

## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **AYUNTAMIENTO DE EIVISSA**

#### **12669** *Anuncio del acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 28.11.2019 de la aprobación definitiva del Plan Especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del Prat de Ses Monges*

Mediante el presente se hace público que por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 28.11.2019 se adoptaron los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Plan Especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del Prat de Ses Monges.

**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo, junto el contenido de las normas urbanísticas aprobadas, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, a efectos de lo establecido en el artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Eivissa.

**TERCERO-** Remitir un ejemplar diligenciado el Plan Especial aprobado, al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa.

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boib, de conformidad a lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Eivissa, 17 de diciembre de 2019

**EL SECRETARIO ACCTAL.,**  
Joaquim Roca Mata

#### **Normativa del Plan Especial de Conservación, Protección y Recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges**

##### **TM de Eivissa.**

##### **Título I.** **Disposiciones generales**

##### **Capítulo I** **Objeto, naturaleza, contenido y zonificación del Plan.**

#### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación**

El objeto del presente Plan Especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges es establecer las medidas y condiciones necesarias para la conservación, protección y recuperación ambiental, paisajística, etnológica y patrimonial en el ámbito supramunicipal de suelo rústico que se delimita en la cartografía normativa, para garantizar el mantenimiento y mejora de sus valores naturales, paisajísticos, patrimoniales y culturales, en el marco de un desarrollo sostenible.

#### **Artículo 2. Naturaleza**

El presente Plan Especial autónomo se desarrolla en aplicación de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (y anterior artículo 45 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, ya que las determinaciones del presente Plan especial, en virtud del apartado primero de la DT 2ª LUIB, se rigen por lo establecido en la LOUS).



### Artículo 3. Contenido

Para hacer efectiva la consecución del objeto señalado en el artículo 1, el Plan Especial prevé los siguientes contenidos:

- a) Define las distintas áreas objeto de ordenación identificándolas en función de sus características.
- b) Establece las normas que ordenan y regulan, dentro del ámbito, las distintas actividades en función de las características y valores de cada área, clasificándolas como actividades prohibidas, actividades condicionadas y actividades admitidas. A estos efectos, las actividades se clasifican y definen de conformidad con lo establecido en la norma 7 del Plan Territorial Insular de Eivissa y demás normativa de aplicación.
- c) Prevé las actuaciones necesarias para hacer posible alcanzar los objetivos del Plan.
- d) Establece los mecanismos de gestión adecuados para fomentar y hacer efectivas todas aquellas actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos propios del Plan Especial.

### Artículo 4. Objetivos

1. Con la ordenación coherente del ámbito del Plan Especial de ses Feixes del prat de ses Monges, se pretende lograr la ordenación sostenible del ámbito a través de los siguientes objetivos:

- a. Recuperar el sistema hídrico.
- b. Conservar y mejorar los valores patrimoniales del espacio.
- c. Conservar y mejorar los hábitats y el paisaje.
- d. Mejorar el uso público y las tareas de divulgación.
- e. Potenciar en él la investigación, tanto en el ámbito de las ciencias naturales como en el ámbito patrimonial.
- f. Compatibilizar los usos turísticos y recreativos con las exigencias de conservación del espacio.

2. El contenido detallado de estos objetivos se especifica en la Memoria descriptiva y justificativa.

### Artículo 5. Zonificación

En el ámbito del presente Plan Especial se distinguen tres zonas, las cuales se delimitan en el plano de zonificación que consta en la cartografía.

- Área interior.
- Área central.
- Área litoral.

La regulación de las actividades que se pueden desarrollar en el ámbito del Plan Especial se basa en esta zonificación.

## Capítulo II Valores paisajísticos y naturales

### Artículo 6. Actuaciones para la recuperación paisajística.

1. El presente Plan Especial prevé para la restauración de la calidad paisajística del ámbito, diversas intervenciones en el Programa de actuaciones.
2. Se considera que las actividades agrícolas son un elemento fundamental para la conservación del paisaje tradicional, por lo que se deben propiciar y potenciar por parte de la Administración.

### Artículo 7. Actuaciones para la recuperación de los valores naturales.

El presente Plan Especial prevé para la recuperación de los valores naturales del ámbito, diversas intervenciones en el Programa de actuaciones, principalmente la recuperación de un caudal ecológico para la zona húmeda de ses Feixes del prat de ses Monges y la restauración ambiental de los ámbitos y elementos degradados.

Las actuaciones que se vayan a ejecutar no afectarán a ningún pozo de la red de control del SEP (Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos).



### **Capítulo III** **Patrimonio histórico**

#### **Artículo 8. Seguimiento arqueológico.**

1. Considerando los grandes valores patrimoniales del conjunto de elementos que conforman el sistema tradicional de regadío de ses Feixes, así como la presencia de yacimientos arqueológicos alrededor del ámbito de este Plan Especial y la proximidad de la zona arqueológica del Puig d'en Valls, deberá adoptarse el criterio de precaución ante la probable aparición de restos arqueológicos. Por este motivo, las obras que deban ejecutarse en el ámbito de este Plan Especial y que afecten al subsuelo deberán tener el correspondiente seguimiento y control arqueológico preventivo.

