals resultants de la divisió, segregació i fragmentació –efectuades per una sola vegada– practicades en document públic en virtut d'actes dispositius derivats de successió testada i/o intestada o que siguin necessaris per portar a terme la partició dels béns per raó hereditària o per procedir al pagament de la legítima, o quan es tracti de donacions o pactes successoris de pares a fills, en els termes que l'article 14 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears estableix i sempre que el nombre de finques derivades d'aquestes operacions no superi el nombre de fills del donant o de la persona que atorga el pacte successori.»*

Pel mateix motiu, es modifica també l'apartat 9 de la norma 16:

*«9 A les finques segregades a partir del dia 1 de novembre de 2016, queda prohibit l'ús d'habitatge excepte que provinguin d'una divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o per successió testada i/o intestada i es compleixin les regles anteriors. En aquest cas, no s'exigirà que la finca romanent de la matriu es transmeti per donació a un fill o per herència, tot havent de complir aquesta finca amb les regles anteriors.*

*Les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn de l'excepció prevista en el paràgraf anterior només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.*

*A les finques adquirides a partir del dia 1 de novembre de 2016 en virtut de títol diferent al de donació o pacte successori de pares a fills –o a fills de fills premorts– o successió testada i/o intestada no es podrà aplicar l'excepció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 9.»*

#### **IV. Sol·licitud d'informe a la COMISSIÓ DE COORDINACIÓ DE POLÍTICA TERRITORIAL.**

Resta pendent l'informe previst a l'article 10.1.g, de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, el qual procedeix sol·licitar-lo amb la documentació final que s'ha d'aprovar definitivament i que consta annexa al present informe.

#### **CONCLUSIÓ**

Havent-se tramitat la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa conforme disposa la LOT, sol·licitats els informes preceptius en el tràmit d'aprovació inicial, el tràmit d'informació pública i una vegada demanats els informes preceptius previs a l'aprovació definitiva, i atès que les modificacions introduïdes derivades de les al·legacions presentades i dels informes de les administracions suposen canvis que no desvirtuen la modificació inicialment aprovada, **s'informa favorablement** continuar la seva tramitació per a la seva aprovació definitiva conforme el text que es proposa i consta a l'Annex d'aquest informe.

De la qual cosa s'informa als efectes escaients, no obstant l'anterior, l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva (Ple del Consell) resoldrà allò que estimi adient. En la corresponent aprovació definitiva de la Modificació número 1 del Pla territorial insular d'Eivissa es donarà complida resposta a les al·legacions efectuades i als informes emesos.

**V: CONTENGUTS DE L'ARTICLE 26.2 DE LA LLEI 21/2013, DE 9 DES DESEMBRE, D'AVALUACIÓ AMBIENTAL****MODIFICACIÓ NÚMERO 1 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA****Publicació dels continguts establerts a l'article 26.2, lletres b i c, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental**

Tot seguit s'inclouen els continguts que l'article 26.2, lletres b i c, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix que s'han de publicar al butlletí oficial corresponent juntament amb la resolució per la qual s'aprova el pla, respecte de la tramitació ambiental que ha seguit la Modificació número 1 del PTIE.

Pel que fa a com s'han integrat en la Modificació número 1 del PTIE els aspectes ambientals, en primer lloc cal dir que es tracta d'una modificació amb objectius eminentment ambientals.

Com s'ha posat de manifest en la Memòria i a l'Estudi ambiental estratègic, l'objectiu general consisteix en reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva, i per tal d'assolir aquest objectiu, es desenvolupen els següents objectius específics:

- Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions.
- Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions.
- Reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal.
- Introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental, de foment de l'agricultura i d'estalvi d'aigua.

A més, d'aquests objectius netament ambientals, del document de memòria de la modificació del PTE s'extreuen una sèrie de criteris inspiradors de la modificació del pla també de base ambiental:

- Els usos del sòl rústic han de respondre als requeriments d'un desenvolupament sostenible.
- Considerar que el sòl, a més d'un recurs econòmic, és també un recurs natural escàs i no renovable.
- La necessitat i oportunitat d'adoptar mesures per a la protecció del medi ambient, la gestió racional dels recursos, la conservació de la naturalesa i la defensa del paisatge, elements naturals i elements etnològics.
- La prevenció dels riscos naturals i, concretament, del risc d'incendi forestal.

Derivat de l'anterior, l'estudi ambiental estratègic reflectia els efectes positius sobre el medi ambient.

Ja en la documentació d'aprovació inicial s'introdueixen elements ambientals addicionals derivats del criteri de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears:

- A l'Informe d'Abast que va emetre la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el 10 de novembre de 2017, es demanava que l'Estudi ambiental estratègic (EAE) estudiàs la possibilitat de prohibir la coronació dels tancaments amb filferro amb punxes per evitar que actuïn com a trampes per a rapinyaires nocturnes. A la norma 20 es prohibeix la coronació tancaments amb filferro amb punxes.
- En la Declaració ambiental estratègica de la NTC prèvia a la present modificació del PTIE es recomanava substituir la referència a la cartografia de les APR d'incendis del PTI de 2005 per la cartografia de zones d'alt risc d'incendi (ZAR) aprovada mitjançant el Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de Defensa contra incendis forestals de les Illes



Balears (2015-2024). En la present modificació del Pla territorial s'ha estudiat aquesta possibilitat i es va decidir per part dels òrgans responsables del Pla modificar la delimitació de la que fins ara han estat les APR d'incendis i substituir-les per les delimitades i aprovades mitjançant el Decret 22/2015. Aquesta nova delimitació de les APR d'incendis (coincident amb les ZAR del Decret 22/2015) és més adequada a la funció que es pretén i suposa, *de facto*, la remissió a la normativa sectorial vigent, per la qual cosa és una simplificació i unificació de la normativa. Per a incorporar-la a la cartografia del Pla territorial, es crea una nova sèrie de mapes, la 4, la qual inclou exclusivament les ZAR delimitades al Decret 22/2015. Aquestes zones d'alt risc d'incendi constituïran a partir d'aquesta Modificació del PTI, les APR d'incendi en sòl rústic.

D'altra banda, durant la tramitació de la Modificació s'han tengut en compte el resultat de la informació pública i de les consultes, així com el de la Declaració ambiental estratègica.

En concret, durant el termini d'informació pública s'han presentat un total de 256 al·legacions i s'han rebut 14 informes d'administracions.

De les 256 al·legacions presentades, 230 al·legacions corresponen a un mateix model (Model-1), 4 al·legacions a un segon model, 2 registres d'al·legacions no tenen contingut, i finalment hi ha 20 al·legacions individualitzades. Totes elles es responen a través d'un informe tecnicojurídic. De l'anàlisi de les al·legacions i informes d'administracions rebuts, s'ha modificat la documentació aprovada inicialment en diversos aspectes. D'una banda, per alinear la Modificació amb la legislació sectorial de telecomunicacions i d'aviació civil.

També, per modular les ampliacions de cases pageses de manera que la superfície construïble màxima s'equipari a la que podria assolir un habitatge contemporani i fomentar la recuperació com a annexos de l'habitatge de construccions anteriors a 1956 en determinades condicions.

Així mateix, i resumidament: s'han fet altres modificacions de menor entitat relacionades amb la regulació dels hivernacles; amb la possibilitat de fer ampliacions imprescindibles per al compliment de la normativa d'habitabilitat en habitatges tradicionals situats en SRC-Forestal, Xarxa Natura i ARIP i alhora ZAR d'incendis; amb la regulació dels tancaments vegetals a l'entorn dels habitatges; es puntualitza la redacció de la DA 18a sobre supressió de referències a l'illa de Formentera, es retorna a la redacció original de la norma 16.5 i s'introdueix l'expressió "noves" en la regulació de les activitats turístiques prohibides a la norma 11.8. Pel que fa als aspectes ambientals, s'inclouen mesures addicionals de reducció del risc d'incendi en el tràmit d'autorització de nous habitatges en sòl rústic derivades de les consideracions de l'informe emès pel Servei de Gestió Forestal de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.

Finalment, la Declaració ambiental estratègica (publicada al BOIB núm. 44, de 6 d'abril de 2019) introdueix una única condició d'abast molt precís sobre l'estètica de les piscines, consistent en què les piscines que es construeixin hauran de tenir en consideració mesures d'integració paisatgística, defugint de colors cridaners, la qual cosa s'ha integrat a la normativa de la Modificació.

Pel que fa a l'elecció de l'alternativa seleccionada en relació a les alternatives considerades, cal deixar constància en primer lloc de què el plantejament de les alternatives raonables (tècnicament i ambientalment viables) està vinculat al context en què s'elabora la Modificació del pla territorial.

La present modificació del Pla territorial insular deriva de l'acord al qual va arribar l'equip de govern del Consell Insular d'Eivissa, amb uns objectius concrets que afecten aspectes puntuals de la regulació del PTI vigent, i que es va plasmar en la resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament, de les tasques de modificació del Pla Territorial.

La citada resolució preveia una Norma territorial cautelar, la qual es va aprovar definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa de 26 d'abril de 2017 i es va publicar al BOIB núm. 51, de 29 d'abril.

D'altra banda, simultàniament, l'equip de govern d'aquesta Corporació està impulsant una revisió global del PTI (del qual ja n'havien començat els treballs preparatoris) que es pretenia portar a terme en aquesta legislatura. I en el moment d'iniciar la tramitació ambiental de la Modificació número 1 del PTIE estava a punt de finalitzar el procés d'adjudicació del contracte de servei per a l'elaboració del diagnòstic per a la revisió del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

Derivat d'aquest context en el que es considera urgent modificar el PTI en els aspectes especificats a l'apartat d'objectius, per tal d'incidir en la reducció de la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i a l'ensem s'estava iniciant el procés de revisió del Pla territorial insular d'Eivissa, la qual té un abast molt més general i extens pel que fa a l'ordenació territorial de l'illa, es plantejaren les següents alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables per a la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa:

- **Alternativa 0. No realitzar la Modificació puntual.**

Aquesta alternativa representa mantenir el règim vigent del Pla territorial d'Eivissa en sòl rústic. Per tant, implicaria, d'una banda no afrontar els greus problemes (possibilitat d'autoritzar habitatges en zones d'alt valor ecològic o en àrees amb risc d'incendi elevat, fragmentació del sòl, impactes paisatgístics, etc.) derivats de la pressió urbanística que pateix el sòl rústic insular ni d'especulació als quals està sotmès. D'altra banda, en el moment en què es va plantejar aquesta alternativa, implicava que amb el decurs del termini de tres anys legalment establert, decauria la Norma territorial cautelar sense haver pres cap mesura coherent amb els seus objectius, la qual cosa implicaria haver produït uns efectes durant aquest temps que no tendrien cap continuïtat normativa.

- **Alternativa de Modificació puntual circumscrita estrictament al contingut de la Norma territorial cautelar.**

Recordem que la Norma territorial cautelar aprovada definitivament tenia el contingut que consta a la resolució d'inici de la Modificació puntual del Pla territorial de 8 de novembre de 2016, la qual reproduïa les mesures que havien estat prèviament consensuades entre els diferents partits polítics que integren el govern del Consell d'Eivissa.

L'objectiu general que es pretenia assolir amb la proposta d'ordenació consistia en "reduir de forma immediata la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva". Per aquest motiu es plantejà una Modificació del Pla territorial insular que fos el més ràpida possible, de manera que s'aprovàs en un termini breu aquesta alteració del planejament territorial insular. Per aconseguir aquesta celeritat, el contingut de la Modificació puntual es circumscriuria als aspectes que consten a la resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016. D'aquesta manera s'evita allargar el procés de negociació de continguts addicionals de la modificació i s'assegura que els aspectes més urgents s'afronten amb diligència.

- **Alternativa de Modificació més àmplia.**

Consistia en abordar la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa amb una visió més extensa que la descrita a l'alternativa anterior. El seu abast no era possible determinar-lo en el moment d'iniciar la tramitació ambiental perquè depenia de les concretes directrius polítiques que es plantejessin, però podria ser molt extens, sense arribar a constituir una revisió del Pla. Els principals problemes que tenia eren la incertesa d'aquell moment respecte del seu contingut i la incertesa respecte del temps necessari per a portar-la a terme, ja que en el moment en què s'ampliaven els objectius que transitòriament s'afrontaven a través de la Norma territorial cautelar, el seu debat polític i amb els agents socials implicats invariablement incrementaria la complexitat de la modificació i en dilatarien el procés.

- **Alternativa de Revisió del Pla territorial insular.**

Consistia en abordar la problemàtica respecte de la qual s'havia iniciat el procés de modificació puntual (en base a la resolució del Departament de Territori i Mobilitat de dia 8 de novembre de 2016 d'inici/encàrrec formal dels treballs als serveis del Departament) dins del procediment més ampli de revisió del Pla territorial insular d'Eivissa, el qual implica reconsiderar l'instrument en tota la seua globalitat. Això implica un llarg procés d'anàlisi i reflexió territorial i era previsible que es dilatàs en el temps. Per aquest motiu, no es podria assolir l'objectiu de què la modificació prevista de la normativa vigent s'incorporàs ràpidament a l'articulat del Pla territorial. A més, si el procés es dilatava més de tres anys, decauria la Norma territorial cautelar i ja no es podria assegurar la viabilitat i efectivitat de la Modificació puntual.

Una vegada analitzades les alternatives, s'optà per una modificació circumscrita estrictament al contingut de la norma territorial cautelar ja que es va considerar que aquesta alternativa era la més eficient per a assolir els objectius que es pretenien a curt termini. Aquesta decisió tenia el suport de què l'aprovació de la norma cautelar ja havia tingut un efecte de reducció de la pressió sobre el sòl rústic, al reduir-se la superfície edificable, la possibilitat de construir grans habitatges i la possibilitat de segregacions dirigides a la venda. És a dir, es considerarà que amb la tria d'aquesta alternativa,



els objectius ambientals de la Modificació del Pla territorial insular s'assolirien més aviat i s'evitaria la possibilitat de dilacions que poguessin fer decaure la Norma territorial cautelar que en aquell moment estava vigent.

Pel que fa a les mesures adoptades per al seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació de la Modificació del PTIE, els Serveis Tècnics del Consell faran un seguiment dels efectes ambientals de la modificació número 1 del PTIE.

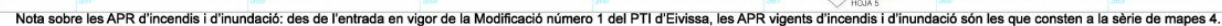
**VI: Cartografia (sèries 3, 4 i 5 de plànols)**

*Tot seguit trobareu les sèries de plànols 3, 4 i 5:*

- La sèrie de plànols 3 es modifica per deixar sense efecte les determinacions gràfiques *que conté sobre* les Àrees de prevenció de riscos d'incendi i d'inundació.
- La sèrie de plànols 4 inclou la nova cartografia de les Àrees de prevenció de riscos d'incendi i d'inundació, així com de les indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE.
- La sèrie de plànols 5 inclou la normativa sectorial aeronàutica.











Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

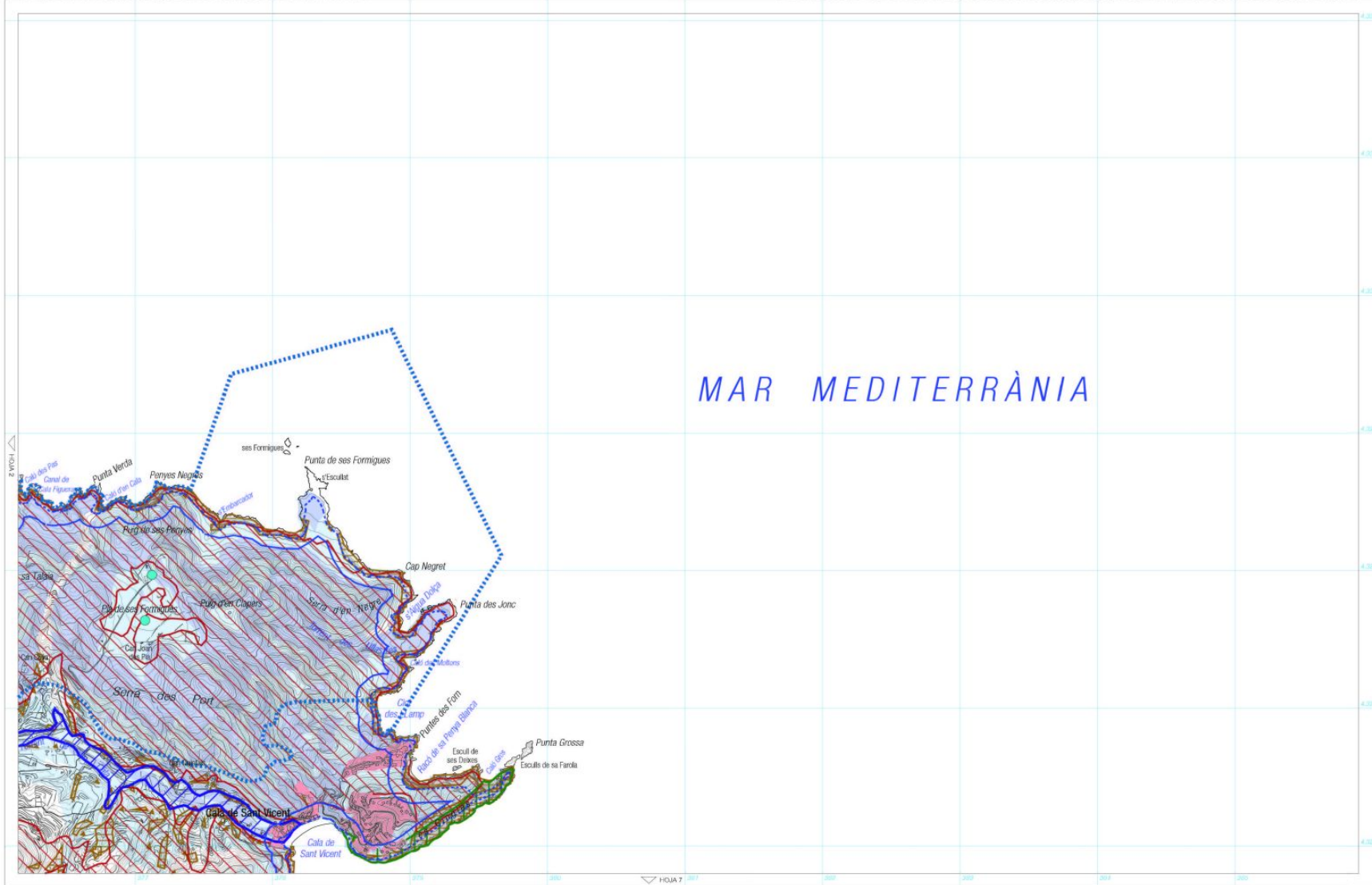




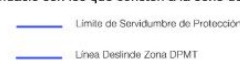


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 3



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

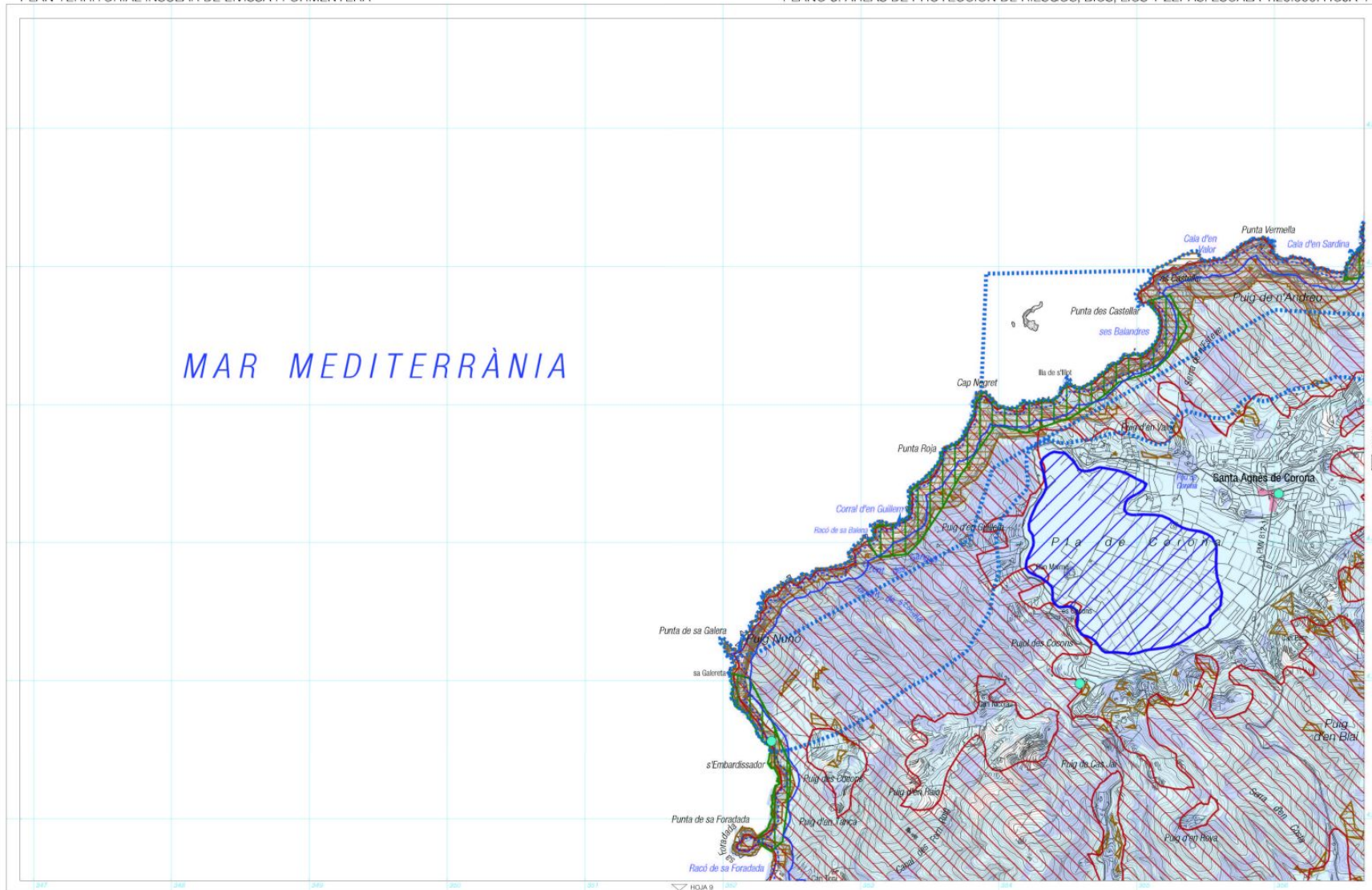




PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 4

MAR MEDITERRÀNIA



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

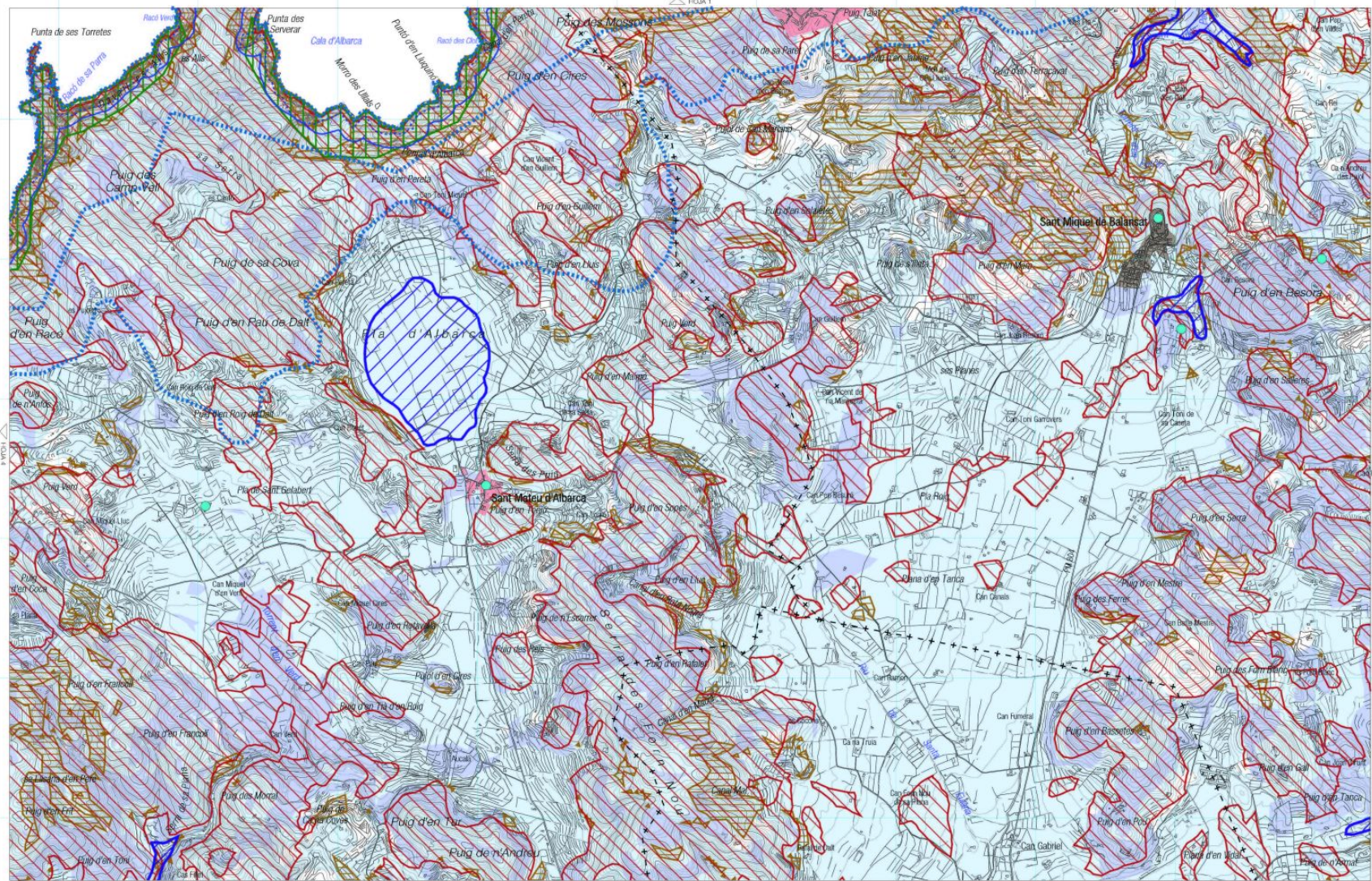




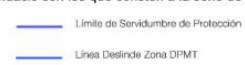
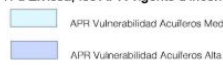


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 5



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

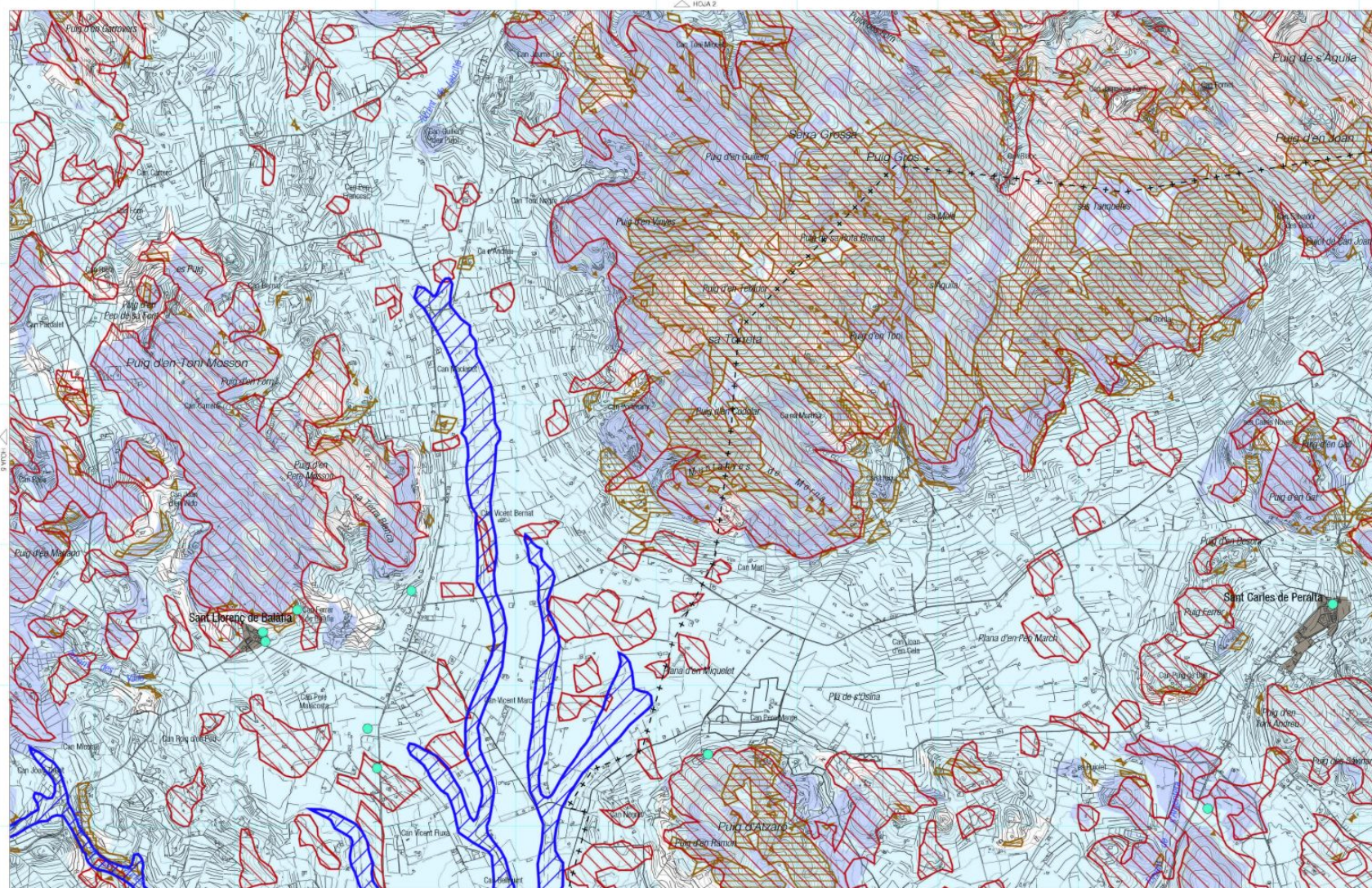






PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 6



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

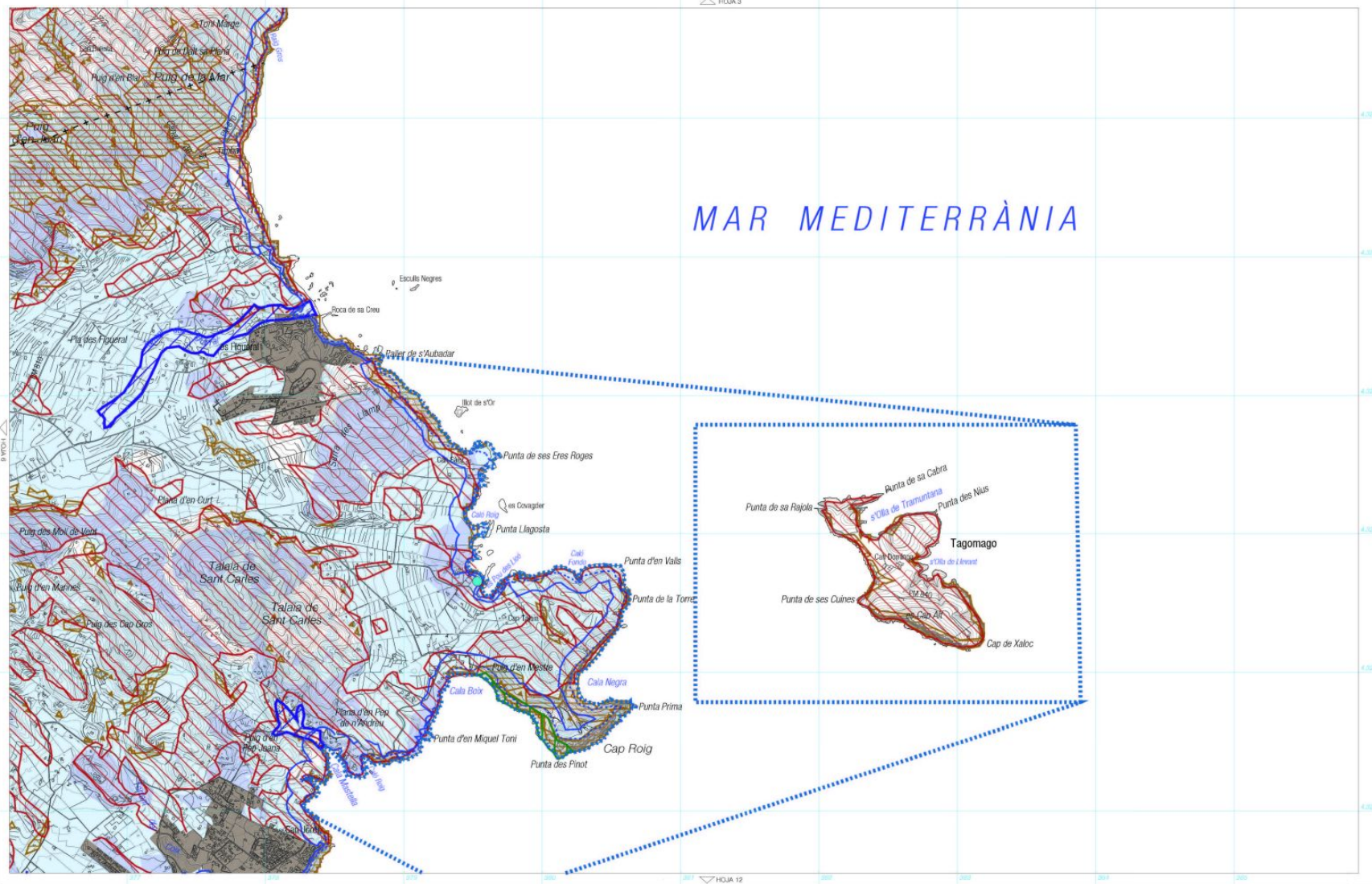




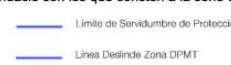
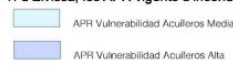


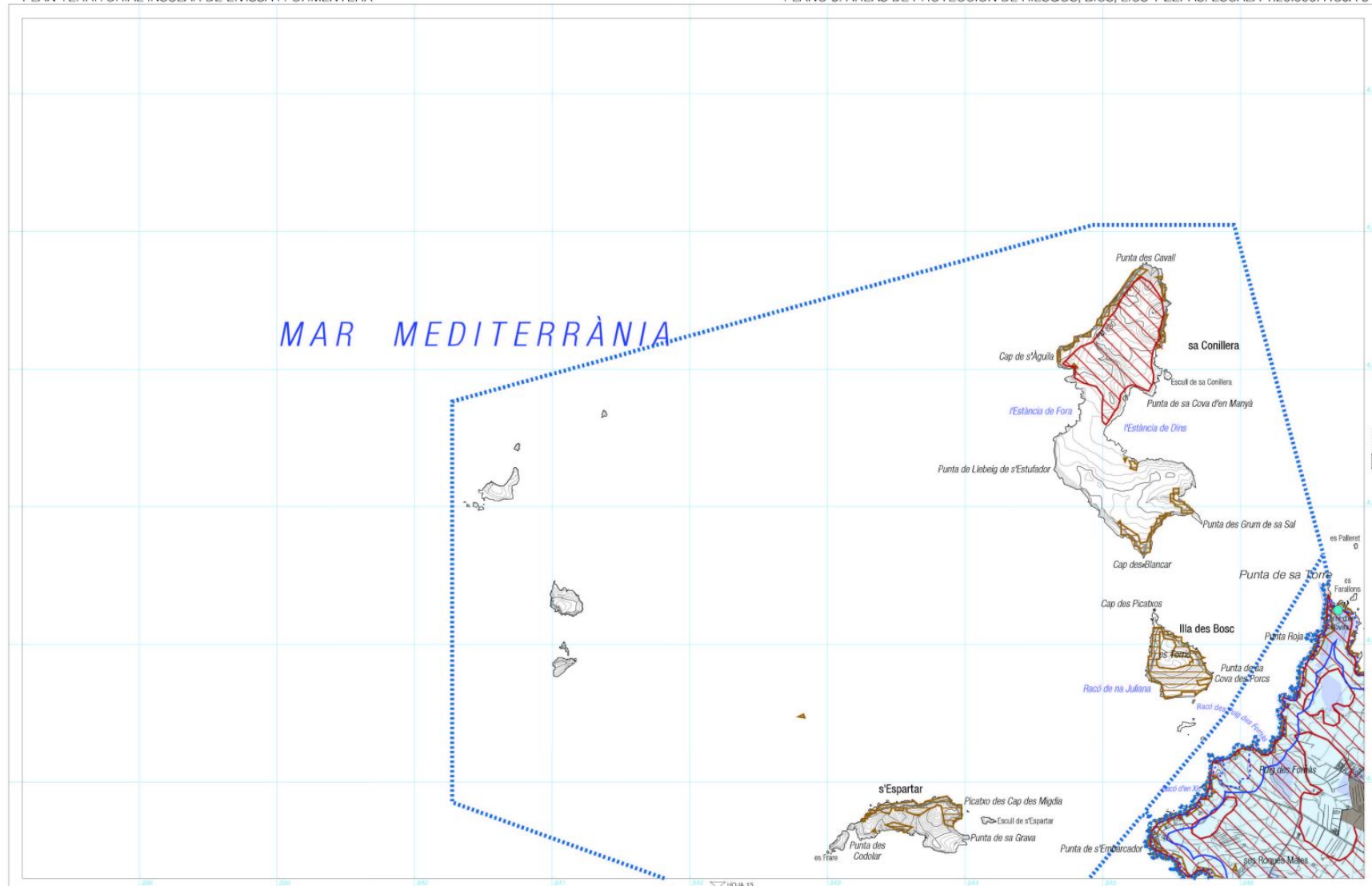
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 7



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.





