

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

4714 *Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 15 de mayo de 2019, de aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa*

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Eivissa, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 15 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«PROPUESTA QUE FORMULA LA CONSEJERA EJECUTIVA DEL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y MOVILIDAD AL PLENO DEL CONSEJO INSULAR DE EIVISSA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA

- 1.- El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI), fue aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo en fecha 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de 31 de marzo de 2005).
- 2.- Mediante providencia de inicio de la consejera ejecutiva del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016, se encarga del inicio de los trabajos dirigidos a la presente modificación del Plan territorial.
- 3.- En el marco de los trabajos destinados a la Modificación del vigente Plan territorial insular, se dictó 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 (NTC), que tenía el objetivo que 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 de Eivissa (PTIE) y para asegurar sus determinaciones futuras. La aprobación inicial de la citada NTC se efectuó en el Pleno de 30 de noviembre de 2016 y fue publicada en el BOIB núm. 151, de 1 de diciembre. Posteriormente, la aprobación definitiva se hizo al Pleno de 26 de abril de 2017, y se publicó en el BOIB núm. 51, de 29 de abril.
- 4.- Entre el 30 de junio y el 13 de julio de 2018 se hizo la consulta pública del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), durante un plazo de 10 días hábiles, para contar con la opinión de los sujetos y las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura modificación, con el resultado que consta en el expediente.
- 5.- El objetivo general que se pretende alcanzar con la propuesta de ordenación consiste en reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva de ello. Por este motivo se ha optado por una modificación del Plan territorial insular que sea lo más rápida posible, de forma que se apruebe en un plazo breve esta alteración del planeamiento territorial insular. Para conseguir esta celeridad, el contenido de la Modificación número 1 del PTIE coincide esencialmente con los aspectos que constan en la resolución de la Consejera Ejecutiva de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016, sin perjuicio de dotar de coherencia el resultado normativo. De esta manera se evita alargar el proceso derivado de introducir una diversidad de contenidos adicionales de la modificación y se asegura que los aspectos más urgentes se afrontan con diligencia.
- 6.- La Modificación número 1 del PTIE, adjunta a esta propuesta y que ha sido elaborada por los servicios técnicos del Consejo Insular de Eivissa, consta de Memoria, Normas de la ordenación, Planos (se modifica la serie 3 "Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA", y se incorporan las nuevas series 4" Áreas de prevención de riesgos de incendio, de inundabilidad e industrias afectadas por la Directiva 2012/18 / UE "y 5" Normativa aeroportuaria ") y la documentación correspondiente a la evaluación ambiental estratégica.



7.- La Modificación número 1 del PTIE fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 5 de septiembre de 2018 (BOIB núm. 112, de 11 de septiembre de 2018). El acuerdo tenía el siguiente contenido:

«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 PRIMERO.- 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 para emitir los informes 45 DÍAS HÁBILES 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.»

8.- El edicto de apertura del periodo de información pública de la aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa fue publicado en los periódicos locales, Diario de Eivissa y Periódico de Eivissa en fecha 12 de septiembre de 2018.

9.- El edicto se expuso, asimismo, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Corporación, para información pública durante el plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES, a contar desde el día 12 de septiembre de 2018. El edicto contenía enlazados los documentos integrantes de la Modificación así como toda la documentación integrante del expediente. El plazo de información pública general finalizó el día 16 de noviembre de 2018.

10.- Entre los días 17 y 18 de septiembre de 2018 tuvieron salida las solicitudes de informe, de conformidad con el artículo 10.1 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y lo establecido en el apartado cuarto del acuerdo plenario de 5 de septiembre de 2018, 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, al Instituto Balear de la Mujer, a la Consejería de Presidencia del Gobierno de las Illes Balears, al Consejo Económico y Social y asimismo se comunicó la aprobación inicial al Consejo Insular de Formentera.

Asimismo, se realizó la consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears 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.

11.- Durante el plazo de información pública se presentaron un total de 256 alegaciones. Asimismo, se recibieron los siguientes informes:

1.- Consejo Económico y Social de las Illes Balears (con NRE 21254, de día 1 de octubre de 2018).

2.- Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears (con NRE 21.641, de 8 de octubre de 2018).

3.- Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con NRE 22597, de 16 de octubre de 2018).

4.- Instituto Balear de la Mujer (con NRE 23205, de 23 de octubre de 2018).



- 5.- Delegación del Gobierno en las Illes Balears (con NRE 24156, de 5 de noviembre de 2018).
- 6.- Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja (con NRE 25.417, de 15 de noviembre de 2018).
- 7.- Consejo de Formentera (con NRE 25750, de 20 de noviembre de 2018).
- 8.- Ministerio de Defensa (con NRE 25.994, de 22 de noviembre de 2018).
- 9.- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (con NRE 26002, de 22 de noviembre de 2018).
- 10.- Sección de Medio Ambiente del Departamento de Economía, Hacienda, Medio Ambiente, Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa (emitido el 23 de noviembre de 2018).
- 11.- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears (con NRE 26524, de 29 de noviembre de 2018).
- 12.- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (con RGE 27069, de 7 de diciembre de 2018).
- 13.- Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con NRE 1521, de 31 de enero de 2019).
- 14.- Servicio de Planificación del Medio Natural de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con NRE 1773, de 5 de febrero de 2019).
- 15.- Contestación del Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja en el periodo de consultas abierto en relación al informe municipal de 15 de noviembre. Recibido con fecha de 11 de febrero de 2019 y RGE núm. 2105.
- 16.- Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con NRE 2577, de 19 de febrero de 2019).
- 12.- Vistas las alegaciones formuladas y los informes emitidos en el periodo de información pública y dado el contenido del informe técnico emitido en fecha 15 de febrero de 2019 respecto del trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa y de valoración de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, la consejera ejecutiva de Territorio y Movilidad propuso al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa con diversas modificaciones respecto de la documentación aprobada inicialmente.

Estas modificaciones se describen brevemente a continuación. Por un lado, para alinear la Modificación con la legislación sectorial de telecomunicaciones y de aviación civil y dar cumplimiento a las indicaciones efectuadas en los respectivos informes sectoriales. Por otra parte, para incluir medidas adicionales de reducción del riesgo de incendio en el trámite de autorización de nuevas viviendas en suelo rústico, derivadas de las consideraciones del informe emitido por el Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios naturales y Biodiversidad. También, para modular las ampliaciones de casas payesas de forma que la superficie construible máxima equipare a la que podría alcanzar una vivienda contemporánea y fomentar la recuperación como anexos de la vivienda de construcciones anteriores a 1956 en determinadas condiciones. Asimismo, se han realizado otras modificaciones de menor entidad relacionadas con la regulación de los invernaderos; con la posibilidad de hacer ampliaciones imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad en viviendas tradicionales situados en SRC-Forestal, Red Natura y ARIP y al mismo tiempo ZAR de incendios; con la regulación de los cerramientos vegetales en el entorno de las viviendas; se hacen unas puntualizaciones a la redacción de la DA 18ª sobre supresión de referencias en la isla de Formentera, se devuelve a la redacción original de la norma 16.5 y se introduce la expresión "nuevas" en la regulación de las actividades turísticas prohibidas a la norma 11.8.



13.- En la citada sesión de 15 de febrero de 2019, el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa adoptó el siguiente

«ACUERDO

1º.- ACEPTAR el contenido de la documentación para la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE), con la redacción surgida fruto del trámite de información pública y de participación, aceptando o desestimando las alegaciones en los términos contenidos en el informe técnico de fecha 15 de febrero de 2015.

La documentación de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (que incluye Memoria justificativa, Normativa, Cartografía, Estudio ambiental estratégico, su resumen no técnico, así como el Documento resumen de la tramitación ambiental) se recoge en 8 anexos a esta propuesta.

2º.- Como consecuencia de lo anterior, ENVIAR a la CMAIB la documentación de la propuesta final de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa con la documentación exigida en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para que formule la declaración ambiental estratégica.

3º.- SOLICITAR los informes previstos en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los aeropuertos de interés general y de su zona de servicio, en el artículo 2.1 a) primero de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social y el artículo 18 de la Ley 3/2006 de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Illes Balears.

4º.- SOLICITAR a la Comisión de Coordinación de Política Territorial el informe previsto en el artículo 10.1.g de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

5º.- Una vez se disponga de los informes solicitados o haya transcurrido el plazo de un mes desde la solicitud de los informes a la Comisión de Coordinación de Política Territorial y al Consejo Económico y Social, y del plazo de dos meses desde la solicitud de los informes del artículo 117.2 de la Ley 22/1988 y en la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears, ELEVAR al Pleno del Consejo Insular de Eivissa la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.g) 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 Illes Balears.

6º.- FACULTAR a los servicios técnicos del Consell para que, con carácter previo a enviar la documentación de la Modificación número 1 del PTIE al Pleno para su remisión a las Administraciones correspondientes, subsanen los posibles errores que se detecten en la documentación escrita y gráfica. Asimismo, se les faculta para elaborar la versión castellana de la documentación para la aprobación definitiva. »

14.- En ejecución del acuerdo citado, se pidieron los informes citados al acuerdo transcrito. Posteriormente, se recibieron las siguientes respuestas:

- a. Consejo Económico y Social de las Illes Balears (con NRE 3777, de 7 de marzo de 2019), informando que "la modificación de la norma remitida para dictamen no es objeto de dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 2.1.a) de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre".
- b. Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (con RGE núm. 4778, de 22 de marzo de 2019 y publicada en el BOIB núm. 44, de 6 de abril). Emite Declaración ambiental estratégica favorable con "la condición de que las piscinas que se construyan deberán tener en consideración medidas de integración paisajística, rehuyendo de colores llamativos".
- c. Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento (con RGE núm. 5727, de 5 de abril de 2019). Informa favorablemente el contenido de la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del PTIE.
- d. Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior, con prescripciones respecto de la actualización de cartografía de riesgos de inundación y en relación a la Directiva 2012/18 / UE, así como aspectos de la normativa relacionados con el riesgo de incendio y de inundación.



Por otra parte, se recibió un oficio interior de 25 de marzo de 2019 del Departamento de Interior, Comercio, Industria y Relaciones Institucionales en relación a la regulación de las estaciones de inspección técnica de vehículos, con una propuesta de nueva regulación.

15.- En fecha 23 de abril de 2019, se emitió un informe previo a la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, respecto de los informes recibidos en el trámite previo a la aprobación definitiva y del resto de informes recibidos con posterioridad al informe de 15 de febrero 2019 (el cual versaba sobre el trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa y la valoración de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos).

16.- Fruto del análisis de los informes recibidos en el trámite de aprobación definitiva, se elevó al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa en sesión de 23 de abril, una propuesta de acuerdo en la que se modificaba la documentación que se había preparado para la aprobación definitiva en los aspectos que constan a continuación. Se modifica la redacción de la norma 18.5.h para incluir la prescripción derivada de la Declaración ambiental estratégica relativa evitar colores llamativos en la construcción de las piscinas, para mitigar su impacto paisajístico. Para dar cumplimiento a las indicaciones de la Dirección General de Emergencias e Interior, se incluye un nuevo apartado 6º en la Disposición adicional 4ª, sobre cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico, se incorpora una nueva Disposición adicional 20ª relativa al futuro Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales y se introduce en la serie 4 de planos la cartografía actualizada de prevención de riesgos de inundación, así como las industrias afectadas por la Directiva 2012/18 / UE del Parlamento Europeo y del Consejo. Finalmente, se modifica la norma 52.3 del PTIE para eliminar limitaciones a la implantación de nuevas estaciones técnicas de vehículos.

17.- Derivado de lo anterior, en la sesión de 23 de abril de 2019, el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa adoptó el siguiente

«ACUERDO

1º.- **ACEPTAR** el contenido de la documentación para la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE), con la redacción surgida fruto del trámite de información pública y de participación, aceptando o desestimando las alegaciones en los términos contenidos en el informe técnico de fecha 15 de febrero de 2019, y con las modificaciones derivadas de los informes solicitados previamente a la aprobación definitiva, en los términos del informe técnico de fecha 23 / 04/2019.

La documentación de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (que incluye Memoria justificativa, Normativa, Cartografía, Estudio ambiental estratégico, su resumen no técnico, así como el Documento resumen de la tramitación ambiental) se recoge en 11 anexos a esta propuesta.

2º.- **SOLICITAR** a la Comisión de Coordinación de Política Territorial el informe previsto en el artículo 10.1.g de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

3º.- Una vez se disponga del informe o haya transcurrido el plazo de un mes desde la solicitud a la Comisión de Coordinación de Política Territorial, **ELEVAR al Pleno del Consejo Insular de Eivissa la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa**, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.g) 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 Illes Balears.

4º.- Una vez aprobado por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa, **PUBLICAR** íntegramente el presente acuerdo junto con la Memoria justificativa, las Normas de ordenación, la cartografía (series 3, 4 y 5 de planos), el informe de 15 de febrero de 2019 de contestación de las alegaciones e informes de administraciones, así como lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el Boletín Oficial de las Illes Balears. Esta publicación deberá hacerse efectiva en lenguas catalana y castellana.

La publicación íntegra del informe de 15 de febrero de 2019 (con las adiciones especificadas en el informe de 23.04.2019) responde a la voluntad de motivar y comunicar una respuesta motivada a las personas que han formulado alegaciones (y los informes emitidos) en el trámite de participación pública. Esta publicación se hará en el BOIB, y la sede electrónica del Consejo Insular (www.conselldeivissa.es), a efectos de poner a su disposición el informe técnico que ha analizado todas las alegaciones y los informes emitidos.



5º.- Una vez efectuada la anterior publicación en el BOIB, COMUNICAR la aprobación definitiva de esta Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, para darle así una mayor publicidad, mediante anuncio en dos de los diarios de mayor circulación de la isla de Eivissa, indicando, asimismo, que se encuentra a disposición de las personas a lo alegantes en la sede electrónica del Consejo Insular de Eivissa (www.conselldeivissa.es) y en el BOIB el texto el informe técnico que ha analizado cuantas alegaciones y los informes emitidos.

6º.- **FACULTAR** a los servicios técnicos del Consejo para que, con carácter previo a la publicación en el BOIB de la Modificación número 1 del PTIE, subsanen los posibles errores que se detecten en la documentación escrita y cartográfica. Asimismo, se les faculta para elaborar la versión castellana del Informe sobre el trámite de información pública de la presente Modificación del PTIE y de valoración de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos a publicar con la aprobación definitiva. »

18.- Con fecha 25 de abril de 2019 (RGE núm. 7073) -con posterioridad a la fecha de entrada de la solicitud de emisión del informe a la Comisión de Coordinación de Política Territorial previsto en el artículo 10.1.g) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa tuvo entrada en este Consejo el informe del Servicios de Estudios y Planificación de la Dirección General de los Recursos Hídricos, en el que, en el apartado de "Conclusiones" informa favorablemente la modificación y se proponen dos pequeños cambios de escasa entidad en la redacción del artículo 18.5 del texto normativo de la modificación del Plan Territorial Insular para cumplir con el Plan Hidrológico, en relación a los sistemas de depuración de aguas residuales de las edificaciones en suelo rústico y a los ajardinamientos en suelo rústico.

En consecuencia, el contenido de la norma 18.5 y, para darle coherencia, de la Instrucción 5, en cuanto a los aspectos indicados por Servicios de Estudios y Planificación de la Dirección General de los Recursos hídricos, quedarían redactados de la siguiente manera:

Norma 18. Apartado 5. Letra d:

"d. No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar. Cuando las edificaciones ubicadas en suelo rústico no se puedan conectar a redes de alcantarillado deben disponer del sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento que garantice la protección del dominio público hidráulico y que cumpla con las características técnicas y los rendimientos exigidos en el Plan hidrológico vigente."

Norma 18. Apartado 6. Letra f:

"f) Usar especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico en el diseño y ejecución de los jardines, así como en su riego con aguas pluviales y/o regeneradas."

Instrucción 5. Apartado 1.1.f. Inciso vi:

"vi. Usar especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico en el diseño y ejecución de los jardines, así como en su riego con aguas pluviales y/o regeneradas."

19.- Visto el contenido del informe de día 3 de mayo de 2019 de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, previsto en el artículo 10.1.g) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, el cual concluye "Informar favorablemente el texto presentado siempre y cuando las modificaciones propuestas por la Dirección General de Recursos Hídricos sean aprobadas definitivamente por el Pleno del Consejo Insular (...)".

20.- Dado que ha transcurrido el plazo de dos meses para la emisión del informe solicitado en fecha 20 de febrero de 2019 a la Demarcación de Costas en las Illes Balears en base al artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, sin que se haya recibido el informe.



Por todo lo anterior, de acuerdo con el artículo 72.d) del reglamento orgánico del Consejo Insular de Eivissa -ROCI- (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, corrección de errores en el BOIB núm. 148, de 14-10-2010 y modificación en el BOIB número 48, de 16-04-2016) que establece que corresponden a los consejeros ejecutivos y a las consejeras ejecutivas, como jefes de los respectivos departamentos .../... d) *Preparar y proponer al Pleno, a la Presidencia del Consejo, al Consejo Ejecutivo o, en su caso, a la Comisión de Gobierno, según la competencia de cada uno de estos órganos, la adopción de los actos oportunos relacionados con materias propias de su departamento.*", se propone al Pleno del Consejo Insular de Eivissa la adopción del siguiente

ACUERDO

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.g) 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 Illes Balears, la documentación integrante de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), con la redacción surgida fruto del trámite de información pública y de participación, aceptando o desestimando las alegaciones, en los términos contenidos en los informes que constan en los antecedentes del presente acuerdo.

La documentación de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa incluye Memoria justificativa, Normas de Ordenación, Cartografía (series 3, 4 y 5 de planos), Estudio ambiental estratégico, su resumen no técnico, así como el Documento resumen de la tramitación ambiental; todo ello recogido en 13 anexos que constan al final de este acuerdo y que incluyen también los informes emitidos.

2º.- PUBLICAR íntegramente el presente acuerdo junto con la Memoria justificativa, las Normas de ordenación, la cartografía (series 3, 4 y 5 de planos), el informe de 15 de febrero de 2019 de contestación de las alegaciones e informes de administraciones y el informe previo a la aprobación definitiva de día 23 de abril de 2019, así como lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Esta publicación deberá hacerse efectiva en lenguas catalana y castellana.

La publicación íntegra de los informes de 15 de febrero de 2019 y del 23 de abril de 2019 responde a la voluntad de motivar y comunicar una respuesta motivada a las personas que han formulado alegaciones (y los informes emitidos) en el trámite de participación pública. Esta publicación se hará en el BOIB, y en la sede electrónica del Consejo Insular (www.conselldeivissa.es), a los efectos de poner a su disposición los informes técnicos que han analizado todas las alegaciones y los informes emitidos.

3º.- COMUNICAR la aprobación definitiva de esta Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, para darle así una mayor publicidad, mediante anuncio en dos de los diarios de mayor circulación de la isla de Eivissa, indicando, asimismo, que se encuentra a disposición de las personas alegantes en la sede electrónica del Consejo Insular de Eivissa (www.conselldeivissa.es) y en el BOIB el texto de los informes técnicos que han analizado todas las alegaciones y los informes emitidos.

4º.- FACULTAR a los servicios técnicos del Consejo para que, con carácter previo a la publicación en el BOIB de la Modificación número 1 del PTIE, subsanen los posibles errores que se detecten en la documentación escrita y cartográfica. Asimismo, se les faculta para elaborar la versión castellana de los documentos a publicar con la aprobación definitiva. »

Por todo lo anterior, se publica este acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos previstos en el artículo 3.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Norma 4 del Plan Territorial, señalando que la entrada en vigor de la modificación aprobada definitivamente se produce a partir del día siguiente a la mencionada publicación, sin perjuicio de los efectos derivados del acuerdo de su aprobación inicial, en los términos legalmente establecidos.



De conformidad con el apartado segundo del acuerdo transcrito, se publican a continuación los siguientes documentos: I.- Memoria justificativa; II.- Normas de ordenación; III.- Informe de 15 de febrero de 2019 de contestación de las alegaciones e informes de administraciones; IV.- Informe de día 23 de abril de 2019 previo a la aprobación definitiva; V.- Contenidos del artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; VI.- Cartografía (series 3, 4 y 5 de planos).

Contra la precedente disposición, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de **DOS MESES** a partir del día siguiente de esta publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y artículo 22.1.a) de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares, en relación con los artículos 10.1.b), 25 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo lo anterior sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Asimismo, se indica que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la disposición impugnada, ni tampoco interrumpe los plazos que se puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Eivissa, 15 de mayo de 2019

La secretaria técnica del Área de Turismo, Interior, Territorio y Movilidad,
Margarita Planells Torres

Documentación que se publica conforme al apartado Segundo del acuerdo del Pleno:

I: Memoria justificativa

II: Normas de ordenación

III: Informe de 15 de febrero de 2019 de contestación de las alegaciones e informes de administraciones

IV: informe de día 23 de abril de 2019, previo a la aprobación definitiva

V: Contenidos del artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

VI: Cartografía (series 3, 4 y 5 de planos).



MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA

I: 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 Consejo Insular de Eivissa relativo a 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.

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 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears (BOIB núm. 18, de 9 de febrero de 2019).

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.



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 en el 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 meses previos a la aprobación inicial 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 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).

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 64% tienen superficies superiores a 300 m².

En la resolución de 8 de noviembre de 2016 de la Consejera 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.

Durante el trámite de exposición pública se han efectuado alegaciones relativas, entre otros aspectos, a que la regulación de la modificación del PTIE debería tener en cuenta las peculiaridades de las casas payesas conformadas por un núcleo principal y edificaciones a su alrededor ya que el volumen de las casas payesas, así como del conjunto conformado por estas y las edificaciones adyacentes, puede sobrepasar los 900 m³ muy fácilmente, dado que este tipo de viviendas suelen contar con una altura superior a la que es habitual en las viviendas contemporáneas o que se proyectan de nueva planta.



Dado que estas viviendas tradicionales y sus elementos –entendidos como las casas payesas y construcciones ya existentes en 1956– suelen contar con una altura superior a la que se da en las construcciones modernas, esto provoca que a la hora de aplicar conjuntamente los parámetros de volumen máximo (900 m³) y de superficie construible máxima, el parámetro de volumen suponga una limitación de este último, sólo por el hecho de que se cuenta con una altura preexistente superior, del orden de los cuatro metros, a la que es ordinaria en las viviendas contemporáneas, que suele ser de unos tres metros.

Así, para igualar el cómputo de las superficies construibles (ampliables) en relación a las viviendas que no sean tradicionales, y a los únicos efectos de calcular la superficie que se puede ampliar de una casa payesa hasta el límite que impone el volumen de 900 m³, se establece que se calculará este volumen máximo (el que se usaría para calcular la eventual ampliación) multiplicando la superficie construida por una altura de 3 metros en aquellas partes de la vivienda o anexo/anexos que superen los tres metros de altura. De esta manera se consigue que las casas payesas puedan ampliarse, con respecto a la superficie, de forma equiparable a las casas de construcción más reciente.

Por otra parte, y con el fin de fomentar la conservación y recuperación de las construcciones tradicionales (anteriores a 1956) existentes en el entorno de las casas payesas, en detrimento de ampliaciones de nueva planta que las podrían desvirtuar, se ha considerado que debía posibilitar la recuperación de estos elementos para poder destinarlos a anexo o anexos de vivienda aunque su superficie superara el 20% de la superficie del núcleo principal; siempre que –partiendo de que este uso no estuviera prohibido según la calificación de los terrenos y que la protección del Patrimonio Histórico no lo impidiese–, el conjunto -núcleo principal y anexo o anexos- respetase los parámetros de ocupación y superficie construible máxima establecidos en la presente modificación para el uso de vivienda y el requisito de la distancia de los anexos respecto del núcleo principal establecido en 25 metros en el PTIE.

Con estas medidas no resultarían unos parámetros de edificabilidad superiores para las viviendas tradicionales existentes y en cambio se fomentaría la recuperación de las construcciones tradicionales preexistentes en la finca situadas en su entorno, en detrimento de nuevas ampliaciones de la vivienda que las podrían desvirtuar. Se trata, pues, de permitir en las viviendas tradicionales la misma edificabilidad que en el resto de viviendas, según la calificación de los terrenos y la superficie de la finca, y a la vez, proteger y evitar la degradación de los elementos existentes en torno a los mismos, posibilitando su reforma y cambio de uso para permitir la ampliación de la vivienda y manteniendo su tipología.

Finalmente, y para garantizar que se respete una proporcionalidad entre las dimensiones del núcleo principal y los anexos del mismo, especialmente teniendo en cuenta que pueden coexistir los ejecutados al amparo del régimen ordinario de la Norma 10.3.c) y de la presente modificación, se estima adecuado establecer una limitación cuantitativa a la superficie total que estos pueden tener en relación al núcleo principal, de forma que la superficie total de los anexos no pueda superar el 50% de la superficie del núcleo principal.

También durante el período de información pública, el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y varios alegantes han solicitado que se permita ampliar las viviendas en suelo rústico forestal. En este sentido, se encuentra justificada la posibilidad de que en los suelos en que esta modificación prevé que no se puedan implantar nuevas viviendas y cuyos terrenos computan para la determinación de la parcela mínima (SRC-Forestal, Red natura 2000 y ARIP y al mismo tiempo ZAR de Incendios), en las viviendas tradicionales existentes en 1956 se puedan llevar a cabo las ampliaciones imprescindibles 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 por la presente modificación para los nuevos usos de vivienda.

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 Consejo 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 de que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o por sucesión testada y/o intestada. 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, hay que decir que desde la entrada en vigor del PTI en 2005 sólo se han autorizado viviendas en fincas procedentes de pactos sucesorios efectuados de padres a hijos, por lo que para mantener el tratamiento de las segregaciones hereditarias que se ha producido en la práctica desde la entrada en vigor del PTI, se considera necesario que la limitación que opera para las donaciones se haga explícita a los pactos sucesorios, es decir, que sólo sean edificables en el régimen hereditario de las segregaciones las que se efectúen de padres a hijos y sin superar el número de hijos de la persona que dispone; esta modificación afecta al apartado 7 de la norma 16. Como se ha dicho, el resultado es que no variaría la aplicación que se ha hecho del PTI desde 2005.

En concreto, la redacción del 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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o por sucesión testada y/o intestada 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, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.

Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el párrafo 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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a sucesión testada y/o intestada 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 y pactos sucesorios 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 sucesión testada o intestada o donación o pacto sucesorio 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 sucesión testada o intestada o por donación o pacto sucesorio de padres a hijos.

Igualmente, no será exigible la donación o pacto sucesorio a un hijo o la transmisión por herencia del remanente de una finca matriz, después de haber efectuado su titular los actos de segregación, división o fragmentación a favor de las personas que establece la norma 16.9, 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 o pacto sucesorio de padres a hijos (o a hijos de hijos premuertos) o debido a herencia 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 si 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.

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 Consejo 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 Consejo 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 Consejo 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. 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 cumplieran 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 de parcela implicaría que todas las demás tampoco son edificables. Para evitar este efecto no deseado, 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 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.

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 nuevas 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 condicionado 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. Por otra parte, se modifica la letra *a* del apartado 4 de la citada norma 10 para hacer posible que en caso de que sea necesario debido a las condiciones de la vegetación del entorno, el retranqueo sea de 30 m para poder ejecutar la faja perimetral de baja combustibilidad. A efectos de determinar la existencia de esta necesidad se solicitará informe a la administración competente en materia de incendios forestales, Esta disposición está motivada por las consideraciones efectuadas en el informe del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Govern de les Illes Balears en relación a la presencia de riesgo de incendio en función de las características de la vegetación. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de integración paisajística y medioambiental previstas en el PTIE.

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 nuevas actividades turísticas en las categorías de suelo rústico que figuran en la norma 10.5. Por el mismo motivo y dado que la normativa sectorial agraria, mediante la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears, regula de forma específica las actividades turísticas complementarias de las agrarias, se deja sin contenido el apartado 4 la norma 11 del PTIE. 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.

Se modifica la norma 13 para establecer que la ampliación de las viviendas existentes se regirá por los parámetros del apartado 4 de la norma 10 y evitar las ampliaciones de viviendas situadas en las categorías citadas en la norma 10.5 y en las que no se podrán construir nuevas viviendas, aunque con la excepción relativa a las ampliaciones imprescindibles 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 por la presente modificación por los nuevos usos de vivienda en los terrenos situados en SRC-Forestal, Red natura 2000 y ARIP que al mismo tiempo son ZAR de Incendios, exclusivamente para el caso de viviendas tradicionales existentes en 1956. Asimismo, se hace posible que las casas payesas se puedan ampliar en superficies comparables a las casas de construcción más reciente y que el límite del 20% de la norma 10.3.c no sea aplicable en determinados casos en que se recuperen edificaciones tradicionales.

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 vallados, 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 cinagéticos 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. Asimismo, derivado de las alegaciones presentadas en las que se pide que en el perímetro inmediato a la vivienda se puedan efectuar vallados que superen el metro de altura, se ha previsto que en el entorno inmediato de las viviendas los vallados puedan ser con elementos vegetales de hasta 2 metros de altura con el fin de preservar la intimidad de las personas. También derivado de los informes de administraciones recibidos durante la tramitación, se incorpora la obligación de que los vallados de fincas deberán permitir el paso de los medios de emergencias. Estas modificaciones se incorporan respectivamente en las normas 18 y 20 y en 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.

Finalmente, como consecuencia del informe emitido por el Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, se ha modificado la norma 18.5.c sin cambiar su finalidad original, y se introduce una nueva letra e al apartado 6 de la norma 18, así como un nuevo epígrafe en la letra f de la instrucción 5, todo ello para alinear la regulación del PTIE a la legislación básica en materia de telecomunicaciones.

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. Asimismo, derivado de la condición establecida en la Declaración ambiental estratégica de la presente Modificación número 1 del PTIE, se introduce la exigencia de que los acabados interiores de las piscinas no sean de colores llamativos. Por otra parte, derivado del informe del Servicio de gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears, se establece que los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deben prever la creación y mantenimiento de medidas para la defensa contra incendios de vegetación.

Estas modificaciones implican la adición de tres nuevas letras, la *g*, la *h* y la *i*, en el apartado 5 de 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. La implantación de invernaderos estará condicionada por limitaciones derivadas de su impacto territorial.

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 Consejo 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.

Durante la tramitación de la presente Modificación número 1 del PTIE se han recibido informes sectoriales de Telecomunicaciones, de Aviación Civil y de la Dirección General de Emergencias e Interior, que han supuesto la modificación, respectivamente, de la norma 18.5.c (y la introducción de disposiciones concordantes con la nueva regulación de las medidas de integración), de la Disposición adicional 3ª sobre cumplimiento de la legislación aeroportuaria, de la Disposición adicional 4ª sobre cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico, la nueva Disposición adicional 20ª sobre el Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales, así como la introducción en la nueva serie 4 de planos de la cartografía de prevención de riesgos de inundación y de las industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, y la adición de una nueva serie 5 de mapas sobre normativa aeroportuaria. Con posterioridad se recibió un informe de la Dirección General de Recursos Hídricos que ha motivado la modificación de la norma 18, apartado 5.d, así como la introducción de una nueva letra al apartado 6, y de la misma previsión a la instrucción 5. En todos los casos para alinearse a la normativa sectorial vigente.



En otro orden de cosas, se modifica la norma 52.3 del PTIE para eliminar la limitación a la implantación de nuevas estaciones que supone el requisito de superficie mínima específica en suelo urbano o urbanizable.

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 Consejo 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 que en el Plan Territorial de 2005 se establecían solo para la isla de Formentera, teniendo presente que hay elementos comunes entre las dos islas Pitiusas. 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 de 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 Consejo 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 explicitación de que han sido derogadas, y una nueva cartografía en cuanto las Áreas de prevención de riesgos de incendio y de inundación (se sustituye la delimitación de las APR de incendios y de inundación 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 riesgos de incendio, de inundabilidad e industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE"). Así mismo, se introduce la serie de mapas 5 al Plan territorial insular de Eivissa para adaptarse a la normativa sectorial vigente en materia aeroportuaria. La documentación también incluye el Estudio ambiental estratégico, su resumen no técnico y el documento resumen de la tramitación ambiental.

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 y alinearse con las normativas sectoriales cuando así se ha indicado por parte de las administraciones competentes. 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
- Norma 52. Infraestructura del transporte
- Disposición adicional 3. Cumplimiento de la legislación aeroportuaria
- Disposición adicional 4. Cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico
- 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
- Disposición adicional 20. Plan especial de protección en frente al riesgo de incendios forestales
- 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. También 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).

Simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Plan territorial de Eivissa, se acordó 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 rigió hasta la aprobación definitiva del Plan territorial insular. En cualquier caso, se pudieron conceder aquellas licencias y autorizaciones que, además de cumplir con las determinaciones legales vigentes, cumplieran 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. La Declaración Ambiental Estratégica sobre la presente Modificación del PTIE fue acordada por el pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears en sesión de 14 de marzo de 2019 y publicada en el BOIB núm. 44, de 6 de abril.

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 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.



II: NORMAS DE ORDENACIÓN

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.

1. 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: Admitidos, sin que se modifique la orografía de los terrenos y condicionados por las limitaciones que se impongan en relación a su impacto territorial.*

... / ...

2.4.3 *Vivienda unifamiliar aislada: Prohibida.*

... / ...

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: Admitidos, sin que se modifique la orografía de los terrenos y condicionados por las limitaciones que se impongan en relación a su impacto territorial.

... / ...

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

... / ... »

2. Se modifican los apartados 1.3 y 4 de la Norma 10 y se introducen los nuevos apartados 1.5 y 5. En consecuencia, la Norma 10 tendrá la siguiente redacción:

«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 y que se cumplan las condiciones que se establezcan en ella.



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. 25.000 m² para los terrenos calificados como SRP-ARIP, reduciéndose dicha superficie 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 SRC-F, reduciéndose dicha superficies en un 25 % en los mismos supuestos y condiciones contemplados en el apartado anterior.
- c. 15.000 m² para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG.
- d. 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.*

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.
- 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 destinados a este uso, los siguientes parámetros que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:*

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

En el caso de que sea necesario debido a las condiciones de la vegetación del entorno, el retranqueo de la parcela deberá ser de 30 m para poder ejecutar la faja perimetral de baja combustibilidad, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de integración paisajística y medioambiental previstas en el PTI. A efectos de determinar la existencia de esta necesidad se solicitará informe a la administración competente en materia de incendios forestales.



b. Superficie construible máxima: En SRP-ARIP y SRC-F: 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).»

3. En la Norma 11, se deja sin contenido el apartado 4 y se añade un nuevo apartado 8º, con la siguiente redacción:

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

4. 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 donde el uso de vivienda se encuentre prohibido. Excepcionalmente, en las viviendas tradicionales situadas en SRC-Forestal, Red Natura y ARIP que al mismo tiempo sean ZAR de incendios, se permitirán pequeñas ampliaciones imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad en caso de imposibilidad de resolverlo dentro del propio volumen y siempre que no se superen los parámetros establecidos por la presente modificación para los nuevos usos de vivienda.

Asimismo, se podrá llevar a cabo la ampliación de las viviendas tradicionales existentes, siempre que el régimen de protección del Patrimonio Histórico o la calificación de los terrenos no lo impidan, mediante la reforma y cambio de uso de las construcciones tradicionales existentes en el entorno como anexo o anexos de la vivienda, sin que resulte de aplicación el porcentaje máximo del 20% de los anexos previsto en la Norma 10.3.c), y siempre que el conjunto cumpla con los parámetros de ocupación y superficie construible máxima establecidos para el uso de vivienda, la superficie total de los anexos no supere el 50% de la superficie del núcleo principal y se mantenga la tipología tradicional.

A los efectos de ampliación de las viviendas tradicionales existentes el volumen máximo de estos y sus anexos tradicionales se computará multiplicando la superficie construida por una altura de 3 metros en aquellas partes del conjunto que superen los tres metros de altura.

A los efectos de la aplicación de los tres párrafos anteriores se entenderá que son tradicionales las viviendas y construcciones existentes en 1956, sin perjuicio de que hayan sido objeto de reformas o ampliaciones que cuenten con licencia.»

5. 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).»

6. Se modifican los apartados 6, 9, 10 y 11 de la Norma 16, los cuales tendrán la siguiente redacción:

«**Norma 16. Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico**

... / ...

6 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 Consejo 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.

La resolución del informe previsto en el primer párrafo corresponderá a la persona titular del departamento del Consejo Insular de Eivissa que tenga atribuidas las competencias en materia de urbanismo.

7 Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de esta Norma no será de aplicación cuando, cumpliéndose lo exigido en la Norma 15, se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación -efectuadas por una sola vez- practicadas en documento público en virtud de actos dispositivos derivados de sucesión testada y/o intestada o que sean necesarios para llevar a cabo la partición de los bienes por razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones o pactos sucesorios de padres a hijos, en los términos que 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 establece y siempre que el número de fincas derivadas de ésta operaciones no supere el número de hijos del donante o de la persona que otorga el pacto sucesorio.

... / ...

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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o por sucesión testada y/o intestada 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, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.

Las licencias de edificación en parcelas que se benefician de la excepción prevista en el párrafo 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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a sucesión testada y/o intestada 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.»

7. En la Norma 18, se modifica el apartado 5 y se añaden los apartados 6 y 7, 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 acometidas de energía y telecomunicaciones a las edificaciones, en toda la longitud que discurra dentro de la finca objeto del expediente de construcción de una nueva vivienda o de declaración de interés general, deberán ser siempre soterradas.
Correrá a cargo de la persona promotora la ejecución de las conducciones subterráneas para el abastecimiento de los citados servicios, con las condiciones técnicas exigibles en cada momento y su puesta a disposición de los operadores, en los tramos que discurran dentro de la finca.
- d. No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar. Cuando las edificaciones ubicadas en suelo rústico no se puedan conectar a redes de alcantarillado deben disponer del sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento que garantice la protección del dominio público hidráulico y que cumpla con las características técnicas y los rendimientos exigidos en el Plan hidrológico vigente.
- 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.
- 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. El acabado interior de las piscinas evitará los colores llamativos.
- i. Los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deben prever la creación y mantenimiento de medidas para la defensa contra incendios de vegetación.

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 vallados, muros, etc..., contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales de Eivissa.
- d. Reducir el impacto de la edificación sobre el cielo nocturno, garantizando el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.
- e. El trazado de las conducciones enterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberá discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA.
- f. Usar especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico en el diseño y ejecución de los jardines, así como a su riego con aguas pluviales y/o regeneradas.

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.»

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

«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. En el perímetro o entorno inmediato de las viviendas, sus vallados pueden ejecutarse con elementos vegetales de hasta 2 m de altura.
4. 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.
5. 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.

6. 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.

7. Los vallados de las fincas deberán permitir el paso de los medios de emergencias.»

9. Se da nueva redacción al apartado 3 de la Norma 52, que queda con la siguiente redacción:



«Norma 52 Infraestructura del transporte

... / ...

3 En relación con la implantación de nuevas instalaciones de ITV, no podrán situarse en suelo rústico, salvo ampliar la estación de ITV existente, y sí en suelo urbano o urbanizable que admita su implantación.»

10. Se modifica el contenido de la Disposición Adicional 3ª (Cumplimiento de la legislación aeroportuaria), que tendrá la redacción siguiente.

«Disposición adicional 3 Cumplimiento de la legislación aeroportuaria

1. En el suelo rústico incluido en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Eivissa definido como Zona de Servicio Aeroportuario en el Plan Director del Aeropuerto de Eivissa aprobado por Orden FOM/3414/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE nº 2, de 3 de enero), el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario, no admitiéndose en el mismo, usos distintos como los residenciales, entre otros.

2. En los ámbitos de suelo rústico afectados por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto de Eivissa, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente.

3. Además, en materia de servidumbres aeronáuticas:

3.1 Las superficies limitadoras de 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, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

3.2 En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

3.3 En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción -incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

3.4 Las propuestas del nuevo planeamiento territorial y urbanístico, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento, o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de desconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.



3.5 El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa deberá en función de sus respectivos ámbitos de competencia:

- a) Incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.
- b) Asegurar que sus determinaciones de ordenación en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.»

11. Se deja sin contenido la Disposición adicional 16 (Fincas en SRC-F resultantes de la agrupación de otras).

12. Se añade un nuevo apartado 6 en la Disposición adicional 4ª, sobre cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional 4. Cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico

... / ...

6. Además de lo anterior, los usos admisibles en suelo rústico en las zonas de flujo preferente y en las zonas inundables estarán limitados por las determinaciones derivadas de los artículos 9bis y 14bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.»

13. Se introduce una nueva Disposición Adicional, la 18ª, con la siguiente redacción:

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

1. Dada la creación del Consejo Insular de Formentera y la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, deben entenderse suprimidas del presente Plan Territorial todas las referencias que en el Plan territorial de 2005 se establecen solo para 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), sin perjuicio de que puedan existir o existan infraestructuras, equipamientos, servicios, bienes y/o recursos en la isla de Eivissa, y que también afectan, abarcan o se refieren a la isla de Formentera, en el conjunto de las Pitiusas. Asimismo, las referencias efectuadas al PTI deben entenderse efectuadas al PTIE.»

14. Se añade una nueva Disposición Adicional, la 19ª, 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.»

15. Se añade una nueva Disposición Adicional, la 20ª, con la siguiente redacción:



«Disposición adicional 20. Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales

En el momento en que el Gobierno de las Illes Balears apruebe el nuevo Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales, sus determinaciones quedarán incorporadas al PTIE.»