2. Las autorizaciones y permisos de excavación se regirán por el Reglamento de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Illes Balears.

#### **Artículo 9. Protección de los elementos patrimoniales y etnológicos.**

1. La protección del sistema tradicional de regadío de ses Feixes y la estructura territorial y paisajística derivada de los usos tradicionales en la zona incluye el mantenimiento, conservación y mejora, entre otros, de los siguientes elementos:

- a. Los *portals de feixa*.
- b. Los canales y las acequias (sin perjuicio de las intervenciones que sean necesarias para el correcto funcionamiento hídrico del sistema y la dotación del caudal ecológico).
- c. Los molinos, las norias, las albercas, las regaderas, las eras y los corrales.
- d. Las paredes de piedra, en todas sus tipologías, dado que conforman una estructura que delimita y divide interiormente los terrenos.
- e. Los caminos históricos.
- f. Las casas payesas y otras edificaciones históricas, según lo establecido en los respectivos catálogos de patrimonio municipales.

2. Para garantizar que las actuaciones que se lleven a cabo dentro del ámbito del Plan Especial, sean respetuosas con sus valores, cuando se intervenga sobre los elementos del apartado anterior, el proyecto deberá ser informado por el órgano competente en materia de patrimonio.

3. Las determinaciones de este artículo son aplicables a todos los bienes existentes en el ámbito dentro de las categorías del apartado 1, estén o no incluidos en los anexos de los Estudios y Memoria Informativa.

#### **Artículo 10. Actuaciones sobre las paredes de piedra.**

1. Las actuaciones sobre las paredes de piedra, en todas sus tipologías, tendrán como objetivo su conservación. En consecuencia:

- a. Sobre las paredes tradicionales de piedra se prohíben las actuaciones que comporten su demolición total o parcial o la restauración con sistemas o piedra de características litológicas diferentes a las del lugar.
- b. Se podrán llevar a cabo las actuaciones dirigidas a su conservación y mantenimiento y obras de rehabilitación, siempre y cuando se ejecuten respetando sus valores constructivos (materiales y sistema).

2. Las actuaciones que se realicen en muros modernos, algunos de los cuales son hechos de bloques de hormigón visto, deberán seguir criterios de integración paisajística y se sustituirán utilizando materiales y técnicas tradicionales de la zona. Para su ejecución, no se permitirán obras de excavación, cimientos ni paramento de hormigón forrado con piedra.

### **Título II.** **zonificación**

#### **Artículo 11. Área interior**

El área interior, incluye los terrenos que hoy en día están mayoritariamente dedicados al cultivo de secano y por donde transcurren los cursos hídricos que alimentan la zona húmeda, asimismo, presenta la estructura paisajística y territorial tradicional del *Pla de Vila*. Parte de estos terrenos son los que en la Edad Media ocupaba el primer sistema de regadío tradicional de *feixes*, y actualmente contienen sus estructuras fosilizadas.



#### **Artículo 12. Área central**

El área central, presenta, en general, características de vegetación y suelos propios de las zonas húmedas, y coincide sustancialmente con el ámbito que *ses feixes* como zona agrícola tradicional de regadío tuvieron hasta mitad del siglo pasado. Está delimitada por canales y acequias. Incluye los terrenos más cercanos a la playa que son fácilmente recuperables ambientalmente.

#### **Artículo 13. Área litoral**

El área litoral, incluye los terrenos que constituyen la playa emergida y los terrenos colindantes en que los usos residenciales y turístico-recreativos, con diversas intensidades, son dominantes. Incluye una subárea que comprende los terrenos sobre los que se implantarán las instalaciones destinadas al uso público.

### **Título III.**

#### **Ordenación de las actividades**

#### **Capítulo I**

#### **Régimen común de las actividades en el ámbito del Plan especial**

#### **Artículo 14. Determinaciones comunes a todo el ámbito del Plan Especial.**

1. Las siguientes actividades están prohibidas en el ámbito del Plan:

- a. La introducción de especies potencialmente invasoras.
- b. Cualquier equipamiento no previsto en el Programa de actuaciones, y las pistas deportivas, incluso las complementarias a otros usos.
- c. El uso de pesticidas en las zonas húmedas o a una distancia inferior a 25 m de los canales, salvo las actuaciones públicas para el control de plagas.
- d. La publicidad mediante vallas y las señalizaciones no normalizadas de establecimientos.
- e. Además de las actividades musicales ya prohibidas por la Disposición adicional quinta del Plan territorial insular de Eivissa, se prohíben las actividades turísticas de entretenimiento reguladas en el artículo 60 y los centros turísticos recreativos o deportivos del artículo 61.1 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.

