http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

9127 ***Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 5 de septiembre de 2018, de aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa y apertura del periodo de información pública***

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Eivissa, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 5 de septiembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*"**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), con arreglo a lo establecido en el artículo 10.1.b) y 2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, en conexión con el artículo 1, apartado 1 y artículo 3.2 de la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio y artículo 70.13 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de autonomía de las Islas Baleares.*

El texto de las determinaciones que establece la modificación número 1 del PTIE, junto con la correspondiente documentación cartográfica, aparece íntegramente recogido en 6 anexos de este acuerdo.

***SEGUNDO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, la aprobación inicial de la presente modificación número 1 del PTIE supone la derogación de la Norma Territorial Cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Eivissa (BOIB número 51, de fecha 29 de abril de 2017).*

***TERCERO.-** Disponer la tramitación de la modificación número 1 del PTIE siguiendo el procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT), y en consecuencia , de conformidad con el apartado 1.c) y 2 del artículo 10 LOT 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 la modificación número 1 del PTIE, acompañado de su Estudio Ambiental Estratégico, por un plazo de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS HÁBILES**, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), en el tablón de edictos de la corporación, en dos de los diarios de mayor circulación de la isla de Eivissa y a la correspondiente sede electrónica del Consejo insular de Eivissa (www.conselldeivissa.es), para que cualquier persona pueda formular las alegaciones que considere pertinentes.*

La documentación sometida a información pública incluye, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico de la modificación número 1 del PTIE.

Este acuerdo y la documentación integrante de la presente modificación aprobada inicialmente podrá ser consultada en horario de oficina del Consejo Insular, 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.

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

Se faculta a los servicios técnicos del Consejo para que, con carácter previo a la apertura del periodo de información pública, subsanen los errores gramaticales y / o aritméticos que se detecten en la documentación escrita y gráfica.

***CUARTO.-** Solicitar, con relación al ámbito de las competencias respectivas, informe al Gobierno de las Islas Baleares, a todos los ayuntamientos de la isla de Eivissa y a todos los organismos de la administración del Estado, a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma o bien directamente, que tengan incidencia en materia de ordenación territorial, en aplicación de la legislación sectorial vigente.*

*Asimismo, realizar la consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares el día 10 de noviembre de 2017 a las que se refiere el artículo 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, las cuales dispondrán de un plazo de **45 DÍAS HÁBILES** para emitir los informes y alegaciones que consideren pertinentes.*

***QUINTO.-** Suspender, simultáneamente a la aprobación inicial de la modificación número 1 del PTIE, la tramitación de aquellas partes de los instrumentos de planeamiento municipal y el otorgamiento de las licencias y/o a autorizaciones de edificación y/o construcción que no ajusten o contradigan las determinaciones contenidas en la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa inicialmente aprobada. La suspensión prevista en el párrafo precedente regirá hasta la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa.*

En cualquier caso, pueden concederse aquellas licencias y/o autorizaciones que además de cumplir las determinaciones vigentes, cumplan también con las determinaciones establecidas en la presente Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa aprobada inicialmente.

De la suspensión, únicamente estará excluido el apartado 6º de la norma 16, sobre el régimen de las desvinculaciones, ya que esta nueva regulación sobre desvinculaciones será aplicable a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación del PTIE.

Las determinaciones suspensivas contenidas en este apartado producirán sus efectos desde el día de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, y se mantendrán hasta su aprobación definitiva".

En cumplimiento del acuerdo anteriormente expresado, se somete la presente Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE) a un periodo de información pública de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS HÁBILES** desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, para que se puedan formular las alegaciones que se estimen oportunas.

La documentación completa que integra la presente modificación 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.

Asimismo, la documentación completa podrá ser consultada a través de internet, accediendo a la siguiente página web: http://www.conselldeivissa.es/ y también al tablón de anuncios de la sede electrónica del Consejo Insular de Eivissa (https://seu.conselldeivissa.es).

ANEXOS

Memoria justificativa
Normas de la ordenación
Cartografía
Serie de planos 3. "Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA"

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Serie de mapas 4. “Áreas de prevención de riesgos de incendio”

Eivissa, 7 de septiembre de 2018

El secretario técnico del Area de Economía, Hacienda y Comercio
(en substitución de la secretaria técnica del Area de Turismo, Interior, Territorio y Movilidad
por Decreto de Presidencia nº 2018000732 de fecha 4 de septiembre de 2018)
Sergio Soá Pascual

ANEXOS

MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Índice:

1. Antecedentes
2. Características concretas de la modificación del plan territorial
    2.1 Modificaciones con el objetivo de reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico
    2.2 Modificaciones con el objetivo de evitar la excesiva fragmentación de las fincas en suelo rústico
    2.3 Modificaciones con el objetivo de evitar la construcción de nuevas viviendas y la implantación de actividades turísticas en terrenos ambientalmente sensibles.
    2.4 Modificaciones para la mejora de la integración paisajística y ambiental
    2.5 Modificaciones para fomentar el ahorro de agua.
    2.6 Modificaciones para el fomento de las actividades agrarias
    2.7 Alcance de la Modificación en relación a las normativas sectoriales
    2.8 Supresión de las referencias en la isla de Formentera
3. Suspensión de licencias y autorizaciones hasta la aprobación definitiva del plan
4. Resumen ejecutivo
5. Evaluación ambiental y económica de la Modificación

1. Antecedentes

La presente modificación deriva del acuerdo al que llegó el equipo de gobierno del Consell Insular de Eivissa relativo determinados objetivos concretos que afectan a aspectos puntuales de la regulación contenida en el Plan territorial insular (PTI) de 2005 y fue, mediante resolución del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016 de inicio/encargo formal de los trabajos a los servicios del Departamento, cuando se iniciaron las tareas de modificación del Plan Territorial.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Derivado de lo anterior, se aprobó inicialmente (por el Pleno de 30 de noviembre de 2016 y publicada en el BOIB núm. 151, de 1 de diciembre) y luego definitivamente (por el Pleno de 26 de abril de 2017, y publicada en el BOIB núm. 51, de 29 de abril) una Norma territorial cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan territorial insular de Eivissa, la cual tenía el objetivo que se hacía explícito en su denominación e incorporaba unas normas de aplicación directa y cautelar, que se consideraban prioritarias en orden a implementar medidas para garantizar la protección del suelo rústico de la isla, hasta que se procediera a la tramitación y aprobación de la modificación del PTI de Eivissa y para asegurar sus determinaciones futuras.

El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI), fue aprobado definitivamente por el Pleno del Consell en fecha 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de 31 de marzo de 2005). Han pasado ya más de diez años desde su entrada en vigor y el contexto normativo bajo el cual se aprobó no es el de aquel momento. Por ello, se plantea en el seno del Consell la modificación de determinados aspectos del vigente Plan territorial con el objetivo de reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ella, sin perjuicio del procedimiento para su revisión.

Efectivamente, respecto del marco normativo, después de diez años, entre muchas otras, se debe hacer mención, a nivel estatal, a la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (BOE núm. 261, de 31 de octubre de 2015) en la que se manifiesta que 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.

Cabe señalar que en virtud del principio de desarrollo sostenible, dichas políticas 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.

Por su parte, a nivel Balear, la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB; BOIB núm. 160, de 29 de diciembre de 2017), en el mismo sentido que lo hacía la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014), con respecto a las finalidades y atribuciones de la actividad urbanística, señala que dichas políticas públicas, además, han de 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 naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje; a llevar a cabo la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas; 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.

Asimismo, se podrían mencionar otras normas sectoriales posteriores a la entrada en vigor del Plan territorial insular respecto de las que resulta necesario adaptarse 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).

También hay que mencionar el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero de 2016) que 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. La matriz de ordenación de usos del anexo 1 de la Ley 6/1999, ha sido posteriormente modificada por el Decreto ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y por la ya citada Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

En cumplimiento, entre otros, de los anteriores requerimientos normativos, en esta legislatura el equipo de gobierno del Consell de Eivissa quiere impulsar una revisión global del PTI de Eivissa y en este sentido ya se han iniciado los trabajos para llevarla a cabo. Efectivamente, en estos momentos se está trabajando en la elaboración del diagnóstico para la revisión del Plan Territorial Insular de Eivissa, el cual fue adjudicado a la mercantil COTESA (Centro de Observación y Teledetección Espacial, SA).

No obstante lo anterior, como se ha dicho, se plantea en estos momentos la necesidad de modificar el vigente PTI de Eivissa -sin esperar la revisión global que será mucho más amplia- en determinados aspectos concretos que afectan únicamente al suelo rústico. En este sentido, el equipo de gobierno de esta corporación llegó a un acuerdo con unos objetivos concretos que afectan a aspectos puntuales de la regulación contenida en el PTI de 2005 y, por este motivo, mediante resolución del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016 de inicio/encargo formal de los trabajos a los servicios del Departamento, se iniciaron las tareas de modificación del Plan Territorial.

Como ya se ha mencionado, fruto de este acuerdo y del inicio de los trabajos de modificación, se aprobó inicialmente (por el Pleno de 30 de noviembre de 2016 y publicada en el BOIB núm. 151, de 1 de diciembre) y después definitivamente (por el Pleno de 26 de abril de 2017, y publicada en el BOIB núm. 51, de 29 de abril) una Norma territorial cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan territorial insular de Eivissa, la cual tenía el objetivo que se hacía explícito en su denominación y incorporaba unas normas de aplicación directa y cautelar, que se consideraban prioritarias en orden a implementar medidas para garantizar la protección del suelo rústico de la isla, hasta que se procediera a la tramitación y aprobación de la modificación del PTI y para asegurar sus determinaciones futuras.

Los objetivos y el contenido de la presente modificación del PTI de Eivissa son coincidentes con los que avanzaba la Norma territorial cautelar. La presente modificación del PTI de Eivissa "traspone" esos mismos aspectos a sus determinaciones normativas y las adapta para que la normativa resultante del PTI de Eivissa sea coherente.

Por otra parte, es necesario dejar constancia de que, dado que el objetivo primordial de la presente modificación del PTI es incluir en sus determinaciones normativas la regulación derivada de los objetivos que a continuación se expondrán, no hay más innovaciones que las que son necesarias para dotar de coherencia al modelo territorial una vez incorporadas las innovaciones derivadas de la presente Modificación, básicamente para ganar seguridad jurídica en la aplicación el Plan territorial. En consecuencia, no se modifican el resto de contenidos del Plan territorial insular de Eivissa, ni se adaptan a la legislación actualmente vigente, lo que se pospone el momento de la revisión global del Plan territorial la cual, sigue su tramitación administrativa.

Los objetivos de la presente modificación del Plan territorial son los siguientes (y coinciden plenamente con los especificados en la Norma territorial cautelar dictada con anterioridad para asegurar la viabilidad y la efectividad de la presente modificación):

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, a la vez, mitigar impacto que las viviendas de grandes proporciones provocan.

En efecto, un marco jurídico muy flexible -único en Balears-, permitía, hasta la Norma territorial cautelar aprobada en 2016, la construcción de viviendas de gran tamaño en el suelo rústico, previa segregación de las fincas si procedía. Estas viviendas de grandes dimensiones frecuentemente se destinan a alojamiento temporal ligado a usos turísticos -derivado de la Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Illes Balears, se posibilitó con carácter general la comercialización en el suelo rústico de las estancias turísticas en viviendas- y no para alojar 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 la residencia permanente de una familia.

Los datos actuales cifran en 21.912 las plazas turísticas en viviendas y 670 plazas en establecimientos rurales en la isla de Eivissa.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

En definitiva, se quiere impedir la construcción de viviendas de una dimensión impropia del uso de vivienda unifamiliar en el suelo rústico, los cuales causan un notorio impacto paisajístico y ambiental en esta clase de suelo, y además, no resultan necesarios para satisfacer las necesidades de vivienda permanente de las familias.

Así, desde el equipo de gobierno se quiere invertir esta tendencia edificatoria y especulativa al suelo rústico, limitando los parámetros de edificación y de 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 dedicarlos al uso turístico.

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

La finalidad es impedir que se siga edificando sobre las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco, siempre que se cumpla con las condiciones señaladas en el 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 otra parte, 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 declarado, dado que los medios de lucha contra los incendios se destinan 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 a través de la exigencia de que la solicitud de construcción de nuevas viviendas 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 cerramientos de fincas y edificaciones con bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, de forma que los nuevos cerramientos sean con piedra seca, de la forma tradicional en que en Eivissa se han construido las paredes y con unas dimensiones máximas -1 metro de altura- para evitar la formación de pantallas visuales, sin perjuicio de que en las explotaciones agrarias se pueda superar esta altura en determinadas condiciones para garantizar la seguridad de los rebaños y de los cultivos.

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 cerramientos 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 ha sufrido Eivissa en el marco del cambio climático en que se encuentra el planeta, con independencia de que los últimos meses hayan sido relativamente generosos en lluvias, 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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

proyectos de construcción de viviendas 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 para vivienda en suelo rústico donde su volumen de agua no pueda exceder los 60 m3 y que se prevea la construcción de un aljibe con una capacidad mínima para cada nuevo uso de vivienda.

Hay que recordar 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.

El texto normativo de la modificación del Plan territorial incluye el contenido sustantivo de la aprobación definitiva de la Norma territorial cautelar y, cuando ha sido posible (porque se mantenía la coherencia con la redacción del resto de normas del Plan) incluso misma redacción.

2. Características concretas de la modificación del plan territorial

Como se ha expuesto, el objetivo general de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa consiste en reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ella. Para alcanzar este objetivo, la modificación se desarrolla en los siguientes objetivos específicos:

a. Reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico y mitigar el impacto que provocan las viviendas de grandes dimensiones.
b. Reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico, principalmente a través de un nuevo régimen de segregaciones.
c. Reducir el impacto ambiental y paisajístico de las edificaciones que se implanten en suelo rústico, así como reducir las contingencias derivadas de la construcción en zonas de riesgo de incendio forestal.
d. Introducir determinadas medidas positivas de integración paisajística, ambiental, de fomento de la agricultura y de ahorro de agua.

Las innovaciones sobre la normativa anterior del Plan territorial y su motivación se especifican a continuación, y como se ha dicho, constituyen en general la transposición de la normativa que incluía la NTC aprobada definitivamente.

2.1 Modificaciones con el objetivo de reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico

Para alcanzar 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 es necesario incidir sobre el aprovechamiento urbanístico previsto en el PTI de Eivissa, ya que las grandes superficies que permite son la causa principal de la gran rentabilidad de la mayoría de los proyectos especulativos en suelo rústico.

Para abordar esta situación, la modificación prevé una reducción significativa respecto a la situación actual de los parámetros urbanísticos, por un lado, del volumen máximo de las edificaciones consideradas conjuntamente, y por otro, de la ocupación y de la superficie construibles máximas de las viviendas en suelo rústico, en relación a la superficie de la parcela.

Esta decisión se fundamenta en el hecho de que la regulación anterior a la NTC permitía la construcción de viviendas que podían llegar a una superficie de 530 m2 el núcleo principal y 106 m2 adicionales como anexos residenciales, para una superficie total aproximada de 636 m2 y una ocupación que podía superar (siempre en función de la superficie de la parcela) los 1.000 m2.

Para poner estos datos en contexto, hay que tener en cuenta que según las conclusiones del Informe de evolución de la familia en Baleares, elaborado en 2013 para el Instituto de Política Familiar en Baleares, a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), se acentúa la reducción del número de miembros de los hogares de Baleares, que ya tienen en promedio menos de tres miembros, de forma que en el periodo comprendido entre 1991 y 2010 los hogares han pasado de estar formadas por 3,21 personas de media a estarlo por 2,6. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, el tamaño medio del hogar en las Illes Balears en el año 2017 era de 2,56 personas (encuesta continua de hogares, tamaño medio del hogar por comunidades autónomas).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Por otra parte, la encuesta continua de hogares del INE, ofrece datos sobre la superficie útil de las viviendas principales, y distingue entre viviendas de menos de 46 m2, de entre 46 y 75 m2, de entre 76 y 105 m2, de entre 106 y 150 m2 y finalmente, viviendas de más de 150 m2 útiles. Según los datos de 2017, sólo el 13% de las viviendas principales de las Illes Balears tiene una superficie útil superior a los 150 m2 (que es la mayor superficie que diferencia en sus datos).

A la vista de los datos anteriores, y teniendo en consideración también el precio de la vivienda, resulta obvio que las viviendas de dimensiones alrededor de 600 m2, no responden a las necesidades ni a las posibilidades de acceso a vivienda de la población general , ni de la población que quiere vivir en el campo. Y en cambio, estas viviendas son muy rentables dedicadas al uso turístico, el cual se ha extendido en suelo rústico.

Según los archivos del Departamento de Territorio, del total de viviendas informadas favorablemente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico (CIOTUPHA) en los últimos cinco años, un 21,60% corresponde a viviendas de hasta 200 m2 de superficie; un 15,39% a viviendas de entre 200 m2 y 300 m2; un 13,90% a las viviendas de entre 301 y 400 m2 y un 49,11% en los de más de 400 m2. Es decir, la mitad de las viviendas informadas favorablemente por la CIOTUPHA en los últimos 5 años superan los 400 m2, y alrededor del 60% tienen superficies superiores a 300 m2.

En la resolución de 8 de noviembre de 2016 de la Consellera de Territorio y Movilidad, se incorpora la previsión de que se establezca el volumen máximo de las edificaciones destinadas a vivienda en 900 m3. Con esta medida, se busca reducir los efectos que provoca la aplicación del apartado 4 d) de la Norma 10 del PTI, con la misma redacción que el artículo 28.4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que al permitir un volumen máximo construible en cada edificio de hasta 1.500 m3 posibilita la construcción de edificaciones -generalmente con el uso de vivienda- de hasta unos 530 m2, de una dimensión impropia de el uso de vivienda unifamiliar en el suelo rústico y que causa un notorio impacto paisajístico.

El resto de parámetros que se establecen en relación a la superficie y la ocupación se reducen a la mitad, lo que hace que la superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar, incluidos anexos, sea de 210 m2 para los casos en que se disponga de la superficie mínima de parcela (con una ocupación máxima de 300 m2). La superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar podría llegar hasta aproximadamente 320 m2, incluidos los anexos, y la ocupación máxima de la parcela no superará los 600 metros cuadrados salvo que se disponga de más del doble de la superficie mínima de parcela.

Estas superficies permiten cubrir sobradamente las necesidades del programa de una vivienda unifamiliar y, al mismo tiempo, suponen una contención de las posibilidades edificatorias del suelo rústico con el fin de alcanzar el objetivo -señalado en la legislación vigente- de una utilización racional y sostenible del suelo rústico y conjugarlo con el objetivo de esta modificación del Plan territorial de reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ella.

Estos cambios implican la modificación de la norma 10 en su apartado 4 para reducir significativamente los parámetros de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad, ocupación y volumen), en los términos citados más arriba.

Por lo que respecta a la inedificabilidad de las Áreas naturales de especial interés (ANEI) ya establecida por el Decreto Ley 1/2016 y, posteriormente, confirmada por la LUIB, se modifica la norma 9 para hacerla constar explícitamente en la regulación del PTI y se modifica la norma 10 en sus apartados 1 y 4 para eliminar las referencias a las ANEI cuando se regulan las superficies mínimas edificables y sus parámetros urbanísticos y, en la norma 14.2, se deja constancia explícita de que estos terrenos no computan. Esta modificación responde, no sólo al cumplimiento de la legislación vigente en la materia, sino especialmente a la voluntad de dotar de coherencia el modelo territorial, dado que se considera que los terrenos calificados como ANEI tienen unos valores ambientales y paisajísticos que merecen ser conservados , por lo que se excluye la posibilidad de construir viviendas en ellos, así como sus ampliaciones o la implantación de usos turísticos, en coherencia con lo establecido en el nuevo apartado 5 de la norma 10 del PTI.

2.2 Modificaciones con el objetivo de evitar la excesiva fragmentación de las fincas en suelo rústico

El otro elemento clave dirigido a alcanzar el objetivo de reducir la presión edificatoria y la especulación existente sobre el suelo rústico consiste en afrontar la segregación de fincas.

Es voluntad del equipo de gobierno incorporar la redacción del artículo 4 de la NTC aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017 en la Norma 16 del Plan Territorial Insular, sin modificar su régimen. Así, se añade un nuevo apartado 9 a la Norma 16 del PTI, relativo a la prohibición de uso de vivienda en las fincas segregadas desde el día 1 de noviembre de 2016, con la excepción que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco. Dado que la regulación contenida al respecto en la NTC mencionada exigía expresamente el cumplimiento del resto de condiciones del PTI, esta prohibición y su excepción se recogen a continuación del régimen de segregaciones previsto en la Norma 16 del PTI, sin modificar su régimen.

En cuanto a las segregaciones por causa hereditaria, se introduce la exigencia de vínculo familiar para evitar que la figura de los pactos sucesorios pueda ser usada con fines especulativos.

En concreto, la redacción de este nuevo apartado 9 de la norma 16, es la siguiente:

> *«9 En las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco y se cumplan las reglas anteriores. En este caso, no se exigirá que la finca remanente de la matriz se transmita por donación a un hijo o por herencia entre parientes, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.*
> *Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el apartado anterior sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.*
> *En las fincas adquiridas a partir del día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación de padres a hijos o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.»*

Por lo tanto, la nueva regulación establecida en la norma 16 deriva de la voluntad de los órganos responsables de la Modificación del Plan territorial insular de permitir que las segregaciones hereditarias y las donaciones a los hijos puedan tener las mismas posibilidades que antes de la entrada en vigor de la NTC. Dado el objetivo de la Modificación del plan (y de la NTC que la precede), la voluntad del equipo de gobierno es que únicamente las personas destinatarias de la herencia o donación de padres a hijos puedan promover viviendas en suelo rústico en las fincas segregadas desde el 1 de noviembre de 2016, y para garantizar el cumplimiento de este requisito de vinculación con el territorio y al mismo tiempo dar seguridad jurídica respecto a quién puede ser beneficiario, las licencias de edificación en estas parcelas sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir *inter vivos* dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de que las licencias de segregación deben reflejar estas mismas limitaciones tal y como exige el apartado 11 de la misma norma 16 (anterior apartado 9 de la redacción original del PTI).

Tampoco cambia respecto de la regulación originaria del PTI de 2005 el hecho de que si en la finca ya se ha aplicado el régimen más beneficioso de segregaciones previsto en la Norma 16.7 del PTI (aplicable a las segregaciones efectuadas con posterioridad a la aprobación inicial del PTI, momento en que se tuvo conocimiento de este nuevo régimen), esta finca ya no podrá seguir siendo objeto de ulteriores segregaciones aplicando este régimen más beneficioso, dado que la Norma 16.7 sólo se puede aplicar por una sola vez, aunque que esta finca se haya recibido por título hereditario o por donación de padres a hijos.

Igualmente, no será exigible la donación a un hijo o la transmisión por herencia entre parientes del remanente de una finca matriz, después de haber efectuado su titular los actos de segregación, división o fragmentación en favor de sus descendientes (donación de padres a hijos) o a favor de sus parientes (debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco), siempre y cuando se cumpla con la superficie mínima de parcela que resulte exigible en función de las eventuales segregaciones que se hayan efectuado anteriormente en la finca.

Además, se prevé que en las fincas adquiridas con posterioridad al día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación de padres a hijos o debido a herencia entre personas vinculadas

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

por relación de parentesco no se pueda aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9, para evitar que se aplique de forma ilimitada en el futuro.

Con el conjunto de esta regulación se limitan las posibilidades de segregación en el suelo rústico a efectos de nuevas viviendas, dado que las efectuadas a partir del día 1 de noviembre de 2016 ya no tendrán efectos edificatorios en relación al uso de vivienda, salvo que provengan de dichos títulos y, al mismo tiempo, esta excepción no será posible aplicarla en el futuro (como sí permitía la redacción originaria del PTI en el apartado 8º de la misma norma 16, transcurridos 15 años) a las fincas adquiridas por títulos distintos de los mencionados desde la repetidamente citada fecha de 1 de noviembre de 2016.

En la redacción de la nueva regulación contenida en el apartado 9 ya no se ha considerado necesario añadir la palabra "notarial" después de "documento público", como se hacía en la redacción del artículo 4 de la NTC, dado que el apartado 7 de la Norma 16 del PTI aprobado en 2005, ya hace referencia únicamente a "documento público" y no ha existido nunca ninguna duda interpretativa en relación a que el documento público al que se hace referencia con esta expresión es el constitutivo de la segregación, habitualmente la escritura pública de segregación, que debe incorporar la correspondiente licencia de segregación.

Por otra parte, dentro de esta norma 16, se introduce un nuevo apartado 10º para que la norma que regula las segregaciones incluya la exigencia de la documentación necesaria para poder reconstruir todas las operaciones que se hayan producido en las fincas de origen y resultantes relacionadas con la finca del proyecto, en orden a poder determinar la parcela mínima de aplicación y verificar el cumplimiento de las normas de segregación y demás normativa.

La incorporación de los nuevos apartados 9 y 10, supone el cambio de numeración del apartado 9 original, el cual pasa a ser el 11.

Asimismo, se ajusta la redacción del apartado 5 de la misma norma al único supuesto en que es posible dentro del nuevo marco regulatorio de las segregaciones.

En cuanto a las desvinculaciones (las que se tramitarán en el caso de que se pretenda segregar, dividir o fragmentar, incluso mediante certificado de innecesariedad, una superficie de terreno de una finca en la que hay implantados una o más viviendas), están reguladas en el apartado 6º de la norma 16. La nueva regulación permite una mayor agilidad en su tramitación, dado que será la misma administración a quien corresponde autorizar las segregaciones de fincas en suelo rústico, la que tramitará y resolverá las desvinculaciones que prevé el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears y, por tanto, faculta que se integren en el procedimiento de concesión de la licencia municipal de segregación.

Sólo será necesario la emisión de un informe -previo a la resolución municipal- del Consell Insular de Eivissa, y vinculante respecto del cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y del aprovechamiento máximo, en los casos en que de la desvinculación resulte alguna finca en la que pueda ser susceptible de autorizarse la implantación de una vivienda unifamiliar aislada dado que si se proyecta una nueva vivienda sobre la finca o fincas resultantes de la desvinculación, el Consell Insular deberá emitir también el informe previo y vinculante previsto en el art. 36.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico.