16. 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) y reducir el riesgo de incendios mediante la adopción de las medidas necesarias que garantizan la seguridad de las viviendas así como el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales y de emergencias.

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 vallados, muros, etc., contruidos 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.

v. El trazado de las conducciones soterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberá discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA.

vi. Usar especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico en el diseño y ejecución de los jardines, así como a su riego con aguas pluviales y / o regeneradas.»

17. Se añade una nueva Instrucción, la número 7 (Documentación específica para la autorización de desvinculaciones en suelo rústico), dentro del ANEXO II. INSTRUCCIONES TÉCNICAS, quedando sin contenido 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).

Esta nueva instrucción 7, tendrá 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).

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:

- 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.

- 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.

- Ficha urbanística de la finca matriz y de cada una de las fincas resultantes

- 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 segregarse 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.»*

III: INFORME DE 15 DE FEBRERO DE 2019 DE CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES E INFORMES DE ADMINISTRACIONES

Seguidamente se transcribe la traducción al castellano del original del presente informe emitido en lengua catalana:

Asunto: Trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa. Informe de valoración de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos

INFORME

Que emiten los servicios técnicos del Departamento de Territorio y Movilidad del Consejo que subscriben en relación a las alegaciones e informes formulados a la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 5 de septiembre de 2018 (BOIB núm. 112, de 11 de septiembre de 2018), de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 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 Illes Balears.

I.- ANTECEDENTES

1.- En el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB) número 112, de fecha 11 de septiembre de 2018, se publicó el edicto núm. 9127 (en versión catalana y castellana) correspondiente al acuerdo plenario del Consejo Insular de Eivissa, sesión extraordinaria de fecha 5 de septiembre de 2018, por el que se acordó aprobar inicialmente la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, y la apertura del periodo de información pública.

La mencionada publicación incluye así mismo la Memoria justificativa, la Normativa y cartografía objeto de modificación.

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 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).

2.- En los apartados tercero, cuarto y quinto del citado acuerdo publicado al BOIB consta:

«.../...

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 Illes Balears (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 Illes Balears, 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 Illes Balears 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 para emitir los informes **45 DÍAS HÁBILES** 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»



3.- El edicto de apertura del periodo de información pública de la mencionada Modificación núm. 1 del PTIE fue publicado en los diarios locales, Diario de Eivissa y Periódico de Eivissa en fecha 12 de septiembre de 2018.

4.- El edicto se expuso, así mismo, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Corporación, para información pública durante el plazo de **CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES**, contados desde el día 12 de septiembre de 2018. En el edicto había una lista con toda la documentación del expediente enlazada, identificada con una descripción de cada documento y su correspondiente Código Seguro de Verificación, de forma que clicando encima se podía acceder al contenido de cada documento.

Así mismo toda la documentación integrante de la citada Modificación fue puesta a disposición de las personas interesadas -en papel- en la Sección de Territorio, en la cuarta planta de la sede del Consejo Insular a partir del mismo día 12 de septiembre de 2018.

Y finalmente, a partir del día 12 de septiembre de 2018 también estuvo disponible en la web del Consejo de Eivissa, la documentación completa de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), de conformidad con el 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.

Este contenido aparece enlazado en el apartado de tablón de anuncios y en el apartado de noticias de la página principal del Consejo de Eivissa (www.conselldeivissa.es) y permite acceder mediante enlace al tablón de anuncios y edictos electrónicos de la Sede electrónica del Consejo de Eivissa a la documentación completa de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE).

El plazo de información pública general finalizó el día 15 de noviembre de 2018.

5.- Entre los días 17 y 28 de septiembre de 2018 tuvieron entrada en los respectivos registros las solicitudes:

- a) de informe de acuerdo con el artículo 10.1.d) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y lo establecido en el apartado cuarto del acuerdo plenario de día 5 de septiembre de 2018, a los Ayuntamientos de la isla de Eivissa, al Gobierno de las Illes Balears, a la Delegación del Gobierno en Illes Balears, a Defensa, a Economía y Hacienda, a Telecomunicaciones, al Instituto Balear de la Mujer, al Consejo Económico y Social y así mismo se comunicó la aprobación inicial al Consejo Insular de Formentera.
- b) de consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears 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, y el segundo párrafo del apartado cuarto del acuerdo plenario de día 5 de septiembre de 2018, quienes disponen de un plazo de 45 DÍAS HÁBILES para emitir los informes y alegaciones que consideren pertinentes.

La justificación de la solicitud consta en el expediente administrativo.

6.- Durante el plazo de exposición pública se han presentado un total de 256 alegaciones.

Así mismo, se han recibido los siguientes informes por orden cronológico de su recepción:

- 1.- Consejo Económico y Social de las Illes Balears (con RGE 21254, de día 1 de octubre de 2018).
- 2.- Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears (con RGE 21641, de 8 de octubre de 2018).



- 3.- Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con RGE 22597, de 16 de octubre de 2018).
- 4.- Instituto Balear de la Mujer (con RGE 23205, de 23 de octubre de 2018).
- 5.- Delegación del Gobierno en Illes Balears (con RGE 24156, de 5 de noviembre de 2018).
- 6.- Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja (con RGE 25417, de 15 de noviembre de 2018).
- 7.- Consejo de Formentera (con RGE 25750, de 20 de noviembre de 2018).
- 8.- Ministerio de Defensa (con RGE 25994, de 22 de noviembre de 2018).
- 9.- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (con RGE 26002, de 22 de noviembre de 2018).
10. Sección de Medio Ambiente del Departamento de Economía, Hacienda, Medio Ambiente, Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa (emitido el 23 de noviembre de 2018).
- 11.- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 26524, de 29 de noviembre de 2018).
- 12.- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (con RGE 27069, de 7 de diciembre de 2018).
- 13.- Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1521, de 31 de enero de 2019).
- 14.- Servicio de Planificación del Medio natural de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1773, de 5 de febrero de 2019).

II.- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES.

A) ÍNDICE DE ALEGACIONES

Se han presentado un total de 256 alegaciones por personas físicas y jurídicas.

A estos efectos, dispone el apartado 3 del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas:

“Artículo 83. Información pública.

.../...

3. *La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento.*



La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.”

De las 256 alegaciones presentadas:

230 alegaciones....Modelo-1

4 alegacionesModelo-2

2 alegacionesSin contenido (No consta ninguna motivación)

20 alegaciones.....Individualizadas

A la hora de dar cumplida respuesta a lo alegado durante el trámite de información pública por las diferentes personas alegantes y dado que muchas de las alegaciones presentadas son idénticas en su contenido, se ha optado por clasificar las alegaciones presentadas según dos modelos. Así, se han identificado 2 modelos de alegaciones (Modelo 1 y Modelo 2). Así, la respuesta se hará conjunta para cada modelo.

Además de lo anterior, se han presentado 20 alegaciones individualizadas que se contestarán de forma individualizada (de la 1 a la 20) en lo que haga referencia al contenido de la Modificación núm. 1 del PTIE. También se han recibido toda una serie de informes que se habían solicitado con ocasión de la aprobación inicial.

A las siguientes dos alegaciones no se puede dar respuesta dado que en la instancia presentada no se contiene ninguna motivación, ni documento adjunto (si bien se puede consultar por los alegantes las respuestas ofrecidas al resto de alegaciones):

| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018024534 | 09/11/2018 | 041437614-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025035 | 14/11/2018 | 041420652-K | Consejo Insular de Eivissa |

Por lo tanto, a efectos de dar respuesta al conjunto de las alegaciones presentadas, esta respuesta se hará, en primer término, de forma conjunta para los 2 modelos identificados, en segundo lugar, de forma individualizada, para cada una de las 20 alegaciones individualizadas y en tercer lugar, se dará respuesta a los informes recibidos.

Así mismo, a los efectos de comunicar una respuesta motivada a las alegaciones presentadas, se propone la publicación íntegra de este informe en el BOIB junto con la Modificación núm. 1 del PTIE, así como en el portal web del Consejo Insular (www.conselldeivissa.es).

Por lo que, como se podría tratar de un supuesto de cesión o comunicación de datos de carácter personal del artículo 3.j) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, con este sistema se da cumplimiento a lo que establece la mencionada Ley, procediendo a anonimizar los datos de carácter personal (no utilizando los nombres de las personas y solo poniendo los números de registro de entrada de la alegación, fecha de presentación y NIF/CIF de la persona alegante y administración donde se presentó).



Así mismo, también se propone establecer que una vez aprobada definitivamente la Modificación núm. 1 del PTIE por el Pleno del Consejo ex artículo 10.1.g) LOT, se comunique esta aprobación definitiva, mediante edicto en uno de los diarios de mayor circulación de la isla de Eivissa y en la correspondiente sede electrónica del Consejo Insular de Eivissa (www.conselldeivissa.es).

En la siguiente tabla aparecerán ordenadas las alegaciones, en orden creciente, según la fecha de su presentación. Con este sistema, cada persona alegante podrá conocer (al identificar su número de NIF/CIF, el número de registro de entrada de la alegación y la fecha de presentación) la respuesta a sus alegaciones. Y como sea que la respuesta a las alegaciones se hará conjunta para cada modelo, cada persona sabrá dónde encontrar su respuesta.

Y, en cuanto a las 20 alegaciones individualizadas, que no corresponden a ningún modelo asignado, la respuesta a éstas se hará después de la respuesta a los 2 modelos identificados y según su número de orden, de forma creciente.

En la tabla se recoge el número de registro General de Entrada (RGE) como número de anotación, la fecha de su presentación como fecha de anotación, el NIF o CIF de la persona o entidad alegante, la administración ante la que se presentó y el modelo concreto de alegación (Modelo 1 o Modelo 2). Así mismo, en cuanto a las 20 alegaciones individualizadas, éstas se numeran de la 1 a la 20.

Total alegaciones:

| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018000668 | 22/09/2018 | 047251757-M | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018002880 | 26/09/2018 | 041443909-W | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018002896 | 27/09/2018 | 041429723-F | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018021249 | 01/10/2018 | 041453933-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018002952 | 02/10/2018 | 041441533-H | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018021890 | 09/10/2018 | 041433381-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021891 | 09/10/2018 | 041428342-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021893 | 09/10/2018 | 041455579-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021896 | 09/10/2018 | 033512749-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021899 | 09/10/2018 | 046953398-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021901 | 09/10/2018 | 046951532-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021903 | 09/10/2018 | 041451100-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018021905 | 09/10/2018 | 041443277-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022103 | 11/10/2018 | 041436065-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022105 | 11/10/2018 | 041445530-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022113 | 11/10/2018 | 041436250-W | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018003411 | 14/11/2018 | 041448168-Y | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018022439 | 15/10/2018 | 046950385-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022447 | 15/10/2018 | 025595243-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022448 | 15/10/2018 | 041440708-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022452 | 15/10/2018 | 046955092-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022454 | 15/10/2018 | 047254624-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022456 | 15/10/2018 | 041443590-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022458 | 15/10/2018 | 041445926-H | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022460 | 15/10/2018 | 041432445-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022461 | 15/10/2018 | 041445295-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022462 | 15/10/2018 | X2549299-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022465 | 15/10/2018 | 041433502-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022466 | 15/10/2018 | 041429687-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022467 | 15/10/2018 | 041434014-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022468 | 15/10/2018 | 041442871-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022469 | 15/10/2018 | 041428442-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022471 | 15/10/2018 | 041438411-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022474 | 15/10/2018 | 041445070-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022476 | 15/10/2018 | 041448963-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022478 | 15/10/2018 | 041443615-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022494 | 16/10/2018 | 041442884-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022496 | 16/10/2018 | 041395626-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022497 | 16/10/2018 | 041434635-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022499 | 16/10/2018 | 041445758-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022500 | 16/10/2018 | 041435713-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022502 | 16/10/2018 | 041417902-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022503 | 16/10/2018 | 041431872-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018022504 | 16/10/2018 | 041446492-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018003209 | 25/10/2018 | 041430705-T | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018003211 | 25/10/2018 | 041459510-D | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018003212 | 25/10/2018 | 041459509-P | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018003213 | 25/10/2018 | 041423824-L | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja |
| 2018024524 | 09/11/2018 | G5709384-I | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024528 | 09/11/2018 | 047258026-H | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024529 | 09/11/2018 | 041442092-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024531 | 09/11/2018 | 041442133-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024532 | 09/11/2018 | 047406333-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024534 | 09/11/2018 | 041437614-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024536 | 09/11/2018 | 041441884-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024957 | 14/11/2018 | 041418020-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024960 | 14/11/2018 | 041434054-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024964 | 14/11/2018 | 041445103-T | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024967 | 14/11/2018 | 041448172-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018024996 | 14/11/2018 | 029340016-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025016 | 14/11/2018 | 041453791-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025019 | 14/11/2018 | 041405884-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025022 | 14/11/2018 | 041445846-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025024 | 14/11/2018 | 074657766-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025026 | 14/11/2018 | 041452731-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025028 | 14/11/2018 | 041450290-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025031 | 14/11/2018 | 041420899-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025033 | 14/11/2018 | 041425265-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025034 | 14/11/2018 | 041422298-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025035 | 14/11/2018 | 041420652-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025037 | 14/11/2018 | 047251575-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025038 | 14/11/2018 | 041420846-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025040 | 14/11/2018 | 041459144-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025041 | 14/11/2018 | 047250332-Y | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025042 | 14/11/2018 | 041421102-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025043 | 14/11/2018 | 041450682-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025045 | 14/11/2018 | 041430920-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025046 | 14/11/2018 | 041420981-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025047 | 14/11/2018 | 041420855-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025049 | 14/11/2018 | 046950407-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025050 | 14/11/2018 | 041430991-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025053 | 14/11/2018 | 041433901-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025056 | 14/11/2018 | 041442754-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025058 | 14/11/2018 | 046950105-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025060 | 14/11/2018 | 078290811-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025063 | 14/11/2018 | 041411538-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025065 | 14/11/2018 | 030187885-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025070 | 14/11/2018 | 020265580-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025073 | 14/11/2018 | 041430278-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025081 | 14/11/2018 | 041411466-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025085 | 14/11/2018 | 018021157-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025086 | 14/11/2018 | 041430706-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025087 | 14/11/2018 | 041447201-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025090 | 14/11/2018 | 049410340-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025091 | 14/11/2018 | 041429960-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025093 | 14/11/2018 | 046956445-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025095 | 14/11/2018 | 041441751-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025097 | 14/11/2018 | 041432480-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025099 | 14/11/2018 | 041425051-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025102 | 14/11/2018 | 041436857-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025104 | 14/11/2018 | 047254176-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025106 | 14/11/2018 | 041455863-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025109 | 14/11/2018 | 041461445-N | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025111 | 14/11/2018 | 047254175-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025112 | 14/11/2018 | 070492836-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025113 | 14/11/2018 | 047255830-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025146 | 15/11/2018 | B8721981-2 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025147 | 15/11/2018 | 041445183-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025148 | 15/11/2018 | 041450583-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025149 | 15/11/2018 | 041423321-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025156 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025157 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025188 | 15/11/2018 | 037728168-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025229 | 15/11/2018 | 041438990-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025231 | 15/11/2018 | 041421588-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025233 | 15/11/2018 | 041447332-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025234 | 15/11/2018 | 041422812-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025238 | 15/11/2018 | 041444299-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025268 | 15/11/2018 | 041439666-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025269 | 15/11/2018 | 035768553-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025272 | 15/11/2018 | 041461225-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025273 | 15/11/2018 | 041423471-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025274 | 15/11/2018 | 041452571-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025275 | 15/11/2018 | 046959633-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025276 | 15/11/2018 | 041455436-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025277 | 15/11/2018 | 030796050-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025278 | 15/11/2018 | 041413108-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025281 | 15/11/2018 | 041439152-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025282 | 15/11/2018 | 053688641-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025283 | 15/11/2018 | 046951021-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025286 | 15/11/2018 | 047253388-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025287 | 15/11/2018 | 041456656-F | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025288 | 15/11/2018 | 006029324-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025289 | 15/11/2018 | X7102204-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025290 | 15/11/2018 | 046953944-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025291 | 15/11/2018 | 041459440-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025292 | 15/11/2018 | 041436707-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025293 | 15/11/2018 | 041433567-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025294 | 15/11/2018 | 041429448-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025295 | 15/11/2018 | 041458284-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025297 | 15/11/2018 | 041427651-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025298 | 15/11/2018 | 041447642-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025299 | 15/11/2018 | 041426353-H | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025300 | 15/11/2018 | 041454072-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025301 | 15/11/2018 | 046955103-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025302 | 15/11/2018 | 041430623-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025303 | 15/11/2018 | 041429409-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025304 | 15/11/2018 | 041430422-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025305 | 15/11/2018 | 046956525-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025306 | 15/11/2018 | 046951020-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025307 | 15/11/2018 | 041453273-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025308 | 15/11/2018 | 041434888-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025309 | 15/11/2018 | 041450033-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025310 | 15/11/2018 | 041430036-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025311 | 15/11/2018 | 041459288-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025312 | 15/11/2018 | 046954997-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025313 | 15/11/2018 | 041451162-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025315 | 15/11/2018 | 041447602-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025316 | 15/11/2018 | 046954998-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025317 | 15/11/2018 | 041433287-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025318 | 15/11/2018 | 041461089-R | Consejo Insular de Eivissa |





| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025319 | 15/11/2018 | 041450439-T | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025320 | 15/11/2018 | 041415942-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025321 | 15/11/2018 | 046957977-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025322 | 15/11/2018 | 041426045-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025323 | 15/11/2018 | X1493055-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025324 | 15/11/2018 | 021951159-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025325 | 15/11/2018 | 078290599-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025326 | 15/11/2018 | 041460852-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025327 | 15/11/2018 | 053120030-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025328 | 15/11/2018 | 041416566-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025329 | 15/11/2018 | 041430994-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025331 | 15/11/2018 | 041434766-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025332 | 15/11/2018 | 041428273-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025333 | 15/11/2018 | 048199137-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025334 | 15/11/2018 | 041457893-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025335 | 15/11/2018 | 041429816-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025336 | 15/11/2018 | 041441959-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025337 | 15/11/2018 | 041455197-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025338 | 15/11/2018 | 041448846-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025339 | 15/11/2018 | 041447724-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025340 | 15/11/2018 | 041434675-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025341 | 15/11/2018 | 041432347-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025342 | 15/11/2018 | 041439105-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025343 | 15/11/2018 | 041445111-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025345 | 15/11/2018 | 041434068-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025346 | 15/11/2018 | 041433197-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025347 | 15/11/2018 | 047252907-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025348 | 15/11/2018 | 041436978-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025349 | 15/11/2018 | 041436610-V | Consejo Insular de Eivissa |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025350 | 15/11/2018 | 048992757-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025351 | 15/11/2018 | Y2399391-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025352 | 15/11/2018 | 041437523-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025354 | 15/11/2018 | 041437614-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025355 | 15/11/2018 | 041436037-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025356 | 15/11/2018 | 046957976-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025357 | 15/11/2018 | 046957066-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025358 | 15/11/2018 | 047699975-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025359 | 15/11/2018 | 041449105-T | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025361 | 15/11/2018 | 041431607-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025362 | 15/11/2018 | 047252738-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025363 | 15/11/2018 | 046957976-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025364 | 15/11/2018 | 046959957-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025367 | 15/11/2018 | 041447954-E | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025368 | 15/11/2018 | 046951962-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025369 | 15/11/2018 | 041451101-H | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025370 | 15/11/2018 | 041435892-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025371 | 15/11/2018 | 046958901-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025372 | 15/11/2018 | 041447415-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025373 | 15/11/2018 | 041434021-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025374 | 15/11/2018 | 047253048-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025375 | 15/11/2018 | 041435193-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025376 | 15/11/2018 | 041434088-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025377 | 15/11/2018 | 046953568-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025378 | 15/11/2018 | 041434766-J | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025380 | 15/11/2018 | 041446205-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025381 | 15/11/2018 | 048534305-G | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025383 | 15/11/2018 | 041428746-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025384 | 15/11/2018 | 041435131-X | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025385 | 15/11/2018 | 041336820-R | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025386 | 15/11/2018 | 041453814-V | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025387 | 15/11/2018 | X6436079-N | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025388 | 15/11/2018 | 041435544-D | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025389 | 15/11/2018 | X8684938-T | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025390 | 15/11/2018 | 047252890-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025391 | 15/11/2018 | 042945453-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025392 | 15/11/2018 | 041442113-T | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025393 | 15/11/2018 | 041455739-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025394 | 15/11/2018 | 020840077-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025395 | 15/11/2018 | 041431295-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025503 | 16/11/2018 | B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025506 | 16/11/2018 | B4501080-8 B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025510 | 16/11/2018 | B0791017-7 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025524 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025525 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025530 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025532 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025540 | 16/11/2018 | B4501080-8 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025542 | 16/11/2018 | B0705407-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025545 | 16/11/2018 | 041459995-B | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025745 | 20/11/2018 | 041455019-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025751 | 20/11/2018 | 041452685-S | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025754 | 20/11/2018 | 044822259-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025760 | 20/11/2018 | Y5429281-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025775 | 20/11/2018 | 031865217-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025776 | 20/11/2018 | 047407813-Y | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025780 | 20/11/2018 | 020545090-H | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 2018025782 | 20/11/2018 | 041440846-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025784 | 20/11/2018 | 041416386-X | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025785 | 20/11/2018 | 047431482-P | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025786 | 20/11/2018 | Y0066953-Z | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025788 | 20/11/2018 | 041453572-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025790 | 20/11/2018 | 047405762-W | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025791 | 20/11/2018 | 041440683-L | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025840 | 21/11/2018 | 020545090-H | Consejo Insular de Eivissa |
| 2018025857 | 21/11/2018 | 041453572-M | Consejo Insular de Eivissa |

Tabla de alegaciones **Modelo-1**

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 1 | 2018000668 | 22/09/2018 | 047251757-M | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 2 | 2018002880 | 26/09/2018 | 041443909-W | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 3 | 2018002896 | 27/09/2018 | 041429723-F | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 4 | 2018021249 | 01/10/2018 | 041453933-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 5 | 2018002952 | 02/10/2018 | 041441533-H | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 6 | 2018021890 | 09/10/2018 | 041433381-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 7 | 2018021891 | 09/10/2018 | 041428342-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 8 | 2018021893 | 09/10/2018 | 041455579-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 9 | 2018021896 | 09/10/2018 | 033512749-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 10 | 2018021899 | 09/10/2018 | 046953398-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 11 | 2018021901 | 09/10/2018 | 046951532-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 12 | 2018021903 | 09/10/2018 | 041451100-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 13 | 2018021905 | 09/10/2018 | 041443277-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 14 | 2018022103 | 11/10/2018 | 041436065-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 15 | 2018022105 | 11/10/2018 | 041445530-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 16 | 2018022439 | 15/10/2018 | 046950385-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 17 | 2018022447 | 15/10/2018 | 025595243-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 18 | 2018022448 | 15/10/2018 | 041440708-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 19 | 2018022452 | 15/10/2018 | 046955092-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 20 | 2018022454 | 15/10/2018 | 047254624-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 21 | 2018022456 | 15/10/2018 | 041443590-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 22 | 2018022458 | 15/10/2018 | 041445926-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 23 | 2018022460 | 15/10/2018 | 041432445-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 24 | 2018022461 | 15/10/2018 | 041445295-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 25 | 2018022462 | 15/10/2018 | X2549299-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 26 | 2018022465 | 15/10/2018 | 041433502-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 27 | 2018022466 | 15/10/2018 | 041429687-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 28 | 2018022467 | 15/10/2018 | 041434014-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 29 | 2018022468 | 15/10/2018 | 041442871-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 30 | 2018022469 | 15/10/2018 | 041428442-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 31 | 2018022471 | 15/10/2018 | 041438411-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 32 | 2018022474 | 15/10/2018 | 041445070-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 33 | 2018022476 | 15/10/2018 | 041448963-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 34 | 2018022478 | 15/10/2018 | 041443615-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 35 | 2018022494 | 16/10/2018 | 041442884-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 36 | 2018022496 | 16/10/2018 | 041395626-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 37 | 2018022497 | 16/10/2018 | 041434635-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 38 | 2018022499 | 16/10/2018 | 041445758-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 39 | 2018022500 | 16/10/2018 | 041435713-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 40 | 2018022502 | 16/10/2018 | 041417902-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 41 | 2018022503 | 16/10/2018 | 041431872-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 42 | 2018022504 | 16/10/2018 | 041446492-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 43 | 2018003209 | 25/10/2018 | 041430705-T | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 44 | 2018003211 | 25/10/2018 | 041459510-D | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 45 | 2018003212 | 25/10/2018 | 041459509-P | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 46 | 2018003213 | 25/10/2018 | 041423824-L | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 47 | 2018024524 | 09/11/2018 | G5709384-I | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 48 | 2018024528 | 09/11/2018 | 047258026-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 49 | 2018024529 | 09/11/2018 | 041442092-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 50 | 2018024531 | 09/11/2018 | 041442133-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 51 | 2018024532 | 09/11/2018 | 047406333-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 52 | 2018024536 | 09/11/2018 | 041441884-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 53 | 2018003411 | 14/11/2018 | 041448168-Y | Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja | 1 |
| 54 | 2018024957 | 14/11/2018 | 041418020-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 55 | 2018024960 | 14/11/2018 | 041434054-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 56 | 2018024964 | 14/11/2018 | 041445103-T | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 57 | 2018024967 | 14/11/2018 | 041448172-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 58 | 2018025016 | 14/11/2018 | 041453791-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 59 | 2018025019 | 14/11/2018 | 041405884-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 60 | 2018025022 | 14/11/2018 | 041445846-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 61 | 2018025024 | 14/11/2018 | 074657766-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 62 | 2018025026 | 14/11/2018 | 041452731-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 63 | 2018025028 | 14/11/2018 | 041450290-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 64 | 2018025031 | 14/11/2018 | 041420899-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 65 | 2018025033 | 14/11/2018 | 041425265-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 66 | 2018025034 | 14/11/2018 | 041422298-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 67 | 2018025037 | 14/11/2018 | 047251575-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 68 | 2018025038 | 14/11/2018 | 041420846-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 69 | 2018025040 | 14/11/2018 | 041459144-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 70 | 2018025041 | 14/11/2018 | 047250332-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 71 | 2018025042 | 14/11/2018 | 041421102-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 72 | 2018025043 | 14/11/2018 | 041450682-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 73 | 2018025045 | 14/11/2018 | 041430920-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 74 | 2018025046 | 14/11/2018 | 041420981-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 75 | 2018025047 | 14/11/2018 | 041420855-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 76 | 2018025049 | 14/11/2018 | 046950407-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 77 | 2018025050 | 14/11/2018 | 041430991-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 78 | 2018025053 | 14/11/2018 | 041433901-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 79 | 2018025056 | 14/11/2018 | 041442754-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 80 | 2018025058 | 14/11/2018 | 046950105-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 81 | 2018025063 | 14/11/2018 | 041411538-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 82 | 2018025065 | 14/11/2018 | 030187885-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 83 | 2018025070 | 14/11/2018 | 020265580-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 84 | 2018025073 | 14/11/2018 | 041430278-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 85 | 2018025081 | 14/11/2018 | 041411466-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 86 | 2018025085 | 14/11/2018 | 018021157-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 87 | 2018025086 | 14/11/2018 | 041430706-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 88 | 2018025087 | 14/11/2018 | 041447201-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 89 | 2018025090 | 14/11/2018 | 049410340-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 90 | 2018025091 | 14/11/2018 | 041429960-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 91 | 2018025093 | 14/11/2018 | 046956445-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 92 | 2018025095 | 14/11/2018 | 041441751-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 93 | 2018025097 | 14/11/2018 | 041432480-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 94 | 2018025099 | 14/11/2018 | 041425051-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 95 | 2018025102 | 14/11/2018 | 041436857-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 96 | 2018025104 | 14/11/2018 | 047254176-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 97 | 2018025106 | 14/11/2018 | 041455863-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 98 | 2018025109 | 14/11/2018 | 041461445-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 99 | 2018025111 | 14/11/2018 | 047254175-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 100 | 2018025112 | 14/11/2018 | 070492836-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 101 | 2018025113 | 14/11/2018 | 047255830-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 102 | 2018025147 | 15/11/2018 | 041445183-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 103 | 2018025148 | 15/11/2018 | 041450583-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 104 | 2018025149 | 15/11/2018 | 041423321-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 105 | 2018025231 | 15/11/2018 | 041421588-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 106 | 2018025233 | 15/11/2018 | 041447332-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 107 | 2018025234 | 15/11/2018 | 041422812-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 108 | 2018025238 | 15/11/2018 | 041444299-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 109 | 2018025268 | 15/11/2018 | 041439666-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 110 | 2018025269 | 15/11/2018 | 035768553-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 111 | 2018025272 | 15/11/2018 | 041461225-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 112 | 2018025273 | 15/11/2018 | 041423471-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 113 | 2018025274 | 15/11/2018 | 041452571-Q | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 114 | 2018025275 | 15/11/2018 | 046959633-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 115 | 2018025276 | 15/11/2018 | 041455436-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 116 | 2018025277 | 15/11/2018 | 030796050-Q | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 117 | 2018025278 | 15/11/2018 | 041413108-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 118 | 2018025281 | 15/11/2018 | 041439152-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 119 | 2018025282 | 15/11/2018 | 053688641-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 120 | 2018025283 | 15/11/2018 | 046951021-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 121 | 2018025286 | 15/11/2018 | 047253388-A | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 122 | 2018025287 | 15/11/2018 | 041456656-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 123 | 2018025288 | 15/11/2018 | 006029324-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 124 | 2018025289 | 15/11/2018 | X7102204-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 125 | 2018025290 | 15/11/2018 | 046953944-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 126 | 2018025291 | 15/11/2018 | 041459440-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 127 | 2018025292 | 15/11/2018 | 041436707-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 128 | 2018025293 | 15/11/2018 | 041433567-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 129 | 2018025294 | 15/11/2018 | 041429448-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 130 | 2018025295 | 15/11/2018 | 041458284-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 131 | 2018025297 | 15/11/2018 | 041427651-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 132 | 2018025298 | 15/11/2018 | 041447642-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 133 | 2018025299 | 15/11/2018 | 041426353-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 134 | 2018025300 | 15/11/2018 | 041454072-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 135 | 2018025301 | 15/11/2018 | 046955103-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 136 | 2018025302 | 15/11/2018 | 041430623-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 137 | 2018025304 | 15/11/2018 | 041430422-Q | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 138 | 2018025305 | 15/11/2018 | 046956525-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 139 | 2018025306 | 15/11/2018 | 046951020-Q | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 140 | 2018025307 | 15/11/2018 | 041453273-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 141 | 2018025309 | 15/11/2018 | 041450033-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 142 | 2018025310 | 15/11/2018 | 041430036-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 143 | 2018025311 | 15/11/2018 | 041459288-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 144 | 2018025313 | 15/11/2018 | 041451162-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 145 | 2018025315 | 15/11/2018 | 041447602-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 146 | 2018025317 | 15/11/2018 | 041433287-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 147 | 2018025318 | 15/11/2018 | 041461089-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 148 | 2018025319 | 15/11/2018 | 041450439-T | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 149 | 2018025320 | 15/11/2018 | 041415942-A | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 150 | 2018025321 | 15/11/2018 | 046957977-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 151 | 2018025322 | 15/11/2018 | 041426045-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 152 | 2018025323 | 15/11/2018 | X1493055-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 153 | 2018025324 | 15/11/2018 | 021951159-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 154 | 2018025325 | 15/11/2018 | 078290599-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 155 | 2018025326 | 15/11/2018 | 041460852-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 156 | 2018025327 | 15/11/2018 | 053120030-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 157 | 2018025328 | 15/11/2018 | 041416566-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 158 | 2018025329 | 15/11/2018 | 041430994-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 159 | 2018025331 | 15/11/2018 | 041434766-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 160 | 2018025332 | 15/11/2018 | 041428273-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 161 | 2018025333 | 15/11/2018 | 048199137-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 162 | 2018025334 | 15/11/2018 | 041457893-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 163 | 2018025335 | 15/11/2018 | 041429816-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 164 | 2018025336 | 15/11/2018 | 041441959-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 165 | 2018025337 | 15/11/2018 | 041455197-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 166 | 2018025338 | 15/11/2018 | 041448846-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 167 | 2018025339 | 15/11/2018 | 041447724-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 168 | 2018025340 | 15/11/2018 | 041434675-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 169 | 2018025341 | 15/11/2018 | 041432347-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 170 | 2018025342 | 15/11/2018 | 041439105-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 171 | 2018025343 | 15/11/2018 | 041445111-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 172 | 2018025345 | 15/11/2018 | 041434068-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 173 | 2018025346 | 15/11/2018 | 041433197-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 174 | 2018025347 | 15/11/2018 | 047252907-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 175 | 2018025348 | 15/11/2018 | 041436978-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 176 | 2018025349 | 15/11/2018 | 041436610-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 177 | 2018025350 | 15/11/2018 | 048992757-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 178 | 2018025351 | 15/11/2018 | Y2399391-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 179 | 2018025352 | 15/11/2018 | 041437523-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 180 | 2018025354 | 15/11/2018 | 041437614-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 181 | 2018025355 | 15/11/2018 | 041436037-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 182 | 2018025356 | 15/11/2018 | 046957976-A | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 183 | 2018025357 | 15/11/2018 | 046957066-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 184 | 2018025358 | 15/11/2018 | 047699975-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 185 | 2018025359 | 15/11/2018 | 041449105-T | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 186 | 2018025361 | 15/11/2018 | 041431607-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 187 | 2018025362 | 15/11/2018 | 047252738-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 188 | 2018025363 | 15/11/2018 | 046957976-A | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 189 | 2018025364 | 15/11/2018 | 046959957-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 190 | 2018025367 | 15/11/2018 | 041447954-E | Consejo Insular de Eivissa | 1 |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 191 | 2018025368 | 15/11/2018 | 046951962-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 192 | 2018025369 | 15/11/2018 | 041451101-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 193 | 2018025370 | 15/11/2018 | 041435892-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 194 | 2018025371 | 15/11/2018 | 046958901-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 195 | 2018025372 | 15/11/2018 | 041447415-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 196 | 2018025373 | 15/11/2018 | 041434021-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 197 | 2018025374 | 15/11/2018 | 047253048-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 198 | 2018025376 | 15/11/2018 | 041434088-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 199 | 2018025377 | 15/11/2018 | 046953568-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 200 | 2018025378 | 15/11/2018 | 041434766-J | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 201 | 2018025380 | 15/11/2018 | 041446205-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 202 | 2018025381 | 15/11/2018 | 048534305-G | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 203 | 2018025383 | 15/11/2018 | 041428746-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 204 | 2018025384 | 15/11/2018 | 041435131-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 205 | 2018025385 | 15/11/2018 | 041336820-R | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 206 | 2018025386 | 15/11/2018 | 041453814-V | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 207 | 2018025387 | 15/11/2018 | X6436079-N | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 208 | 2018025388 | 15/11/2018 | 041435544-D | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 209 | 2018025389 | 15/11/2018 | X8684938-T | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 210 | 2018025390 | 15/11/2018 | 047252890-B | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 211 | 2018025391 | 15/11/2018 | 042945453-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 212 | 2018025392 | 15/11/2018 | 041442113-T | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 213 | 2018025393 | 15/11/2018 | 041455739-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 214 | 2018025394 | 15/11/2018 | 020840077-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 215 | 2018025395 | 15/11/2018 | 041431295-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 216 | 2018025751 | 20/11/2018 | 041452685-S | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 217 | 2018025754 | 20/11/2018 | 044822259-C | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 218 | 2018025760 | 20/11/2018 | Y5429281-F | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 219 | 2018025775 | 20/11/2018 | 031865217-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |



| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 220 | 2018025776 | 20/11/2018 | 047407813-Y | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 221 | 2018025780 | 20/11/2018 | 020545090-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 222 | 2018025782 | 20/11/2018 | 041440846-K | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 223 | 2018025784 | 20/11/2018 | 041416386-X | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 224 | 2018025785 | 20/11/2018 | 047431482-P | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 225 | 2018025786 | 20/11/2018 | Y0066953-Z | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 226 | 2018025788 | 20/11/2018 | 041453572-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 227 | 2018025790 | 20/11/2018 | 047405762-W | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 228 | 2018025791 | 20/11/2018 | 041440683-L | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 229 | 2018025840 | 21/11/2018 | 020545090-H | Consejo Insular de Eivissa | 1 |
| 230 | 2018025857 | 21/11/2018 | 041453572-M | Consejo Insular de Eivissa | 1 |

Tabla de alegaciones **Modelo-2**

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación | Modelo de alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| 1 | 2018025303 | 15/11/2018 | 041429409-S | Consejo Insular de Eivissa | 2 |
| 2 | 2018025308 | 15/11/2018 | 041434888-C | Consejo Insular de Eivissa | 2 |
| 3 | 2018025312 | 15/11/2018 | 046954997-Z | Consejo Insular de Eivissa | 2 |
| 4 | 2018025316 | 15/11/2018 | 046954998-S | Consejo Insular de Eivissa | 2 |

Tabla de alegaciones **individualizadas**

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | 2018025530 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2 | 2018025532 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 3 | 2018025188 | 15/11/2018 | 037728168-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 4 | 2018024996 | 14/11/2018 | 029340016-C | Consejo Insular de Eivissa |
| 5 | 2018025745 | 20/11/2018 | 041455019-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 6 | 2018025545 | 16/11/2018 | 041459995-B | Consejo Insular de Eivissa |



| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| 7 | 2018025542 | 16/11/2018 | B0705407-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 8 | 2018025540 | 16/11/2018 | B4501080-8 | Consejo Insular de Eivissa |
| 9 | 2018025524 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 10 | 2018025525 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 11 | 2018025510 | 16/11/2018 | B0791017-7 | Consejo Insular de Eivissa |
| 12 | 2018025506 | 16/11/2018 | B4501080-8 B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 13 | 2018025503 | 16/11/2018 | B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |
| 14 | 2018025375 | 15/11/2018 | 041435193-A | Consejo Insular de Eivissa |
| 15 | 2018025229 | 15/11/2018 | 041438990-M | Consejo Insular de Eivissa |
| 16 | 2018025156 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 17 | 2018025157 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 18 | 2018025146 | 15/11/2018 | B8721981-2 | Consejo Insular de Eivissa |
| 19 | 2018025060 | 14/11/2018 | 078290811-F | Consejo Insular de Eivissa |
| 20 | 2018022113 | 11/10/2018 | 041436250-W | Consejo Insular de Eivissa |

B) INFORMES EMITIDOS

- 1.- Consejo Económico y Social de las Illes Balears (con RGE 21254, de día 1 de octubre de 2018).
- 2.- Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears (con RGE 21641, de 8 de octubre de 2018).
- 3.- Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con RGE 22597, de 16 de octubre de 2018).
- 4.- Instituto Balear de la Mujer (con RGE 23205, de 23 de octubre de 2018).
- 5.- Delegación del Gobierno en Illes Balears (con RGE 24156, de 5 de noviembre de 2018).
- 6.- Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja (con RGE 25417, de 15 de noviembre de 2018).
- 7.- Consejo de Formentera (con RGE 25750, de 20 de noviembre de 2018).
- 8.- Ministerio de Defensa (con RGE 25994, de 22 de noviembre de 2018).



- 9.- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (con RGE 26002, de 22 de noviembre de 2018).
- 10.- Sección de Medio Ambiente del Departamento de Economía, Hacienda, Medio Ambiente, Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa (emitido el 23 de noviembre de 2018).
- 11.- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 26524, de 29 de noviembre de 2018).
- 12.- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (con RGE 27069, de 7 de diciembre de 2018).
- 13.- Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1521, de 31 de enero de 2019).
- 14.- Servicio de Planificación del Medio natural de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1773, de 5 de febrero de 2019).

Los ayuntamientos de Eivissa, Sant Josep de sa Talaia y Santa Eulària des Riu no han emitido informe.

III.- CONTESTACIÓN ALEGACIONES E INFORMES.

***Nota: Concordancias utilizadas en el presente informe:**

AANP: Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección.

ANEI: Área Natural de Especial Interés.

APR: Área de prevención de riesgos.

APT: Área de Protección Territorial.

ARIP: Área Rural de Interés Paisajístico.

AT: Área de Transición.

BIC: Bien de Interés Cultural.

BOIB: Boletín Oficial de las Illes Balears.

CE: Constitución Española.

CIOTUPHA: Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico artístico.

DOT: Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias.

EAIB: Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.



LCOT: Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos en materia de ordenación del territorio.

LEN: Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.

LIC: Lugar de interés comunitario (Directiva 43/92/CEE)

LOT: Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

LOUS: Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

LPAC: Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

LSR: Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears.

LUIB: Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

MI-PTIE: Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa.

NTC: Norma territorial Cautelar.

PTI: Plan Territorial Insular, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa y Formentera de día 21 de marzo de 2005 (BOIB número 50, de 31 de marzo de 2005).

PTIE: Plan Territorial Insular de Eivissa.

ROCI: Reglamento orgánico del Consejo Insular de Eivissa –ROCI- (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, corrección de errores en BOIB núm. 148, de 14-10-2010 y modificación en BOIB núm. 48, de 16-04-2016).

SRC: Suelo Rústico Común.

SRC-F: Suelo Rústico Forestal.

SRP: Suelo rústico protegido.

STC: Sentencia del Tribunal Constitucional.

STS: Sentencia del Tribunal Supremo.

STJIB: Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears.

TRLS15: Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.



TSJIB: Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears.

ZAVA: Zonas de alto valor agrario.

ZEPA: Zona de especial protección para aves.