 APR Desprendimientos  
 APR Inundaciones  
 Zona Riesgo Inundación

 APR Erosión

 APR Incendios

APR Vulnerabilidad Acuíferos Media

APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta

— Límite de Servidumbre de Protección

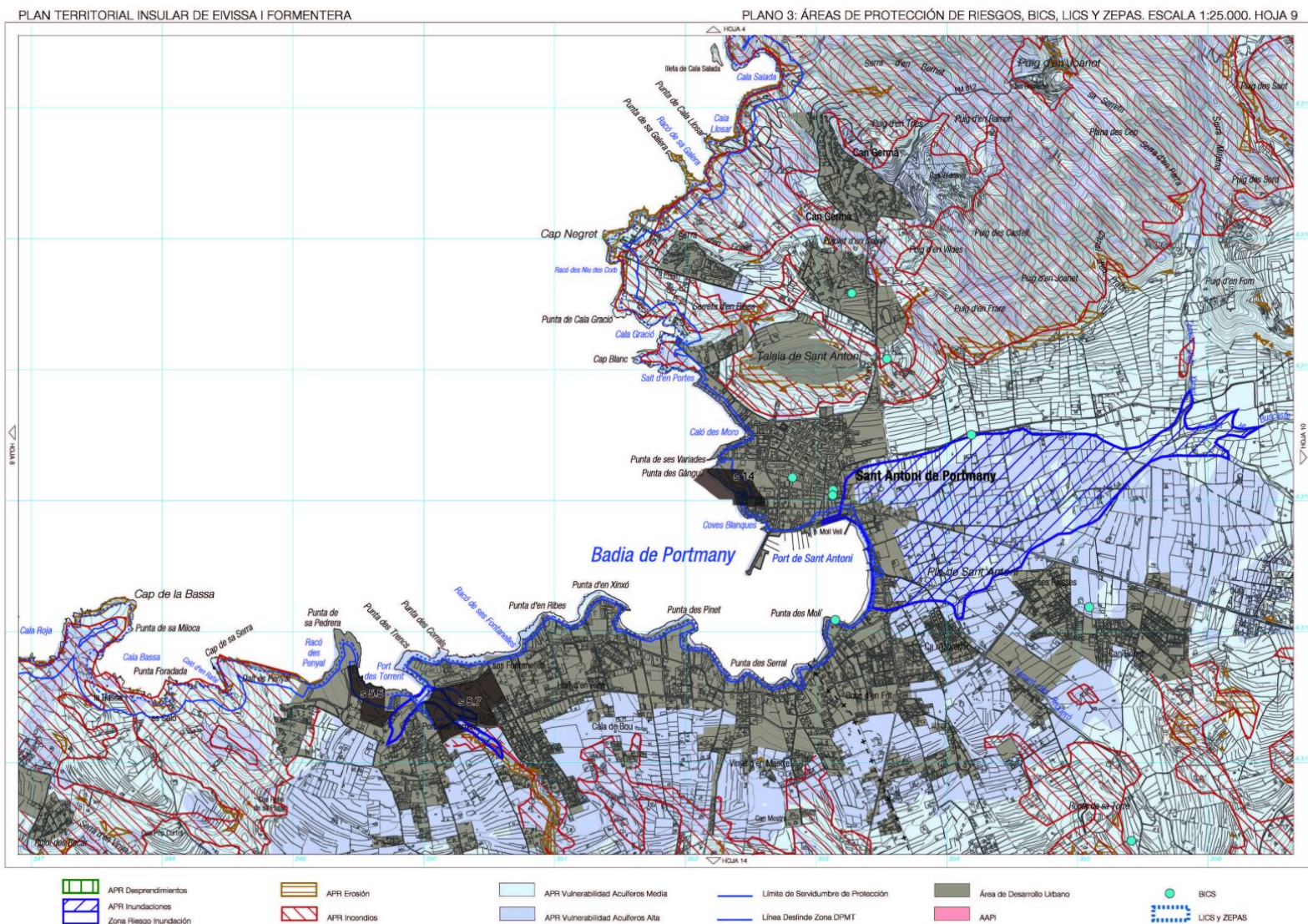
— Línea Deslinde Zona DPMT

 Área de Desarrollo Urbano  
 AAPI

 BICS

 LICS y ZEPAS





Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

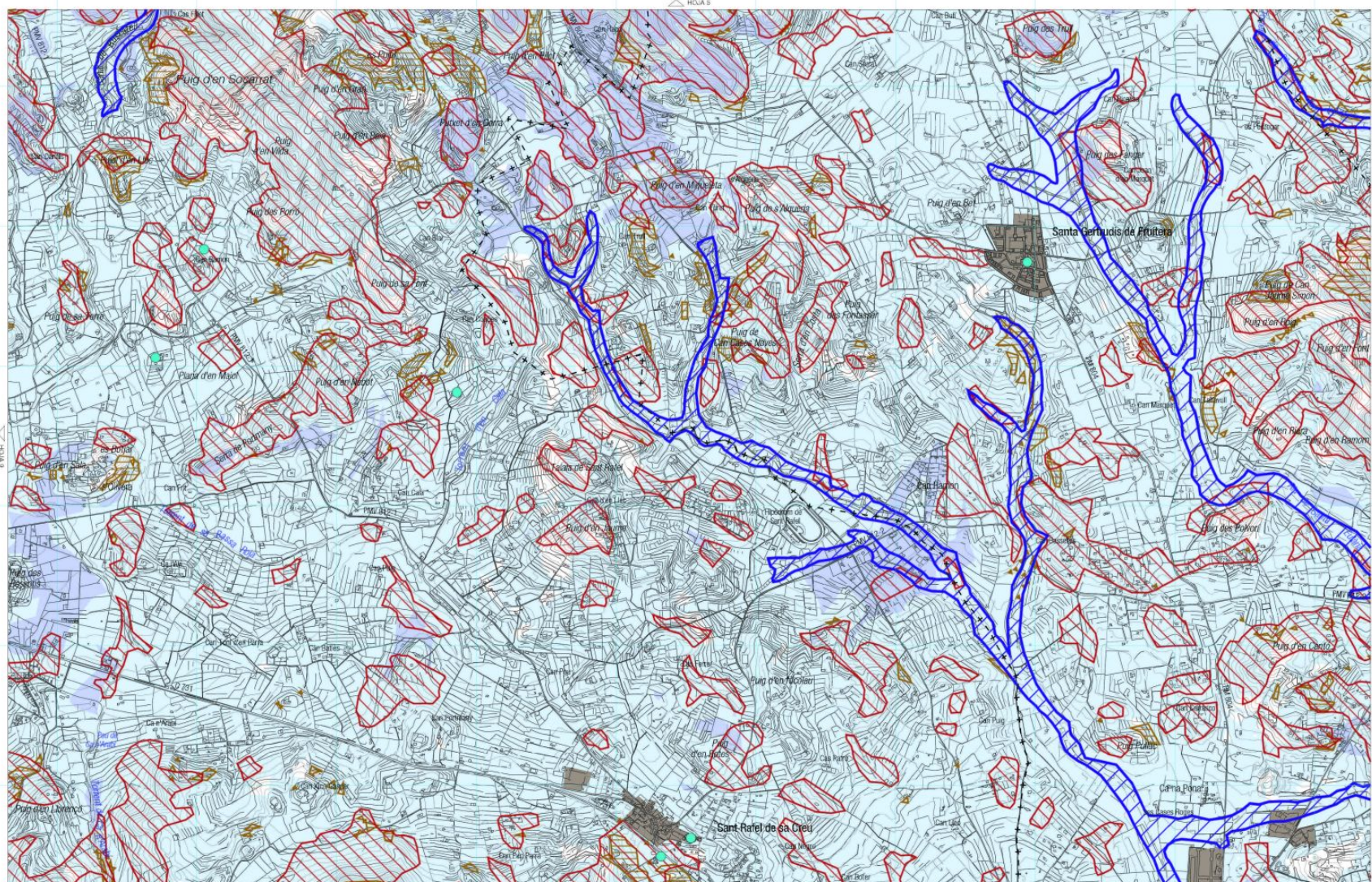
Sector anul·lat per la Sentència 7192/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, la qual anul·la la Norma 27.2.a del Pla Territorial Insular i per tant s'exclouen com a àrees de desenvolupament urbà els sectors urbanitzables següents: Sector 14 del PGOU de Sant Antoni de Portmany i sectors 1.23, 2.2, 4.7, 4.18, 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep de sa Talaià. En conseqüència, els terrenys corresponents a aquests sectors excloso resten sotmesos al règim urbanístic corresponent a la classificació de sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, en aplicació automàtica de la disposició addicional dotzena de Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 10



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

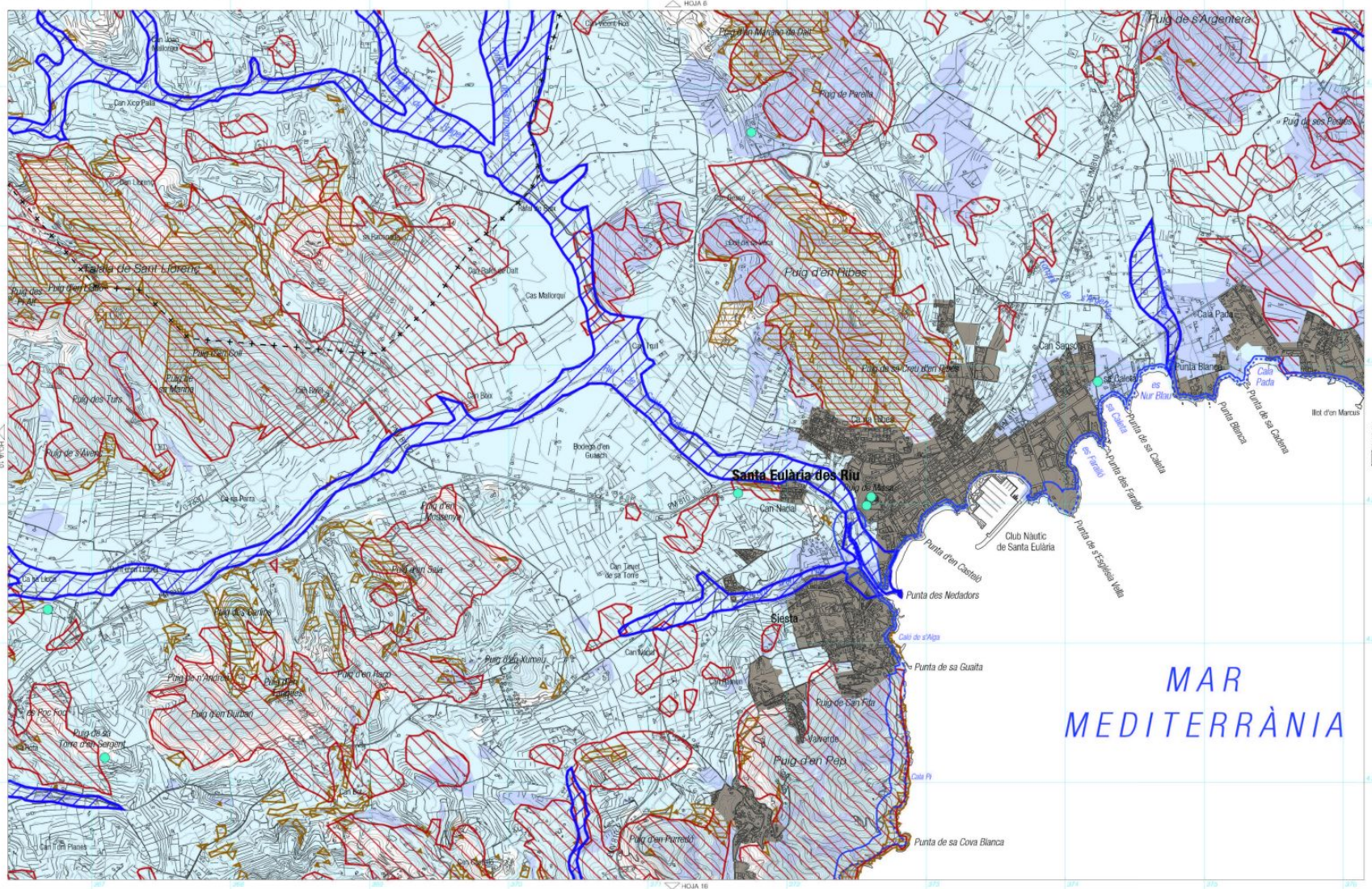




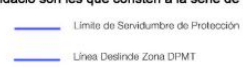
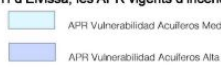


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 11



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.





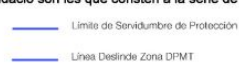


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 12



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 13



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

APR Desprendimientos  
APR Inundaciones  
Zona Riesgo Inundación

APR Erosión  
APR Incendios

APR Vulnerabilidad Acuíferos Media  
APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta

Límite de Sombra de Protección  
Línea Desde Zona DFMT

Área de Desarrollo Urbano  
AAPI

BICS  
LICS y ZEPAS

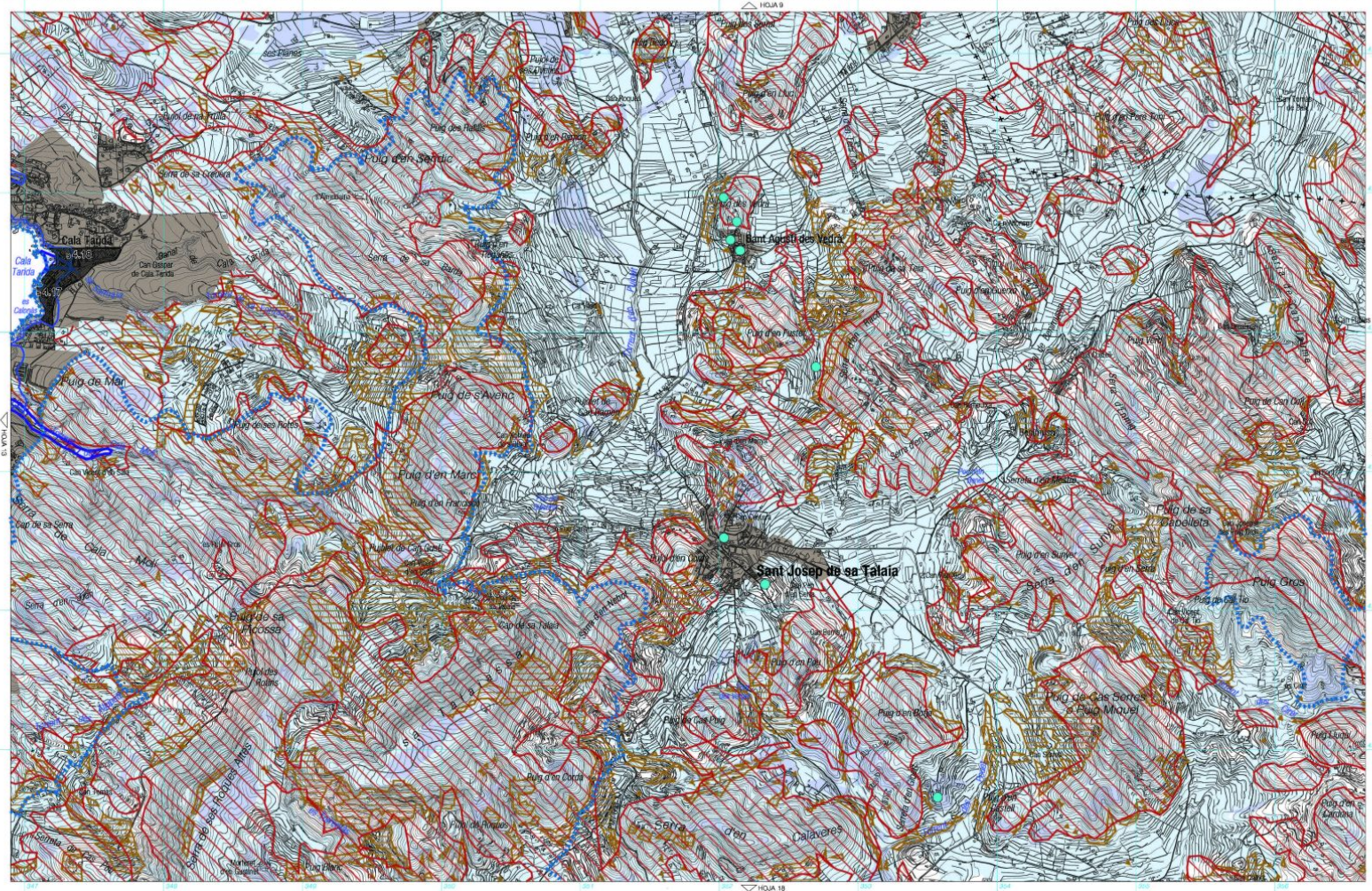






PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 14



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

Sector anul·lat per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, la qual anul·la la Norma 27.2.a) del Pla Territorial Insular i per tant s'exclouen com a àrees de desenvolupament urbà els sectors urbanitzables següents: Sector 14 del PGOU de Sant Antoni de Portmany i sectors 1.23, 2.2, 4.17, 4.18, 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep de sa Talaià. En conseqüència, els terrenys corresponents a aquests sectors exclosos resten sotmesos al règim urbanístic corresponent a la classificació de sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, en aplicació automàtica de la disposició addicional dotzena de Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

