



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**3093**

*Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la modificación puntual Plan territorial insular de Ibiza (108E/2017)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 14 de marzo de 2018,

#### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

##### 1. Antecedentes

El Plan Territorial Insular de Ibiza fue aprobado definitivamente por el Pleno del Consell el 21/03/2005 y publicado en el BOIB núm. 50 el 31/03/2005. Se trataba de un plan muy permisivo desde el punto de vista urbanístico. Desde entonces, se ha producido un fuerte incremento en la presión urbanística del suelo rústico. Las viviendas construidas dentro de este terreno (incluso el considerado protegido) proliferaron, a menudo con un uso turístico. La alteración del paisaje natural y rural de la isla se ha hecho evidente, dando la impresión de que se trata de urbanizaciones difusas.

La Norma Territorial Cautelar (NTC), publicada en el BOIB de 1 de junio de 2017 y derivada del acuerdo del Pleno de la CMAIB en sesión de 11 de abril de 2017, proponía una serie de medidas de carácter ambiental con el objetivo de proteger el suelo rústico de Ibiza respecto a los proyectos constructivos. Esta norma tiene una vigencia limitada a tres años. Para fijar normativamente de manera indefinida las consideraciones de la NTC, se consideró adecuado que había que integrarlas dentro del PTI. La vía de la revisión es extremadamente lenta, y además hay que incluir muchos otros aspectos del planeamiento. Así, se determinó que la vía idónea era hacer una modificación puntual, incluyendo en el articulado el contenido exacto de la NTC. La tramitación es acelerada y, simultáneamente, como está pasando, se puede hacer la revisión del PTI.

##### 2. Objeto del plan

El objetivo general del plan es reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva. Este objetivo general se puede desglosar en otros específicos:

1. Reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico y mitigar el impacto que provocan las viviendas de grandes dimensiones.
2. Reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico, principalmente a través de un nuevo régimen de segregaciones.
3. 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
4. Introducir determinadas medidas positivas de integración paisajística, ambiental y de fomento de la agricultura.

##### 3. Elementos ambientales significativos afectados por el Plan y medidas propuestas

Las restricciones a la urbanización del suelo rústico que supuso la aprobación de la NTC y que quedarán fijadas en el PTI con la modificación puntual número 1, redundarán en una mejor conservación del medio natural de Ibiza.

La urbanización difusa que se estaba produciendo, favorecida por el PTI de 2005, estaba produciendo una alteración importante del paisaje y el medio. Por otra parte, los parámetros edificatorios y de ocupación eran elevados, por lo que se construían viviendas de grandes dimensiones y, a menudo, con un uso como alquiler turístico.

La modificación puntual pondrá freno a esta tendencia. Prohíbe la construcción de nuevas viviendas en suelo rústico protegido (ANEI, AANP, APT, SRC-F y ARIP que esté afectado por APR de incendios). Y también regula restrictivamente el régimen de segregación en suelo rústico.



Establece medidas para favorecer el mantenimiento del paisaje tradicional ibicenco, con la obligación de hacer los cierres con materiales y técnicas tradicionales, nunca coronados por alambre de espino. Determina una altura máxima de los muros, salvo en el caso de explotaciones agrarias que, para el mantenimiento de los cultivos y ganado, tengan que ser más elevadas. La prohibición del alambre con púas es una medida positiva ya que se trata de elementos que a menudo se convierten en trampas mortales para muchas especies de aves que quedan enganchadas.

La modificación exige que las nuevas edificaciones tengan un sistema de recogida de aguas pluviales para consumo propio, y que éstas queden almacenadas en un aljibe dimensionado. El agua de consumo es un bien muy escaso en Ibiza, de tal manera que se trata de una medida muy positiva. Se establece la limitación de una única piscina para vivienda con un volumen no superior a 60 m3. Convendría que la construcción de las piscinas se hiciera con coloraciones concordantes con el medio de los alrededores, rehuendo de colores intensos.