2. Actividades con limitaciones en el ámbito del Plan especial:

- Las antenas de telefonía móvil sólo se podrán situar sobre edificaciones legales situadas en el Área Litoral.
- Los nuevos tendidos eléctricos, telefónicos y/o de telecomunicaciones que sean necesarias deberán instalar subterráneamente por caminos existentes, salvo que técnicamente no sea viable.

3. Circulación, uso público del viario e itinerarios interpretativos.

- a. Se prohíben las actividades deportivas de campo a través con cualquier tipo de vehículo (motocross, etc.)
- b. En los caminos interiores del ámbito, con la única excepción de la carretera de Talamanca y del viario que rodea el aparcamiento de la playa, se restringirá el tráfico a vecinos y vehículos autorizados, entre los que se incluirán los servicios públicos y los de suministro.
- c. Por otra parte, todos los caminos del ámbito, incluidos los históricos, se conservarán y serán susceptibles de incluirse y señalizarse como parte de los itinerarios interpretativos del espacio, tanto para peatones como para ciclistas, por lo que estarán abiertos a este uso.

4. Se fomentarán y propiciarán la investigación y la difusión y divulgación de los valores del espacio.

5. En los terrenos en que se hayan efectuado obras o actuaciones sin licencia y no haya prescrito la infracción urbanística, no se autorizarán obras, usos, actividades o segregaciones, hasta que se hayan legalizado.

#### **Artículo 15. Régimen de las actividades que requieran declaración de interés general para su autorización.**

1. No podrán obtener la declaración de interés general los usos o actividades que sean contrarios a los objetivos del Plan Especial y/o al Programa de actuaciones previstas.





2. En caso de que estas actividades impliquen edificación, deberán cumplir los requisitos del artículo 21, que no podrán ser exonerados por la declaración de interés general.

#### **Artículo 16. Documentación y tramitación de proyectos.**

1. En los casos previstos en el Plan territorial de Eivissa, se deberá tramitar el informe de impacto territorial.
2. Los proyectos que impliquen instalación o construcción deberán incluir un estudio arqueológico que deje constancia de las posibles afecciones a los elementos patrimoniales del ámbito incluida la edificación sobre la que se actúa si es el caso. Si puede haber afección, durante la ejecución de las obras se deberá hacer el correspondiente seguimiento arqueológico, según establece el artículo 8.
3. En el caso de edificaciones destinadas a usos que generen aguas residuales, cuando no sea viable la conexión a la red de alcantarillado perimetral al ámbito, se deberá prever la instalación de un sistema autónomo de depuración de las aguas residuales con una capacidad de diseño suficiente para tratar el volumen generado por la ocupación máxima permitida para el uso o actividad, según se establece en el Anexo 4 del Plan Hidrológico de las Illes Balears o el Anexo correspondiente de la normativa que lo sustituya.
4. Previa ejecución de los proyectos o actuaciones previstos en el Plan Especial, será necesaria autorización o concesión de la DG de Recursos Hídricos por afección a zona húmeda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto.

Asimismo, las obras dentro del Dominio Público Hidráulico, zonas de servidumbre o policía, precisarán de autorización administrativa previa de la DG de Recursos Hídricos, que será independiente de cualquier otra que resulte necesaria.

### **Capítulo II** **Régimen de las actividades en el Área Interior.**

#### **Artículo 17. Régimen de las actividades agrarias.**

1. Se fomentarán y propiciarán las actividades extensivas agrícolas y ganaderas.
2. Las construcciones agrarias se rigen por su normativa reguladora.

#### **Artículo 18. Régimen del uso de vivienda unifamiliar aislada.**

El uso de vivienda unifamiliar aislada se rige, genéricamente, por el planeamiento municipal y territorial vigente, pero para garantizar la integración de las edificaciones en su entorno serán de aplicación las determinaciones del artículo 21.

En las viviendas unifamiliares aisladas se permite la comercialización de estancias turísticas en los términos que establece la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.

#### **Artículo 19. Régimen del uso de agroturismo.**

1. El uso de agroturismo se rige por el planeamiento municipal y territorial y por la normativa turística y, en su caso, agraria, vigentes, pero para garantizar la integración de las edificaciones en su entorno serán de aplicación las determinaciones de el artículo 21.
2. Los requisitos agrícolas de la finca relativos a la producción agraria, se deberán cumplir exclusivamente con cultivos tradicionales y que no alteren el paisaje histórico del Área.

#### **Artículo 20. Régimen del uso de hotel rural.**

1. El uso de hotel rural se rige por el planeamiento municipal y territorial y por la normativa turística vigentes, pero para garantizar la integración de las edificaciones en su entorno serán de aplicación las determinaciones del artículo 21.
2. Para implantar la actividad de hotel rural, será obligatorio vincular toda la finca con, como mínimo, la extensión que tenía a fecha de 29 de marzo de 2014.
3. Como requisito adicional, mientras dure la actividad, se deberán mantener las características del paisaje agrario de la finca utilizando, exclusivamente, cultivos tradicionales.