Para completar la nueva regulación de las desvinculaciones, por un lado, se actualiza la documentación requerida a las vigentes Instrucciones del PTI sobre la materia, con el fin de adecuarla a la que se ha constatado como necesaria para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, la que figurará en la nueva Instrucción 7 del Anexo II del PTIE con el fin de ofrecer una mayor seguridad jurídica. Por otra parte, se dispone, también para una mayor agilidad, que la resolución que contenga el informe preceptivo corresponde a la persona titular del departamento del Consell Insular de Eivissa que sea competente en materia de urbanismo. Lo anterior implica derogar la Instrucción aprobada por la CIOTUPHA el 20 de junio de 2005 (publicada en el BOIB núm. 104 de 12/07/2005) y, posteriormente modificada en cuanto al contenido documental por acuerdo de la CIOTUPHA de 15 de noviembre de 2006 (BOIB núm. 166, de 23 de noviembre de 2006). A diferencia del resto de determinaciones normativas de esta aprobación inicial, la nueva regulación de las desvinculaciones en la norma 16.6, será de aplicación una vez aprobada definitivamente la presente Modificación del PTIE.

Finalmente, se incluye una nueva disposición adicional, la decimonovena (19a), que nace con el objetivo de resolver la problemática derivada de la exigencia de que todas las parcelas que derivan de la misma finca matriz en el momento de entrada en vigor de la Ley de suelo rústico deben cumplir con los requisitos de la norma 16 del PTI para que una de las fincas que se deriva de ella sea edificable.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

La interacción de esta exigencia de la norma 16.5 con cambios normativos sobrevenidos puede provocar que aunque una finca cumpla todos los requisitos para implantar una vivienda, si hay otras fincas en las que no se cumple la superficie mínima de parcela (aunque no sea la finca objeto del proyecto), este hecho supone la imposibilidad de edificar la primera. Los órganos responsables de la Modificación del Plan territorial insular consideran que en los casos en que en la finca matriz se efectuó una segregación cumpliendo con los requisitos del Plan territorial insular (entre ellos que en el momento de autorizarse todas las fincas resultantes cumplían lo exigido en la norma 16), y un cambio posterior en la normativa provocó que alguna de las fincas resultantes dejara de cumplir los requisitos citados, esto no debe imposibilitar la autorización de una vivienda en una finca que cumpla todos los requisitos actualmente vigentes. Como ejemplo de lo expuesto, una finca matriz segregada hace unos años considerando edificables y computables los terrenos de ANEI, que hubiera dado lugar a varias fincas resultantes, sólo con que una de ellas en el momento actual no cumpliera con los parámetros de superficie mínima edificable implicaría que todas las demás tampoco son edificables. Para evitar este efecto no querido, se introduce la disposición adicional, de modo que si las segregaciones ya autorizadas constan en escritura notarial o documento equivalente (como es el caso de una sentencia judicial), y la finca sobre la que se promueve un vivienda cumple los requisitos actualmente vigentes, podrá ser edificada aunque alguna otra de las segregadas en el mismo acto no sea edificable, cuando cumpla los requisitos anteriormente descritos. Esta previsión de la DA 19 no ampara nuevas segregaciones mientras persista el incumplimiento de alguna de las parcelas derivadas de la matriz.

2.3 Modificaciones con el objetivo de evitar la construcción de nuevas viviendas y la implantación de actividades turísticas en terrenos ambientalmente sensibles

Un tercer pilar en el objetivo de reducir la presión y la especulación en suelo rústico consiste en sustraer determinados suelos ambientalmente sensibles de la posibilidad de edificar. Por un lado, se pretende 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, de manera que se evite el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ello. Por otra parte, también se quiere evitar que se sigan edificando lugares donde el uso de vivienda tradicionalmente no se ha implantado, como es el caso de las zonas boscosas, que generalmente están afectadas por un alto riesgo de incendio.

Con respecto a este último supuesto, es importante poner de relieve que la construcción de nuevas viviendas en zonas boscosas 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. Cabe recordar que hasta la aprobación de la NTC previa a esta modificación del PTI de Eivissa, se podían ubicar edificaciones en los terrenos calificados como SRC Forestal (SRC-F) y SRP-ARIP afectados por APR de incendios. La previsión de la citada NTC se incorpora a la presente modificación del PTI de manera que se pretende incidir en la contención del riesgo de incendio o de la extensión de los que eventualmente se puedan producir desde la escala de la planificación territorial, evitando la nueva implantación de viviendas en suelos boscosos o ARIP con riesgo de incendio.

En cuanto a la determinación de las zonas susceptibles de riesgo de incendio, hay que tener presente la recomendación de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears en el momento de formular la declaración ambiental estratégica favorable a la NTC, en el sentido de sustituir (en la propia NTC) la referencia a la APR de incendios del Plan territorial insular por las zonas de alto riesgo de incendio (ZAR) del Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan general de defensa contra los incendios forestales de las Illes Balears (2015-2024). En la presente modificación del Plan territorial se ha estudiado esta posibilidad y se ha decidido por parte de los órganos responsables del Plan modificar la delimitación de la que hasta ahora han sido las APR de incendios y sustituirlas por las delimitadas y aprobadas mediante el Decreto 22/2015. Esta nueva delimitación de las APR de incendios (coincidente con las ZAR del Decreto 22/2015) es más adecuada a la función que se pretende y supone, de facto, la remisión a la normativa sectorial vigente, por lo que es una simplificación y unificación de la normativa. Para incorporarla a la cartografía del Plan territorial, se crea una nueva serie de mapas, la 4, la cual incluye exclusivamente las ZAR delimitadas en el Decreto 22/2015. Estas zonas de alto riesgo de incendio constituirán a partir de esta Modificación del PTI, las APR de incendio en suelo rústico. Cuando las ZAR afectan al suelo urbano, tienen los efectos que la normativa de aplicación les otorga, pero no forman parte de las APR de incendio. En relación a la cartografía del Plan territorial, se deja sin aplicación la delimitación de las APR de incendios que consta en la serie de planos 3 "Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA" (la cual seguirá vigente para la demás determinaciones gráficas que contiene), y la nueva delimitación se incorpora a través de la nueva serie de mapas 4.

Todo lo anterior debe ponerse en el contexto de la legislación básica estatal aplicable. En concreto, el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, dedicado a las facultades del contenido del derecho de propiedad del suelo en situación de rural. Tiene el siguiente contenido:

«Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

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.
(...)»

Dado que la construcción de nuevas viviendas y la implantación de actividades turísticas en los terrenos a los que se ha hecho referencia no sólo no contribuyen a la ordenación y el desarrollo rurales, sino que, como se ha expuesto, pueden suponer un incremento del riesgo de incendio y dificultar su extinción una vez que un incendio se ha declarado, es necesario que la normativa sea coherente con este hecho, y por tanto, no se deben poder autorizar estas actividades en este tipo de terrenos. Por los mismos motivos, en estos ámbitos conviene evitar el aumento de la frecuentación, por lo que, la regulación de las actividades turísticas y de las ampliaciones de viviendas existentes es restrictiva.

Las modificaciones expuestas, con respecto a la normativa, tienen su traslado a las normas 9, 10, 11 y 13.

Se modifica la norma 9 para introducir la nueva regulación de la vivienda unifamiliar aislada: por un lado, la prohibición con excepciones de edificar en ARIP y por otro, la prohibición de edificar en SRC-F.

En este sentido, hay que tener presente la modificación producida en la Matriz de ordenación del suelo rústico de la de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias por el Decreto ley 1/ 2016 con respecto al uso de vivienda unifamiliar aislada en las categorías ARIP y APR, las cuales han pasado de ser un uso condicionado en el momento de aprobarse el vigente PTI en 2005 a ser, actualmente, un uso prohibido con excepciones desde la entrada en vigor del Decreto ley 1/2016. En concreto, la Matriz de ordenación del suelo rústico establece el sentido de la regulación de la siguiente manera "*2-3. Prohibido con las excepciones que establece el Plan Territorial Insular. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada entenderá que el uso es acondicionado hasta que el Plan Territorial Insular establezca las excepciones correspondientes (2)*". La presente Modificación del PTI de Eivissa se adapta a la nueva regulación a través de la alteración de la norma 9 para establecer la prohibición de edificar en ARIP, excepto si los terrenos se sitúan fuera de las APR de incendio. Es decir, en los terrenos situados en ARIP que no estén incluidos dentro de APR de incendio podrán implantarse viviendas. En el resto de categorías, no se altera la regulación del uso de vivienda derivada de la presencia de APR de incendio, ya que se aborda a través de la prohibición del uso en los terrenos calificados como forestales.

En cuanto a la norma 10, se introduce un nuevo apartado 5 con una relación de los terrenos en los que, derivado tanto de la ordenación preexistente, como de la ordenación surgida de la presente Modificación del PTI, no se pueden ubicar nuevas viviendas unifamiliares. Así, incluye la Zona 1 derivada de las disposiciones vigentes desde la entrada en vigor del PTI en 2005, y las categorías donde legalmente está prohibido el uso de vivienda en suelo rústico, además de las categorías donde se ha expuesto que esta Modificación restringe la implantación de viviendas. El contenido de esta norma 10.5, debe entenderse sin perjuicio de que el uso esté prohibido por otras normativas sectoriales o por los planeamientos municipales, los cuales también pueden implicar limitaciones a la ubicación de nuevas viviendas.

La norma 11, relativa a la regulación de las actividades turísticas en suelo rústico, se modifica a través de la introducción de un nuevo apartado 8, para evitar la implantación de actividades turísticas en las categorías de suelo rústico que figuran en la norma 10.5. Esta regulación tiene un alcance puramente de ordenación territorial y deriva de la voluntad de dotar de coherencia el modelo del PTI. Por este motivo, la ordenación propiamente turística se deja en manos del instrumento sectorial pertinente. Específicamente, este es el caso de la zonificación de la comercialización de estancias turísticas en viviendas, la cual no se aborda en este Plan territorial por los motivos mencionados.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Se modifica la norma 13 para evitar las ampliaciones de viviendas situadas en las categorías citadas en la norma 10.5 y en las cuales no se podrán construir nuevas viviendas.

Para completar la regulación y dar mayor seguridad jurídica, se aclara cuáles son las categorías de suelo rústico que computan en la regla de proporcionalidad de la norma 14 (salvo que una norma más restrictiva lo impida). Es decir, se modifica la norma 14 "Fincas sujetas a distintas calificaciones" para establecer el cómputo generalizado de todas las zonas y categorías de suelo rústico (entre ellas el suelo rústico forestal -SRC-F- y la totalidad de las áreas rurales de interés paisajístico -SRP-ARIP-) en la regla que se utiliza para verificar el cumplimiento del requisito de la superficie mínima de parcela, y dejar expresa constancia de las categorías que no computan a estos efectos: las áreas naturales de especial interés (SRP-ANEI), las áreas de alto nivel de protección (SRP-AANP) y las áreas de protección territorial de costa (SRP-APTcosta). Por otra parte, aunque no se diga expresamente, y dado que el planeamiento municipal puede ser más restrictivo, no computarán las calificaciones derivadas del planeamiento municipal en las que así se establezca, en coherencia con lo establecido en el apartado 7 de la Disposición adicional primera del mismo Plan territorial.

Es voluntad de los órganos responsables de la Modificación del Plan territorial insular que computen las Áreas de protección territorial de carreteras (SRP-APTcarreteras), según su categoría subyacente. Al respecto, la LUIB derogó los artículos que quedaban vigentes de la Ley 11/2005, en la que se establecía que la APT de carreteras computaba. Dado que la delimitación de las áreas de protección territorial de carreteras responde a la protección de las citadas infraestructuras y no a criterios relacionados con sus valores o protección ambiental, se considera que lo más coherente con el interés general es mantener el cómputo de estos terrenos aunque no se pueda situar la vivienda en ellos, por lo que no se ha incluido el APT de carreteras en la lista de las calificaciones que no computan en la nueva redacción de la norma 14.2 del PTI de Eivissa.

Finalmente, se deroga la disposición adicional 16, "Fincas en SRC-F resultantes de la agrupación de otras", porque deja de tener sentido desde el momento en que el suelo forestal no es edificable. En cualquier caso, conviene dejar constancia de que prácticamente no ha tenido aplicación desde su entrada en vigor.

2.4 Modificaciones para la mejora de la integración paisajística y ambiental

Las medidas tendentes a la mejora de la integración paisajística y ambiental pretenden, por un lado, profundizar en lo ya previsto en el PTI de Eivissa, en relación a la conservación de las fincas y elementos etnográficos existentes, ampliándolas y haciendo que se hagan cumplir a través de la exigencia de que la solicitud de construcción de nuevas viviendas en suelo rústico incluya un proyecto técnico que recoja estas medidas, de forma que no se pueda otorgar el certificado final de obra municipal de la edificación sin verificar su cumplimiento.

Hasta este momento, las condiciones de integración paisajística se incluían en los informes favorables que emite la CIOTUPHA en relación a las nuevas viviendas en suelo rústico o en las declaraciones de interés general. No obstante, en la práctica, los proyectos se limitaban a declarar de forma genérica que cumplirían con estas condiciones y no preveían las concretas medidas que deberían llevarse a cabo en la finca para cumplirlas. Tampoco se comprobaba en la práctica su cumplimiento con carácter previo a la emisión del correspondiente certificado final de obra.

Por otra parte, en lo que respecta a los cerramientos, a lo largo de las últimas décadas y por causas diversas, el paisaje tradicionalmente agrario, que transmitía una imagen general de coherencia, estabilidad y armonía, ha sufrido un proceso de transformación paisajística acusado y rápido que ha comprometido algunos de los valores. Hemos asistido a un proceso de compartimentación del suelo rústico, donde a menudo cada propiedad consideró necesario cerrar su perímetro con muros de obra rematados con elementos de opacidad visual. Esto ha causado una grave pérdida de paisaje, especialmente desde las principales vías de comunicación, por el efecto pantalla de los sucesivos cierres de fincas y también por la aparición de materiales y colores que desentonan del conjunto.

La nueva regulación quiere ser coherente con el paisaje ibicenco y adopta como única tipología de obra de cerramiento admitida, la pared de piedra seca propia, tradicional y característica del paisaje de Eivissa, con una altura máxima de un metro, lo que posibilita a la vez delimitar claramente las propiedades sin formar pantalla visual, permitiendo la contemplación del paisaje y el mantenimiento de la identidad territorial de campo abierto ibicenco.

En definitiva, por lo que respecta a la construcción de nuevos cerramientos de fincas y edificaciones, se pone fin a la posibilidad de hacerlo con bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales. Se admite el uso de cerramientos cinegéticos y, para el caso de las explotaciones agrarias, se permite que se pueda superar el metro de altura en determinadas condiciones para garantizar la seguridad de los rebaños y de los cultivos.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Estas modificaciones se incorporan respectivamente en las normas 18 y 20 y la Instrucción 5ª. Concretamente, en la norma 18 "condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico" se deja sin contenido la letra b del apartado 5º (y se reordenan las restantes) y se introduce un nuevo apartado 6 relativo a la necesidad de proyecto técnico en cuanto a la recuperación paisajística y ambiental de la finca, y un nuevo apartado 7º para garantizar su cumplimiento a través de la exigencia de comprobación de la ejecución de las medidas previstas en el proyecto técnico a través del final de obra municipal. La Instrucción 5 "Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico" incluye una nueva letra f para exigir que se incluya en el proyecto un anexo con la totalidad de medidas de integración paisajística y ambiental que se han de efectuar en la finca. En cuanto a la norma 20 " Cerramientos de fincas", se le da nueva redacción en el sentido de los objetivos que se han especificado más arriba y se mantienen las partes que no los contradicen.

2.5 Modificaciones para fomentar el ahorro de agua

Las medidas destinadas al ahorro de agua se enmarcan en un contexto, por una parte insular, en el que recientemente se ha estado inmerso en una sequía prolongada y, por otra parte, en un contexto global de cambio climático que incide en el incremento de este tipo de situaciones extremas de escala más local. Por estos motivos, el equipo de gobierno ha planteado la introducción de una serie de medidas tendentes todas ellas a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua. En primer lugar, para que los nuevos proyectos de construcción de viviendas 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 y que se prevea la construcción de un aljibe con una capacidad mínima para cada nuevo uso de vivienda; en segundo lugar, que tan sólo se pueda construir una piscina por vivienda en suelo rústico (esta previsión puede parecer superflua pero en los últimos tiempos se habían presentado un número no anecdótico de proyectos con más de una piscina, una de las cuales solía ser independiente para el anexo de la vivienda) y su volumen de agua no pueda exceder los 60 m3.

Estas modificaciones implican la adición de dos nuevas letras, la *g* y la *h*, en la norma 18 "condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico".

2.6 Modificaciones para el fomento de las actividades agrarias

Esta modificación responde a que los órganos responsables del Plan consideran necesario eliminar la exigencia que establecía la Norma 9 del PTI de 2005 de explotación agraria prioritaria en terrenos ANEI y ARIP, dado que se quieren fomentar las actividades agrarias, también, en estos tipos de suelos. En estos espacios, dada la voluntad de fomentar las actividades agrícolas, en la nueva regulación, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario, se admitirán las actividades agrarias. Este tratamiento supone una flexibilización de lo que se exigía a la NTC dada la voluntad de los órganos responsables del Plan para con el sector agrario.

Esta modificación implica cambios en la redacción de la norma 9, en sus apartados 2 y 3.

2.7 Alcance de la Modificación en relación a las normativas sectoriales

Como se ha dicho antes, la presente Modificación número 1 del PTI de Eivissa sólo introduce las innovaciones normativas necesarias para cumplir con los objetivos establecidos en el acuerdo al que llegó el equipo de gobierno del Consell Insular de Eivissa sobre aspectos puntuales de la regulación del Plan territorial insular (PTI) de 2005 y que constan en el encargo efectuado mediante resolución del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016 y las innovaciones necesarias para dotar de coherencia al modelo territorial. Por tanto, no se modifican el resto de contenidos del Plan territorial insular de Eivissa, ni se adaptan a la legislación actualmente vigente, lo que se pospone el momento de la revisión global del Plan territorial la cual, sigue su tramitación administrativa.

En concreto, no se modifica la delimitación de las categorías de suelo rústico ni de las servidumbres sectoriales aplicables, ya que el contenido de la Modificación no afecta de ninguna manera a las determinaciones vigentes que son de aplicación.

En el contexto de esta Modificación y atendiendo a su alcance, con respecto a Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres, la normativa de esta Modificación respeta la igualdad de

sexos y no ha detectado desigualdades en los aspectos que aborda, por lo que no incluye medidas dirigidas a neutralizar su posible impacto negativo.

2.8 Supresión de las referencias en la isla de Formentera

Derivado de la creación del Consell Insular de Formentera y de la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, el ámbito del presente PTI es únicamente la isla de Eivissa, por lo que deben entenderse suprimidas del presente Plan territorial todas las referencias a la isla de Formentera. Con esta finalidad se introduce la nueva Disposición adicional 18.

3. Suspensión de licencias y autorizaciones hasta la aprobación definitiva del plan

En base al artículo 10.1.b) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Plan territorial de Eivissa, se acordará la suspensión del la tramitación de aquellas partes de los instrumentos de planeamiento municipal y el otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan, de modo que sean de aplicación las determinaciones positivas establecidas en esta modificación desde el momento de su aprobación inicial , es decir, se pretende que las determinaciones positivas de la presente modificación produzcan efectos desde su aprobación inicial, sin perjuicio de que su entrada en vigor se produzca con la aprobación definitiva.

A estos efectos, se solicitará el correspondiente informe a la Comisión de Coordinación de Política Territorial tal y como establece el citado artículo 10.1.b) de la LOT, respecto del alcance y los efectos de la suspensión y su adecuación al modelo territorial fijado a las Directrices de Ordenación Territorio.

La suspensión prevista en los párrafos precedentes regirá hasta la aprobación definitiva del Plan territorial insular o, en todo caso, por un período máximo de dos años. En cualquier caso, se podrán conceder aquellas licencias y autorizaciones que, además de cumplir con las determinaciones legales vigentes, cumplan también con las establecidas en el Plan.

En definitiva, y a los efectos de evitar que las futuras medidas que pueda determinar la modificación del vigente Plan Territorial Insular surjan ya limitadas en cuanto a su efectividad por situaciones consolidadas contradictorias con la futura ordenación, se considera absolutamente necesario la adopción de las medidas de orden cautelar que se establecen en el texto normativo de esta modificación.

4. Resumen ejecutivo

La presente Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (el cual fue aprobado definitivamente por el Pleno del Consell el 21 de marzo de 2005 y entró en vigor al día siguiente de su publicación en el BOIB núm. 50, de 31 de marzo), deriva del acuerdo al que llegó el equipo de gobierno del Consell Insular de Eivissa relativo a aspectos puntuales de la regulación original del Plan territorial insular.

La necesidad de modificar el PTI de Eivissa en determinados aspectos concretos que afectan únicamente al suelo rústico, nace de la voluntad de reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ella. Para alcanzar este objetivo general, la modificación se desarrolla en los siguientes objetivos específicos:

a) Reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico y mitigar el impacto que provocan las viviendas de grandes dimensiones.
b) Reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico, principalmente a través de un nuevo régimen de segregaciones.
c) Reducir el impacto ambiental y paisajístico de las edificaciones que se implanten en suelo rústico, así como reducir las contingencias derivadas de la construcción en zonas de riesgo de incendio forestal.
d) Introducir determinadas medidas positivas de integración paisajística, ambiental, de fomento de la agricultura y de ahorro de agua.

Documentalmente, la presente Modificación consta de una Memoria justificativa, de un documento de normas de la ordenación que incluye la nueva redacción de las normas modificadas o la

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

explicitación de que han sido derogadas, y una nueva cartografía en cuanto las Áreas de prevención de riesgos de incendio (se sustituye la delimitación de las APR de incendios de serie de planos 3 "Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA", por la que consta en la nueva serie 4 de mapas "Mapa 4. Área de prevención de riesgo de incendio "). Así mismo, incluye el Estudio ambiental estratégico.

La Modificación número 1 del PTI de Eivissa sólo afecta al suelo rústico de la isla de Eivissa a través de las innovaciones normativas necesarias para cumplir con los objetivos citados anteriormente, junto con las necesarias para dotar de coherencia el modelo territorial. Por tanto, no se modifican el resto de contenidos del Plan territorial insular de Eivissa, ni se adaptan a la legislación actualmente vigente, lo que se pospone el momento de la revisión global del Plan territorial.

A nivel normativo, las modificaciones para alcanzar los objetivos expuestos tienen un alcance limitado y sólo afectan, parcialmente, las siguientes disposiciones:

· Norma 9. Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico
· Norma 10. Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico
· Norma 11. Condiciones específicas del uso de alojamiento turístico en suelo rústico
· Norma 13 Edificaciones, instalaciones y viviendas unifamiliares existentes en suelo rústico
· Norma 14 Fincas sujetas a distintas calificaciones
· Norma 16 Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico
· Norma 18 Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico
· Norma 20 Cerramientos de fincas
· Instrucción 5 Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico

Y se introducen las siguientes disposiciones de nueva redacción:

· Disposición adicional 18. Supresión de las referencias en la isla de Formentera
· Disposición adicional 19. Aplicación de la norma 16.5 a segregaciones ya autorizadas
· Instrucción 7. Documentación específica para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico

Finalmente, se deroga la disposición adicional 16, sobre fincas en SRC-F resultantes de la agrupación de otras.

Simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Plan territorial de Eivissa, se acordará la suspensión de aquellas partes de los instrumentos de planeamiento municipal y del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan, de modo que sean de aplicación las determinaciones positivas establecidas en esta modificación desde el momento de su aprobación inicial (de acuerdo con el artículo 10.1.b de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial). Esta suspensión regirá hasta la aprobación definitiva del Plan territorial insular o por un período máximo de dos años. En cualquier caso, se podrán conceder aquellas licencias y autorizaciones que, además de cumplir con las determinaciones legales vigentes, cumplan también con las establecidas en el Plan.

5. Evaluación ambiental y económica de la Modificación

En relación a la evaluación ambiental estratégica de la Modificación número 1 del PTIE, la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, establece que se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como las modificaciones de estos, que adopten o aprueben las administraciones autonómica, insular o local de las Illes Balears, en determinados casos. Por lo tanto, entre la documentación que integra la Modificación del PTI de Eivissa, se ha incluido el del Estudio ambiental estratégico, con los contenidos establecidos legalmente y los derivados del documento de alcance emitido por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

En cuanto a los posibles efectos directos en términos económicos o financieros, el conjunto de medidas que incluye esta Modificación del PTIE, no presenta afecciones que deban ser evaluadas según la legislación urbanística estatal ni autonómica, dado que no ordena ninguna actuación de transformación urbanística, ni efectúa la ordenación, ni prevé la ejecución de actuaciones sobre suelo urbano o urbanizable. En definitiva, todas las determinaciones que comprende la Modificación son referentes al suelo rústico.

En cuanto a los efectos sobre los recursos naturales, el contenido de la Modificación es netamente favorable en términos de sostenibilidad y conservación, dado que las medidas que implementa la Modificación (reducción del aprovechamiento urbanístico en suelo rústico, prohibición de implantar viviendas y usos turísticos en las categorías de suelo con mayores valores naturales, ecológicos y paisajísticos, fomento del ahorro de agua, etc.) suponen la una mejora respecto de la situación previa a la Modificación número 1 del PTIE en cuanto a la reducción de impactos sobre el medio ambiente y el paisaje, los cuales redundarán en una mejor conservación de sus valores. A su vez, este efecto positivo implicará la mejora de la calidad ambiental y del paisaje, lo que se reflejará en la mejora de la sostenibilidad territorial. Es decir, la Modificación del PTIE no sólo no provocará daños sobre la calidad ambiental, el paisaje o los recursos naturales, sino que su efecto sobre estos elementos es manifiestamente positivo respecto de la situación preexistente a la Modificación, de manera que las medidas que establece inciden favorablemente en el mantenimiento del patrimonio natural y paisajístico.

TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL DE EIVISSA

NORMAS DE LA ORDENACIÓN

Se modifican las normas de la ordenación del Plan territorial insular de Eivissa en los aspectos que se especifican a continuación.

Norma 9. Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico

Se modifican los apartados 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 y 6.4.3 de la Norma 9, que tendrán la siguiente redacción:

*«**Norma 9. Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico***
... / ...
2 Áreas Naturales de Especial Interés SRP-ANEI
2.1 Sector primario
2.1.1 Actividades extensivas
... / ...
d. Agricultura extensiva: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
... / ...
2.1.2 Actividades intensivas:
... / ...
b. Agricultura intensiva: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
c. Invernaderos: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
... / ...
2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibida.
... / ...

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

3 Áreas Rurales de Interés Paisajístico SRP-ARIP
3.1 Sector primario
3.1.1 Actividades extensivas
... / ...
d. Agricultura extensiva: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
... / ...
3.1.2 Actividades intensivas:
... / ...
b. Agricultura intensiva: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
c. Invernaderos: Admitidas, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no se dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.
... / ...
3.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibida, excepto cuando se sitúe fuera de APR de incendio, caso en el que será uso condicionado según lo señalado en la norma 10. ... / ...
6. Suelo Rústico Forestal SRC-F
... / ...
6.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibida
... / ... »

Norma 10. Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

Se modifica el apartado 4 y se introducen los nuevos apartados 1.5 y 5 de la norma 10. La nueva redacción de esta norma es la siguiente:

«Norma 10. Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico
1 El uso de vivienda unifamiliar aislada, en las categorías en que no resulte prohibido, estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:
1.1 Que dicho uso no esté prohibido en la zona donde pretenda implantarse.
1.2 Que no se ubique en zona determinada como inedificable y se ajuste a las condiciones que para la zona de su concreto emplazamiento se definan.
1.3 Que cuando suponga construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de otras ya existentes, resulte una sola vivienda por parcela, que deberá contar al menos con la superficie señalada para tal uso por el planeamiento general que, en todo caso, no podrá ser inferior a:
a. Para los terrenos calificados como SRP-ANEI: 50.000 m2 en la isla de Eivissa y 35.000 m2 en la isla de Formentera, reduciéndose dichas superficies en un 25 % en los supuestos y condiciones contemplados en el artículo 14 bis de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.
b. 25.000 m2 para los terrenos calificados como SRP-ARIP, reduciéndose dicha superficies en un 25 % en los mismos supuestos y condiciones contemplados en el apartado anterior.
c. 25.000 m2 para los terrenos calificados como SRC-F, reduciéndose dicha superficies en un 25 % en los mismos supuestos y condiciones contemplados en el apartado anterior.
d. 15.000 m2 para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG en la isla de Eivissa y 14.000 m2 en la isla de Formentera.
e. La definida, en su caso, para la Unidad Paisajística en que los terrenos se incluyan.
1.4 Que la parcela donde pretenda implantarse el uso de vivienda unifamiliar no proceda de una parcelación urbanística, en los términos que en el PTI se definen.
1.5 Que la implantación de la vivienda suponga el mantenimiento y, en su caso, la recuperación de la finca donde se implante y de sus valores, para lo cual deberán ejecutarse, como mínimo, las actuaciones previstas en la norma 18.6.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

2 En lo que respecta a su tipología funcional, el programa y distribución del conjunto de las dependencias serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su tamaño, reiteración o excesivo número, su carácter unifamiliar.

3 Se admitirán las viviendas conformadas por edificaciones discontinuas, cuando estén constituidas por un núcleo principal destinado propiamente a vivienda y anexos destinados a servicios auxiliares o complementarios que deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a. Su distancia al núcleo principal no podrá ser superior a 25 metros en la isla de Eivissa y a 15 metros en la isla de Formentera.

b. Tendrán una única planta de altura.

c. La superficie construida conjunta de los anexos no superará el 20% de la del núcleo principal.

d. Podrán contener un dormitorio y, como máximo, un número de éstos igual o inferior a 1/3 de los ubicados en el núcleo principal.

e. Conformarán con el núcleo principal una única vivienda, no pudiéndose configurar como viviendas independientes ni obtener cédulas de habitabilidad independientes.

f. Se diseñarán como parte inseparable del núcleo principal a fin de conseguir un resultado formal y estético coherente.

4 Resultarán de aplicación a las edificaciones destinadas a uso de vivienda unifamiliar aislada, incluidos los anexos, los siguientes parámetros que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:

a. Separación de límites de parcela: 10 metros mínimo.

b. Superficie construible máxima: En SRP-ARIP: 0,0084 m2/m2; en el resto de categorías de suelo rústico: 0,014 m2/m2.

c. Porcentaje máximo de ocupación de parcela: En SRP-ARIP y SRC-F: 1,2 %; en el resto de categorías de suelo rústico: 2 %.

d. El volumen máximo del conjunto de las edificaciones es de 900 m3 y la disposición y características de los anexos deberán singularizar su impacto, tal y como establece el artículo 28.4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears.

5 No se podrán ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en los siguientes terrenos:

a. Las áreas naturales de especial interés (SRP-ANEI) y sus áreas de alto nivel de protección (SRP-AANP),

b. Las áreas de protección territorial (SRP-APT),

c. Los incluidos en la zona 1,

d. Los incluidos en la Red Natura 2000,

e. 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 de la serie 4 de mapas de este Plan Territorial Insular,

f. Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).»

Norma 11. Condiciones específicas del uso de alojamiento turístico en suelo rústico

Se añade un nuevo apartado 8 en la Norma 11, con la siguiente redacción:

«8 No se permiten las actividades turísticas en las viviendas situadas en los terrenos a los que se refiere el apartado 5 de la norma 10.»

Norma 13. Edificaciones, instalaciones y viviendas unifamiliares existentes

Se modifica el apartado 4 de la Norma 13, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. En cuanto a la ampliación de las viviendas existentes, se aplicarán los parámetros del apartado 4 de la norma 10; sin embargo, no se permite la ampliación de las viviendas situadas en los terrenos a los que se refiere el apartado 5 de la norma 10.»

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Norma 14. Fincas sujetas a distintas calificaciones

Se modifica el apartado 2 de la Norma 14, el cual tendrá la siguiente redacción:

«2 A efectos de aplicación de la regla, serán computables los terrenos incluidos en todas las categorías y zonas con excepción de los calificados como área natural de especial interés (SRP-ANEI), como áreas de alto nivel de protección (SRP-AANP) o como áreas de protección territorial de costa (SRP-APTcosta).»

Norma 16. Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico

Respecto de la norma 16:

· se modifican los apartados 5 y 6,
· se incluyen dos nuevos apartados, el 9 y el 10,
· derivado de estos nuevos apartados, el hasta ahora apartado 9 pasa a ser el 11,
· se deroga la Instrucción aprobada por la CIOTUPHA el 20 de junio de 2005 (publicada en el BOIB núm. 104 de 12/07/2005) y, posteriormente modificada en cuanto al contenido documental por acuerdo de la CIOTUPHA de 15 de noviembre de 2006 (BOIB núm. 166, de 23 de noviembre de 2006), y se sustituye por una nueva instrucción que constará en la normativa del PTIE: "Instrucción 7. Documentación específica para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico"

Derivado de todo lo precedente, la norma 16 tendrá la siguiente redacción:

*«**Norma 16. Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico***
.../...
5 Tan sólo se autorizará la construcción de nuevas viviendas sobre fincas procedentes de segregaciones, fragmentaciones o divisiones de fincas, cuando la totalidad de fincas resultantes de una misma finca, incluida la matriz y/o la remanente, cumplan con las reglas anteriores, excepto en el caso en que se practique un única segregación con la finalidad de agrupar la finca segregada a otra colindante para que ésta tenga la superficie mínima exigible, cuando el titular de las dos fincas las haya obtenido por donación de padres a hijos o a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco.
Las segregaciones, fragmentaciones o divisiones de fincas realizadas de acuerdo con las reglas anteriores no se reputarán constitutivas de parcelación urbanística prohibida salvo que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, supongan obras de urbanización conjunta o sean el resultado de un plan de urbanización unitario o bien tengan o prevean una distribución, forma parcelaria, elementos y características propias de las actuaciones en suelo urbano o urbanizable que, de consumarse, podrían dar lugar, por efecto de la transformación, a la pérdida de los elementos de identidad del suelo rústico.
6.1 En caso de que se pretenda segregar, dividir o fragmentar, una superficie de terreno de una finca en la que haya implantadas una o más viviendas, previamente a su autorización deberá tramitarse el correspondiente expediente municipal de desvinculación, previsto en el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears, pudiéndose integrar en el de segregación y en el que se deberá acreditar que se cumplen los requisitos exigidos en esta norma 16. En los casos en que del resultado de la desvinculación resulte alguna finca en la que se pueda autorizar la implantación de una vivienda unifamiliar aislada, se deberá solicitar informe previo al Consell Insular, que será vinculante respecto del cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y de aprovechamiento máximo, adjuntando toda documentación necesaria según la instrucción 7 de este Plan.
Cuando sobre la finca objeto del expediente municipal de segregación/desvinculación, haya un uso condicionado distinto del de vivienda, deberá contar con la previa declaración de interés general.
6.2 La resolución del informe previsto en el punto anterior corresponderá a la persona titular del departamento del Consell Insular de Eivissa que tenga atribuidas las competencias en materia de urbanismo.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

.../...

9 En las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco y se cumplan las reglas anteriores. En este caso, no se exigirá que la finca remanente de la matriz se transmita por donación a un hijo o por herencia entre parientes, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.

Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el apartado anterior sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.

En las fincas adquiridas a partir del día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación de padres a hijos o debido a herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.

10 Junto con la solicitud de licencia para la construcción de nuevas viviendas que se presente ante el ayuntamiento correspondiente deberán presentarse certificados expedidos por el Registro de la Propiedad, acreditativos del historial registral completo de la finca que se pretende edificar y de todas las fincas relacionadas con ella, es decir, de las fincas de procedencia y de las resultantes, desde el 17 de julio de 1997, de forma que quede constancia de todas las segregaciones, divisiones, fragmentaciones o agrupaciones que hayan sufrido las fincas implicadas, así como de los títulos por los que se adquiere su propiedad. Todos estos certificados deben tener una antigüedad máxima de tres meses.

11 Las licencias municipales de segregación habrán de hacer constar las limitaciones en cuanto a la construcción de viviendas que del contenido de ésta Norma se derivan y establecerán la necesidad de su constancia registral como condición limitativa de licencia.»

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 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 infraestructuras lineales de abastecimiento de energía y telecomunicaciones a las edificaciones, deberán ser siempre soterradas, salvo los casos de imposibilidad técnica en los que el interés territorial o medioambiental los desaconseje, previo informe favorable de la Consellería de Medio Ambiente. Lo anterior será también de aplicación en los casos de ampliación de potencia igual o mayor al 100% de infraestructuras ya existentes.

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 zanjas 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

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 m3.
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 m3.
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..., construidos 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.
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.»

Norma 20. Cerramientos de fincas

Se da nueva redacción a la Norma 20, que tendrá el siguiente contenido literal:

*«**Norma 20. Cerramientos de fincas***
1. Los cerramientos de las fincas y del entorno de las edificaciones sólo se podrán realizar con piedra seca y de la manera tradicional en la zona o bien con vallas cinegéticas que permitan el paso de la fauna. Su altura total no podrá superar un metro y no se puede coronar el cierre con alambre de espino.
2. En las explotaciones agrarias, los cierres para el ganado podrán superar la altura de un metro, siempre que sean diáfanos tradicionales y resulten necesarios para que no salgan los animales o para proteger los cultivos de la finca del rebaño.
3. El resto de cierres están expresamente prohibidos. Esta prohibición incluye los cierres vistos de ladrillo, los de bloque cerámico, los de hormigón o los de forja y cualquier otro que sea impropio del medio rústico.
4. Además de lo establecido en los puntos anteriores:
a. *Si una parcela está cerrada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.*
b. *Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aberturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.*
c. *No se autorizarán nuevos cerramientos de fincas en el Pla de Corona ni en el Pla de Albarca, ni en las zonas donde no son tradicionales.*
5. Excepcionalmente, se admitirán fábricas macizas tradicionales de altura superior a 1 m en el caso de contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones en campos, siempre que se justifique debidamente su necesidad.»

Disposición adicional 16. Fincas en SRC-F resultantes de la agrupación de otras

La Disposición adicional 16 se deroga y queda sin contenido.

Disposición adicional 18. Supresión de las referencias a la isla de Formentera

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

Se introduce una nueva disposición adicional decimoctava, con la siguiente redacción:

*«**Disposición adicional 18. Supresión de las referencias a la isla de Formentera***
1. Dada la creación del Consell Insular de Formentera y la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, deben entenderse suprimidas del presente Plan Territorial todas las referencias a la isla de Formentera.
2. Las referencias al Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, se entenderán efectuadas al Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE). Asimismo, las referencias efectuadas al PTI deben entenderse efectuadas al PTIE.»

Disposición adicional 19. Aplicación de la norma 16.5 a segregaciones ya autorizadas

Se crea una nueva disposición adicional decimonovena, con la siguiente redacción:

*«**Disposición adicional 19. Aplicación de la norma 16.5 a segregaciones ya autorizadas***
La condición establecida en la norma 16.5 de que todas las fincas resultantes de una misma finca deben cumplir las reglas de la norma 16, se considerará satisfecha en los casos en que se hayan efectuado segregaciones cumpliendo con la normativa de aplicación en su momento y, posteriormente, hayan resultado afectadas por cambios normativos, cuando consten en escritura notarial o equivalente.
Lo anterior, sin perjuicio de que la finca sobre la que se tramita el expediente deba cumplir con toda la normativa vigente.»

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., construidos 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.»*

Instrucción 7. Documentación específica para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico

Se añade una Instrucción, la número 7, para incluir en la normativa del Plan la documentación necesaria para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico. Con la siguiente redacción:

*«**Instrucción 7. Documentación específica para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico***
En el procedimiento de los expedientes de desvinculación de parcelas a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, y el artículo 16 de este Plan, la documentación que es necesario aportar por la persona promotora para la tramitación y resolución de los expedientes es la siguiente:
1. *Solicitud de la persona interesada o de su representante (si procede).*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

En el caso de personas jurídicas: escritura pública de constitución de la sociedad promotora donde se identifique el representante legal o similar.
En el caso de personas físicas documentación que acredite su representación.
2. *Indicación del expediente de suelo rústico autorizado del cual deriva la vinculación, cuando proceda.*
3. *Documentación técnica de la desvinculación (toda ella firmada por técnico/a competente). Deberá contener:*
o *Memoria explicativa*
Además de la descripción de las características de la segregación prevista, indicación de si la desvinculación y posterior segregación se predica a efectos de donación o de herencia en los supuestos admitidos por el PTIE, y en estos casos, identificación de todos los adjudicatarios de las parcelas con nombre completo, DNI y la relación de parentesco.
o *Planos:*
· Mapas de situación a escala 1:5.000 y 1:10.000.
· Fotografía aérea sobre la que se grafique la delimitación de la parcela.
· Plano de la parcela de la que se quiere desvincular otra. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y linderos. Deberá incorporar los límites de las categorías de suelo rústico de las normativas urbanísticas vigentes (PTI, planeamiento municipal, etc.)
· Plano de la parcela que se quiere desvincular. Escala 1: 500. Con indicación de su superficie y linderos.
· En el caso de fincas segregadas después del 16 de julio de 1997, se deben aportar mapas de situación de la finca de procedencia, a escala 1:5.000 o de más detalle, en los que se delimiten la finca originaria y todas las fincas resultantes de estas operaciones, incluida la matriz, con indicación de la superficie de las diferentes calificaciones de cada finca según el planeamiento municipal y el PTIE; y de su número de finca registral y, asimismo, se grafien todas las edificaciones existentes en estas fincas y se indique el uso actual.
o *Ficha urbanística de la finca matriz y de cada una de las fincas resultantes*
o *Reportaje fotográfico de todas las edificaciones que haya en la finca matriz El reportaje deberá hacer posible identificar correctamente todas las fachadas de cada una de las edificaciones y construcciones de la finca matriz.*
4. *Acreditación de la legalidad de la vivienda.*
Certificado municipal de antigüedad en caso de que la vivienda y/o las edificaciones sean anteriores a 1956; en el resto de casos, licencias municipales de obra.
5. *Mapa de situación en formato digital de la finca matriz y las fincas a segregar.*
El mapa de situación se presentará en un archivo de extensión dxf, dwg o dgn y estará georeferenciado el Mapa Topográfico de las Illes Balears. El archivo deberá incluir la delimitación de la parcela original y de la/s parcela/s que se desvinculan en una única polilínea cerrada, en una capa o capas independientes.
6. *Historial registral completo de la finca que se pretende segregar y el de todas las fincas relacionadas con esta desde el 17 de julio de 1997.*
Certificación del registro de la propiedad (historial registral completo) referida a la finca registral que se pretende desvincular, con una antigüedad máxima de tres meses, y el de todas las fincas relacionadas con esta (fincas de procedencia y resultantes) desde 17 de julio de 1997. Original o copia debidamente cotejada.
En esta documentación deberán constar todas las segregaciones, divisiones, fragmentaciones, agrupaciones etc. que hayan sufrido las fincas implicadas así como los títulos de propiedad (donación, herencia, compra, etc.) Todo ello con el fin de poder reconstruir todas las operaciones que se hayan producido en las fincas de origen y resultantes relacionadas con la finca del proyecto, a fin de poder verificar el cumplimiento de las normas de segregación y demás normativa.
7. *Tasa desvinculaciones 245,09 €. »*

CARTOGRAFÍA

Serie de planos 3. "Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA"

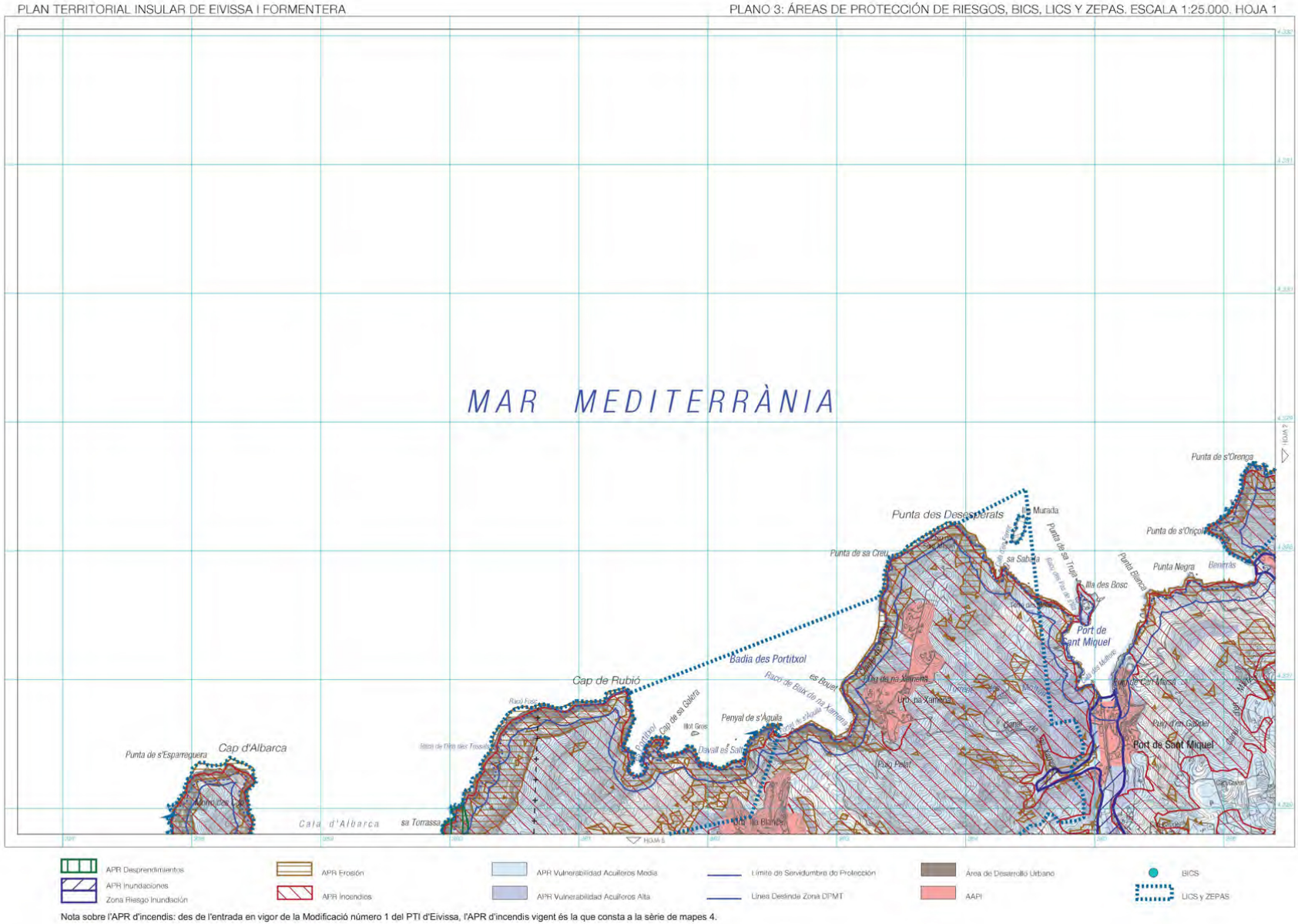
Serie de mapas 4. "Áreas de prevención de riesgos de incendio"

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

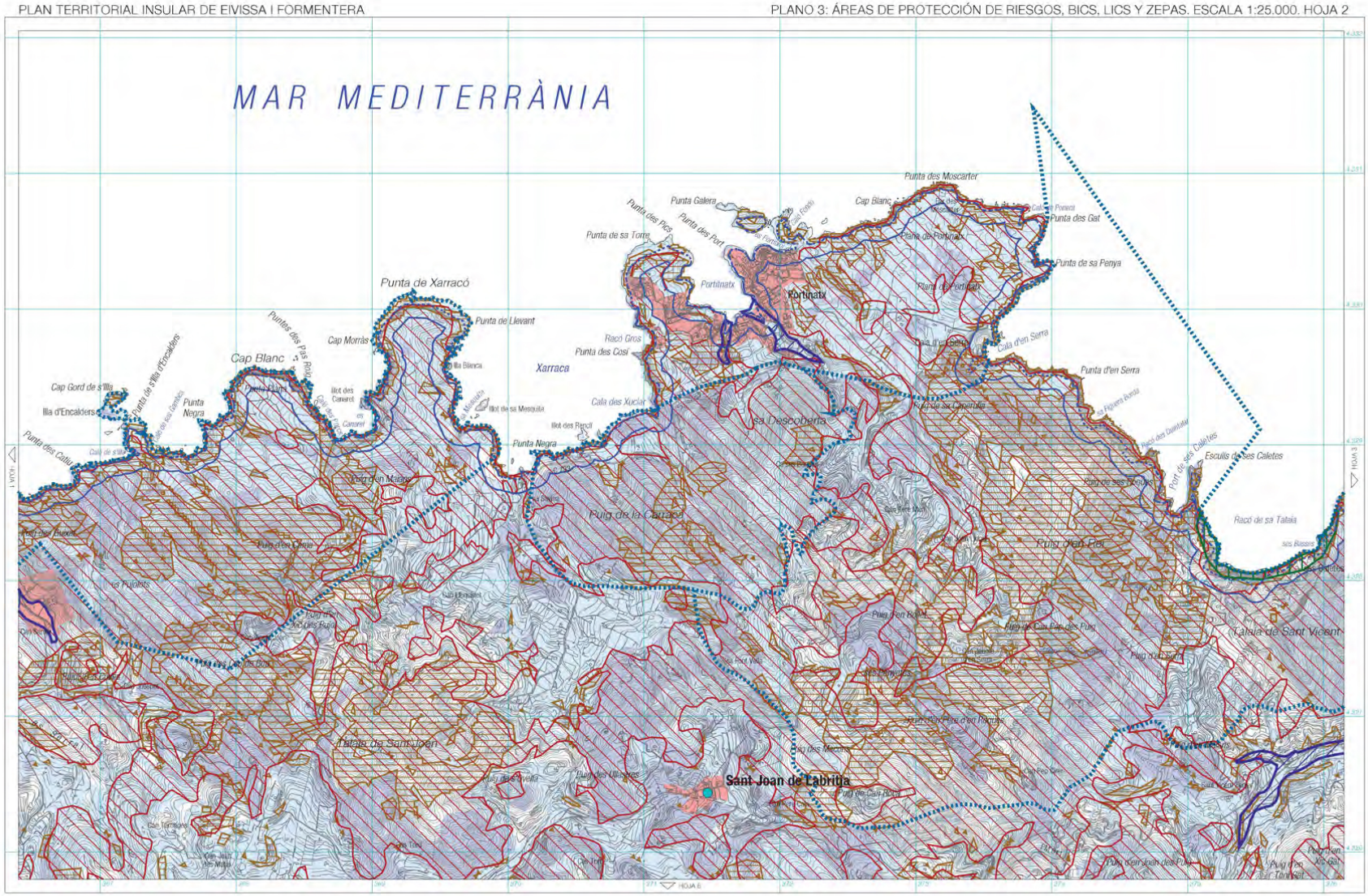
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 1


MAR MEDITERRÀNIA
Punta de s'Esparreguera
Cap d'Albarca
Cala d'Albarca
sa Torrassa
Cap de Rubió
Badia des Portitxol
Penyal de s'Àguila
Punta des Desesperats
Murada
Punta de sa Creu
Punta de s'Oriçonet
Punta de s'Oriença
Punta Negra
Illa des Bosc
Port de Sant Miquel
Punta Blanca
Cala de Sant Miquel
Punta d'en Gardel
Cala Molí
Cala Pada
Cala Salada
Cala Llonga
Cala Vedella
Cala Comte
Cala Bassa
Cala Gració
Cala Tarida
Cala Portinatx
Cala Xarraca
Cala Xuclar
Cala Xuclar des Moro
Cala Xuclar des Moro Petita
Cala Xuclar des Moro Gran