ZAR: Zonificación de Alto Riesgo de Incendios Forestales.

III.A.- Con carácter general.

I.- SOBRE LA POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL PLAN TERRITORIAL INSULAR.

De acuerdo con la Norma 4 del PTI éste entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y del texto íntegro de sus normas en el Boletín Oficial de las Illes Balears y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su sustitución, modificación o revisión, y de la aplicación, desde su aprobación inicial, de las determinaciones que a tal efecto se establecen. Dice esta Norma 4 PTI:

“Norma 4 Vigencia, revisión y modificación

1 El PTI entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y del texto íntegro de las presente normas en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su sustitución, modificación o revisión. Todo ello sin perjuicio de la aplicación, desde su aprobación inicial, de las determinaciones que el Plan establece. .../...”.

Ya se ha dicho que habiendo pasado ya más de diez años desde la entrada en vigor del Plan territorial insular y además que el contexto normativo bajo el cual se aprobó el Plan no es el mismo de aquel momento, lo que permite tramitar su revisión global, sin perjuicio de que en estos momentos se plantee una modificación puntual en aspectos concretos que se quieren aplicar lo más rápido posible en orden a implementar medidas para garantizar la protección del suelo rústico de la isla.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 8 (Naturaleza). 2 LOT “2. *Corresponde al consejo insular respectivo la elaboración, la aprobación, la revisión y la modificación de estos instrumentos”.*

Se dan estos requisitos.

II.- ÁMBITO TERRITORIAL.

Cómo es conocido, en 2007 (con posterioridad a la aprobación definitiva del PTI), se modificó el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, y se creó el Consejo Insular de Formentera, con lo que el alcance territorial del Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera que abrazaba las islas de Eivissa y Formentera quedaba modificado de cara a las futuras modificaciones de su ordenación.

Hay que recordar, así mismo, que de la disposición transitoria octava del Estatuto se derivaba que la transferencia de las competencias que inicialmente asumió el Consejo Insular de Formentera desde su constitución se tenía que llevar a cabo mediante una ley del Parlamento que entraría en vigor el día siguiente de la publicación del Estatuto en el Boletín Oficial del Estado.

Esta norma es la disposición adicional primera y la disposición final segunda de la Ley 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas. La disposición adicional primera mencionada establece en el apartado primero lo siguiente:



“En virtud de esta disposición se atribuyen al Consejo Insular de Formentera las competencias que tiene que asumir inicialmente en el momento de su constitución en las materias que se indican a continuación, con la propuesta previa de la Comisión Mixta Paritaria de transferencias encargada del traspaso, integrada por representantes nombrados por el Gobierno de las Illes Balears, por el Consejo Insular de Eivissa y Formentera y por el Ayuntamiento de Formentera”.

Por su parte, la disposición final segunda de la mencionada Ley difería la entrada en vigor de la disposición final primera, transcrita en el párrafo anterior, y preveía que entrara en vigor el mismo día en que lo hiciera la ley de creación del Consejo Insular de Formentera, es decir, la Ley Orgánica 1/2007.

Mediante el Decreto 113/2006, de 29 de diciembre (BOIB núm. 189 ext., de 30 de diciembre), se creó y se constituyó la Comisión Mixta Paritaria para la formulación de la propuesta de transferencias al Consejo Insular de Formentera. De este modo, por acuerdo de la Comisión Mixta Paritaria de día 28 de febrero de 2008 (BOIB núm. 40, de 22 de marzo de 2008) se acordó atribuir, entre otros, al Consejo de Formentera las competencias siguientes, cuyo ejercicio efectivo será desde el 1 de enero de 2008:

“13. Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio”.

De todo lo anterior, se deriva que la competencia en materia de ordenación del territorio de la isla de Formentera corresponde al Consejo Insular de Formentera, por lo que el alcance territorial de las modificaciones que se introduzcan en el Plan territorial insular sólo pueden afectar a la isla de Eivissa, puesto que otra cosa supondría la nulidad de pleno derecho de aquellos actos y determinaciones que sobrepasen el ámbito territorial ibicenco en vulneración de la competencia del Consejo Insular de Formentera, puesto que estarían siendo dictadas por un órgano manifiestamente incompetente (ex artículo 47.1.b y 47.2 de la LPAC).

De hecho, el apartado 1 de la Disposición adicional sexta (Régimen específico de la isla de Formentera) de la LUIB (BOIB núm. 160, de 29 de diciembre de 2017), establece:

“1. El actual instrumento de ordenación territorial y urbanística vigente en Formentera, Plan Territorial Insular-Normas Subsidiarias, pasa a denominarse, a todos los efectos, Plan Territorial Insular de Formentera.”

Para introducir este hecho en el Plan, se introdujo una nueva Disposición Adicional en la aprobación inicial del plan, la número 18, que quedó de la siguiente manera:

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

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 Consejo 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.»*



III.- PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL.

Hay que decir que en virtud del artículo 70.13 EAIB (BOE núm. 52, de día 1 de marzo de 2007), y de los puntos 1 y 4 del artículo 1 de la LCOT (BOIB núm. 32, de 15 de marzo de 2001) son competencias propias de los consejos insulares las relativas a la elaboración y la aprobación de los planes territoriales insulares y las relativas a la elaboración y la aprobación de las normas territoriales cautelares deban preceder la formulación, la revisión o la modificación de los instrumentos de ordenación territorial que corresponde aprobar a los consejos insulares.

En cuanto al procedimiento de aprobación se ha estado a lo establecido en los artículos 8 y 10 LOT, y al artículo 14 de las DOT, en lo que resulte aplicable.

Respecto al contenido se debe estar a las DOT, como ya se ha dicho antes, y al artículo 9 LOT.

En cuanto al procedimiento, el artículo 14 de las DOT debe entenderse prácticamente sin vigencia por la derogación sobrevenida provocada por la posterior entrada en vigor de la LOT, y sustituido por lo que establecen sus artículos 8 y 10, y el único que, en nuestro parecer, mantiene todavía vigencia es la necesaria participación de las “mancomunidades” a la hora de informar los planes territoriales y lo establecido en el artículo 80.1 de las DOT (“En las Illes Balears la gestión territorial se regirá por los principios de coordinación, de programación y de colaboración entre las administraciones públicas competentes”).

IV.- TRAMITACIÓN (ART. 8 y 10 LOT)

a) ÓRGANO COMPETENTE PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR.

El artículo 10.1, letra a) LOT: “10.1. a) *Debe iniciar el procedimiento el órgano que sea competente, de acuerdo con el reglamento orgánico de cada Consejo Insular.*”

La elaboración del Plan territorial insular, y por tanto, su modificación, corresponde al Consejo Insular y, en concreto, el órgano encargado de impulsar el procedimiento para la aprobación inicial de la modificación del Plan es el Departamento de Territorio y Movilidad.

Así consta en el Decreto de Presidencia núm. 2015000285, de fecha 6 de julio de 2015, de Estructura del Gobierno del Consejo Insular de Eivissa y creación de Departamentos (BOIB núm. 103, de 10-07-2015), el **Departamento de Territorio y Movilidad "Comprende la actividad competencial propia del Consejo Insular en relación con las materias de ordenación del territorio,** incluido el litoral, urbanismo y cédulas de habitabilidad, control y disciplina urbanística y política del suelo; transporte terrestre, aéreo y marítimo; infraestructuras viarias, servicios técnicos del Consejo Insular y cooperación local. Este departamento también gestionará los servicios propios de su ámbito de actuación prestados en los diferentes centros propiedad del Consejo Insular, especialmente todo lo relacionado con los terrenos del antiguo acuartelamiento de Sa Coma que no sean competencia de otro órgano."

Así mismo, consta en el Decreto de Presidencia núm. 287/2015, de determinación de las atribuciones correspondientes a los diferentes órganos del Consejo Insular de Eivissa (BOIB núm. 103, de 10 de julio de 2015):

“PRIMERO.- Atribuciones genéricas de los consejeros ejecutivos

Además de las atribuciones conferidas por los art. 24 y 72 del Reglamento orgánico del Consejo Insular, cada consejero ejecutivo de la Institución, en el ámbito de sus competencias, tiene las siguientes atribuciones:

.../...

j) **Disponer las facultades que dimanen de la Ley de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común sobre ordenación del procedimiento, como por ejemplo la ampliación de plazos para resolver y la aplicación de la tramitación de urgencia. Todo esto en relación con los procedimientos relativos a la actividad administrativa ejercida por el Departamento.**

k) **Resolver en materias propias del Departamento los expedientes que afecten derechos o intereses particulares o de entidades públicas o privadas que no estén atribuidos a otros órganos.**”

El artículo 72 del ROCI establece que

“Corresponde a los consejeros ejecutivos y a las consejeras ejecutivas, como jefes de los respectivos departamentos, **las atribuciones expresamente conferidas por la Presidencia del Consejo Insular.**...”

e) **Dictar, en relación con asuntos propios de su departamento, los actos administrativos necesarios, incluidos aquellos que tengan que tener efecto ante los administrados, siempre que la competencia con este fin no resulte legalmente o reglamentariamente reservada a otro órgano diferente del Consejo. De conformidad con esta previsión, puede atribuirse a los consejeros ejecutivos o consejeras ejecutivas, si es procedente, la competencia para resolver los procedimientos relativos al otorgamiento de las diferentes autorizaciones previstas por la normativa que regula el sector de actividad o materia propia del departamento.**”

En virtud de lo anterior, mediante la providencia de inicio de la consejera ejecutiva del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016, se encargó el inicio de los trabajos dirigidos a la presente modificación del Plan territorial.

Así, la elaboración del Plan Territorial Insular corresponde al Consejo Insular de Eivissa y, en concreto, el órgano encargado de iniciar e impulsar el procedimiento para la aprobación inicial de la **modificación** del plan territorial insular es el Departamento de Territorio y Movilidad, cuya responsable política es la Sra. Pepa Mari Ribas, consejera ejecutiva del Departamento de Territorio y Movilidad. En cuanto a la modificación, dice el artículo 10.2 LOT in fine:

“2. Para la revisión de los planes territoriales insulares debe seguirse el mismo procedimiento que para su elaboración y aprobación. Sin perjuicio de lo que dispone el párrafo anterior, cuando sean modificaciones que no signifiquen reconsiderar el instrumento de ordenación en su globalidad, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes. En estos casos, sólo deberán ser consultadas las administraciones públicas afectadas.”

Por su parte, el artículo 65.1 ROCI establece que “1. Corresponden al Consejo Ejecutivo todas las funciones ejecutivas en relación con las competencias que la legislación asigne al Consejo Insular de Eivissa y **que no estén expresamente conferidas a otros órganos**”, disponiendo el artículo 72 d) ROCI que corresponde a los consejeros ejecutivos y a las consejeras ejecutivas, como jefes de los respectivos departamentos .../...d) Preparar y proponer al Pleno, a la Presidencia del Consejo, **al Consejo Ejecutivo** o, si es procedente, a la Comisión de Gobierno, según la competencia de cada uno de estos órganos, la adopción de los actos oportunos relacionados con materias propias de su departamento.”

Por lo que, la propuesta al pleno del Consejo Insular –para llevar a cabo la aprobación inicial de la modificación del Plan- la efectuará el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular a propuesta de la consejera ejecutiva del Departamento.

Así mismo, visto que la aprobación inicial de la Modificación del Plan territorial tiene por efecto de lo dispuesto en el artículo 17.1 de la LOT, que establece que la Norma territorial cautelar previa quede derogada y como sea que esta aprobación inicial no lleva implícita la suspensión de la tramitación de aquellos instrumentos de planeamiento o del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir la normativa vigente, pueden impedir o dificultar la viabilidad del Plan que se modifica, tiene que adoptarse acuerdo plenario en este sentido, con informe previo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.



El artículo 10.1.b de la LOT, prevé:

“.../...

Simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial, se acordará la suspensión del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan. Asimismo podrá acordarse también la suspensión de la aprobación de aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan, excepto cuando en su tramitación haya finalizado el periodo de información pública.

El acuerdo de suspensión a que se refiere el párrafo anterior deberá incorporar un informe favorable de la Comisión de Coordinación de Política Territorial sobre el alcance y los efectos de la suspensión y su adecuación al modelo territorial fijado en las Directrices de Ordenación Territorial. El informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes. Transcurrido este plazo este informe se entenderá favorable.

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

Efectivamente, se considera conveniente mantener las determinaciones de la NTC en aquello que sea aplicable a través de las determinaciones positivas establecidas en la parte normativa que es objeto de aprobación inicial.

En la Modificación del PTIE se establecen toda una serie de determinaciones que implican, en cuanto al suelo rústico, reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico y mitigar el impacto que provocan las viviendas de grandes dimensiones, reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico, principalmente a través de un nuevo régimen de segregaciones, 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, e introducir determinadas medidas positivas de integración paisajística, ambiental y de fomento de la agricultura y del ahorro de agua.

En definitiva, el texto redactado para la aprobación inicial de la Modificación número 1 del PTIE contiene toda una serie de determinaciones que son más restrictivas que las que resultarían de la aplicación del Plan territorial insular vigente de 2005, y que, si no se toma algún tipo de medida para evitar su consolidación, mientras se encuentra en tramitación la modificación del Plan territorial, podrían ocasionar disfunciones con las determinaciones definitivas de la misma Modificación número 1 del Plan, poniendo en cuestión su propia eficacia.

Por ello, se considera adecuado que en el acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación del Plan Territorial se adopte lo siguiente:

“Suspender, simultáneamente a la aprobación inicial del presente Plan, 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".

Así, por acuerdo del Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de día 23 de julio de 2018, se acordó:

“ACUERDO

1.º ACEPTAR el contenido de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa que consta en 6 anexos a esta propuesta, y en consecuencia,

2.º SOLICITAR a la Comisión de Coordinación de Política Territorial el informe previsto en el artículo 10.1.b, tercer párrafo, de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial. A estos efectos, la parte dispositiva del acuerdo de aprobación inicial que se elevará al Pleno del Consejo Insular de Eivissa tendrá, respecto de la suspensión que tiene que implicar la aprobación inicial, el siguiente contenido:

“Suspender, simultáneamente a la aprobación inicial del presente Plan, 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".

3.º SOLICITAR los informes previstos en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas y en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y de su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social.

4.º Una vez que transcurra el plazo de un mes desde la solicitud de los informes a los que se hace referencia en los apartados 2.º y 3.º, **ELEVAR** al Pleno del Consejo Insular de Eivissa la aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, conforme con lo que establece el artículo 10.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, en conexión con el artículo 1, apartado 1 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 Illes Balears. La tramitación será conforme al apartado 1 del artículo 10 de la Ley 14/2000, por lo que se dispondrá la apertura de un plazo de información pública y la consulta a los organismos y entidades a las que se refiere el artículo 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, quienes dispondrán de un plazo de 45 días hábiles para emitir los informes y las alegaciones que consideren pertinentes; además, se solicitará informe a las administraciones que corresponda en aplicación de la legislación sectorial vigente.



5.º FACULTAR a los servicios técnicos del Consejo para que, con carácter previo a enviar la documentación de la Modificación número 1 del PTIE al Pleno para su aprobación inicial, enmienden los posibles errores gramaticales y/o aritméticos que se detecten a la documentación escrita y gráfica.”

En cumplimiento del acuerdo del Consejo Ejecutivo de día 23 de julio de 2018 se han solicitado los informes a los que se hace referencia en los apartados 2.º y 3.º:

- A la Comisión de Coordinación de Política Territorial en fecha 25 de julio de 2018,
- A la Demarcación de Costas en Illes Balears en fecha 24 de julio de 2018 y
- A la Dirección General de Aviación Civil en fecha 24 de julio de 2018.

En fecha 22 de agosto de 2018 se reunió la Comisión de Coordinación de Política Territorial, quien acordó informar favorablemente sobre “el alcance y efectos de la suspensión de la tramitación de planeamiento y del otorgamiento de licencias y autorizaciones propuesta por el Consejo Insular de Eivissa que se acordará simultáneamente a la aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, y su adecuación al modelo territorial fijado a las directrices de ordenación territorial.”

Se han cumplido los anteriores trámites.

b) TRÁMITES PREVIOS Y PRECEPTIVOS A LA APROBACIÓN INICIAL.

1. Trámite de consulta pública previa a la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, según el artículo 133 LPAC.

Dado que la modificación del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE) es equivalente a la modificación de un reglamento, se sustanció la consulta pública a la que hace referencia el artículo transcrito a través del correo electrónico participacioptie@conselldeivissa.es, entre los días 30 de junio y 13 de julio (ambos incluidos: 10 días hábiles). En la portada del portal web del Consejo Insular de Eivissa se anunció desde viernes día 29 de junio (en la sección de trámites) la referida consulta pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa.

El objetivo de la consulta pública consistió en obtener la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma. Como resultado de la consulta pública se presentaron 21 aportaciones por diferentes personas y entidades. Las tres entidades que hicieron aportaciones son el GEN-GOB, la Alianza por el agua y el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (en este orden de presentación). Las aportaciones presentadas por estas últimas van desde proponer medidas concretas de ahorro de agua, hasta plantear la necesidad de una revisión del Plan. Se pide también dejar sin efecto la modificación puntual y decantarse directamente por la revisión. Desistir en la modificación puntual y dejar sin efectos la NTC es la pretensión formulada por la gran mayoría de personas que han hecho aportaciones (14 de las solicitudes).

Finalmente, tres aportaciones hacen referencia a casos particulares relacionados con la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico y explican casuísticas concretas, dos de ellas coinciden al pedir más superficie edificable basándose en que hace falta para almacenar vehículos o maquinaria agrícola y otra aportación, solicita que la limitación de superficie de las piscinas no afecte a los casos en que se trate de piscinas naturalizadas o estanques de baño con tratamiento de agua puramente biológico y se hace una propuesta de regulación de la superficie de las piscinas en este sentido.

2. Petición de informe a la Demarcación de Costas en las Illes Balears, del Ministerio para la Transición Ecológica.

Este informe, de carácter preceptivo, se solicitó antes de la aprobación inicial en fecha 24 de julio de 2018, según lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, para que la citada Administración, en el plazo de un mes, señale las sugerencias y observaciones que estime convenientes.



3. Petición de informe a la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría de Estado de Transportes del Ministerio de Fomento.

Este informe, de carácter preceptivo, se solicitó antes de la aprobación inicial en fecha 24 de julio de 2018, según lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

El 30 de noviembre de 2018 la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento, emitió el informe, el cual tuvo RGE núm. 27069, de 7 de diciembre de 2018. Este informe considera en sus conclusiones que la Modificación número 1 del PTIe podría ser informada favorablemente en el caso de adecuarse al contenido del mismo informe e incorporar con carácter normativo determinadas disposiciones que permitan acreditar la prevalencia de la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en particular, las disposiciones del Plan director del aeropuerto de Eivissa. En concreto, las disposiciones con carácter normativo tienen que incluirse para que el informe pueda ser favorable son las siguientes:

- Sobre el sistema general aeroportuario:

“En el suelo rústico incluido en el ámbito del sistema general aeroportuario de Eivissa definido como zona de servicio aeroportuario en el Plan director del aeropuerto de Eivissa aprobado por Orden FOM/3414/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE núm. 2, de 3 de enero), el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario, y no se admitirán usos diferentes, como los residenciales, entre otros.”

- Sobre servidumbres aeronáuticas acústicas:

“En los ámbitos de suelo rústico afectados por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto de Eivissa, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas por estos usos respecto del planeamiento vigente.”

- Sobre servidumbres aeronáuticas:

• “Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Eivissa determinan las alturas (respeto el nivel de la mar) que no tiene que 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, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, según el parecer de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones previstas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

• En el supuesto de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea, excepto cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

• En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas, medios necesarios para la construcción -incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.



• Las propuestas del nuevo planeamiento territorial y urbanístico, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Eivissa, tendrán que ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil de acuerdo con la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento, o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

• El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Eivissa, en función de sus respectivos ámbitos de competencia, deberá:

- Incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.
- Asegurar que sus determinaciones de ordenación en ningún caso no incumplen la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.”

La introducción de estas prescripciones implica la modificación de la redacción de la Disposición adicional 3 del PTIE para incluir el contenido transcrito, así como la cartografía.

c) APROBACIÓN INICIAL.

La aprobación inicial corresponde al Pleno del Consejo Insular (artículo 10.1, letra b LOT, en relación con el artículo 3.2 de LCOT). El acuerdo se tiene que adoptar por mayoría simple de los presentes, en aplicación del artículo 119.1 del ROCI puesto que no hay ninguna disposición en sentido contrario ni es de aplicación analógica el artículo 94.3 m) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

No obstante lo anterior, en la reciente sentencia del TSJIB núm. 35/2016, de día 27 de enero de 2016 (núm. de recurso 60/2015) dictada en relación a la Norma Territorial Transitoria aprobada por el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 22 de diciembre de 2014 (BOIB núm. 3, de 5 de enero de 2015) -Id Cendoj: 07040330012016100028- se manifiesta que se necesita un quórum de **mayoría absoluta para los instrumentos de planificación territorial insular** y en ésta se recoge:

«SEGUNDO. ACERCA DE LA FALTA DE INFORME DEL SECRETARIO DEL CONSEJO INSULAR DE MENORCA EN LA TRAMITACIÓN DE LA NORMA TERRITORIAL TRANSITORIA.

El recurrente invoca que en la tramitación de la Norma Territorial Transitoria, falta el informe del Secretario del Consejo Insular de Menorca que viene exigido en el art. 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

El indicado precepto indica que "Será necesario el informe previo del Secretario, y, además, en su

caso, del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan, para la adopción de los siguientes acuerdos: ...

*b) Siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija una mayoría especial ". Conforme al art. 47,2º-II se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: "Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística". **Pese a que en propiedad no se trata de un instrumento urbanístico de planeamiento general municipal, sí es un instrumento de planeamiento, careciendo de sentido una interpretación que exija mayoría absoluta para un instrumento de planificación municipal y no para el superior instrumento de planificación insular que vincula al primero.***



(...»

Por lo que, resultaba oportuno el quórum de la mayoría absoluta.

El 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 adoptó con este quórum.

d) INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL.

Este aspecto lo regula el apartado 2 del artículo 10 LOT, que establece que para aquellas “modificaciones que no signifiquen reconsiderar el instrumento de ordenación en su globalidad, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes”, y en estos supuestos “solo deberán ser consultadas las administraciones públicas afectadas”.

Por tanto, en el presente caso, el periodo de información pública de la modificación del PTIE debe ser, como mínimo, de un mes y no sería necesario cumplir el plazo exigible para los supuestos de primera formulación o de revisión del Plan territorial, es decir, un periodo mínimo de dos meses.

No obstante lo anterior, la legislación ambiental establece en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los casos en que se tramita la evaluación ambiental estratégica ordinaria, un plazo de información pública mínimo de 45 días hábiles, tanto del plan como de su estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de este último.

Así, la información pública, de conformidad con el artículo 25 del TRLS15, en relación con el apartado 1.c del artículo 10 LOT y el artículo 83 LPAC, además de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberá hacerse mediante anuncios en el BOIB, en el tablón de edictos de la corporación y, como mínimo, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla, además de la posibilidad de consultar la documentación en la sede del Consejo Insular y en su portal web.

En este sentido, consta en el acuerdo de Pleno de 5 de septiembre de 2018 (BOIB núm. 112, de 11 de septiembre de 2018):

*“**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/>.”



e) SOLICITUD DE INFORMES.

En el mismo periodo de información pública, deben solicitarse los siguientes informes:

• Preceptivamente:

De acuerdo con el apartado séptimo del artículo 25 del TRLS15, debe asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias puedan ser afectadas.

De este modo, debía solicitarse su parecer:

- Al Gobierno de las Illes Balears, en cuanto a sus competencias.
- A todos los ayuntamientos de la isla de Eivissa.
- A la Delegación del Gobierno del Estado español a las Illes Balears, en cuanto a las competencias sectoriales “ratione materiae” del Estado.
- A las administraciones que constan en el Documento de alcance sobre el Estudio ambiental estratégico de la Modificación del Plan Territorial de Eivissa, elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears y datado el 10 de noviembre de 2017.
- Al Instituto Balear de la Mujer, para que emita informe sobre el impacto de género, según establece el artículo 5.3 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres (BOIB núm. 99, de 4 de agosto de 2016).

Así mismo, debe decirse que en la LOT se exige, como preceptiva, la petición de informe a la Delegación del Gobierno del Estado español en las Illes Balears (artículo 10.1, letra d), pero, además, hay normativa sectorial que exige la petición de informe a concretos órganos y organismos de la Administración estatal, por materias o bloques de materias concernidos y afectados, con carácter obligatorio:

- Es el caso de la competencia de costas que tiene la Administración del Estado (artículo 112.a) de la Ley de costas) que lo exige como informe preceptivo y vinculante.
- Es el caso de la competencia en materia de defensa nacional y fuerzas armadas, que tiene la Administración del Estado (disposición adicional segunda TRLS15) que lo exige como informe preceptivo y vinculante, y que debe ponerse en relación con lo establecido en el artículo 5 de las DOT. Esta materia también tiene relaciones con las competencias estatales relativas a las telecomunicaciones: Ley 9/2014, de 9 de mayo, general de telecomunicaciones, por vinculación con la cuestión de la defensa nacional, y per se, como tales telecomunicaciones.
- Es el caso de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (disposición adicional segunda), que prevé que la Administración general del Estado, en el ejercicio de sus competencias, debe emitir un informe en la instrucción de procedimientos de aprobación, de modificación o de revisión de instrumentos de ordenación territorial que puedan afectar el ejercicio de las correspondientes competencias estatales (en materia de planificación y construcción de obras públicas). Establece también, que a falta de solicitud del preceptivo informe, así como en el supuesto de disconformidad emitida por el órgano competente por razón de la materia o en los casos de silencio citados en los cuales no opera la presunción del carácter favorable del informe, no se podrá aprobar el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecta las competencias estatales.
- Y, en parte, es el caso de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo 189) que introduce unos deberes de comunicación de actuaciones de carácter o naturaleza urbanística (y, por extensión, de ordenación territorial, se podría entender) que afecten a bienes de titularidad de la Administración general del Estado (vía comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda en la Provincia).

• Potestativamente:

- Pueden ser consultados los organismos y las entidades de carácter supramunicipal cuyo parecer se considere relevante, de acuerdo con el artículo 10.1 letra d) LOT.



Entre los días 17 y 28 de septiembre de 2018 tuvieron entrada en los respectivos registros las solicitudes:

- a) de informe de conformidad con el artículo 10.1.d) de la LOT y lo establecido en el apartado cuarto del acuerdo plenario de día 5 de septiembre de 2018, a los Ayuntamientos de la isla de Eivissa, al Gobierno de las Illes Balears, a la Delegación del Gobierno en las Illes Balears, a Defensa, a Economía y Hacienda, a Telecomunicaciones, al Instituto Balear de la Mujer, al Consejo Económico y Social y así mismo se comunicó la aprobación inicial al Consejo Insular de Formentera.
- b) de consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears 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, y el segundo párrafo del apartado cuarto del acuerdo plenario de día 5 de septiembre de 2018, quienes disponen de un plazo de 45 DÍAS HÁBILES para emitir los informes y alegaciones que consideren pertinentes.

f) ESTUDIO DE ALEGACIONES Y DE INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Si se observan discrepancias sustanciales entre el contenido de la modificación del Plan Territorial y las objeciones formuladas por las Administraciones públicas (no respecto de las alegaciones de particulares), se abrirá un PERIODO DE CONSULTA entre estas Administraciones y el Consejo Insular para resolver las diferencias manifestadas: artículo 10.1, letra e) de la LOT.

“10.1.e) Cuando se observen discrepancias sustanciales entre el contenido del plan y las objeciones formuladas por las administraciones públicas, se abrirá un periodo de consulta entre estas administraciones para resolver las diferencias manifestadas.”

Mediante oficio de día 25 de enero de 2019 (RGS 937) dirigido al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja se abre un periodo de consultas ex artículo 10.1.e LOT de 10 días, para que el Ayuntamiento pueda hacer las consideraciones que considere oportunas.

Una vez finalizada la consulta (a los particulares y a las administraciones), potestativamente se puede disponer de un **NUEVO PERIODO DE INFORMACIÓN Y DE CONSULTA** (interadministrativa) de la misma duración que el anterior (2 meses como mínimo), si como consecuencia de las alegaciones, de los informes recibidos o, por acuerdo propio (del Consejo Insular), se han introducido modificaciones sustanciales respecto a la redacción inicial: artículo 10.1, letra f) LOT:

“10.1.f) Finalizada la consulta, se puede disponer de un nuevo periodo de información y de consulta de la misma duración que el anterior si, como consecuencia de las alegaciones y de los informes recibidos, o por acuerdo propio, se han introducido modificaciones sustanciales respecto de la redacción inicial.”

Respecto del concepto de modificación sustancial, que implica la necesidad de abrir un nuevo periodo de información pública y de consulta, debe hacerse el siguiente apunte:

Sobre la necesidad de una nueva información pública por haberse producido alteraciones sustanciales a lo largo de la tramitación del planeamiento, dice la STS de 19 de septiembre de 1998: "cómo ha declarado esta Sala (Sección Quinta) en sus Sentencias de 12 de febrero de 1991, 23 de mayo de 1991, 17 de julio de 1991, 23 de junio de 1994 y 11 de octubre de 1995, sólo pueden considerarse modificaciones sustanciales aquellas que, por alterar fundamentalmente el modelo territorial sometido a una anterior información pública, pueden hacer entender que falta ésta, lo que obliga a reiterarla, y para lo que hace falta que la modificación, por la superficie afectada o por su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido". En la misma línea la STS de 27 de abril de 1999 habla de una alteración esencial de las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura, y la STS de 13 de octubre de 1999 de una alteración del planeamiento que lo haga aparecer como distinto o diferente.

Una vez redactado el texto definitivo de la modificación del PTIE, el cual deberá ser aprobado por el Consejo ejecutivo del Consejo Insular, debe pedirse **informe preceptivo y vinculante** a la Demarcación de Costas, según lo establecido en los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de costas, para que esta Administración, en el plazo de 2 meses, se pronuncie sobre el Plan. Si el informe no es favorable en aspectos de la competencia de la Administración estatal, se abrirá un periodo de consultas, para llegar a un acuerdo. Si como consecuencia de estas consultas, se modifica sustancialmente el contenido del Plan, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los organismos que hayan intervenido preceptivamente en la elaboración.



Así mismo, debe pedirse nuevamente al Ministerio de Fomento el informe previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los aeropuertos de interés general y de su zona de servicio dado que el primer informe fue desfavorable. Deberá pedirse al CES el informe previsto en el artículo 2.1 a) primero de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social y deberá pedirse informe a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears que se encuentra previsto en el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Illes Balears.

Así mismo, conforme establece el artículo 24 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, hay que remitir aquel texto a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) y el expediente a los efectos de formular:

“Artículo 24. Análisis técnico del expediente.

1. El órgano sustantivo [el órgano sustantivo lo es este Consejo Insular y el órgano ambiental lo es la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears ex artículo 7.1 de la Ley 12/2016, por lo que –antes de su aprobación definitiva por el Pleno del Consejo- se ha de enviar preferentemente por un medio electrónico- copia de todo el expediente administrativo] remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

2. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

3. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al órgano sustantivo para que subsane el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

4. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo, que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada, o si una vez presentada ésta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.



5. El órgano ambiental continuará con el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica.

Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe para que, en el plazo de diez días, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Si transcurrido el plazo de diez días el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe a través del procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Hecho lo anterior, el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece:

“Artículo 25. Declaración ambiental estratégica.

1. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.
2. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso, los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.
3. La declaración ambiental estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.
4. Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.”

Por su parte, el artículo 26 de esta ley establece:

“Artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

1. El promotor incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo.
2. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:



- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
- 1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 - 2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - 3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.”

Finalmente, respecto de aquel texto definitivo de la Modificación número 1 del PTIE, debe pedirse informe preceptivo a la Comisión de Coordinación de Política Territorial de las Illes Balears: artículos 4.2.a) y 10.1, letra g) LOT.

El informe deberá ser emitido en un plazo máximo de un (1) mes.

g) APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL POR EL PLENO DEL CONSEJO INSULAR Y RÉGIMEN DE RECURSOS.

Concluidas las fases anteriores, el órgano del Consejo Insular competente para la aprobación definitiva de la modificación es el Pleno, de acuerdo con la letra g) del artículo 10.1 LOT, a propuesta del Consejo ejecutivo del Consejo.

En el mismo sentido de lo que se ha manifestado en cuanto a la aprobación inicial, el acuerdo debe adoptarse por **mayoría absoluta**.

De acuerdo con el apartado segundo del artículo 25 TRLS15 (artículo 21.2 Ley 8/2000, artículo 103 Ley 20/2006 y artículo 70.2 Ley 7/1985) el acuerdo de aprobación definitiva y el texto de las determinaciones normativas deberá publicarse en el boletín oficial correspondiente, es decir, en el BOIB. Esta publicación se efectuará en las dos lenguas oficiales, y según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberá incluir, además del acuerdo por el que se aprueba la Modificación, una dirección electrónica donde se pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación del PTIE y una referencia al BOIB en el que se haya publicado el informe ambiental estratégico.

Contra la aprobación definitiva de la modificación del PTIE, al ser una disposición de carácter general y, por lo tanto, de acuerdo con el artículo 112.3 de la LPAC, no cabe recurso en vía administrativa, de acuerdo con los artículos 1, 10.1b, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de **DOS MESES** a contar desde el día siguiente al de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación.

III.B.- TRATAMIENTO PARTICULARIZADO DE LAS ALEGACIONES Y DE LOS INFORMES.

El presente informe da respuesta, en general, a las cuestiones de cariz jurídico y técnico que se derivan de las alegaciones y/o sugerencias, e informes emitidos, puesto que muchos de los temas que se plantean son de cariz más político o de crítica política o de opinión.

Así mismo, no se tratan singularizadamente todas y cada una de las cuestiones que individualmente han planteado las personas alegantes en relación a cómo afecta la presente modificación del Plan Territorial a sus propiedades o intereses particulares, dado que éste no es el objeto del trámite de información pública de un instrumento de ordenación territorial.



Cómo se ha explicado antes, gran parte de las alegaciones se han ordenado en 2 modelos (Modelo 1 y Modelo 2) que se contestan a continuación, después las 20 alegaciones de forma individual y finalmente los informes emitidos.

III.B.1.- MODELOS 1 y 2

i.- ALEGACIONES MODELO 1 (230 alegaciones)

Alegan:

- NO SE ATENDIÓ AL PRONUNCIAMIENTO MAYORITARIO DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA NTC EN SU INFORMACIÓN PÚBLICA.
- NO HAY TRANSPARENCIA PORQUE NO SE CONOCE EL RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTA PREVIA A LA MODIFICACIÓN, ACORDADA POR EL CONSEJO EJECUTIVO EL 29 DE JUNIO DE 2018.
- DADO QUE EL OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN NO CAMBIA RESPETO DEL DE LA NTC, EL ÚNICO SENTIDO DE VOLVER A PREGUNTAR POR LO MISMO ES EL DE MAQUILLAR EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS EFECTUADAS ANTERIORMENTE.
- POR EL TIEMPO TRANSCURRIDO, CORRESPONDERÍA HACER LA REVISIÓN DEL PTI I NO UNA MODIFICACIÓN, QUE ADEMÁS SÓLO ABORDA EL SUELO RÚSTICO, QUE ES UNA PARTE ÍNFIMA. NO PARECE MUY URGENTE TRATAR SOBRE LA REDUCCIÓN DEL VOLUMEN DE LAS PISCINAS Y ES MÁS URGENTE TRATAR SOBRE EL SUMINISTRO DE AGUA EN SUELO URBANO.
- DEBE CLARIFICARSE EL CÓMPUTO DEL SRP-APT DE CARRETERAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 14.2, VISTA LA PROHIBICIÓN DEL USO EN LAS DOT Y LA DEROGACIÓN DE LA LEY 11/2005.
- LA REDUCCIÓN DE PARÁMETROS DE LAS VIVIENDAS NO TIENE EN CUENTA LA REALIDAD DE LAS CASAS PAYESAS, QUE QUEDAN FUERA DE ESTA PREVISIÓN POR CONTAR YA CON UNOS PARÁMETROS QUE SUSPERAN LOS NUEVOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS Y QUE EN MUCHOS CASOS NECESITAN AMPLIACIONES PARA ADAPTARLAS A LOS TIEMPOS MODERNOS. ADEMÁS, LOS PARÁMETROS ANTERIORES A LA NTC NO ERAN EXCESIVOS PARA LAS NUEVAS VIVIENDAS.
- EN RELACIÓN AL PUNTO 5 DEL ACUERDO, HACE FALTA UN RÉGIMEN TRANSITORIO QUE EXCLUYA DE LA SUSPENSIÓN DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS LOS EXPEDIENTES INICIADOS ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA NTC PARA QUE SE RESUELVAN DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE EL DÍA DE LA SOLICITUD.

Piden:

Que se den por reproducidas de nuevo las 2.344 alegaciones en contra de la NTC por ser el contenido de aquella NTC idéntico al de esta modificación del PTI y por eso se pide:

Que se desista de efectuar la modificación del PTI y que el Consejo Insular promueva la derogación de las disposiciones normativas prohibitivas de ámbito balear que afectan al suelo rústico de Eivissa, y se inicie un proceso donde participen todos los colectivos afectados para que el nuevo instrumento territorial tenga el mayor consenso posible.



CONTESTACIÓN

Con carácter previo, y respecto a que se den por reproducidas de nuevo las 2.344 alegaciones en contra de la NTC por ser el contenido de aquella NTC idéntico al de esta modificación del PTI, debe decirse, en primer lugar, que durante la tramitación de la anterior NTC sí que se aceptaron algunas alegaciones formuladas, especialmente las procedentes del mundo agrario, y, en segundo lugar, que el resultado del trámite de exposición pública conferido durante su tramitación se encuentra en el informe que dio respuesta a las alegaciones efectuadas, al que nos remitimos, y que fue publicado íntegramente en el BOIB número 51, de fecha 29 de abril de 2017, junto al texto de la NTC aprobado definitivamente.

EN CUANTO A LA AFIRMACIÓN DE QUE NO SE ATENDIÓ EL PRONUNCIAMIENTO MAYORITARIO DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA NTC EN SU INFORMACIÓN PÚBLICA.

Esta alegación se refiere a una NTC que no es el objeto del presente trámite de información pública. Además, el hecho de presentar alegaciones no da el derecho a que éstas sean atendidas, sino únicamente a obtener una respuesta motivada a las mismas, cosa que concurrió en el presente caso.

EN CUANTO A LA AFIRMACIÓN DE FALTA DE TRANSPARENCIA PORQUE NO SE CONOCE EL RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTA PREVIA A LA MODIFICACIÓN, ACORDADA POR EL CONSEJO EJECUTIVO EL 29 DE JUNIO DE 2018.

La transparencia durante el procedimiento de modificación del PTI ha sido absoluta. En concreto, en cuanto al resultado del trámite de consulta previa a la modificación, acordada por el Consejo Ejecutivo el 29/06/2018, el contenido de este trámite constaba perfectamente identificado en el edicto que se hizo público en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Consejo Insular durante todo el periodo de información pública. Por lo que, la afirmación debe proceder de una falta de diligencia a la hora de revisar la documentación disponible en este trámite de información pública. Así, el último inciso del edicto tenía el siguiente contenido literal: “Así mismo, se puede consultar el expediente correspondiente a la consulta pública prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y que se efectuó entre los pasados días 30 de junio y 13 de julio (ambos incluidos). Igual que en los casos anteriores, los documentos se pueden consultar directamente clicando el correspondiente CSV o a través del mismo el enlace que figura más arriba.” Y a continuación figuraba una tabla donde se enlazaban los siguientes documentos:

- 20180629_Certificat_acord_Consell_Executiu 11777667334176403562
- 20180629_Diligència_publicació_a_la_web_del_Consell 11777574264240262670
- Totes les al·legacions (anonimitzat) 12000202502444310627
- 20180718_Informe_tècnic_tràmit_de_consulta_pública_prèvia 12000461631337352415

RESPECTO DE LA ADVERACIÓN DE QUÉ DADO QUE EL OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN NO CAMBIA RESPETO DEL DE LA NTC, EL ÚNICO SENTIDO DE VOLVER A PREGUNTAR POR LO MISMO ES EL DE MAQUILLAR EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS EFECTUADAS ANTERIORMENTE.

Esta adveración desconoce el hecho que la tramitación de una NTC y la tramitación de una modificación del Plan territorial insular son expedientes diferentes que tienen objetos diferentes y por tanto, son independientes entre ellos. En cualquier caso, resulta evidente que jurídicamente, cada uno de los dos expedientes requiere un trámite específico de información pública, como los que se han llevado a cabo.



RESPECTO DE LA ASEVERACIÓN DE QUE POR EL TIEMPO TRANSCURRIDO, CORRESPONDERÍA HACER LA REVISIÓN DEL PTI I NO UNA MODIFICACIÓN, LA CUAL ADEMÁS SÓLO ABORDA EL SUELO RÚSTICO, QUE ES UNA PARTE ÍNFIMA.

La modificación y la revisión de un plan territorial son figuras completamente diferentes. Haber superado el plazo de diez años para que “sea procedente” la revisión del vigente PTI no implica que no se puedan tramitar modificaciones en aspectos concretos que se quieren aplicar a la mayor brevedad posible en orden a implementar medidas para garantizar la protección del suelo rústico de la isla, como es el caso.