La cartografía de APR de incendios que se utilizaba hasta el momento contenía numerosos errores. La decisión de sustituirla por la que se derivó del Decreto 22/2015 por el que se aprueba el IV Plan general de defensa contra los incendios forestales de las Islas Baleares (2015-2024) en la que se designaban las ZAR (Zonas de alto riesgo de incendios) es muy necesaria. Esta cartografía es mucho más fina y adaptada a la realidad del territorio.

En cuanto al riesgo de incendios, el hecho de que se haya prohibido la construcción de nuevas viviendas en suelo rústico protegido y SRC-F determina una disminución del riesgo de incendios ligado a la urbanización del territorio. La actividad humana dentro de estos lugares evidentemente incrementa el riesgo. Ya existen un gran número de viviendas inmersos en zona forestal. En caso de declararse un incendio, los servicios de extinción han de preservar la integridad de las personas, de tal manera que los recursos se destinan a proteger estas viviendas y no a la extinción del incendio propiamente dicho.

#### **4. Resumen del proceso de evaluación**

##### Fase Previa de Consultas

Tal como prevé el art. 19 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental redactó el Documento de Alcance, en fecha 10/11/2017, que fue remitido al Consell Insular de Ibiza en fecha 20/11/2017 junto con copia de los informes del ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia y del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario. Con posterioridad, y a medida que se fueron recibiendo, también se remitieron al órgano sustantivo los informes de los ayuntamientos de Sant Antoni y de Ibiza, del Servicio de Planificación en el Medio Natural.

##### Fase de información pública y de consultas

La modificación puntual número 1 del PTI de Ibiza se sometió al trámite de información pública durante un plazo de 45 días (BOIB núm. 112, de 11/09/2018), entre los días 12/09/2018 y el 15/11/2018. En este periodo se presentaron 256 alegaciones. También se recibieron 14 informes de administraciones consultadas. De las 256 alegaciones, 230 correspondían al modelo 1, cuatro al modelo 2, 2 sin contenido (no constaba la motivación) y 20 eran individualizadas.

En el proceso de participación pública la documentación del expediente pudo ser consultada en diferentes lugares:

- Tablón de anuncios
- Sección de Territorio del Consell Insular de Ibiza
- La web del Consell de Ibiza

Respecto a las alegaciones presentadas, el informe técnico jurídico del Consell Insular de Ibiza de 15/02/2019 da respuesta a todas ellas. De manera conjunta para los dos modelos presentados y de manera individual a las que se presentaron de manera individualizada. Algunas han sido aceptadas, al menos, parcialmente.

Un número importante de alegaciones hacía mención a que la limitación del volumen de ocupación a 900 m3 podía suponer un grave problema para las casas payesas tradicionales que tienen una altura alrededor de los cuatro metros. Las alegaciones han sido parcialmente aceptadas, si bien no se permiten ampliaciones en los terrenos donde el uso de vivienda se encuentra prohibido. En las viviendas tradicionales (anteriores a 1956) situadas dentro SRC-F, RN2000 y ARIP (dentro de ZAR) se permitirán pequeñas ampliaciones imprescindibles necesarias para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad, en caso de imposibilidad de resolverlo dentro del propio volumen, siempre que no se superen los parámetros establecidos en la modificación puntual.

Se incorpora el contenido de la alegación de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento) con respecto a las servidumbres aeronáuticas, a las aeronáuticas acústicas y en las afecciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza.

Se incorpora el contenido del informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo respecto a las fajas perimetrales de las viviendas de baja combustibilidad. Se encuentran referencias a las normas 10, 18 y 20.



## 5. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración ambiental estratégica favorable respecto a la Modificación puntual número 1 del Plan Territorial Insular de Ibiza con la condición de que las piscinas que se construyan deberán tener en consideración medidas de integración paisajística, rehuendo de colores llamativos.

Palma, 25 de marzo de 2018

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

