

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

14641

Acord del consell executiu del Consell Insular d'Eivissa de 12 de desembre de 2025 pel qual s'aprova el Document Estratègic que preveu l'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears

Que a la reunió ordinària de data 12 de desembre de 2025 del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa s'ha aprovat la següent proposta:

"(...)

15. Exp. TAO núm.: 2025/00028220H

Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació a l'aprovació del Document Estratègic que preveu l'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Havent-se presentat una proposta, del tenor següent:

Assumpte: Aprovació del Document Estratègic que preveu l'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears

Antecedents

1. El turisme constitueix el principal i gairebé exclusiu motor econòmic d'Eivissa i ha configurat de manera decisiva la seva estructura territorial, social i productiva. La seva expansió ha impulsat infraestructures i ocupació, però també ha generat una elevada concentració espacial d'activitats turístiques, tensions estacionals i pressió sobre recursos valuosos, especialment en aquelles àrees sotmeses a processos intensius d'ús turístic. L'illa ha experimentat, a més, un creixement sostingut de la població resident, vinculat en part a la consolidació d'Eivissa com a destinació de referència global.

Aquest dinamisme s'emmarca en un context internacional i estatal de creixement turístic estructural, reforçat després de la pandèmia per la recuperació de la mobilitat, la digitalització del viatge i l'atractiu simbòlic de destinacions com Eivissa. Tanmateix, aquesta expansió també ha intensificat fenòmens com la massificació turística, la proliferació de lloguers de curta estada, la competència per l'espai residencial, l'increment dels preus de l'habitatge i la presència d'operadors globals que incideixen en l'estructura econòmica i territorial insular.

En aquest escenari, resulta imprescindible identificar i gestionar adequadament els àmbits on l'activitat turística mostra signes de saturació, obsolescència o desequilibris estructurals. Precisament per això, el Document Estratègic de Zones Turístiques Saturades i Madures d'Eivissa es configura com un instrument previ i que camina de la mà del PIAT, concebut per reconèixer, justificar i delimitar aquelles àrees que, d'acord amb l'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de les Illes Balears (a través del Decret llei 4/2025), poden ser declarades com a:

- **Zones turístiques de reconversió**, caracteritzades per infraestructures turístiques obsoletes o degradades i desequilibris que dificulten un desenvolupament competitiu i sostenible de l'illa.
- **Zones turístiques saturades**, on se supera l'oferta turística màxima permesa o on la demanda genera impactes ambientals significatius.
- **Zones turístiques saturades i de reconversió**, en què concorren simultàniament saturació, obsolescència i sobrecàrrega urbanística, ambiental i de recursos.

2. D'acord amb l'esmentat article 77, aquest document constitueix l'acte preparatori preceptiu per a l'eventual declaració insular d'aquests àmbits. Per això, inclou entre els seus continguts la justificació detallada dels motius que podrien fonamentar cada declaració per a cadascuna de les zones turístiques; la delimitació concreta dels àmbits afectats, mantenint la delimitació de les zones turístiques continguda en el Pla Territorial Insular, coincident amb aquella que ja va definir el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT) de 1997, posteriorment anul·lat; la definició preliminar d'objectius i actuacions de millora, rehabilitació, reconversió o revalorització; una primera estimació de necessitats i recursos associats; i la identificació de fases per al seu desenvolupament futur.

En coherència amb l'article 76 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, les administracions públiques estan obligades a planificar i executar inversions i actuacions de manteniment, reparació i reposició en aquelles zones turístiques amb fortes





oscil·lacions estacionals i grans variacions de densitat poblacional. Aquestes actuacions s'han de dur a terme atenent, entre altres paràmetres, als ingressos generats per aquestes zones i dins els terminis establerts per la normativa vigent, la qual cosa inclou l'obligació d'intervenir en un màxim de sis mesos des de la declaració formal d'una zona turística saturada o madura. Aquesta exigència temporal reforça la necessitat de disposar d'un document estratègic previ, clar i operatiu, que orienti l'acció pública de manera immediata.

El Pla té, per tant, no només un caràcter estratègic, sinó també anticipatori: diagnòstica, analitza i ordena la informació existent per orientar la presa de decisions en matèria de capacitat de càrrega, qualitat turística, equilibri territorial, sostenibilitat ambiental i convivència entre usos turístics i residencials. A partir d'aquest coneixement, proporciona una base tècnica sòlida per a les posteriors declaracions formals del Consell Insular i per a la preparació posterior dels Plans de Reforma Integral de cadascuna de les zones que es declarin.

3. El document s'estructura en diferents parts:

- **Síntesi d'informació i diagnòsi**, on s'identifiquen patrons de saturació, maduresa i obsolescència turística, ambiental, urbanística i socioeconòmica.
- **Marc i criteris estratègics de delimitació**, que fonamenten la proposta de zones turístiques saturades, de reconversió o saturades-de-reconversió, d'acord amb la normativa vigent.
- **Delimitació espacial de les zones afectades** i indicació dels objectius de reconversió o rehabilitació.
- **Mesures generals d'actuació** en matèria de places turístiques, habitatge, mobilitat i medi ambient, que seran completades pel PIAT en redacció.
- **Calendari d'implantació** de les accions de reconversió i regeneració, així com una avaluació inicial de la reserva econòmica per a la seva implementació.

4. EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, SL, ha estat l'entitat encarregada de la redacció d'aquest Document Estratègic.

5. Atès l'informe proposta favorable del cap de secció d'Ordenació Turística emès el 9 de desembre de 2025, el conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme, en virtut del que disposa l'article 28.1.c de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, eleva al Consell Executiu la següent

PROPOSTA

Primer. Aprovar el Document Estratègic que preveu l'article 77 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears que consta a l'expedient amb CSV: 15704654062055574714 i l'Annex I. Fitxes de Diagnòstic de ZT amb CSV: 15704654574335315654.

Segon. Publicar l'acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (7).

(...)"

Eivissa, 19 de desembre de 2025

El cap de secció d'Ordenació Turística

Mariano Yepes Tur