En relación a la revisión del Plan territorial vigente, aunque no es el objeto del presente expediente, hay que dejar constancia de que actualmente se están elaborando los diagnósticos para abordarla.

Dice literalmente el apartado 2 del artículo 10 LOT:

“2. Para la revisión de los planes territoriales insulares debe seguirse el mismo procedimiento que para su elaboración y aprobación. Sin perjuicio de lo que dispone el párrafo anterior, cuando sean modificaciones que no signifiquen reconsiderar el instrumento de ordenación en su globalidad, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes. En estos casos, sólo deberán ser consultadas las administraciones públicas afectadas.”

Así mismo, la revisión, tal y como señala la Jurisprudencia (entre muchas, STS de 17 de abril de 1991) “sabido es que aquella es una reconsideración integral o total del planeamiento anterior”, que no es el caso, sino una adaptación a la nueva realidad. Mientras que la **modificación supone efectuar cambios que no implican un cambio o reconsideración total en la estructura del plan anterior.**

En el ejercicio del “ius variandi” se estima adecuado, en estos momentos proceder a la modificación de determinadas cuestiones del PTI, introduciendo medidas adicionales de protección que afectan únicamente al suelo rústico –no una reconsideración global del anterior PTI-.

Medidas que resultan del todo necesarias para lograr los objetivos que se buscan de preservación del suelo rústico y de parar su proceso especulativo y que si no se introducen ya en el PTI y se espera a su revisión, que implica un procedimiento mucho más largo, puede comprometerse gravemente su efectividad.

En este sentido, la STS de 23 de abril de 1998:

“La naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público, justifican plenamente el “ius variandi” que en este ámbito se reconoce a la Administración, y por ello, la revisión o modificación de un instrumento de planeamiento, no puede, en principio, encontrar límite en la ordenación establecida en otro anterior de igual o inferior rango jerárquico. Este “ius variandi” reconocido a la Administración por la legislación urbanística –artículos 47, 48, 49 y 50 de la ley del Suelo de 9 de abril de 1976– se justifica en las exigencias del interés público, actuando para ello discrecionalmente –no arbitrariamente– y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución”.

Y como recoge la STS de 13 de junio de 2011 (RC 4045/2009):

“Con carácter general, la discrecionalidad del planificador, el conocido “ius variandi”, no es más que la especie dentro del género de la discrecionalidad administrativa, que se proyecta también sobre otros ámbitos materiales de la actuación administrativa, que no viene al caso especificar. El ejercicio de esta potestad discrecional en el ámbito urbanístico se concreta en la libertad de elección que corresponde al planificador, legalmente atribuida, para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística. Discrecionalidad, por tanto, que nace de la ley y resulta amparada por la misma. Y esto es así porque legalmente ni se anticipa ni se determina el contenido de la decisión urbanística, sino que se confía en el planificador para que adopte la decisión que resulte acorde con el interés general.



En el bien entendido que no estamos sólo ante el ejercicio de una potestad sino también ante un deber administrativo de inexorable cumplimiento cuando las circunstancias del caso, encarnadas por el interés público, así lo demandan. En definitiva, la potestad de planeamiento incluye la de su reforma o sustitución, realizando los ajustes necesarios al ritmo que marcan las exigencias cambiantes del interés público.

La doctrina tradicional sobre el ejercicio del "ius variandi" reconoce, por tanto, una amplia libertad de elección al planificador urbanístico entre las diversas opciones igualmente adecuadas y, por supuesto, permitidas por la Ley. Ahora bien, como sucede con la discrecionalidad en general, el ejercicio de tal potestad se encuentra sujeto a una serie de límites, que no pueden ser sobrepasados".

La revisión del PTI tendrá un contenido mucho más amplio y en este sentido hay que recordar que de acuerdo con lo previsto en la LOT y en las DOT, el Plan Territorial Insular debe contener como determinaciones esenciales las áreas homogéneas de carácter supramunicipal, las áreas sustraídas al desarrollo urbano, las áreas de desarrollo urbano y el sistema de infraestructuras y equipamientos, objetivos para cuya consecución el Plan Territorial Insular puede crear áreas de reconversión territorial, establecer determinaciones relativas a los asentamientos humanos y a las actividades y usos a realizar sobre el territorio, situar los equipamientos de interés comarcal y establecer determinaciones tendentes a evitar desequilibrios funcionales entre zonas limítrofes de los diferentes municipios, esto es, medios de actuación que se extienden a la totalidad de las islas y que, en consecuencia, inciden sobre todo el suelo, el urbano, el urbanizable y el suelo rústico.

La revisión del PTI abarcará –o se deberá pronunciar sobre- todo aquel contenido.

Y en este sentido, basta leer el contenido de la Modificación número 1 para comprobar el alcance limitado que ésta contiene frente al contenido que tendría una revisión del Plan Territorial vigente y, efectivamente, además, en determinados y concretos aspectos, únicamente aplicables en el suelo rústico.

DEBE CLARIFICARSE EL CÓMPUTO DEL SRP-APT DE CARRETERAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 14.2, VISTA LA PROHIBICIÓN DEL USO EN LAS DOT Y LA DEROGACIÓN DE LA LEY 11/2005.

Al respecto, en la Memoria de esta modificación aprobada inicialmente se señala 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."

Es decir, que la función primordial que tiene la prohibición de viviendas en el ámbito de la APT de carreteras del suelo rústico es evitar que se sitúen viviendas en estas zonas para no hipotecar eventuales ampliaciones futuras de estas infraestructuras pero los terrenos en cuestión mantienen una categoría subyacente, de tal forma que si esta categoría permite el uso de vivienda, es lógico que éstos puedan computar a efectos del cumplimiento de la parcela mínima.

Y, por esta razón, la Norma ha previsto que estos terrenos afectados por la APT de carreteras puedan computar, según la calificación de la categoría subyacente, como ya preveía la Ley 11/2005, de 7 de diciembre, de medidas específicas y tributarias para las Islas de Eivissa y Formentera en materia de Ordenación Territorial, Urbanismo y Turismo. El hecho que se haya derogado el precepto legal que recogía esta misma posibilidad no implica que una norma reglamentaria no pueda prever este supuesto, puesto que no se está incumpliendo ningún precepto legal con esta regulación.

Así, el apartado 5 de la Norma 10 recoge, para ofrecer mayor seguridad jurídica, los terrenos dónde no se pueden ubicar nuevas viviendas, según el marco legal vigente y la ordenación que prevé la presente modificación del PTI, y que son los siguientes:

- 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,
- c. Los incluidos en la Red Natura 2000,
- d. 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,
- e. Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).”

Y el apartado 2 de la Norma 14 especifica, entre estos terrenos de la Norma 10.5, qué no serán computables:

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).»

Lógicamente, esta lista del apartado 5 de la Norma 10 no es exhaustiva dado que el planeamiento municipal, o en un futuro el legislador pueden contemplar, -o ya contemplan, en el caso del planeamiento- otros figuras de suelo rústico protegido donde el uso de vivienda se encuentre -o ya se encuentra- prohibido, y en consecuencia, estos terrenos no pueden computar a los efectos de este uso.

Un claro ejemplo de que es posible que los terrenos ubicados en el APT de carreteras computen si la categoría subyacente lo permite es la regulación contenida en la disposición transitoria segunda de las vigentes Normas de Ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobadas por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca el 13 de diciembre de 2004, BOIB núm. 188 Ext., de 31-12-2004. En esta disposición transitoria se recoge justamente un régimen transitorio de determinación de normas de proporcionalidad para la implantación de usos de vivienda en suelo rústico en el que, después de establecer la regla de proporcionalidad para fincas sujetas a diferentes calificaciones, en similares términos al régimen previsto en la Norma 14.1.1 de nuestro PTI, se recoge que "no se podrán contabilizar, para lograr la superficie mínima, las áreas incluidas en zonas de mayor protección que no admitan el uso que se pretenda, salvo que se traten de áreas de protección territorial (APT) superpuestas sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan este uso".

En consecuencia, y para ofrecer una respuesta clarificadora a la alegación efectuada en este sentido, hay que concluir que mientras el planeamiento municipal o una ley no establezcan un régimen más restrictivo, la presente modificación posibilita que se puedan contabilizar para lograr la superficie mínima los terrenos situados en la APT de carreteras (no de costas) que se superpongan sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan el uso de vivienda.

EN CUANTO A LA REDUCCIÓN DE PARÁMETROS DE LAS VIVIENDAS NO TIENE EN CUENTA LA REALIDAD DE LAS CASAS PAYESAS, ADEMÁS, LOS PARÁMETROS ANTERIORES A LA NTC NO ERAN EXCESIVOS PARA NUEVAS VIVIENDAS.

En cuanto a que la regulación no tiene en cuenta la realidad de las casas payesas existentes, esta alegación tiene relación con otras formuladas y que hacen referencia a que el volumen de las casas payesas existentes, así como del conjunto integrado por éstas y sus anexos, puede sobrepasar los 900 m3 muy fácilmente, dado que este tipo de viviendas suelen contar con una altura superior a la que es habitual a las viviendas contemporáneas o que se proyecten de nueva planta.

Hay que tener en cuenta que en un principio los nuevos parámetros de edificabilidad, ocupación y volumen previstos en la presente modificación van referidos exclusivamente a los usos de vivienda en suelo rústico, sin distinción respecto de su tipología, y en caso de pretenderse una ampliación de las viviendas tradicionales existentes, se debería cumplir con los mismos parámetros relativos a los nuevos usos de vivienda.



No obstante lo anterior, es cierto que estas viviendas tradicionales y sus elementos -entendidos como las casas payesas y construcciones ya existentes en 1956, aunque hayan sufrido reformas o ampliaciones legales- suelen contar con una altura superior a la que se da en las construcciones modernas y esto provoca que a la hora de aplicar los parámetros conjuntos del volumen máximo (900 m³) y superficie construible máxima, el parámetro del volumen suponga una limitación de este último, solo por el hecho de que se cuenta con una altura preexistente superior, de la orden de los cuatro metros, a la que es ordinaria en las viviendas contemporáneas, que suele ser de unos tres metros.

Por otro lado, y para fomentar la conservación y recuperación de las construcciones tradicionales existentes en torno a las mismas y también existentes en 1956, en detrimento de ampliaciones de nueva planta que podrían desvirtuar estas viviendas, debería posibilitarse la recuperación de estos elementos para destinarlos a anexo o anexos de vivienda aunque la superficie de estos elementos existentes que se quieren destinar a anexo superara el 20% de la superficie del núcleo principal; siempre que -partiendo de que este uso no estuviera prohibido según la calificación de los terrenos y que la protección del Patrimonio Histórico no lo impidiera- el conjunto -núcleo principal y anexo o anexos- respetara los parámetros de ocupación y superficie construible máxima establecidos en la presente modificación para el uso de vivienda y el requisito de la distancia de los anexos respecto del núcleo principal establecido en 25 metros en el PTI.

Así, por un lado, para igualar el cómputo de las superficies construibles (ampliables) en relación a las viviendas que no sean tradicionales, y a los únicos efectos de calcular la superficie que se puede ampliar de una casa payesa hasta el límite que impone el volumen de 900 m³, este volumen máximo (el que se usaría para calcular la eventual ampliación) se calcularía multiplicando la superficie construida por una altura de 3 metros en aquellas partes de la vivienda o anexo/anexos que superaran los tres metros de altura. En consecuencia, y a los efectos de calcular la superficie que se puede ampliar de una casa payesa hasta el límite que impone el volumen de 900 m³, este volumen (el que se usaría para calcular la eventual ampliación) se calcularía contando una altura de 3 metros, aunque la real fuera superior.

Y por otro lado, para fomentar la conservación y recuperación de las construcciones tradicionales existentes en el entorno de estas viviendas tradicionales, en los términos expuestos anteriormente, se podría eliminar el requisito del porcentaje máximo del 20% de los anexos previsto en la Norma 10.3.c).

De esta forma, por un lado, no se tomarían en consideración las alturas preexistentes superiores a los tres metros a los efectos de ampliación de las viviendas tradicionales y, de otra, la distribución de los elementos tradicionales existentes en su entorno (con un porcentaje superior al 20% de su superficie respecto del núcleo principal) no sería un impedimento para su recuperación y cambio de uso a anexo de vivienda.

Con estas medidas no resultarían unos parámetros de edificabilidad superiores para las viviendas tradicionales existentes y en cambio se fomentaría la recuperación de los elementos patrimoniales preexistentes a la finca situados en su entorno en detrimento de nuevas ampliaciones de la vivienda que lo podrían desvirtuar. Se trata, pues, de permitir en las viviendas tradicionales la misma edificabilidad que en el resto de viviendas, según la calificación de los terrenos y la superficie de la finca, y al tiempo, proteger y evitar la degradación de los elementos existentes en torno a los mismos, posibilitando su reforma y cambio de uso para permitir la ampliación de la vivienda y manteniendo su tipología.

Finalmente, y para garantizar que se respete una proporcionalidad entre las dimensiones del núcleo principal y de los anexos del mismo, especialmente teniendo en cuenta que pueden coexistir los ejecutados al amparo del régimen ordinario de la Norma 10.3.c) y de la presente modificación, se estima adecuado establecer una limitación cuantitativa en la superficie total que éstos puedan tener en relación al núcleo principal, de forma que la superficie total de los anexos no pueda superar el 50% de la superficie del núcleo principal.

En consecuencia, en la Norma 13.4 del PTI, relativa a la ampliación de las viviendas existentes, se podrían añadir los siguientes tres párrafos, a continuación del primer párrafo:

".../...

A los efectos de ampliación de las viviendas tradicionales existentes el volumen máximo de éstos y sus anexos tradicionales se computará multiplicando la superficie construida por una altura de 3 metros en aquellas partes del conjunto que superen los tres metros de altura.



Asimismo, se podrá llevar a cabo la ampliación de las viviendas tradicionales existentes, siempre que el régimen de protección del Patrimonio Histórico o la calificación de los terrenos no lo impidan, mediante la reforma y cambio de uso de las construcciones tradicionales existentes en el entorno como anexo o anexos de la vivienda, sin que resulte de aplicación el porcentaje máximo del 20% de los anexos previsto en la Norma 10.3.c), y siempre que el conjunto cumpla con los parámetros de ocupación y superficie construible máxima establecidos para el uso de vivienda, la superficie total de los anexos no supere el 50% de la superficie del núcleo principal y se mantenga la tipología tradicional.

A efectos de la aplicación de los tres párrafos anteriores se entenderá que son tradicionales las viviendas y construcciones existentes en 1956, sin perjuicio de que hayan sido objeto de reformas o ampliaciones que cuenten con licencia. "

En consecuencia, se propone aceptar la alegación en el sentido expuesto.

Finalmente, y en cuanto al alegación relativa a que los parámetros anteriores a la NTC no eran excesivos para los nuevos usos de vivienda, en la Memoria de la presente modificación, publicada en el BOIB junto con el texto objeto de aprobación inicial, se contiene cuál es el objetivo que se persigue con la nueva regulación de los parámetros relativos a los nuevos usos de vivienda:

"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 previó 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.

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."

La regulación de los parámetros urbanísticos aplicables a las viviendas en suelo rústico se contiene, con la presente modificación en la Norma 10.4 del PTI, que queda con el texto aprobado inicialmente de la siguiente manera:

"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.”

De entrada hay que dejar claro que estos nuevos parámetros -con la flexibilización que se propone en relación a las casas payesas resultan aplicables sólo en relación al uso de vivienda, de tal forma que si existen otras construcciones en la finca de carácter agrario, estos otros elementos no pueden ser considerados como anexo de la vivienda existente y, por lo tanto, no computan a efectos de la aplicación de estos parámetros.

Por otro lado, en el informe técnico-jurídico emitido con carácter previo a la aprobación inicial de esta Norma se motivó la reducción de los parámetros en el sentido que seguidamente se expone, y que resulta adecuado para responder a esta alegación:

“Para poner los parámetros edificatorios del PTI de 2005 en contexto, hay que tener en cuenta que según las conclusiones del Informe de evolución de la familia en Baleares, elaborado en 2013 por 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 de media menos de tres miembros, de forma que en el periodo comprendido entre 1991 y 2010 los hogares han pasado de estar formados por 3,21 personas de media a estarlo por 2,6. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la medida media del hogar en las Illes Balears en 2017 era de 2,56 personas (encuesta continua de hogares, medida media del hogar por comunidades autónomas).

Otra información relevante es la que ofrece la encuesta continua de hogares del INE, que aporta datos sobre la superficie útil de las viviendas principales, distinguiendo 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, solo el 13% de las viviendas principales de las Illes Balears tienen 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 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, que se ha extendido en suelo rústico.

Por otro lado, la normativa turística -especialmente la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears- ha posibilitado la comercialización en el suelo rústico de las estancias turísticas en viviendas y este marco legal ha favorecido la progresiva sustitución del uso residencial unifamiliar permanente -inicialmente previsto para las viviendas unifamiliares construidas en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 36 LSR - por un uso residencial turístico, ligado a las estancias turísticas durante la temporada turística.

Los últimos datos de la Encuesta de Movimientos Turísticos en Fronteras (Frontur) que publica el Instituto Balear de Estadística (Ibestat) sobre dónde se han alojado esta temporada de 2016 los turistas de Eivissa y Formentera pone de manifiesto que el 34,7% de los visitantes han escogido para su estancia casas y pisos de todo tipo, al margen de los establecimientos tradicionales -hoteles y apartamentos-. Una parte de este porcentaje se aloja en el suelo rústico, en las viviendas existentes o construidas para el uso de vivienda unifamiliar, que es el único uso residencial que -si no se encuentra prohibido por la legislación o los instrumentos de ordenación territorial o urbanística- permite, con las condiciones que señale la normativa aplicable, la legislación balear del suelo rústico (art. 19 y 25 LSR).



Además, de los archivos del Departamento de Territorio se deriva que del total de viviendas informadas favorablemente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (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% a las de más de 400 m².

Es decir, que alrededor del 60% de las viviendas informadas favorablemente por la CIOTUPHA en los últimos 5 años cuentan con una superficie superior a los 300 m².

Observamos, pues, que mientras se incrementa la medida de las viviendas y se transforma su uso, pasando de ser el uso tradicional residencial permanente de una familia a un uso turístico, se reduce la medida media de las familias, con lo que está claro que el aumento de las dimensiones de las viviendas no obedece a las necesidades residenciales de las familias que viven en el campo de forma permanente.

En definitiva, la mayor medida de las viviendas (un 60% de las informados favorablemente en los últimos 5 años cuentan con más de 300 m²) no parece que responda a las necesidades de las familias residentes en el campo.

Con el objetivo señalado por el equipo de gobierno de reducción del volumen máximo de las edificaciones destinadas a vivienda hasta 900 m³, 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 LSR, que al permitir un volumen máximo construible en cada edificio de hasta los 1.500 m³ posibilita la construcción de edificaciones -generalmente relativas al uso de vivienda- de hasta unos 530 m², de una dimensión impropia del uso de vivienda unifamiliar en el suelo rústico y que causa un notorio impacto paisajístico.

De esta forma, la vivienda no podría contar nunca con más de unos 320 m² de superficie, lo que implica un menor impacto visual sobre el territorio que una vivienda de 530 m².

Atendiendo a los objetivos señalados por el equipo de gobierno, al tiempo, se quieren reducir los porcentajes de superficie máxima construible y ocupación previstos actualmente en el PTI, de forma que se propicie la generación de fincas con una superficie superior a la mínima, de la siguiente manera:

- Trasladando a SRP-ARIP y SRC-SRF los mismos porcentajes (0,0084 m²/m², de superficie máxima construible y 1,2%, de ocupación) previstos hasta ahora en el PTI para las ANEIs.*
- Reduciendo en la misma proporción estos porcentajes en el resto de suelo rústico, quedando lo SRC del PTI con un porcentaje de superficie máxima construible de 0'014 m²/m² y de ocupación de la parcela del 2%.*

De este modo, si se dispone de la parcela mínima, tanto en SRP-ARIP y SRC-F (25.000 m²), como en SRC (15.000 m²), la superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar, incluidos anexos, sería de 210 m² y la ocupación máxima de la parcela, de 300 m². Y si se cuenta con el doble de estas superficies (50.000m², en SRP-ARIP y SRC-F y 30.000 m², en SRC) la superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar podría llegar hasta unos 320 m², incluidos los anexos, y la ocupación máxima de la parcela hasta 600 metros cuadrados.

Estas superficies permiten cubrir sobradamente las necesidades del programa de una vivienda unifamiliar y, a la vez, suponen una contención de las posibilidades edificatorias del suelo rústico para lograr el objetivo -señalado en la legislación vigente- de una utilización racional y sostenible del suelo rústico".

Por lo que, se propone desestimar este último extremo de la alegación.



HACE FALTA UN RÉGIMEN TRANSITORIO QUE EXCLUYA DE LA SUSPENSIÓN DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS LOS EXPEDIENTES INICIADOS ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA NTC PARA QUE SE RESUELVAN DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE EL DÍA DE LA SOLICITUD.

El Pleno del Consejo, al aprobar inicialmente la presente modificación, acordó respecto de esta suspensión, previo informe favorable de la Comisión de Política territorial, lo siguiente:

“Suspende, 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 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.”

Una vez que se apruebe y tenga efectos la presente modificación, si no se dispone un régimen diferente, deberá estarse al marco legal vigente.

Este marco legal es el recogido en el vigente artículo 151.3 de la LUIB, que establece que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Y si se resuelven fuera de plazo, deben otorgarse de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

Esta regulación ha estado siempre así en nuestro ordenamiento jurídico balear, de forma que antes de esta ley, la LOUS (BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014) establecía el mismo régimen en su artículo 139.3 y con anterioridad a esta última, se contenía idéntica regulación en el artículo 4.2 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Illes Balears.

Por otro lado, la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears ha señalado de forma reiterada que los plazos para resolver los correspondientes procedimientos relativos a la construcción de nuevas viviendas en suelo rústico -tanto el plazo municipal de tres meses para resolver sobre la solicitud de licencia, como el de tres meses con que cuenta la CIOTUPHA para la emisión del informe preceptivo y vinculante ex artículo 36 de la LSR- no empiezan hasta que los expedientes no se encuentran completos. Así mismo, ha indicado de forma reiterada que estos expedientes no se encuentran completos hasta que no se aporte la documentación a que se refieren las Instrucciones técnicas, quinta y sexta, contenidas en el Anexo II del PTI, y publicadas en el BOIB núm. 50, de 31 de marzo de 2005.

Así, en todos los pleitos en que se ha suscitado esta cuestión, se ha entendido por nuestro Tribunal Superior de Justicia de Baleares que el expediente no se encuentra completo y, por lo tanto, no puede empezar el plazo de tres meses con que cuenta la CIOTUPHA para la emisión de su informe, hasta que esta documentación se encuentre completa (previo requerimiento efectuado en tal efecto, lógicamente, indicando este extremo).

Y, por lo tanto, es la fecha en que se completa el expediente, la que determina el inicio del plazo de tres meses para emitir la CIPOTUPHA su informe, de forma que si transcurridos tres meses desde esta fecha, no se hubiera emitido este informe, habría que estar a la normativa aplicable en la fecha del vencimiento de este plazo, de acuerdo con el mencionado artículo 139.3 de la LOUS.



En este sentido se han pronunciado múltiples sentencias, entre las que cabe citar las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears núm. 372/2013, de 30 de abril y núm. 383/2015, de 3 de junio.

En base al artículo 10.1.b) LOT, simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan territorial de Eivissa, se puede acordar la suspensión de 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 forma que sean aplicables 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 (salvo la regulación de la norma 16.6 sobre desvinculaciones, que será aplicable desde la aprobación definitiva de la presente modificación del PTIE), sin perjuicio que su entrada en vigor se produzca con la aprobación definitiva.

La suspensión citada en los párrafos precedentes regirá hasta la aprobación definitiva del Plan territorial insular o, en todo caso, por un periodo 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 efectos de evitar que las futuras medidas que pueda determinar la modificación del vigente Plan Territorial Insular no surjan ya limitadas en cuanto a su efectividad por situaciones consolidadas contradictorias con la futura ordenación, se considera necesario la adopción de las medidas de orden cautelar que se establecen en el texto normativo de esta modificación, dado que su aprobación inicial supone que queda sin efecto la Norma territorial cautelar que se dictó previamente con la misma finalidad.

Finalmente, hay que tener en cuenta los efectos suspensivos ex lege que tuvo la aprobación inicial de la Norma Territorial cautelar que precede a esta modificación, efectos que quedaron extinguidos una vez que tuvo efectos la aprobación inicial de la presente modificación, que, como hemos visto, ha dispuesto también la suspensión de los proyectos incompatibles con su ordenación.

En consecuencia, para la determinación del plazo de resolución establecido al artículo 151.3 de la vigente LUIB no se podrán computar los periodos suspensivos derivados de la aprobación inicial de la Norma Territorial cautelar y de la presente modificación.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

ii.- ALEGACIONES MODELO 2 (4 alegaciones)

Contenido de la alegación:

Pide que en las parcelas segregadas por razones hereditarias calificadas como suelo rústico común y con una proporción de Forestal que no supere el tercio de la superficie se apliquen los parámetros edificatorios de suelo rústico común como si toda la parcela tuviera esta calificación.

Así mismo pone de manifiesto que a veces implantar una finca en Forestal supone un menor impacto paisajístico, especialmente si se encuentran en zonas planas; evitándose tener que implantar las viviendas en las zonas de cultivo.

Se pide por último que, por razones de seguridad e intimidad, en el perímetro inmediato a la vivienda se puedan efectuar cierres que superen el metro de altura.



CONTESTACIÓN

Respecto de la primera cuestión formulada, debe tenerse en cuenta la redacción de la Norma 14.1.1 a), b), d) y e) del PTI, relativa a la regla de proporcionalidad, que no ha sufrido variaciones respecto de la versión original del PTI, y que tiene la siguiente redacción:

“Norma 14 Fincas sujetas a distintas calificaciones

1 Cuando una finca esté afectada por diversas calificaciones:

1.1 En la isla de Eivissa:

- a. La verificación del cumplimiento del requisito de parcela mínima, se efectuará comprobando que la suma de porcentajes de superficie de cada zona respecto a la superficie exigible para cada una de ellas sea igual o superior a 100.*
- b. Lo anterior no será de aplicación en las parcelas calificadas como SRC y SRC-F en que ésta última calificación suponga 1/3 o menos de la superficie total de la parcela, en cuyo caso resultará aplicable la superficie de parcela mínima establecida para la zona de SRC en que se encuentre.*
- ...*
- d. La edificabilidad y ocupación será la suma de las que resulten de la aplicación de su respectiva normativa a la superficie de cada una de las zonas de que conste la parcela.*
- e. El resto de parámetros y características de aplicación serán los correspondientes a la zona en que se ubique la edificación...”*

Es decir, que las fincas calificadas como SRC y SRC-F ya se benefician, si la calificación de SRC-F no supone 1/3 o menos de la superficie total de la parcela, de una reducción del requisito de parcela mínima dado que en estos casos resultará aplicable la superficie de parcela mínima establecida para la zona de SRC en la parte calificada como suelo SRC-F.

Pretender que, además, en la zona calificada como SRC-F no se apliquen los parámetros establecidos para esta categoría en la presente modificación implicaría un trato desigual injustificado respecto de las fincas que tienen la calificación de SRC en toda su superficie y significaría, además, establecer una excepción en la regla de proporcionalidad establecida en la Norma 14 del PTI, apartados d) y e), según los cuales, respectivamente: " *La edificabilidad y ocupación será la suma de las que resulten de la aplicación de su respectiva normativa a la superficie de cada una de las zonas de que conste la parcela* " y " *El resto de parámetros y características de aplicación serán los correspondientes a la zona en que se ubique la edificación* ".

Respecto de la segunda cuestión planteada, que se permita construir viviendas en terrenos planos de SRC-Forestal por razones de menos impacto paisajístico y para no afectar a terrenos de cultivo, debe decirse que la motivación de la prohibición de ubicar nuevas viviendas en los terrenos SRC-Forestal del PTI, o sus adaptaciones, no obedece sólo a cuestiones paisajísticas.

Se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas que conforman gran parte del suelo rústico forestal delimitado por el PTI de 2005, o por el planeamiento adaptado, y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Este objetivo se plantea, tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (puesto que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas, como sucedió en los últimos incendios de grandes dimensiones que ha sufrido la isla en esta década).

Finalmente, y en cuanto a la tercera cuestión planteada en la que se pide que en el perímetro inmediato a la vivienda se puedan efectuar cierres que superen el metro de altura, se considera razonable permitir en este perímetro o entorno inmediato de las viviendas que los cierres puedan ser con elementos vegetales de hasta 2 metros de altura para preservar la intimidad de las personas. Esta previsión no pone en peligro los valores ambientales y paisajísticos que se quieren preservar y supone una mejora para la intimidad de las personas.



Así, se podría introducir un apartado 3 en la Norma 20 del PTI, con el siguiente contenido:

"En el perímetro o entorno inmediato de las viviendas sus vallados pueden ejecutarse con elementos vegetales de hasta 2 m de altura."

De esta forma, la Norma 20 quedaría de la siguiente manera:

«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 cinéticas 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. En el perímetro o entorno inmediato de las viviendas sus vallados pueden ejecutarse con elementos vegetales de hasta 2 m de altura.
4. 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.
5. 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.
6. 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.»

Por lo que, se propone estimar esta cuestión propuesta en el sentido expuesto y desestimar las anteriores.

III.B.2.- ALEGACIONES INDIVIDUALES.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | 2018025530 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 2 | 2018025532 | 16/11/2018 | 00754462-Q | Consejo Insular de Eivissa |



Contenido de la alegación:

Manifiesta su disconformidad con que la Norma 16 califique como "no computable" los terrenos calificados como ANEI, ARIP, sin tener en cuenta la situación histórica, registral o familiar de la finca.

Que no se tendría que alterar el historial familiar de una finca por una ley balear recientemente impuesta, que afecta de forma retroactiva a las herencias de familias de toda la vida de la isla. Expone que no puede recibir una finca de su hermano dada en testamento en 2014, antes de la entrada en vigor de las Normas Cautelares de 2016, y que cuenta con una vivienda de 18.000 m2, previa segregación de la finca, al estar en ANEI.

Pide que se tenga en cuenta su situación y se permita que en casos como los suyos se puedan segregar las fincas que históricamente han pasado de generación en generación y con viviendas existentes.

CONTESTACIÓN

El artículo 2 del decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero de 2016) modificó el anexo 1 de las DOT, de forma que el uso de vivienda quedó prohibido en los terrenos calificados como Área Natural de Especial Interés.

La presente modificación del PTI incorpora esta prohibición legal del uso de vivienda en ANEI.

Por otro lado, la LUIB recoge en el artículo 32 la necesidad de que las segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico respeten la legislación urbanística y la agraria, en función del objeto del acto de división y en su artículo 169 añade que estos actos están sujetos a licencia urbanística municipal, y son nulos los que se efectúen sin esta licencia.

Así mismo, el apartado 3 b) del artículo 169 del mismo texto legal, relativo a las parcelaciones y segregaciones en suelo rústico, sanciona con multa del 20 al 40% del valor de los terrenos afectados, las segregaciones sobre terrenos que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento.

En consecuencia, con el marco legal actual, y dado que del resultado de la segregación o división que plantea el alegante resultarían dos fincas con una vivienda unifamiliar existente en cada una de ellas, no es posible llevar a cabo una segregación o división que cumpla con la legislación urbanística, dado que si el uso de vivienda se encuentra prohibido en ANEI no resulta posible establecer una parcela mínima.

Otra cosa sería que una ley permitiera en el futuro que en casos como el que se plantea, y a los únicos efectos de aceptación y división hereditaria entre herederos, en cuanto a las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears (que estableció por primera vez que sólo podía resultar una vivienda por parcela) y con más de una vivienda legalmente implantada o anterior a 1956, se permitiera la segregación o división en dos o más porciones, para cada una de las viviendas existentes; siempre que al menos se cumpliera con la parcela mínima establecida en el proyecto o, si no hubiera proyecto por ser la vivienda anterior a 1956, la que se determinara en la ley; con independencia de la calificación urbanística de los terrenos ubicados en suelo rústico.

Pero haría falta una ley que contemplara estos supuestos porque con el marco legal actual resulta imposible segregar fincas con viviendas existentes incumpliendo la parcela mínima establecida, que en el caso de los terrenos en ANEI es además, inexistente, dado que el uso de vivienda se encuentra prohibido.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.



| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 3 | 2018025188 | 15/11/2018 | 037728168-A | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Discrepa de la definición de zona 1 que se contiene en el PTI de 2005, cuando éste recoge: *“1. La zona 1 recoge la mitad superior relativa respecto de los terrenos que las rodean de las elevaciones más significativas y los terrenos, adyacentes a ellas o con significación independiente, con pendiente mayor del 40%. “*

Manifiesta que existe error en la delimitación de su parcela dentro de la Zona 1, manifestando que *“La parcela interesada queda con una pendiente muy inferior a ese 40% que establece la norma, tal y como se observa en el plano de estudio de perfiles y cotas emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola, Don.....”*. Dice que no se trata de una elevación significativa, que sólo lo es sa Talaiassa en la isla de Eivissa, según dice *“el Instituto Geográfico Nacional, dependiente del Ministerio de Fomento, en la que sólo considera únicamente como "principales cumbres montañosas" en Ibiza, la que figura con el número 798 de la Hoja MTN 50, que es la de "Sa Talaiassa" con una altitud de 487 m".* Dice que cumplen parcela mínima de 15.000 m² y que disponen de servicios *“cuenta con todas las dotaciones como caminos asfaltados de acceso, electricidad, aceras, etc. por lo que no sería necesario realizar ninguna infraestructura, pues ya está realizada, no resultando en absoluto necesaria ninguna actuación considerada invasiva para el entorno.”*

PIDE

SOLICITA: Que teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que lo acompañan, y por efectuadas las manifestaciones en el mismo contenidas, se sirva acceder y realizar la modificación puntual pertinente, a fin de corregir el referido error en este escrito expresado y acreditado, que afecta a la finca propiedad de las manifestantes, inscrita en el Registro de la propiedad de Ibiza nº 3,de Santa Eulalia del Río, por no serle de aplicación el mismo según su disposición transitoria 4, y en su defecto, excluirla de la ZONA 1-, pues tampoco por su orografía y características le corresponde su inclusión en dicha Zona tal y como se argumenta y demuestra en este escrito y en la documentación que se aporta. Y así una vez corregido el expresado error, se le aplique la normativa en vigor cuando se produjo el referido error y pueda así continuarse la tramitación, según el proyecto básico presentado en el Ayuntamiento de Santa Eulalia, para la construcción de una vivienda unifamiliar por cumplir con todos los parámetros urbanísticos exigidos. No causándole más perjuicios a la propiedad de los que ya ha venido soportando hasta ahora.

Que al amparo de los derechos que les asisten como administrados, se acceda a lo solicitado y se les responda por escrito a esta solicitud, ya que hasta el momento no han recibido respuesta de ningún tipo a sus anteriores escritos.”

CONTESTACIÓN

No es objeto de la presente modificación modificar el concepto de la Zona 1 del PTI (Norma 6.3.a). Así mismo, la clasificación del suelo es competencia de los planes urbanísticos municipales.

Por otro lado, no hay que olvidar que el artículo 25 de las DOT establece:

“Artículo 25.

Los planes territoriales parciales delimitarán las diferentes categorías del suelo rústico que se describen en este capítulo, utilizando la escala 1:25.000. La delimitación precisa de estas categorías corresponderá a los instrumentos de planeamiento general y se referirá a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.”



Y en este sentido, la Norma 6 (Delimitación de las categorías y zonas de suelo rústico), apartado 4 del PTI ya establecía:

“4 Los instrumentos de planeamiento general ajustarán los límites de dichas categorías y zonas a escala más precisa, corrigiendo, en su caso, los errores de asignación que se detecten y referenciándolas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno, resultando de aplicación las siguientes reglas:

a. La delimitación del SRP-AANP correspondiente a la zona de savinar tendrá carácter transitorio hasta tanto dichas zonas no resulten concretamente definidas, en cuyo momento la delimitación del citado SRP-AANP se adecuará a lo que de dicha definición resulte .

b. La delimitación del SRC-F se referirá a las características de los terrenos tal y como constan en el vuelo del año 2002 en base al que se ha elaborado la cartografía del PTI, sin que la alteración sobrevenida de tales características -que obligará a prever los correspondientes planes de regeneración- pueda suponer su exclusión de dicha categoría.”

El planeamiento de Santa Eulària des Riu ya se encuentra adaptado al PTI.

Así, en el BOIB número 20 Ext., de 8 de febrero de 2012 se publicó el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico de 23 de noviembre de 2011 de aprobación definitiva de la revisión del planeamiento general del municipio de Santa Eulària des Riu mediante Normas subsidiarias de planeamiento (PL-01/2011). Así mismo, en el BOIB número 164, de 2 de diciembre de 2014 se publicó el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 3 de octubre de 2014 de aprobación definitiva de la modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del TM de Santa Eulària des Riu. Adaptación cartográfica.

Por lo que, la delimitación precisa de las diferentes categorías del suelo rústico y las zonas es la prevista en el planeamiento general con más precisión.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 4 | 2018024996 | 14/11/2018 | 029340016-C | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Es propietario de una parcela de 721 m2 a Cala Vadella, con una edificación de planta baja y piso, destinada hace años a usos comerciales y viviendas.

Solicita la rectificación de un plano (Informativo consolidación Cala Vadella) que figura en la documentación de la Revisión de las Normas subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia de abril de 2014 y que deja una parte de la finca como solo urbano del Plan parcial de Cala Vadella y el resto de la finca como suelo rústico; de tal forma que toda la finca quede clasificada como suelo urbano.

CONTESTACIÓN

No es función de los instrumentos de ordenación territorial clasificar como suelo urbano terrenos clasificados como suelo rústico en el planeamiento municipal vigente. Esto corresponde, si se cumplen los requisitos previstos en la legislación vigente, al planeamiento municipal.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 5 | 2018025745 | 20/11/2018 | 041455019-A | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Expone que no se ha profundizado con la investigación de soluciones que se generan en la aplicación de la presente modificación que choca directamente con la filosofía de la misma.

Expone que, en día de hoy, una vez en vigor la norma territorial cautelar nos encontramos en la situación que viviendas tradicionales o legalmente edificadas de un volumen mayor a los 900 m3, que por muy grande que sea la finca donde se ubican no se permitiría la desvinculación y posterior segregación para transmitir una parcela de padres a hijos puesto que actualmente el volumen máximo por vivienda se de 900 m3 .

Actualmente, a nivel de ejemplo se generarían las siguientes situaciones:

En primer lugar:

- Finca de grandes dimensiones donde por superficie y calificación se pudiera segregar para repartirla entre los herederos pero que tenga una vivienda tradicional de más de 900 m3 no se podría segregar si no se demuele el volumen que se excede de los 900 m3 con la posible afección patrimonial que podría comportar.
- Finca de grandes dimensiones donde por superficie y calificación se pudiera segregar para repartirla entre los herederos pero que tuviera una vivienda contemporánea legalmente edificada de más de 900 m3 no se podría segregar si no se demuele el volumen que excede de los 900 m3.

En segundo lugar:

Otras situaciones que se han generado con la presente modificación, que debería analizarse si es la voluntad o no del legislador puesto que parecen totalmente injustas:

- Finca de grandes dimensiones donde por superficie y calificación se pudiera segregar para repartirla entre los herederos pero que tenga una vivienda tradicional o legalmente edificada ubicada en una calificación de suelo donde actualmente está prohibido el uso de vivienda; quedaría como indivisible.
- Finca de grandes dimensiones donde por superficie y calificación se pudiera segregar para repartirla entre los herederos pero que tenga una vivienda tradicional o legalmente construida de planta baja y piso ubicada en una calificación de suelo donde actualmente está prohibido dos plantas; quedaría como indivisible.

Por otro lado hay que destacar los buenos resultados, a rasgos generales, de la norma cautelar reduciendo muchísimo la presión sobre el suelo rústico y poniendo un poco de sentido al consumo del territorio.

Solicita la modificación de la norma 16 para permitir la desvinculación de viviendas existentes legalmente implantadas asignándoles los parámetros resultantes de la presente modificación 1 del PTE en cuanto a edificabilidad y ocupación y exonerándolas del resto para permitir la transmisión de las fincas de padres a hijos a pesar de incumplir los parámetros actuales de volumen máximo o número de plantas.



CONTESTACIÓN

En cuanto a la primera cuestión, debe aclararse que en el caso de viviendas legalmente implantadas en suelo rústico (o existentes con anterioridad a 1956) que superen los nuevos parámetros (ocupación, volumen, superficie máxima edificable) establecidos por la presente modificación ello no será impedimento para la segregación o desvinculación de las fincas siempre que las fincas resultantes cumplan con la parcela mínima resultante de aplicar estos nuevos parámetros, tal y como ya se ha venido aplicando en los expedientes de desvinculación tramitados por este Consejo.

Otra cosa es que las fincas que ahora se segregan tengan que contar con la superficie necesaria y que para el cálculo de la misma deban aplicarse estos parámetros.

Respecto de la segunda cuestión planteada, y en cuanto a las ANEI, el artículo 2 del decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero de 2016) modificó el anexo 1 de las DOT, de forma que el uso de vivienda quedó prohibido en los terrenos calificados como Área Natural de Especial Interés.

La presente modificación del PTI incorpora esta prohibición legal del uso de vivienda en ANEI.

Por otro lado, la LUIB recoge en el artículo 32 la necesidad de que las segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico respeten la legislación urbanística y la agraria, en función del objeto del acto de división y en su artículo 169 añade que estos actos están sujetos a licencia urbanística municipal, y son nulos los que se efectúen sin esta licencia.