## **Artículo 21. Condiciones específicas para la integración paisajística y ambiental de edificaciones.**

1. Las actuaciones edificatorias en el Área Interior se regirá por las siguientes especificidades, con el objetivo de minimizar la afección a los valores del área.

- a. No podrán suponer la destrucción o alteración de los valores de los elementos patrimoniales y etnológicos los que hace referencia el artículo 9.
- b. La fachada más larga del núcleo principal de la vivienda deberá situarse a una distancia de 10 m de los viales perimetrales que constituyen el límite del ámbito o del tramo del camino de Can Lavilla, que constan grafiados en el plano de zonificación. Si la finca no tiene fachada a los viales citados, la distancia de 10 m podrá referirse a los caminos existentes en la ortofotografía aérea de 2012. Esta letra no es de aplicación a las actuaciones de conservación, rehabilitación, reforma o ampliación.
- c. Los anexos se situarán en un máximo de 5 metros y alineados en una de las fachadas del núcleo principal. Las distancias se computarán como en la letra anterior.
- d. La piscina, si la hay, se situará integrada con las edificaciones, minimizando el espacio ocupado por el conjunto de uso residencial o turístico. Tendrá formas sensiblemente rectangulares y los colores de los acabados interiores serán en tonos blancos, grises o verdosos para una mejor integración en el paisaje.
- e. Las superficies pavimentadas no superarán los 300 m<sup>2</sup> y entre ellas se computará todo el espacio pavimentado, incluida una acera de hasta 1,20 m de anchura alrededor de la edificación. Sólo se autorizarán pavimentos con acabados y coloraciones que armonicen con el entorno natural.
- f. Se debe mantener el paisaje agrario de la finca. A estos efectos, las condiciones previstas las normas 18.4.b y 18.5.b y g del Plan territorial insular se deberán cumplir de forma previa al otorgamiento de la licencia de obras.
- g. Las zonas ajardinadas, que no deben perjudicar el paisaje agrario de la finca, se limitarán en un pequeño espacio alrededor de las edificaciones. Para el ajardinamiento exclusivamente se podrá usar vegetación autóctona.

2. Suplementariamente, se establecen las siguientes determinaciones de aplicación en el Término Municipal de Eivissa para incidir en la conservación del espacio:

- a. La superficie edificable para viviendas unifamiliares aisladas será de 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- b. La superficie mínima de parcela será de 30.000 m<sup>2</sup>.
- c. No se admitirán anexos ni piscinas.
- d. Para agroturismos y hoteles rurales, las ampliaciones en ningún caso podrán superar el 10% de la superficie existente y legalmente edificada, ni la edificabilidad total establecida por el planeamiento general.

## **Artículo 22. Régimen de las segregaciones en el Área Interior.**

Las segregaciones se rigen por el planeamiento municipal y territorial y deberán realizarse en base a elementos físicos reconocibles sobre el terreno que permitan mantener la estructura del territorio y del paisaje. Es decir, estos elementos deben servir como definidores de los límites de las fincas.

## **Artículo 23. Vallados y cerramientos de finca en el Área Interior.**

Para preservar la estructura parcelaria y el paisaje tradicional, así como su permeabilidad visual, sólo se permiten las vallas a base de puntales de madera y malla metálica ancha sin pintar ni forrar, ni ningún elemento opaco. No se permite la construcción de nuevas paredes de obra, ni siquiera de piedra, ni de vallados distintos de los especificados.

En ningún caso se coronarán con alambre con puntas, con el fin de evitar que actúen como trampas para las especies de rapaces nocturnas (lechuzas y búhos), que son especialmente sensibles.

### **Capítulo III**

#### **Régimen de las actividades en Área Central.**

## **Artículo 24. Medidas de protección de los hábitats y de los elementos patrimoniales.**

1. No se admiten actuaciones que supongan la eliminación o deterioro de la vegetación natural de humedal, salvo las intervenciones que sean necesarias para la funcionalidad del sistema hídrico, para el mantenimiento de los elementos patrimoniales arquitectónicos o las que se prevean en el proyecto de restauración y mejora ambiental de la zona húmeda para el incremento y recuperación de la biodiversidad del ámbito.





2. Se fomentará la recuperación, la conservación y el mantenimiento de los elementos patrimoniales, en especial, de los canales y acequias y de los *portals de feixa*.