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

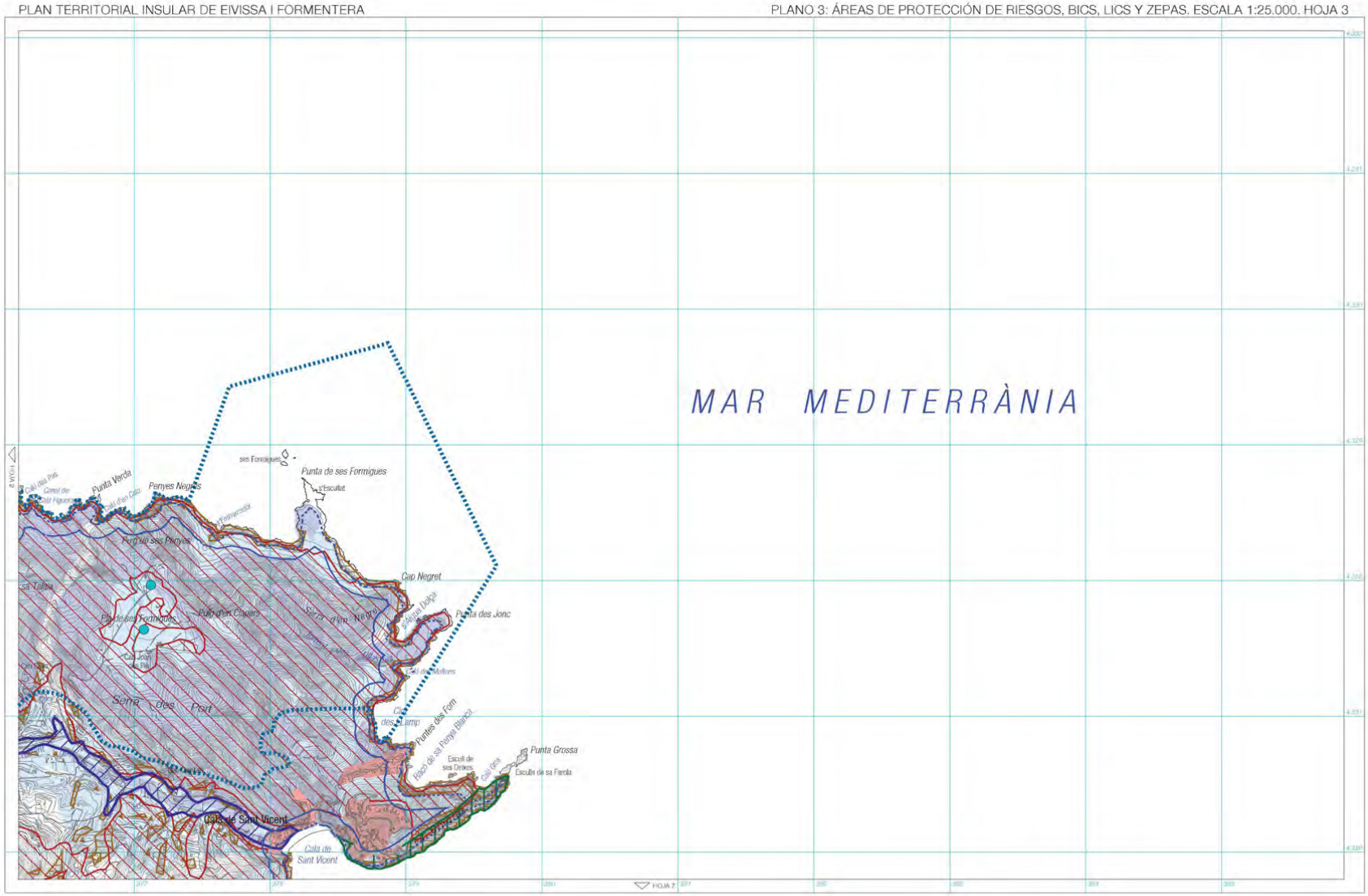
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 2


MAR MEDITERRÀNIA
Punta de Xarracó
Punta de Llevant
Cap Morrás
Cap Blanc
Punta Negra
Cap Gord de s'Illa
Illa d'Encalders
Punta de sa Illa d'Encalders
Punta des Cotó
Xarraca
Racó Gros
Punta des Cosi
Cala des Xuclar
Punta Negra
Puig de la Cauaca
Puig d'en Mateu
Puig d'en Pou
Puig des Buscot
Puig des Jondal
Puig des Ros
Puig des Ros Xic
Puig des Fujol
Puig des Ullastres
Puig de Sivella
Puig de Cala Nova
Puig des Mecas
Puig des Pere d'en Ramon
Puig d'en Pou
Puig d'en Pol
Puig d'en Joan des Pins
Puig des Pi Gros
Puig des Pi Xic
Puig des Torrent
Puig des Torrentet
Puig des Pi Gat
Puig des Pi Xic Gat
Punta des Moscarter
Punta Galera
Cap Blanc
Punta des Gat
Punta de sa Torre
Punta des Pics
Punta des Port
Punta de sa Penya
Portinatx
Platja de Portinatx
Cala d'en Serra
Punta d'en Serra
Punta de sa Pedrera
Sa Descoberta
Punta de sa Capellera
Punta de sa Pedrera Roja
Punta des Galet
Punta des Cavallet
Punta des Cavallet Petit
Punta des Cavallet Gros
Punta des Cavallet Xic
Punta des Cavallet Mitja
Punta des Cavallet Gran
Punta des Cavallet Petit

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 3

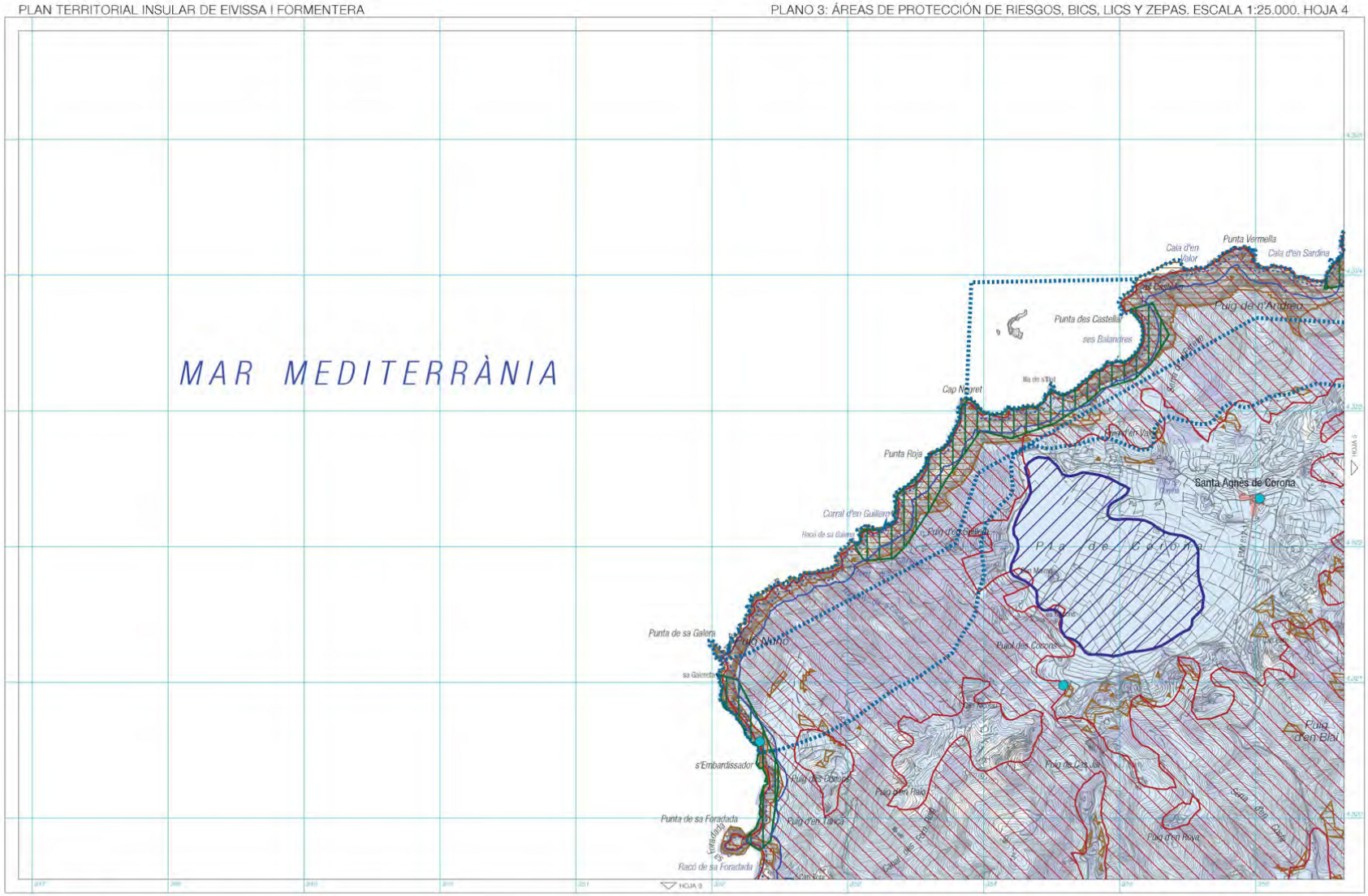


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 4

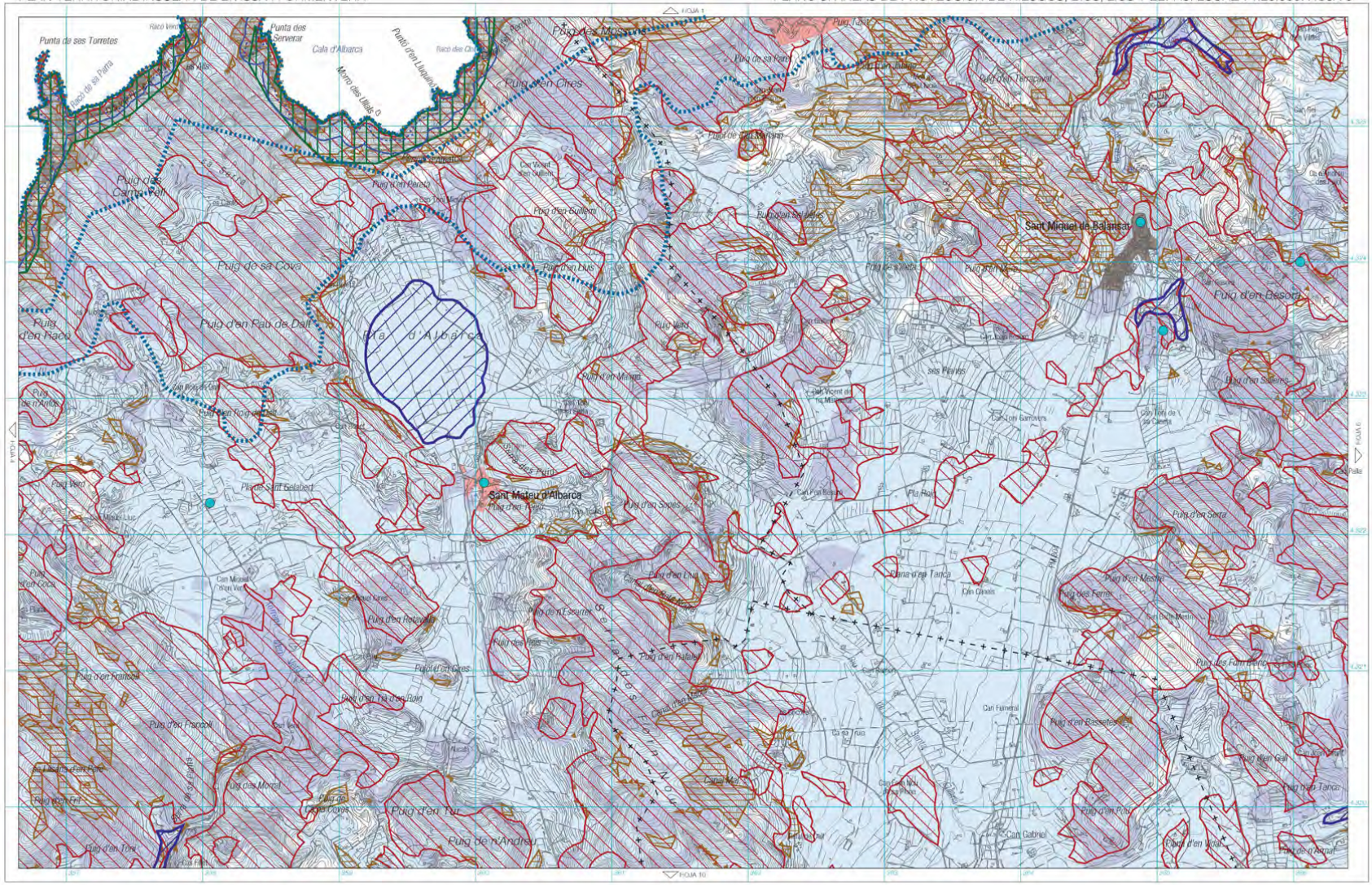


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 5

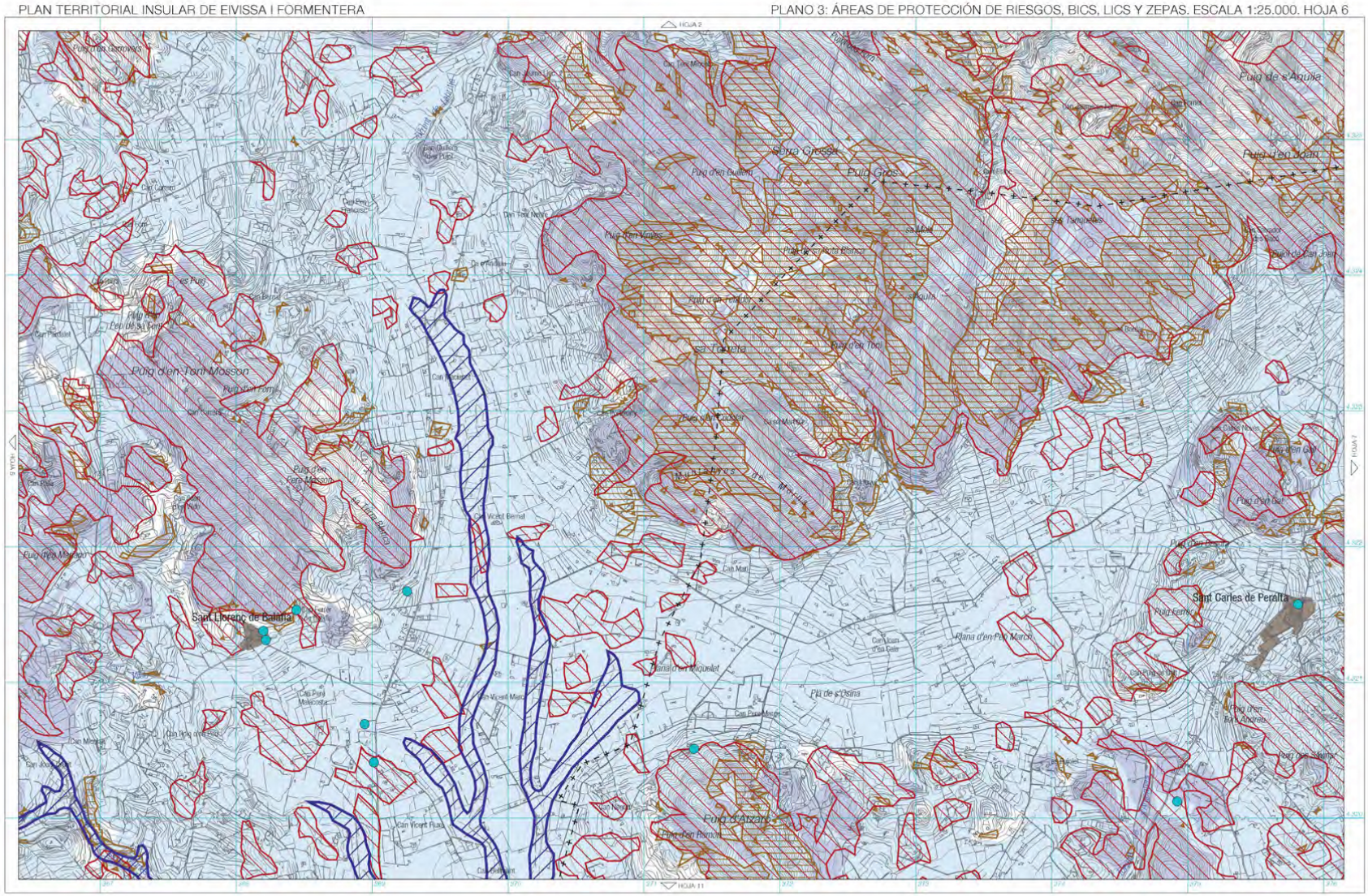


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

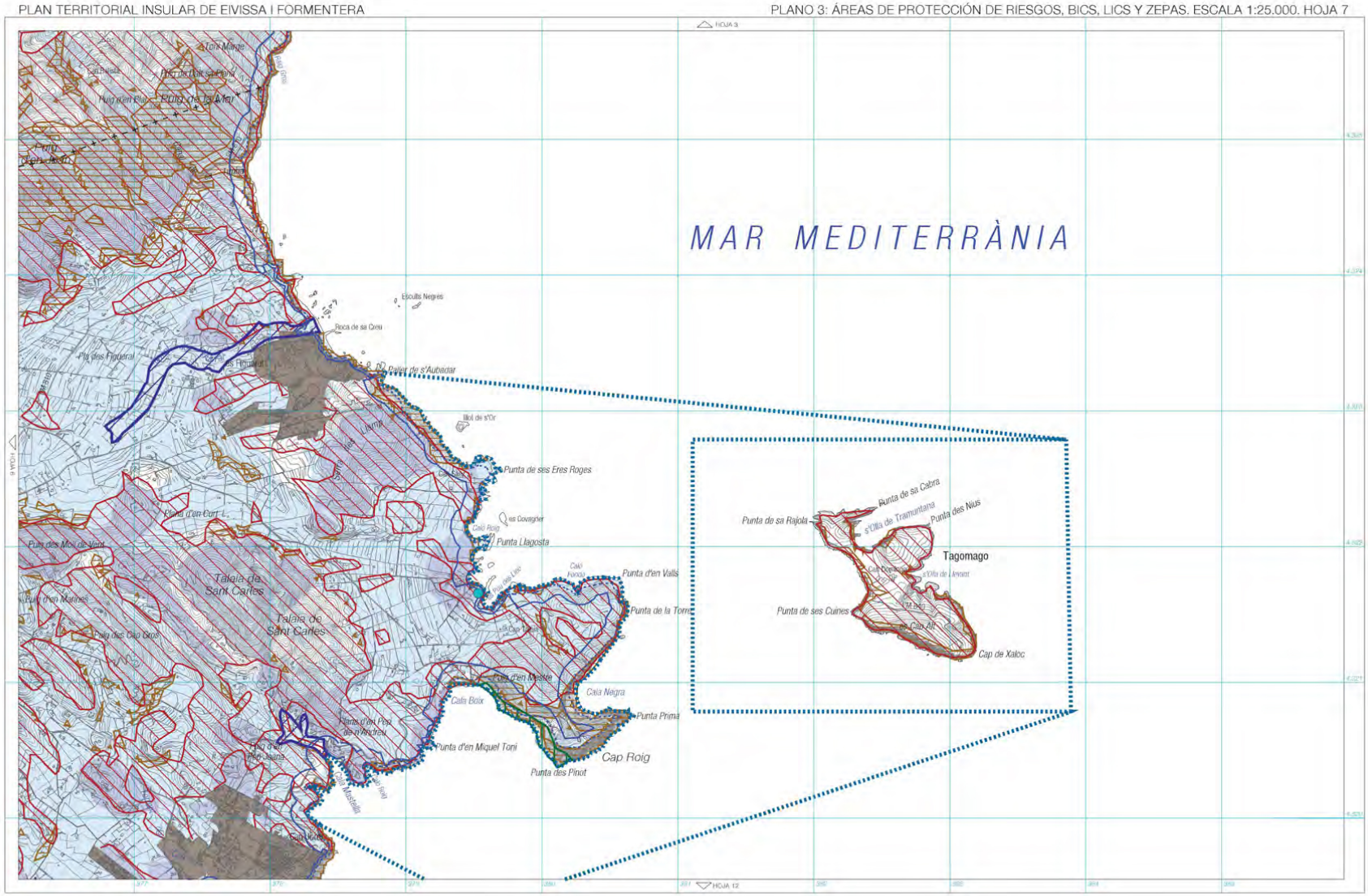
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 6


Puig de s'Aguila
Puig d'en Joan
Puig Gros
Puig d'en Font Mosson
Sant Carles de Peralta
Sant Llorenç de Balàfia
Puig de s'Alzina
Puig d'en Pep Marc
Puig d'en Pep Mateu
Puig d'en Vidres
Puig d'en Guillem
Puig d'en Tenis
Puig de Sant Josep
Puig de Sant Vicent
Puig d'en Pere Mateu
Puig d'en Pere Mateu
Puig d'en Pere Mateu

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 7

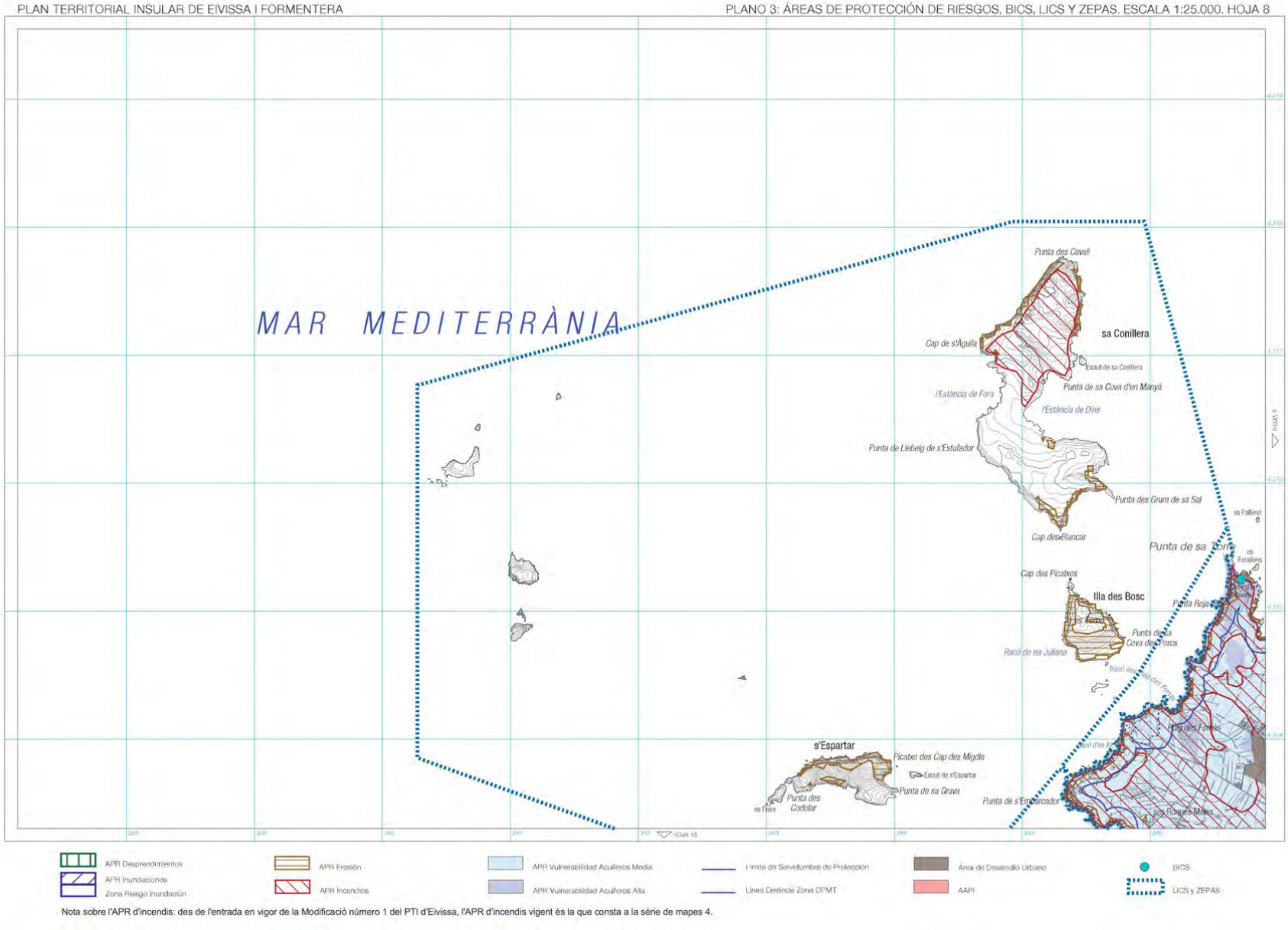


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la série de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 8