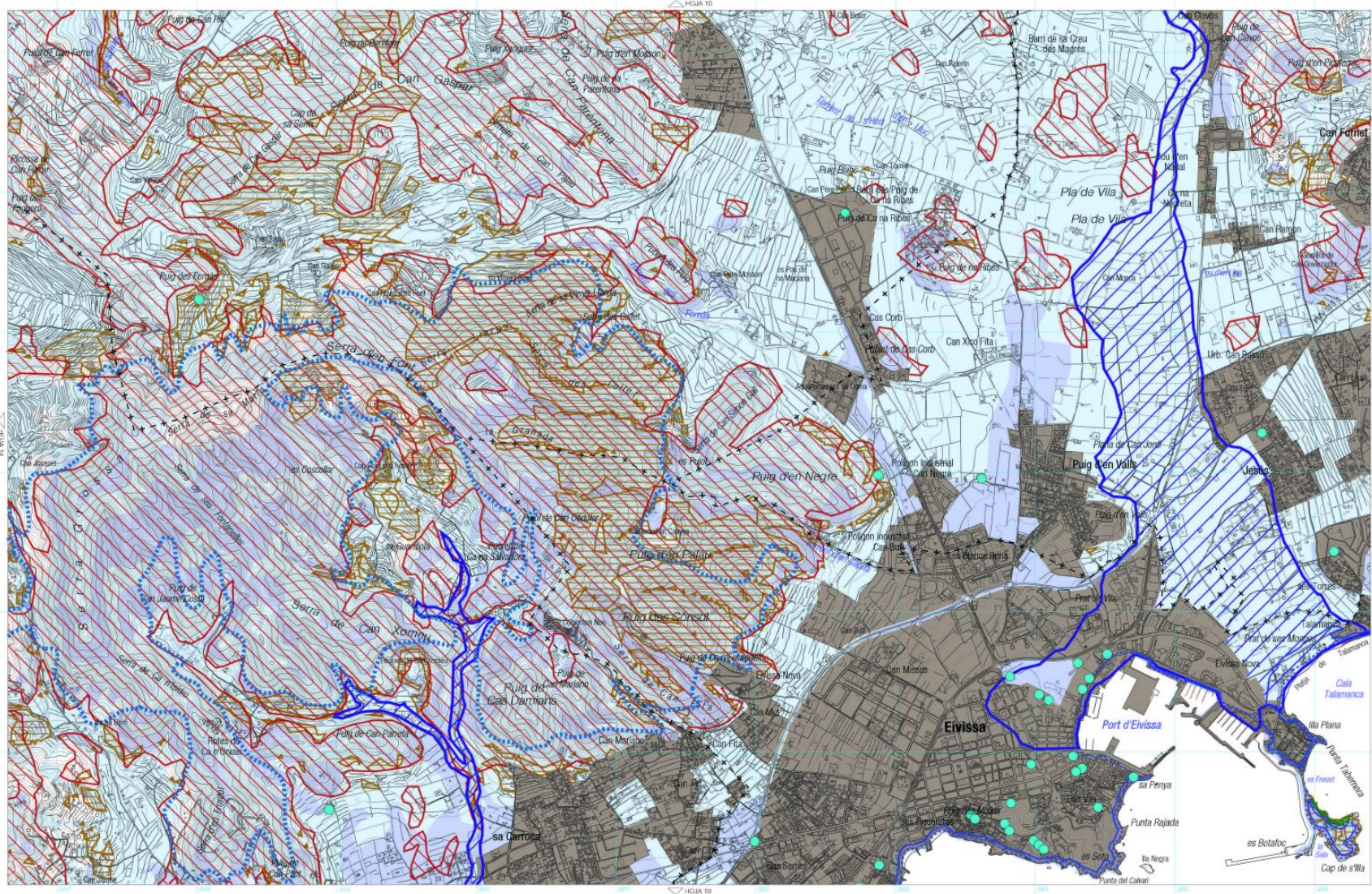






PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 15



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

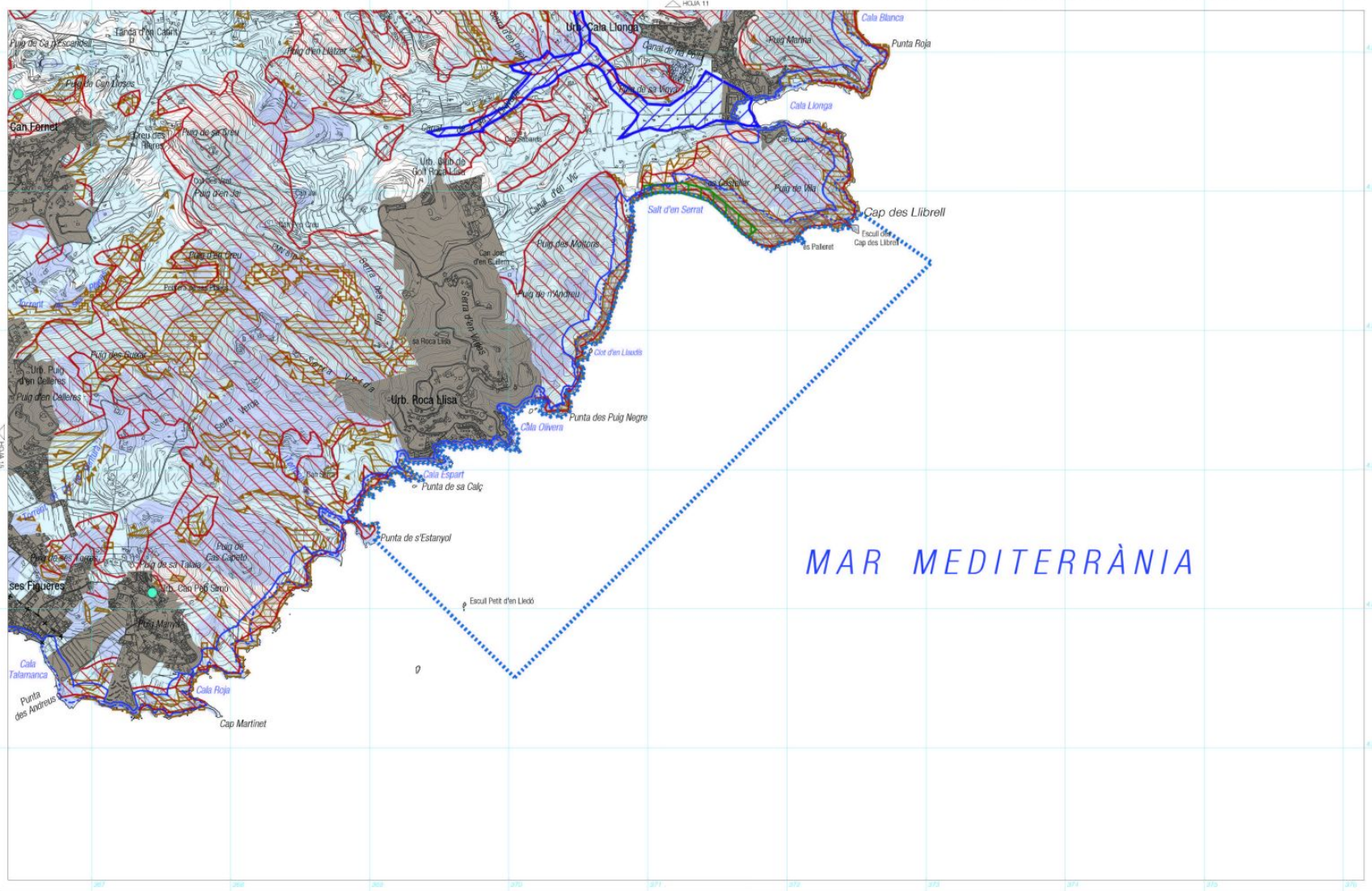




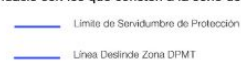


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 16



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.



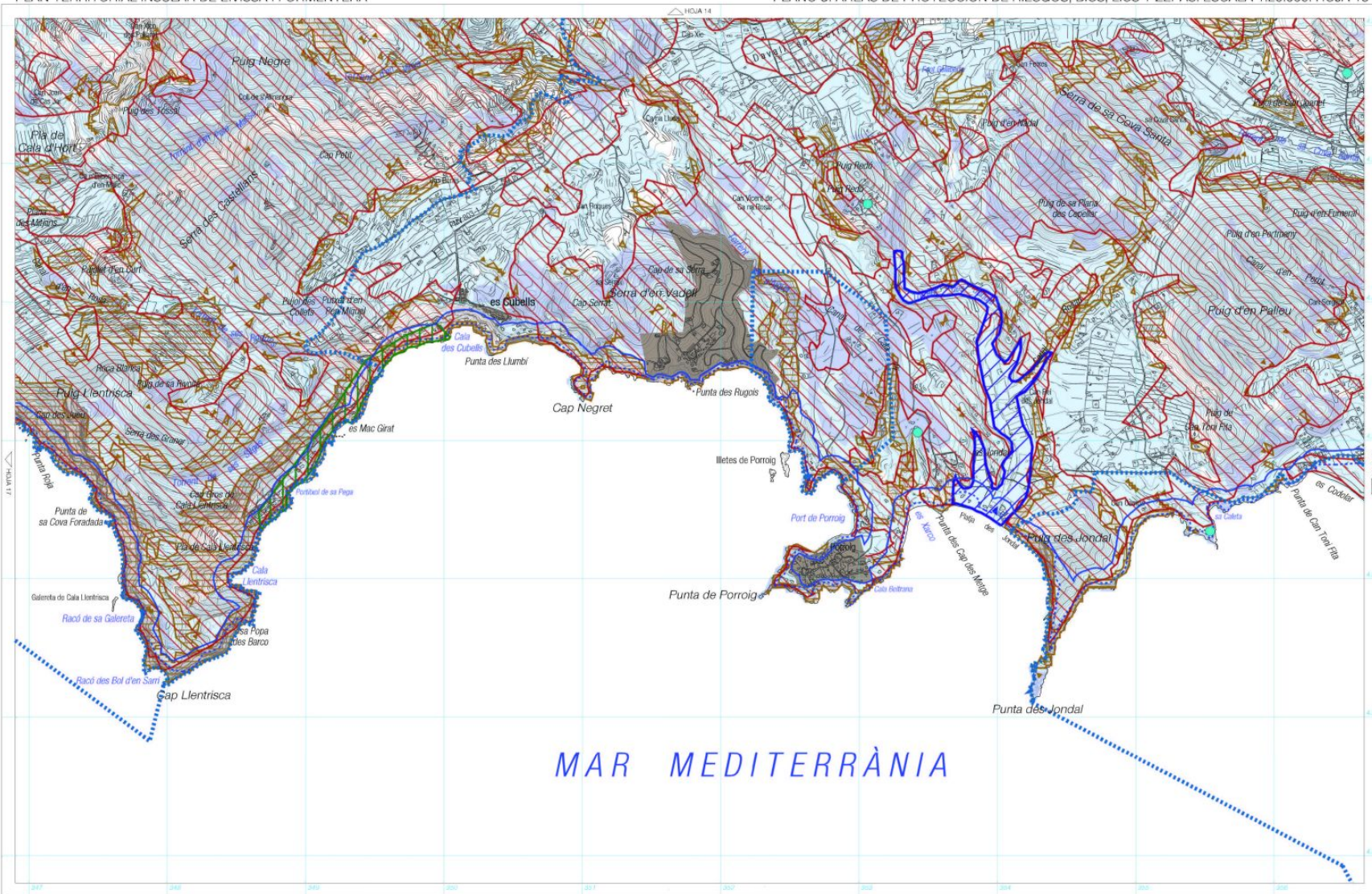




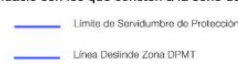


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 18



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

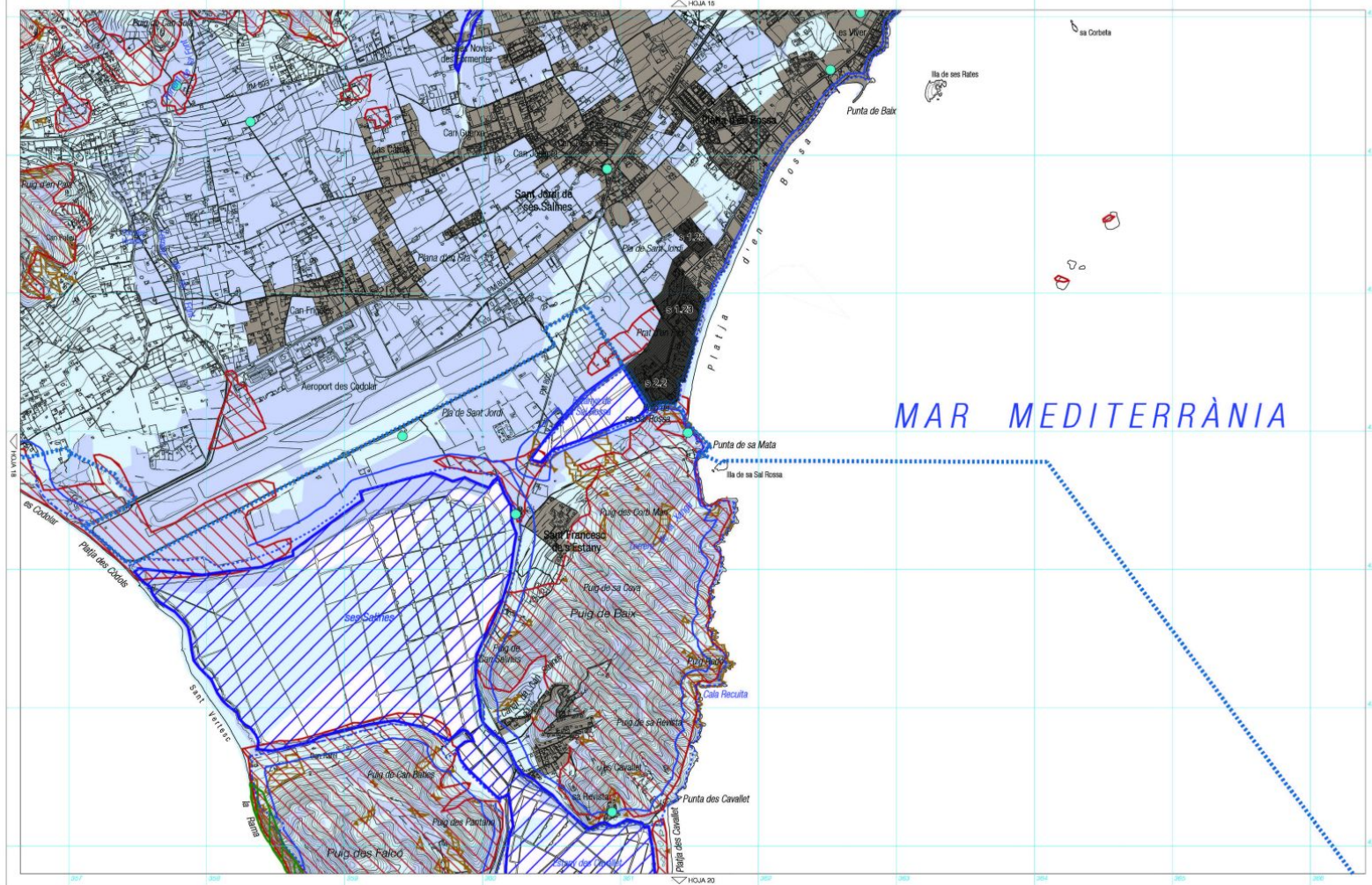






PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICs Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 19



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

Sector anul·lat per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, la qual anul·la la Norma 27.2.a) del Pla Territorial Insular i per tant s'exclouen com a àrees de desenvolupament urbà els sectors urbanitzables següents: Sector 14 del PGOU de Sant Antoni de Portmany i sectors 1.23, 2.2, 4.17, 4.18, 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep de sa Talaia. En conseqüència, els terrenys corresponents a aquests sectors exclosos resten sotmesos al règim urbanístic corresponent a la classificació de sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, en aplicació automàtica de la disposició addicional dotzena de Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.







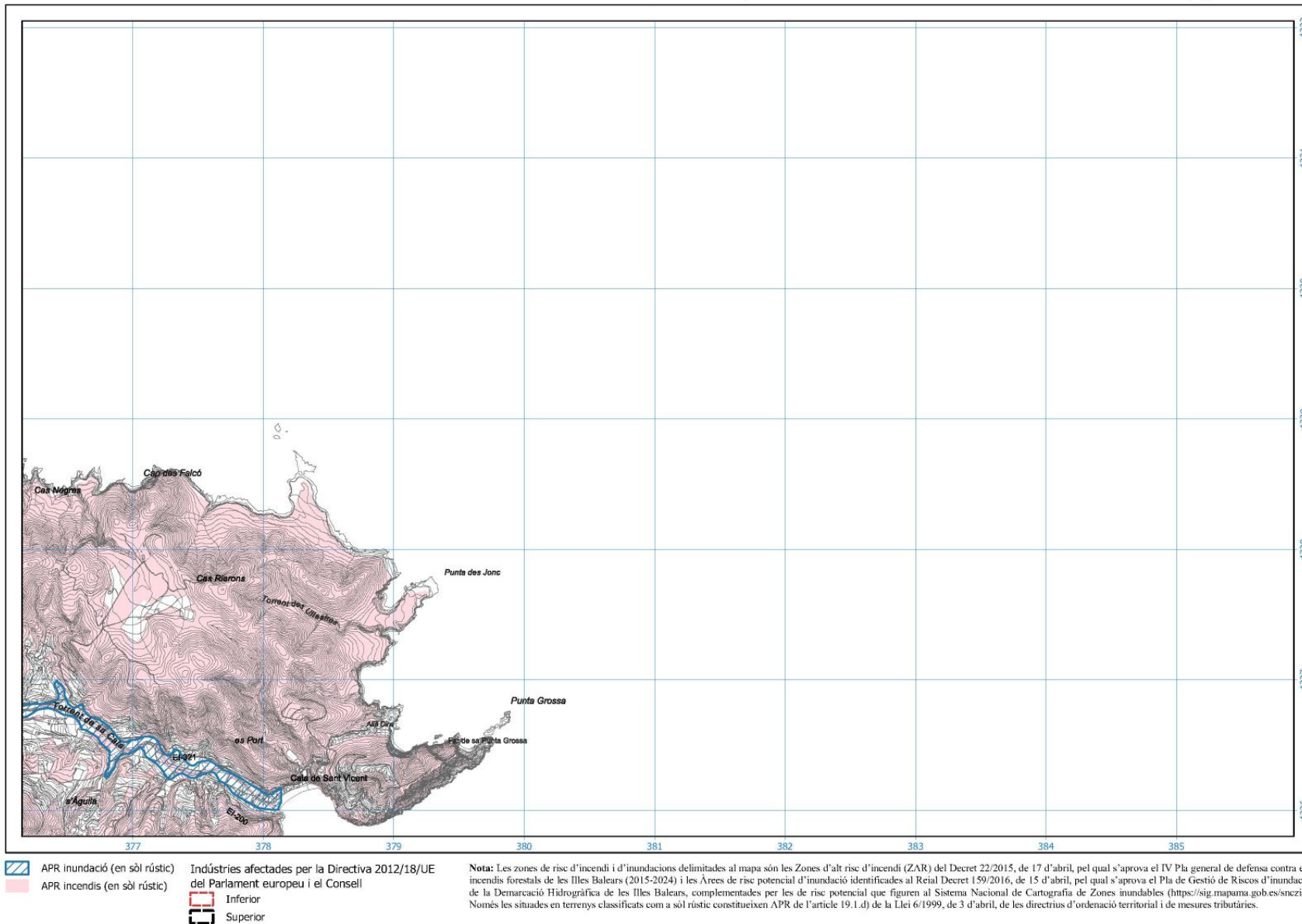






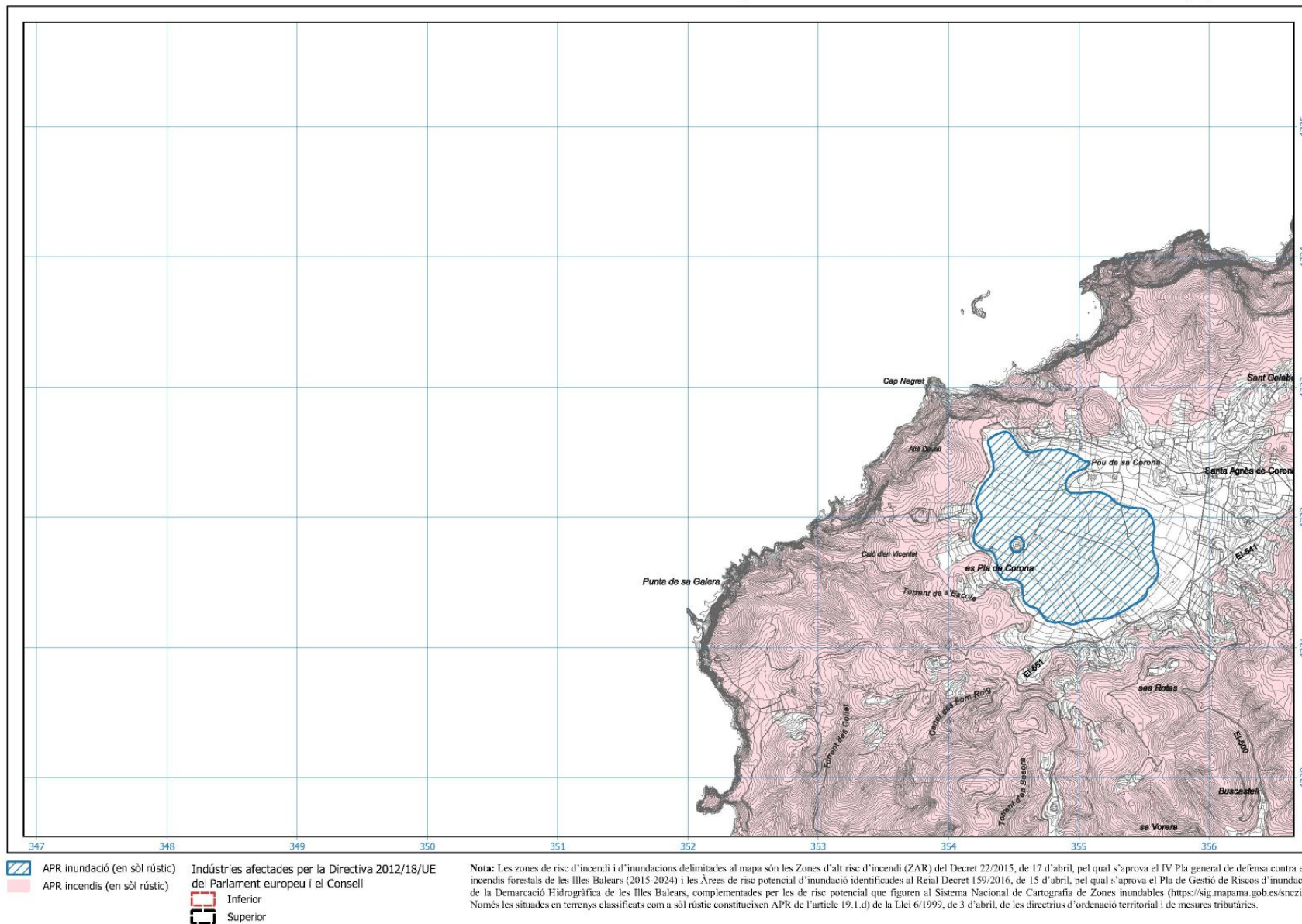
PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 3





MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 4

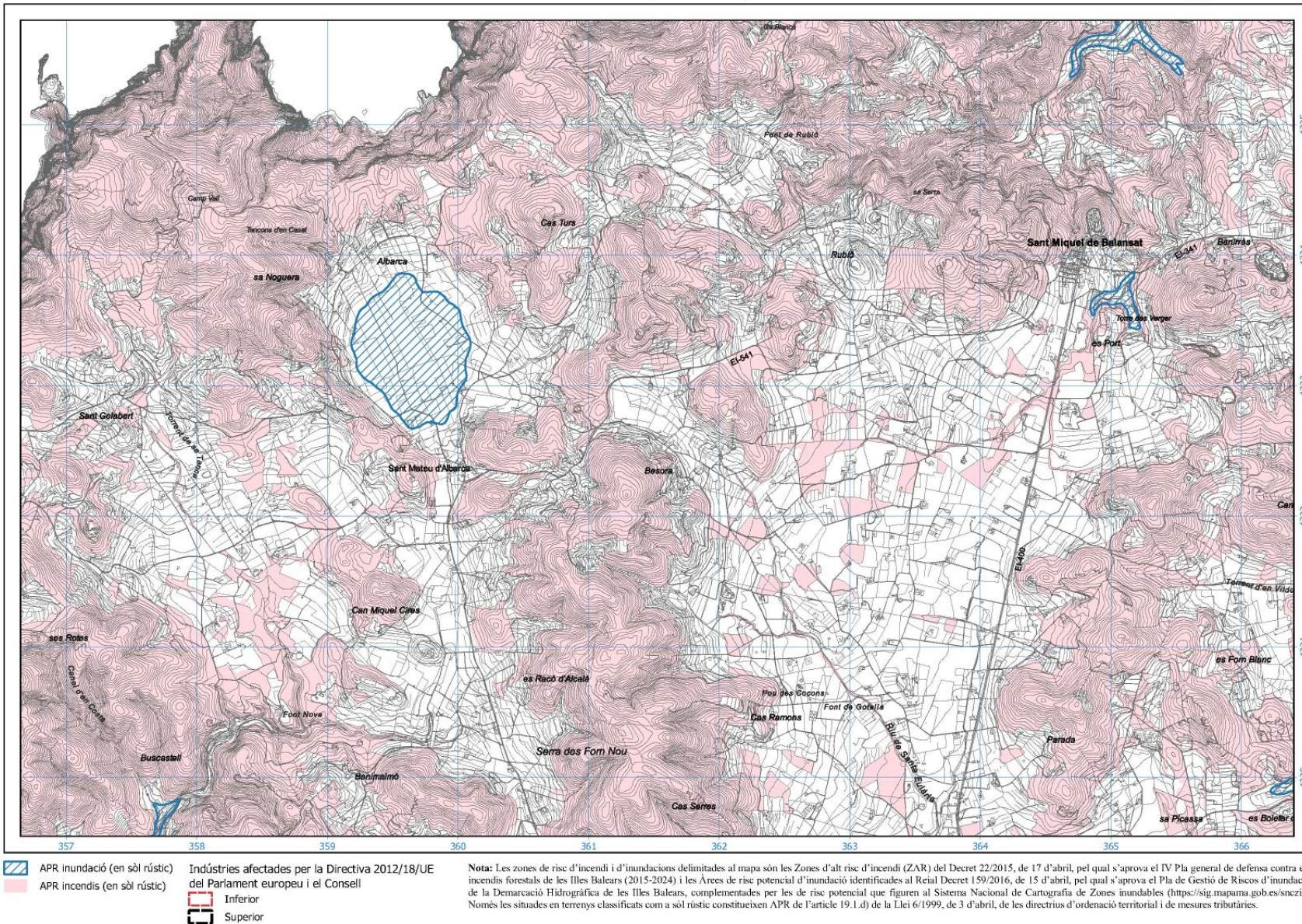






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 5

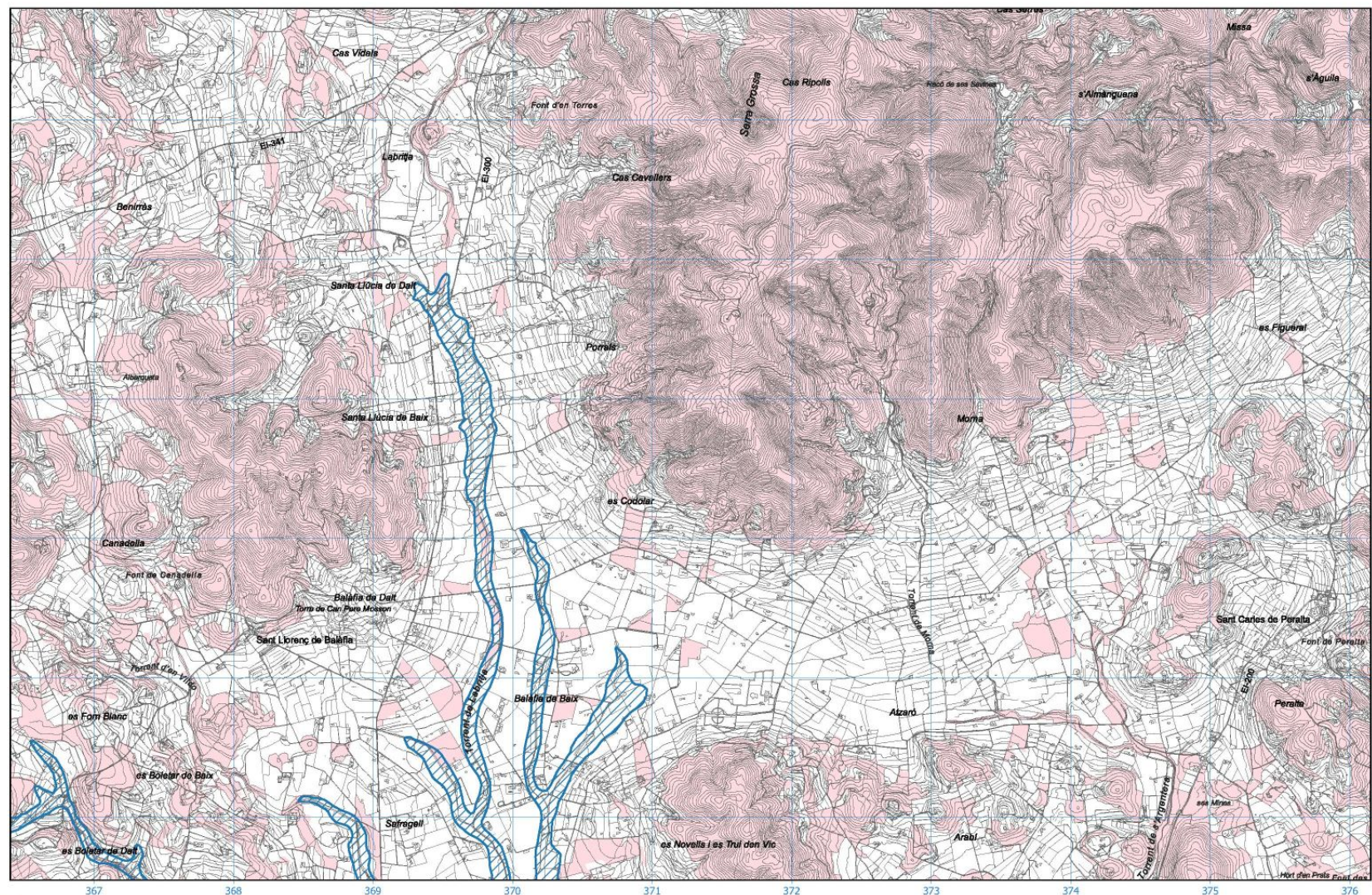






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 6



APR inundació (en sòl rústic)  
 APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
 Inferior  
 Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

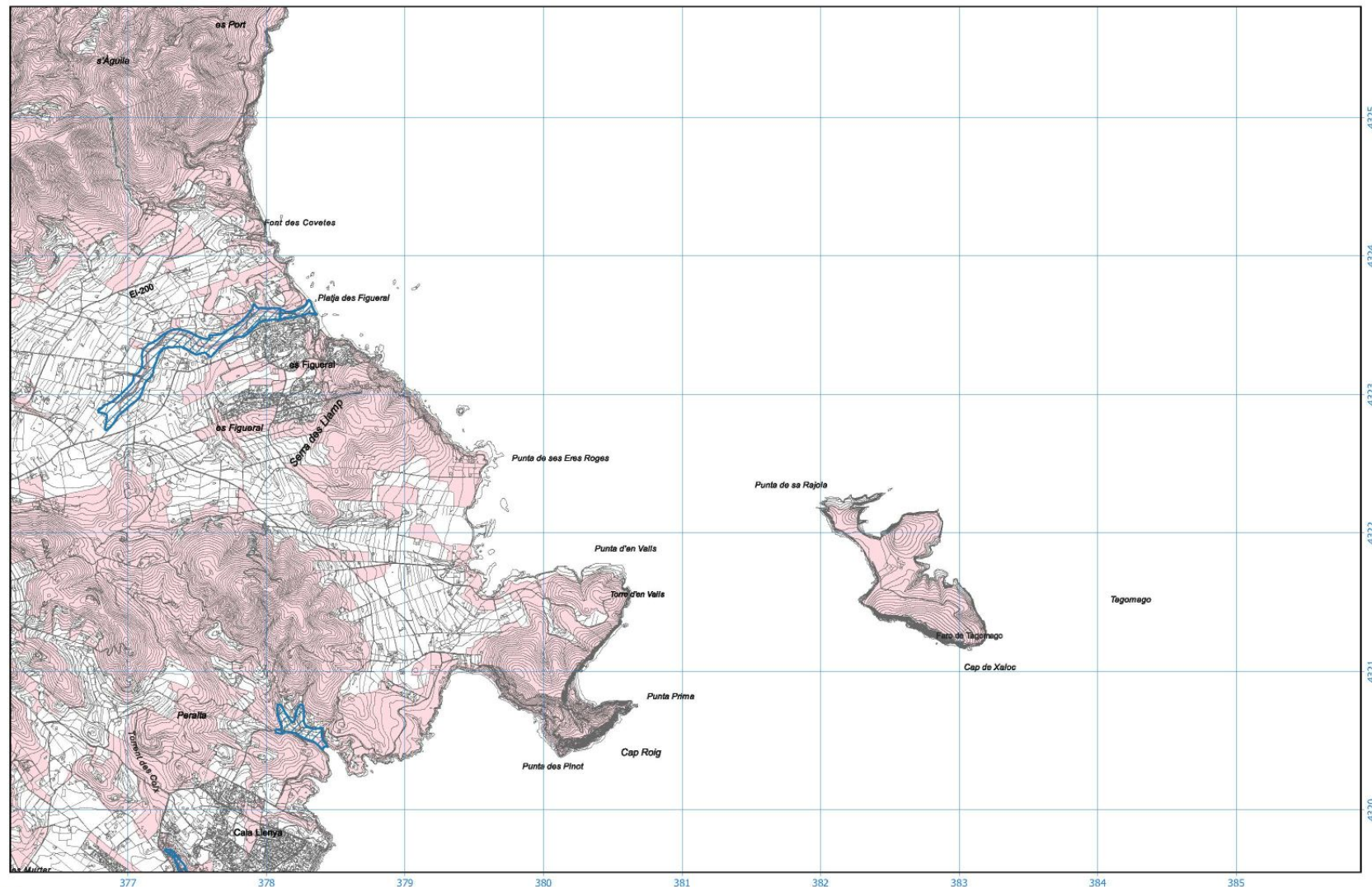






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 7



APR inundació (en sòl rústic)

APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

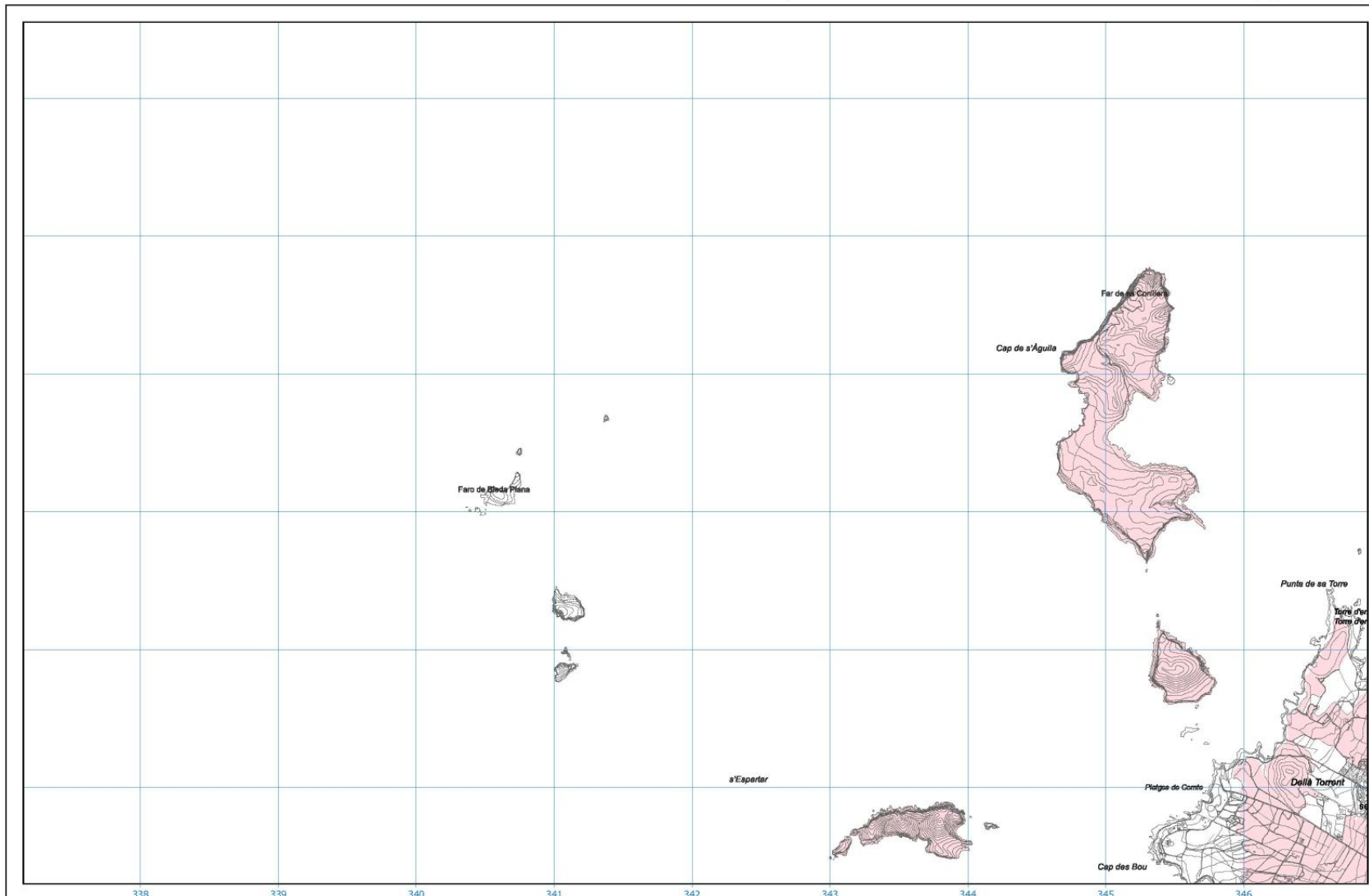
Inferior  
Superior

**Nota:** Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 8



APR inundació (en sòl rústic)  
 APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
 Inferior  
 Superior

**Nota:** Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

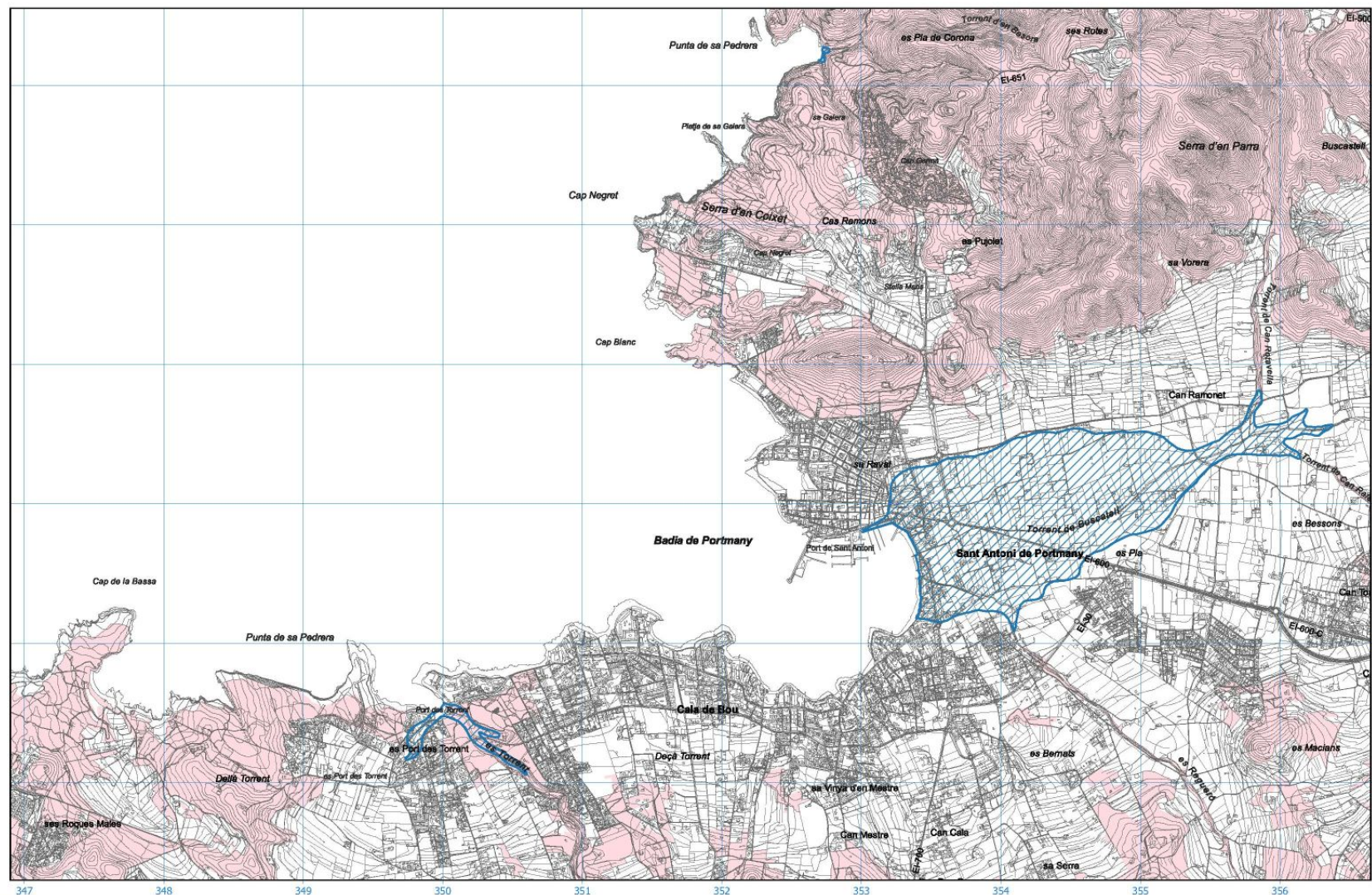






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 9



APR inundació (en sòl rústic)  
APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
Inferior  
Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