#### **Artículo 25. Localización de los usos agrarios y nuevos usos agrarios tradicionales.**

En las zonas susceptibles de uso agrícola, es decir, las zonas que actualmente se dedican a este usos o tienen los suelos desnudos, se fomentarán las actuaciones necesarias para la recuperación de las formas de cultivo tradicional en ses Feixes, mediante la restauración de los canales y *fibles* necesarias. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

#### **Artículo 26. Obras y nuevos usos admitidos.**

1. En el Área Central no se permiten nuevas edificaciones ni ampliaciones de las existentes. Únicamente se permitirán las siguientes obras:
  - a. Las previstas en el Programa de actuaciones de este Plan especial.
  - b. Las de conservación, restauración y consolidación de edificios e instalaciones existentes que no comporten aumento de volumen, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.
  - c. Las dotaciones subterráneas de servicios a viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que, si son posteriores a 1956, cuenten con licencia urbanística.
  - d. Las infraestructuras, equipamientos o instalaciones de promoción pública que necesariamente se deban ubicar en estos terrenos, previa declaración de interés público.
2. Los nuevos usos que se implanten en edificaciones existentes, sólo podrán estar vinculados a las actividades agrarias.
3. Las superficies de una finca registral, que se encuentren en esta Área Central computan a efectos de superficie mínima de parcela, de edificabilidad y de ocupación, siempre que no estén calificadas como área de protección territorial de costa.

#### **Artículo 27. Vallados y cerramientos de *feixa*.**

1. Con el fin de preservar la estructura parcelaria, el paisaje tradicional y su permeabilidad visual, sólo se permiten vallados a base de puntales de madera y malla metálica ancha, sin pintar ni forrar y sin elementos opacos, en la fachada de la finca que linda con los caminos públicos. En el resto de los espacios no se permiten nuevos vallados de ningún tipo, ya que el límite tradicional lo constituyen los canales.
2. No obstante lo anterior, se permitirá la sustitución de paredes y vallados existentes el 29 de marzo de 2014 por vallados a base de puntales de madera y malla metálica ancha.
3. En ningún caso se coronarán con alambre con puntas, con el fin de evitar que actúen como trampas para las especies de rapaces nocturnas (lechuzas y búhos), que son especialmente sensibles.

#### **Artículo 28. Régimen de las segregaciones en el Área Central.**

Las segregaciones se rigen por el planeamiento municipal y territorial y deberán realizarse en base a elementos físicos reconocibles sobre el terreno que permitan mantener la estructura del territorio y del paisaje. Por este motivo, no se permitirán las segregaciones que dividan las *feixes* con formas diferentes a las delimitadas por los canales.

### **Capítulo IV**

#### **Régimen de las actividades en el Área litoral.**

#### **Artículo 29. Régimen de las actividades en el Área Litoral.**

Las actividades en el Área Litoral se rigen, genéricamente, por el planeamiento municipal y territorial vigentes, pero para garantizar la integración de las edificaciones y de los usos existentes en su entorno serán de aplicación determinaciones que constan a continuación:

1. Las edificaciones y actividades existentes deberán adaptarse al proyecto de integración paisajística de la playa de Talamanca previsto en el Programa de actuaciones, una vez que sea aprobado por la administración competente, que podrá ser más restrictivo que las normas de este capítulo.
2. No es autorizable el cambio de uso de edificaciones residenciales a uso turístico.
3. La pasarela peatonal de la playa podrá alcanzar una anchura de hasta 2 m y su alumbrado público se mejorará cuando sea necesario.



4. Excepcionalmente, previa la tramitación adecuada, se podrán autorizar en la playa de Talamanca actividades extraordinarias relacionadas con fiestas populares u otras que se consideren de interés general.

#### **Artículo 30. Prohibición de nuevas edificaciones.**

En el Área Litoral no se permiten nuevas edificaciones ni ampliaciones de las existentes, independientemente de su uso, salvo las que se especifican en el artículo 32.

#### **Artículo 31. Vallas y cerramientos de finca.**

Los vallados y cerramientos de finca en el área litoral se regularán por el artículo 27.

### **Título IV** **Gestión**

#### **Artículo 32. Programa de actuaciones**

1. Para la mejora del estado de conservación del ámbito del Plan Especial se prevé la ejecución de las intervenciones previstas en el Programa de actuaciones, que forma parte de la documentación de este Plan especial. En el anexo I de esta normativa figura el listado de intervenciones previstas.

2. La elaboración de los proyectos y la ejecución de las intervenciones previstas en el Programa de actuaciones, se orientarán a la consecución de los objetivos del Plan Especial y a la minimización del consumo de recursos y de la producción de residuos. Respecto de la gestión de los residuos se cumplirá con la jerarquía establecida por la normativa europea y estatal: reducción, reutilización, reciclaje, valorización y eliminación. Asimismo, se cumplirán las medidas correctoras especificadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y, cuando proceda, en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental.

3. La gestión de los escombros, los materiales de excavación y de demolición y de los lodos será la que corresponda según las normativas sectoriales de aplicación. Tras su caracterización, el proyecto concreto establecerá si se tratan en planta de selección, si se seleccionan *in situ* o si se reutilizan en el ámbito del Plan especial, en función de sus características. Los residuos que no sean reutilizados se derivarán a una cantera en restauración o a un gestor autorizado, según corresponda.