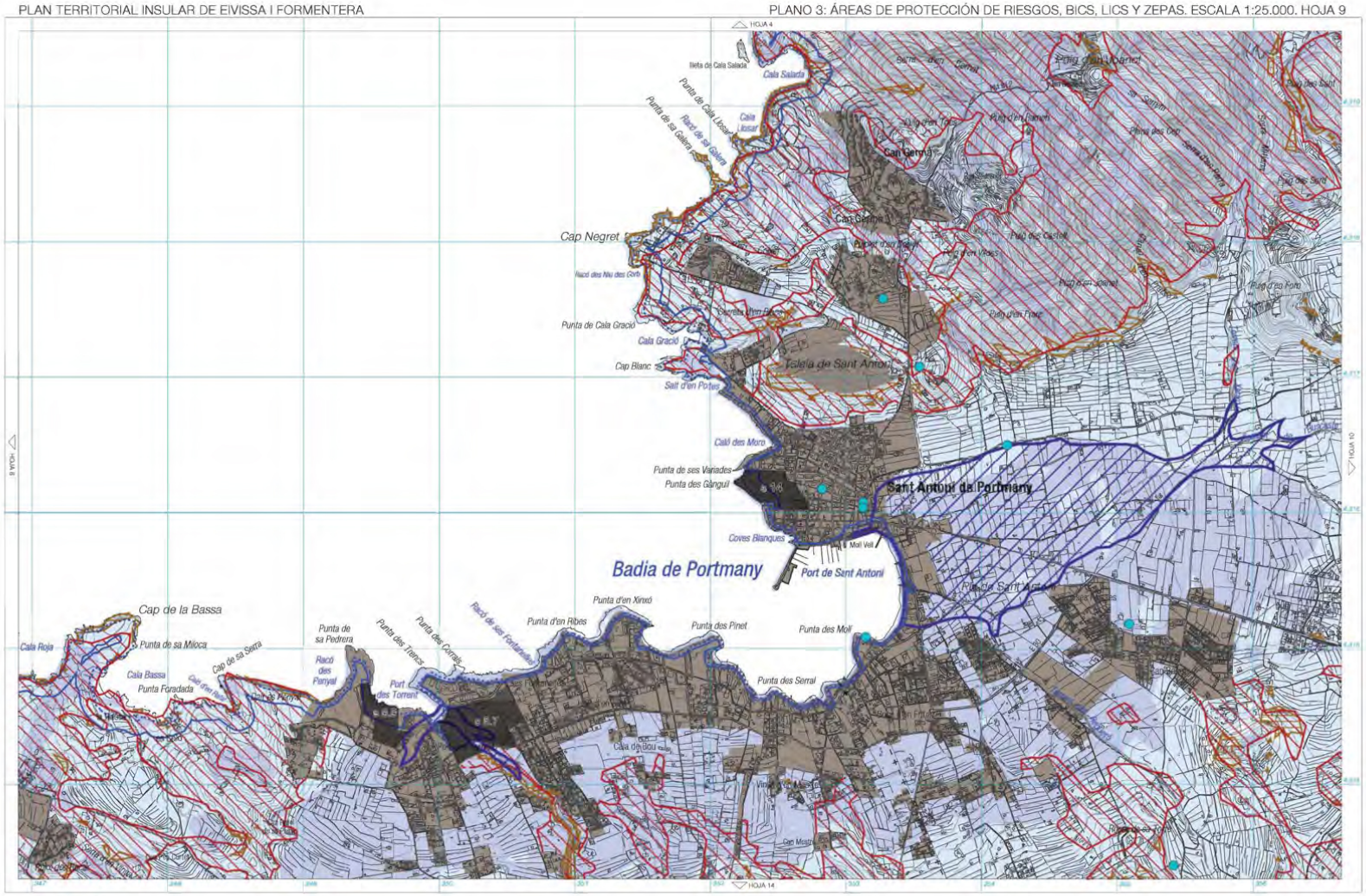


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 9



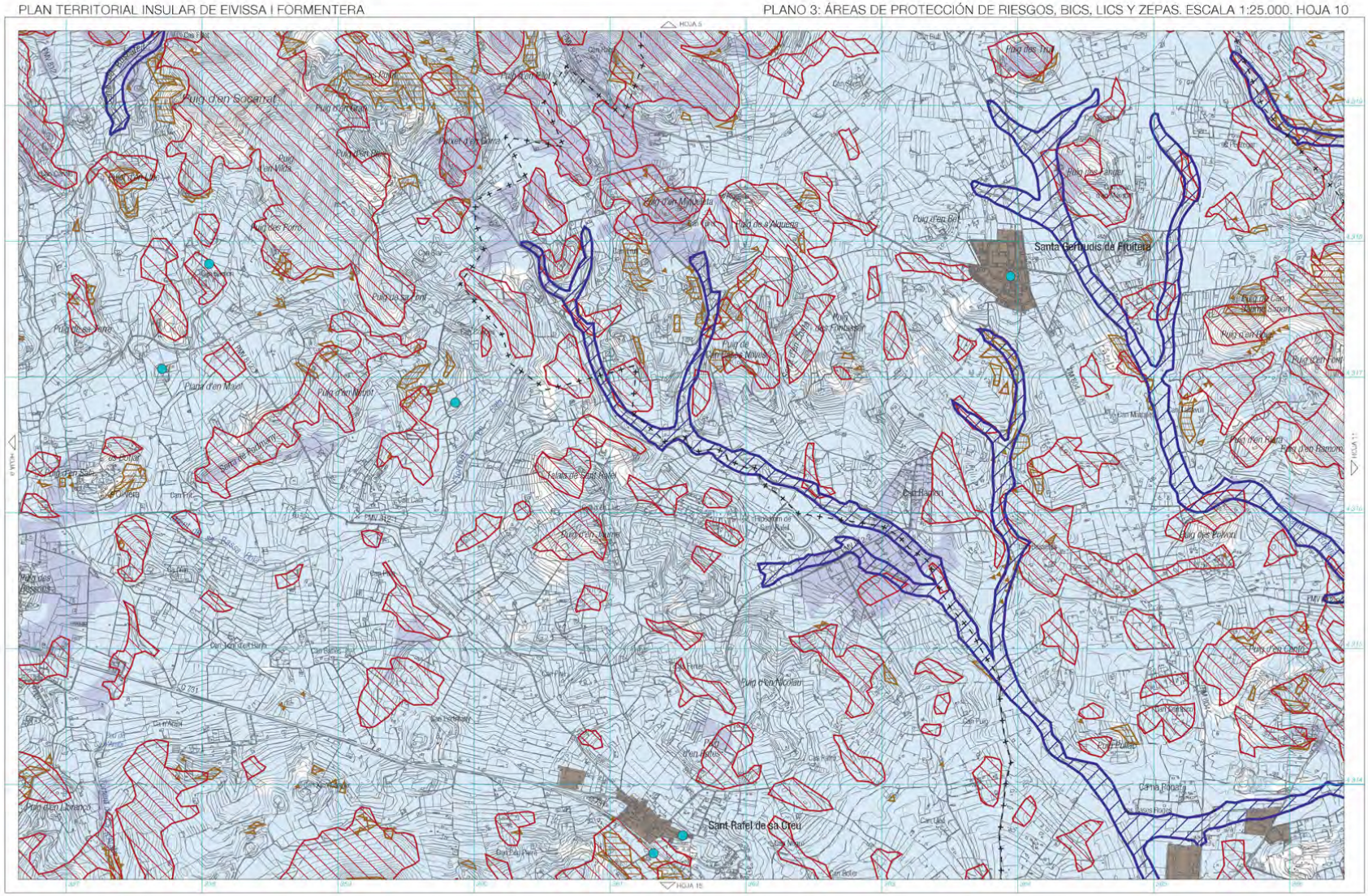
Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

Sector anul·lat per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justicia 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 pertoqui, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 10

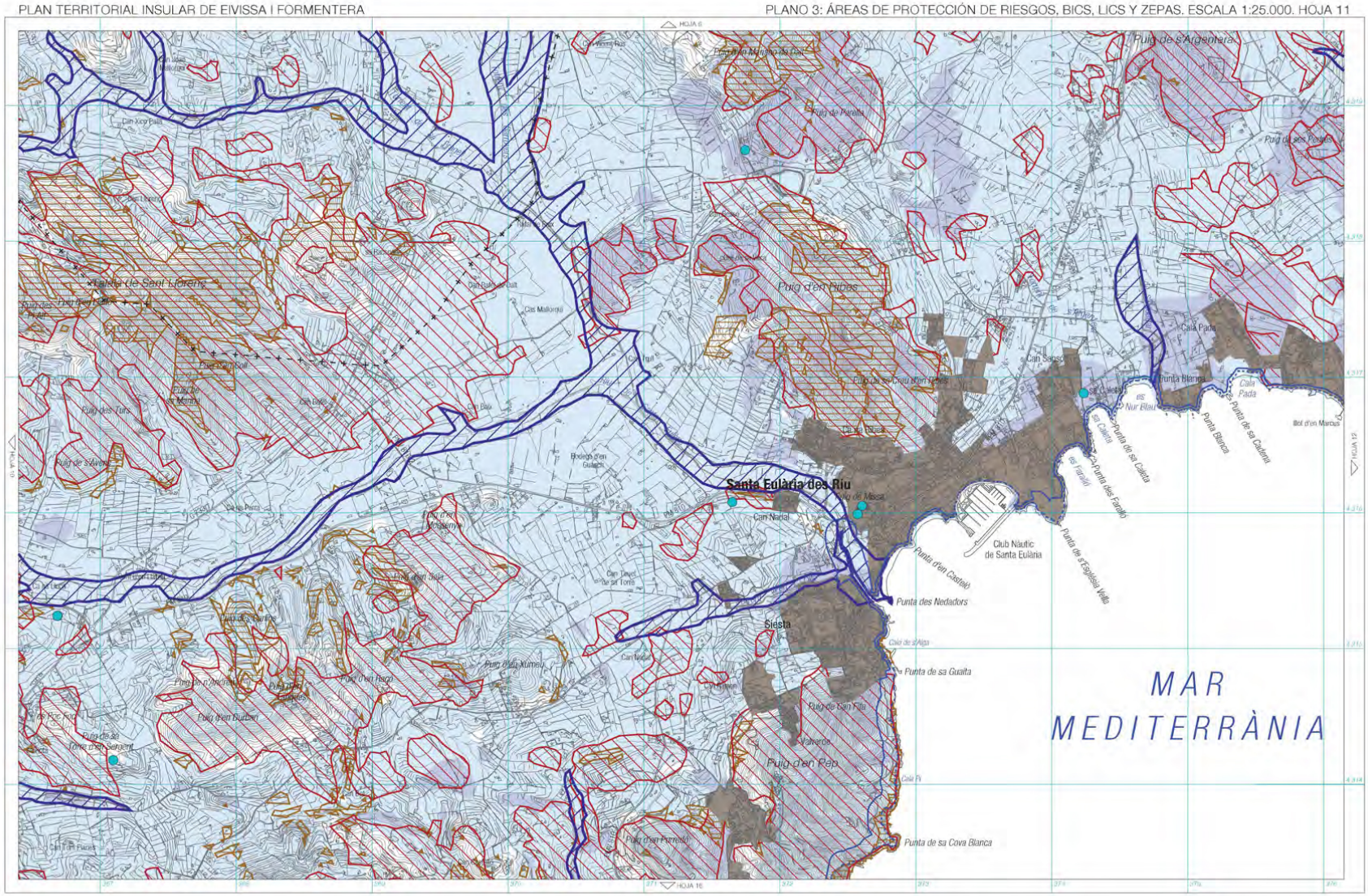


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la série de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

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 l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 12

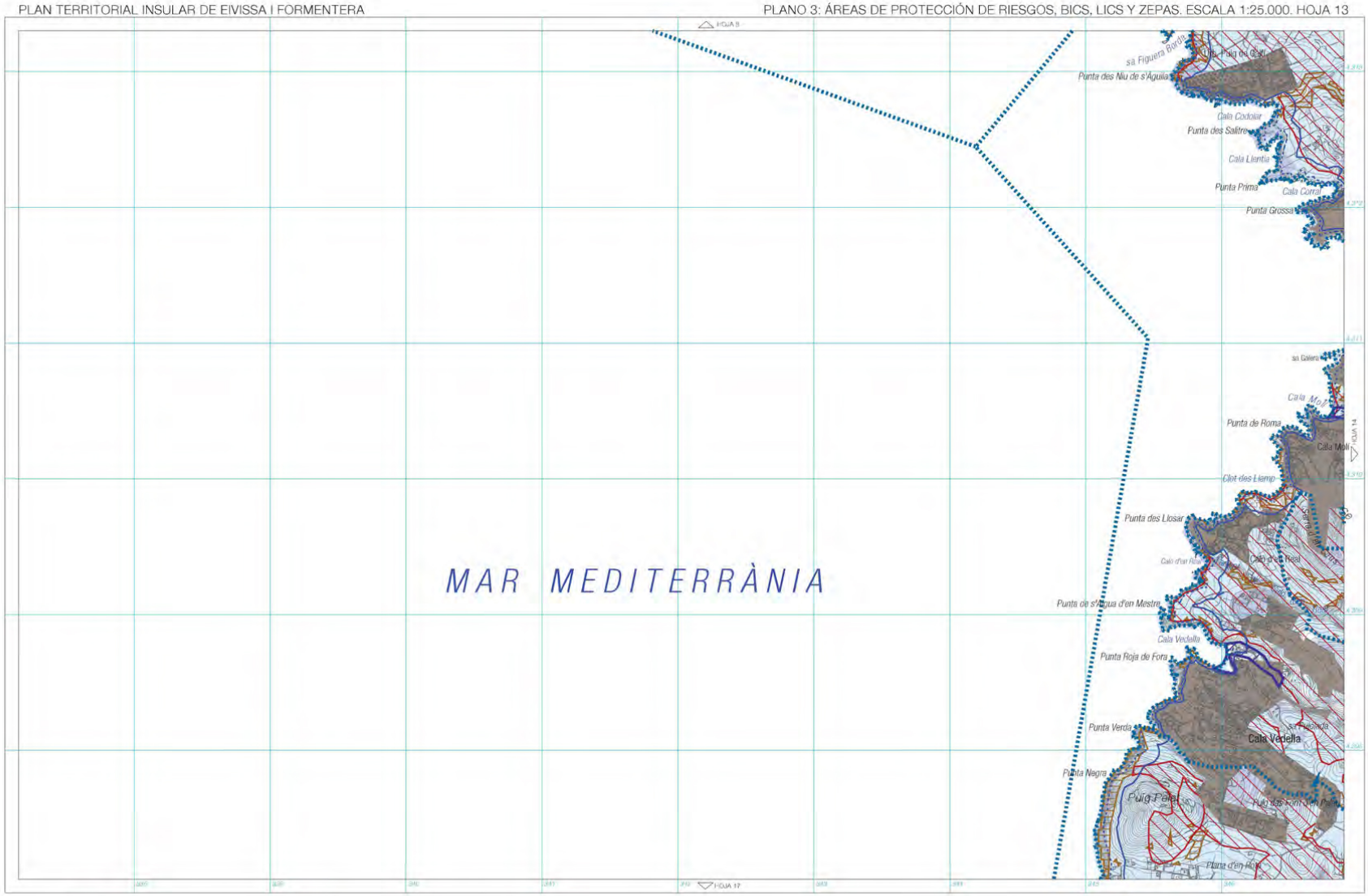


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

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 l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

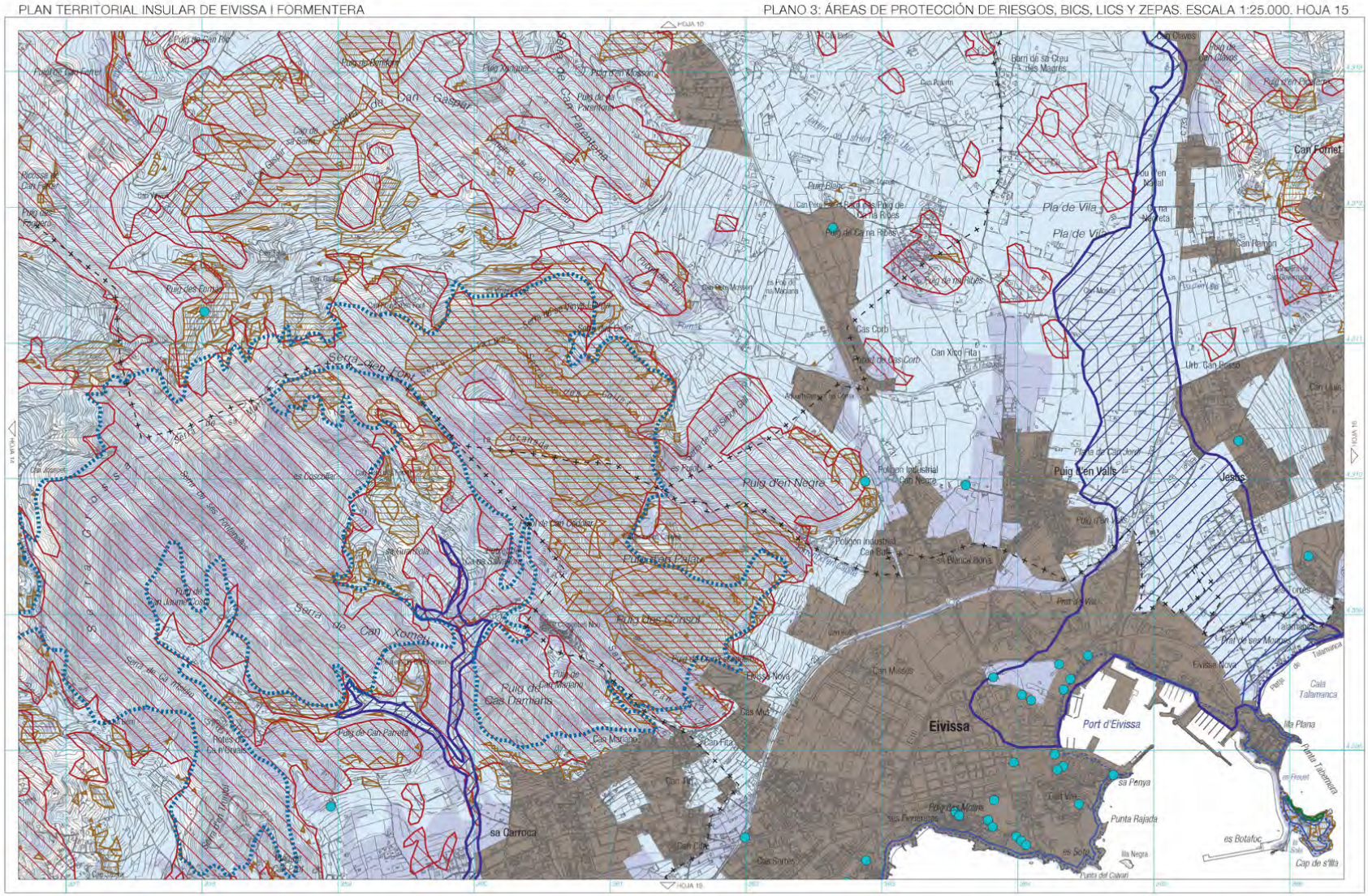
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 14


Sant Agustí des Vedrà
Sant Josep de sa Talaia
Cala Tarida
Cala Bassa
Puig d'en Major
Puig Gros
Puig de Missa
Puig de Galera
Puig de Morna
Puig de Vedrà
Puig de Sa Talaia
Puig de Sa Talaia Major
Puig de Sa Talaia Menor
Puig de Sa Talaia Petita
Puig de Sa Talaia Mitjana
Puig de Sa Talaia Gran
Puig de Sa Talaia Xica
Puig de Sa Talaia Gran
Puig de Sa Talaia Petita
Puig de Sa Talaia Mitjana

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

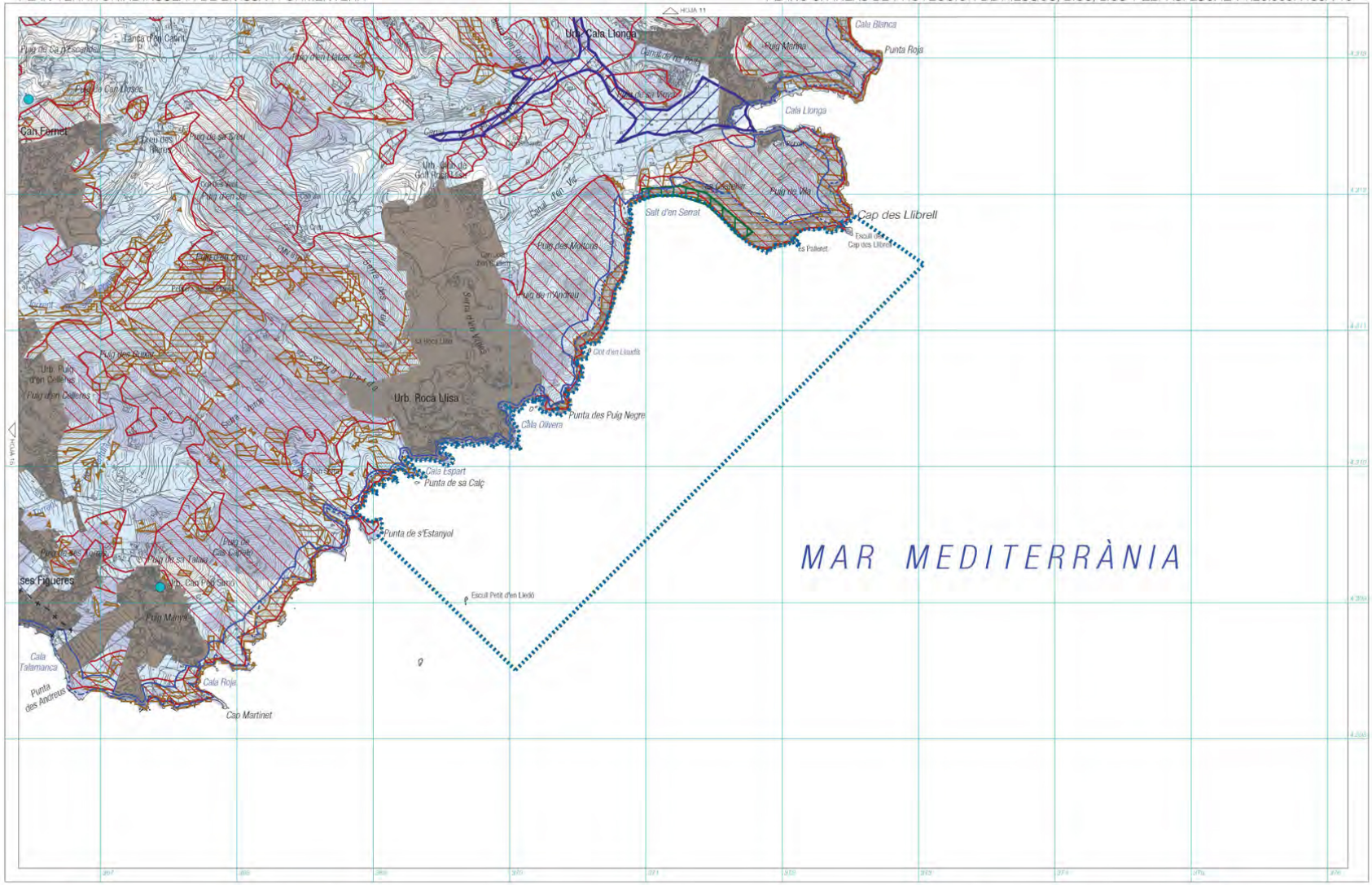
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 15


Eivissa
Port d'Eivissa
Puig d'en Valls
Jesús
Can Fornet
Pla de Vila
Puig d'en Negre
Serra de Can Xomet
Serra de Can Gaspar
Puig de Can Pareta
Puig des Molins
Punta Rajada
es Botafoc
Cap de s'Illa
sa Carroca
Cala Talamanca
Punta Talamanca
Can Xico Fita
Cas Corb
Can Rimon
Urb. Can Rosso
Eivissa Nova
Can Misses
Can Mariano
Puig des Cinsor
Puig de Cas Damians
Puig de Can Palerm
Puig de Can Jaume Ros
Puig de Can Jaume Cosme
Puig de Can Pep Ros
Puig de Can Parenteta
Puig de Can Pere Ros
Puig de Can Pere Rios
Puig de Can Pere Rios
Puig de Can Pere Rios