Así mismo, el apartado 3 b) del artículo 169 del mismo texto legal, relativo a las parcelaciones y segregaciones en suelo rústico, sanciona con multa del 20 al 40% del valor de los terrenos afectados, las segregaciones sobre terrenos que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento.

En consecuencia, con el marco legal actual, si el uso de vivienda se encuentra prohibido -cómo es el caso de los terrenos ANEI- no es posible llevar a cabo una segregación de la finca ANEI ya que no se puede establecer una parcela mínima donde el uso de vivienda se encuentra prohibido y por tanto la edificabilidad es 0.

Otra cosa sería que una ley permitiera en el futuro que en casos como el que se plantea, y a los únicos efectos de aceptación y división hereditaria entre herederos, en cuanto a las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears (que estableció por primera vez que sólo podía resultar una vivienda por parcela) y con más de una vivienda legalmente implantada o anterior a 1956, se permitiera la segregación o división en dos o más porciones, para cada una de las viviendas existentes; siempre que al menos se cumpliera con la parcela mínima establecida en el proyecto o, si no hubiera proyecto por ser la vivienda anterior a 1956, la que se determinara en la ley; con independencia de la calificación urbanística de los terrenos ubicados en suelo rústico.

Pero haría falta una ley que contemplara estos supuestos porque con el marco legal actual resulta imposible segregar fincas con viviendas existentes incumpliendo la parcela mínima establecida, que en el caso de los terrenos en ANEI es además, inexistente, dado que el uso de vivienda se encuentra prohibido.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, y respecto de la primera alegación, debe entenderse aclarada en el sentido expuesto, si bien no hay que aceptarla dado que ya se viene interpretando como se ha expuesto, sin que sea necesaria la modificación del texto aprobado inicialmente. Y respecto de la segunda alegación se propone su desestimación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 6 | 2018025545 | 16/11/2018 | 041459995-B | Consejo Insular de Eivissa |



Contenido del alegación:

Expone, en primer lugar, que no se le dio respuesta a las alegaciones formuladas en su día contra la NTC, presentadas el día 18 de enero de 2017 (RGE 2.381 del Consejo Insular de Eivissa).

Efectivamente, se produjo un error de transcripción involuntario dado que se dio la misma respuesta a su alegación que a la alegación siguiente, presentada en la misma fecha, 18 de enero de 2017 pero con número de orden 1926.

No obstante, las alegaciones efectuadas por el alegante frente a la NTC coincidían en cuanto al fondo con otras alegaciones similares que fueron contestadas mediante el informe técnico y jurídico emitido en relación al trámite de participación pública y que se publicó en el BOIB núm. 51, de fecha 29 de abril de 2017, junto al texto de la Norma Territorial cautelar aprobada definitivamente.

En este sentido, en cuanto a la alegada arbitrariedad de la reducción de la edificabilidad a la mitad de las viviendas en suelo rústico, esta determinación estaba plenamente motivada, tanto en la memoria de la modificación, como en el informe técnico y jurídico de 16 de noviembre de 2016 emitido con carácter previo a la aprobación inicial de la NTC. Además, esta misma alegación fue planteada por los alegantes del Modelo 3, y fue expresamente contestada por remisión a las alegaciones del Modelo 2.

Igualmente, el resto de determinaciones relativas a la prohibición de nuevas viviendas en el Suelo Rústico Común-Forestal o en las zonas de riesgo de incendio y ARIP, el régimen transitorio establecido por la propia NTC o el nuevo régimen de segregaciones establecido por la NTC, y frente a las que el alegante planteó objeciones, se encontraban ampliamente motivadas en la Memoria y en el informe previo a la aprobación inicial de la NTC, y, así mismo, se dio cumplida respuesta a todas las observaciones que se formularon, similares a las del alegante, en el informe técnico y jurídico de respuesta a las alegaciones publicado en el mismo BOIB en que se publicó la NTC aprobada definitivamente.

De hecho, el alegante ha tenido la oportunidad de estudiar en detalle el informe de respuesta a todas las alegaciones formuladas, publicado en el BOIB, y, ya en sede jurisdiccional, añadir nuevos motivos de impugnación, diferentes a los alegados por él mismo en vía administrativa, haciendo suyas las alegaciones formuladas por el resto. Por lo tanto, no se ha podido producir ninguna indefensión en el alegante por la falta de respuesta individualizada a sus alegaciones.

Además, hay que añadir que las alegaciones efectuadas frente a la Norma Territorial Cautelar (NTC), que ha quedado sin efecto en virtud de la aprobación inicial de la presente modificación, son prácticamente idénticas a las formuladas frente a la presente modificación, y que seguidamente se contestarán.

Manifiesta que si bien todos los objetivos de la presente modificación son razonables y dignos de elogio, las medidas concretas que se vinculan pueden ser mejorables, deficientes legalmente, o de dudosa efectividad de cara a lograr los objetivos.

Afirma que la memoria no contiene datos concretos sobre la magnitud de la presión edificatoria y la especulación existente sobre el suelo rústico y que supuestamente se quiere combatir.

A continuación efectúa su propia propuesta en relación a las medidas que deberían adoptarse en esta modificación.

Considera que la motivación es defectuosa en relación a la reducción lineal de los parámetros de superficie construible y ocupación de parcela (concretamente en un 50%) y que esto no tiene ninguna motivación expresa.

Considera arbitrario que afecte de forma proporcional a toda construcción de nueva vivienda, sin diferenciar adecuadamente el tipo de proyecto o promotor que la promueve.



Es más, considera que la motivación es claramente defectuosa, por ejemplo cuando el informe técnico asume, según se afirma, erróneamente que la superficie mínima para construir en suelo calificado como SRP-ARIP o SRC-F es de 25.000 m², cuando "en los únicos supuestos en que serán autorizables nuevas viviendas a partir de segregaciones (en virtud de la propia MIPTI) la parcela mínima será de 18.750 m². Con este parámetro, la superficie máxima del conjunto de las edificaciones será en realidad de 157,5 m², con una ocupación de 225 m². Es muy difícil considerar que estas superficies permiten "cubrir sobradamente" las necesidades del programa de una vivienda unifamiliar, si deben incluirse anexos como garajes o almacenes".

A continuación relaciona las medidas de integración paisajística adoptadas con el tratamiento de los Forestales y afirma que desde el momento en que determinados terrenos dejan de ser aptos para la ubicación de edificaciones o se impiden nuevas segregaciones, el impacto de las "medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca" tienen un alcance excesivamente limitado. Incluso se podría decir que no podrán aplicarse en una tipología de fincas que son aquellas que más lo necesitan, como son las recientemente abandonadas y emboscadas que el PTI incluye indebidamente en la categoría de SRC-F. Añade al respecto que las medidas paisajísticas que se prevén tienen sentido en el conjunto del territorio insular, quizás con la excepción de las áreas de conservación estricta sin penetración antrópica AANP, Parques Naturales, etc. Por lo tanto, si de verdad se quiere avanzar en la recuperación y conservación del paisaje no tiene sentido vincular las medidas de la MIPTI a la construcción de nuevas edificaciones y al mismo tiempo restringir drásticamente la posibilidad de autorizar.

En cuanto al tratamiento del Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F) o las APR de Incendio considera que algunas afirmaciones de la memoria relativas a la relación de la existencia de viviendas con los incendios forestales no tienen ninguna base ni justificación en la Memoria.

Expone que la idea que la construcción de viviendas en suelo forestal es un factor que incrementa el riesgo de incendios no está en absoluto demostrada y que la lógica de medidas como la contenida en la MIPTI de prohibir la implantación de viviendas en SRC-F también es contradictoria con el discurso sobre los incendios forestales que motivaba la NTC. Y que la contradicción evidente es que si determinados terrenos dejan de ser aptos para la ubicación de edificaciones, el impacto de las medidas de recuperación y conservación de las fincas será nulo si no son de aplicación.

Añade que la gran paradoja es que los terrenos que más necesitan las actuaciones de recuperación y conservación, para limitar el emboscamiento causado por el abandono de tierras de cultivo, son los que mayoritariamente en el Plan Territorial Vigente están catalogados como SRC-F. Por lo tanto, prohibida la construcción de viviendas no se podrá promover el mantenimiento o eliminación de la masa boscosa en condiciones que minimicen la extensión de incendios forestales.

Efectúa la siguiente afirmación: "Dicho de otro modo, si no se puede construir es mucho más probable que nadie se cuide. Y tampoco se podrá pedir a nadie que haga los trabajos de recuperación en aplicación de la propia Norma 18 de la MIPTI".

Añade que el SRC-Forestal se encuentra delimitado a partir de cartografía que no distingue masas forestales maduras de "feixes" abandonadas y emboscadas y que buena parte de estos suelos no tienen absolutamente ningún interés digno de protección, y muchas veces no hay más que matas, estepas y vegetación muy joven.

Considera que no se puede afirmar seriamente que estos terrenos tengan un valor paisajístico y ambiental. Tratar igual los terrenos calificados SRC-F con los que están incluidos con la Red Natura 2000 o SRP-ARIP sencillamente es una arbitrariedad. Si una parte de los terrenos declarados SRC-F tienen este interés ambiental o paisajístico digno de protección, cosa que es evidente, lo que hay que hacer es delimitarlos de manera lógica y distinguirlos de los que son simples labrantíos abandonados recientemente y que se deben recuperar y limpiar para evitar riesgo de incendios.

Expone que la actual proliferación de supuestas masas forestales calificadas como SRC-F por toda la geografía, algunas de ellas minúsculas, no tiene ningún sentido ni se basa en ninguna lógica de protección del medio ambiente o del paisaje. Y pone como ejemplo que en el Plan Territorial de Mallorca sólo son SRC-F las masas boscosas de más de 20 hectáreas.

La tarea que debería afrontarse durante la tramitación de la MIPTI es una nueva delimitación del SRC-F en toda la isla de Eivissa. Hay que excluir de esta categoría todas las tierras agrícolas abandonadas y las "feixes" recientemente emboscadas.



De lo contrario, no se entiende el hecho de usar la delimitación del SRC-F en vez de la de APR de Incendios para prohibir el uso de vivienda.

Si la preocupación fueran los incendios y no se usaran de pretexto para restringir la construcción, se adoptarían más medidas que favorezcan la recuperación de tierras abandonadas y limpieza de bosques. No hay en estas tierras –indebidamente calificadas como forestales- ningún interés público al preservarlas en su estado actual.

Hacer ineducables estas tierras es contraproducente para los objetivos de recuperación de cultivos y paisajes agrarios. En cuanto a permitir las casas cerca del bosque o dentro de éste, existe una normativa suficientemente completa que si se cumple puede ser bastante eficaz.

Adicionalmente, se podrían imponer medidas en todas las casas de zonas forestales.

En cuanto al impacto paisajístico, no se hace ninguna consideración en las memorias ni en los informes al hecho que las viviendas que se construyen en SRC-F ya tienen menos impacto visual que el resto dado que sólo se pueden construir en planta baja.

Para ilustrar esta cuestión, considera que es un buen ejemplo el caso concreto de quien suscribe, en cuanto que titular de derechos sobre una finca rústica, en gran medida incluida en la categoría de SRC-F. Adjunta como anexo I a su escrito una recopilación de planos y fotografías para ilustrar la arbitrariedad y la indefensión que se alega, y que se verá agravada por la prohibición de construir viviendas en SRC-F y la aplicación retroactiva de esta prohibición.

En las fotografías aéreas se puede apreciar, según afirma, como, de forma ostensible, se ha incorporado a la cartografía forestal parte del huerto de la finca y unas zonas en las que no ha habido nunca bosque. Esto se puede comprobar en los mismos planos del PTI o de las Normas Subsidiarias, que identifican varias paredes de piedra seca, cosa impropia de una zona forestal consolidada.

El problema de introducir esta nueva cartografía de las ARIPs de incendios es que -según dice- se le atribuye una función que no fue tenida en cuenta en ningún momento a la hora de su elaboración. De lo que es un documento técnico que analiza el riesgo objetivo de incendios se convierte en una cartografía de ordenación territorial, sin que cumpla los requisitos legales y jurisprudenciales para su elaboración. Particularmente, no se ha sometido al régimen de participación y análisis ambiental o socioeconómico, ni a los informes preceptivos que requiere cualquier alteración del modelo territorial.

Igualmente considera que la cartografía del PTI relativa a los Forestales no se sometió al régimen de participación y análisis ambiental y que esto determina su nulidad.

Considera debería motivarse de forma más extensa y menos ambigua la Norma 16 y que debería tener mejor cobertura legal.

En cuanto al redactado, se estima claramente insuficiente la genérica “las condiciones previstas en el vigente PTI”. Se puede pensar que el redactor de la MIPTI estaba pensando en las condiciones de las parcelas, en las condiciones de las viviendas o en las condiciones de las segregaciones, o en todas ellas. Sea como fuere, es demasiado ambiguo. En especial, esta ambigüedad es problemática cuando algunas condiciones que para que la norma sea funcional no se encuentran en el PTI sino en la Ley de Espacios Naturales.

Haría falta que la Norma 16 fuera más específica para dejar claro que:

- No se permite comprar y después transmitir inmediatamente vía donación o herencia para acogerse a la norma que permite segregar.
- No permite que pida licencia el heredero y después venda el terreno con la licencia una vez autorizada la vivienda. En otros casos ya se prevé la prohibición de disponer, pero no está en el PTI sino a la LEN.
- Impone un límite en cuanto a cuántas fincas se pueden segregar y edificar al amparo de este precepto, que debería poder aplicarse sólo una vez con un máximo de una segregación por persona beneficiaria.



- Cuando dice “parcelas procedentes” de una segregación debería cerrarse la puerta con más claridad a la posibilidad que se segregue una finca con fines especulativos y se transmita o pida la licencia en la matriz o finca más antigua en lugar de la finca segregada. Sería un posible fraude de ley que tiene precedentes en la isla de Eivissa.
- Se incluya también la nueva inmatriculación de una finca con el mismo tratamiento que una segregación, para evitar también fraudes por esta vía.

En un redactado más específico también sería lógico distinguir las personas que ya son titulares otras viviendas de las que no. Porque de lo contrario se podría dedicar a segregar y construir viviendas de forma recurrente y se entiende que si ya es titular de alguna vivienda no lo hará para cubrir sus necesidades sino para introducirlas en el mercado. En este sentido, probablemente sería necesario establecer la forma de acreditar que el solicitante de una licencia no es ya propietario de ninguna vivienda en suelo rústico.

Por último, y también como alternativa a prohibir el uso de vivienda en terrenos calificados de forma cuestionable como SRC-F o APR de Incendios (tal y como hemos visto en el apartado anterior) también se podría regular la edificación en estas zonas a partir de la forma de adquisición, con independencia de cuándo y cómo se haya producido la inscripción de la finca.

En este sentido, recordar que las Normas Subsidiarias de Formentera establecen que la edificación en terrenos declarados ANEI sólo será posible cuando se hayan adquirido por herencia o lleven más de 25 años en poder del promotor. En todo caso con prohibición de disponer durante 25 años. De hecho, este régimen sería preferible a la prohibición directa, por razones de consenso social y estabilidad de la norma de cara al futuro.

Finalmente, pide modificar el contenido de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, en los siguientes términos:

- Eliminar la prohibición de nuevas viviendas unifamiliares en terrenos calificados como SRC-F o SRP-ARIP y APR de Incendios, difiriendo su redelimitación con criterios adecuados a la futura reforma del PTI.
- Mejorar la motivación y redacción de la Norma 16 sobre las segregaciones por herencia para garantizar su efectividad, así como dotarla de mayor cobertura legal.
- Introducir aquellos otros cambios que se deriven de las presentes alegaciones.

O alternativamente, dejar sin efecto la aprobación de la MIPTI y proceder a tramitar ante el Parlamento de las Illes Balears una ley que regule el derecho a la vivienda de los propietarios de suelo rústico, prohibiendo las nuevas edificaciones para otros usos.

CONTESTACIÓN

En primer lugar, debe decirse que se dio respuesta puntual a todas las alegaciones efectuadas mediante el informe técnico emitido con fecha 10 de marzo de 2017 sobre el trámite de participación pública de la NTC, que fue publicado al BOIB íntegramente junto en el texto aprobado inicialmente (BOIB núm. 51, de 29 de abril de 2017).

Y respecto de la motivación de las medidas adoptadas mediante la presente modificación del PTI en tramitación, ésta consta claramente expuesta, tanto en la Memoria de la presente modificación, publicada en el mismo BOIB en el que se publicó el acuerdo de aprobación inicial, como en el informe técnico emitido para fundamentar las medidas adoptadas, expuesto en la página web del Consejo durante el trámite de información pública.

Otra cosa es que el alegante no esté de acuerdo con los argumentos empleados y/o no convenga a sus intereses las soluciones adoptadas, especialmente en cuanto a la imposibilidad de ubicar nuevas viviendas en el SRC-Forestal, dado que según afirma es propietario de terrenos situados en esta categoría del suelo rústico. En este sentido, afirma que "como titular de derechos sobre una finca rústica" en gran medida incluida en la categoría de SRC-F aporta una recopilación de planos y fotografías para ilustrar la arbitrariedad y la indefensión que se alega, y que se verá agravada por la prohibición de construir viviendas en SRC-F y la aplicación retroactiva de esta prohibición.



Y añade que en las fotografías aéreas se puede apreciar cómo, de forma ostensible, se ha incorporado a la cartografía forestal parte del huerto de la finca y unas zonas en las que no ha habido nunca bosque. Esto, según dice, se puede comprobar en los mismos planos del PTI o de las Normas Subsidiarias, que identifican varias paredes de piedra seca, cosa impropia de una zona forestal consolidada.

En respuesta a esta afirmación sobre que aparecen como Forestales en el PTI terrenos que son en realidad feixes, hay que tener en cuenta que se aportan por el alegante fotografías aéreas que en realidad lo que reflejan es que se han desemboscado las feixes en un momento posterior al topográfico de 2002 que recoge el PTI y en el que sí se encontraban éstas ocupadas por monte bajo (que no aparece en la fotografía aérea de 1956).

En cambio, el lugar donde se proyecta implantar las dos viviendas se encuentra en una zona de bosque maduro, que aparece con la misma configuración en la fotografía aérea de 1956. Es decir, se trata de un bosque maduro que ya aparece en la fotografía aérea de 1956 y dónde tradicionalmente nunca se habría implantado el uso de vivienda.

Pero la motivación existe y ésta es razonable y suficientemente expuesta en la Memoria y en los informes emitidos, sin que se pueda en ningún momento tildar de arbitraria o de inexistente.

Esta motivación la conoce el alegante dado que hace referencia continuamente a lo largo de todo su texto, para oponerse.

Las alegaciones formuladas parecen partir de una concepción errónea del derecho de propiedad según la cual los propietarios en suelo rústico tendrían un derecho edificatorio previo y para poder limitar este derecho sólo se podrían adoptar medidas que deberían tener un grado de motivación tal que no admitieran ninguna discusión. Si esto fuera así, no se podría adoptar nunca una medida de ordenación del territorio porque siempre habría argumentos de oportunidad para combatirla o para oponerse. El control jurisdiccional de la potestad discrecional no llega al grado de detalle que el alegante pretende. Si así fuera, no quedaría ningún margen a la potestad discrecional.

La potestad de planeamiento es una potestad discrecional de la Administración, que como indica el Tribunal Supremo debe observarse dentro de los principios del artículo 103 de la Constitución; de tal manera que el éxito de una impugnación de la potestad de planeamiento, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje muy acreditado que la Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones. En el mismo sentido la jurisprudencia del Tribunal Supremo destaca el carácter ampliamente discrecional del planeamiento y de la ordenación territorial, independientemente de que haya aspectos rigurosamente reglados. Es cierto que el genio expansivo del Estado de Derecho, ha ido iluminando técnicas que permitan un control jurisdiccional de los contenidos discrecionales del planeamiento, pero aun así resulta claro que hay un núcleo último de oportunidad, allá donde son posibles varias soluciones igualmente justas, en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial.

Por su parte, el artículo 13.1 del TRLS15, dispone:

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

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.

.../...”

En la LSR, el uso de vivienda es un uso condicionado (artículo 19.2.a)), de forma que, según el artículo 25 del mismo texto legal:

“1. Las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar sólo podrán efectuarse en las zonas en que tal uso no esté declarado prohibido por los instrumentos de planeamiento general y las condiciones que en ellos se establezcan.”

Así las cosas, la explotación de los recursos naturales es el destino propio del suelo rústico y el uso de vivienda resulta excepcional y sólo será posible si la ordenación urbanística y/o territorial no lo impide.

En el supuesto de que nos ocupa, la Memoria exterioriza de forma clara las razones que justifican las nuevas determinaciones de la presente modificación, de la siguiente forma que reproducimos seguidamente:

“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.

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 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.../..."



Y en el informe técnico y jurídico de 20 de julio de 2018 emitido con carácter previo a la aprobación inicial de la presente modificación, después de analizar de forma exhaustiva los objetivos y el marco existente, tanto desde un punto de visto legal como técnico, se motivan y proponen los cambios normativos que deberían incorporarse en el PTI para lograr cada uno de los objetivos señalados por el equipo de gobierno.

Así, hay que reproducir esta motivación para dar respuesta a la alegación relativa a la carencia de motivación:

"VI.- RESPECTO DEL CONTENIDO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA

En cuanto al contenido de la presente Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, que en términos generales es coincidente con el contenido de la NTC que lo ha precedido, debe recordarse que se encargó la redacción de una NTC que cumpla, respecto del suelo rústico, los cuatro objetivos siguientes:

1.- Reduzca significativamente las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico (los porcentajes de superficie máxima construible, ocupación de la parcela y volumen máximo previstos en el vigente PTI). Así, las condiciones de edificación previstas hasta ahora en el PTI para el suelo rústico protegido ANEI deberían trasladarse a las zonas calificadas por el PTI como suelo rústico protegido ARIP y SRC-Forestal y en el resto de suelo del PTI -SRC de régimen general y SRC Área de Transición- deberían reducirse estas condiciones de edificación de forma proporcional. El volumen máximo de las edificaciones destinadas al uso de vivienda debería reducirse en todas las categorías de suelo rústico hasta 900 m3.

2.- Evite la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir del día 1 de noviembre de 2016, para dar seguridad jurídica y al tiempo evitar especulaciones una vez ha transcendido el contenido de la norma, y siempre que estas fragmentaciones no provengan de título hereditario o donación de padres a hijos, con las condiciones que señala el PTI.

3.- Evite la construcción de nuevas viviendas en los terrenos incluidos dentro de la Red Natura 2000, los calificados como Suelo Rústico Protegido ARIP (SRP-ARIP) y grafiados como Área de Prevención de Riesgos de Incendio en el PTI de Eivissa y en el suelo calificado por el PTI o por los instrumentos de planeamiento adaptados como SRC Forestal (SRC-F), ofreciendo la mayor seguridad jurídica posible.

4.- Se profundice en las medidas de integración paisajística y ambiental previstas en el PTI, de forma que:

- sean efectivas y se hagan cumplir en la totalidad de la finca donde se prevé la construcción de nuevas edificaciones,*
- se impida la construcción de nuevos cierres de fincas de bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, y se fije una altura máxima total en un metro de éstos,*
- dada la sequía que sufrimos, se contemplen medidas tendentes a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua, de forma que los nuevos proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico deban prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca; que tan sólo se pueda construir una piscina por vivienda, que la lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no pueda exceder de los 35 m2 y el volumen de la piscina los 60 m3 y que se prevea la construcción de un aljibe de quince metros cúbicos para cada nuevo uso de vivienda.*



Partimos del acuerdo de Gobierno entre PSOE y Podem, Guanyem Eivissa, adoptado en julio de 2015, y que en relación a las políticas de Territorio estableció lo siguiente:

"ACUERDO DE GOBIERNO ENTRE PSOE Y PODEM, GUANYEM EIVISSA PARA EL GOBIERNO DEL CONSEJO INSULAR De EIVISSA.

ANEXO I

DOCUMENTO DE ACUERDO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA EL CONSEJO INSULAR DE EIVISSA (2015-2019).

.../...

4.2 TERRITORIO

4.2.1. Acuerdo de modificación del PTI que aborde especialmente la construcción de viviendas y otros usos impropios en suelo rústico, suelo rústico protegido, áreas de protección de riesgos y espacios naturales protegidos para asegurar criterios de sostenibilidad y de arraigo de las personas al territorio con un mantenimiento del paisaje rural y de sus usos. La aprobación de la modificación será sometida a consulta popular.

4.2.2. La multitud de normas urbanísticas, la mayoría de ellas inconexas, incompatibles y ajenas a la realidad física de nuestro territorio, junto con unos servicios de disciplina urbanística bastante deficientes, abocan a la inseguridad jurídica y a la falta de control. Impulsaremos la creación de un servicio urbanístico al servicio de la ciudadanía para la simplificación de los trámites, la gestión de la disciplina urbanística y para la ordenación del planeamiento.

4.2.3. Evitar la clasificación de nuevos suelos urbanos o urbanizables. Integrar directrices de paisaje y declarar inedificables las áreas de riesgo, las ANEI y los espacios de Red Natura 2000.

4.2.4. Evitar la urbanización difusa del suelo rústico. Deben mantenerse sus características y valores, evitando que sea un espacio de especulación inmobiliaria. En este tipo de suelo solo se permitirán las actividades e instalaciones que le sean propias o aquéllas de un evidente interés general que necesariamente deban ubicarse en él. A su vez, protegeremos las cases payesas y los elementos etnológicos con colaboración de los propietarios.

4.2.5. De aquellos planes no consolidados, especialmente de costa, que tengan finalidades turísticas o de segunda residencia, se procurará su desclasificación (si es factible jurídicamente y no implica grandes indemnizaciones) o la reducción de edificabilidad y de su impacto territorial.

4.2.6. Parar la autorización de nuevos puertos deportivos, pero promover la optimización de espacio de los existentes, la ampliación de la oferta de marinas secas y de rampas de acceso al litoral. Evitar que la reordenación de los puertos existentes implique destinarlos únicamente al segmento del gran lujo, expulsando las embarcaciones pequeñas.

4.2.7. Acuerdo de regular los fondeos y establecer amarres ecológicos gestionados por la administración pública.

Así, en estos momentos el equipo de gobierno de esta Corporación quiere impulsar una modificación del vigente Plan Territorial Insular y, previamente se aprobó una Norma Territorial Cautelar a esta Modificación.

Así, la titular del Departamento encargó a los servicios técnicos y jurídicos la modificación del vigente Plan Territorial en los aspectos que se señalan en el apartado siguiente:



“1.- Reduzca significativamente las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico (los porcentajes de superficie máxima construible, ocupación de la parcela y volumen máximo previstos en el vigente PTI). Así, las condiciones de edificación previstas hasta ahora en el PTI para el suelo rústico protegido ANEI deberían trasladarse a las zonas calificadas por el PTI como suelo rústico protegido ARIP y SRC-Forestal y en el resto de suelo del PTI -SRC de régimen general y SRC Área de Transición- deberían reducirse estas condiciones de edificación de forma proporcional. El volumen máximo de las edificaciones destinadas al uso de vivienda debería reducirse en todas las categorías de suelo rústico hasta 900 m3.

2.- Evite la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir del día 1 de noviembre de 2016, para dar seguridad jurídica y al tiempo evitar especulaciones una vez ha transcendido el contenido de la norma, y siempre que estas fragmentaciones no provengan de título hereditario o donación de padres a hijos, con las condiciones que señala el PTI.

3.- Evite la construcción de nuevas viviendas en los terrenos incluidos dentro de la Red Natura 2000, los calificados como Suelo Rústico Protegido ARIP (SRP-ARIP) y grafiados como Área de Prevención de Riesgos de Incendio en el PTI de Eivissa y en el suelo calificado por el PTI o por los instrumentos de planeamiento adaptados como SRC Forestal (SRC-F), ofreciendo la mayor seguridad jurídica posible.

4.- Se profundice en las medidas de integración paisajística y ambiental previstas en el PTI, de forma que:

- sean efectivas y se hagan cumplir en la totalidad de la finca donde se prevé la construcción de nuevas edificaciones,
- se impida la construcción de nuevos cierres de fincas de bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, y se fije una altura máxima total en un metro de éstos,
- dada la sequía que sufrimos, se contemplen medidas tendentes a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua, de forma que los nuevos proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico deban prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca; que tan sólo se pueda construir una piscina por vivienda, que la lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no pueda exceder de los 35 m2 y el volumen de la piscina los 60 m3 y que se prevea la construcción de un aljibe de quince metros cúbicos para cada nuevo uso de vivienda.”

1.- En cuanto a las condiciones de la edificación

1.1.- Marco vigente en las Illes Balears

El vigente artículo 28 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, reguladora del suelo rústico de las Illes Balears (LSR), prevé unas condiciones de edificación para las edificaciones e instalaciones en suelo rústico con carácter de normas de mínimos, puesto que pueden ser reguladas de forma más restrictiva por la ordenación territorial o urbanística de las Illes Balears.

Este artículo 28 de la LSR dispone:

«Artículo 28. Condiciones de la edificación.

La regulación de las condiciones de la edificación que la ordenación establezca deberá, al menos, definir:

1. La superficie máxima construible, que no podrá superar los porcentajes de la superficie de la parcela que a continuación se señalan, expresados en metros cuadrados de techo:

a) En las islas de Mallorca y de Menorca: El 3%.



b) En las islas de Eivissa y de Formentera: El 4%.

2. El porcentaje máximo de la parcela que podrá ocuparse por la edificación y el resto de elementos constructivos, que deberá ser inferior:

a) En las islas de Mallorca y de Menorca: Al 4%.

b) En las islas de Eivissa y de Formentera: Al 5%.

3. La altura máxima de los edificios, que no podrá superar las dos plantas de altura y los ocho metros desde el nivel de la planta baja hasta el remate de la cubierta.

4. El volumen máximo construible en cada edificio, que no podrá superar los 1.500 metros cúbicos, así como la separación mínima entre edificios, que deberá ser lo suficientemente amplia como para que se singularice el impacto de cada uno.

5. Las características tipológicas de los edificios, según las propias de cada zona, definiendo al menos condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de huecos y soluciones de cubierta.

6. Las características estéticas y constructivas de los edificios, instalaciones y construcciones determinando los materiales y acabados admitidos.»

Este precepto prevé una superficie máxima construible del 3% en las islas de Mallorca y Menorca y del 4% en las islas de Eivissa y Formentera. Y, así mismo, un porcentaje máximo de la parcela que se podrá ocupar por la edificación y el resto de elementos constructivos del 4% en las islas de Mallorca y Menorca y del 5% en las islas de Eivissa y Formentera.

En la regulación de las condiciones de edificación esta Ley del suelo rústico trata de forma diferente los territorios insulares, posibilitando un mayor aprovechamiento urbanístico en el suelo rústico de las islas menores y, por lo tanto, más frágiles, desde un punto de vista territorial y ambiental. Así, no se da en esta ley una proporcionalidad entre una mayor dimensión de la isla y un mayor aprovechamiento urbanístico, sino que, contrariamente, se prevé -de forma injustificada- un mayor aprovechamiento urbanístico para las islas que son menores -Eivissa y Formentera-.

Esta situación fue parcialmente corregida por el PTI de Eivissa y Formentera de 2005, al prever a la Norma 10, "Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico", en relación exclusivamente al uso de vivienda, un régimen más restrictivo que el regulado en la Ley del suelo rústico para las condiciones de las edificaciones en suelo rústico (que incluye el uso de vivienda y otros usos que pueda haber a la finca). Así, el apartado 4 de la Norma 10 del PTI dispone:

"4 Resultarán de aplicación a las edificaciones destinadas a este uso, 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-ANEI: 0.0084 m²/m² en la isla de Eivissa y 0.012 m²/m² en la isla de Formentera; en SRP-ARIP y SRC-F: 0.0168 m²/m²; en el resto de categorías de suelo rústico: 0.028 m²/m² en la isla de Eivissa y de 0.03 m²/m² en la isla de Formentera.

c. Porcentaje máximo de ocupación de parcela: En SRP-ANEI: 1.2 % en la isla de Eivissa y 1.7 % en la isla de Formentera; en SRP-ARIP y SRC-F: 2.4 %; en el resto de categorías de suelo rústico: 4 % en la isla de Eivissa y 4.29 % en la isla de Formentera

d. El volumen máximo por edificio es de 1.500 m³, debiendo la disposición y características de los anexos 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."

Según esta regulación, la superficie máxima construible y la ocupación máxima de la parcela son unos porcentajes que varían en función de la categoría de suelo rústico, con el límite del volumen máximo por edificio de 1.500 m³ en todos los casos, de la siguiente manera para la isla de Eivissa:



- a) En SRP-ANEI, la superficie máxima construible es del 0'0084 m²/m² y la ocupación máxima de la parcela es del 1,2%. No obstante, esta regulación ha quedado sin efecto en virtud del artículo 2 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero), que ha modificado el anexo 1 de las DOT (matriz del suelo rústico), de forma que el uso de vivienda ha quedado prohibido según esta matriz.
- b) En SRP-ARIP y SRF, estos porcentajes son de 0,0168 m²/m² (superficie máxima construible) y 2,4% (ocupación de la parcela).
- c) Y en el resto de categorías de suelo rústico, o sea, en Suelo Rústico Común (SRC), estos porcentajes son de 0,028 m²/m² (superficie máxima construible) y 4% (ocupación de la parcela).

Con la regulación prevista hasta ahora en el PTI, sobre una parcela 25.000 m² en ARIP o en Suelo Rústico Forestal (la parcela mínima para estas calificaciones), se puede construir una vivienda de 420 m², incluidos los anexos, que puede ocupar hasta 600 metros cuadrados de la parcela.

Y sobre la parcela mínima de Suelo Rústico Común, se puede edificar igualmente una vivienda de 420 m², incluidos los anexos, con la misma ocupación de la parcela, 600 m², señalada anteriormente.

Y si tenemos el doble de la parcela mínima exigible, en ARIP y Suelo Rústico Forestal, con la regulación actual se podría llegar hasta 840 m² de superficie máxima construible, pero como debería cumplirse con el límite de los 1.500 m³ por edificio, la edificación principal destinada a vivienda podría llegar a tener unos 530 m² de superficie construida y se podrían construir anexos de hasta 106 m² (20% de la superficie de la vivienda, según la regulación vigente contenida en el PTI), con una ocupación de la parcela de hasta 1.200 m².

Así mismo, con el doble de la parcela mínima exigible en Suelo Rústico Común, 30.000 m², se podría llegar a las mismas cifras que si contáramos con el doble de la parcela exigible en SRP-ARIP y SRC-F: hasta 840 m² de superficie máxima construible, pero como se tendría que cumplir con el límite de los 1.500 m³ por edificio, la edificación principal destinada a vivienda podría llegar a tener unos 530 m² de superficie construida y se podrían construir anexos de 106 m² (20% de la superficie de la vivienda) con una ocupación de la parcela de hasta 1.200 m².

En resumen, con la regulación actual prevista en el PTI, el máximo aprovechamiento para el uso de vivienda que podrían tener las parcelas sería de:

- Sobre parcela mínima, de 25.000 m², en ARIP y SRF y sobre parcela mínima de 15.000 en SRC: vivienda de unos 420 m² de superficie construida, incluidos los anexos, que puede ocupar hasta 600 metros cuadrados de la parcela.
- Sobre el doble de la parcela mínima en SRP-ARIP y SRF (50.000 m²) y SRC (30.000 m²): 530 m² de superficie construida destinada a vivienda y se podrían construir anexos de 106 m², con una ocupación de la parcela de hasta 1.200 m².

1.2.- Propuesta de modificación

El primer objetivo señalado por el equipo de gobierno consiste en que se:

“Reduzcan significativamente las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico (los porcentajes de superficie máxima construible, ocupación de la parcela y volumen máximo previstos en el vigente PTI). Así, las condiciones de edificación previstas hasta ahora en el PTI para el suelo rústico protegido ANEI deberían trasladarse a las zonas calificadas por el PTI como suelo rústico protegido ARIP y SRC-Forestal y en el resto de suelo del PTI -SRC de régimen general y SRC Área de Transición- tendrían que reducirse estas condiciones de edificación de forma proporcional. El volumen máximo de las edificaciones destinadas al uso de vivienda tendría que reducirse en todas las categorías de suelo rústico hasta 900 m³”.



Para poner los parámetros edificatorios del PTI de 2005 en contexto, hay que tener en cuenta que según las conclusiones del Informe de evolución de la familia en Baleares, elaborado en 2013 por 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 de media menos de tres miembros, de forma que en el periodo comprendido entre 1991 y 2010 los hogares han pasado de estar formados por 3,21 personas de media a estarlo por 2,6. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la medida media del hogar en las Illes Balears en 2017 era de 2,56 personas (encuesta continua de hogares, medida media del hogar por comunidades autónomas).

Otra información relevante es la que ofrece la encuesta continua de hogares del INE, que aporta datos sobre la superficie útil de las viviendas principales, distinguiendo 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, solo el 13% de las viviendas principales de las Illes Balears tienen 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 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, que se ha extendido en suelo rústico.

Por otro lado, la normativa turística -especialmente la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears- ha posibilitado la comercialización en el suelo rústico de las estancias turísticas en viviendas y este marco legal ha favorecido la progresiva sustitución del uso residencial unifamiliar permanente -inicialmente previsto para las viviendas unifamiliares construidas en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 36 LSR - por un uso residencial turístico, ligado a las estancias turísticas durante la temporada turística.

Los últimos datos de la Encuesta de Movimientos Turísticos en Fronteras (Frontur) que publica el Instituto Balear de Estadística (Ibestat) sobre dónde se han alojado esta temporada de 2016 los turistas de Eivissa y Formentera pone de manifiesto que el 34,7% de los visitantes han escogido para su estancia casas y pisos de todo tipo, al margen de los establecimientos tradicionales -hoteles y apartamentos-. Una parte de este porcentaje se aloja en el suelo rústico, en las viviendas existentes o construidas para el uso de vivienda unifamiliar, que es el único uso residencial que -si no se encuentra prohibido por la legislación o los instrumentos de ordenación territorial o urbanística- permite, con las condiciones que señale la normativa aplicable, la legislación balear del suelo rústico (arts. 19 y 25 LSR).

Además, de los archivos del Departamento de Territorio se deriva que del total de viviendas informadas favorablemente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (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% a los de más de 400 m².

Es decir, que alrededor del 60% de las viviendas informadas favorablemente por la CIOTUPHA en los últimos 5 años cuentan con una superficie superior a los 300 m².

Observamos, pues, que mientras se incrementa la medida de las viviendas y se transforma su uso, pasando de ser el uso tradicional residencial permanente de una familia a un uso turístico, se reduce la medida media de las familias, con lo que está claro que el aumento de las dimensiones de las viviendas no obedece a las necesidades residenciales de las familias que viven al campo de forma permanente.

En definitiva, la mayor medida de las viviendas (un 60% de los informados favorablemente en los últimos 5 años cuentan con más de 300 m²) no parece que responda a las necesidades de las familias residentes en el campo.



Con el objetivo señalado por el equipo de gobierno de reducción del volumen máximo de las edificaciones destinadas a vivienda hasta 900 m³, 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 LSR, que al permitir un volumen máximo construible en cada edificio de hasta los 1.500 m³ posibilita la construcción de edificaciones -generalmente relativas al uso de vivienda- de hasta unos 530 m², de una dimensión impropia del uso de vivienda unifamiliar en el suelo rústico y que causa un notorio impacto paisajístico.

De esta forma, la vivienda no podría contar nunca con más de unos 320 m² de superficie, lo que implica un menor impacto visual sobre el territorio que una vivienda de 530 m².

Atendiendo a los objetivos señalados por el equipo de gobierno, al tiempo, se quieren reducir los porcentajes de superficie máxima construible y ocupación previstos actualmente en el PTI, de forma que se propicie la generación de fincas con una superficie superior a la mínima, de la siguiente manera:

- *Trasladando a SRP-ARIP y SRC-SRF los mismos porcentajes (0,0084 m²/m², de superficie máxima construible y 1,2%, de ocupación) previstos hasta ahora en el PTI para las ANEIs.*
- *Reduciendo en la misma proporción estos porcentajes en el resto de suelo rústico, quedando el SRC del PTI con un porcentaje de superficie máxima construible de 0'014 m²/m² y de ocupación de la parcela del 2%.*

De este modo, si se dispone de la parcela mínima, tanto en SRP-ARIP y SRC-F (25.000 m²), como en SRC (15.000 m²), la superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar, incluidos anexos, sería de 210 m² y la ocupación máxima de la parcela, de 300 m². Y si se cuenta con el doble de estas superficies (50.000m², en SRP-ARIP y SRC-F y 30.000 m², en SRC) la superficie máxima construible de la vivienda unifamiliar podría llegar hasta unos 320 m², incluidos los anexos, y la ocupación máxima de la parcela hasta 600 metros cuadrados.

Estas superficies permiten cubrir sobradamente las necesidades del programa de una vivienda unifamiliar y, a la vez, suponen una contención de las posibilidades edificatorias del suelo rústico para lograr el objetivo -señalado en la legislación vigente- de una utilización racional y sostenible del suelo rústico.

La redacción de la Norma 10, apartado 4 del PTIE modificado podría quedar de la siguiente manera:

«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.»*

2.- En cuanto a las reglas de segregaciones en suelo rústico

2.1.- Marco vigente en las Illes Balears

El artículo 6 de la Ley 9/1999, del 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears (BOCAIB núm. 128, de 12 de octubre) estableció lo siguiente:



“Artículo 6. Moratoria de adquisición de derechos edificatorios en nuevas segregaciones en suelo rústico.

Las parcelas de suelo rústico que se hayan segregado con posterioridad al día 16 de julio de 1997, fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears, no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del correspondiente Plan Territorial Parcial, que establecerá las determinaciones que regulen este supuesto. A efectos de acreditar la fecha de segregación, sólo se considerará la que figure en documento público.”

Los correspondientes instrumentos de ordenación territorial de cada isla determinaron el régimen de segregaciones derivado de esta norma legal.

Así, para poder autorizar el uso de vivienda, en los lugares donde este uso no esté prohibido, el apartado 4 de la Norma 20 del Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobado por el Pleno del Consejo de Mallorca con fecha 13/12/2004, BOIB 188 ext de 31/12/2004 (y objeto de posteriores modificaciones), recoge los requisitos que deben cumplir las parcelas segregadas, según su fecha de segregación:

“Norma 20. Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada (AP)

Sin perjuicio del cumplimiento de lo regulado en la norma 19.3 y, en su caso, de las condiciones de integración paisajística y ambiental establecidas en la norma 22, en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición de Harmonización (AT-H), Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), para la implantación del uso de vivienda unifamiliar aislada, se deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:

- 1. Que en la zona donde se pretende implantar no esté prohibido por el planeamiento general y que se cumplan las condiciones que establezca.*
- 2. De acuerdo con el artículo 25 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, sólo se podrá autorizar una vivienda por parcela. Esta prescripción también será aplicable a las zonas ARIP definidas en 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.*
- 3. Cuando suponga una nueva construcción de edificaciones o un cambio de uso de otras ya existentes, la parcela deberá contar con la superficie señalada para este uso por el planeamiento general, que, en todo caso, no podrá ser inferior a:*
 - a. Cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²) para los terrenos calificados como Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) y Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).*
 - b. Catorce mil metros cuadrados (14.000 m²) para los terrenos calificados como Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición de Harmonización (AT-H) y Suelo rústico de Régimen General (SRG).*

A efectos de autorización de nuevas viviendas en todas las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente, y si no fuera conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fuesen varias las calificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva.

En las Áreas de Prevención de Riesgos de incendio, sin perjuicio de aquello regulado anteriormente, cuando se destinen a usos o actividades que supongan vivienda, se deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como también actuaciones a la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.



4. *Que, por lo que respecta a la fecha de división, segregación o fragmentación de la parcela, acreditada ésta mediante su constancia en documento público, se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:*

- a. Que la parcela donde se pretende implantar el uso de vivienda unifamiliar proceda de una división, segregación o fragmentación practicada antes del día 16 de julio de 1997.*
- b. En caso de parcelas segregadas desde el día 16 de julio de 1997 y antes del 13 de octubre de 1999, solo se podrá autorizar el uso de vivienda unifamiliar cuando esta división, segregación o fragmentación no haya dado lugar, simultánea o sucesivamente, a más de cinco unidades registrales independientes, excluida la finca matriz, excepto que con posterioridad se hayan vuelto a agrupar por debajo de este límite o que se trate de actuaciones amparadas en el punto c. siguiente y se cumpla con el requisito de parcela mínima de esta norma.*
- c. En las parcelas segregadas desde el día 13 de octubre de 1999, queda prohibido el uso de vivienda unifamiliar excepto en aquellas que provengan de una primera 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 padres e hijos —incluida la sustitución para el caso de premoriencia y la sucesión por derecho de representación—, limitada la excepción, en ambos supuestos, a un máximo de una parcela por hijo y una sola vez, por lo que esta excepción ya no se podrá aplicar a las nuevas fragmentaciones que se puedan hacer de las parcelas resultantes de esta primera.*

Juntamente con la solicitud inicial de licencia, se deberá presentar una certificación expedida por el Registro de la Propiedad acreditativa del historial continuado de la parcela, que indique si ha sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, si procede, si lo ha sido por donación, herencia o cualquier otra causa que conste en el Registro.”

Así, en Mallorca, cualquier parcela segregada a partir del 13 de octubre de 1999 (fecha de entrada en vigor de la mencionada Ley 9/99) está prohibido el uso de vivienda excepto que se trate de una primera división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos o a causa de herencia entre padres e hijos, limitada la excepción, en ambos supuestos, a un máximo de una parcela por hijo.

En Menorca, la matriz de ordenación de usos prohíbe el uso residencial en todo el suelo rústico, con lo que no hay que prever ninguna regla de segregaciones dado que no se pueden edificar nuevas viviendas unifamiliares en el suelo rústico de la isla de Menorca.

En Eivissa y Formentera, el PTI de 2005 estableció un sistema diferente, permitiendo el uso de vivienda, tanto en parcelas segregadas a título oneroso, como gratuito (hereditario o donación) pero exigiendo una superficie de parcela superior cuando la segregación no es por razones hereditarias (apartados 2 y 3 de la Norma 16 del PTI de Eivissa).

En el Plan Territorial de 2005, aplicable en la isla de Eivissa, se prevé:

“Norma 16 Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico

1 Los nuevos usos de vivienda que se proyecten sobre fincas registrales procedentes del fraccionamiento simultáneo o sucesivo de terrenos clasificados como suelo rústico se podrá autorizar cuando:

- a. No constituyan parcelación urbanística.*
- b. Respeten la parcela mínima más restrictiva definida por la normativa aplicable a la licencia.*
- c. Se ajusten a los requisitos que a continuación se exponen.*



2 En el caso de que de una finca registral ubicada en suelo rústico y las categorías SRC-SRG o SRC-AT y como consecuencia de uno o varios actos de disposición –ya sea por división, fragmentación o segregación simultánea o sucesiva- resulten más de dos fincas independientes, incluida la matriz, la superficie exigida para la construcción de una vivienda en la tercera y sucesivas fincas será el resultado de aplicar sucesivamente el factor multiplicador 2 elevado a (n-2) a la superficie mínima más restrictiva exigida por la normativa en cada uno de los ámbitos territoriales concretos, siendo n el número de fincas segregadas, fragmentadas o divididas a partir del día 17.07.1997, incluido éste.

3 En el caso que de una finca registral ubicada en suelo rústico en categoría distinta de SRC-SRG o SRC-AT y como consecuencia de uno o varios actos de disposición, ya sea por división, fragmentación o segregación simultánea o sucesiva- resulten dos o más fincas independientes, incluida la matriz, la superficie exigida para la construcción de una vivienda en la segunda y sucesivas fincas será el resultado de aplicar sucesivamente el factor multiplicador 2 elevado a (n-1) a la superficie mínima más restrictiva exigida por la normativa en cada uno de los ámbitos territoriales concretos, siendo n el número de fincas segregadas, fragmentadas o divididas a partir del día 17.07.1997, incluido éste.

4 Cuando la finca sometida a operaciones de segregación, fragmentación o división tenga diversas calificaciones que impliquen la exigencia de superficies mínimas distintas de las señaladas para SRC-SRG o SRC-AT, resultará de aplicación el factor señalado en el apartado 3 anterior.

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.

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 En el caso de que se pretenda la construcción de nuevas viviendas en fincas derivadas de otra finca en la que existan una o más viviendas, previa su autorización deberá acreditarse el correspondiente expediente de desvinculación establecido en el art. 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears, debiendo acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Si la vivienda o viviendas preexistentes cuentan con licencia, habrá de constar inscrita en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva de cada una de ellas sobre fincas registrales independientes, que habrán de contar con la mayor de las siguientes superficies:

1 La exigida en el proyecto autorizador, con un mínimo de 15.000 m²

2 La necesaria para que la vivienda cumpla con la totalidad de parámetros aplicables de acuerdo con la normativa vigente a la fecha de la segregación, fragmentación o división.

b. Si la vivienda o viviendas no cuentan con licencia y han prescrito los plazos para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la declaración de obra nueva habrá de efectuarse sobre fincas registrales independientes que habrán de contar con la mayor de las siguientes superficies:

1 La exigida por la norma más restrictiva que resulte de aplicación a la fecha de segregación o división.

2 La necesaria para que la vivienda cumpla la totalidad de parámetros aplicables a dicha fecha.

c. En todo caso, para calcular la superficie mínima de las fincas sobre las que se proyecte la construcción de nuevas viviendas se incluirán en la letra “n” del factor multiplicador que corresponda, las fincas independientes sobre las cuales queden situadas las viviendas existentes.



7 Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de esta Norma no será de aplicación cuando, cumpliéndose lo exigido en la Norma 15, se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación -efectuadas por una sola vez- practicadas en documento público en virtud de actos dispositivos derivados de testamentos o pactos sucesorios o que sean necesarios para llevar a cabo la partición de los bienes por razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones de padres a hijos, en los términos que 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 establece y siempre que el número de fincas derivadas de ésta operaciones no supere el número de hijos del donante.

8 A los efectos de construcción de nuevas viviendas, las fincas adquiridas con posterioridad a la fecha de aprobación inicial del PTI en virtud de título diferente de los previstos en el apartado 7 anterior, sólo podrán beneficiarse del régimen que dicho apartado prevé cuando hayan transcurrido 15 años desde la fecha de su adquisición en documento público.

9 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.”

Y, por lo que hace al régimen transitorio, el PTI d'Eivissa recoge:

“Disposición transitoria 4. Régimen de las parcelas segregadas

A efectos del cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears, se establece lo siguiente:

1 Lo señalado en los apartados 2 y 3 de la norma 16 no será de aplicación a las fincas procedentes de una división, segregación o fragmentación practicadas en documento público notarial entre los días 17 de julio de 1997 y la fecha de aprobación inicial del PTI, ambos incluidos, siempre y cuando:

- a. Cumplan -excepto para el SRC-SRG y el SRC-F, en que podrá ser de 14.000 m²- con la parcela mínima más restrictiva que resulte de la aplicación del PTI.
- b. Las operaciones mencionadas en el apartado 1 no hayan dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes, incluida la matriz, o con posterioridad a su segregación hayan sido reagrupadas hasta un máximo de cuatro fincas resultantes.

Para las sucesivas segregaciones y/o divisiones de estas fincas o de la que éstas derivan, les será de aplicación el régimen establecido en el presente plan para este tipo de operaciones, computándose las ya realizadas a efectos del cálculo de la superficie mínima susceptible de uso de vivienda.

2 Para la aplicación de lo señalado en el apartado 1 anterior:

- a. No se computarán las fincas registrales que hayan sido segregadas y edificadas legalmente conforme al procedimiento establecido en la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears.
- b. A efectos de acreditar la fecha de segregación en lo que respecta al número máximo de segregaciones permitidas se estará a la que figure en escritura pública y, en caso de duda, a la prioridad registral.

3 Para las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears, que no hayan sido objeto de segregaciones, fragmentaciones o divisiones desde aquella fecha, la parcela mínima aplicable en SRC-SRG y SRC-F será de 14.000 m², resultando de aplicación a las mismas el resto de condiciones de edificación que el PTI establece en proporción a la superficie de parcela existente.



4 Las fincas segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears se podrán acoger a la posibilidad de reagrupación contemplada en el apartado 1.b. si las operaciones a que se refiere el apartado 1 han dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes y resultarán de aplicación el resto de condiciones de ordenación que el PTI establece.”

Y en las NS de Formentera, que son a la vez instrumento de ordenación territorial, se prevé un régimen de segregaciones muy similar, aunque más restrictivo.

Por lo tanto, de los instrumentos de ordenación territoriales donde el uso de vivienda no se encuentra prohibido a todos los efectos (todos menos Menorca) se deriva que las segregaciones por razones hereditarias, o bien, son las únicas que pueden dar lugar al uso de vivienda si se trata de una primera segregación entre padres e hijos -caso del PTI de Mallorca- o bien suponen la aplicación, por una sola vez, de un régimen de segregaciones más ventajoso que las segregaciones efectuadas por otras causas, en no tener que aplicar los factores multiplicadores a las segundas y sucesivas fincas resultantes -caso de Eivissa y Formentera-.

2.2.- Propuesta de modificación

El segundo objetivo del equipo de gobierno señalado anteriormente consiste en que la modificación del PTI:

“2.- Evite la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir del día 1 de noviembre de 2016, para dar seguridad jurídica y al tiempo evitar especulaciones una vez ha trascendido el contenido de la norma, y siempre que estas fragmentaciones no provengan de título hereditario o donación de padres a hijos, con las condiciones que señala el PTI”.

El uso de vivienda unifamiliar aislada es declarado expresamente como un uso condicionado por los arts. 3, 19 y 25 de la Ley del suelo rústico (LSR). Así, el artículo 25 de este texto legal dispone que estas actividades sólo podrán efectuarse en las zonas en que este uso no esté declarado prohibido por los instrumentos de planeamiento general y con las condiciones que se establezcan.

Esta concreta concepción del régimen del uso de vivienda ha sido objeto de crítica por parte de la doctrina, que reiteradamente ha puesto de manifiesto que el punto más discutible de la LSR es que parece consagrar un derecho subjetivo innato a construir viviendas unifamiliares si se poseen los requisitos y condiciones establecidas en la Ley, a diferencia de la normativa básica estatal tradicional, donde la posibilidad de implantación de estos usos siempre se ha previsto de forma excepcional, ya desde el artículo 85 del TRLS/1976, ante el que la jurisprudencia nunca se había atrevido a decir que existiera un derecho del propietario de suelo rústico a edificar una vivienda en su terreno.

Debe tenerse en cuenta que la legislación básica estatal en materia de régimen del suelo -aplicable en las Illes Balears- no confiere ningún derecho edificatorio en el suelo rústico, sino que, al contrario, las posibilidades edificatorias en esta clase de suelo se recogen con un carácter muy excepcional y ligado al procedimiento y a las condiciones previstas en la normativa de ordenación territorial y urbanística, de forma que sólo de forma excepcional se podrán legitimar en esta clase de suelo actos y usos específicos que sean de interés público o social, y que contribuyan a la ordenación y desarrollo rurales, o que tengan que ser emplazados en el medio rural.

Así, el artículo 3 del TRLS15, contiene las políticas a que obliga la aplicación del principio de desarrollo sostenible:

"Artículo 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible

1. 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, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.



2. En virtud del principio de **desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior 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.

Y el artículo 13 del mismo texto legal básico estatal recoge el contenido del derecho de propiedad en el suelo en situación rural:

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

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".

La matriz de suelo rústico de las Directrices de Ordenación Territorial (Ley 6/1999, de 3 de abril) establece en su anexo I que "Las determinaciones de los usos de esta matriz tienen el carácter de nivel de protección mínima del suelo rústico, y se pueden incrementar por los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico."

Vemos como la propia legislación autonómica faculta los instrumentos de ordenación territorial y urbanística para el establecimiento de condiciones más restrictivas que las previstas en la legislación del suelo rústico.

Así pues, los Planes territoriales insulares pueden establecer condiciones más restrictivas que las previstas en la Ley del suelo rústico, las cuales resultarían de aplicación preferente dado el carácter de norma de mínimos de la legislación del suelo rústico balear.

Interesa reseñar que la segregación en suelo rústico no determina por sí misma un derecho a edificar una vivienda tal y como reiteradamente señala la jurisprudencia de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears (TSJIB). En este sentido, entre otras, sentencia de la sala contenciosa del TSJIB número 256/2008, de 28 de mayo de 2008 (núm. de recurso 125/2005), Id Cendoj: 07040330012008100204:

"SEGUNDO. EL SUPUESTO DERECHO A CONSTRUIR EN SUELO RÚSTICO.

El punto de partida de la argumentación del recurrente es el de que, tras la segregación, tenía "derecho" a construir una vivienda unifamiliar aislada en cada una de las 13 parcelas y que este derecho se le ha suprimido retroactivamente por normas posteriores a la segregación, primero de modo suspensivo y cautelar por efecto de la Ley 9/1999 y ahora de modo definitivo por el PTM.



No obstante, la argumentación quiebra por su base por cuanto el titular de una parcela de suelo rústico en junio de 1999 no tenía "derecho" a la edificación de una vivienda unifamiliar asilada, sino que dicho uso, por no ser relacionado con el destino y naturaleza agrícola de las fincas rústicas, no es era un uso admitido, sino un uso condicionado (art. 19 Ley 6/1997 de Suelo Rústico en IB) y la Administración dispone de discrecionalidad técnica para modificar estas condiciones o requisitos, de modo que se aplicarán las condiciones vigentes al momento de solicitarse la licencia de edificación -o más exactamente las vigentes al tiempo de resolverse la petición en plazo-.

Así pues, las fincas rústicas del recurrente no habían ganado, desde su segregación en junio de 1999, el derecho a ser edificadas siempre y en cualquier momento aún cuando se modificasen las condiciones o requisitos para su edificación, haciéndolas invulnerables a cualquier cambio de condiciones. Este derecho, ni siquiera se produce en su totalidad en el suelo urbano.

En el suelo rústico, las fincas no llevan incorporado el "derecho a ser edificadas" ya que dicho uso no es consustancial a dicho suelo, sino artificial, siendo el legislador el que podrá atribuirle, en determinadas condiciones, ese uso artificial y no inherente al derecho de propiedad sobre suelo rústico.

El legislador reconoció el uso condicionado de vivienda unifamiliar para parcelas rústicas como las del recurrente, pero ello fue así hasta el 13.10.1999 en que el mismo legislador indicó (art. 6 Ley 9/1999) que tales parcelas "no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del correspondiente Plan Territorial Parcial, que establecerá las determinaciones que regulen este supuesto", por lo que las fincas para las que no se hubiese presentado solicitud de licencia antes de la fecha indicada en su Disposición Transitoria, "no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar".

Posteriormente el PTM ahora impugnado, por remisión de la Ley 9/1999, no hace sino precisar de modo definitivo las condiciones a que dicha Ley le encomendaba."

En consecuencia, no habría objeción en prever en el PTI de Eivissa – tal como se hizo en la NTC previa-, en la línea del régimen previsto en el PTI de Mallorca de 2004, la prohibición del uso de vivienda en las segregaciones, divisiones o fragmentaciones practicadas a partir de la aprobación de la Norma, excepto que provengan de título hereditario o donación de padres a hijos y siempre que, en este caso, se cumpliera con todas las condiciones previstas en el PTI.

En la redacción actual del apartado 7 de la Norma 16 del PTI, que prevé las excepciones a las reglas de segregaciones de los apartados 2 y 3 de la misma Norma, se exige a las donaciones inter vivos que se produzcan entre padres e hijos y en cambio no aparece ninguna exigencia de vínculo familiar en relación a las segregaciones por causa hereditaria, entre las cuales también se encuentran los pactos sucesorios, respecto de los que nuestro derecho foral no exige que se celebren entre parientes. Por eso, y atendida la voluntad expresada por el equipo de gobierno de evitar las especulaciones, se considera adecuada limitar la excepción debido a herencia a las personas vinculadas por relación de parentesco.

Finalmente, hay que aclarar que con el último inciso final señalado en el objetivo transcrito relativo a que la excepción hereditaria "cumpla con todas las condiciones previstas en el PTI", se quiere poner de manifiesto que para poder aplicar esta excepción hereditaria se deben cumplir todas las condiciones previstas en el PTI aprobado en 2005, de forma que no será aplicable si ya no fuera posible el uso de vivienda en la parcela segregada por herencia o donación de padres a hijos, bien porque, por ejemplo, con anterioridad a la segregación por razón hereditaria se hubiera producido una segregación que incumpliera la regla de segregaciones del PTI o, bien, porque, por ejemplo, ya se hubieran agotado las posibilidades edificatorias a consecuencia de la aplicación de las reglas de segregaciones previstas en el PTI, dado que la excepción hereditaria prevista en el PTI es sólo aplicable por una sola vez.

Es voluntad del equipo de gobierno incorporar el contenido sustantivo del artículo 4 de la NTC aprobada definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017 a la Norma 16 del Plan territorial Insular, sin modificar el resto de determinaciones.



Así, se añaden un nuevo apartado 9 a la Norma 16 del PTI, para incorporar al PTIE las determinaciones aprobadas en la Norma Territorial Cautelar aprobada por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017, relativas 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 a causa de 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 el resto de determinaciones.

Por otro lado, para evitar que la excepción se aplique en el futuro de forma ilimitada, es voluntad del equipo de gobierno prever, además, 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 a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco no se pueda aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.

Además, como ya hacía el PTI en su versión original en relación a la excepción hereditaria contenida en la regla de segregaciones, se prevé la aplicación del régimen contenido 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, de forma que las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de esta excepción sólo se puedan otorgar previa aceptación, por parte de la persona propietaria, de la obligación de no transmitir inter vivos la mencionada finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de la misma se demorará en el momento en que se acredite, ante el Ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la citada obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.

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, excepto que provengan de los títulos mencionados y, a la vez, esta excepción no será posible aplicarla a 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 a causa de herencia entre personas vinculadas por relación de parentesco.

En la nueva regulación contenida en el apartado 9 no se ha considerado necesario añadir la palabra "notarial" a continuación de "documento público" 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 a 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.

La redacción de esta norma podría quedar de la siguiente manera:

«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, queda patente cuál ha sido la motivación efectuada.

Respecto de la alegación relativa a que no se entiende la reducción lineal de parámetros, nos remitimos al texto transcrito anteriormente, tanto de la Memoria como del informe técnico, donde se explica con detalle el motivo de esta nueva determinación.

El argumento de que con las fincas en ARIP, al provenir de título hereditario sufrirán una reducción del 25% y que no se ha tenido en cuenta que en este caso las viviendas serán de 157'5 m², parte de una base errónea, puesto que el hecho de provenir la segregación de título hereditario no implica como consecuencia inmediata la reducción de la superficie de la parcela mínima en este porcentaje, sino que esto sólo se producirá en los casos en que, de forma voluntaria, la finca se segregue con esta superficie pero si se segrega cumpliendo con la regla general, 25.000 m², la vivienda podrá llegar a tener las dimensiones calculadas en el informe técnico emitido, aplicando la regla general.

Finalmente, y en cuanto a las alegaciones contrarias a la prohibición de construcción de nuevas viviendas en ARIP y al tiempo Zona de Alto Riesgo de Incendio, debe aclararse, en primer lugar, que, como bien recoge literalmente el alegante la vinculación de las ARIP con las Zonas de Alto Riesgo de Incendio se ha efectuado por indicación de la propia administración autonómica con competencias ambientales durante la tramitación de la NTC previa.

En efecto, en cuanto a la determinación de las zonas susceptibles de riesgo de incendio, debe tenerse presente la recomendación de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears en el momento de formular la declaración ambiental estratégica favorable de la NTC, en el sentido de sustituir (en la propia NTC) la referencia a las 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 lo que hasta ahora han sido las APR de incendios y sustituirlas por las delimitadas 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, que 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 el 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” (que seguirá vigente para el resto de determinaciones gráficas que contiene), y la nueva delimitación se incorpora a través de la nueva serie de mapas 4.

Aunque las nuevas APR de incendios del PTI provienen de las ZAR delimitadas en el Decreto 22/2015, han quedado incorporadas al PTI en la serie de mapas 4 y han seguido la misma tramitación que el resto de modificación del PTI. En consecuencia, han sido objeto de exposición pública a través de la nueva serie de mapas 4, por lo que no se puede decir que no hayan tenido el trámite de participación pública y ambiental que les corresponde.

Así, la motivación para impedir nuevas viviendas y cambios a usos turísticos en las zonas ARIP que a la vez sean declaradas como ZAR, así como en el SRC-Forestal del PTI de 2005, o de los instrumentos de planeamiento adaptados, es la misma.

Se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas que conforman gran parte del suelo rústico forestal delimitado por el PTI de 2005, o por el planeamiento adaptado, y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Dado que en las zonas ARIP el PTI no delimitó Forestales, la vinculación en estas zonas ARIP está en las zonas declaradas ZAR.



Consta en la memoria e informes emitidos que este objetivo se plantea tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (ya que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas, como sucedió en los últimos incendios de grandes dimensiones que lamentablemente ha sufrido la isla en esta década).

Si bien parece razonable y adecuado plantear la reducción de la continuidad de las masas forestales actuante sobre las superficies ocupadas por masas boscosas jóvenes (tierras de cultivo abandonadas en las últimas décadas), no parece idóneo que se haga depender de la construcción de viviendas unifamiliares. De hecho, pueden desemboscarse terrenos forestales (previa la correspondiente autorización administrativa) para recuperar zonas para el cultivo sin necesidad de construcción de ninguna vivienda. Es la recuperación para la agricultura de los terrenos la medida preventiva de los incendios y no la construcción de nuevas viviendas.

El hecho que sea la construcción de viviendas unifamiliares el elemento que debe permitir resolver los problemas derivados de lo anterior parece poco fundamentado, ya que no hay ninguna correlación entre la implantación de viviendas en suelo rústico y el mantenimiento de la actividad agraria. De hecho, se ha llegado a la situación actual, de extensión de la masa forestal y de reducción de la actividad agraria, dentro de un marco normativo que permitía la implantación de viviendas en SRC-Forestal. La consecuencia, en cambio, ha sido un aumento del riesgo y el peligro de incendio derivado del mayor número de viviendas situadas en el interior de masas forestales.

En este sentido, el informe emitido por la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad de la Consejería de medio ambiente, agricultura y pesca del Gobierno de las Illes, de fecha 18 de noviembre de 2018, concluye textualmente:

"La Modificación número 1 del Plan Territorial de Eivissa responde a una necesidad urgente de reducir la presión urbanística que afecta al suelo rústico de la isla de Eivissa.

Esta circunstancia, el progresivo incremento de viviendas en el suelo rústico, junto con el abandono de la actividad agrícola y la explotación forestal de los montes, favorece un notable incremento del riesgo de incendios forestales y de la gravedad potencial de los mismos a causa del incremento de las condiciones de interfase urbano-forestal.

Actualmente, a raíz de las grandes catástrofes ocurridas en países como Portugal, Grecia o los EE. UU., se ha puesto de manifiesto la gran importancia de luchar contra los incendios con todos los herramientas disponibles. Una adecuada gestión del territorio a través de los instrumentos de ordenación urbanística se hace imprescindible para la lucha contra los incendios.

Mediante la Modificación número 1 del PT de Eivissa se pretende:

- Reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico
- Reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico
- Reducir las contingencias derivadas de la construcción en zonas de riesgo de incendio forestal
- Introducir determinadas medidas positivas de integración ambiental y fomento de la agricultura

Para la consecución de estos objetivos se planteó una serie de medidas todas positivas para la lucha contra los incendios.../..."

Es más, la normativa urbanística básica estatal, concretamente el artículo 16 del TRLS15, dispone en su artículo 16.1 la obligatoriedad de los propietarios del suelo rural de conservar los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar los riesgos, entre otros, de incendio.



En consecuencia, no es que -como mantiene erróneamente el alegante a lo largo de su exposición- sea necesario permitir el uso de vivienda en el suelo rústico forestal para garantizar que los terrenos se conservarán y se evitarán los incendios, sino que en nuestro marco legal los propietarios de las fincas rústicas se encuentran obligados -como una obligación inherente al derecho de propiedad, dada su limitación por su función social- a conservar los terrenos de forma que se eviten los riesgos de incendios. Y ya hemos visto la configuración excepcional que tiene en nuestro ordenamiento la posibilidad de nuevas viviendas en el suelo rústico.

Por lo tanto, no cabe de ninguna forma condicionar el mantenimiento de los terrenos forestales al uso de vivienda ya que este mantenimiento es una obligación legal inherente al derecho de propiedad de los terrenos y no existe en nuestro ordenamiento jurídico ningún derecho a construir viviendas en suelo rústico.

Otra cosa sería que se introduzcan en el futuro, mediante la revisión que se está tramitando, otras medidas de fomento de la conservación o mantenimiento de los terrenos rústicos, incluidos los forestales, medidas que deberían analizarse y que no son objeto de la presente modificación, que tiene un alcance muy concreto y limitado.

Tampoco es objeto de la Modificación núm. 1 del PTIE la alteración de la delimitación del SRC-Forestal, y, por lo tanto, si alguno de estos terrenos emboscados deben quedar fuera o no de la delimitación como SRC-Forestal (y si se podría permitir el uso de vivienda) puede ser objeto de un análisis más preciso y amplio que podría plantearse, bien en el marco de la adaptación del planeamiento al PTI, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma 6.4 del PTI, cuando dice:

“4 Los instrumentos de planeamiento general ajustarán los límites de dichas categorías y zonas a escala más precisa, corrigiendo, en su caso, los errores de asignación que se detecten y referenciándolas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno, resultando de aplicación las siguientes reglas:

- a. La delimitación del SRP-AANP correspondiente a la zona de savinar tendrá carácter transitorio hasta tanto dichas zonas no resulten concretamente definidas, en cuyo momento la delimitación del citado SRP-AANP se adecuará a lo que de dicha definición resulte .*
- b. La delimitación del SRC-F se referirá a las características de los terrenos tal y como constan en el vuelo del año 2002 en base al que se ha elaborado la cartografía del PTI, sin que la alteración sobrevenida de tales características -que obligará a prever los correspondientes planes de regeneración- pueda suponer su exclusión de dicha categoría.”*

o bien dentro del procedimiento para la Revisión del PTIE, que se está llevando a cabo de forma paralela a la presente modificación (actualmente se está en fase de diagnóstico territorial).

Pero en ningún caso puede obviarse el marco legal del que deriva el tratamiento de los forestales que se hace en el PTI y que proviene del artículo 7 LSR, y según el cual:

*“Constituirán el suelo rústico común el resto de los terrenos asignados a esta clase de suelo. Dentro de ellos, la ordenación diferenciará los mayoritariamente ocupados **por masas forestales y de monte bajo** excluidos de la calificación de suelo rústico protegido, y definirá para dichos terrenos **medidas que fomenten su permanencia y mantenimiento.**” (la negrita es nuestra).*

Además, respecto de la regulación de las zonas forestales y de monte bajo, debe tenerse en cuenta las determinaciones que en este orden establece la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

En cuanto a las dudas de legalidad que se le plantean en relación a la falta de exposición pública o tramitación ambiental de la cartografía de los Forestales recogida en el PTI, fruto del trámite de alegaciones conferido en su día dentro de la tramitación del PTI de 2005, al respecto hay que señalar, en primer lugar, que la presente modificación del PTI no constituye un “acto de aplicación” de aquel PTI, sino una disposición de carácter general que lo modifica.

Así mismo, no consta ningún pronunciamiento judicial respecto de la “nulidad” de la delimitación que el PTI de 2005 efectuó de aquellos tipos de suelos rústicos forestales (SRC-F), por haber cartografiado los suelos forestales realmente existentes en el vuelo aéreo de 2002, debiéndose recordar que, en cuanto a la acción de nulidad, los dos primeros apartados del artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre –al igual que lo establecía antes el artículo 102.1 y 2 LRJ-PAC-, dicen:

“Artículo 106. Revisión de disposiciones y actos nulos.

1. Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, **por iniciativa propia o a solicitud de interesado**, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los **actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.**

2. Asimismo, en cualquier momento, **las Administraciones Públicas de oficio**, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, podrán declarar la nulidad de las disposiciones administrativas en los supuestos previstos en el artículo 47.2.”

Y en este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 2011 (RJ 2011, 5415), Sección Quinta, recurso de casación 3397/2007, declara:

*“La revisión de oficio contra disposiciones generales se encuentra reconocida en el citado artículo 102, apartado 2, al solventar algunas dudas que la redacción anterior a la reforma por Ley 4/1999 suscitaba al respecto. Ahora bien, esa revisión de oficio contra reglamentos tiene, por lo que hace al caso, una limitación subjetiva esencial y es que únicamente puede iniciarse de oficio por la Administración. De modo que los particulares no están legitimados para instar tal revisión, porque han sido excluidos de esa “acción de nulidad”, como se califica en la exposición de motivos de la citada Ley 4/1999. **La revisión de oficio de las normas reglamentarias, a diferencia de la revisión (artículo 102.2 de la Ley 30/1992) no puede ser instada por los particulares** contra los actos administrativos nulos (artículo 102.1 de la misma Ley) que puede ser instada por iniciativa de la propia Administración o a solicitud del interesado. Resulta significativo a estos efectos comparar ambos apartados, para apreciar que se ha excluido del apartado 2 del citado artículo 102 toda referencia a “instancia de parte”.*

O la STS de 21 de mayo de 2015 (RJ 2015\2467):

“La sentencia ahora recurrida, por otra parte, fundamenta su decisión en otras sentencias de éste Tribunal, como son las de 16 y 22 de noviembre de 2006, en las que se señala que si bien fué la Ley 4/1999, de 13 de enero (RCL 1999, 114 y 329), la que introdujo en el apartado 2 del artículo 102 de la LRJAP y PAC la revisión de oficio de las disposiciones generales en los supuestos previstos en el artículo 62.2 de la propia Ley, el propio legislador en la exposición de motivos de aquella Ley dijo muy claro que “esa posible revisión de oficio de las disposiciones generales nulas no opera, en ningún caso, como acción de nulidad”.

En ambas sentencias se concluye que “no es posible instar el procedimiento administrativo regulado en el artículo 102 de la Ley 30/1992 para revisar disposiciones de carácter general radicalmente nulas.”

En la misma línea se inscribe la sentencia de éste Tribunal de 25 de mayo de 2010 (RJ 2010, 8588), relativa a un Plan Parcial, y en la que, después de recordar, de acuerdo con reiterada jurisprudencia que cita, que la revisión de oficio de las disposiciones generales no puede operar como acción de nulidad, concluye afirmando que “sólo la Administración Pública que aprobó [el Plan Parcial] estaría facultada para, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 102.2 de la Ley 30/1992, declarar su nulidad con las consecuencias previstas en el apartado 4 del mismo precepto”.

Por su parte, la sentencia de ésta Sala y Sección de 16 de febrero de 2011 (RJ 2011, 1511) -recurso de casación 199/2007 - se enfrenta también a la cuestión ahora debatida, dado que se trataba de un proceso entre una Administración Autónoma y un Ayuntamiento en relación precisamente con un Estudio de Detalle.

Pues bien, esa sentencia, tras rechazar el procedimiento de declaración de lesividad a que se refiere el artículo 103 de la Ley 30/1992, dada la naturaleza de disposición general de los Estudios de Detalle, y recordar, una vez más, que la revisión de oficio de las disposiciones generales nulas no operan, en ningún caso, como acción de nulidad, declara que: “Debiera ser o haber sido por tanto, el propio Ayuntamiento, ahora recurrente, quien aprobó el cuestionado Estudio de Detalle contrario al ordenamiento previsto de Carreteras del Estado, por no respetar las distancias que



éste establece, el que debería haber promovido el procedimiento de revisión de oficio de una disposición administrativa de rango superior, o bien la propia Administración Autónoma haber impugnado dicho Estudio de Detalle en sede jurisdiccional, o impugnarle de forma indirecta, al combatirse en ésta vía judicial cualquier acto de aplicación de aquel".

Por tanto, obligado es concluir de acuerdo con las referidas sentencias, que cuando el artículo 102.2 de la LRJAP y PAC alude a las "Administraciones públicas" se está refiriendo a aquella que en cada caso haya aprobado la disposición administrativo de que trate.

Procede, pues, rechazar el único motivo de carácter formulado."

Por otro lado, debe recordarse que con ocasión del dictado de actos de aplicación de disposiciones de carácter general cabe el recurso indirecto contra la disposición general ex artículo 26 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, señalando la Jurisprudencia que no pueden alegarse, en ningún caso, contra la disposición general cuestiones formales respecto de su elaboración y aprobación.

Y finalmente, y en cuanto a las "dudas" que se le plantean en la redacción del nuevo régimen de segregaciones incorporado a la Norma 16 del PTI, debe aclararse que la modificación puntual del PTI no cambia el régimen aplicable a las fincas segregadas con anterioridad al 1 de noviembre de 2016, lo que se ve reflejado en el mantenimiento de la redacción de los apartados que eran y son de aplicación hasta esta fecha.

Aun así, se ha observado por parte de los servicios técnicos que resulta confusa la nueva redacción que se ha dado al punto 5 de la norma 16 y, consiguientemente, se considera que debería mantenerse la redacción original ya que condiciona el régimen aplicable a las segregaciones anteriores.

La nueva regulación de las segregaciones está clara y suficientemente establecida en los párrafos y apartados dispuestos a tal efecto.

En cuanto a la sugerencia que se aclare que "No se permite comprar y después transmitir inmediatamente vía donación o herencia para acogerse a la norma que permite segregar", el tercer párrafo del punto 9 de la norma 16 del PTI dispone:

"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."

Es decir, las fragmentaciones, divisiones o segregaciones efectuadas a partir del día 1 de noviembre de 2016 no tendrán efectos edificatorios en relación al uso de vivienda, excepto que provengan de los títulos mencionados. Esta excepción no será posible aplicarla en el futuro a las fincas adquiridas por títulos diferentes de los mencionados desde el 1 de noviembre de 2016.

En cuanto a la sugerencia relativa a: "Imponer un límite en cuanto a cuántas fincas pueden segregarse y edificar al amparo de este precepto, que debería poder aplicarse sólo una vez con un máximo de una segregación por persona beneficiaria."

Ha sido voluntad del equipo de gobierno que la aplicación del apartado 9 tenga sus limitaciones en los supuestos hereditarios que este apartado contempla y en lo que disponen los apartados anteriores, cuando sean de aplicación, así como en el resto de disposiciones respecto de las segregaciones que contiene el PTI, para 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.

Aun así, las licencias de segregación deben contener las limitaciones que se derivan de la aplicación de la norma conforme al apartado 11 y el propio apartado 9.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 7 | 2018025542 | 16/11/2018 | B0705407-5 | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Alega que se ha vulnerado el procedimiento de elaboración ya que falta un diagnóstico del área de la modificación. Infracción de los principios de confianza legítima, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos por falta de motivación de las innovaciones introducidas por falta del diagnóstico territorial. Infracción del principio de igualdad de trato entre los propietarios de parcelas ya segregadas y edificadas respecto del resto del entorno. Falta de competencia de una norma reglamentaria para imponer limitaciones al derecho de propiedad.

PIDE

“SOLICITO AL CONSELL INSULAR, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, a fin de que sea retirada dicha revisión, dejada sin efectos y archivado el expediente por ser contrario a la Ley.”

CONTESTACIÓN

EN CUANTO A QUE SE HA VULNERADO EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN POR LA FALTA DE UN DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN.

Se niega esta afirmación. Para la presente modificación puntual del PTI se ha seguido el procedimiento previsto en la normativa de aplicación.

Por otro lado, debe decirse que la mercantil identifica la presente modificación –que es puntual y muy concreta- del Plan Territorial como si de una “revisión” global de este instrumento se tratara, cuando no es así.

Así, y por el tema que nos ocupa, por lo que hace al procedimiento de aprobación de la modificación debe estarse a lo establecido en los artículos 8 y 10 LOT, y en el artículo 14 de las DOT [el artículo 14 de las DOT debe entenderse prácticamente sin vigencia por la derogación sobrevenida provocada por la posterior entrada en vigor de la LOT, y sustituido por lo que establecen sus artículos 8 y 10, y lo único que, a nuestro parecer, mantiene todavía vigencia es la necesaria participación de las "mancomunidades" a la hora de informar los planes territoriales y lo establecido en el artículo 80.1 de las DOT ('En las Illes Balears la gestión territorial se registrará por los principios de coordinación, de programación y de colaboración entre las administraciones públicas competentes')], en lo que resulte aplicable.

En cuanto a su contenido, debe estarse a las DOT y al artículo 9 LOT, también en lo que resulte aplicable, puesto que no olvidemos, nos encontramos ante una modificación puntual que sólo afecta al suelo rústico y en determinados aspectos. No estamos ante la primera formulación del plan territorial ni ante su revisión.

Así, el diagnóstico territorial se contiene al artículo 9.a) de la LOT, cuando dice:

“Artículo 9. Contenido.

Los planes territoriales insulares deben contener las siguientes determinaciones de ámbito supramunicipal:

a) Diagnóstico territorial del área, en especial en lo que se refiere a uso de los recursos naturales, población, planeamiento urbanístico vigente y situación socioeconómica.”



Este diagnóstico territorial del área –que en el supuesto de los Planes Territoriales, es la isla-, al igual que el resto de contenido de este artículo 9 LOT, es predicable de la primera formulación del propio Plan Territorial Insular y el PTI que ahora puntualmente se modifica, lo tiene.

Este área, es el territorio de cada isla, y se definen en las DOT en su artículo 7 como áreas homogéneas de carácter supramunicipal.

Así, según el artículo 7 DOT (recordamos, de fecha anterior a la creación del Consejo Insular de Formentera por la reforma del Estatuto de Autonomía):

“Artículo 7.

Las áreas homogéneas de carácter supramunicipal están constituidas por:

- 1. La isla de Mallorca, considerando las diferencias entre la sierra de Tramuntana, la bahía de Palma y la costa de Ponent, el Pla de Mallorca, las bahías de Alcúdia y Pollença, el Migjorn-Llevant de Mallorca y el Raiguer.*
- 2. La isla de Menorca, considerando la bipolaridad existente entre los municipios de Maó y Ciutadella de Menorca.*
- 3. Las islas de Eivissa y de Formentera, considerando el ámbito de los Amunts, con sus características propias.”*

Y en el TÍTULO I (LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL), CAPÍTULO 1 (LOS PLANES TERRITORIALES PARCIALES) de la DOT, el artículo 13 DOT establece:

“Artículo 13.