#### **Artículo 33. Gestión y ejecución del Plan**

1. La gestión del Plan Especial estará enfocada a la consecución de los objetivos del Plan y de sus líneas estratégicas: la recuperación del sistema hídrico de la zona húmeda, la conservación del paisaje y de los elementos patrimoniales, la divulgación de los valores del ámbito y la investigación científica.

2. La gestión y ejecución del Plan se prevé en dos fases:

a. La gestión y ejecución de la primera fase del Programa de actuaciones del Plan Especial corresponderá al Consell Insular de Eivissa. El órgano competente del Consell Insular de Eivissa acordará la tramitación de los procedimientos de contratación para ejecutar el presupuesto del *Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Consell Insular de Eivissa en materia de actuaciones para el desarrollo de las inversiones del Estado en las Illes Balears* suscrito el 11 de marzo de 2011, y tomar todas las medidas para su ejecución y justificación.

b. Para la gestión y ejecución de la segunda fase del Programa de actuaciones del Plan Especial se suscribirá un convenio entre el Consell Insular de Eivissa y los Ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu, con una duración igual a la prevista para en esta fase del Programa de actuaciones, prorrogable y que se complementará con las adendas anuales que sean necesarias.

c. El convenio contemplará los siguientes órganos:

- Una Comisión Paritaria para la gestión del Plan Especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges con un miembro de cada administración (el respectivo Alcalde/Presidente o un concejal/consejero titular de las materias relacionadas con ses Feixes: patrimonio, urbanismo o medio ambiente). Con las funciones, entre otras, de acordar y disponer la ejecución de las actuaciones previstas en el Programa de actuaciones; proponer la modificación o revisión del Plan especial; gestionar los servicios e infraestructuras previstos en el Plan especial, así como, por unanimidad, acordar que la gestión la realice alguna de las administraciones miembros u otras entidades públicas o privadas que tengan interés y afinidad en los objetivos del Plan, a través de la tramitación necesaria; y decidir por unanimidad los porcentajes





con los que cada administración debe participar en los gastos de mantenimiento, gestión y ejecución del Plan, participación que estará relacionada con las obras que deban realizarse en cada municipio.

- Un Comité Técnico para la gestión del Plan Especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges, formado por un técnico de cada administración de alguna de las áreas citadas para la Comisión Paritaria y con la función de asesorarla.

**Disposición adicional primera.**

**Carácter e interpretación de las determinaciones del Plan Especial.**

1. Las determinaciones de este Plan Especial tienen carácter de mínimas y, en consecuencia, prevalecerán las determinaciones de los planes de ordenación territorial y de los instrumentos de planeamiento general que supongan una mayor protección.

2. La interpretación de las normas de este Plan Especial y de la relación entre éstas y el resto de normativa aplicable se hará según establece el artículo 10 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

**Disposición adicional segunda.**

**Declaración de utilidad pública de las obras y otras intervenciones.**

En los términos del artículo 67 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la aprobación de este Plan Especial implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

**Disposición adicional tercera.**

**Causas de revisión.**

Serán causas de revisión del Plan especial, el transcurso del plazo de 8 años previsto en el Programa de actuaciones del Plan Especial si se han ejecutado más del 50% de las actuaciones o, la aparición de circunstancias relacionadas con los valores de la ámbito que lo aconsejen.

**Disposición adicional cuarta.**

**Designación como LIC de la bahía de Talamanca.**

Dada la íntima relación entre el medio marino y el terrestre que es objeto del plan especial, así como los grandes valores y la singularidad de las praderas de fanerógamas marinas que la habitan, el Consell Insular de Eivissa y los Ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu impulsarán la declaración como Lugar de Interés Comunitario del ámbito de la bahía de Talamanca, según consta en el Programa de actuaciones.

**Disposición adicional quinta.**

**Ampliación de la declaración como Patrimonio de la Humanidad.**

Las características histórico y ambientales de ses Feixes del prat de ses Monges hacen que el ámbito sea merecedor de constar entre los bienes declarados Patrimonio de la Humanidad "Eivissa: Biodiversidad y Cultura". Asimismo, la declaración de LIC del ámbito marino de la bahía de Talamanca y sus valores ambientales permiten promover la declaración. Por estos motivos, las administraciones promotoras de este plan especial, impulsarán la ampliación de la declaración "Eivissa: Biodiversidad y Cultura" a los bienes integrantes del presente Plan Especial y los declarados como LIC en la bahía de Talamanca.

**Disposición adicional sexta.**

**Declaración como refugio de caza.**

El Consejo Insular de Eivissa y los Ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu promoverán la declaración como refugio de caza del ámbito del Plan Especial.

**Disposición adicional séptima.**

**Ámbito supramunicipal del Plan.**

El ámbito del Plan Especial afecta a los municipios de Eivissa y Santa Eulària des Riu, pero constituye una unidad paisajística, ambiental y patrimonial, por lo que se ha hecho una regulación y planificación unitaria y conjunta. No obstante, y dado que la competencia para su aprobación es municipal, los efectos del Plan Especial sólo se producirán dentro del ámbito del respectivo término municipal.