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 16

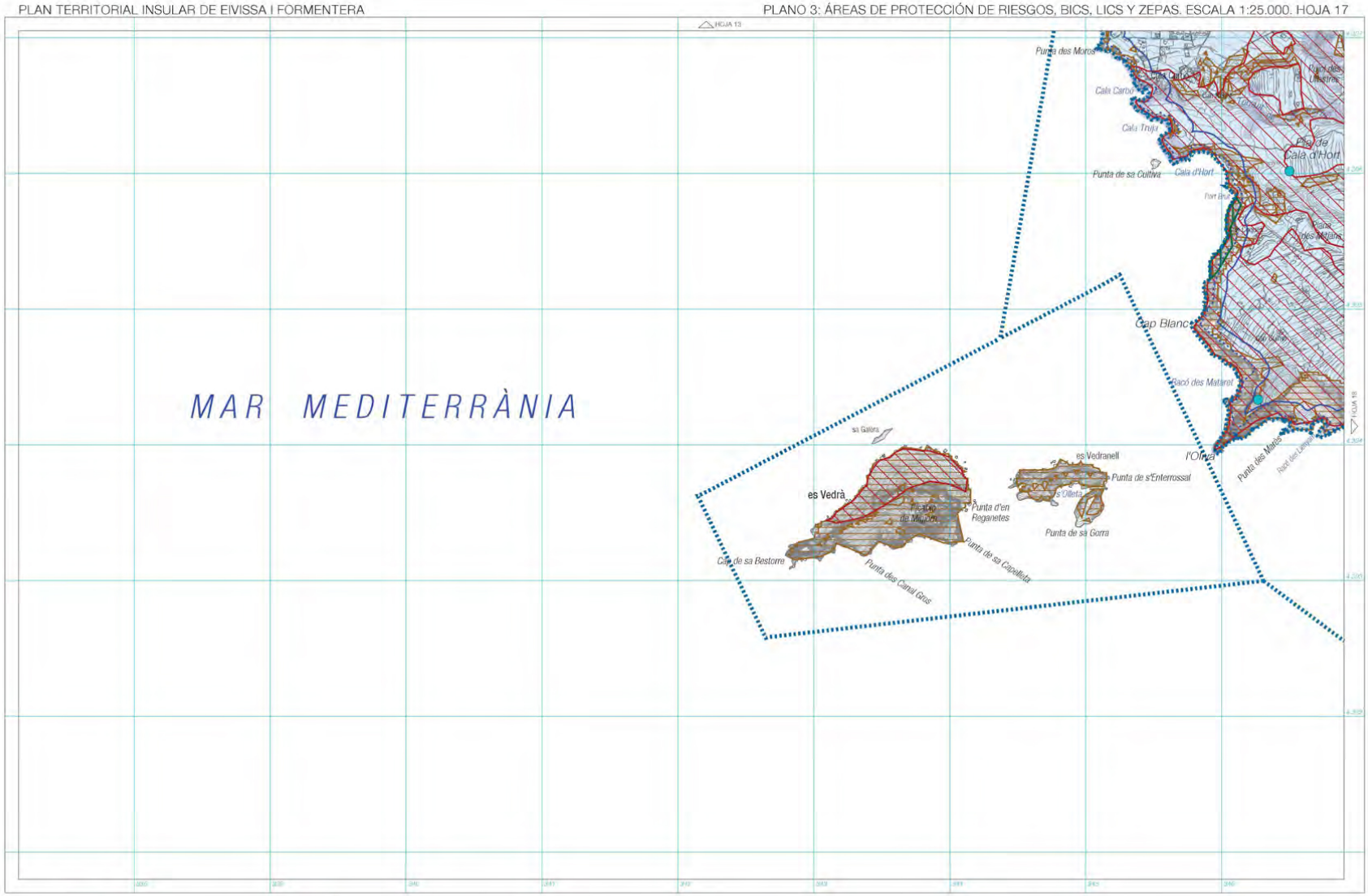


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 17

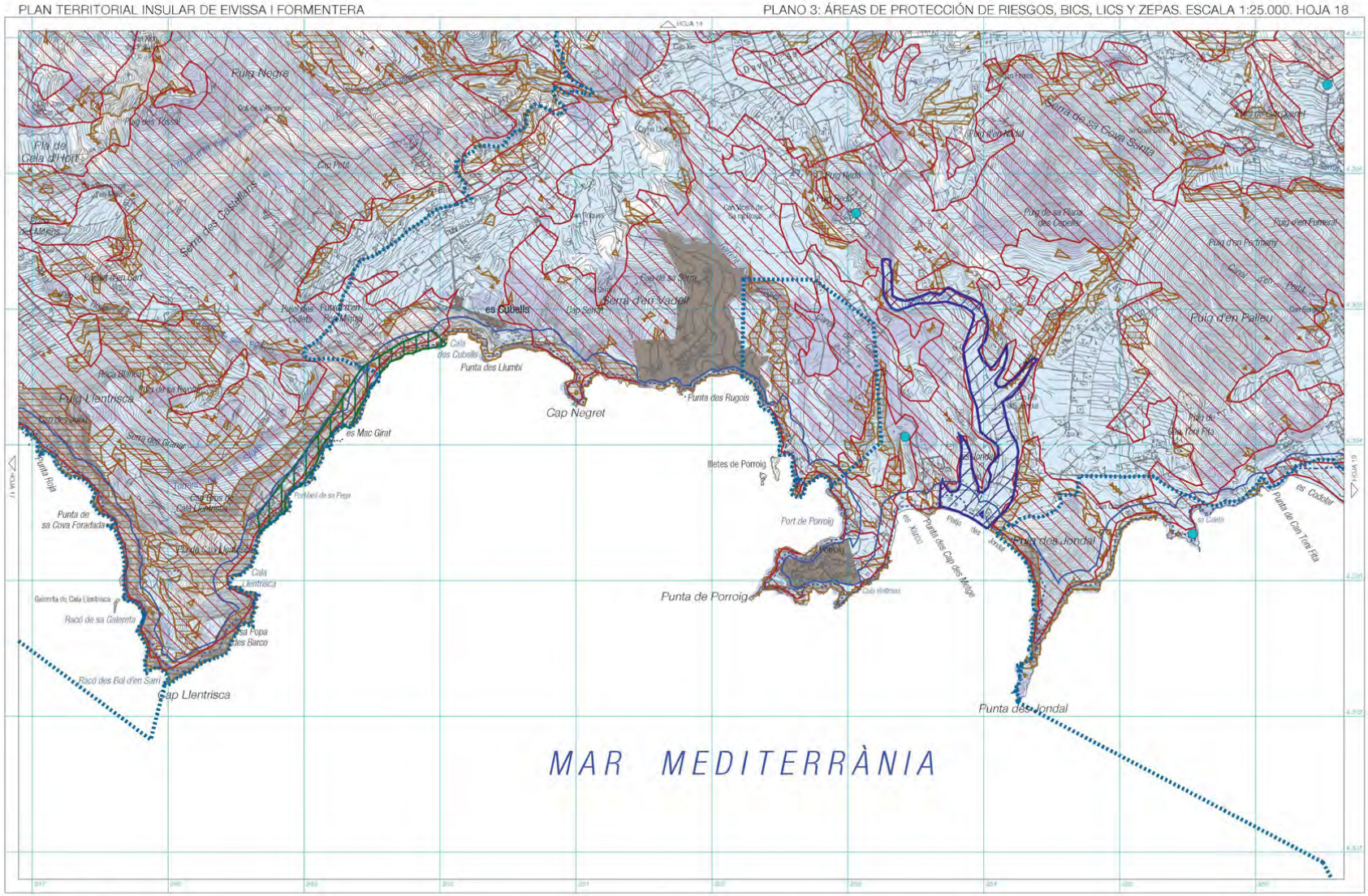


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la série de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 18

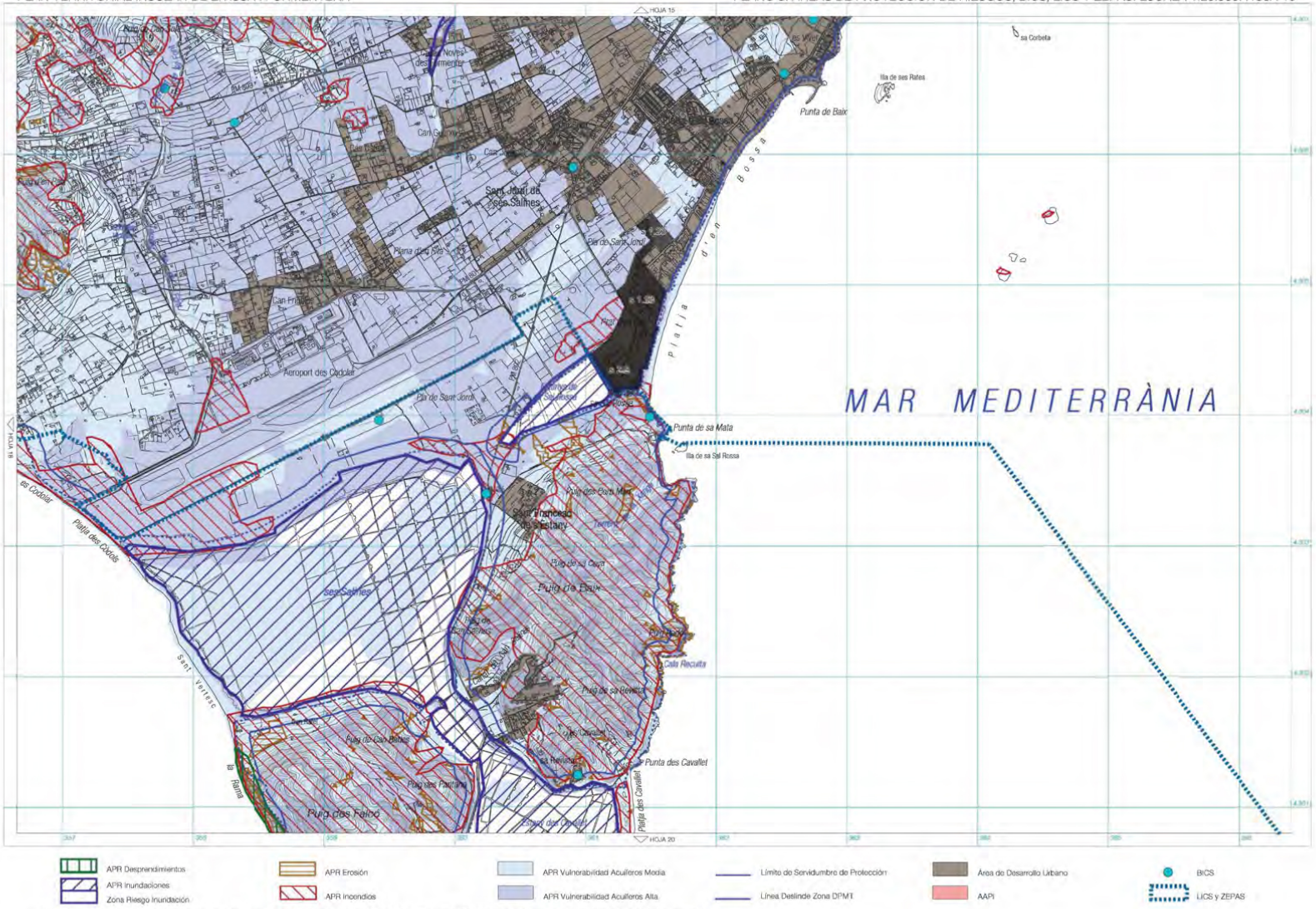


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

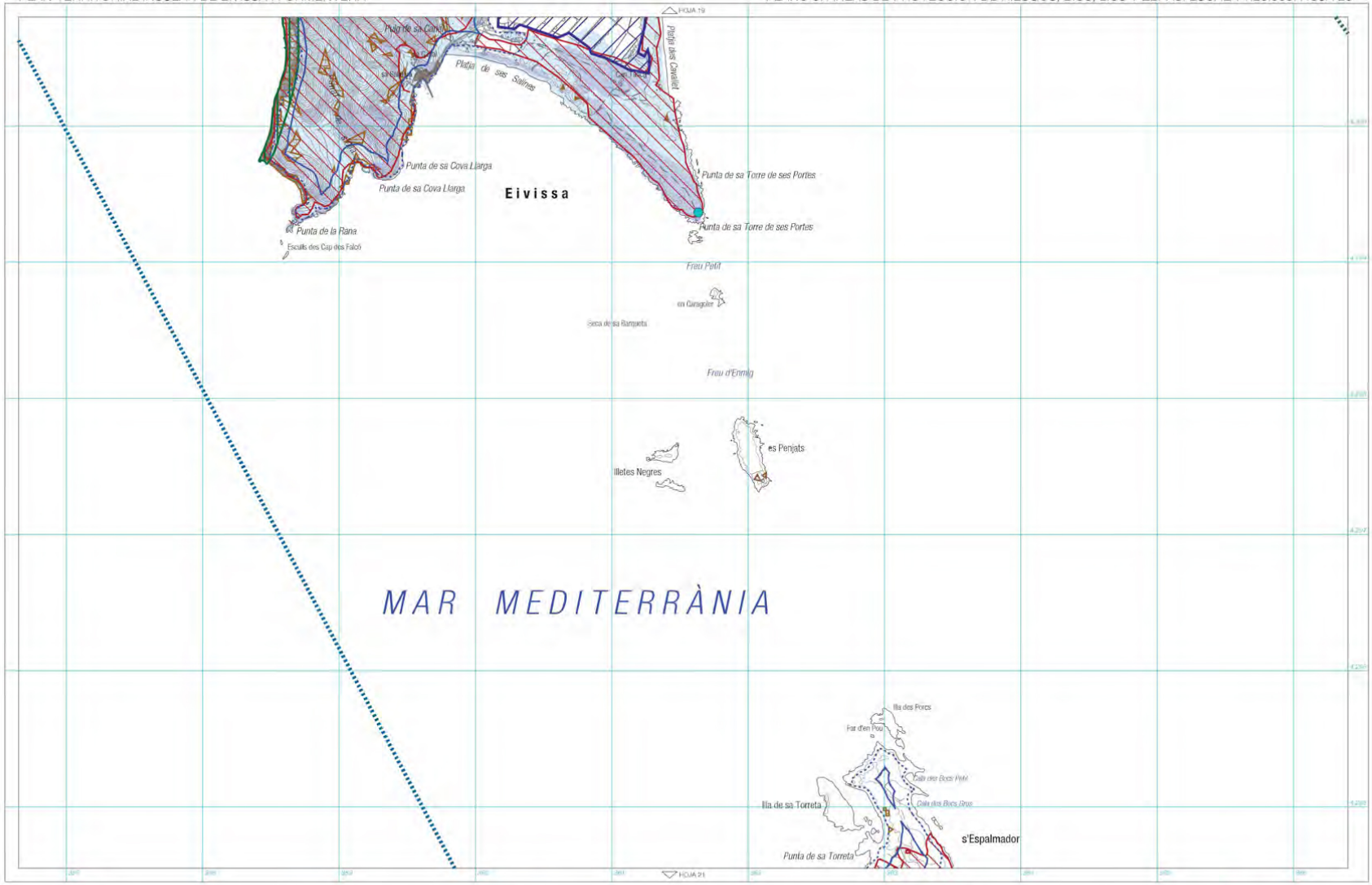
PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 19


MAR MEDITERRÀNIA
Punta de Baix
Illa de ses Rates
sa Corbeta
Punta de sa Mata
Illa de sa Sal Rossa
Punta des Cavallet
Cala Recuita
Platja des Cavallet
Platja d'en Bossa
Aeroport des Codolar
Pla de Sant Jordi
Sant Josep de sa Talaia
Sant Antoni de Portmany
Puig des Falcó
Puig de Cala Bassa
Puig de Can Partera
Puig de sa Pedrera
Puig de Can Rimbau
Puig de Can Prats
Puig de Can Pere Mari
Puig de Can Pere Antoni
Puig de Can Pere Joan
Puig de Can Pere Joan de Sa Talaia
Puig de Can Pere Joan de Sa Talaia
Puig de Can Pere Joan de Sa Talaia

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, LICS Y ZEPAS. ESCALA 1:25.000. HOJA 20

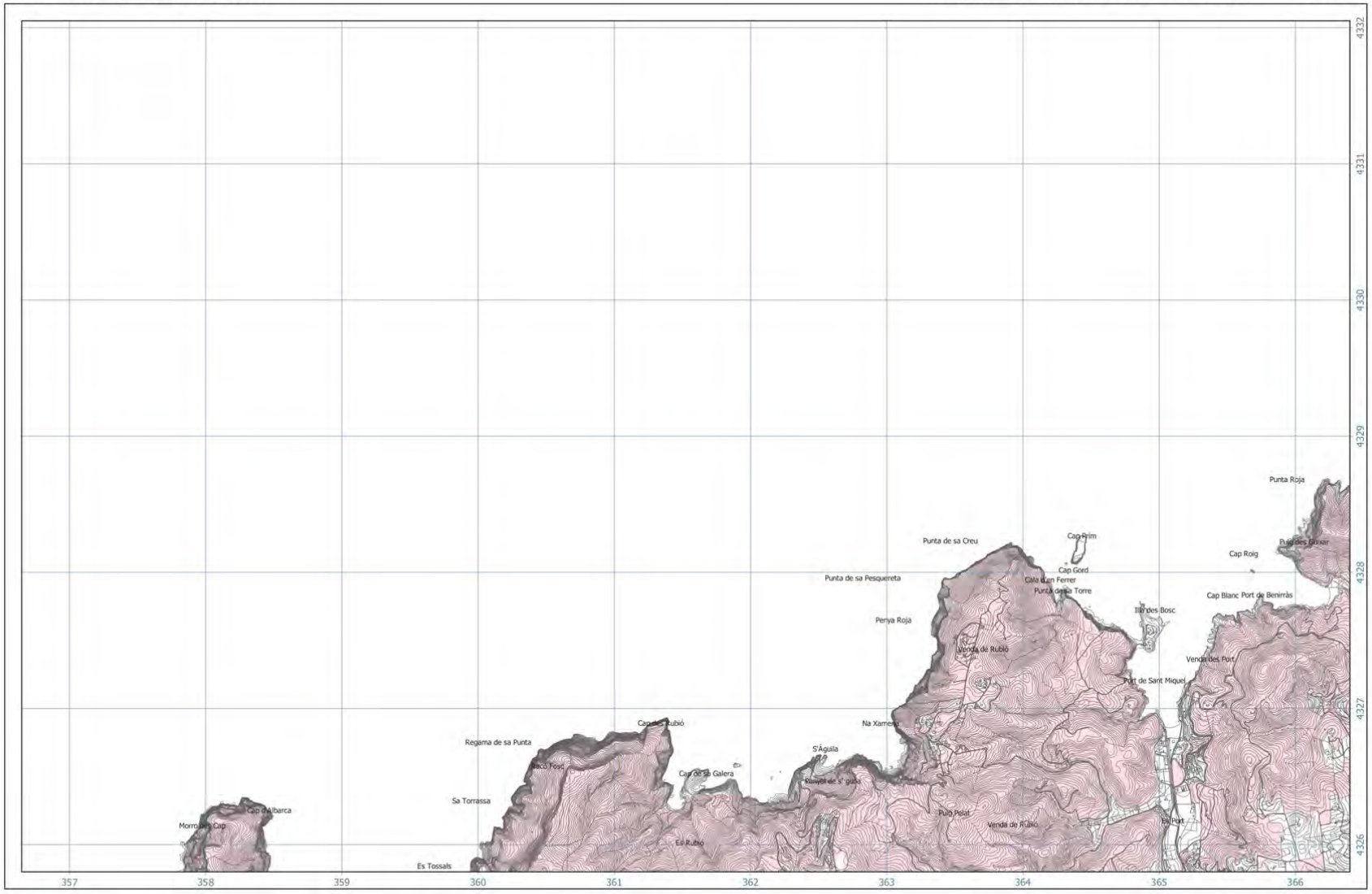


Nota sobre l'APR d'incendis: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, l'APR d'incendis vigent és la que consta a la sèrie de mapes 4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 1



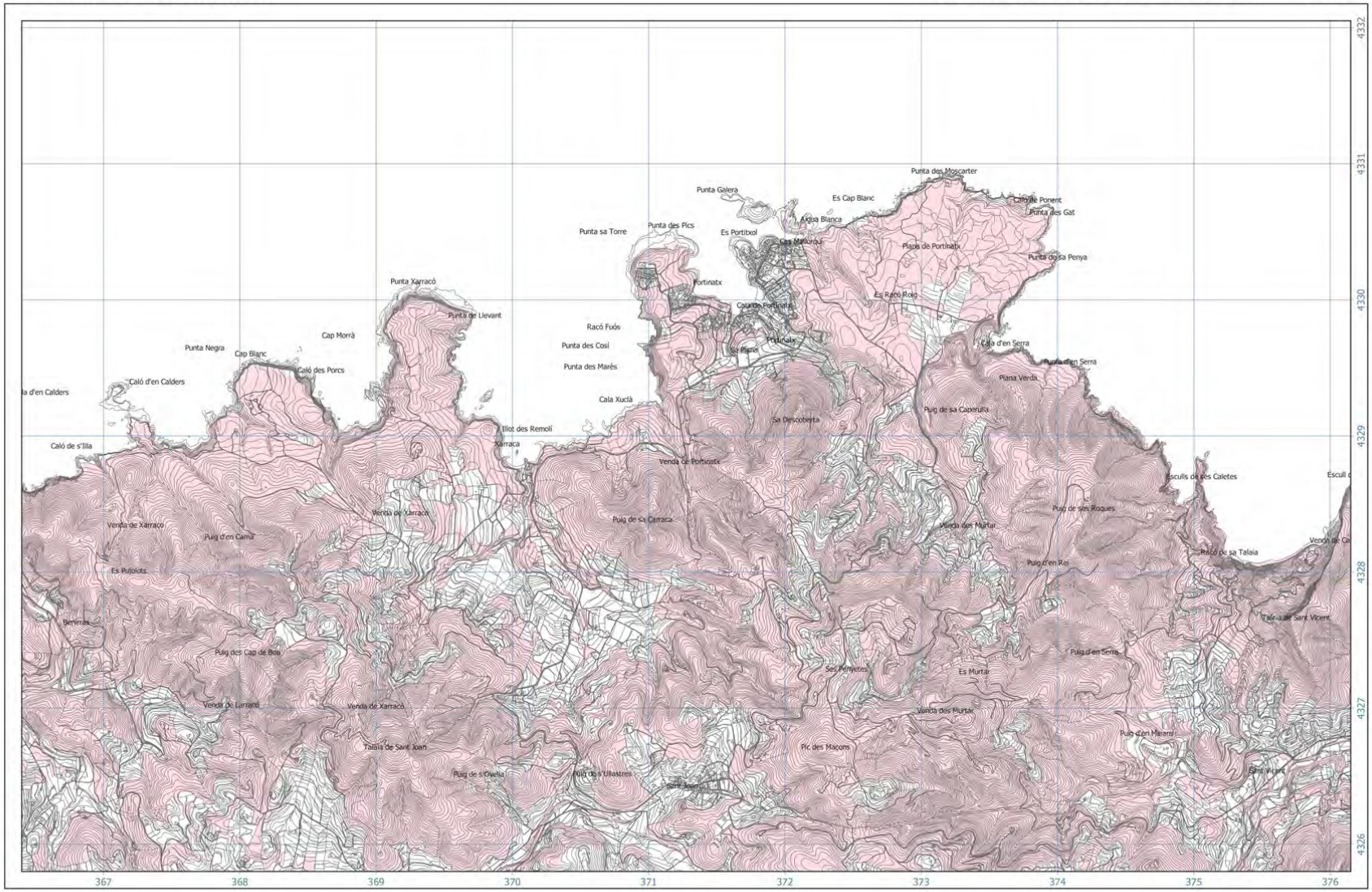
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 2



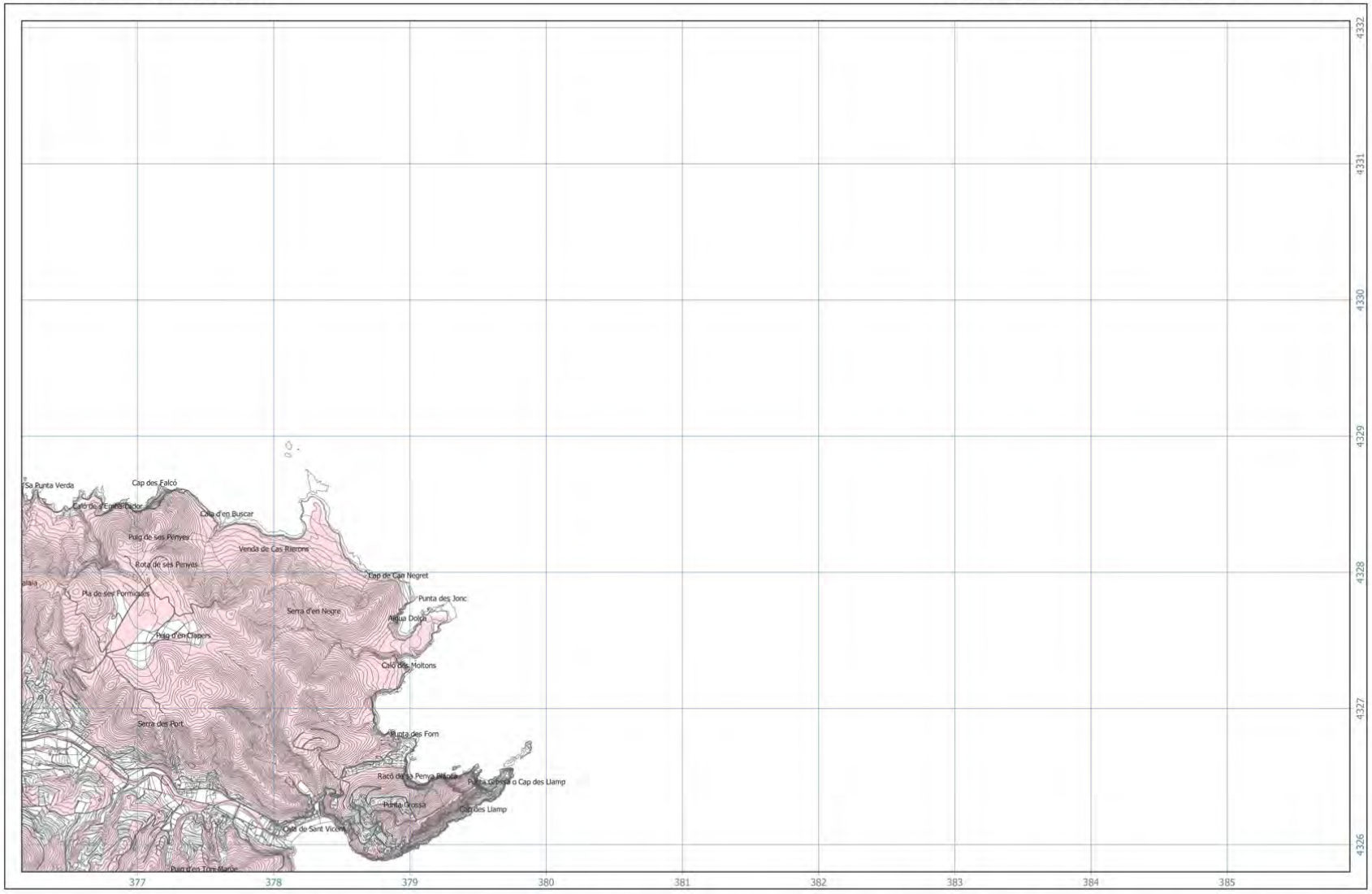
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 3