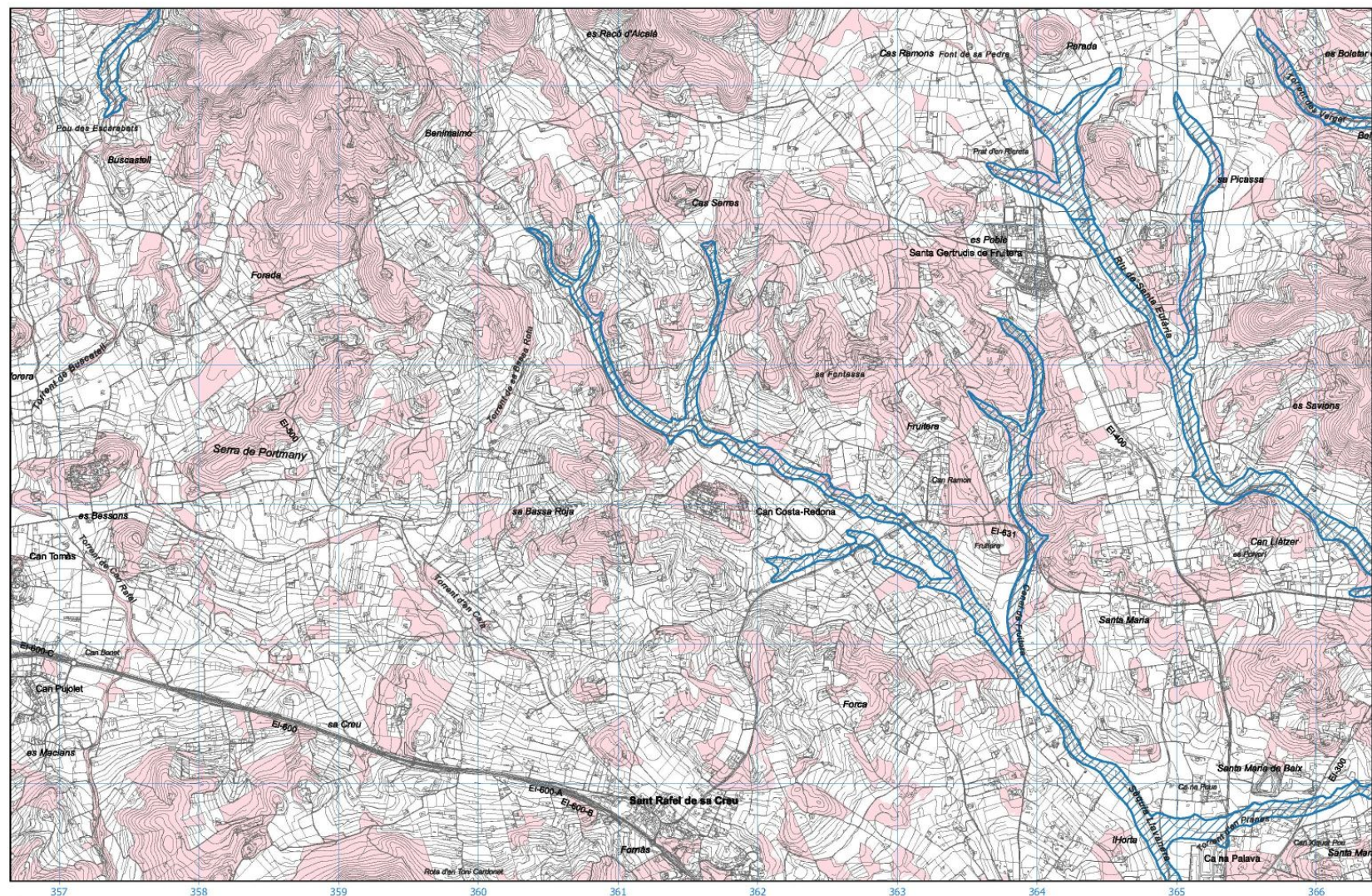






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 10



APR inundació (en sòl rústic)  
APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
Inferior  
Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

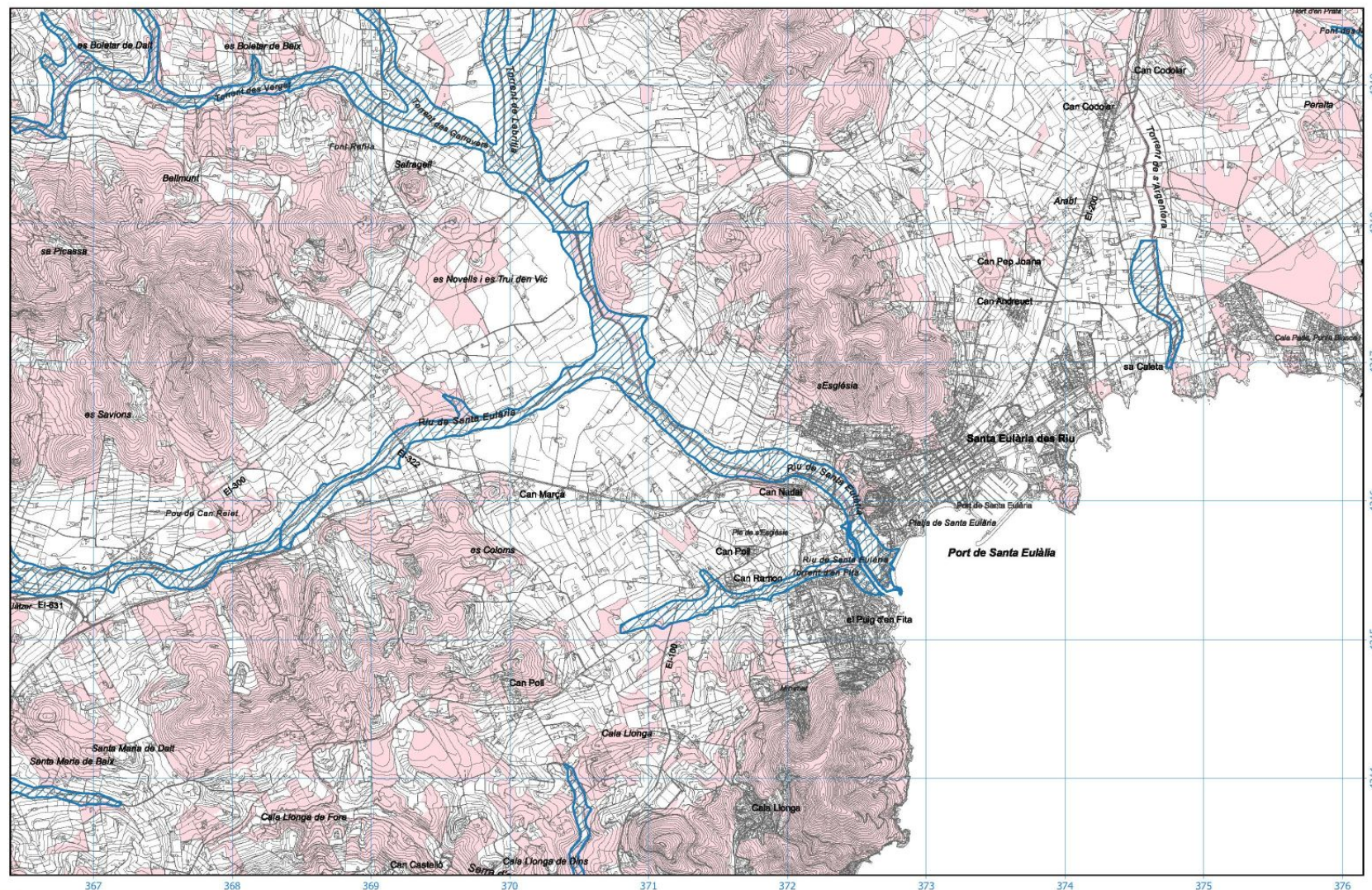






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 11



APR inundació (en sòl rústic)  
 APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
 Inferior  
 Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

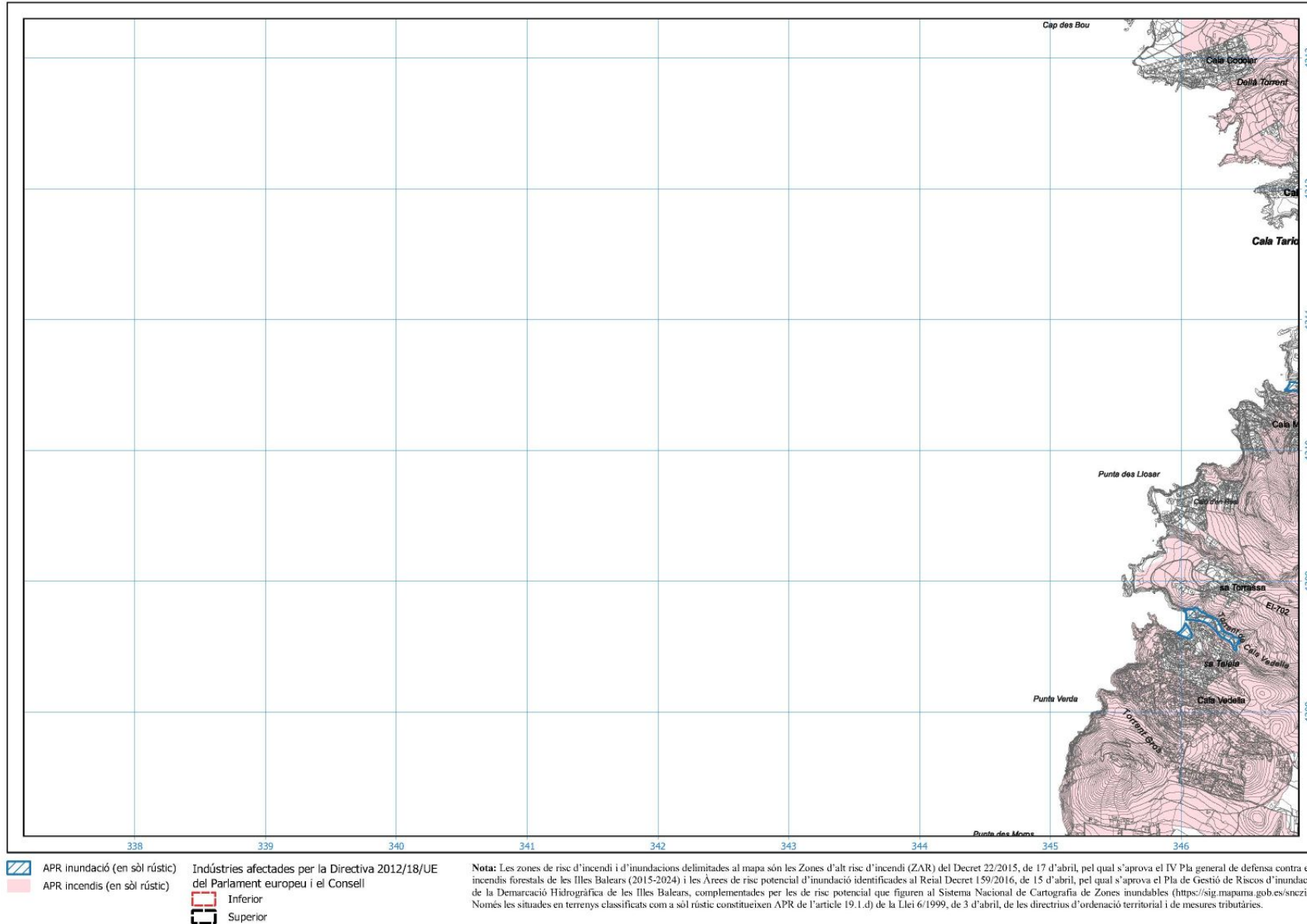
MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 12





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 13

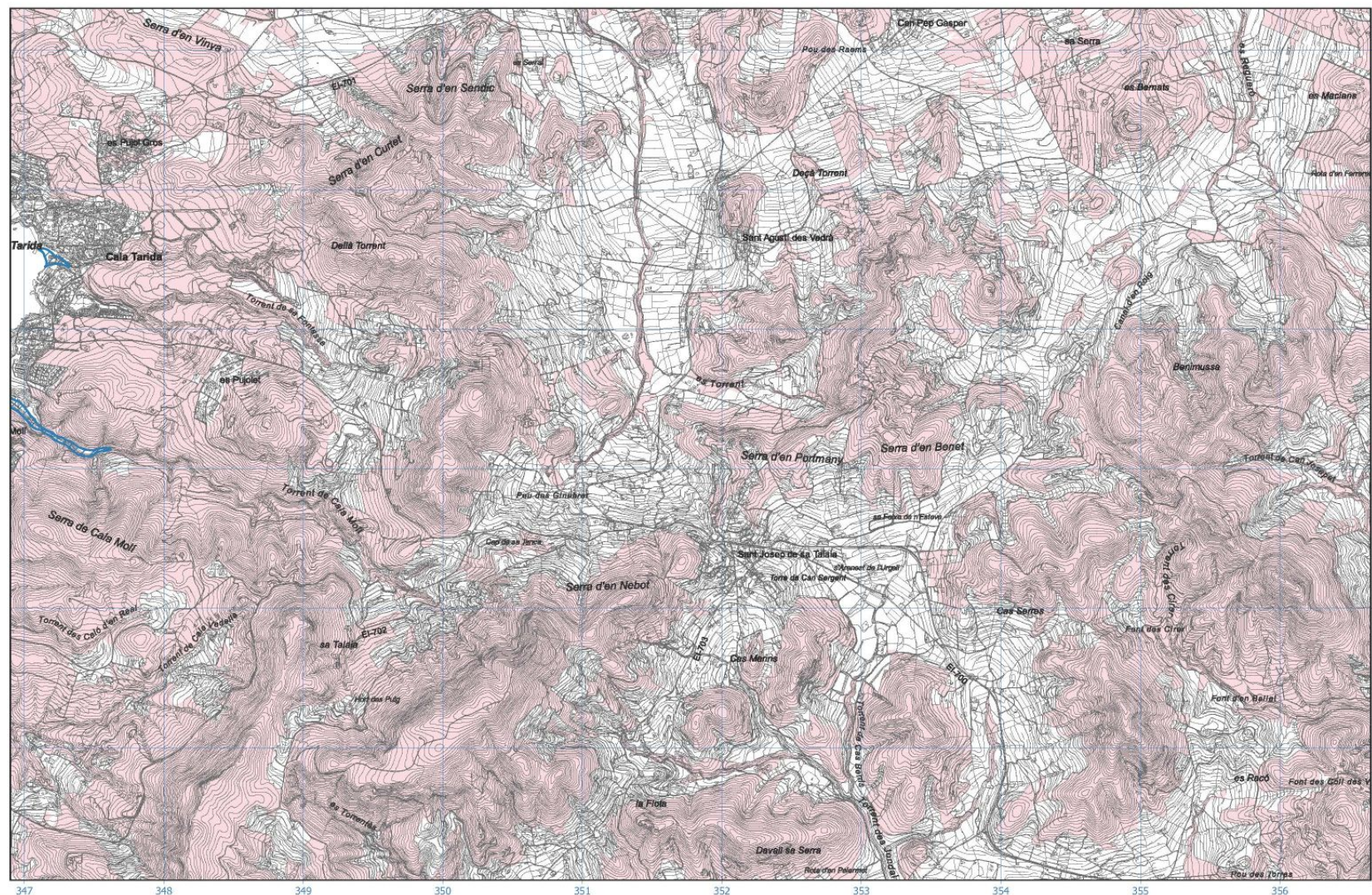






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 14



APR inundació (en sòl rústic)  
APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
Inferior  
Superior

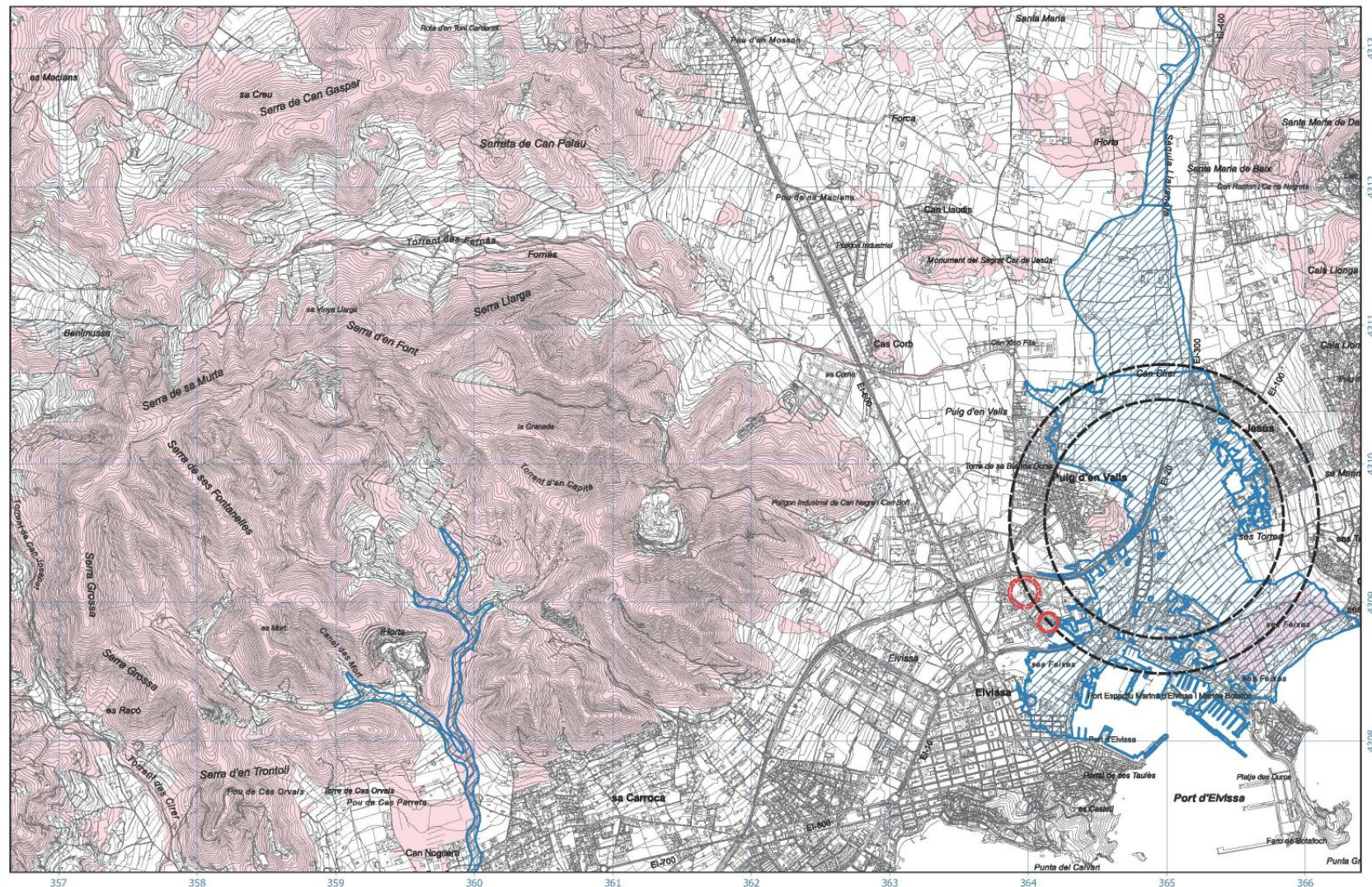
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 15



APR inundació (en sòl rústic)  
APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell  
Inferior  
Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1.d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.