**Disposición adicional octava.**  
**Tratamiento del *camí de l'Horta***

Será posible la ampliación del *camí de l'Horta*, en la cual se garantizará el cumplimiento de los objetivos del Plan Especial y, en especial, la conservación de sus elementos patrimoniales.

**Disposición adicional novena.**  
**Legislación de costas**

1. La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará por lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.
2. Los usos en la zona afectada por la servidumbre de protección, así como el respeto a las servidumbres de tránsito y acceso al mar, se regularán por las determinaciones correspondientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.
3. Las obras, instalaciones y usos existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas situadas en dominio público marítimo-terrestre o en zonas de servidumbre de tránsito y protección, deberán cumplir con lo que establece la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.
4. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

**Disposición adicional décima.**  
**Legislación aeronáutica**

1. Afecciones acústicas de la normativa aeroportuaria.
  - 1.1. En las zonas afectadas por las huellas de ruido del Plan especial, no se implantarán usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios.
  - 1.2. En caso de plantearse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por las huellas sonoras, el expediente debe recoger la exigencia de su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E. no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de dicha insonorización.
2. Servidumbres Aeronáuticas
  - 2.1. Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.
  - 2.2 La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no puede superar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa
  - 2.3 En los terrenos incluidos en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.
  - 2.4 Según el artículo 10 del Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Eivissa, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.
  - 2.5 Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos,



requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua se no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

2.6 Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

#### **Disposición transitoria**

Hasta la firma del convenio para la gestión del presente Plan especial, entre el Consell Insular de Eivissa y los Ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu, las actuaciones de la segunda fase del Programa de actuaciones, que cuenten con financiación, se podrán llevar a cabo con el pronunciamiento favorable de las administraciones a las que afecte territorialmente.

#### **Disposición final**

El presente Plan Especial entrará en vigor al día siguiente a su publicación, la cual incluirá el contenido normativo, la memoria y su cartografía normativa, en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y tendrá una vigencia indefinida.

### **ANEXO I.** **Programa de actuaciones.**

El Programa de actuaciones es un documento del Plan Especial. A continuación se transcribe la lista de actuaciones que prevé:

#### **Sección 1. Recuperación del sistema hídrico.**

Actuación 1.1 Estudios previos de dotación de caudal ecológico y de recuperación ambiental de la zona húmeda de ses Feixes del prat de ses Monges.

Actuación 1.2 Redacción y ejecución del proyecto de instalaciones de regeneración y de distribución de las aguas depuradas.

Actuación 1.3 Redacción y ejecución del proyecto de restauración y mejora ambiental de la zona húmeda.

Actuación 1.4 Estudios para la delimitación del dominio público hidráulico.

#### **Sección 2. Integración paisajística.**

Actuación 2.1 Retirada de escombros y limpieza general del espacio.

Actuación 2.2 Eliminación de tendidos aéreos del ámbito del Plan Especial.

Actuación 2.3 Redacción del proyecto de integración paisajística de la playa de Talamanca.

Actuación 2.4 Estudio de las construcciones ruinosas y/o insalubres que deban ser demolidas.

#### **Sección 3. Conservación y difusión de los valores patrimoniales.**

Actuación 3.1 Catálogo de los elementos patrimoniales del espacio y análisis de las intervenciones que son admisibles y recomendables.

Actuación 3.2 Restauración y puesta en valor de los elementos patrimoniales del espacio.

#### **Sección 4. Uso público del espacio.**

Actuación 4.1 Proyecto de construcción y ejecución de los equipamientos para el uso público del espacio.

Actuación 4.2 Redacción y ejecución del proyecto museístico y de interpretación ambiental y patrimonial de ses Feixes.



Actuación 4.3 Redacción y ejecución de un proyecto de adecuación del firme de los caminos interiores de ses Feixes y de su adaptación al uso público con tráfico restringido.

**Sección 5. Fomento de la investigación.**

Actuación 5.1 Proyecto de investigación del estado del medio natural del espacio.