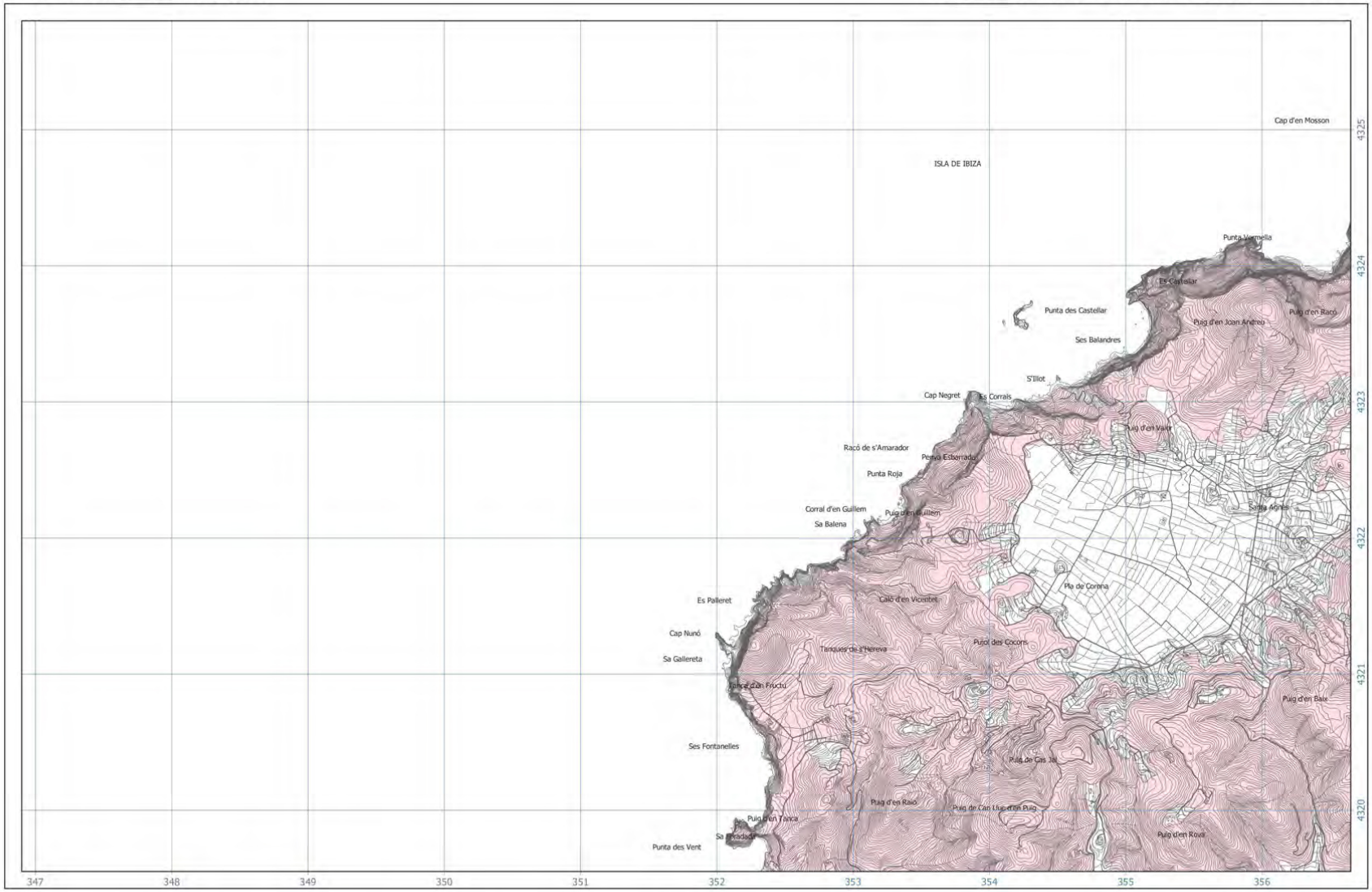
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 4



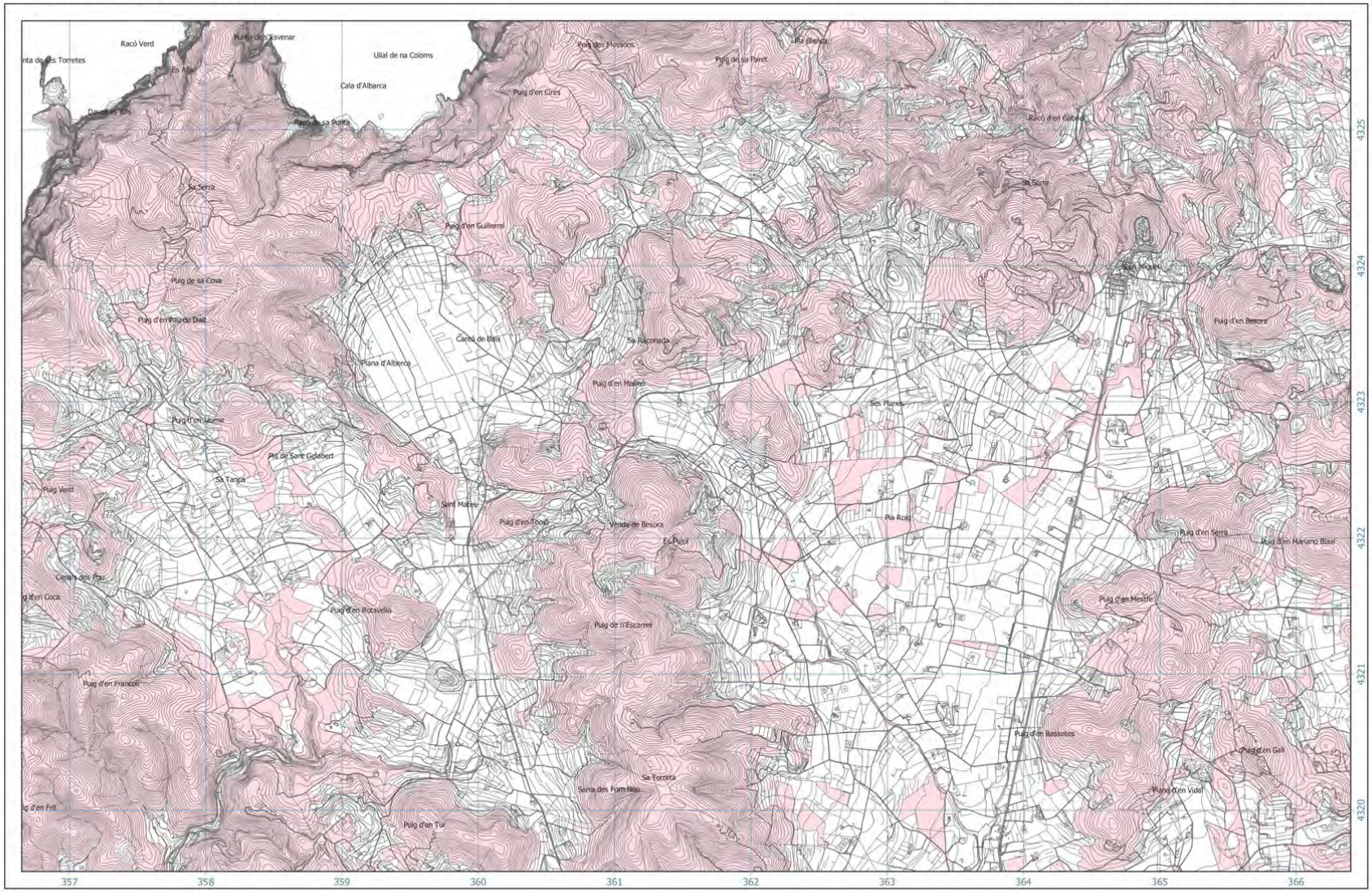
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 5



APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 6



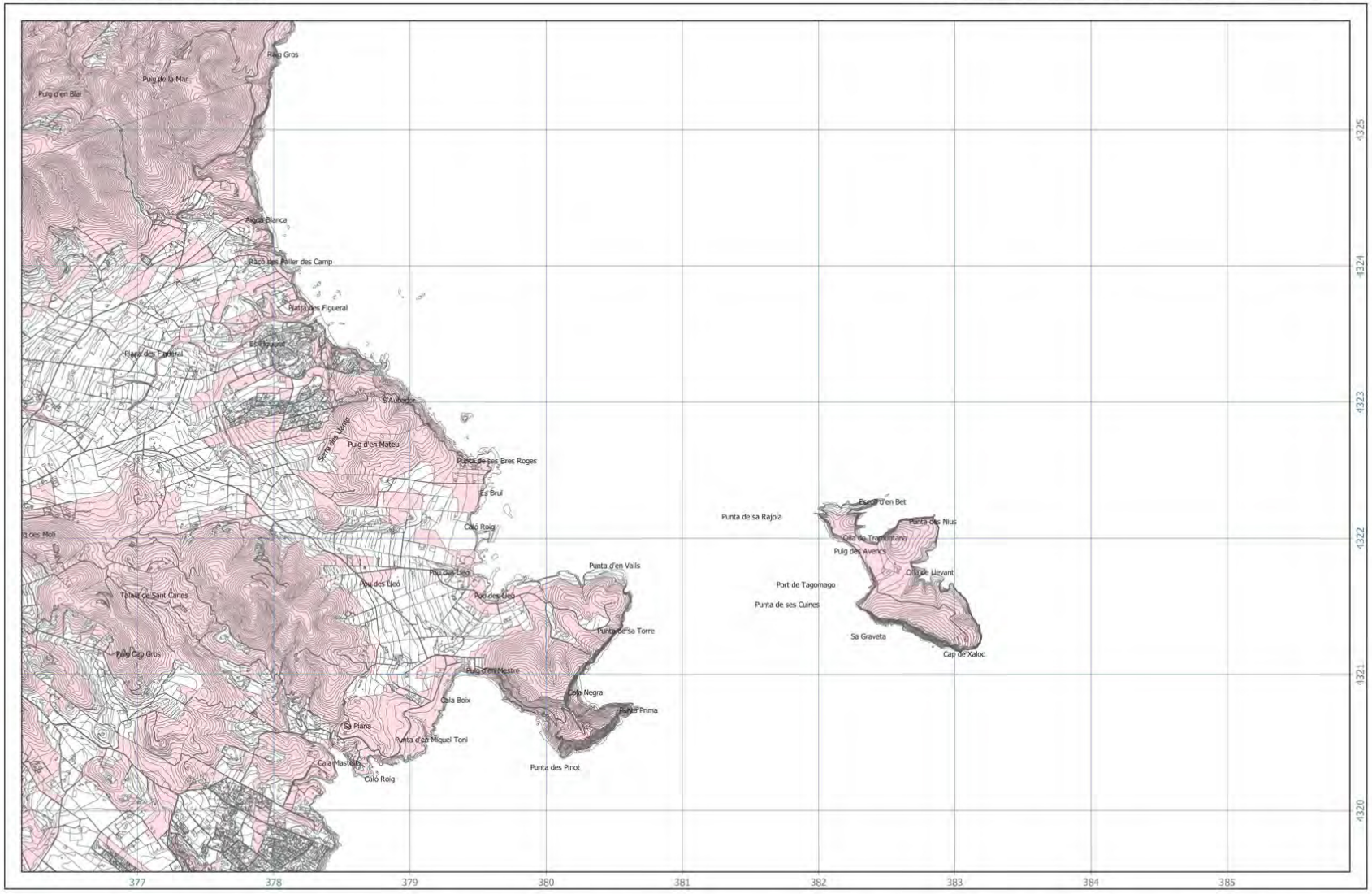
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 7



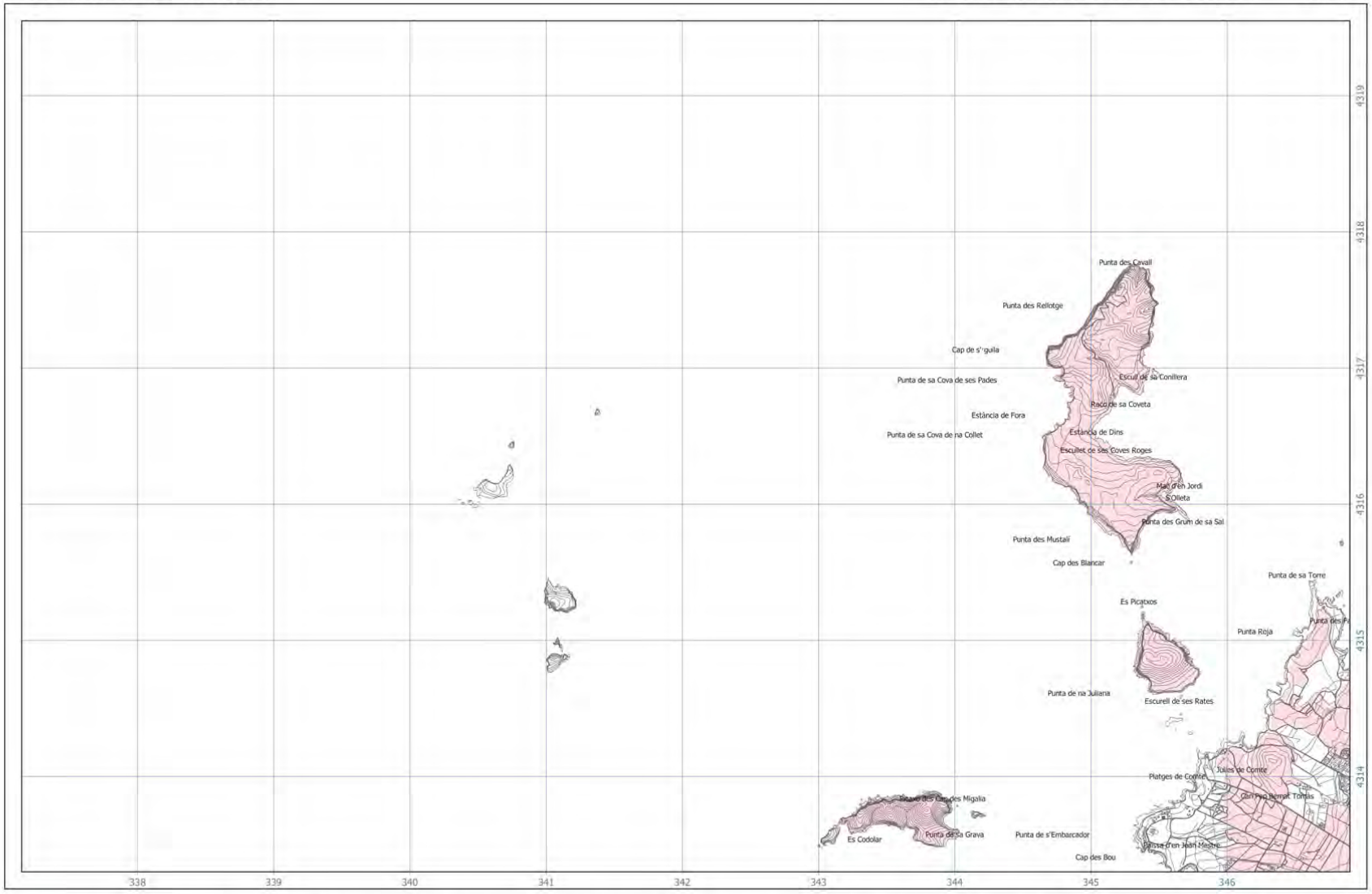
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 8



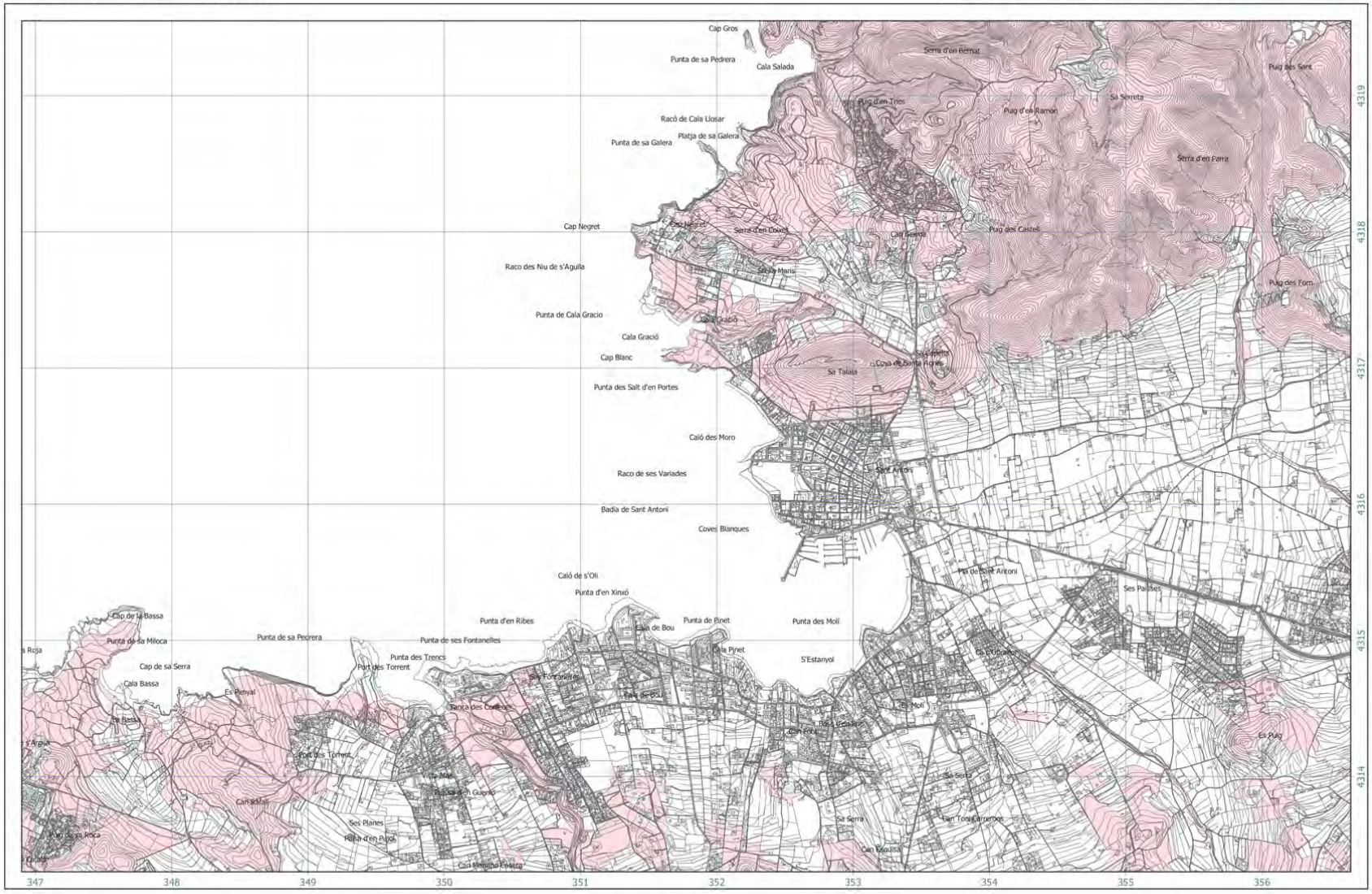
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 9



APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 10



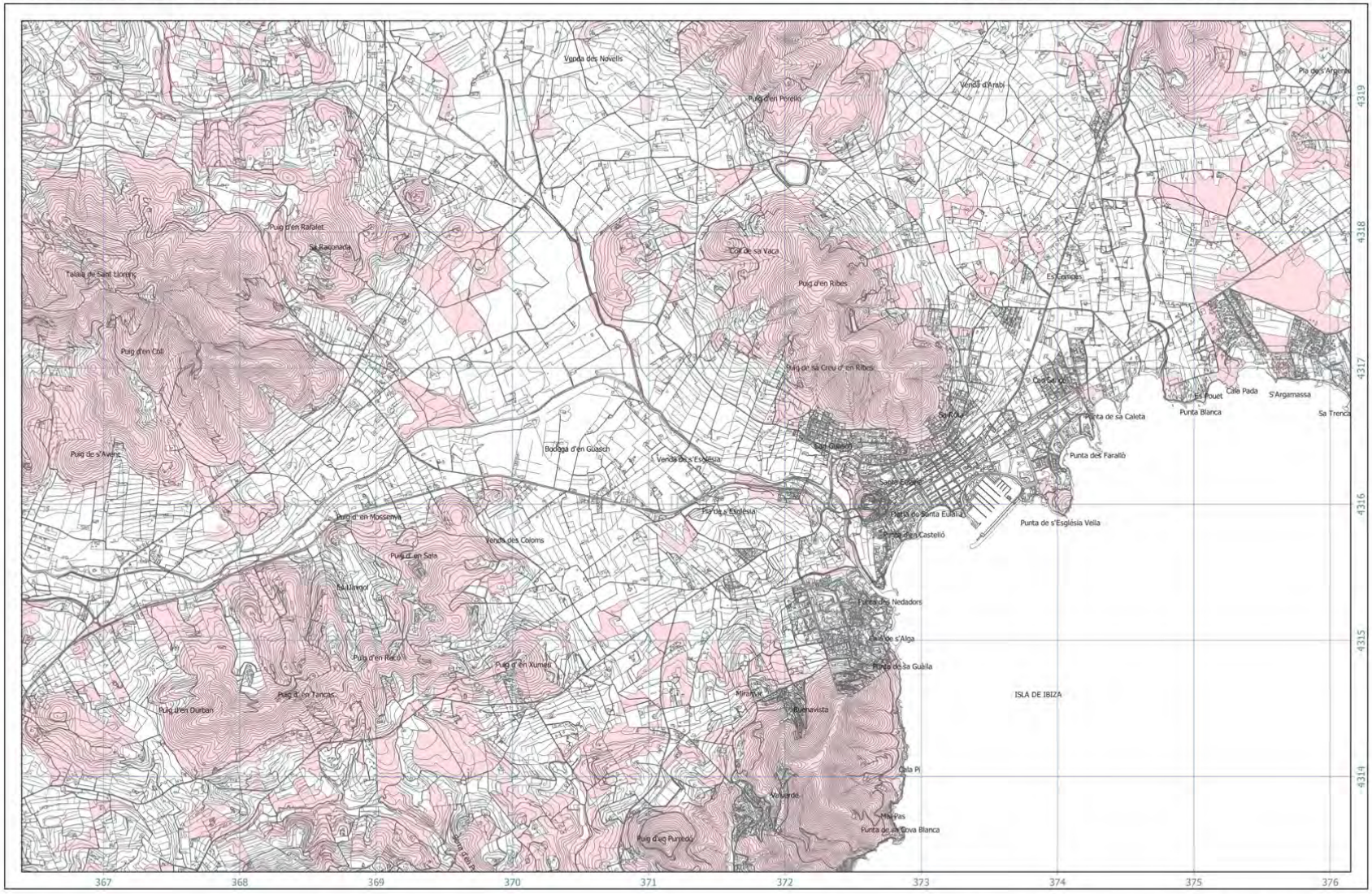
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 11



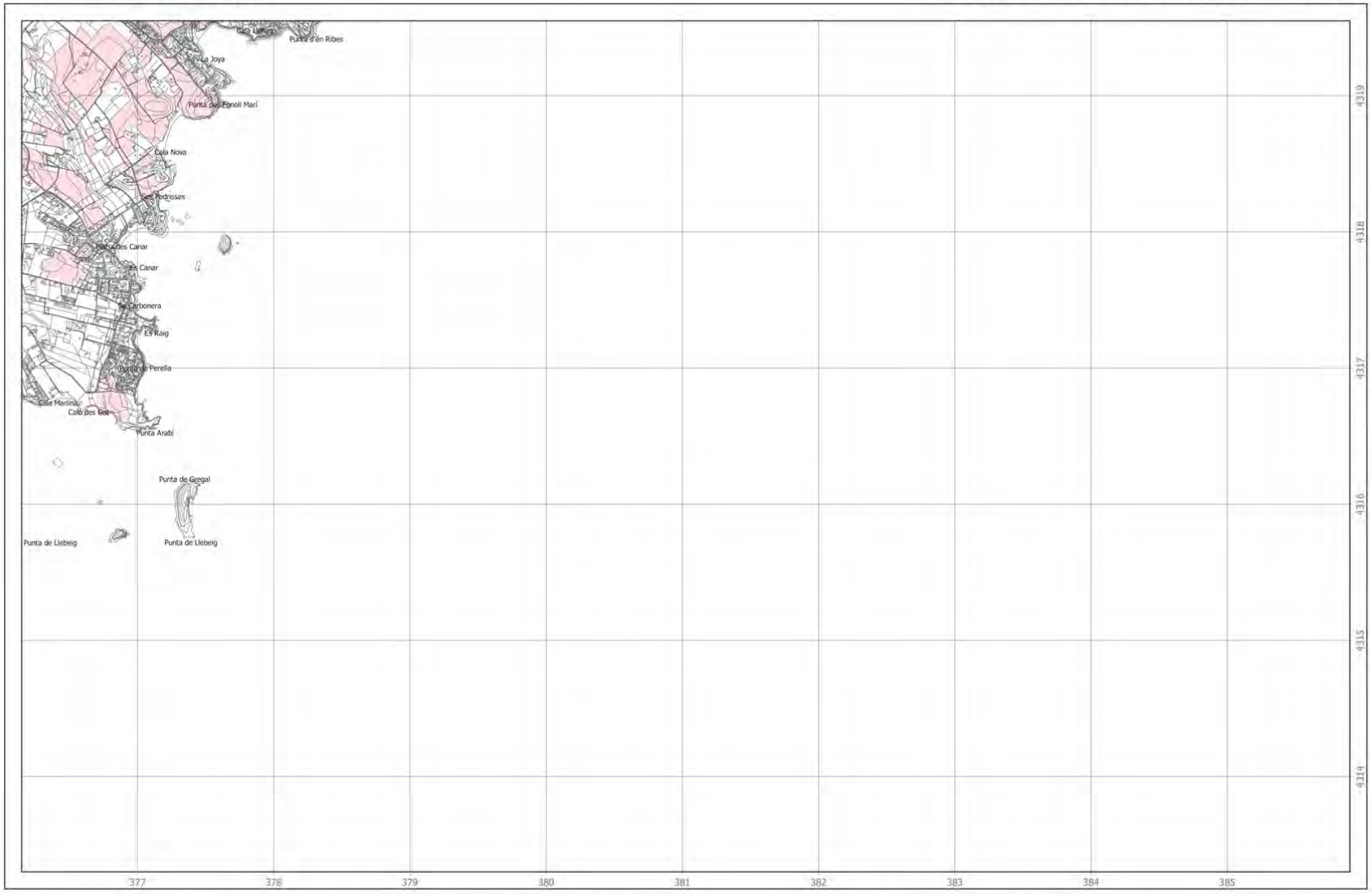
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 12