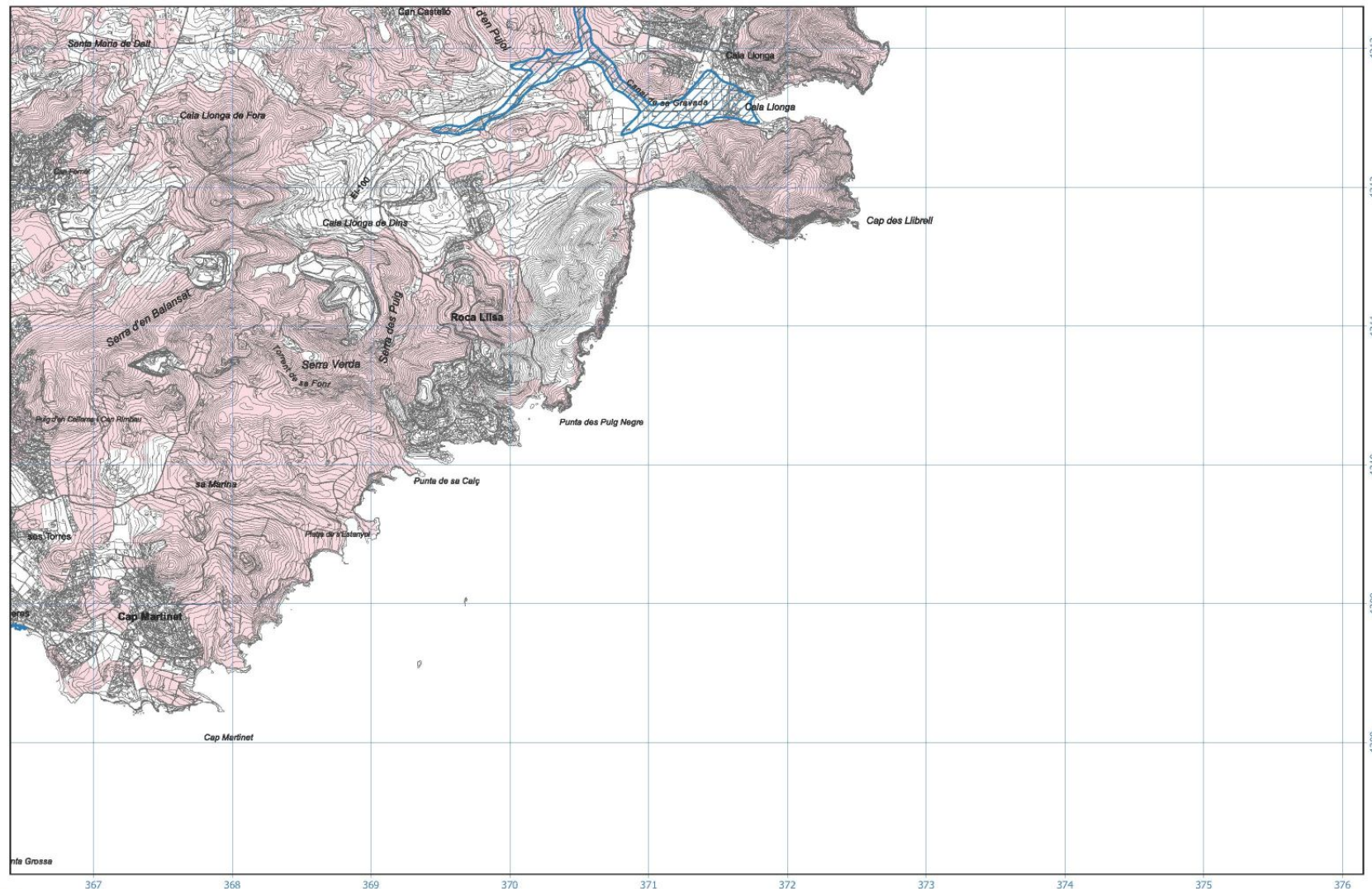






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 16



APR inundació (en sòl rústic)

APR incendis (en sòl rústic)

Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE  
del Parlament europeu i el Consell

Inferior

Superior

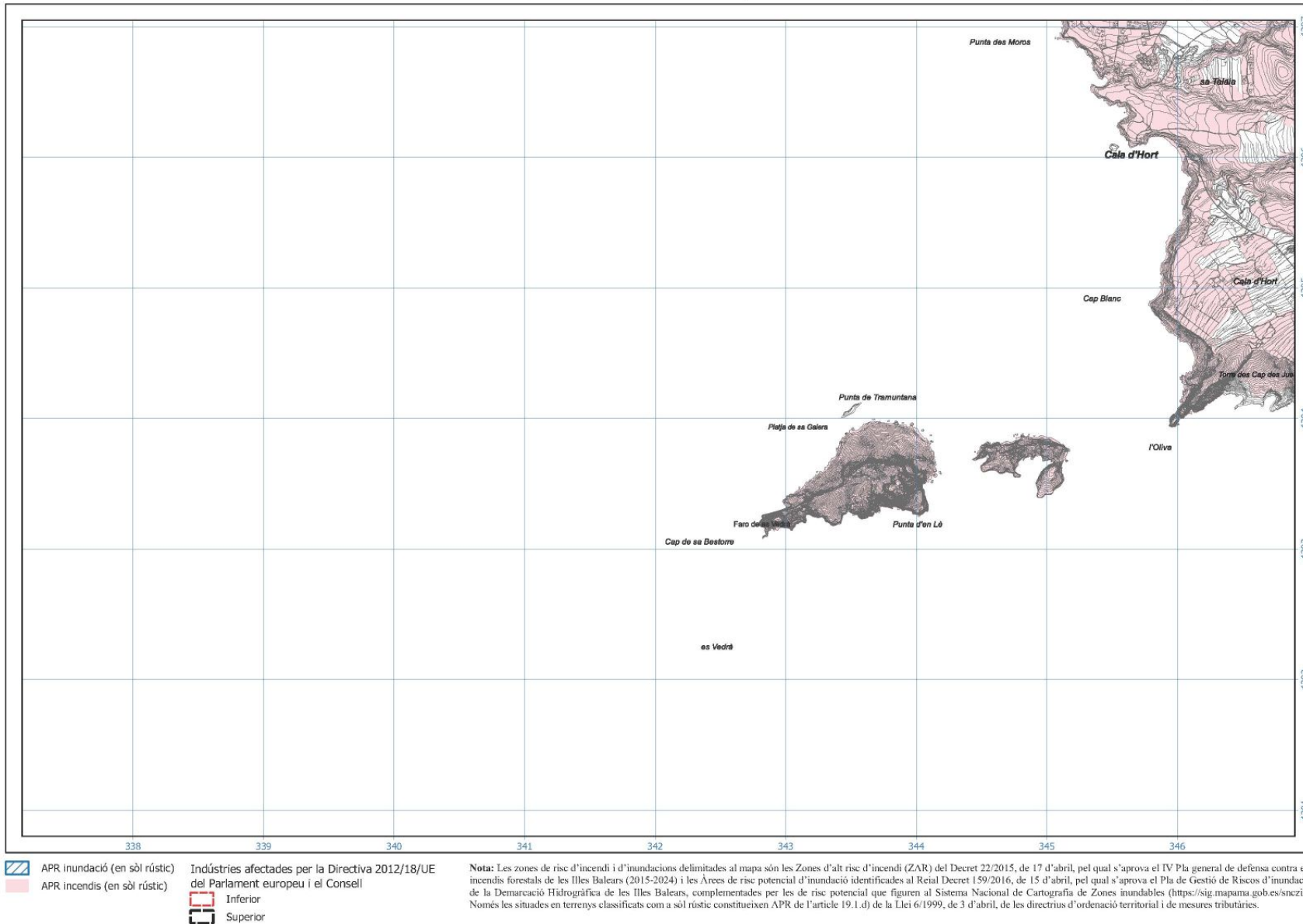
**Nota:** Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR de l'article 19.1 d) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 17