- 1. Los instrumentos para la ordenación de las áreas homogéneas de carácter supramunicipal son los planes territoriales parciales previstos en la Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Illes Balears.*
- 2. La aprobación de los planes territoriales parciales implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes con la finalidad de expropiación o de imposición de servidumbres.”*

Esto también se recoge en el apartado III de la exposición de motivos de las DOT:

“Dos grandes ejes determinan el modelo territorial que se define a continuación. Por una parte, las áreas homogéneas de carácter supramunicipal, que coinciden con las islas de Mallorca, Menorca y las Pitiusas, y que determinan los tres planes territoriales parciales que se prevén. Por otra, el sistema de infraestructuras y equipamientos que se ordena por los distintos planes directores sectoriales de forma general para todas las áreas homogéneas.”

Es decir, las áreas homogéneas de carácter supramunicipal coinciden con las islas y se ordenan en las Illes Balears a través de los planes territoriales insulares (denominados parciales en las DOT).

Por eso, el artículo 8 LOT recoge:



“Artículo 8. Naturaleza.

1. Los planes territoriales insulares, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, son los instrumentos generales de ordenación del territorio de las islas de Mallorca, Menorca, Eivissa y Formentera.

2. Corresponde al Consejo Insular respectivo la elaboración, aprobación, revisión y modificación de estos instrumentos.”

Y bien, no se puede confundir el contenido del propio plan territorial cuando éste se elabora con el contenido de la presente modificación puntual.

Así, por ejemplo, el artículo 9 LOT también pide, entre otros, como contenido de los planes territoriales:

f) Fijación de los criterios específicos para la redacción de los planes directores

sectoriales que corresponda aprobar a los Consejos Insulares.

g) Ubicación de los equipamientos de interés supramunicipal

Y es evidente que la presente modificación no modifica los criterios específicos para la redacción de los PDS competencia del Consejo, en no ser éste su objeto, ni tampoco ubica la presente modificación puntual los equipamientos de interés supramunicipal.

Por lo que, el diagnóstico territorial de la isla y en especial en lo que se refiere a uso de los recursos naturales, población, planeamiento urbanístico vigente y situación socioeconómica, al igual que gran parte de los apartados del artículo 9 LOT, se predica de cuando se formula (se elabora en palabras de la LOT) el Plan Territorial de toda la isla o cuando se procede a su revisión global, no cuando estamos ante una modificación puntual con un contenido muy concreto, como es el supuesto en el que nos encontramos.

De hecho, en estos momentos se está trabajando en la elaboración del diagnóstico para la revisión del Plan Territorial Insular de Eivissa, que fue adjudicado a la mercantil COTESA (Centro de Observación y Teledetección Espacial, SA).

EN CUANTO A LA INFRACCIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONFIANZA LEGÍTIMA, SEGURIDAD JURÍDICA E INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD DE LOS PODERES PÚBLICOS POR FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS INNOVACIONES INTRODUCIDAS POR FALTAR EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

Se manifiesta:

“La actividad de ordenación urbanística, como hemos afirmado, no solo debe ser racional y razonable, sino que deberá ser siempre motivada y desarrollarse en el marco y dentro de los límites que fijan las leyes y en armonía con los objetivos de los programas y las políticas sectoriales. Sin el cumplimiento de este requerimiento normativo, sin un diagnóstico territorial del área sujeta a revisión, esta carece de justificación, de razonamiento jurídico para separarse de los criterios seguidos con anterioridad ya que los instrumentos de ordenación tienen una vigencia ilimitada; la vinculación a la realidad y la necesaria uniformidad normativa exigen una motivación exhaustiva y pormenorizada de todos los aspectos sujetos a modificación que afectan al modelo territorial inicialmente configurado, que no se ha concluido en la formalización del texto normativo de la revisión, suponiendo una vulneración de los principios de confianza legítima y seguridad jurídica de los ciudadanos y por consiguiente de arbitrariedad de los poderes públicos que debieran garantizar los expresados principios.”



No es posible afirmar que la presente modificación no esté motivada.

Al respeto debe decirse que el artículo 4.1 del TRLS15, dispone:

“Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”

En función del contenido de la motivación, el Tribunal Supremo ha declarado que la motivación del planificador general debe ser tanto más precisa e intensa cuanto más reducido sea el ámbito territorial afectado por la ordenación. De acuerdo con tal criterio, cuando se trata de planeamiento general o sus revisiones, como dijimos en la STS de 11 de abril de 2011, recurso de casación 2660 /2007 "...no hay que exigir una explicación detallada de cada determinación, basta que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta...", mientras que cuando se trata de planeamiento de desarrollo **o de modificaciones puntuales del planeamiento general será necesaria una motivación más concreta y detallada** (SSTS de 25 de julio de 2002, recurso de casación n.º 8509/1998, 11 de febrero de 2004, recurso de casación n.º 3515/2001 y 26 de enero de 2005, recurso de casación n.º 2199/2002).

En este sentido, *-es decir, para verificar la inexistencia de carencia de motivación ni alejamiento de los intereses generales-*, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha resaltado de manera reiterativa -Sentencias de 2 de enero de 1992, 13 de febrero de 1992 y 15 de diciembre de 1992 entre otras muchas la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, puesto que ésta es ante todo la motivación de los Planes, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido o las alteraciones introducidas y, por consiguiente, las determinaciones de éste.

En cuanto al contenido de la memoria, la STS de 18 de octubre de 2012 (núm. de Recurso 1408/2010) -LA LEY 158818/2012-, señala:

“Sobre la exigencia de motivación de los planes de urbanismo es oportuno reiterar algunas consideraciones expuestas en nuestra STS de 14 de junio de 2011 (RC 3828/2007), reiteradas en la reciente STS de 12 de julio de 2012 (RC 3409 / 2010), en las que hemos dicho que “[...] la potestad de planeamiento, aún siendo discrecional, se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público, hallándose condicionada al mismo tiempo por los principios de interdicción de la arbitrariedad e igualdad consagrados en los artículos 103.1, 9.3 y 14 de la Constitución. Así, entre otras, Sentencias de 26 de julio de 2006 (LA LEY 95385/2006) (casación 2393/2003), 30 de octubre de 2007 (casación 5957/2003) y 24 de marzo de 2009 (casación 10055/2004). En la primera de ellas se insiste precisamente en que “las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal”. También se ha afirmado en la jurisprudencia de esta Sala y Sección la necesidad de que el cumplimiento de este requisito teleológico se justifique y motive convenientemente en la memoria del instrumento de planeamiento (sentencia de 20 de octubre de 2003), resultando dicha exigencia de motivación más rigurosa y precisa cuanto más reducido sea el ámbito territorial abarcado por la modificación”, constituyendo así la motivación que se contiene en la Memoria una garantía primaria frente a la arbitrariedad en las determinaciones del planeamiento.”

La presente modificación –donde no olvidamos existe una norma territorial cautelar previa- se encuentra motivada y en la memoria justificativa que acompaña a la presente modificación se justifican todas sus determinaciones.



EN CUANTO A LA INFRACCIÓN DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS YA SEGREGADAS Y EDIFICADAS RESPECTO DE LAS DEL RESTO DEL ENTORNO.

No tiene razón el argumento. Efectivamente, la potestad de planificar –como función pública indisponible- va provocando cambios en los planes y no puede pretenderse que una ordenación se mantenga inalterada en el tiempo “sine die”. Lo que permitía la normativa en un momento temporal no puede pretenderse que se mantenga por siempre jamás.

En referencia a esto y a todos los efectos, debemos partir de una primera afirmación, según la cual, la Administración disfruta de cierta discrecionalidad a la hora de planificar, gracias a las prerrogativas que le confiere la normativa. De esta forma, la única condición que, en principio, se le va a exigir a la Administración será la de motivar de forma suficiente y adecuada las decisiones que tome en relación con la planificación establecida.

Esta facultad o potestad de la administración, tiene su razón de ser en la propia finalidad del planeamiento, que no es otra que dar respuesta a las necesidades sociales que van surgiendo a lo largo del tiempo, de lo que se deriva que los instrumentos de planeamiento no sean documentos estáticos, sino todo lo contrario, documentos dinámicos que sean capaces de dar respuesta razonable y de forma eficaz a las nuevas necesidades que el propio devenir hagan imprescindibles.

En esta materia, se ha afirmado con reiteración que la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público, justifican plenamente el “ius variandi” que en este ámbito se reconoce a la Administración. Sin embargo, esta potestad de innovación del planeamiento debe ponerse en relación directa con las exigencias del interés público, actuando para ello discrecionalmente, no arbitrariamente, y siempre con observación de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución (CE).

EN CUANTO A LA FALTA DE COMPETENCIA DE UNA NORMA REGLAMENTARIA PARA IMPONER LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.

No debe olvidarse que el ordenamiento jurídico español en materia de urbanismo y ordenación del territorio está conformado fundamentalmente por los principios constitucionales, la legislación urbanística estatal y autonómica en función de sus respectivas competencias, sus reglamentos ejecutivos y el planeamiento, de forma que los planes tienen carácter normativo con rango de disposición reglamentaria.

La CE establece el principio de reserva de ley para la regulación del régimen jurídico del derecho de propiedad, pero en cuanto a la delimitación del contenido de este derecho, la ley no se agota en sí misma, de forma que ésta remite al planeamiento, norma de rango reglamentario que la desarrolla in extenso.

Esto determina que en el planeamiento rige el principio de jerarquía normativa, que por fin, se representa como una figura de corte piramidal, a cuyo tenor, los planes de rango superior vinculan y obligan al planeamiento de inferior nivel, quedando éstos subordinados a las prescripciones y normas que aquéllos contienen sin poder contradecirlas.

Así, el artículo 4.1 (Ordenación del territorio y ordenación urbanística) del TRLS15, dispone:

“1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.

Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.”



Señalando el artículo 12.1 (Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades) de este TRLS15, que el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Por otro lado, no puede sino recordarse que la función del suelo rústico está relacionada con los valores agrícolas, forestales, pecuarios, cinegéticos, naturales, paisajísticos,...que determina que se preserve de los procesos de desarrollo urbanístico (artículo 2 LSR), por lo que el posible uso edificatorio no es consustancial a este suelo, sino artificial, siendo la normativa vigente en cada momento la que podrá atribuirle, en determinadas condiciones, este uso artificial y no inherente al derecho de propiedad sobre suelo rústico.

Desde esta perspectiva, lo que en un momento la normativa permite, puede condicionarlo o restringirlo después sin que el titular del suelo rústico pueda invocar un derecho edificatorio preexistente.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 8 | 2018025540 | 16/11/2018 | B4501080-8 | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido del alegación:

Se efectúan 4 alegaciones que son idénticas a las de la mercantil anterior, añadiéndose una alegación respecto de los sectores de suelo 1.23 y 2.2 de Sant Josep de sa Talaia, según se manifiesta, afectados por la Sentencia 719/2008, de 9 de diciembre de 2008, del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, que anuló la Norma 27.2 del PTI.

PIDE

“SOLICITO AL CONSELL INSULAR, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, a fin de que sea retirada dicha revisión, dejada sin efectos y archivado el expediente por ser contrario a la Ley.”

CONTESTACIÓN

Respecto de las 4 primeras alegaciones, ya se encuentran contestadas antes, a las que nos remitimos.

EN CUANTO A LAS ALEGACIONES EFECTUADAS RESPECTO DE LOS SECTORES 1.23 y 2.2 DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

La persona alegante efectúa una crítica de la modificación de la LUIB, efectuada por la Ley 6/2018, de 22 de junio, por la que se modifican varias normas del ordenamiento jurídico de las Illes Balears en materia de turismo, de función pública, presupuestaria, de personal, de urbanismo, de ordenación farmacéutica, de transportes, de residuos y de régimen local, y se autoriza el Gobierno de las Illes Balears para aprobar determinados textos refundidos. En concreto critica que se haya modificado la redacción de la “Disposición transitoria decimocuarta. Régimen para el suelo clasificado como urbanizable en el planeamiento general vigente que ya disponga de los servicios urbanísticos básicos y esté consolidado por la edificación.”, añadiendo un punto 3, que dice:

“3. En el ámbito de la unidad de actuación que finalmente se delimite, además de los viales públicos, tan sólo se pueden incluir parcelas lucrativas, con un aprovechamiento urbanístico que no puede ser superior al que ya tengan a la entrada en vigor de esta ley, así como terrenos de dominio público, con usos de equipamientos, aparcamientos o de espacios libres públicos, para dar cumplimiento a cesiones de las indicadas en su punto 2.



Asimismo los terrenos tienen que mantener los usos que ya tengan a la entrada en vigor de esta ley, que únicamente se podrán cambiar si suponen un beneficio público.”

Manifiesta que los mencionados terrenos son suelo urbano al disponer de todos los servicios urbanísticos básicos.

Al respeto debe decirse que no corresponde al Plan Territorial la clasificación del suelo sino al planeamiento municipal. En este sentido, el Fundamento de Derecho cuarto de la sentencia 87/2009, de 12 de febrero de 2009 (Recurso 456/2005) de la sala contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears (LA LEY 24144/2009), recoge:

“CUARTO. Sobre los Planes Territoriales Insulares.

Los Planes Territoriales Insulares, que en su día sustituyeron a los Planes Territoriales Parciales a que se refería la Ley de la Comunidad Autónoma 8/87, son instrumentos de la ordenación del territorio que, tal como señala el artículo 8 de la Ley 14/00, se dictan en desarrollo de la Ley de la Comunidad Autónoma 6/99, de Directrices de Ordenación Territorial, sin que su papel quede ahí detenido puesto que, para que cada isla ordene autónomamente su territorio, el Plan Territorial, con el referente de la Ley 14/00 y la Ley 6/99, regula la materia y ámbito definidos en aquella, de modo que se trata de norma reglamentaria conformadora.

Los Planes Territoriales Insulares, disposiciones generales especiales, como instrumentos de ordenación del territorio, título competencial con ámbito material de enorme amplitud, según ya antes hemos señalado, inciden -y se imponen- en el planeamiento urbanístico ya que comprenden la delimitación de los distintos usos del suelo, precisamente en la ineludible búsqueda del equilibrio entre las distintas partes del territorio; pero de esa supremacía no cabe deducir que el Plan Territorial Insular pueda clasificar el suelo cuando no concurre un interés supramunicipal.

En efecto, el Plan Territorial Insular, instrumento de ordenación global del territorio, siendo esa precisamente la naturaleza y finalidad que le atribuye la Ley 14/00, en definitiva, no puede desvirtuarla, esto es, por ejemplo, el Plan Territorial Insular no puede contrariar las determinaciones del planeamiento urbanístico y clasificar determinados terrenos como suelo urbano o urbanizable, objetivo puramente urbanístico, es decir, local y desligado por tanto de interés supramunicipal cualquiera.

El Plan Territorial Insular establece un marco general de aplicación y cuida de la ordenación estructurante del territorio, de manera que, siempre en atención a los intereses supramunicipales concurrentes, como veremos, podrá desclasificar suelo, pero no podrá atribuirse -ni se le puede imponer- función que no le corresponde, es decir, que haga aquello que, acaso, incumbe al planeamiento urbanístico, esto es, clasificar terrenos como suelo urbano o urbanizable.

El Plan Territorial Insular, como ya hemos dicho, se impone al planeamiento urbanístico; y ello es así precisamente por la prevalencia de lo supralocal, que es lo que aquél representa, sobre lo local, que es a lo que se ciñe el planeamiento urbanístico. De esa supremacía no deriva vulneración de la autonomía local puesto que, tal como ya hemos señalado en anteriores ocasiones -por todas, en las sentencias de la Sala números 42, 83 y 94 de 2003-, si bien el artículo 25 de la Ley 7/85 atribuye a los municipios la competencia en materia de ordenación urbanística, no cabe olvidar que tal atribución lo es únicamente en los términos fijados por las leyes, estatales o de la Comunidad Autónoma.”

Además, la propia DT 14.^a de la LUIB a la que se refiere la mercantil prevé que el cambio de clasificación lo lleve a cabo el planeamiento urbanístico municipal. Así lo recoge la ley en el apartado 1 de esta disposición transitoria:

“1. Los terrenos que a la entrada en vigor de la presente ley se encuentren clasificados formalmente como suelo urbanizable en los instrumentos de planeamiento urbanístico general vigente, con independencia de su clasificación legal posterior, y que, en el ámbito que se delimite, ya cuenten con los servicios urbanísticos básicos, a que se refiere el artículo 22 de la presente ley, y estén consolidados por la edificación en más del 90 % de la superficie susceptible de ser edificada según la ordenación que se establezca, pueden clasificarse como suelo urbano cuando se revise su planeamiento general.”



Así mismo critica la ejecución de la sentencia que ha llevado a cabo el Consejo mediante acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017, de ejecución de la sentencia de la Sala de lo contencioso administrativo del TSJIB, núm. 719, de 9 de diciembre de 2008, en relación con el recurso contencioso-administrativo número 448/2005 (BOIB número núm. 51, de 29 de abril de 2017).

Al respeto debe decirse, que ante el TSJIB se encuentran actualmente en tramitación varios incidentes de ejecución de la mencionada sentencia donde la mercantil alegante es parte y conoce perfectamente su estado de tramitación.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 9 | 2018025524 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |
| 10 | 2018025525 | 16/11/2018 | 001926409-K | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Que las medidas restrictivas establecidas han provocado un efecto contrario al pretendido porque todo el mundo que puede ha pedido licencia de segregación o construcción.

Que se han limitado la superficies de las viviendas sin tener en cuenta el número de personas que componen el núcleo familiar, considerando que a las familias numerosas que lleven empadronadas más de 10 años en la casa se les debería permitir construir una superficie mayor y que para la explotación de la finca, por maquinaria de secado de la producción agrícola o para guardar los productos de la finca.

Que debe poderse mantener la finca sin necesidad de estar dado de alta como explotación agraria.

No puede obligarse a mantener las fincas a las familias que ocupan toda la superficie edificatoria que permite el terreno, para el uso de vivienda, sin dejar edificar para almacenes, aperos,....

Que la obligación de construcción de aljibes de 60 m3 puede no ser adecuada en el caso de viviendas pequeñas.

Que se permita hacer unas segregaciones según la parcelación que históricamente tenían las fincas aunque no cumplan con la superficie mínima por estar en ANEI, ARIP, APT... y así podrían ejecutarse estas herencias entre familiares a quienes ha correspondido una parte de una gran finca

Mantiene que las construcciones ejecutadas sin licencia entre 1956 y 1991 no habrían quedado fuera de ordenación porque no fue obligatorio solicitar licencia de edificación hasta la Ley del Suelo de 1992.

El peligro de incendio de las edificaciones en Forestal se solucionaría si se tomasen las medidas de protección que deben tomarse alrededor de todas las viviendas, creando un área de protección, o incluso obligando a tomar otro tipo de medidas compensatorias, como sistemas de riego contra incendios. Le parece evidente que el tema de ubicar las viviendas fuera de las áreas forestales, es económicamente mucho más viable para la administración, al no tener tantas viviendas en caso de incendio.

Y pide:



" Se dé prioridad de ubicación de una vivienda en las zonas No Forestales, en el caso de que haya en una misma parcela varios tipos de Calificación..., obligando siempre a construir en el área de menor protección.

" Permitir construir en zonas Forestales con los condicionantes de superficie que había con anterioridad, al fin y al cabo, ya se han segregado un gran número de parcelas en estas condiciones y debería permitirse construir una vez se ha segregado, aunque sea Forestal, Se debe tener un poco de EMPATIA con el propietario, no todos son ... unos indeseables que solo buscan su beneficio propio".

Las medidas de integración paisajística deberían orientarse a largo plazo y no sólo cuando se realice el final de obra de la vivienda.

Deberían establecerse ayudas que fomenten el mantenimiento de la finca. Por ejemplo, con la posibilidad de tener almacenes para guardar maquinaria o el tractor.

Deberían establecerse medidas enfocadas en el consumo del agua para ahorrar agua, como limitar el riego de olivos no autóctonos y jardines o césped y marcando un límite de consumo para las viviendas turísticas.

En relación a cómo queda la Norma 16 del PTI, considera que las fincas en ANEi, ARIP,... que según la modificación quedan como "NO COMPUTABLES" por la modificación, hay fincas con 2 o 3 viviendas en ANEi y que debería permitirse su segregación.

En cuanto a la Norma 18 del PTI, tendría que "Aclarar qué Técnicos tienen la compatibilidad de hacer estos proyectos técnicos, y en su defecto obligar específicamente a que el Proyecto Técnico vaya visado por colegio profesional que lo respalde. Todo esto viene dado por el incremento de intrusión profesional que he detectado en el sector en los últimos años con técnicos que realmente "no tenían el título convalidado o adecuado a la nacionalidad española".

En cuanto al cierre de fincas con muros de 1 m de altura es una medida que debería estudiarse más, puesto que hay muchos de casos en que estos muros deberían ser sustituidos por cierre de alambre de amplia apertura (como pretendía el PTE) para permitir el paso de los animales.

Finalmente, que se prevea un margen de error en la Disposición Adicional 19 dado que *"Se han dado casos de segregaciones que han obtenido ya sus licencias y no han llegado a materializarse en el Registro y que a la hora de realizarlas puede que les afecte la nueva normativa y no computar algún tipo de terreno que anteriormente sí que computaba, creándose situaciones de parcelas que queden con "algo" menos de lo necesario por la Norma 16. No es lógico que esto afecte a las fincas ya segregadas, es una medida con efecto retroactivo, que no me parece lógica. Yo haría un margen de error que permitiese continuar las segregaciones cuya división no haya quedado con menos de un 105 %"*

CONTESTACIÓN

Sobre el efecto contrario que hayan podido provocar las medidas restrictivas, se escapa al control de la administración los actos del particulares de solicitud de licencias.

Las normas sobre reducción de parámetros obedecen a la voluntad de reducir el impacto de las viviendas en el suelo rústico por lo que no cabe modularlo en función del número de habitantes, que por otro lado, puede cambiar de un día a otro.

Sobre la alegación relativa a que "se les debería permitir construir una superficie mayor y que para la explotación de la finca, por maquinaria de secado de la producción agrícola o para guardar los productos de la finca".

Que "debe poderse mantener la finca sin necesidad de estar dado de alta como explotación agraria".



O que "No se puede obligar a mantener las fincas a las familias que ocupan toda la superficie edificatoria que permite el terreno, para el uso de vivienda, sin dejar edificar para almacenes, aperos...".

Hay que aclarar en relación a esta alegación que los elementos de carácter agrario no se tienen en cuenta a la hora de calcular los parámetros para el uso de vivienda.

En cuanto a la medida de construcción de aljibes de un mínimo de 60 m3 se considera proporcionada y no excesiva y es una norma de mínimos.

En relación a que se permitan hacer segregaciones según la parcelación que históricamente tenían las fincas aunque no cumplan con la superficie mínima por estar en ANEI, ARIP, APT... y así se podrían ejecutar estas herencias entre familiares a quienes ha correspondido una parte de una gran finca, el artículo 2 del decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB núm. 6, de 13 de enero de 2016) modificó el anexo 1 de las DOT, de forma que el uso de vivienda quedó prohibido en los terrenos calificados como Área Natural de Especial Interés.

La presente modificación del PTI incorpora esta prohibición legal del uso de vivienda en ANEI.

Por otro lado, la LUIB recoge en el artículo 32 la necesidad de que las segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico respeten la legislación urbanística y la agraria, en función del objeto del acto de división y en su artículo 169 añade que estos actos están sujetos a licencia urbanística municipal, y son nulos los que se efectúen sin esta licencia.

Así mismo, el apartado 3 b) del artículo 169 del mismo texto legal, relativo a las parcelaciones y segregaciones en suelo rústico, sanciona con multa del 20 al 40% del valor de los terrenos afectados, las segregaciones sobre terrenos que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento.

En consecuencia, con el marco legal actual, y dado que el uso de vivienda se encuentra prohibido en ANEI no resulta posible establecer una parcela mínima.

Otra cosa sería que una ley permitiera en el futuro que en casos como el que se plantea, y a los únicos efectos de aceptación y división hereditaria entre herederos, en cuanto a las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears (que estableció por primera vez que sólo podía resultar una vivienda por parcela) y con más de una vivienda legalmente implantada o anterior a 1956, se permitiera la segregación o división en dos o más porciones, para cada una de las viviendas existentes; siempre que al menos se cumpliera con la parcela mínima establecida en el proyecto o, si no hubiera proyecto por ser la vivienda anterior a 1956, la que se determinara en la ley; con independencia de la calificación urbanística de los terrenos ubicados en suelo rústico.

Pero haría falta una ley que contemplara estos supuestos porque con el marco legal actual resulta imposible segregar fincas con viviendas existentes incumpliendo la parcela mínima establecida, que en el caso de los terrenos en ANEI es además, inexistente, dado que el uso de vivienda se encuentra prohibido.

En relación a la alegación en lo referente a que las construcciones ejecutadas sin licencia entre 1956 y 1991 no habrían quedado fuera de ordenación porque no fue obligatorio solicitar licencia de edificación hasta la Ley del Suelo de 1992, esta alegación no tiene nada que ver con el objeto de la modificación. No obstante, hay que informar al alegante que ya con la ley estatal del suelo de 1956 se exigió la obtención de licencia municipal por lo que es a partir de su entrada en vigor que éstas son exigibles.

Respecto de la ubicación de las viviendas en las zonas forestales, en la memoria de la presente modificación y en el informe previo emitido ha quedado explicitada la motivación de la necesidad de adopción de esta medida.

Respecto de las medidas de fomento y ahorro que plantea, no es el objeto de esta modificación que tiene un alcance muy limitado, si bien se puede analizar dentro de la revisión del PTI que está en fase de diagnosis.



En relación a la alegación sobre los cierres, debe decirse que la Norma ya prevé que éstos puedan ser de alambre (vallas cinegéticas que permitan el paso de la fauna) o de pared de piedra. Al respecto, hay que recordar al alegante que la Norma 20 recoge al principio: "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...*"

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 11 | 2018025510 | 16/11/2018 | B0791017-7 | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Se queja de la falta de un diagnóstico del área al igual que las alegaciones anteriores, manifestando que no se ha motivado en el documento inicial estratégico la elección de la alternativa de adaptarse a la norma territorial cautelar. Así mismo manifiesta que respecto de determinados terrenos de Port des Torrent (TM Sant Josep de sa Talaia), no se justifica su inclusión en área de prevención de riesgo de incendios. Manifiesta que falta motivación en las limitaciones impuestas al uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico. Se queja de las limitaciones al uso de vivienda unifamiliar aislada en parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación.

PIDE

"SOLICITA A ESE CONSEJO INSULAR que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito."

CONTESTACIÓN

Por lo que se refiere al diagnóstico, nos remitimos a lo ya contestado antes.

EN CUANTO A NO SE HA MOTIVADO EN EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ADAPTARSE A LA NORMA TERRITORIAL CAUTELAR.

No estamos de acuerdo. Olvida la mercantil que existe una norma territorial cautelar previa, aprobada para asegurar las determinaciones de la presente modificación del plan territorial.

Así, la mercantil se refiere al Documento inicial estratégico de la Modificación puntual del PTI de Eivissa, redactado por el técnico de Ordenación del Territorio y por el técnico de Biodiversidad del Consejo, de junio de 2017.

Y en este documento sí que se motiva la elección por una de las posibles alternativas a seguir.

Consta en aquel documento:



“.../...Derivado de este contexto en el que se considera urgente modificar el PTI en los aspectos citados para incidir en la reducción de la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y al tiempo se está iniciando el proceso de revisión del Plan territorial insular de Eivissa, que tiene un alcance mucho más general y extenso en cuanto a la ordenación territorial de la isla, se plantean las siguientes alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables para la Modificación del plan territorial insular de Eivissa:

-Alternativa 0. No realizar la Modificación puntual.

Esta alternativa representa mantener el régimen vigente del Plan territorial de Eivissa en suelo rústico. Por lo tanto, implicaría, por un lado no afrontar los exagerados problemas de presión urbanística que sufre el suelo rústico insular ni de especulación a los que está sometido. Por otro lado, implicaría que con el transcurso del plazo de tres años legalmente establecido, decaería la Norma territorial cautelar sin haber tomado ninguna medida coherente con sus objetivos, lo que implicaría haber producido unos efectos durante este tiempo que no tendrían ninguna continuidad normativa.

- Alternativa de Modificación puntual circunscrita estrictamente al contenido de la Norma territorial cautelar.

Recordemos que la Norma territorial cautelar aprobada definitivamente tiene el contenido que consta en la resolución de inicio de la Modificación puntual del Plan territorial de 8 de noviembre de 2016, que reproducía las medidas que habían estado previamente consensuadas entre los diferentes partidos políticos que integran el gobierno del Consejo Insular de Eivissa.

Como ya se ha expuesto anteriormente, el objetivo general que se pretende lograr con la propuesta de ordenación consiste en "reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva". Por este motivo se plantea una Modificación del Plan territorial insular que sea lo más rápida posible, de forma que se apruebe en un plazo breve esta alteración del planeamiento territorial insular. Para conseguir esta celeridad, el contenido de la Modificación puntual se circunscribe a los aspectos que constan en la resolución del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016. De este modo se evita alargar el proceso de negociación de contenidos adicionales de la modificación y se asegura que los aspectos más urgentes se afrontan con diligencia.

- Alternativa de Modificación más amplia.

Consiste en abordar la Modificación del plan territorial insular de Eivissa con una visión más extensa que la descrita a la alternativa anterior. Su alcance no es posible determinarlo en el momento actual porque dependerá del planteamiento concreto de las directrices políticas que se planteen, pero podría ser muy extenso, sin llegar a constituir una revisión del Plan. Los principales problemas que plantea son la incertidumbre actual respecto de su contenido y la incertidumbre respecto del tiempo necesario para llevarla a cabo, puesto que en el momento en que se amplíen los objetivos que transitoriamente se afrontan a través de la Norma territorial cautelar, su debate político y con los agentes sociales implicados invariablemente incrementarán la complejidad de la modificación y dilatarán el proceso.

-Alternativa de Revisión del Plan territorial insular.

Consiste en abordar la problemática respecto de la que se ha iniciado el proceso de modificación puntual (véase la 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) dentro del procedimiento más amplio de revisión del Plan territorial insular de Eivissa, que implica reconsiderar el instrumento en toda su globalidad. Esto implica un largo proceso de análisis y reflexión territorial y es previsible que se dilate en el tiempo. Por este motivo, no se podría lograr el objetivo de que la modificación prevista de la normativa vigente se incorpore rápidamente en el articulado del Plan territorial. Además, si el proceso se dilatara más de tres años, decaería la Norma territorial cautelar y ya no se podría asegurar la viabilidad y efectividad de la Modificación puntual.”



Deber tenerse en cuenta que la presente Modificación Puntual del PTI de Eivissa básicamente tiene los mismos objetivos que la NTC ya evaluada [donde formuló DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FAVORABLE] por el Pleno de la CMAIB de 11 de abril de 2017, en referencia a la NTC por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del PTI de Eivissa (exp. CMAIB 33E1201), añadiendo las medidas de fomento de la agricultura en ANEI y ARIP.

Y si la finalidad es introducir en el plan territorial aquellas medidas contenidas en la NTC previa, está justificado optar por aquella alternativa y no por las otras.

EN CUANTO A LA INCLUSIÓN DE DETERMINADOS TERRENOS DE PORT DES TORRENT DONDE NO SE JUSTIFICA SU INCLUSIÓN EN ÁREA DE PREVENCIÓN DE RIESGO DE INCENDIOS.

La motivación para impedir nuevas viviendas y cambios a usos turísticos en las zonas ARIP que a la vez sean declaradas como ZAR, así como en el SRC-Forestal del PTI de 2005, o de los instrumentos de planeamiento adaptados, es la misma.

Se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas que conforman gran parte del suelo rústico forestal delimitado por el PTI de 2005, o por el planeamiento adaptado, y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Dado que en las zonas ARIP el PTI no delimitó Forestales, la vinculación en estas zonas ARIP está en las zonas declaradas ZAR, por recomendación de la administración autonómica, con competencias ambientales, durante la tramitación ambiental de la NTC previa a la presente modificación.

Consta en la memoria e informes emitidos que este objetivo se plantea tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (ya que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas, como sucedió en los últimos incendios de grandes dimensiones que lamentablemente ha sufrido la isla en esta década).

EN CUANTO A LA FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS LIMITACIONES IMPUESTAS AL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO.

Y respecto de la motivación de las medidas adoptadas mediante la presente modificación del PTI en tramitación, ésta consta claramente expuesta, tanto en la Memoria de la presente modificación, publicada en el mismo BOIB en el que se publicó el acuerdo de aprobación inicial, como en el informe técnico emitido para fundamentar las medidas adoptadas, expuesto en la página web del Consejo durante el trámite de información pública.

EN CUANTO A LAS LIMITACIONES AL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELAS PROCEDENTES DE UNA SEGREGACIÓN, DIVISIÓN O FRAGMENTACIÓN.

Manifiesta:

“2. Ni en la memoria ni en el informe técnico que obran en el expediente se aporta dato alguno que indique que la regulación resulta insuficiente para la finalidad que se menciona, por lo que no se justifica la necesidad de limitar el derecho de propiedad.

3. Adicionalmente, de forma subsidiaria, es preciso señalar que en esa ordenación general pretendida por el PTI, no se contemplan algunas situaciones especiales a los efectos de establecer excepciones a la prohibición, como son las siguientes:

- Segregación de parcelas situadas en suelo rústico-área de transición, ya que se trata de zonas que en un futuro cercano se calificarán como urbanas.



- *Segregación de una finca registral discontinua que con tal segregación lo que pretenda sea separar jurídicamente parcelas que físicamente ya lo están. Se trata del supuesto en que una única finca registral contiene varias parcelas que han quedado separadas físicamente unas de otras, bien por pasar entre ellas una carretera o camino, bien por una anterior segregación, etc.”*
- *Segregación para agregar o agrupar la porción segregada a otra finca con objeto de ajustar su superficie permitiendo un mejor aprovechamiento dentro del marco de la propia norma.*
- *Segregación para poder atender a necesidades u obligaciones del propietario, o porque la parcela lleva muchos años en el patrimonio del propietario, por ejemplo, diez o quince años. Se trata de supuestos en los que la segregación se pretende, por ejemplo, para pagar el impuesto que grava la adquisición de la finca, para invertir en la mejora de la propia finca o para optimizar el régimen de su explotación, etc.”*

En contestación a estas últimas alegaciones debe decirse que no es objeto de la presente modificación añadir nuevas excepciones a las que ya contendía el original PTI. La totalidad de las cuestiones que se alegan pretenden añadir excepciones adicionales, cuando la modificación puntual no representa ningún cambio en cuanto a estos temas respecto de la redacción original. La modificación puntual únicamente pretende introducir unas medidas urgentes de protección de suelo rústico, no regular una serie de excepciones a una norma que existía antes de la modificación, cosa que, si procede, se podría plantear en la posible revisión del PTI.

Respecto de las segregaciones en área de Transición, esta situación no es una consecuencia de las nuevas medidas introducidas por la modificación puntual, es decir, ya se producía antes de la modificación y se seguirá produciendo después sin que la modificación suponga un cambio en la manera de aplicar la normativa.

En todo caso, el posible cambio de calificación de una finca no entraba ni entra en los supuestos de segregaciones en suelo rústico.

Por otro lado, la presente modificación no cambia la regulación de las fincas discontinuas o con varias suertes, contenida en la disposición adicional 17 del PTI.

La segregación de fincas discontinuas se rige por las normas de segregación en suelo rústico, sin que su discontinuidad pueda suponer un beneficio respecto de las fincas continuas.

La posibilidad de agrupar una porción segregada sin que entre dentro de la regla de segregaciones se encuentra dentro de la Norma 16.9 del PTI.

Y finalmente, la operación de segregación que expone para atender a las necesidades del propietario o porque ya lleve años en su patrimonio, se podrá realizar siempre que se produzca en aplicación de la nueva redacción de la norma de segregaciones.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| 12 | 2018025506 | 16/11/2018 | B4501080-8 B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |



Contenido de la alegación:

Se queja de la falta de un diagnóstico del área al igual que las alegaciones anteriores, manifestando que no se ha motivado en el documento inicial estratégico la elección de la alternativa de adaptarse a la norma territorial cautelar. Se refieren a la improcedencia de clasificar un suelo urbano como suelo rústico a través de una leyenda en un plano (Ses Variades, en Sant Antoni de Portmany). Manifiestan la falta de motivación de las limitaciones impuestas al uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico. Se quejan de las limitaciones al uso de vivienda unifamiliar aislada en parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación.

PIDEN

“SOLICITAMOS A ESE CONSEJO INSULAR que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito.”

CONTESTACIÓN

En cuanto al diagnóstico y al Documento inicial estratégico de la Modificación puntual del PTI de Eivissa, nos remitimos a lo ya contestado antes.

EN CUANTO A LA IMPROCEDENCIA DE CLASIFICAR COMO SUELO RÚSTICO UN SUELO URBANO A TRAVÉS DE UNA LEYENDA DE UN PLANO (SES VARIADES, SANT ANTONI DE PORTMANY).

Manifiestan:

“5. El PTI, de acuerdo con la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial es un instrumento general de ordenación del territorio en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, pero no tiene ni el cometido ni la finalidad de clasificar el suelo municipal.

Conforme al artículo 18 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, la clasificación de los terrenos se debe llevar a cabo a través del Plan General. Esta misma previsión se contenía en el artículo 23 de la derogada Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

Por eso la clasificación urbanística del suelo se realizará por el Plan General y no a través de los planos del PTI. Consecuentemente la clasificación de los terrenos que contiene o que da por supuesta la modificación de los planos del PTI y que se incorpora a la leyenda de dichos planos modificados, supone una distorsión de las competencias urbanísticas legalmente establecidas.

Por ello, el PTI o los planos del mismo no pueden contener en su leyenda un párrafo en el cual se decide cuál es la clasificación de unos concretos terrenos, ya que dicha decisión está fuera de la propia naturaleza del PTI.”

Al respeto debe decirse que las dos mercantiles alegantes son parte en los incidentes de ejecución de sentencia que actualmente se tramitan ante la sala de lo contencioso administrativo del TSJIB en relación al acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017, de ejecución de la sentencia de la Sala de lo contencioso administrativo del TSJIB, núm. 719, de 9 de diciembre de 2008, en relación con el recurso contencioso-administrativo número 448/2005 (BOIB número núm. 51, de 29 de abril de 2017). Estas mercantiles ahora reproducen parte de los argumentos que esgrimen ante la sala contenciosa en los mencionados incidentes de ejecución y al resultado de lo que decida la sala contenciosa debe estarse.



Simplemente decir que este Consejo Insular no ha clasificado ningún suelo a través de una leyenda de un plano; sino que ha dado cumplimiento a lo establecido en una sentencia firme de la sala contenciosa que anuló la Norma 27.2 del PTI que es la que mantuvo –en aplicación de dos leyes, la Ley 8/2003, de 25 de noviembre, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y urbanismo en las Illes Balears -BOIB núm. 168 de 2003- y la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas -BOIB núm. 179 Ext. de 2003-, la clasificación como suelos urbanizables a determinados terrenos que habían quedado automáticamente desclasificados por la entrada en vigor de las DOT en 1999.

En cuanto a la falta de motivación de las limitaciones impuestas al uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico y las limitaciones al uso de vivienda unifamiliar aislada en parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación, nos remitimos a lo ya contestado con anterioridad.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 13 | 2018025503 | 16/11/2018 | B0702946-5 | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Se queja de la falta de un diagnóstico del área al igual que las alegaciones anteriores, manifestando que no se ha motivado en el documento inicial estratégico la elección de la alternativa de adaptarse a la norma territorial cautelar. Así mismo manifiesta que respecto de determinados terrenos a Santa Gertrudis, finca llamada Can na Pujoleta (TM Santa Eulària des Riu), no se justifica su inclusión en área de prevención de riesgo de incendios. Manifiesta la falta de motivación de las limitaciones impuestas al uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico. Se queja de las limitaciones al uso de vivienda unifamiliar aislada en parcelas procedentes de una segregación, división o fragmentación.

PIDE

“SOLICITA A ESE CONSEJO INSULAR que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tengan por formuladas las presentes alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, más arriba referido, a fin de que sea retirada, dejada sin efectos y archivado el expediente; o bien sea revisada en el sentido expuesto en el cuerpo de este escrito.”

CONTESTACIÓN

Ya contestado en los apartados anteriores.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 14 | 2018025375 | 15/11/2018 | 041435193-A | Consejo Insular de Eivissa |



Contenido de la alegación:

El documento expuesto al público es muy pobre dado que no se dice nada en positivo sobre las posibilidades económicas puedan obtenerse en suelo rústico y se olvida por completo de los diecisiete programas de intervención que contempla el actual PTI y que no se han desarrollado.

Es un documento que se limita a reducir los parámetros urbanísticos sin establecer medidas de fomento y sin facilitar la vida de los pocos campesinos que todavía quedan en el campo.

Así, se pregunta cómo se piensa regular aquellas fincas con determinadas construcciones agrarias actualmente en desuso, qué ideas se proponen para fomentar la ganadería; qué usos podrían darse a las antiguas canteras abandonadas; qué ayudas están previstas para fomentar la retirada de tendidos y que pasen a ser soterradas; cómo se fomentará la rehabilitación y conservación de los innumerables elementos patrimoniales del campo ibicenco.

Tampoco se propone nada de nuevo para solucionar los problemas de la falta de agua, como la previsión de un gran depósito donde almacenar el agua que sobra en invierno de las desaladoras o el riego con aguas depuradas.