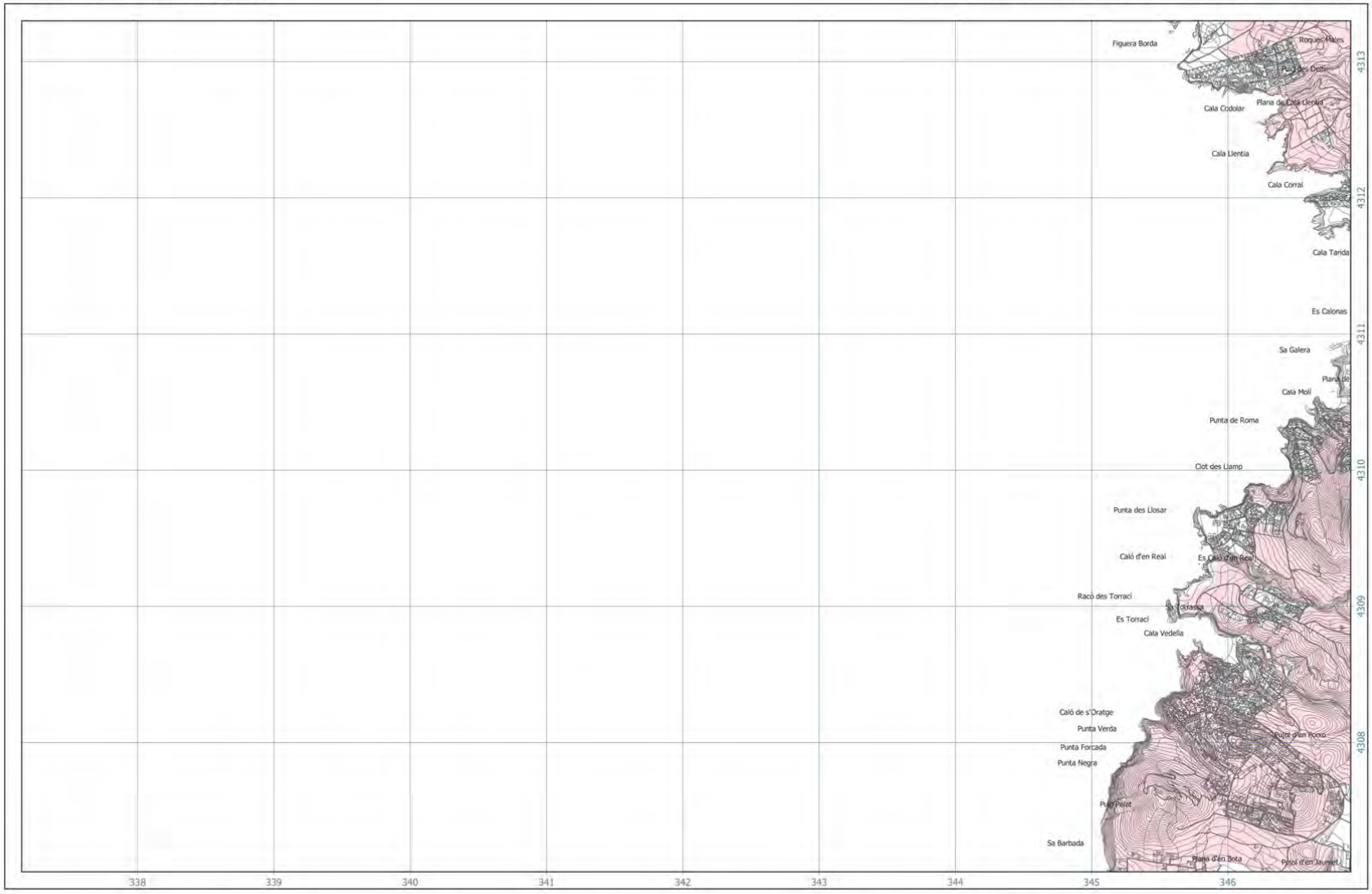
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 13



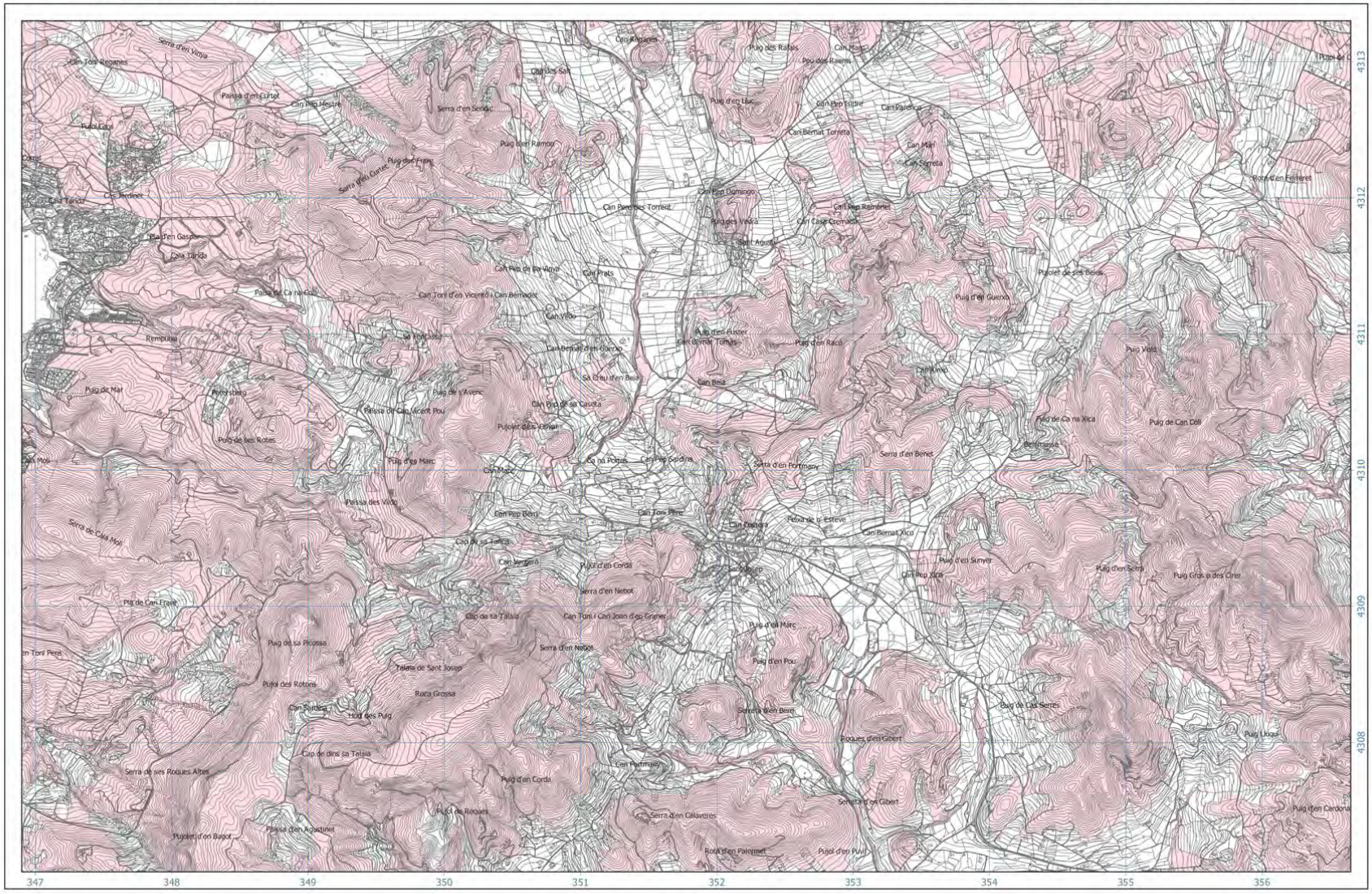
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 14



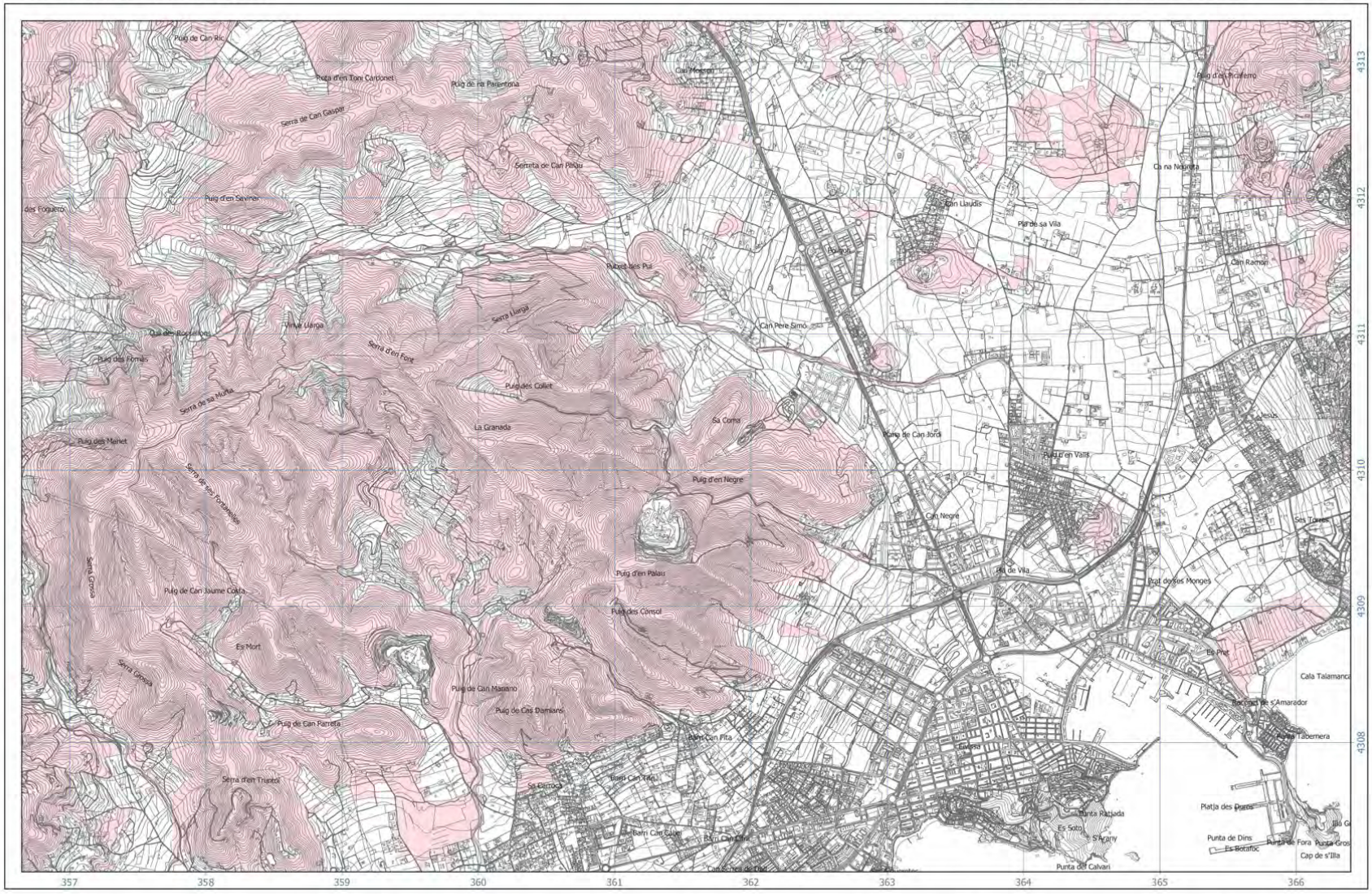
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 15



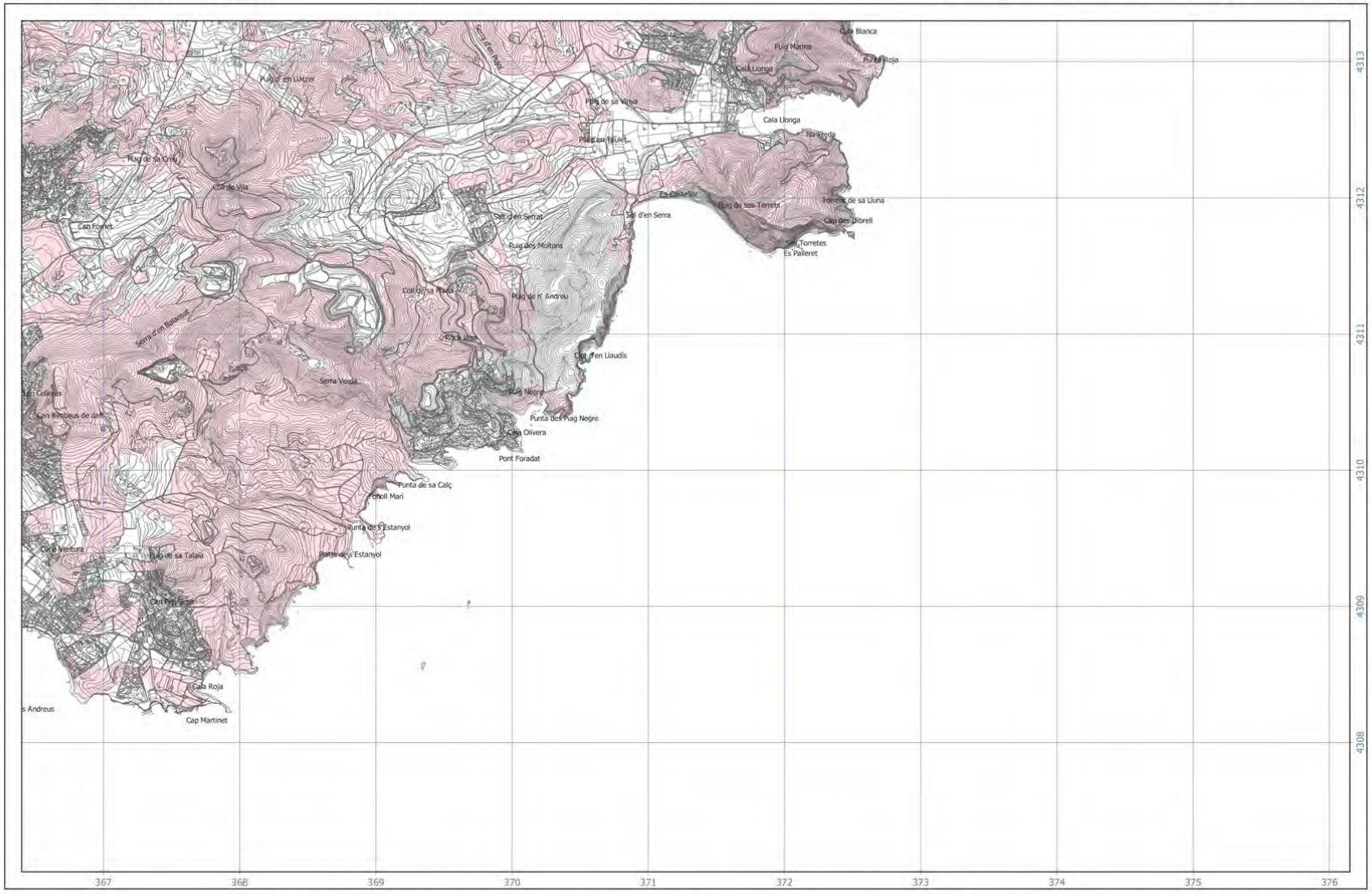
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 16



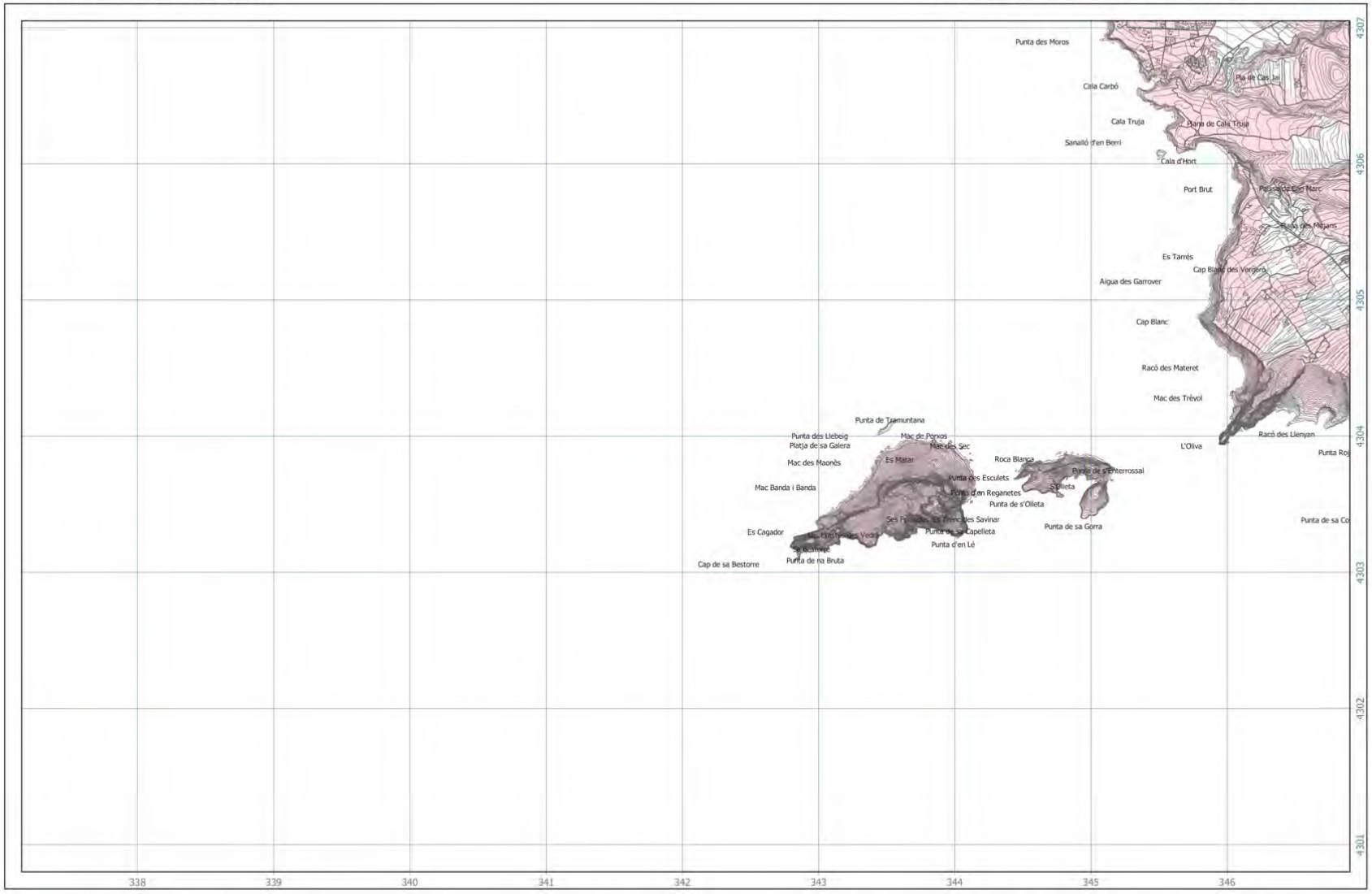
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 17



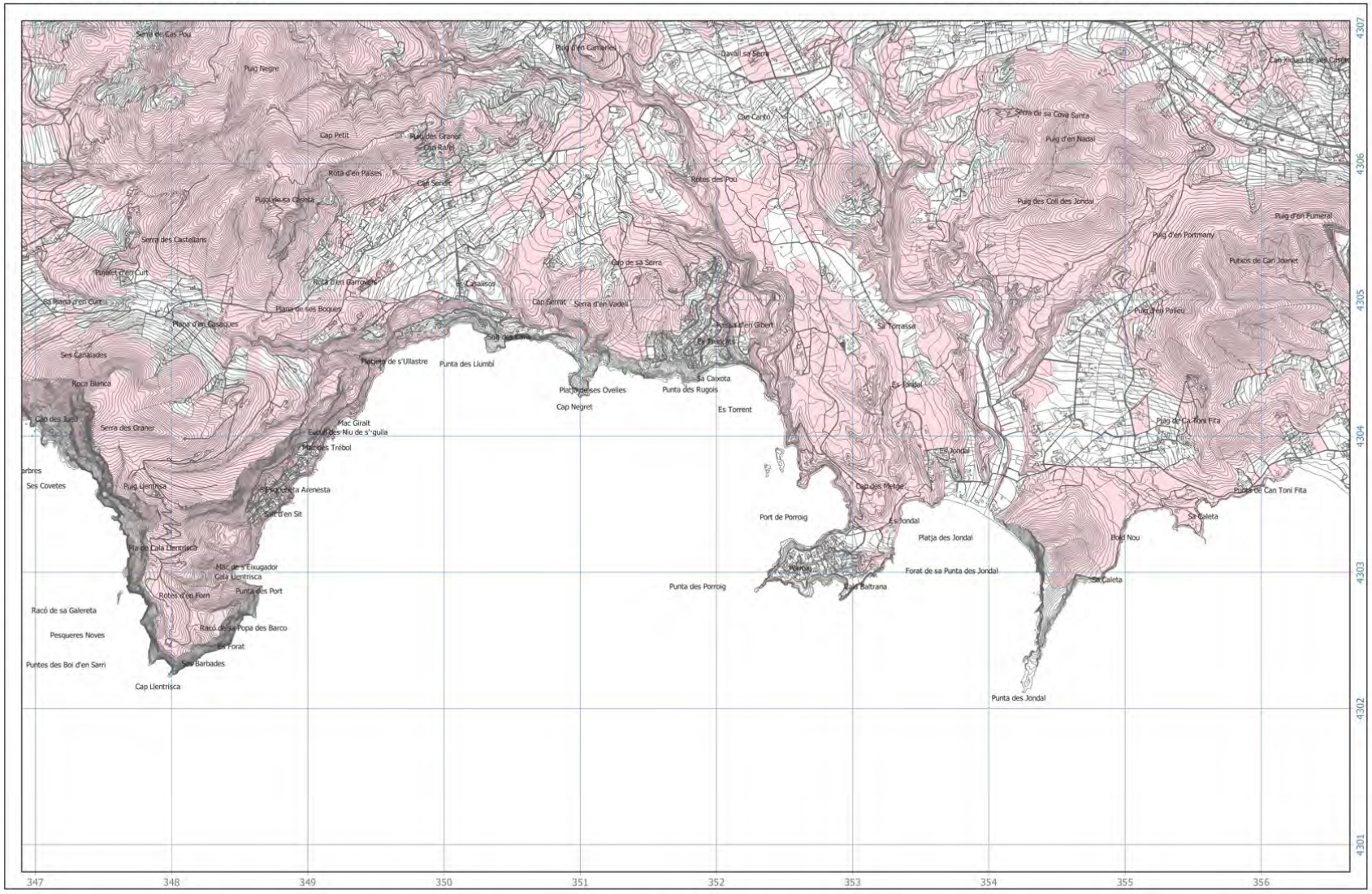
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 18



APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 19



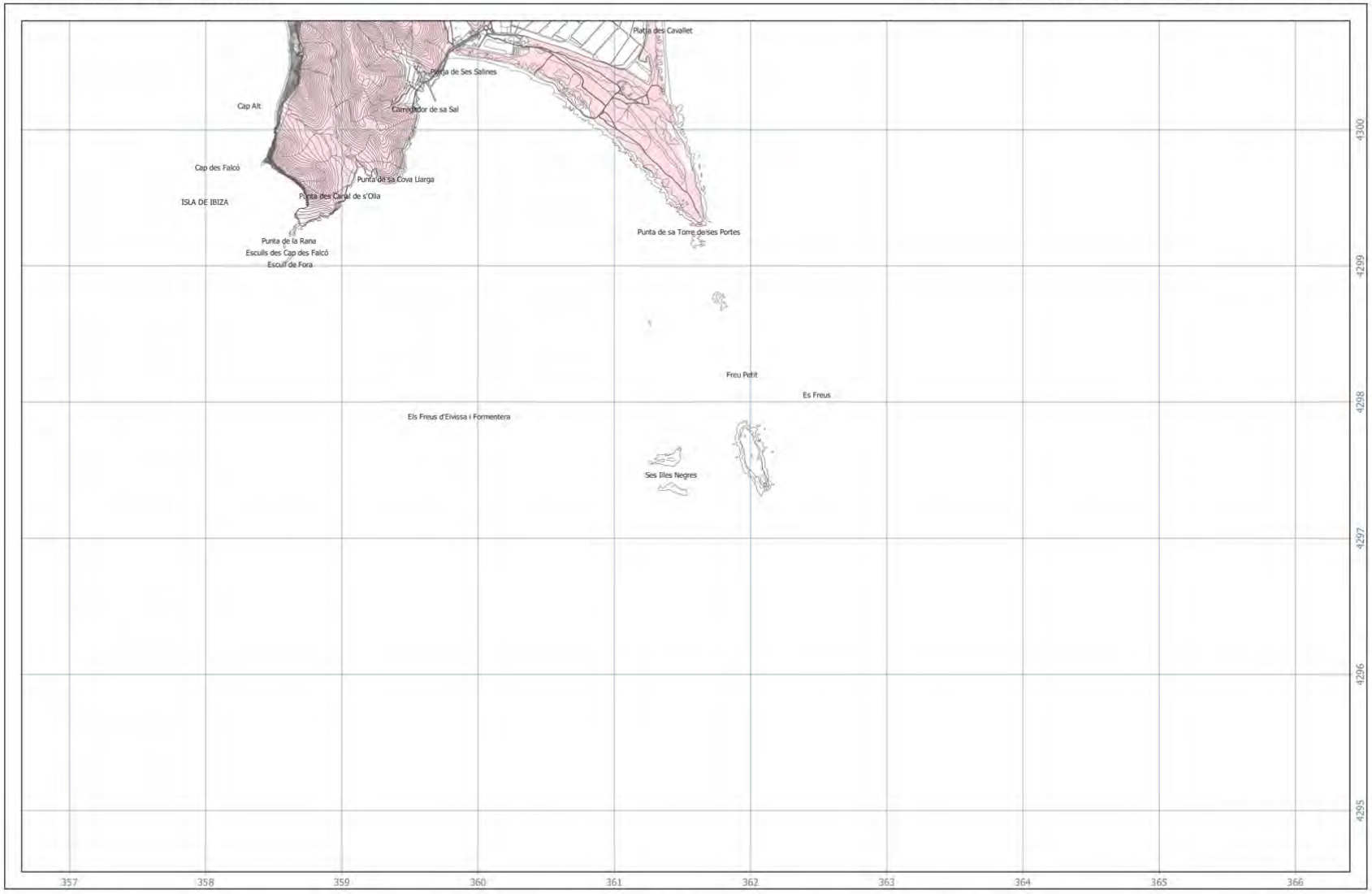
APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/112/1016215

PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREA DE PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI FULL 20



APR Incendis (en sòl rústic)

Nota: Les zones 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). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR d'incendi, 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.