

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

13597

*Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 30 de noviembre de 2016, de aprobación inicial de una Norma territorial cautelar por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Eivissa, y apertura del período de información pública*

A continuación se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Eivissa, en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«1º.- Aprobar inicialmente, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, la Norma territorial cautelar por la cual se adoptan medidas para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Ibiza, con el objeto y alcance que define la documentación que se adjunta como anexo y forma parte de este acuerdo, y que se integra por Memoria justificativa, Normativa y Memoria-análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente.

2º.- Disponer la tramitación de la Norma territorial cautelar, siguiendo el procedimiento establecido en la mencionada Ley, y en consecuencia, de conformidad con el apartado 2.b del artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, disponer la apertura de un plazo de información pública de TREINTA DÍAS (30) HÁBILES, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), en uno de los diarios de mayor circulación de la isla de Eivissa, y en la correspondiente sede electrónica del Consejo Insular de Eivissa ([www.conselldeivissa.es](http://www.conselldeivissa.es)), para que cualquier persona pueda formular las alegaciones que considere pertinentes.

La documentación completa que integra la Norma territorial cautelar aprobada inicialmente podrá ser consultada, en horario de oficina de lunes a viernes (de 08:00 horas hasta las 15:00 horas), en los servicios del Departamento de Territorio y Movilidad del Consejo Insular de Eivissa, ubicados en la sede del Consejo Insular de Eivissa, avenida de España, núm. 49, cuarta planta, CP.- 07800 Eivissa.

Así mismo, la documentación podrá ser consultada a través de internet, accediendo a la siguiente página web: <http://www.conselldeivissa.es/>.

3º.- Solicitar los informes previstos en el artículo 17.2.b) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, en relación al ámbito de las competencias respectivas, al Gobierno de las Illes Balears, a todos los ayuntamientos de la isla de Eivissa y a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, informes que deberán ser emitidos dentro del plazo de un mes desde la recepción de la solicitud.

4º.- La aprobación inicial de la norma territorial cautelar supone la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones para todas aquellas actuaciones que no se ajusten a sus determinaciones.

Así mismo, la entrada en vigor de la norma territorial cautelar vincula provisionalmente los instrumentos de planeamiento urbanístico y, en caso de conflicto, prevalece sobre estos instrumentos.»

En cumplimiento del acuerdo anteriormente expresado, se somete la presente Norma territorial cautelar a un periodo de información pública de **TREINTA DÍAS (30) HÁBILES** desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, para que se puedan formular las alegaciones que se estimen oportunas.

La documentación completa que integra la Norma territorial cautelar aprobada inicialmente podrá ser consultada, en horario de oficina de lunes a viernes (de 08:00 horas hasta las 15:00 horas), en los servicios del Departamento de Territorio y Movilidad del Consejo Insular de Eivissa, ubicados en la sede del Consejo Insular de Eivissa, avenida de España, núm. 49, cuarta planta, CP.- 07800 Ibiza.

Así mismo, la documentación podrá ser consultada a través de internet, accediendo a la siguiente página web: <http://www.conselldeivissa.es/>.

Finalmente, en caso de discrepancia entre la redacción en las versiones castellana y catalana, prevalecerá la redacción en la versión catalana.



Eivissa, 30 de noviembre de 2016

**El secretario técnico del Área de Turismo, Interior, Territorio y Movilidad**  
Ramón Roca Mérida

## ANEXO

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- El Plan Territorial Insular de Ibiza y Formentera (PTI), fue aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo en fecha 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de día 31 de marzo de 2005).

2.- En el BOIB núm. 169, de 4 de diciembre de 2008, se publicó el acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa, de día 28 de noviembre de 2008, de aprobación definitiva de una norma territorial cautelar por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Ibiza.

Por otra parte, en el BOIB núm. 113, de 31 de julio de 2010, se publicó el acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa, de día 30 de julio de 2010, de aprobación inicial de la modificación del Plan Territorial Insular de Ibiza y su publicación, el cual fue revocado por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa, en sesión de día 25 de octubre de 2010 (BOIB núm. 162, de 6 de noviembre de 2010), indicando que este hecho comporta la derogación de la Norma Territorial Cautelar aprobada el 28 de noviembre de 2008.

3.- Dado que han pasado ya más de diez años desde la entrada en vigor del mencionado Plan, y que el contexto normativo bajo el que se aprobó el Plan no es el mismo de aquel momento, se plantea en el seno del Consejo, sin perjuicio del procedimiento de su revisión la adopción de determinadas medidas cautelares en orden a asegurar una modificación puntual del mismo.

Efectivamente, respecto del marco normativo después de diez años, entre mucho otros, debe hacerse mención, a nivel estatal, a la entrada en vigor del Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261, de 31 de octubre de 2015) donde se manifiesta que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como finalidad común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

Señalándose que en virtud del principio de desarrollo sostenible, las mencionadas políticas tienen que propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, la ocupación, 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.

Por su parte, a nivel Balear, la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014) en cuanto a las finalidades y atribuciones de la actividad urbanística señala que las mencionadas políticas públicas, además, tienen que contribuir, entre otros, a asumir y concretar los objetivos y principios establecidos en la Carta Europea de Ordenación del Territorio; a la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la natura, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje; a vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, teniendo en cuenta la capacidad de crecimiento insular limitada y la escasez de recursos hídricos; a evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna; a valorar las funciones agrarias, ganaderas, forestales, territoriales, ecológicas y paisajísticas de las áreas rurales o a considerar los efectos paisajísticos en toda actuación urbanística.

Así mismo, se podrían mencionar otras normas sectoriales posteriores a la entrada en vigor de aquel Plan y dónde resulta necesario su adaptación a las disposiciones de aquellas leyes.

Por ejemplo, la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears o la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears (BOIB núm. 106, de 21 de julio de 2012), o la Ley 10/2014, de 1 de octubre, de ordenación minera de las Illes Balears

(BOIB núm. 138, de 9 de octubre de 2014), la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears (BOIB número 143, de 18 de octubre de 2014) o la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears (BOIB núm. 175, de 23 de diciembre de 2014).

Finalmente, hay que hacer mención del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero de 2016) donde en el artículo segundo establece la modificación de la matriz de ordenación de usos del anexo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias, y recupera gran parte de la vigencia que tenía antes de la entrada en vigor de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears con alguna modificación en la regulación de los usos.

4.- En cumplimiento, entre otros, de los anteriores requerimientos normativos, en esta legislatura el equipo de gobierno de esta Corporación quiere impulsar una revisión global del PTI y en este sentido ya se han empezado los trabajos para llevarlo a cabo.

Así, en el BOIB número 122, de 24 de septiembre de 2016 se ha publicado el edicto correspondiente al anuncio de licitación del contrato del servicio para la elaboración del diagnóstico para la revisión del Plan Territorial Insular de Ibiza.

No obstante lo anterior, como se ha dicho, se plantea en estos momentos la necesidad de modificar el vigente PTI -sin esperar la revisión global que será mucho más amplia- en determinados aspectos concretos que afectan únicamente al suelo rústico.

Efectivamente, el equipo de gobierno de esta corporación ha llegado a un acuerdo con unos objetivos concretos que afectan a aspectos puntuales de la regulación actual contenida en el PTI vigente.

Así, en primer lugar, se quiere llevar a cabo una reducción de las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico, con el objetivo de reducir la presión edificatoria y la especulación existente sobre el suelo rústico y mitigar el impacto que las viviendas de grandes proporciones provocan.

En efecto, la combinación de un marco jurídico muy flexible -único en Baleares- que permite, por un lado, la construcción de viviendas de grandes dimensiones en el suelo rústico, previa segregación de las fincas si procede, y, de otra, que estas viviendas se destinen a estancias turísticas, con la gran popularidad de la isla de Ibiza como destino turístico internacional, provoca una fuerte atracción de grupos de inversión que construyen viviendas en suelo rústico -donde el uso está permitido- que agotan los parámetros urbanísticos para destinarlos a alojamiento temporal ligado a usos turísticos y no para albergar y/o satisfacer las necesidades propias de una familia, tal y como inicialmente prevé la legislación balear del suelo rústico, que admite sólo este uso de vivienda ligado a las la residencia permanente de una familia.