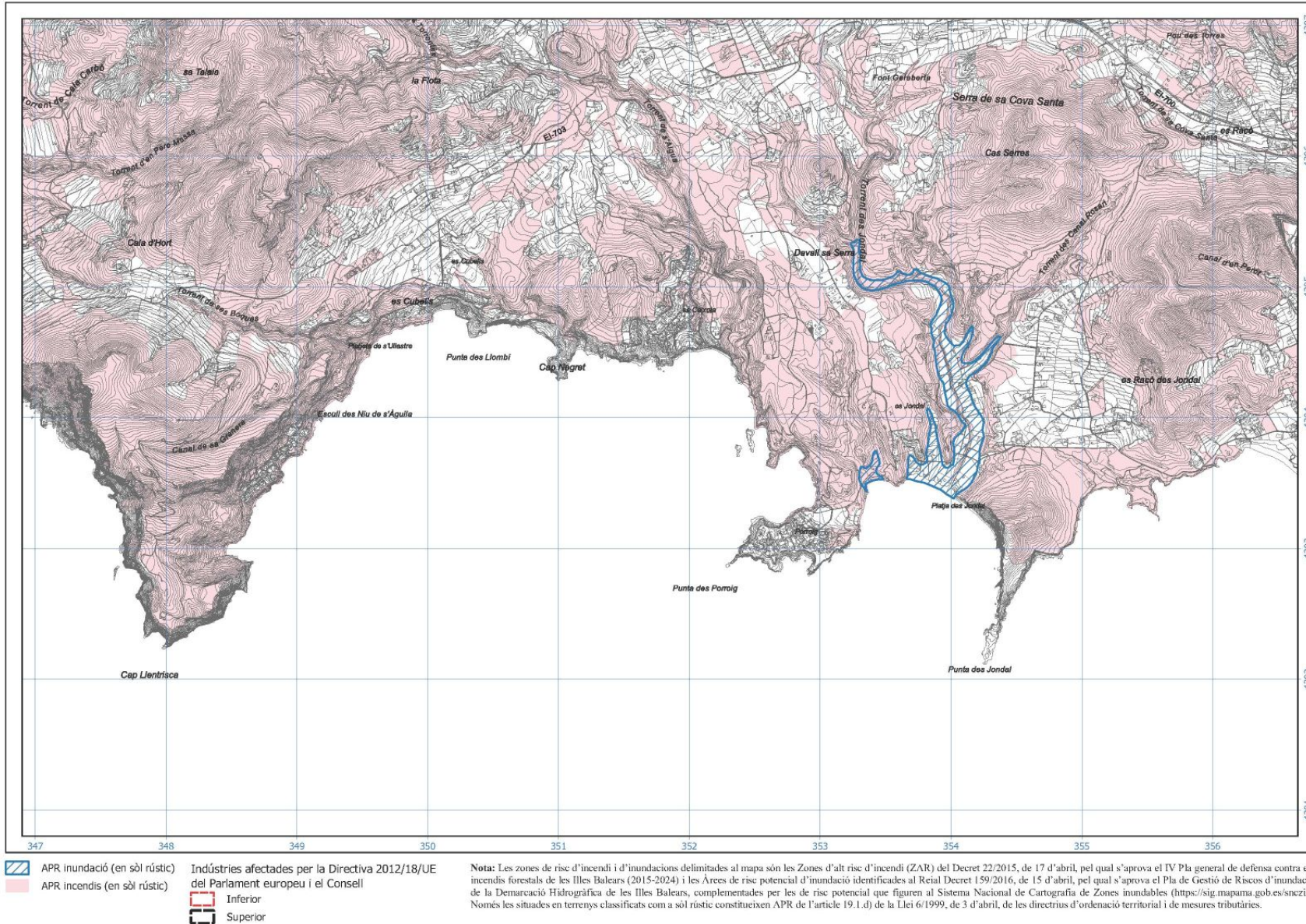




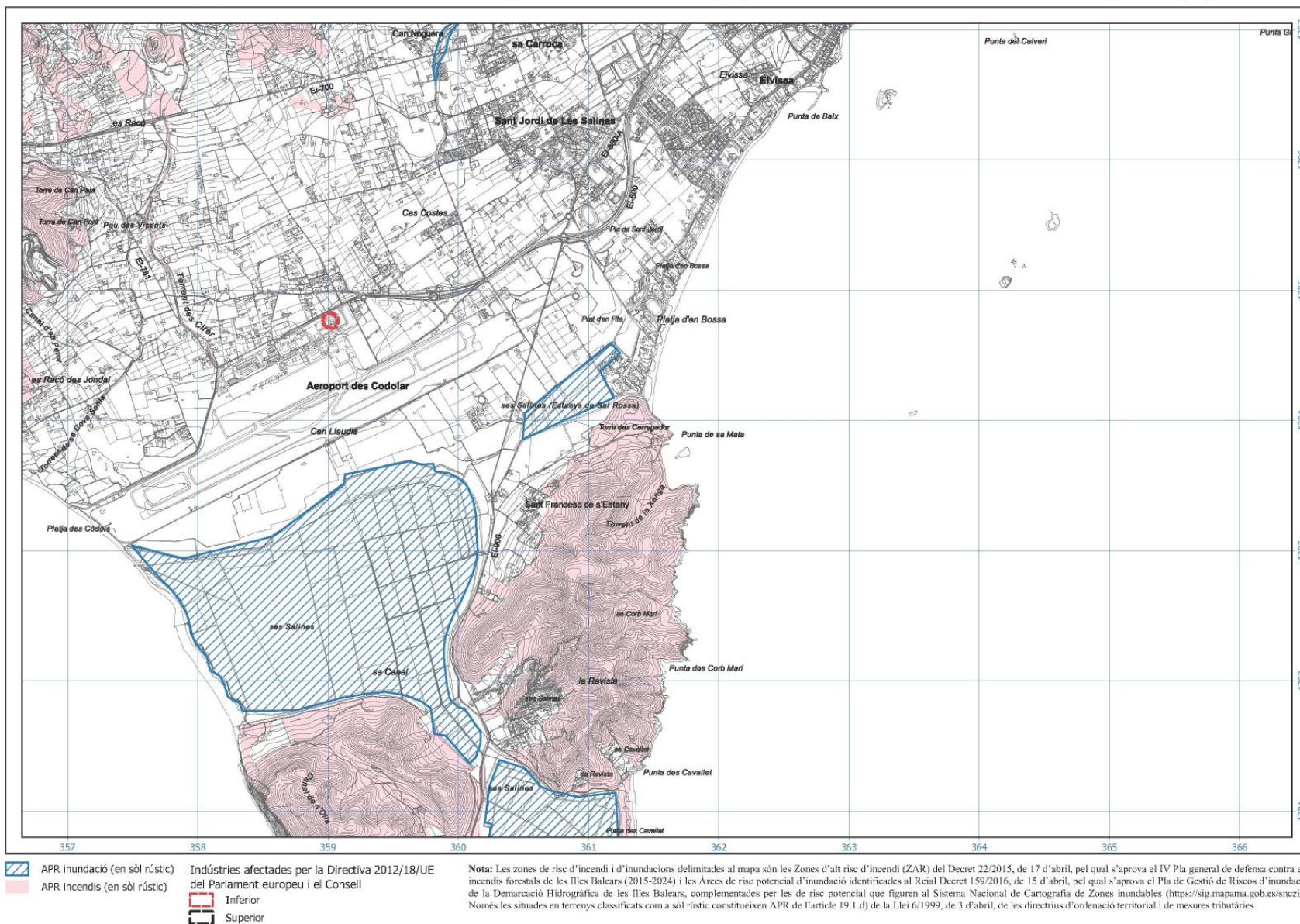


PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 18

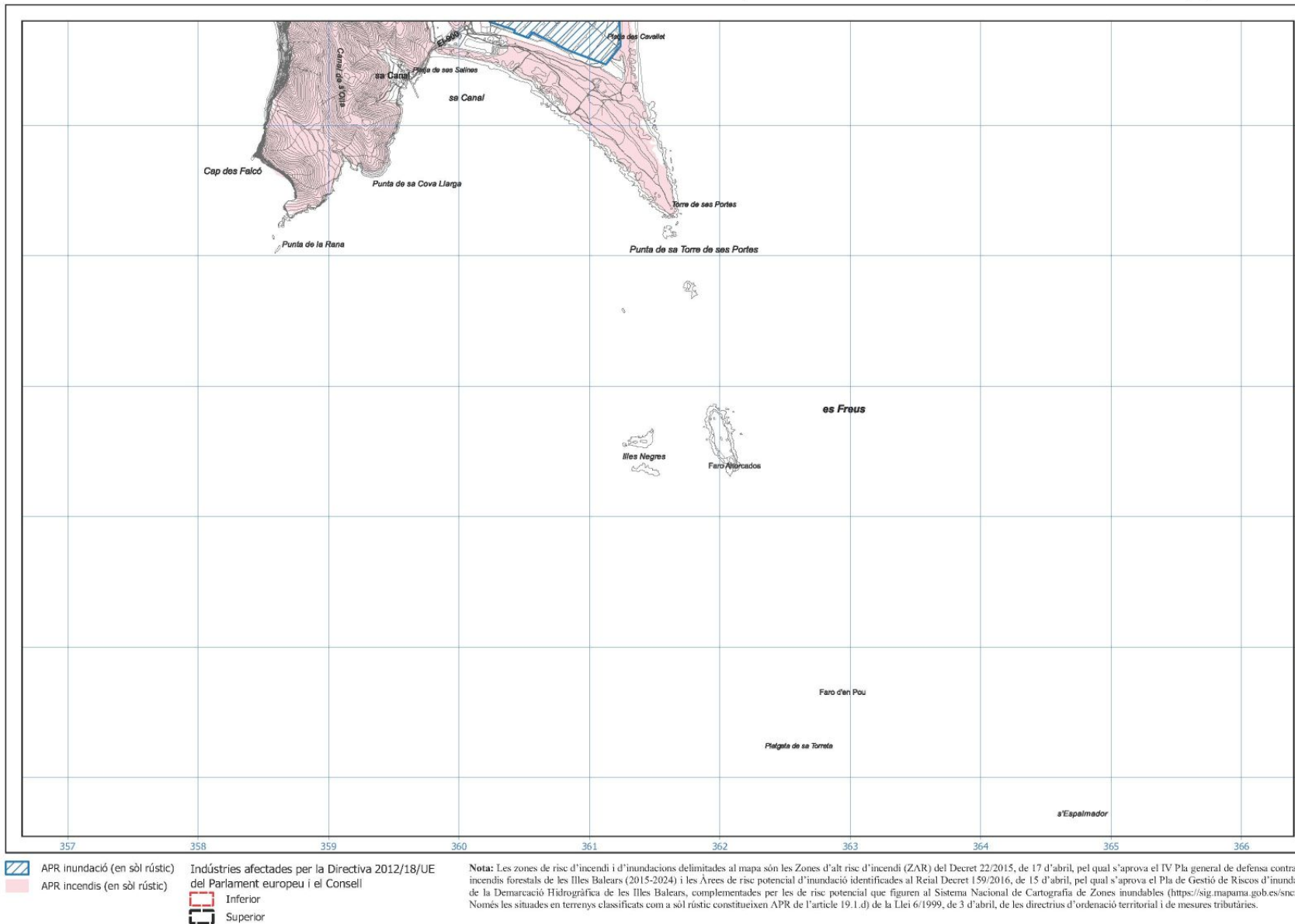






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 20



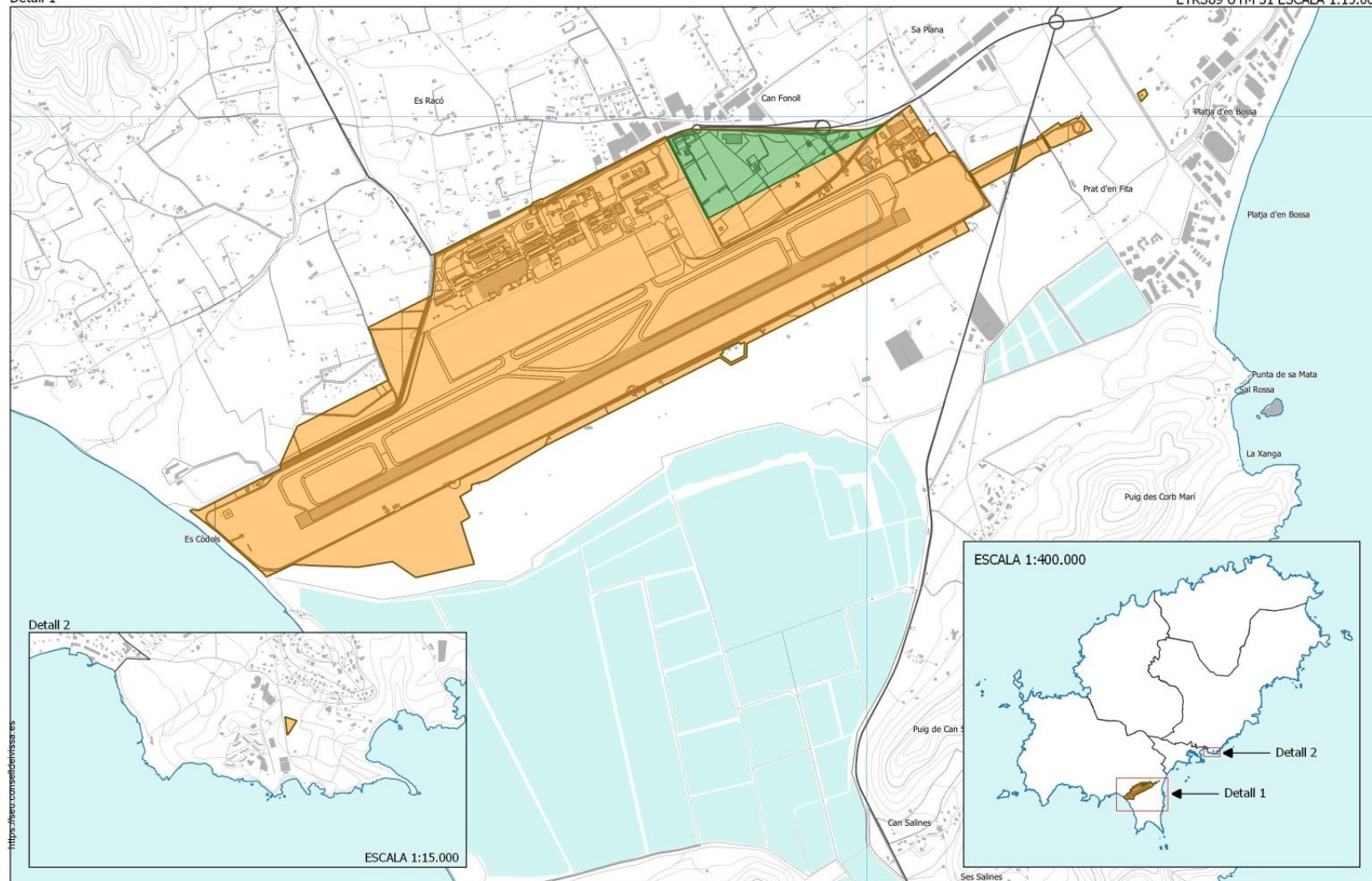


PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - ZONA DE SERVICIO AEROPORTUARIO Y ÁREA DE CAUTELA

Detall 1

ETRS89 UTM 31 ESCALA 1:15.000



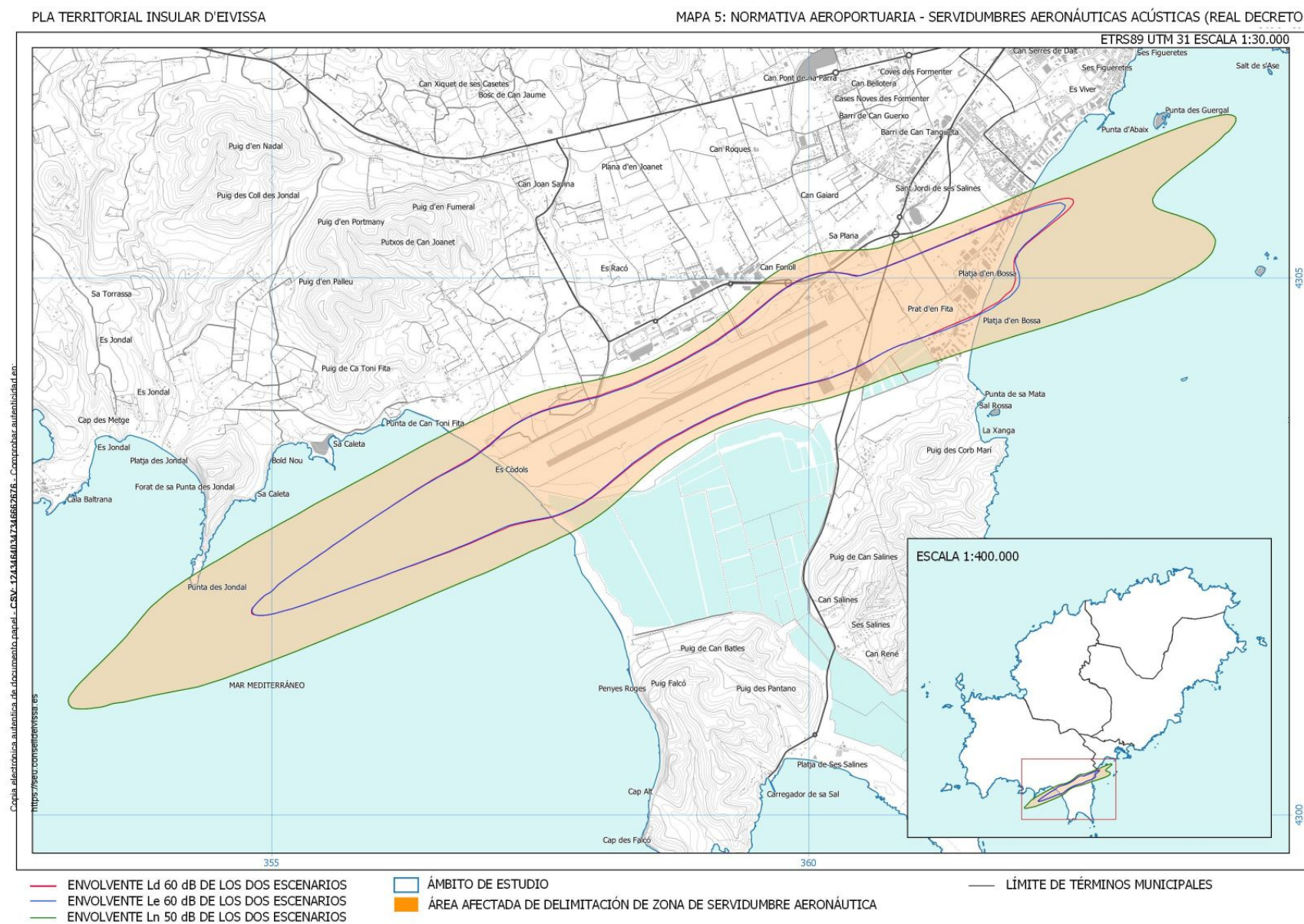
ZONA DE SERVICIO PROPUESTA (RECINTO AEROPORTUARIO)
  ÁMBITO DE ESTUDIO
  LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO PROPUESTA
  LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

ÁREA DE CAUTELA AEROPORTUARIA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 121341640347246862676 - Comprobar autenticidad en: <https://seu.consejodeivissa.es>

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/67/1034249>



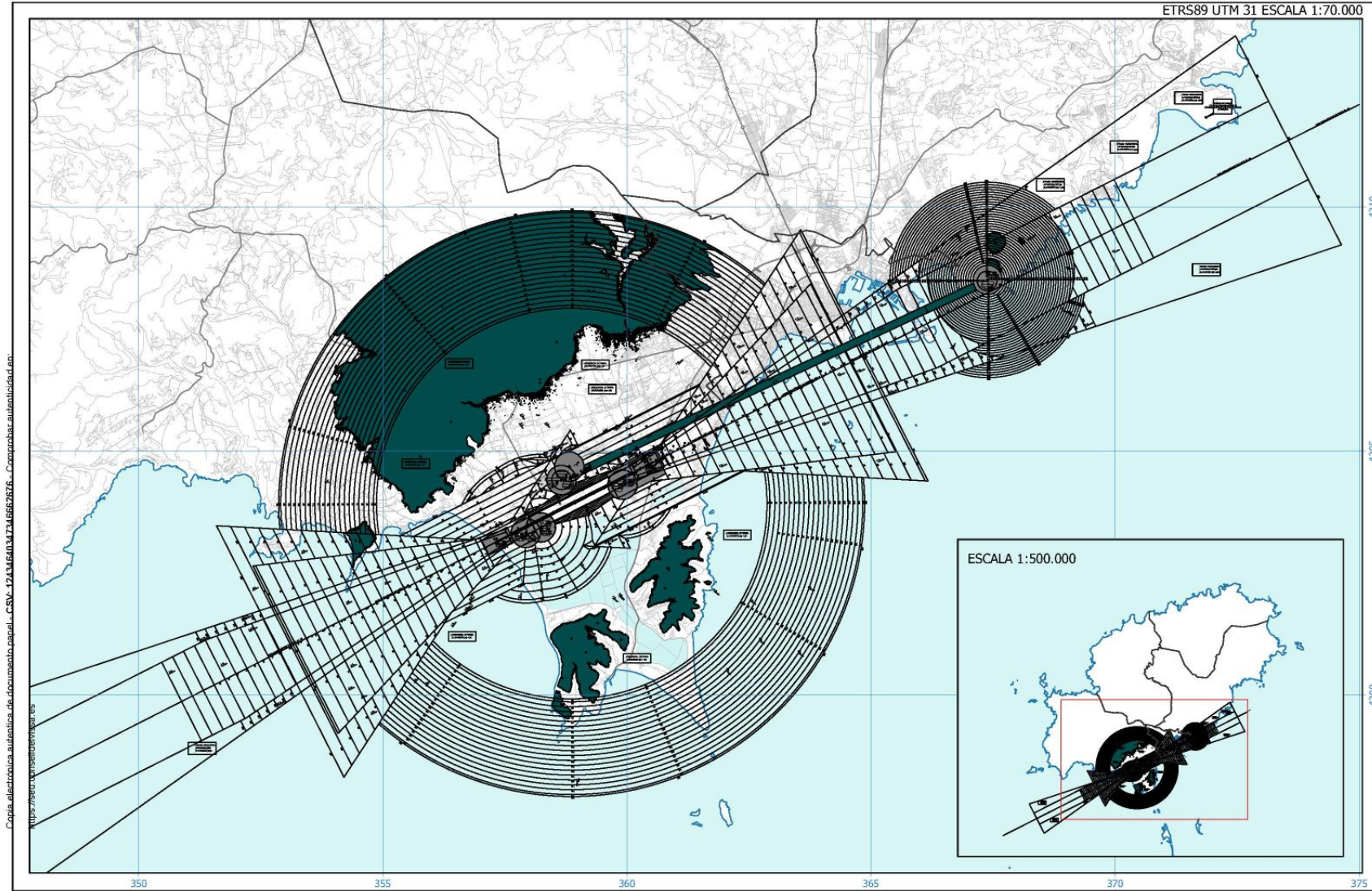




PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS. REAL DECRETO 732/2015

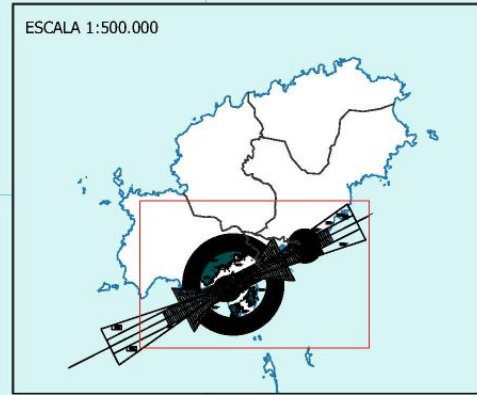
ETRS89 UTM 31 ESCALA 1:70.000



— SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES  
230 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

● VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. OBSTÁCULOS  
— LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES  
— ÁMBITO DE ESTUDIO

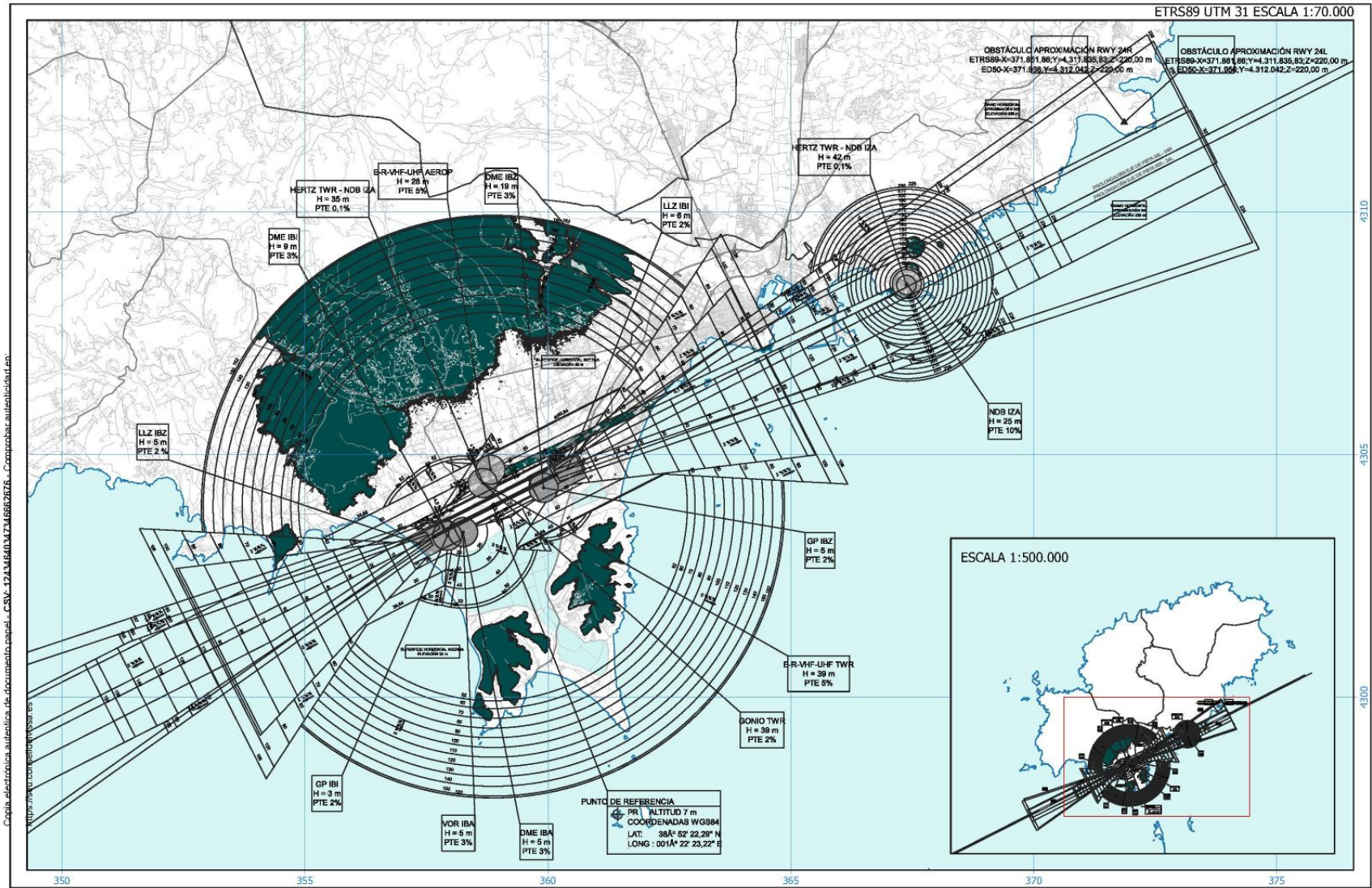
ESCALA 1:500.000





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS. PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE



— SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES  
230 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

● VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. OBSTÁCULOS  
— LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES  
— ÁMBITO DE ESTUDIO

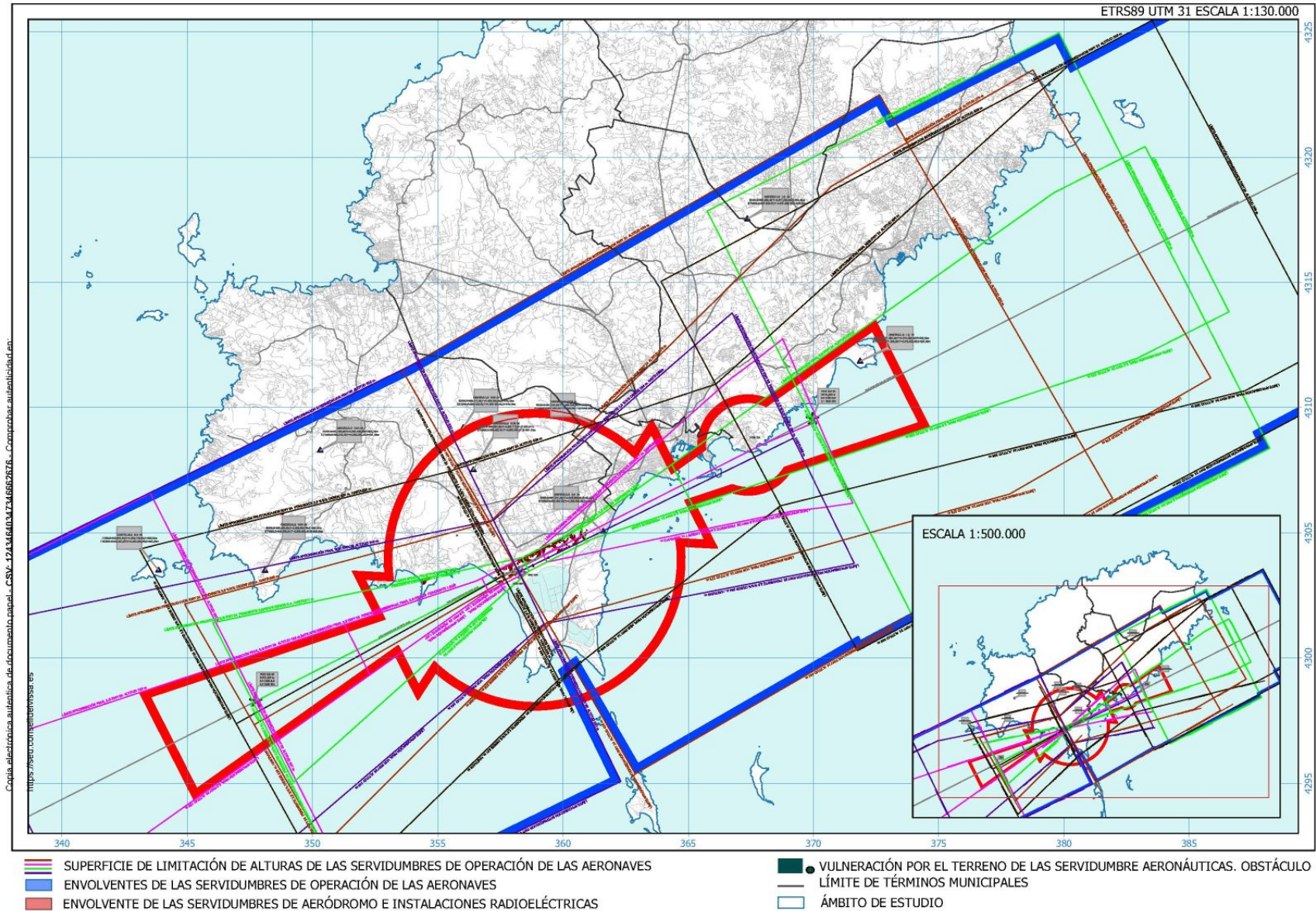






PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES (REAL DECRETO 732/2015)





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES. PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE