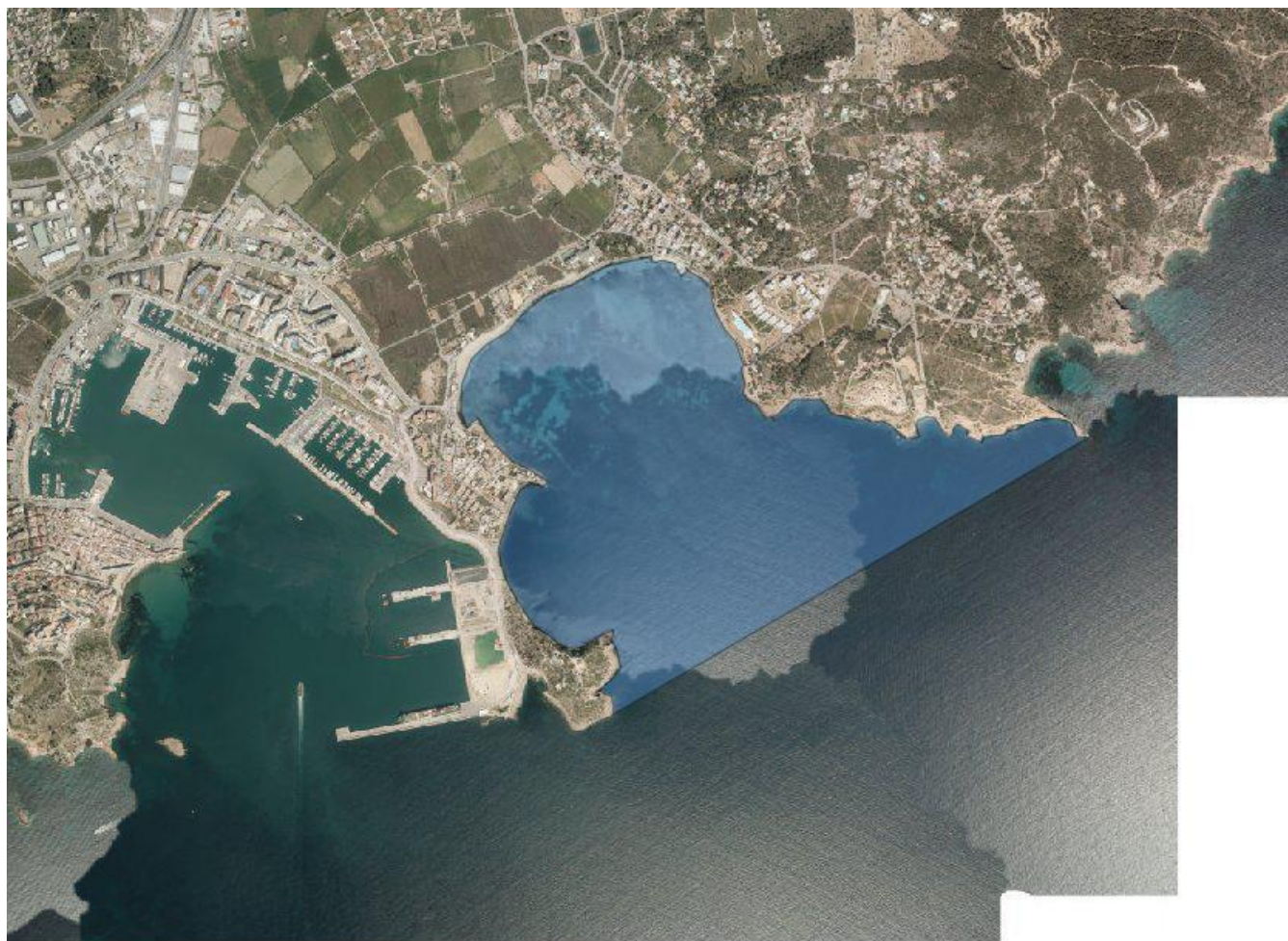
Actuación 5.2 Realización de las tareas previstas en el proyecto de investigación del estado del medio natural del espacio.

Actuación 5.3 Elaboración del proyecto científico de la estación de investigación.

**Sección 6. Tramitación de las designaciones que aseguran una adecuada visibilidad y protección del espacio.**

Actuación 6.1 Declaración del espacio como Refugio de caza.

Actuación 6.2 Promover la designación de la bahía de Talamanca como Lugar de Interés Comunitario (LIC).



Actuación 6.3 Promover la ampliación de la declaración de Patrimonio Mundial Eivissa: Biodiversidad y Cultura en todo el ámbito terrestre del Plan especial y en el ámbito marino que se declare LIC.

Actuación 6.4 Promover la designación de ses Feixes del prat de ses Monges como Zona de especial protección de aves (ZEPA).



## Sección 7. Gestión, mantenimiento y conservación de las instalaciones y los canales.

**Aprovació provisional**

**Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Felxes del Prat de ses Monges**

**IX Zonificació**

**Llegendra**

**Zonificació**

- Àrea central
- Àrea interior
- Àrea litoral
- Vials de l'art. 21.1.b (Eivissa)
- Vials de l'art. 20.1.b (TM de Santa Eulària des Riu)
- Aparcament
- Llocura, hídric i accés als eixos del centre d'interpretació segons actuació 1.3 (Ubicació orientativa)
- Servitud de protecció
- Servitud de trànsit
- Domini públic marítimotemestre
- Zona d'influència
- Ribera de la mar (ZRM)
- Límit municipal
- Àmbit del Pla especial

**Escala**

1:5.000 (1 cm - 50 m) per l'original en DIN A3

**Dades tècniques**

Sistema de coordenades  
Datum: ETRS89  
Projecció: UTM 31N

Fons Cartogràfic  
Mapa Topogràfic Balear, 2008  
SITIBSA (adaptat)

**Consell d'Eivissa**  
Eivissa, juny de 2017