Así, desde el equipo de gobierno se quiere invertir esta tendencia edificatoria y especulativa en el suelo rústico, limitando los parámetros de edificación y ocupación máximos actualmente establecidos en cuanto a las viviendas a edificar en el suelo rústico para adecuarlos a la finalidad que realmente deberían tener y así intentar disuadir su construcción para dedicarlas al uso turístico.

En segundo lugar, se quiere evitar la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir de una fecha determinada -el día 1 de noviembre de 2016-, para dar seguridad jurídica y, al tiempo evitar especulaciones, una vez que se ha avanzado públicamente el contenido de una norma territorial cautelar a través de los medios de comunicación local.

A la vez que se quiere impedir seguir edificando sobre las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, se quiere mantener la posibilidad de seguir edificando sobre las parcelas que se segreguen en virtud de título hereditario o donación de padres a hijos, siempre que se cumpla con las condiciones señaladas en el vigente Plan territorial insular.

La norma se aplicaría, así, a las segregaciones efectuadas a partir del día 1 de noviembre que no provengan de título hereditario entre parientes o donación de padres a hijos y que cumplan con las condiciones señaladas en el vigente Plan territorial insular.

En tercer lugar, el equipo de gobierno quiere evitar que se sigan construyendo nuevas viviendas en terrenos que cuentan con la máxima protección ambiental derivada de las directivas comunitarias, como los incluidos en la Red Natura 2000, o bien en lugares donde el uso de vivienda tradicionalmente no se ha implantado por tratarse de zonas boscosas y/o con un alto riesgo de incendio.

Con esta medida se pretende evitar el impacto paisajístico y ambiental que estas viviendas provocan en estos terrenos más merecedores de protección. Por otro lado, la construcción de nuevas viviendas en el SRC Forestal (SRC-F) o en el SRP-ARIP y APR de incendios, no sólo puede provocar un mayor riesgo de incendio, sino también dificultar su extinción, una vez declarado, dado que los medios de lucha contra los incendios se destinan a menudo con preferencia a impedir los daños a las personas y a las viviendas existentes en las masas forestales.

Y, finalmente, en cuarto lugar, este equipo de gobierno quiere introducir toda una serie de medidas positivas de integración paisajística y ambiental.

Dentro de este paquete de medidas paisajísticas y ambientales, se quiere, en primer lugar, profundizar en las ya previstas en el Plan territorial insular vigente, en relación a la conservación de las fincas y elementos etnográficos existentes, ampliándolas y haciendo que se hagan



cumplir con la exigencia de que la solicitud de construcción de nuevas edificaciones en suelo rústico incluya proyecto técnico que recoja estas medidas, de forma que no se pueda otorgar el certificado final de obra municipal de la edificación sin verificar el cumplimiento de estas medidas de integración paisajística y ambiental.

En segundo lugar, se quiere impedir la construcción de nuevos vallados de fincas y edificaciones con bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, de forma que los nuevos vallados sean con piedra seca, de la forma tradicional en que en Ibiza se han construido las paredes y con unas dimensiones máximas -1 metro de altura- para evitar la formación de pantallas visuales.

Efectivamente, en los últimos veinte años hemos asistido a un progresivo y continuo proceso de compartimentación del suelo rústico y con esta medida se quiere impedir que se sigan construyendo cierres con materiales y dimensiones impropias del suelo rústico, que causan un impacto muy negativo sobre el paisaje rural dado que provocan su fragmentación con pantallas visuales impropias de esta clase de suelo.

Con esta medida se quiere recuperar la contemplación del paisaje y el mantenimiento de la identidad territorial de campo abierto, propia del ámbito rural de esta isla.

Y, finalmente, dada la grave y prolongada sequía que sufrimos en el marco del cambio climático en que se encuentra el planeta, este equipo de gobierno quiere introducir una serie de medidas tendentes todas ellas a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua, de forma que los nuevos proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico deban prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca; que tan sólo se pueda construir una piscina por vivienda, que la lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no pueda exceder de unas medidas proporcionadas a los nuevos parámetros de ocupación de las viviendas y que se prevea la construcción de un aljibe con una capacidad mínima para cada nuevo uso de vivienda.

Por todo lo anteriormente dicho, se ha considerado necesario incorporar en una Norma Territorial Cautelar (NTC) previa a esta modificación puntual de unas normas de aplicación directa y cautelar, que se consideran prioritarias en orden a implementar medidas para garantizar la protección del suelo rústico de la isla, hasta que se proceda a la tramitación y aprobación de la mencionada modificación del PTI y para asegurar sus determinaciones futuras, sin perjuicio del contenido que resulte de la revisión global del plan que, repetimos, sigue su tramitación administrativa.

Finalmente, hay que decir que todas estas medidas relativas a la protección del suelo rústico han sido consensuadas entre los diferentes partidos políticos integrantes del gobierno de esta corporación.

5.- Una vez redactada la Norma Territorial Cautelar, ésta es el reflejo normativo de lo que se ha motivado en el apartado 4 anterior y consta de un total de ocho artículos, una Disposición Transitoria y una Disposición Final.

El objeto de la Norma (artículo 1) es asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del vigente Plan Territorial Insular del año 2005, en el ámbito de la isla de Ibiza; el ámbito de aplicación de la Norma (artículo 2) se limita a los ámbitos de suelo rústico existentes en la isla de Ibiza, al disponer la isla de Formentera de su propio instrumento de ordenación territorial; en cuanto a las determinaciones relativas a las condiciones de edificación relativas al uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico (artículo 3) se reducen los parámetros relativos a la superficie construible máxima, el porcentaje máximo de ocupación de parcela y el volumen máximo del conjunto de las edificaciones; en cuanto a las determinaciones relativas a las segregaciones en suelo rústico (artículo 4) se prohíbe cautelarmente el uso de vivienda unifamiliar aislada en aquellas parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación, efectuadas en documento público a partir del día 1 de noviembre de 2016 -fecha establecida en orden a evitar movimientos de último momento no deseables desde que ha trascendido a la opinión pública y se ha publicado en los medios de comunicación el contenido de las presentes medidas cautelares-, excepto que éstas provengan de actos de donación de padres a hijos o a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco, siempre que cumplan con las condiciones previstas en el vigente Plan Territorial Insular; en cuanto a las determinaciones relativas a la implantación de nuevas edificaciones y usos en determinados terrenos (artículo 5) se establece una serie de espacios dignos de conservación (los incluidos en la Red Natura 2000, los calificados como Suelo Rústico Protegido Área Rural de Interés Paisajístico (SRP-ARIP) y, al tiempo, incluidos dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendio y los calificados Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F) donde cautelarmente se establece que no resulta factible ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas (ni se permite su ampliación o cambio de uso) en orden a preservar aquellos lugares de su transformación, no obstante estableciendo que aquellos terrenos computan a los efectos de edificar fuera de aquellos espacios si la categoría subyacente de los terrenos lo permite; en cuanto a las medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca (artículo 6) se establece la obligación de presentar junto con la solicitud de construcción de nuevas edificaciones en suelo rústico, con independencia de su uso, un proyecto técnico que recoja toda una serie de medidas de integración paisajística y ambiental que se tienen que llevar a cabo en la totalidad de la finca donde se quiere edificar y que su estricto cumplimiento debe verificarse en la correspondiente certificación municipal final de obras; en cuanto a las medidas de integración paisajística relativas a los vallados (artículo 7) se establece que los vallados, tanto de las fincas como de las edificaciones en suelo rústico que se lleven a cabo tienen que ser efectuados con piedra seca y de la manera constructiva tradicional en la zona o bien con vallas cinéticas que permiten el paso de la fauna, limitándose su altura total a un metro en orden a evitar el efecto pantalla que actualmente se produce con los vallados; en cuanto a las medidas de ahorro de agua (artículo 8) se establece la necesidad de aprovechar al máximo este recurso tan escaso en nuestras islas del cual no es ajena la isla de Ibiza castigada gravemente en los últimos años por la sequía que se sufre, estableciéndose medidas en orden a la recogida





de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca y su almacenamiento, que no se puedan construir más de una piscina por finca o limitar el tamaño de éstas en orden al ahorro de este recurso; en cuanto al régimen transitorio de la Norma (Disposición transitoria), hay que decir que esta Norma Territorial Cautelar no afecta a las licencias de edificación municipales ya concedidas y se adapta al régimen general vigente respecto de la normativa aplicable a los expedientes que se encuentran actualmente en tramitación, si bien se permite que los expedientes de licencia urbanística de edificación que resulten afectados por las determinaciones introducidas por la Norma puedan adaptar el correspondiente proyecto técnico a las nuevas determinaciones establecidas a la misma y no impedir la finalización de su tramitación; finalmente, en cuanto a la entrada en vigor y plazo de vigencia de la Norma (Disposición final) se recoge el régimen legal establecido en el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

Visto que, en virtud del artículo 70.13 de la ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears (BOE núm. 52, de día 1 de marzo de 2007), y de los puntos 1 y 4 del artículo 1 de la ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio (BOIB núm. 32, de 15 de marzo de 2001) son competencias propias de los consejos insulares las relativas a la elaboración y la aprobación de los planes territoriales insulares y las relativas a la elaboración y la aprobación de las normas territoriales cautelares que tengan que preceder la formulación, la revisión o la modificación de los instrumentos de ordenación territorial que corresponde aprobar a los consejos insulares.

Así, y al efecto de evitar que las futuras medidas que pueda determinar la modificación del vigente Plan Territorial Insular no surjan ya limitadas en cuanto a su efectividad por situaciones consolidadas contradictorias con la futura ordenación, se considera del todo necesario la adopción de las medidas de orden cautelar que se establecen en la siguiente normativa.

## **NORMATIVA**

### **Artículo 1. Objeto.**

Es objeto de esta Norma, de acuerdo con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, el establecimiento de determinaciones cautelares de ordenación territorial dirigidas a asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del Plan territorial insular de Ibiza y Formentera, publicado en el BOIB número 50, de 31 de marzo de 2005 (vigente Plan Territorial Insular), en el ámbito de la isla de Ibiza (Plan Territorial Insular de Ibiza).

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

Las determinaciones establecidas en la presente norma resultarán de aplicación a los diferentes ámbitos de suelo rústico existentes en la isla de Ibiza que se relacionan en los artículos siguientes, con independencia de la clasificación asignada por el planeamiento municipal vigente.

### **Artículo 3. Determinaciones relativas a las condiciones de edificación relativas al uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico.**

A las edificaciones destinadas al uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico, incluidos los anexos, les resultarán de aplicación los siguientes parámetros según las categorías recogidas en el vigente Plan Territorial Insular o en el planeamiento urbanístico adaptado a este instrumento, y que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:

a) Superficie construible máxima:

En Suelo Rústico Protegido Área Rural de Interés Paisajístico -SRP-ARIP- y Suelo Rústico Común Forestal -SRC-F- 0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y al resto de categorías de suelo rústico 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

b) Porcentaje máximo de ocupación de parcela:

En SRP-ARIP y SRC-F 1,2 % y al resto de categorías de suelo rústico 2 %.

c) Volumen máximo del conjunto de las edificaciones: 900 m<sup>3</sup>.

### **Artículo 4. Determinaciones relativas a las segregaciones en suelo rústico.**

En las parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación, efectuadas en documento público a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda unifamiliar, excepto que provengan de donación de padres a hijos o a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco y que cumplan con las condiciones previstas en el vigente Plan Territorial Insular.

### **Artículo 5. Determinaciones relativas a la implantación de nuevas edificaciones y usos en determinados terrenos.**

1. En los siguientes terrenos no se podrán ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas:

a) los incluidos en la Red Natura 2000.





- b) los calificados como Suelo Rústico Protegido Área Rural de Interés Paisajístico (SRP-ARIP) y, al mismo tiempo, incluidos dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendio delimitadas en el plano 3 (Áreas de prevención de riesgos) del vigente Plan Territorial Insular.
- c) los calificados por el vigente Plan Territorial Insular o por los instrumentos de planeamiento adaptados al mismo como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).

Estos terrenos computarán a efectos de la aplicación de la regla de proporcionalidad establecida en la Norma 14 del vigente Plan Territorial Insular para las fincas sujetas a distintas calificaciones, siempre que la categoría subyacente lo permita.

2. Respecto de las viviendas existentes en estos terrenos a la entrada en vigor de la presente norma territorial, no se permiten su ampliación ni cambio de uso.

#### **Artículo 6. Medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca.**

1. La solicitud de construcción de nuevas edificaciones en suelo rústico, con independencia de su uso, deberá incluir proyecto técnico que recoja todas las medidas de integración paisajística y ambiental que deben llevarse a cabo en la totalidad de la finca, 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 hayan de 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 a la finca (tierras de cultivo, paredes, otros elementos de piedra seca...).
- c) Eliminar los elementos tales como vallados, 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 luminica.

2. No se podrá otorgar el certificado final de obra municipal de la edificación sin verificar el cumplimiento de estas medidas de integración paisajística y ambiental.

#### **Artículo 7. Medidas de integración paisajística relativas a los vallados.**

Los vallados de las fincas y edificaciones sólo se podrán realizar con piedra seca y de la manera tradicional de la zona o bien con las vallas cinéticas que permitan el paso de la fauna. Su altura total no podrá superar un metro.

#### **Artículo 8. Medidas de ahorro de agua.**

1. Los proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico, con independencia de su uso, 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. Así mismo, se deberá prever su almacenamiento en un aljibe con capacidad suficiente para este uso, con una capacidad mínima de quince (15) m<sup>3</sup>.

2. El uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico no podrá dar lugar a la construcción de más de una piscina por finca.

La lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no podrá exceder de treinta y cinco (35) m<sup>2</sup> y su volumen, los sesenta (60) m<sup>3</sup>.

#### **Disposición transitoria. Régimen transitorio.**

Las determinaciones cautelares contenidas en esta Norma no serán de aplicación a las solicitudes de licencia urbanística de edificación que cuenten con la documentación completa y respecto de las cuales al tiempo de entrada en vigor de aquéllas hubiera transcurrido ya el plazo máximo legal para resolver el correspondiente procedimiento administrativo.

Las solicitudes de licencia urbanística de edificación en tramitación que resulten afectadas por la presente Norma, podrán continuar su tramitación si adaptan el correspondiente proyecto a lo previsto en la misma.

#### **Disposición final. Entrada en vigor y plazo de vigencia.**

Esta Norma entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears y, desde entonces, regirá durante un plazo máximo de tres años, o hasta la aprobación inicial de la modificación del Plan Territorial Insular de Ibiza si ésta se produce antes de agotarse el mencionado plazo.



Todo lo anterior, sin perjuicio de los efectos legales producidos por el acto de su aprobación inicial, al amparo del apartado 3 del artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

## MEMORIA-ANÁLISIS AMBIENTAL

### 1- Objetivos y marco jurídico:

La presente memoria pretende analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Norma Territorial Cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del Plan territorial insular de la isla de Eivissa.

La Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, determina que los planes y programas están sometidos a evaluación ambiental estratégica. En particular, para las normas territoriales cautelares establece una tramitación específica, regulada en su artículo 13. Tiene el siguiente contenido literal:

#### «Artículo 13

##### *Particularidad de la evaluación ambiental estratégica de las normas territoriales cautelares*

- 1. Las normas territoriales cautelares previas a la formulación, la revisión o la modificación de un instrumento de ordenación territorial incluirán una memoria-análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, que se someterá al trámite de información pública y a la consulta de las administraciones públicas afectadas, junto con la norma territorial cautelar.*
- 2. La intervención del órgano ambiental se efectuará después de la información pública y de la consulta a las administraciones públicas, y antes de la aprobación definitiva. A este efecto, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental todo el expediente administrativo, con la norma territorial cautelar, la memoria-análisis, los informes de las administraciones públicas afectadas, las alegaciones y la valoración.*
- 3. La declaración ambiental estratégica se formulará en el plazo máximo de un mes que se contará desde la entrada de la solicitud y de toda la documentación en el registro del órgano competente para emitirla, y se publicará en el plazo de quince días hábiles en el Boletín Oficial de las Illes Balears. Esta declaración no es impugnabile, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, correspondan contra el acto o la disposición de aprobación o adopción de la norma territorial cautelar.»*

En función de lo anterior se redacta la Memoria-análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Norma cautelar previa a la modificación del PTI con el fin de analizar los potenciales efectos ambientales sobre la realidad biológica y territorial que pueda producir.

### 2- Descripción de la norma cautelar a evaluar: objetivos y contenidos:

Los principales objetivos de la norma cautelar que debe preceder a la futura modificación del Plan Territorial de Ibiza son los siguientes:

- 1.- Reduzca significativamente las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico (los porcentajes de superficie máxima construible, ocupación de la parcela y volumen máximo previstos en el vigente PTI). Así, las condiciones de edificación previstas hasta ahora en el PTI para el suelo rústico protegido ANEI deberían trasladarse a las zonas calificadas por el PTI como suelo rústico protegido ARIP y SRC-Forestal y en el resto de suelo del PTI -SRC de régimen general y SRC Área de Transición- se deberían reducir estas condiciones de edificación de forma proporcional. El volumen máximo de las edificaciones destinadas al uso de vivienda debería reducirse en todas las categorías de suelo rústico hasta 900 m<sup>3</sup>.*
- 2.- Evite la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir del día 1 de noviembre de 2016, para dar seguridad jurídica y al mismo tiempo evitar especulaciones una vez trascendido el contenido de la norma, y siempre que estas fragmentaciones no provengan de título hereditario o donación de padres a hijos, con las condiciones que señala el PTI.*
- 3.- Evite la construcción de nuevas viviendas en los terrenos incluidos en la Red Natura 2000, los calificados como Suelo Rústico Protegido ARIP (SRP-ARIP) y grafiados como Área de Prevención de Riesgos de Incendio en el PTI de Eivissa y en el suelo calificado por el PTI o por los instrumentos de planeamiento adaptados como SRC Forestal (SRC-F), ofreciendo la mayor seguridad jurídica posible.*
- 4.- Se profundiza en las medidas de integración paisajística y ambiental previstas en el PTI, de forma que:*
  - sean efectivas y se hagan cumplir en la totalidad de la finca donde se prevé la construcción de nuevas edificaciones,*
  - se impida la construcción de nuevos cierres de fincas de bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, y se fije una altura máxima total en un metro de ellos,*
  - dada la sequía que padecemos, se contemplen medidas tendentes a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua, de forma que los*





*nuevos proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico tengan que prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca; que sólo se pueda construir una piscina por vivienda, que la lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no pueda exceder los 35 m<sup>2</sup> y el volumen de la piscina los 60 m<sup>3</sup>, y que se prevea la construcción de un aljibe de quince metros cúbicos para cada nuevo uso de vivienda."*

Para conseguir estos objetivos marcados por la norma cautelar presentada se redactan las siguientes disposiciones:

#### **I- Condiciones de edificación para el uso de vivienda unifamiliar:**

*"A las edificaciones destinadas al uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico, incluidos los anexos, les resultarán de aplicación los siguientes parámetros según las categorías recogidas en el vigente Plan Territorial Insular o en el planeamiento urbanístico adaptado a este instrumento, y que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:*

*a) Superficie construible máxima:*

*En Suelo Rústico Protegido Área Rural de Interés Paisajístico -SRP-ARIP- y Suelo Rústico Común Forestal -SRC-F- 0,0084 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y al resto de categorías de suelo rústico 0,014 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*b) Porcentaje máximo de ocupación de parcela:*

*En SRP-ARIP y SRC-F 1,2 % y al resto de categorías de suelo rústico 2 %.*

*c) Volumen máximo del conjunto de las edificaciones: 900 m<sup>3</sup>".*

#### **II- Reglas de segregaciones en suelo rústico:**

*"En las parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación, efectuadas en documento público a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda unifamiliar, excepto que provengan de donación de padres a hijos o a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco y que cumplan con las condiciones previstas en el vigente Plan Territorial Insular".*

#### **III- Determinaciones relativas la implantación de nuevas edificaciones y usos en Red Natura 2000, en el Suelo Rústico Común Forestal y en el Suelo Rústico protegido-ARIP y, a la vez, APR de incendios:**

*"1. En los siguientes terrenos no se podrán ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas:*

*a) los incluidos en la Red Natura 2000,*

*b) los calificados como Suelo Rústico Protegido Área Rural de Interés Paisajístico (SRP-ARIP) y, al mismo tiempo, incluidos dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendio delimitadas en el plano 3 (Áreas de prevención de riesgos) del vigente Plan Territorial Insular.*

*c) los calificados por el vigente Plan Territorial Insular o por los instrumentos de planeamiento adaptados al mismo como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).*

*Estos terrenos computarán a efectos de la aplicación de la regla de proporcionalidad establecida en la Norma 14 del vigente Plan Territorial Insular para las fincas sujetas a distintas calificaciones, siempre que la categoría subyacente lo permita.*

*2. Respecto de las viviendas existentes en estos terrenos a la entrada en vigor de la presente norma territorial, no se permiten su ampliación ni cambio de uso".*

#### **IV- Medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca:**

*"1. La solicitud de construcción de nuevas edificaciones en suelo rústico, con independencia de su uso, deberá incluir proyecto técnico que recoja todas las medidas de integración paisajística y ambiental que deben llevarse a cabo en la totalidad de la finca, 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 hayan de 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 vallados, 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.*

*2. No se podrá otorgar el certificado final de obra municipal de la edificación sin verificar el cumplimiento de estas medidas de integración paisajística y ambiental".*

**V- Medidas de integración paisajística y ambiental relativas a los vallados:**

*"Los vallados de las fincas y edificaciones sólo se podrán realizar con piedra seca y de la manera tradicional de la zona o bien con las vallas cinéticas que permitan el paso de la fauna. Su altura total no podrá superar un metro".*

**VI- Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas:**

*"1. Los proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico, con independencia de su uso, 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. Así mismo, se deberá prever su almacenamiento en un aljibe con capacidad suficiente para este uso, con una capacidad mínima de quince (15) m3.*

*2. El uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico no podrá dar lugar a la construcción de más de una piscina por finca.*

*La lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no podrá exceder de treinta y cinco (35) m2 y su volumen, los sesenta (60) m3".*

De forma resumida se considera que el conjunto de las disposiciones redactadas para la consecución de los objetivos de la norma cautelar determinarán las siguientes acciones sobre el territorio:

**Acción 1: Condiciones de edificación:**

Reducción muy significativa respecto a la situación actual de los porcentajes, por un lado, de volumen máximo de todas las edificaciones, y por otro, de empleo y superficie construible máxima de las viviendas en suelo rústico, en relación a la superficie de la parcela. Con los límites establecidos, la superficie máxima construible de la vivienda, incluidos los anexos, nunca podría superar la superficie de 320m2 y el volumen, los 900 m3.

**Acción 2: Reglas de segregaciones:**

Inedificabilidad de las parcelas segregadas con la única excepcionalidad de que provengan de donaciones de padres a hijos o de título hereditario entre parientes. Esto se traduce en reducir muy significativamente la división o fragmentación de las parcelas para usos edificatorios, evitando su urbanización difusa del suelo rústico.

**Acción 3: Prohibición de nuevas viviendas en Red Natura 2000, sólo forestales y ARIP delimitados como APR de incendio.**

Se prohíbe ubicar nuevas viviendas y también la ampliación y cambio de uso de las viviendas existentes en el conjunto de los espacios integrados en la Red Natura 2000 y al suelo Suelo Rústico Común Forestal y el Suelo Rústico protegido- ARIP y, a la vez, delimitado como APR de incendios por el vigente PTI. Esto hace que se reduzca significativamente los riesgos de incendio forestal, afecciones y molestias sobre sus valores naturales y se contribuya al mantenimiento de la integridad ecológica de los espacios naturales protegidos por las directivas comunitarias.

**Acción 4: Medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca:**

Se incide en el mantenimiento de las condiciones agrarias y elementos tradicionales de la finca y de su masa boscosa, con lo que se determina la reducción del nivel de riesgo por incendio forestal, además de potenciar significativamente los valores del paisaje del suelo rústico. También se promueve la reducción de la contaminación lumínica en el suelo rústico.

**Acción 5: Medidas de integración paisajística y ambiental relativas a los vallados de las fincas:**

Se impide la construcción de nuevos cerramientos con tipologías ajenas y, por tanto, discordantes con los sistemas tradicionales. Esto se reflejará en una mejora paisajística del entorno rústico de la isla y asimismo evitará la impermeabilidad territorial con la disposición de los adecuados pasos de fauna.

**Acción 6: Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas:**

En función de la situación de sequía y especialmente la situación de sobre explotación de casi la totalidad de los acuíferos de la isla de

Eivissa, esta medida contribuirá a la minimización del consumo de agua por parte del urbanismo disperso y por tanto a la recuperación de los recursos hídricos.

### 3- Características ambientales de las zonas afectadas por la norma:

De cara al análisis de las afecciones ambientales de la presente norma cautelarse detallan de forma resumida las principales condiciones y características ambientales del territorio potencialmente afectado por la citada norma.

Esta diagnosis ambiental se realiza diferenciando las diferentes clasificaciones de suelo, ya que se considera que en función de su clasificación presentarán distintas tipologías o características ambientales.

#### - Espacios integrados en Red Natura 2000:

Se trata de un conjunto de espacios naturales protegidos bajo el ámbito de la directiva comunitaria Directiva Hábitats, y que conforma un conjunto de espacios naturales protegidos a nivel europeo: Red Natura 2000.

La delimitación de los diferentes espacios que conforman la Red viene determinada por la presencia de hábitats y especies de interés europeo (definidos en una serie de anexos de la citada directiva comunitaria).

En la isla de Eivissa, la casi totalidad de los espacios protegidos de la Red Natura 2000 se constituyen para albergar las masas forestales mejor conservadas, y con un nivel de estructuración y grado de desarrollo forestal muy elevado. Estos bosques están compuestos por pinar sabinar y en función de su grado de humedad ambiental y potencia de perfil edáfico presentan otras especies arbóreas como el madroño (*Arbutus unedo*) o el Coscoll (*Quercus coccifera*).

Otros espacios protegidos de la Red presentan características singulares, como algunos cerca de la costa que presentan un sabinar litoral muy representativo, ambientes con sistemas dunares como el del parque natural de ses Salines u otros ambientes de plataformas litorales.

A nivel florístico destacan dos zonas de un elevado grado de singularidad y riqueza ecológica, ya que se concentran una gran cantidad de especies endémicas bien de carácter rupícola como otros de ambientes sombríos. Estas zonas son la zona de los Amunts en el norte y la de las Roques Altes-sa Talaia, en el suroeste. Se constituyen como un reservorio florístico reconocido a nivel internacional. En estas áreas se encuentran las especies endémicas y de carácter protegido como la Silene d'ifach (*Silene hifacensis*), Asperula d'en Pau (*Asperula pau*), la Frígola de penya (*Thymus richardii*), la Col de penya (*Scabiosa cretica*), *Allium grossi* y las especies arbustivas de Genista de Eivissa (*Genista dorycnifolia*) y Violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*), entre otros.

Por otra parte, en la mayor parte de estos espacios encontramos los hábitats de interés prioritario recogidos en la Directiva Habitat (que pertenecían a la categoría: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Bracypodieta*), comunidades de aguas dulces como los adelfares y murteres en los fondos de torrentes presentes.

A nivel faunístico destaca la presencia como especies nidificantes recogidas en la Directiva Hábitats como de interés europeo: Xabel·lí (*Burhinus oedicephalus*), Cogulla (*Galerida theklae*), Terrol·la (*Calandrella brachydactyla*) y el endemismo balear Enganyapastors balear (*Sylvia balearica*).

También muchas de estas zonas albergan la presencia del Halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y Halcón de Eleonor (*Falco eleonorae*), que utilizan el espacio como área de nidificación y caza y de manera potencial, los acantilados que se encuentran a algunos de los lugares más inaccesibles, especialmente de la zona de los Amunts, mantienen un elevado potencial para la recolonización de ejemplares nidificantes del Águila Pescadora (*Pandion haliaetus*).

A nivel de fauna terrestre, como principal singularidad encontramos la existencia de las principales poblaciones de la Gineta (*Genetta genetta*) con una raza endémica propia de la isla, además de contar con diferentes especies de micro-fauna roedora, especies de murciélagos y la común pero singular especie Lagartija de Eivissa (*Podarcys pityusensis*) protegida a nivel europeo.

La gran mayoría de los espacios que integran la red natura 2000 presentan un alto nivel de naturalidad y concentración de valores de flora y fauna muy importantes, con la presencia de elementos que tienen un alto elevado grado de fragilidad ecológica por presentar áreas de distribución muy reducida.

De este modo, son espacios altamente sensibles a la alteración de sus hábitats por la actividad humana, especialmente por los efectos de la urbanización, apertura de nuevos caminos, frecuentación humana etc. Asimismo, dada la gran cobertura forestal de éstos, son altamente vulnerables ante el riesgo de incendios forestales.

#### - Suelo Rústico protegido-Áreas Rurales de Interés Paisajístico (SRP-ARIP):

Existe cierta variabilidad de los diferentes terrenos clasificados con esta categoría de suelo rústico. Por una parte tenemos los que están

conformados por terrenos de zonas interiores con presencia del sistema parcelario tradicional compuesto por cultivos de secano conjuntamente con terrenos abancalados. La Plana de Corona, la de Sant Gelibert, la de Albarca, y otros sectores del este de la isla, como alrededor de la Talaia de Sant Carles o la llanura de la zona de Pou des Lleó son ejemplos de esta tipología territorial de ARIP.

En general estos sectores presentan unos valores paisajísticos muy elevados por su grado de naturalidad, singularidad y el efecto de continuidad territorial entre estos y las zonas con vegetación natural o forestal, presentándose un efecto de mosaico que le da una gran calidad del su paisaje intrínseco.

A nivel de vegetación presentan especies de arbolado de secano y otros de características agrícolas que juegan un papel importante como recurso trófico para la fauna terrestre y ornítica circundante.

El conjunto de estas áreas ha sufrido procesos de deterioro, principalmente por la creciente consolidación de viviendas unifamiliares de gran tamaño con características arquitectónicas en general muy disonantes con la singularidad rural y presencia de otros elementos asociados también distorsionadores del paisaje como grandes piscinas, jardines con especies alóctonas, cerramientos con estructuras impropias, etc.

El progresivo abandono de los cultivos tradicionales y elementos rurales es otro factor de afección ya que determina la progresiva desaparición de elementos potenciadores de los paisajes rurales de la isla de Eivissa.

Otras zonas clasificadas como ARIP están condicionadas por su cubierta forestal en forma de pinar sabinar con ciertas peculiaridades en función de la orientación geográfica del sector en cuestión.

Así en las zonas ARIP de las zonas de los Amunts y de los alrededores de la carretera de Sant Joan en Sant Vicent, su elevado grado de humedad determina la presencia del madroño (*Arbutus unedo*), Coscoll (*Quercus coccifera*) y a nivel de sotobosque el Càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*) como comunidades que acompañan al pinar sabinar. Estas especies arbustivas no acompañan a los pinares sabinares de orientación más sur como los ARIP de la zona de Sant Carles y de los alrededores de Santa Eulària.

Se destaca como elementos singulares la presencia de dos hábitats de interés prioritario recogidos en la Directiva Habitat (que pertenecían a la categoría: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Bracypodietea*) y comunidades de aguas dulces como los adelfares y murteres en los fondos de torrentes presentes.

A nivel florístico se puede destacar la presencia de especies endémicas o micro-areales como la Ginesta de Eivissa (*Genista dorycnifolia*) y el Sacorrell (*Hypericum balearicum*) en el ARIP cerca de Portinatx y Xarraca, *Allium grossi* y *Cyclamen balearicum* en los sectores de los Amunts y Argelaga peluda (*Genista hirsuta*) en el ARIP de los alrededores de Santa Eulària.

La composición faunística de estos sectores de ARIP compuestos por pinar sabinar, tienen en común todos ellos la presencia de especies de aves forestales, como el carbonero común (*Parus major*), torcecuello (*Jynx torquilla*), Torcaç (*Columba palumbus*), Tórtola (*Streptopelia turtur*), autillo europeo (*Otus scops*), verdicillo (*Serinus serinus*), como especies nidificantes más representativas. Entre estas destacan el Enganyapastors de bosc (*Sylvia balearica*), especie endémica de Balears y con carácter protegido.

Como fauna terrestre, aparte de micromamíferos forestales y especies de murciélagos de bosque, destaca la presencia de la Gineta (*Genetta genetta*) que presenta una subespecie endémica a nivel insular y la lagartija de Eivissa (*Podarcys pityusensis*) protegida a nivel europeo.

En estas zonas el principal factor de impacto es la creciente urbanización con la presencia de viviendas de gran tamaño, incluyendo la apertura de nuevos viales o accesos, con lo que eleva de forma muy considerable los riesgos de incendio forestal. Además estos asentamientos se constituyen como un impacto directo sobre la fauna forestal.

#### **- Suelo Rústico Común- Forestal (SRC-F):**

Se trata de terrenos ocupados por el sistema forestal climácico, conformado por pinar sabinar, pero en general con un menor nivel de extensión y continuidad de la masa forestal y también menor estructuración del componente arbóreo. Dado que se dan en lugares de suelos más esqueléticos y de menor grado de humedad, no suelen presentar las otras especies arbóreas acompañantes como son el madroño (*Arbutus unedo*) ni la coscoja (*Quercus coccifera*).

En los claros de los diferentes bosques calificados con esta categoría del suelo sí se da la presencia del hábitat de interés prioritario recogido en la Directiva Hábitat, que pertenecían a la categoría: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Bracypodietea*.

Se pueden destacar a nivel florístico la presencia de la ya mencionada especie endémica Ginesta de Eivissa (*Genista dorycnifolia*) en algunos sistemas forestales del sur oeste de la isla, *Allium grossi* y la violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*) en sectores de la zona norte y la especie de orquídea, *Gennes Diphylla*, con una distribución escasa y ubicada en algunos de estos sectores forestales.

En la zona de levante de Eivissa sí es destacable la conformación de un extenso sistema forestal con un gran de continuidad y estructuración



forestal más propio incluso que el de cualquiera de los ANEIs presentes en Eivissa y que se encuentra ubicado entre el núcleo de Jesús y hasta la zona de cala Llonga, y conocido como la Serra Verda. Además de ser notorio el elevado grado de maduración del bosque, encontramos una de las escasas áreas de distribución de la especie endémica Sacorrell (*Hypericum balearicum*).

A nivel faunístico encontramos las típicas especies de aves forestales nidificantes como el carbonero común (*Parus major*), torcecuello (*Jynx torquilla*), torcaces (*Columba palumbus*), tórtola (*Streptopelia turtur*), autillo europeo (*Otus scop*), verdecillo (*Serinus serinus*), destacando, por una parte al Enganyapastors balear (*Sylvia balearica*), especie endémica de Balears y con carácter protegido, y la presencia en algunos de los bosques incluidos en esta categoría de suelo rústico del búho chico (*Asio otus*).

Como fauna terrestre y, como en los casos anteriores, encontramos diferentes especies de micromamíferos forestales y especies de murciélagos de bosque y también la especie protegida Lagartija de Eivissa (*Podarcys pityusensis*). En la zona de la Serra Verda encontramos una de las poblaciones más importantes a nivel insular de gineta (*Genetta genetta*).

En la mayoría del conjunto de estos suelos forestales se presenta como mayor nivel de afectación el progresivo grado de urbanización dispersa en forma de viviendas unifamiliares, además de caminos y accesos e infraestructuras antrópicas resultantes de la edificación dispersa.

Esto además de constituir un impacto severo sobre la vegetación y la fauna, modifica la naturalidad y valor del paisaje típicamente forestal y sobre todo constituye uno de los principales factores de riesgo ante el inicio de incendios forestales, agravando la dificultad en las tareas de extinción y elevando el nivel de daños y riesgos para las personas.

#### **- Suelo Rústico común de régimen general (SRC) y Suelo rústico común Área de Transición (SRC-AT):**

Las características de los sectores que aún mantienen sus tipologías originales de estos tipos de suelo rústico son terrenos con un elevado grado de ocupación de cultivos tanto de secano como de regadío, incluyendo a algunos sectores con terrenos abancalados con un sistema de parcelario de cultivo de secano tradicional.

Estos sistemas todavía agrícolas presentan ciertos valores paisajísticos elevados por su grado de naturalidad, singularidad y por ofrecer un efecto de mosaico que le da una gran calidad de paisaje intrínseco.

En general estos sectores presentan especies vegetales de arbolado de secano y otras especies agrícolas de regadío que pueden jugar un papel importante como recurso trófico para la fauna terrestre y ornítica circundante. De hecho, muchos de los depredadores de la cadena trófica isleña como las diferentes especies de halcones, rapaces nocturnas o la gineta encuentran sus presas en estos lugares.

Existen otros sectores de suelo rústico común que presentan un mayor grado de antropización con mayor presencia de construcciones e infraestructuras, con un mayor gradiente de humanización conforme se encuentran en las proximidades de los núcleos poblacionales, como es el caso sobre todo de las áreas de transición. Estas tienen un nivel muy elevado de desnaturalización y únicamente se dan la presencia de especies vegetales básicamente ruderales y otra fauna más propia de los ambientes urbanos como especies roedoras.

En general el conjunto de estas áreas con esta categoría de suelo rústico está produciendo un creciente proceso de urbanización dadas las potenciales posibilidades derivadas de la superficie mínima de edificación y la gran demanda del sector inmobiliario.

Esta situación está produciendo una muy elevada transformación de la realidad territorial de Eivissa y el consecuente grado de deterioro por una pérdida, tanto de su valor visual y paisajístico, como de su productividad agrícola y de su funcionalidad ecológica.

Por otro lado, el abandono del campo está determinando un progresivo emboscamiento con un grado de estructuración muy bajo o ocupado por vegetación arbustiva o de matorral, con un índice de inflamabilidad muy elevado y la consecuente capacidad de propagación.

Además, esta nueva ocupación determina la conexión entre esta vegetación y las masas forestales maduras, lo que determina que la magnitud y el grado de extensión de los incendios forestales sean muy elevados produciéndose incendios de carácter explosivo.

#### **4- Evaluación de las afecciones más significativas sobre el medio natural:**

En relación al proceso de evaluación de las afecciones potencialmente significativas sobre el medio natural, se analizarán de forma cualitativa las diferentes afecciones sobre las diferentes variables ambientales.

A tal fin, se detallarán los impactos tanto negativos como aquellos que presentan un efecto positivo y no se mencionarán los impactos que no presenten afección significativa sobre determinada variable ambiental.

Se realizará un proceso de evaluación para cada una de las acciones derivadas de las diferentes disposiciones determinadas en la norma cautelar. Y si se hace necesario, se determinarán las medidas correctoras adecuadas para minimizar los impactos que resulten ser negativos.



El conjunto de las variables ambientales sobre las que se analiza su potencial afectación son las siguientes:

- Medio físico: Calidad del aire y del suelo.
- Hidrología.
- Paisaje.
- Medio biótico: Vegetación y fauna.
- Espacios naturales protegidos.
- Riesgo de incendio forestal.
- Medio socioeconómico.

Las acciones de la norma cautelar que pueden afectar a las diferentes variables ambientales y derivadas de las disposiciones de dicha norma son las siguientes:

- Condiciones de edificación.
- Reglas de segregaciones.
- Prohibición de nuevas viviendas en Red Natura 2000, suelos forestales y ARIP delimitados como APR de incendio.
- Medidas de recuperación y conservación de la finca.
- Medidas relativas a los vallados.
- Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas.

**- Acción 1: Condiciones de edificación:**

**Reducción muy significativa respecto a la situación actual de los porcentajes, por un lado, de volumen máximo de todas las edificaciones, y por otro, de empleo y superficie construible máxima de los de viviendas en suelo rústico, en relación a la superficie de la parcela. Con los límites establecidos, la superficie máxima construible de la vivienda, incluidos los anexos, nunca podría superar la superficie de 320m<sup>2</sup> y el volumen, los 900m<sup>3</sup>.**

Nos dan efectos significativamente positivos en reducir de forma muy significativa tanto la superficie como el volumen máximo de las edificaciones. Así los impactos geomorfológicos o sobre el suelo quedarán bastante minimizados dado que el nivel de excavación o desmontes en general será mucho menor en la fase de construcción.

En el mismo sentido, la superficie de ocupación de las estructuras edificatorias también será menor y por tanto la sustitución de los suelos originales quedará reducida.

También en relación a la calidad del suelo se producen efectos positivos, especialmente en las zonas de pendientes importantes, ya que al minimizar la superficie de asentamiento de la edificación se produce una reducción potencial de los procesos de erosión.

A nivel de paisaje se producirán impactos muy positivos, especialmente en las zonas de interés paisajístico ya que se limitará la superficie de la edificación en el entorno rural. Así se reducirá la pérdida de naturalidad que produce el asentamiento de grandes viviendas en las zonas rurales.

Estos impactos positivos aún serán mayores en las zonas de mayor altitud, ya que el nivel de observadores potenciales es muy elevado.

Al reducir las superficies de construcción, será significativamente menor el nivel de ocupación de los terrenos originales, en muchos casos ocupados por vegetación natural, por lo que se darán menores afectaciones sobre la vegetación en la fase de construcción de las edificaciones. En este mismo sentido, al ser menores las superficies transformadas por las edificaciones, la afectación sobre la fauna será también mucho menor.

Se evalúa la acción de Condiciones de edificación como muy positivo sobre el paisaje, significativamente positivo sobre el medio físico y positivos sobre la vegetación y fauna.

**- Acción 2: Reglas de segregaciones:**

**Inedificabilidad de las parcelas segregadas con la única excepcionalidad de que provengan de donaciones de padres a hijos o de título hereditario entre parientes. Esto se traduce en reducir muy significativamente la división o fragmentación de las parcelas para usos edificatorios, evitando su urbanización difusa del suelo rústico.**

La reducción de las posibilidades edificatorias que esta norma implica una menor ocupación de los suelos naturales además de una menor transformación de estos para las actuaciones en el proceso de edificación, excavaciones desmontes, etc. Asimismo en las zonas de mayor pendiente los procesos erosivos también quedan muy reducidos.





En relación a la otra variable relacionada con el medio físico: calidad de aire y ambiente sonoro, la medida supone una mejora muy positiva, al reducir los procesos de contaminación lumínica e impactos sonoros en el entorno rural.

Al ser la creciente ocupación de viviendas en el entorno rural una de las principales problemáticas relacionadas con la sobre-explotación de los recursos hidrológicos, la reducción del nivel de urbanización determinará una gran reducción del consumo y de los niveles de aprovechamientos de las aguas subterráneas, por lo que se traduce en unos efectos muy positivos sobre esta variable ambiental.

Paisajísticamente la medida determina una afección muy positiva sobre el paisaje al disminuir el grado de urbanización del entorno rural, en general se reducirán los elementos distorsionadores del paisaje rural como son las edificaciones y otros elementos no tradicionales.

A un nivel de mayor escala, se reducirá la sensación del urbanismo disperso totalmente disonante con el paisaje rural de la isla de Eivissa.

A nivel biótico la reducción urbanística determina efectos significativamente positivos sobre la fauna al disminuir el conjunto de las actividades antrópicas y la frecuentación sobre el conjunto territorial, además de minimizar los efectos de la fragmentación territorial que determinan las ocupaciones edificatorias.

La reducción del nivel de urbanización determina la reducción de la pérdida de vegetación natural para la nueva ocupación de elementos arquitectónicos.

Especialmente en el entorno rural de suelo rústico ocupado por masas forestales, la reducción del potencial urbanístico determina una disminución significativa del nivel de riesgo forestal, dado que las actividades humanas son las principales responsables de la creciente incidencia de inicio de incendios forestales.

Si bien en un principio se pueden derivar impactos negativos sobre el medio socioeconómico derivado de las limitaciones del desarrollo urbanístico, a medio y largo plazo la norma puede suponer establecer principios de sostenibilidad territorial. Además esta medida se ve compensada con la excepcionalidad de que provengan de donaciones directas o de título hereditario entre parientes.

Dado el carácter insular, con un territorio limitado en el espacio, los principios de sostenibilidad territorial se traducen de forma directa en el mantenimiento económico del conjunto de los sectores en términos de sostenibilidad.

Se evalúa la acción de Reglas de segregaciones como efecto muy positivo sobre el medio físico, la hidrología, el paisaje, significativamente positivo sobre la vegetación y fauna y sobre el riesgo de incendio forestal, y variable sobre el medio socioeconómico: de forma puntual y transitoria negativos, y positivos en cuanto a la consecución del mantenimiento del sector socioeconómico en términos de sostenibilidad.

### **- Acción 3: Prohibición de nuevas viviendas en Red Natura 2000, suelos forestales y ARIP delimitados como APR de incendio.**

**Se prohíbe ubicar nuevas viviendas y también la ampliación y cambio de uso de las viviendas existentes en el conjunto de los espacios integrados en la Red Natura 2000 y en suelo Suelo Rústico Común Forestal y el Suelo Rústico protegido- ARIP y, a la vez, delimitado como APR de incendios por el vigente PTI. Esto hace que se reduzcan significativamente los riesgos de incendio forestal, afecciones y molestias sobre sus valores naturales y se contribuya al mantenimiento de la integridad ecológica de los espacios naturales protegidos por las directivas comunitarias.**

La inedificabilidad y la imposibilidad de ampliar o cambiar el uso de las viviendas existentes en este tipo de categoría de suelo rústico determina la disminución muy importante de los efectos sobre el suelo producidos por la adecuación del terreno para el asentamiento de las edificaciones como son excavaciones, desmontes, etc. En las zonas de mayor pendiente, además los riesgos de erosión se reducen de manera muy importante.

Además de impedir nuevas edificaciones y ampliaciones, el hecho de impedir el cambio de uso de los existentes produce la reducción de todo el conjunto de afecciones relacionadas con la actividad antrópica. Así la calidad del aire y del ambiente sonoro se verá muy mejorada por la disminución de la contaminación lumínica y ruidos.

Si bien la capacidad urbanística de este tipo de suelos es menor que el suelo rústico común, la inedificabilidad determinará un impacto positivo significativo dada la disminución del consumo de aguas y por tanto de los aprovechamientos de aguas subterráneas.

Las características forestales de estas zonas determinan el asentamiento humano como un factor totalmente disonante con el paisaje intrínseco de estas, esto hace que su inedificabilidad se determine como un impacto muy positivo sobre el elemento del paisaje.

Las masas forestales concentradas en estas zonas determinan que su inedificabilidad y la imposibilidad de ampliación de asentamientos produce la reducción muy importante de la eliminación de los ecosistemas forestales con mayor nivel de estructuración. A su vez este tipo de ambientes es donde se concentran los principales elementos florísticos de carácter protegido o endémico. Faunísticamente también se da la presencia de especies de interés comunitario y el conjunto forestal juega un importante papel como zona de nidificación y refugio, por lo que



a nivel biótico la medida presenta impactos muy positivos dada la minimización del nivel de asentamiento antrópico y de las actividades humanas determinadas por un cambio de uso de viviendas existentes.

La imposibilidad de asentamiento de edificaciones, de las ampliaciones de las existentes y la prohibición de cambios de uso para implantar sobre viviendas existentes actividades recreativas o turísticas, elimina el principal factor de impacto sobre los espacios integrados en Red Natura 2000, dado que los elementos y valores naturales de flora y fauna que han determinado su grado de protección en general son especialmente sensibles ante el conjunto de la actividad humana. A nivel de hábitats protegidos se contribuye al mantenimiento de su estado de conservación favorable y la propia integridad ecológica de cada uno de los espacios que integran la Red Natura 2000.

Esta medida se considera como la más efectiva y determinante de cara a minimizar el nivel de riesgos forestales. El asentamiento humano en este tipo de zonas, que tradicionalmente nunca se utilizaban para este fin, es la principal causa de la peligrosidad de este factor, además de dificultar enormemente la eficacia y capacidad en la extinción de los incendios forestales.

A nivel del medio socioeconómico en principio se pueden derivar impactos negativos derivados de las limitaciones del desarrollo urbanístico, aunque este desarrollo es relativamente reciente. A medio y largo plazo la norma puede suponer efectos positivos ya que establece principios de sostenibilidad territorial.

Se evalúa la acción relativa a la prohibición de nuevas viviendas, de ampliaciones y cambio de uso de las viviendas existentes en estos espacios como efecto muy positivo sobre el medio físico, el paisaje, la vegetación y fauna, espacios naturales protegidos, y sobre el riesgo de incendio forestal, significativamente positivo sobre la hidrología, y variable sobre el medio socioeconómico: de forma puntual y transitoria negativos, y positivos en cuanto a la consecución del mantenimiento del sector socioeconómico en términos de sostenibilidad.

#### **- Acción 4: Medidas de recuperación y conservación de la finca.**

**Se incide en el mantenimiento de las condiciones agrarias y elementos tradicionales de la finca y de su masa boscosa, con lo que se determina la reducción del nivel de riesgo por incendio forestal, además de potenciar significativamente los valores del paisaje del suelo rústico. También se promueve la reducción de la contaminación lumínica en el suelo rústico.**

La medida determinará una mejora relacionada con la variable ambiental del medio físico dado que se promueve la reducción de la contaminación lumínica derivada de los nuevos asentamientos en suelo rústico, traduciéndose ello en un impacto positivo sobre esta variable.

El paisaje interior de la isla de Eivissa que presenta una calidad y valor muy elevado dada su singularidad, naturalidad y armonía con los paisajes naturales circundantes, se encuentra en proceso de deterioro por los efectos de abandono de las actividades agrícolas y rurales de las fincas. De esta manera, estas medidas de recuperación y mantenimiento determinan una potenciación y mejora de estos elementos con el resultado de ser un impacto muy positivo sobre el paisaje.

La conservación de los cultivos agrícolas tradicionales determina el mantenimiento del efecto mosaico entre este tipo de cubierta arbolada y la vegetación natural y forestal, que supone ofrecer una mayor variedad de recursos tróficos sobre la fauna silvestre. Esto es fundamental para el mantenimiento de la biodiversidad produciéndose una afección significativamente positiva sobre la fauna.

El mantenimiento de las masas boscosas, si existen, así como el mantenimiento de los cultivos agrícolas tradicionales, supondrán una afección muy positiva respecto al riesgo de incendio forestal, dado que el emboscamiento progresivo del territorio rural determinado por el abandono de las tierras de cultivo es una de las principales causas que determinan el alto nivel de peligrosidad. Del mismo modo, las características agrícolas de los terrenos son uno de los principales cortafuegos ante la existencia de un incendio forestal y así son vitales para evitar la propagación de los fuegos forestales.

A nivel socioeconómico, el efecto de ligar el compromiso de un proyecto edificatorio con el mantenimiento de las características rurales tradicionales, produce la conservación y potenciación de los principales valores del paisaje interior de la isla, valores que se constituyen como un complemento al turismo actualmente desarrollado en las zonas litorales. Así se considera como un efecto significativamente positivo sobre esta variable.

Se evalúa la acción de Medidas de recuperación y conservación de la finca como efecto muy positivo sobre el paisaje y sobre el riesgo de incendio forestal, significativamente positivo sobre la fauna y sobre el medio socioeconómico, y positivo sobre el medio físico.

#### **- Acción 5 Medidas relativas a los vallados de las fincas.**

**Se impide la construcción de nuevos cerramientos con tipologías ajenas y, por tanto, discordantes con los sistemas tradicionales. Esto se reflejará en una mejora paisajística del entorno rústico de la isla y asimismo evitará la impermeabilidad territorial con la disposición de los adecuados pasos de fauna.**

Una de las estructuras rurales muy presente en los terrenos agrícolas o rurales es el sistema de cerramientos que ocupan de forma lineal el



paisaje interior del ambiente rústico. Así el mantenimiento de los sistemas de construcción con tipología tradicional determina, aunque de manera concreta, impactos significativamente positivos sobre el paisaje.

La disposición de pasos de fauna en estas estructuras lineales reduce los efectos de fraccionamiento del territorio en especial sobre la fauna terrestre. Así la medida determina una afección positiva sobre esta variable ambiental.

A nivel socioeconómico, el mantenimiento armonioso de una de las infraestructuras definitorias de nuestro paisaje rural, contribuye a la potenciación del turismo interior en nuestra isla, lo que se traduce en un impacto positivo sobre el medio socioeconómico.

Se evalúa la acción de Medidas relativas a los vallados de las fincas como efectos significativamente positivos sobre el paisaje y positivos sobre la fauna y medio socioeconómico.

#### - Acción 6 Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas.

**En función de la situación de sequía y especialmente la situación de sobre explotación de casi la totalidad de los acuíferos de la isla de Eivissa, esta medida contribuirá a la minimización del consumo de agua por parte del urbanismo disperso y por tanto a la recuperación de los recursos hídricos.**

La aplicación de las medidas de ahorro de agua como la reutilización de las aguas pluviales recogidas y la limitación del número y superficie de las piscinas, determinan minimizar el consumo de las aguas captadas de los acuíferos subterráneos. Dado el nivel de sobreexplotación de estos, se considera un impacto significativamente positivo sobre el sistema hidrológico subterráneo.

A nivel paisajístico la existencia de un gran número de piscinas, así como la presencia de piscinas de gran superficie, son elementos discordantes con el paisaje rural de la isla de Eivissa.

De esta manera, limitar estas infraestructuras produce una afección positiva sobre el paisaje intrínseco de los terrenos rurales.

Se evalúa la acción de Medidas de ahorro de agua como significativamente positivas respecto a la hidrología y positivas respecto el paisaje.

#### - Matriz de afecciones:

Como resumen, la siguiente tabla recoge el conjunto de las diferentes afecciones previstas y su intensidad, que resultan de la aplicación de la norma cautelar:

	Calidad del aire y del suelo	Hidrología	Paisaje	Vegetación y fauna	Espacios naturales	Riesgo de incendio forestal	Medio socio-económico
Condiciones de edificación	++		+++	+			
Reglas de segregaciones	+++	+++	+++	++		++	-/+
Prohibición de nuevas viviendas en Red Natura 2000, suelos forestales y ARIP delimitados como APR de incendio	+++	++	+++	+++	+++	+++	-/+
Medidas de recuperación y conservación de la finca	+		+++	++		+++	++
Medidas relativas a vallados de las fincas			++	+			+
Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas		++	+				

--- Muy negativo

-- Significativamente negativo

- Negativo

Inapreciable

+ Positivo

++ Significativamente positivo



+++ Muy positivo

#### **5- Medidas correctoras y estudio de alternativas:**

Dada la nula afectación ambiental negativa de la norma cautelar sobre las diferentes variables ambientales analizadas de los sectores afectados, no se prevé la aplicación de medidas correctoras, al no ser necesarias.

En tanto que norma cautelar, no corresponde incluir alternativas, excepto la alternativa cero, que consistiría en la no aplicación de la presente norma cautelar y, por tanto, en el mantenimiento de las condiciones actuales de los diferentes sectores ambientales.

En este sentido, la alternativa elegida, que resulta de la aplicación de las diferentes determinaciones, presenta una gran mejora respecto a la alternativa cero, dado la consecución de una importante cantidad de efectos positivos.

#### **6- Conclusión final:**

La norma cautelar presenta un conjunto de efectos positivos, sobre la práctica totalidad de las variables ambientales analizadas. Son especialmente relevantes sobre el paisaje, vegetación y fauna y riesgo de incendios forestales.

En especial, la norma puede determinar el mantenimiento de la integridad ecológica del conjunto de los espacios naturales que conforman la Red Natura 2000 dando cumplimiento a lo que obliga la Comunidad Europea.

A su vez puede contribuir de manera decisiva a la recuperación del principal recurso necesario para el mantenimiento, tanto de la realidad ambiental como de la actividad económica y social de la isla, como son las reservas hídricas.

Además, se considera que la norma cautelar induce a la instauración de una planificación territorial sostenible en el tiempo.

La presencia de algunas afecciones negativas sobre el medio socioeconómico se consideran como puntuales y transitorias. A medio y largo plazo, éstas pueden convertirse en positivas al establecerse mecanismos de sostenibilidad económica y social.