En cuanto al suelo rústico forestal, considera que deberían incluirse aquellas áreas que por haberse quemado no forman parte del mismo y deberían excluirse aquellas áreas boscosas de escasa entidad que se siguen delimitando como suelo rústico forestal a pesar de no formar parte de una zona boscosa.

Se tiene la sensación que a los actuales propietarios de pequeñas viviendas unifamiliares en suelo rústico se les prohíbe ampliar sus viviendas y no pueden superar un volumen máximo de 900 m³ y que la nueva regulación va en contra de sus intereses económicos.

Igualmente debería modificarse la actual regla de las construcciones anejas a la vivienda, como garajes, almacenes, trasteros..., de forma que se permitiera ampliar más las viviendas para evitar el impacto de las edificaciones dispersas.

Finalmente, como propietario de una finca en suelo rústico forestal pide la aplicación de un régimen transitorio que permita efectuar pequeñas ampliaciones en las viviendas legalmente existentes ubicadas en suelo rústico forestal y de este modo se mejorarían las condiciones de habitabilidad y se atendería a las necesidades de crecimiento de las familias.

Propone la siguiente redacción:

"Las viviendas existentes en suelo rústico forestal y construidas al amparo de licencia municipal y que en su día no agotaron los parámetros legales de aplicación podrán ampliarse cumpliendo con los parámetros actuales de la modificación del PTI y según la siguiente escala, siempre que la superficie de la finca no haya sido segregada ni haya sufrido modificación de su superficie. Es decir:

Viviendas existentes 100 m² de superficie ampliación máximo del 100%

Viviendas existentes 150 m² de superficie ampliación máximo del 50%

Viviendas existentes 200 m² de superficie ampliación máximo del 25% "



CONTESTACIÓN

De entrada debe decirse que el objeto de la presente modificación tiene un alcance muy limitado y las cuestiones que se plantean (tendidos, canteras, ahorro agua procedente de las infraestructuras...) pueden ser objeto de análisis dentro del marco de la revisión que paralelamente a esta modificación se está sustanciando (actualmente en fase de diagnóstico).

En cuanto a las construcciones agrarias existentes en las fincas, debe decirse que, de existir en la parcela otras edificaciones no destinadas al uso de vivienda unifamiliar aislada (tales como: corrales, almacenes, lavadero, etc.), las mismas se encuentran reguladas en su normativa específica que es la agraria, derivado del artículo 21 LSR en relación con el Título IV de la LSR y la Ley agraria correspondiente y que no es el objeto de esta modificación entrar a regular las dimensiones de los almacenes agrícolas y resto de construcciones agrarias. Además, a este tipo de construcciones no se aplican los parámetros del uso de vivienda que regula esta modificación.

Respecto de la falta de medidas para el ahorro de agua, debe decirse que en relación a los nuevos proyectos de viviendas en suelo rústico se ha previsto la introducción de dos nuevas letras en la redacción el apartado 5.º de la Norma 18, con el siguiente contenido:

«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. »

Respecto de la regulación del impedimento de nuevas viviendas en los suelos rústicos Forestales delimitados en el PTI de 2005, con la presente modificación, se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas que conforman gran parte del sol rústico forestal delimitado por el PTI de 2005 y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Este objetivo se plantea tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (puesto que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas).

En cuanto a la limitación del volumen de las viviendas a 900 m3, se propone aceptar parcialmente la alegación en el sentido expuesto en la contestación dada en el apartado 1 del Modelo 1, con el título: "LA REDUCCIÓN DE PARÁMETROS DE LAS VIVIENDAS NO TIENE EN CUENTA LA REALIDAD DE LAS CASAS PAYESAS, Además, LOS PARÁMETROS ANTERIORES A LA NTC NO ERAN EXCESIVOS PARA NUEVAS VIVIENDAS".

Y en relación a la propuesta de permitir ampliar las viviendas en suelo rústico forestal, en la línea de la respuesta ofrecida al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja en el trámite de consultas abierto, parece justificada la posibilidad de que en los suelos que esta modificación prevé que no se puedan implantar nuevas viviendas y que los terrenos en cuestión computan para la determinación de la parcela mínima (SRC-Forestal, Red natura 2000 y ARIP y al tiempo ZAR de Incendios), en las viviendas tradicionales existentes a 1956 se puedan llevar a cabo las ampliaciones imprescindibles 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 por la presente modificación para los nuevos usos de vivienda.

En consecuencia, el primer apartado de la Norma 13.4 del PTI, que en la aprobación inicial de la presente modificación quedaba con la siguiente redacción como apartado único: "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", podría quedar con la siguiente redacción:



“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 donde el uso de vivienda se encuentre prohibido. Excepcionalmente, en las viviendas tradicionales situadas en SRC-Forestal, Red Natura y ARIP y al mismo tiempo ZAR de incendios se permitirán pequeñas ampliaciones imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad, en caso de imposibilidad de resolverlo dentro del propio volumen, y siempre que no se superen los parámetros establecidos por la presente modificación para los nuevos usos de vivienda”.

En consecuencia, se propone desestimar las precedentes alegaciones y estimar parcialmente las referidas al volumen de las viviendas existentes y a la posibilidad de ampliar en el suelo rústico Forestal, en el sentido expuesto.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 15 | 2018025229 | 15/11/2018 | 041438990-M | Consejo Insular de Eivissa |

Es portavoz del Grupo Popular en el Consejo y efectúa alegaciones con RGE número E/2018025229, de día 15/11/2018.

Contenido de la alegación:

Se dan por reiteradas las consideraciones efectuadas en la NTC respecto de la falta de motivación de las medidas adoptadas.

Desprecio al resultado de las alegaciones formuladas contra la NTC y al resultado de la consulta pública efectuada con carácter previo a la aprobación inicial de la presente modificación, que, además, se desconoce.

Absoluta falta de voluntad de consenso por parte del equipo de gobierno de pactar con la oposición y, lo que es más grave, con la sociedad civil.

Piden que se den por reproducidas las alegaciones formuladas contra la NTC y que se retire la presente modificación.

CONTESTACIÓN

Las alegaciones a que se refiere el grupo sí fueron contestadas expresamente con ocasión de aprobar definitivamente la NTC.

Efectivamente, en el BOIB número 51, de fecha 29 de abril de 2017, se publicó el edicto correspondiente en el acuerdo plenario del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017, de aprobación definitiva de una NTC por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Eivissa.

La citada publicación en el BOIB incluyó la NTC como anejo I, y así mismo, como anexo II el texto íntegro del informe técnico emitido respecto del trámite de participación pública de la Norma donde se da respuesta a las alegaciones presentadas por las personas alegantes y a los informes emitidos. La mencionada publicación fue anunciada en los diarios locales y en el portal web del Consejo Insular de Eivissa.

Por lo que, nos remitimos a lo que se contestó al respecto de la NTC.

En cuanto al desprecio por el resultado de las múltiples alegaciones efectuadas debe decirse que la NTC ha tenido, en general, buena aceptación entre la ciudadanía como lo demuestra el hecho que contra la misma sólo se haya interpuesto un recurso contencioso-administrativo que actualmente se tramita ante la sala contenciosa del TSJIB.



En cuanto al resultado de la consulta pública de la modificación número 1 del PTIE nos remitimos a lo ya manifestado al respeto en el presente informe (apartado IV.- TRAMITACIÓN (ART. 8 y 10 LOT), b) TRÁMITES PREVIOS Y PRECEPTIVOS A LA APROBACIÓN INICIAL).

En cuanto a la carencia de consenso territorial, esta es una cuestión de cariz político si bien hay que decir que la presente modificación del Plan deriva de una NTC previa, que se tramitó según el procedimiento legalmente establecido en la LOT con el correspondiente trámite de información pública. Por su parte, la presente modificación ha sido objeto de consulta pública ex artículo 133 LPAC con el resultado que consta en el apartado antes mencionado.

Así mismo, como se refleja en el presente informe, la presente modificación ha sido objeto de información pública en general por plazo de 45 días hábiles y ha sido objeto de consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears el día 10 de noviembre de 2017. Así mismo se han pedido múltiples informes de cariz sectorial.

Por lo que no hay que manifestar que no ha habido participación pública.

Y en este sentido, el artículo 12.2 de la LUIB prevé:

“Artículo 12. Participación ciudadana y acceso a la información

.../...

2. De la misma manera, los ciudadanos tendrán derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y de ejecución en los periodos de información pública. Durante estos periodos, todos los ciudadanos tendrán derecho a:

a) Consultar la documentación, escrita y gráfica, tanto en papel como de forma telemática, que integra el instrumento o el expediente y obtener una copia. A estos efectos, las administraciones competentes estarán obligadas a garantizar, desde el principio del periodo de información pública, la posibilidad de consultar la documentación y de obtener copias.

La documentación expuesta al público constará de un resumen que incluya, como mínimo, una explicación detallada de las modificaciones que plantea y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión que comporte.

b) Presentar alegaciones, sugerencias, informes o documentos que consideren oportunos en relación con el instrumento o el expediente sometido a información pública.

Asimismo, en los procedimientos de tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico todas las personas tendrán derecho a consultar los instrumentos que hayan sido objeto de aprobación provisional y a obtener copias.

.../...”

Y si se analiza el expediente administrativo se puede comprobar que esta participación pública ha sido garantizada y se ha producido efectivamente y por tanto aquel derecho de participación ciudadana se ha cumplido absolutamente en el presente supuesto.

En cuanto al cómputo de la APT de carreteras, se reitera lo contestado a otra alegación:



“DEBE CLARIFICARSE EL CÓMPUTO DEL SRP-APT DE CARRETERAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 14.2, VISTA LA PROHIBICIÓN DEL USO EN LAS DOT Y LA DEROGACIÓN DE LA LEY 11/2005.

Al respecto, en la Memoria de esta modificación aprobada inicialmente se señala 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."

Es decir, que la función primordial que tiene la prohibición de viviendas en el ámbito de la APT de carreteras del suelo rústico es evitar que se sitúen viviendas en estas zonas para no hipotecar eventuales ampliaciones futuras de estas infraestructuras pero los terrenos en cuestión mantienen una categoría subyacente, de tal forma que si esta categoría permite el uso de vivienda, es lógico que éstos puedan computar a efectos del cumplimiento de la parcela mínima.

Y, por esta razón, la Norma ha previsto que estos terrenos afectados por la APT de carreteras puedan computar, según la calificación de la categoría subyacente, como ya preveía la Ley 11/2005, de 7 de diciembre, de medidas específicas y tributarias para las Islas de Eivissa y Formentera en materia de Ordenación Territorial, Urbanismo y Turismo. El hecho que se haya derogado el precepto legal que recogía esta misma posibilidad no implica que una norma reglamentaria no pueda prever este supuesto, puesto que no se está incumpliendo ningún precepto legal con esta regulación.

Así, el apartado 5 de la Norma 10 recoge, para ofrecer mayor seguridad jurídica, los terrenos dónde no se pueden ubicar nuevas viviendas, según el marco legal vigente y la ordenación que prevé la presente modificación del PTI, y que son los siguientes:

- "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,*
- c. Los incluidos en la Red Natura 2000,*
- d. 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,*
- e. Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F)."*

Y el apartado 2 de la Norma 14 especifica, entre estos terrenos de la Norma 10.5, qué no serán computables:

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).»

Lógicamente, esta lista del apartado 5 de la Norma 10 no es exhaustiva dado que el planeamiento municipal, o en un futuro el legislador pueden contemplar, -o ya contemplan, en el caso del planeamiento- otros figuras de suelo rústico protegido donde el uso de vivienda se encuentre -o ya se encuentra- prohibido, y en consecuencia, estos terrenos no pueden computar a los efectos de este uso.



Un claro ejemplo de que es posible que los terrenos ubicados en el APT de carreteras computen si la categoría subyacente lo permite es la regulación contenida en la disposición transitoria segunda de las vigentes Normas de Ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobadas por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca el 13 de diciembre de 2004, BOIB núm. 188 Ext., de 31-12-2004. En esta disposición transitoria se recoge justamente un régimen transitorio de determinación de normas de proporcionalidad para la implantación de usos de vivienda en suelo rústico en el que, después de establecer la regla de proporcionalidad para fincas sujetas a diferentes calificaciones, en similares términos al régimen previsto en la Norma 14.1.1 de nuestro PTI, se recoge que "no se podrán contabilizar, para lograr la superficie mínima, las áreas incluidas en zonas de mayor protección que no admitan el uso que se pretenda, salvo que se traten de áreas de protección territorial (APT) superpuestas sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan este uso".

En consecuencia, y para ofrecer una respuesta clarificadora a la alegación efectuada en este sentido, hay que concluir que mientras el planeamiento municipal o una ley no establezcan un régimen más restrictivo, la presente modificación posibilita que se puedan contabilizar para lograr la superficie mínima los terrenos situados en la APT de carreteras (no de costas) que se superpongan sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan el uso de vivienda."

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 16 | 2018025156 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |
| 17 | 2018025157 | 15/11/2018 | 041448638-Q | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Es propietario de dos parcelas en Sant Joan de Labritja, ambas ubicadas en el polígono 10 de Sant Joan de Labritja). Respecto de una de ellas, señala, básicamente, que cuenta con la máxima protección en el PTI, que se ha quemado dos veces y tiene zona de feixes que habían sido agrícolas. Quiere recuperarlas para el cultivo. Afirma que esta finca debería tener la misma protección que los terrenos colindantes.

Y respecto de la segunda finca, señala que consta en el PTI como Forestal cuando se trata de finca agrícola, con feixes y terrazas con proceso de recuperación para el uso agrícola que han tenido en el pasado. Pide que se considere la finca como suelo rústico común y se elimine la consideración de forestal.

CONTESTACIÓN

Los terrenos a los que se refiere están incluidos en la zona 1 del PTI y tienen la categoría de SRP-ANEI derivada de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales, y por tanto, igual que ocurre con los colindantes, son in edificables. La única diferencia es que una parte de los terrenos, pertenecientes a Sa Serra Grossa, están calificados también como Anei de Alto Nivel de Protección derivado de la aplicación de la Ley 1/1991 mencionada.

No es objeto de la presente modificación alterar la delimitación de las Zonas 1 efectuada en el PTI aprobado en 2005 y tampoco resulta posible variar los límites de las zonas ANEIs derivados de la Ley 1/1991 mencionada.

En relación a la finca incluida en terrenos Forestales, deberá estarse a la Disposición adicional 1 del PTI que contiene el régimen de las adaptaciones al PTI del planeamiento general y que, en cuanto a la ordenación del suelo rústico, prevé que el planeamiento municipal pueda establecer la calificación de los terrenos incluidos en el suelo rústico contemplando las categorías que la norma 6 define y, al tiempo, ajustando las delimitaciones definidas en la documentación gráfica del PTI a escala más precisa y referenciándola a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 18 | 2018025146 | 15/11/2018 | B8721981-2 | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Expone que es titular de una finca muy extensa en el entorno de ses Païsses de Cala d'Hort y que en octubre de 2016 pidió ante el Ayuntamiento de Sant Josep, por un lado, licencia para la segregación/desvinculación de la finca y de instalación de un hotel rural (previa la correspondiente declaración de interés general) y de otra, licencia de instalación de un aparcamiento público para dar servicio a la playa de Cala d'Hort. Los terrenos se sitúan en LIC y la casa en la que se tramitaba el interés general en SRP-ARIP.

Expone que en estos terrenos incluidos en la Red Natura 2000 el vigente PTI ya establece la aplicación del régimen de protección derivado de los apartados 2, 3, 4 del artículo 6 de la Directiva 92/43 /CEE que contempla toda una serie de garantías para evitar que un determinado proyecto pueda afectar a la integridad del lugar pero ninguna norma autonómica, estatal o comunitaria establecen que el uso de vivienda esté prohibido en estos ámbitos de la Red Natura 2000.

Defectuosa motivación, ya que las razones esgrimidas para la adopción de las medidas prohibitivas y limitativas de los derechos edificatorios no tienen la necesaria coherencia ni se corresponden con las decisiones adoptadas. Explícitamente se refiere a la prohibición de edificar en zonas LIC y SRP-ARIP, no amparada en ninguna normativa ambiental.

Considera que una parte de los terrenos delimitados como Forestales en el PTI son antiguos campos de cultivo que se han reforestado y que la prohibición de nuevas viviendas en estos terrenos contribuirá más a su abandono. Que la motivación de prohibir el uso de vivienda para evitar el riesgo de incendio es fútil y que los incendios se producen precisamente por la carencia de vinculación al uso de vivienda.

La prohibición de cambio a usos turísticos no debería afectar a los establecimientos legalmente admitidos y propios del medio rural como los hoteles rurales, regulados por la Ley 8/2012 y por el Decreto 39/2015, por lo que el Consejo no puede prohibirlos. Es un caso diferente del de las estancias turísticas a las que se hace referencia a la memoria.

CONTESTACIÓN

En cuanto a las alegaciones Véase contestación ALEGACIONES MODELO 1, apartados:

"HACE FALTA UN RÉGIMEN TRANSITORIO QUE EXCLUYA DE LA SUSPENSIÓN DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS LOS EXPEDIENTES INICIADOS ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA NTC PARA QUE SE RESUELVAN DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE EL DÍA DE LA SOLICITUD".

"EN CUANTO A LA PROHIBICIÓN DE VIVIENDAS EN TERRENOS RED NATURA."

Con la presente modificación la Norma 10.5 del PTI queda con el siguiente contenido:

"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,
- c. Los incluidos en la Red Natura 2000,
- d. 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,
- e. Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).”

De entrada debe decirse que este apartado 5 de la Norma 10 del PTI lo que establece es que en aquellos lugares no se pueden ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas, y por eso permite que computen los terrenos para edificar fuera de aquellos lugares, tal y como se deriva de la redacción de la Norma 14.2, a sensu contrario, al establecer, a efectos de aplicación de la regla de proporcionalidad, que “... 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).»

En aquellos lugares no se pueden ubicar viviendas al igual que sucede actualmente con las zonas 1 del PTI vigente.

Esta posibilidad le está permitida a los PTI de acuerdo con lo que establece el artículo 9 de la LOT que establece que entre las determinaciones de ámbito supramunicipal que necesariamente tiene que contener todo PTI figura: “.../...d) Señalización de los espacios naturales o de las áreas de protección de construcciones o de lugares de interés histórico-artístico con indicación de las medidas protectoras que deban adoptarse.”.

Así como por el artículo 21.2.a) del TRLS15:

“Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

.../...

2. Está en la situación de suelo rural:

a) **En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.”**

Con esta medida se pretende evitar el impacto paisajístico y ambiental que las nuevas viviendas provocan en estos terrenos más merecedores de protección.

La Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, más conocida como Directiva Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, cuyo objeto es contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo, prevé la creación de una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, llamada Natura 2000 (artículo 3).



Esta Red, que se compone por los lugares que alberguen tipos de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II de la Directiva Hábitats, tiene que garantizar el mantenimiento o, si procede, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies que se trate en su área de distribución natural.

Un tipo específico de hábitat natural de interés comunitario lo constituyen los designados como prioritarios. Se trata de hábitats naturales amenazados de desaparición presentes en el territorio cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad teniendo en cuenta la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio de los Estados miembros.

La Red Natura 2000 debe incluir así mismo las zonas de protección especiales designadas por los Estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva 79/409/CEE (Directiva Aves).

Así, esta red ecológica europea Natura 2000 se ha configurado en aplicación de esta Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 (Directiva de hábitats) y de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 (Directiva de aves), ambas transpuestas al ordenamiento jurídico español mediante la Ley estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (BOE 299, de 14 de diciembre) modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, y a nivel Balear por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), modificada por la Ley 6/2009, que establece el régimen jurídico general para la declaración, la protección, la conservación, la restauración, la mejora y la gestión adecuadas de los espacios de relevancia ambiental.

Por su parte, el artículo 13.1 del TRLS15, dispone:

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

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.

.../...”

En la LSR, el uso de vivienda es un uso condicionado (artículo 19.2.a)), de forma que, según el artículo 25 del mismo texto legal:

“Las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar sólo podrán efectuarse en las zonas en que tal uso no esté declarado prohibido por los instrumentos de planeamiento general y las condiciones que en ellos se establezcan.”

Así las cosas, la explotación de los recursos naturales es el destino propio del suelo rústico y el uso de vivienda resulta excepcional y solo será posible si la ordenación urbanística y/o territorial no lo impide.

Si los terrenos se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, y están protegidos como zonas LIC y/o ZEPa, les es aplicable lo dispuesto en la Directiva 43/92/CEE en cuanto al estado de conservación de estos lugares, debiendo evitar la administración que el hábitat natural se vea alterado a corto, mediano o largo plazo en su estructura y en sus funciones.

Y en este sentido, se ha considerado que en aquellos lugares pertenecientes en la Red Natura 2000 no deben ubicarse nuevas viviendas unifamiliares en orden a preservar los hábitats por los que fueron declarados aquellos lugares como pertenecientes en la Red Natura 2000.

En definitiva, se pretende garantizar su conservación.

Así, no hay que olvidar que en el Anexo I de las DOT, la **matriz de ordenación del suelo rústico** (modificada por el Decreto Ley 2/2016, de 22 de enero), apartado Regulación de los usos, recoge:

“Regulación de los usos:

1. Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

2. Condicionado según establece el Plan Territorial Insular.

2-3 Prohibido con las excepciones que establece el Plan Territorial Insular. En el caso de vivienda unifamiliar aislada se entenderá que el uso es condicionado hasta que el Plan Territorial Insular establezca las excepciones correspondientes.

3. Prohibido.

Las determinaciones de los usos de esta matriz tienen el carácter de nivel de protección mínima del suelo rústico, y se pueden incrementar por los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.

Y esta protección, en cuanto a los terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000, es lo que se ha establecido, primero en la NTC previa y ahora en la modificación del PTIE mediante la medida de no permitir ubicar nuevas edificaciones residenciales.

Y esta posibilidad también se encuentra permitida por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

“Disposición adicional segunda. Medidas adicionales de conservación en el ámbito local.

Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias y en el marco de lo establecido en la legislación estatal y autonómica, podrán establecer medidas normativas o administrativas adicionales de conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.”

Cómo señala la STS de 22 de febrero de 2012 (RC 3774/2009), de conformidad con lo expresado en la Exposición de motivos del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:

“(…) hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto



ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales..."

(...) Este plus de protección se nos presenta hoy ---en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de las normas de la Unión Europea--- como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos más sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa medioambiental. Ya en el Apartado I de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (hoy Texto Refundido de la misma aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio ---TRLS08---) se apela en el marco de la Constitución Española ---para justificar el nuevo contenido y dimensión legal--- al "bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47 ", de donde deduce "que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario de aquellas al servicio de la calidad de vida". Igualmente, en el mismo Apartado I, último párrafo, el reciente legislador apela a que "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente", y se remite, a continuación, a los mandatos de la Unión Europea sobre la materia advirtiendo "de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de servicios públicos"; y, todo ello, porque, según expresa la propia Exposición de Motivos "el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable", añadiendo que "desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada ...". Como ha puesto de manifiesto la buena doctrina española, el TRLS08 lo que, en realidad, aporta "es una mayor imbricación entre urbanismo y protección del medio ambiente; una especie, digámoslo, de interiorización más profunda de los valores ambientales en la ordenación territorial y urbanística, hasta hacerlos inescindibles".

Por lo tanto, que la normativa ambiental prevea unos procedimientos de evaluación ambiental específicos para evaluar los efectos que una actividad pueda causar sobre los ámbitos de la Red Natura, no resulta un impedimento a la ordenación territorial para prohibir nuevos usos de vivienda o turísticos en estos espacios más dignos de protección.

En definitiva, esta prohibición es consecuencia de la ordenación territorial, fundada en estos valores ambientales que se quieren proteger, para impedir nuevos usos urbanísticos y/o turísticos en estos lugares más sensibles. Y, como hemos visto, la normativa urbanística y de ordenación territorial lo permite hacer atendido la excepcionalidad con que se contempla la posibilidad de destinar el suelo rústico en general -y todavía con más intensidad en el suelo rústico protegido como este- a fines diferentes del uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

De hecho, en el Plan Territorial insular de Menorca, aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Menorca de día 25-04-2003, se optó por prohibir el uso de vivienda en todas las categorías del suelo rústico.

Finalmente, y en cuanto a las alegaciones contrarias a la prohibición de construcción de nuevas viviendas en ARIP y al tiempo ZAR o en los Forestales, debe aclararse, en primer lugar, que la vinculación de las ARIP con las Zonas de Alto Riesgo de Incendio se ha efectuado por indicación de la propia administración autonómica con competencias ambientales durante la tramitación de la previa NTC.

La motivación para impedir nuevas viviendas y cambios a usos turísticos en las zonas ARIP que a la vez sean declaradas como ZAR, así como en el SRC-Forestal del PTI de 2005 es la misma.

Se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas que conforman gran parte del suelo rústico forestal delimitado por el PTI de 2005, o por el planeamiento adaptado, y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Dado que en las zonas ARIP el PTI no delimitó Forestales, la vinculación en estas zonas ARIP está en las zonas declaradas ZAR.



Consta en la memoria e informes emitidos que este objetivo se plantea tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (ya que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas, como sucedió en los últimos incendios de grandes dimensiones que lamentablemente ha sufrido la isla en esta década).

Si bien parece razonable y adecuado plantear que la reducción de la continuidad de las masas forestales actuante sobre las superficies ocupadas por masas boscosas jóvenes (tierras de cultivo abandonadas en las últimas décadas), no parece idóneo que se haga depender de la construcción de viviendas unifamiliares. De hecho, se pueden desemboscar terrenos forestales (previa la correspondiente autorización administrativa) para recuperar zonas para el cultivo sin necesidad de construcción de ninguna vivienda. Es la recuperación para la agricultura de los terrenos la medida preventiva de los incendios y no la construcción de nuevas viviendas.

El hecho que sea la construcción de viviendas unifamiliares el elemento que debe permitir resolver los problemas derivados de lo anterior parece poco fundamentado, puesto que no hay ninguna correlación entre la implantación de viviendas en suelo rústico y el mantenimiento de la actividad agraria. De hecho, se ha llegado a la situación actual, de extensión de la masa forestal y de reducción de la actividad agraria, dentro de un marco normativo que permitía la implantación de viviendas en SRC-Forestal. La consecuencia, en cambio, ha sido un aumento del riesgo y el peligro de incendio derivado del mayor número de viviendas situadas en el interior de masas forestales.

En definitiva, no es objeto de la Modificación núm. 1 del PTIE la alteración de la delimitación del SRC-Forestal, y, por lo tanto, si alguno de estos terrenos emboscados deben quedar fuera o no de la delimitación como SRC-Forestal (y si se podría permitir el uso de vivienda) puede ser objeto de un análisis más preciso y amplio que se podría plantear, bien en el marco de la adaptación del planeamiento al PTI, en cumplimiento de lo dispuesto en la Norma 6.4 del PTI, cuando dice:

“4 Los instrumentos de planeamiento general ajustarán los límites de dichas categorías y zonas a escala más precisa, corrigiendo, en su caso, los errores de asignación que se detecten y referenciándolas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno, resultando de aplicación las siguientes reglas:

- a. La delimitación del SRP-AANP correspondiente a la zona de savinar tendrá carácter transitorio hasta tanto dichas zonas no resulten concretamente definidas, en cuyo momento la delimitación del citado SRP-AANP se adecuará a lo que de dicha definición resulte .*
- b. La delimitación del SRC-F se referirá a las características de los terrenos tal y como constan en el vuelo del año 2002 en base al que se ha elaborado la cartografía del PTI, sin que la alteración sobrevenida de tales características -que obligará a prever los correspondientes planes de regeneración- pueda suponer su exclusión de dicha categoría.”*

O bien dentro del procedimiento para la Revisión del PTIE, que se está llevando a cabo de forma paralela a la presente modificación (actualmente se está en fase de diagnóstico territorial).

Pero en ningún caso se puede obviar el marco legal del que deriva el tratamiento de los forestales que se hace en el PTI y que proviene del artículo 7 de la Ley 6/1997, del suelo rústico de las Illes Balears, y según el cual:

*“Constituirán el suelo rústico común el resto de los terrenos asignados a esta clase de suelo. Dentro de ellos, la ordenación diferenciará los mayoritariamente ocupados **por masas forestales y de monte bajo** excluidos de la calificación de suelo rústico protegido, y definirá para dichos terrenos **medidas que fomenten su permanencia y mantenimiento.**”*

Además, respecto de la regulación de las zonas forestales y de bosque, deben tenerse en cuenta las determinaciones que en este orden establece la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.



| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 19 | 2018025060 | 14/11/2018 | 078290811-F | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Es propietaria de una finca en suelo rústico protegido AANP, incluida en AANP por el PTI de 2005 y considera que al menos una parte de ésta se encuentra fuera al no cumplir ninguno de los criterios de la Norma 11 de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales (LEN). Expone que esta alegación la planteó ante el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, que contestó en el sentido de que no puede corregir los errores que puedan detectarse en los instrumentos de ordenación territorial. Pide que se corrija el error material y que el ámbito de su finca que grafía en documento adjunto quede como ANEI en vez de AANP.

CONTESTACIÓN

No es el objeto de la presente modificación, con un alcance limitado, modificar la delimitación de las Aneis de Alto Nivel de Protección de la LEN, que derivan de la aplicación del artículo 11 de esta ley.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

| Número de orden | Número de anotación | Fecha de anotación | NIF/CIF del alegante | Administración donde se presentó la alegación |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 20 | 2018022113 | 11/10/2018 | 041436250-W | Consejo Insular de Eivissa |

Contenido de la alegación:

Es heredera de una finca de 113.860 m2 calificada como SRP-ANEI, en la que hay tres zonas de cultivo de secano. Solicita que las zonas de secano de la finca se califiquen como las de algunas fincas colindantes para que los herederos puedan construir una casa.

CONTESTACIÓN

La calificación de los terrenos como área natural de especial interés (SRP-ANEI) corresponde únicamente al legislador autonómico, que lo ha hecho mediante 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 y las que, en momentos posteriores, la han modificado.

De acuerdo con la motivación anteriormente expuesta, se propone desestimar esta alegación.

III.B.3.- INFORMES EMITIDOS

Una vez publicado en el BOIB núm. 112, de 11 de septiembre de 2018, el acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa, de aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), consta en el expediente que se solicitaron los informes preceptivos, de conformidad con el artículo 10.1.d) de la LOT, a los Ayuntamientos de la isla de Eivissa, al Gobierno de las Illes Balears, a la Delegación del Gobierno en las Illes Balears, a Defensa, a Economía y Hacienda, a Telecomunicaciones.



Por otro lado, también se efectuó la consulta a los organismos y entidades señaladas en el documento de alcance formulado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears 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, y el segundo párrafo del apartado cuarto del acuerdo plenario de día 5 de septiembre de 2018, quienes disponen de un plazo de 45 DÍAS HÁBILES para emitir los informes y alegaciones que consideren pertinentes.

Además, se pidió informe al Instituto Balear de la Mujer, al Consejo Económico y Social de las Illes Balears y se comunicó al Presidente del Consejo Insular de Formentera.

Los informes recibidos han sido los siguientes:

- 1.- Consejo Económico y Social de las Illes Balears (con RGE 21254, de día 1 de octubre de 2018).
- 2.- Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears (con RGE 21641, de 8 de octubre de 2018).
- 3.- Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con RGE 22597, de 16 de octubre de 2018).
- 4.- Instituto Balear de la Mujer (con RGE 23205, de 23 de octubre de 2018).
- 5.- Delegación del Gobierno en las Illes Balears (con RGE 24156, de 5 de noviembre de 2018).
- 6.- Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja (con RGE 25417, de 15 de noviembre de 2018).
- 7.- Consejo de Formentera (con RGE 25750, de 20 de noviembre de 2018).
- 8.- Ministerio de Defensa (con RGE 25994, de 22 de noviembre de 2018).
- 9.- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (con RGE 26002, de 22 de noviembre de 2018).
10. Sección de Medio Ambiente del Departamento de Economía, Hacienda, Medio Ambiente, Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa (emitido el 23 de noviembre de 2018).
- 11.- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 26524, de 29 de noviembre de 2018).
- 12.- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (con RGE 27069, de 7 de diciembre de 2018).
- 13.- Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1521, de 31 de enero de 2019).
- 14.- Servicio de Planificación del Medio natural de la Dirección General de espacios naturales y biodiversidad del Gobierno de las Illes Balears (con RGE 1773, de 5 de febrero de 2019).

Así mismo también se ha recibido una propuesta del Director Insular de Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa, respecto de la regulación de los invernaderos en ANEI y ARIP.



1.- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LAS ILLES BALEARS (CES)

Ha remitido un oficio de fecha 24 de septiembre de 2018 (RGE 2018021254, de día 1 de octubre de 2018) donde se refiere a aspectos formales de cómo pedir informe al CES, señalando que debe pedirse informe al final del expediente, antes de la aprobación definitiva.

Dice este oficio:

“1. La opinión del CES se emite mediante dictámenes. En este sentido, el artículo 2.1 a primero de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social, modificada por la Ley 5/2009, de 17 de junio, dispone que el CES emitirá dictamen con carácter preceptivo y no vinculante, en relación con anteproyectos de ley o proyectos de decreto legislativo, de decreto del Gobierno de las Illes Balears y de reglamento de los consejos insulares, con independencia de la denominación que adopten, siempre que regulen de forma directa y estructural materias socioeconómicas, laborales y de ocupación.

2. En cuanto al procedimiento, el dictamen del CES debe emitirse una vez el expediente de elaboración normativa se encuentre ya acabado y debe enviarse el proyecto de norma con copia de todo el expediente, de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de organización y funcionamiento del CES, aprobado por el Decreto 67/2010, de 28 de mayo.

Por lo tanto, debe enviarse el proyecto de reglamento, junto con el expediente completo, es decir, des de que se ha decidido iniciar el procedimiento, hasta que éste se encuentra ya finalizado, con todos los informes que hayan podido elaborarse, y las alegaciones que se hayan presentado en la fase de consulta, cuando sólo falte para emitir el dictamen del Consejo Consultivo (si procede), la aprobación definitiva y la entrada en vigor de la norma. Todo esto de acuerdo con el capítulo II del Título IV del Reglamento de organización y funcionamiento del CES.

Además debe enviarse también una copia en formato electrónico de todo el expediente.

(artículo 31.3 del Reglamento de organización y funcionamiento del CES).”

CONTESTACIÓN

La modificación del Plan Territorial, aprobado inicialmente, es una disposición de carácter general de rango reglamentario del Consejo Insular de Eivissa, y por su contenido normativo que afecta únicamente al suelo rústico donde no existe un “derecho a edificar”, de entrada pare que no precisaría de informe del Consejo Económico y Social. Además, no regula de forma directa y estructural materias socioeconómicas, laborales y de ocupación. No obstante, por razones de seguridad jurídica se estimó adecuado en su momento la solicitud de aquel informe al CES (igual que también se pidió para la NTC previa).

Así mismo, si bien la aprobación de la modificación del PTIE no precisa de dictamen del Consejo Consultivo al no tratarse de una norma reglamentaria dictada al amparo del artículo 72 EAIB ex artículo 18 (Consulta preceptiva), apartado 8 de la Ley 5/2010, de 16 de junio, reguladora del Consejo Consultivo de las Illes Balears (8. Proyectos de disposiciones reglamentarias de los consejos insulares que se dicten en ejercicio de la potestad reglamentaria normativa reconocida en el artículo 72 del Estatuto de Autonomía), como decíamos, si se trata de una disposición de carácter general.

Dicho el anterior, se remitirá al CES el expediente completo antes de la aprobación definitiva de la modificación.



2.- DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ILLES BALEARS

Contesta mediante oficio de la Secretaría General (Unidad Regional de Patrimonio del Estado) fecha 27 de septiembre de 2018 (con RGE 2018021641, de 8 de octubre de 2018) donde viene a manifestar que ha recibido la comunicación que ha sido efectuada por el Consejo y que pueden efectuar alegaciones o interponer recursos si se comprueba que se afecta al aprovechamiento urbanístico de los bienes propiedad del Estado (patrimoniales o demaniales) dependientes del Ministerio de Hacienda o de sus organismos públicos que pueda tener la aprobación inicial, provisional o definitiva de los instrumentos de planeamiento o sus modificaciones.

CONTESTACIÓN

Se tiene por efectuada esta manifestación “ad cautelam”, si bien hay que decir al respeto que consta en el oficio de 31 de octubre de 2018 (RGE E/2018024156, de 5 de noviembre de 2018) de la Delegación del Gobierno en las Illes Balears “*En relación con el último organismo mencionado, la Unidad Regional de patrimonio del Estado, mediante oficio de fecha 03/10/2018, comunica que según el informe emitido por la Arquitecta Jefa de la Unidad Técnico Facultativa se desprende que la aprobación del planeamiento, en principio, no afecta a los intereses patrimoniales del Estado.*”

3.- ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL, DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

Informe de día 10 de octubre de 2018 del área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (con RGE 22597, de 16 de octubre de 2018).

El mencionado informe efectúa una observación respecto de la Norma 18.5.c de la modificación del plan territorial, manifestando a su entender que la misma no se encuentra alineada con la legislación vigente en materia de Telecomunicaciones al prohibir los despliegues de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de forma aérea, por lo que informa desfavorablemente; calificando el informe esta observación como vinculante.

Dice el informe:

*“.../...De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe desfavorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO EXPEDIENTE DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR a la normativa sectorial de telecomunicaciones.*

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

*En consecuencia, el CONSELL D'EIVISSA dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir a este Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir al Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.*

*En el caso de que se formulen alegaciones, este Ministerio, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que si el mismo vuelve a ser desfavorable **no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**”*



CONTESTACIÓN

Mediante escrito del Consejo de día 14 de noviembre de 2018 (RGS 11156, de 15 de noviembre de 2018) dirigido a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (Ministerio de Industria) el Consejo remite la adaptación a lo requerido por el Estado.

Consta en aquel escrito:

“En la tramitación del expediente de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (PTIE), se recibió, el 16 de octubre de 2018, con RGE 22597, el informe datado el 10/10/2018, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, emitido por el Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital. Este informe entiende que se establece la prohibición de realizar despliegues de forma aérea, por lo cual es desfavorable respecto de la norma 18.5.c del vigente Plan territorial insular de Eivissa.

Para adaptarse al contenido del citado informe, se modifica la redacción de la letra c de la norma 18.5 para, sin cambiar su finalidad (es decir, manteniendo la obligación ya existente de prever canalizaciones subterráneas en los casos de nuevas edificaciones en suelo rústico), adaptar la redacción a los requerimientos de la legislación sectorial de telecomunicaciones. Para ello se opta, dentro de las posibilidades contempladas en el último párrafo del apartado 1) del citado informe, por una solución “que garantice la disponibilidad de canalizaciones (...) para desplegar las redes en condiciones viables des del punto de vista técnico y económico”. Concretamente, esta solución pasa por clarificar que los promotores de nuevas viviendas y de expedientes de declaración de interés general deberán poner a disposición de los operadores, en los tramos que discurren dentro de la finca, las conducciones subterráneas para el abastecimiento de los servicios de energía y telecomunicaciones, con las condiciones técnicas exigibles en cada momento. Con ello se garantizan los intereses concurrentes de protección paisajística y de facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones.

Así mismo, la modificación de la letra c de la norma 18.5 afecta a la redacción del apartado 6 de la misma norma (con la introducción de una nueva letra e) y de la Instrucción 5 sobre documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico (con la introducción de un nuevo punto v), en ambos casos para prever el trazado de las canalizaciones subterráneas en el proyecto técnico que debe incluir todas las medidas de integración paisajística y ambiental a realizar en la finca objeto del expediente.

Por todo lo anterior, se transcribe a continuación el borrador de la norma 18.5, que incluye la letra c adaptada a la legislación de telecomunicaciones y resto de normas relacionadas, y que será incorporada en la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del PTIE.

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 da nueva redacción a la letra c y 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 acometidas de energía y telecomunicaciones a las edificaciones, en toda la longitud que discurra dentro de la finca objeto del expediente de construcción de una nueva vivienda o de declaración de interés general, deberán ser siempre soterradas.
- Correrá a cargo de la persona promotora la ejecución de las conducciones subterráneas para el abastecimiento de los citados servicios, con las condiciones técnicas exigibles en cada momento y su puesta a disposición de los operadores, en los tramos que discurran dentro de la finca.
- 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.
- 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..., contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales de Eivissa.
- d. Reducir el impacto de la edificación sobre el cielo nocturno, garantizando el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.
- e. El trazado de las conducciones enterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberán discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA. .»

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.»

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., contruidos 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.

v. El trazado de las conducciones soterradas para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deberá discurrir por caminos existentes o que se autoricen con el proyecto, a menos que otras soluciones sean ambientalmente más favorables y se autoricen expresamente por la CIOTUPHA.»

Con la modificación transcrita de la letra c de la norma 18.5, la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa se alinea adecuadamente con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.”

4.- INSTITUTO BALEAR DE LA MUJER

Mediante oficio de día 19 de octubre de 2018 (con RGE 23205, de 23 de octubre de 2018), se remite informe de impacto de género de la misma fecha donde se manifiesta, en cuanto a la revisión del lenguaje que no se ha detectado en el texto ningún caso de discriminación implícita y en cuanto a su contenido manifiesta que en la redacción de la normativa no se ha detectado ninguna situación de desigualdad por razón de género y se considera que su aplicación no producirá efectos diferenciadores sobre las mujeres y los hombres, ni incidirá en la posible situación de desigualdad en que se encuentren.

CONTESTACIÓN

Nada que decir.

5.- DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LAS ILLES BALEARS

Mediante oficio de 31 de octubre de 2018 (RGE E/2018024156, de 5 de noviembre de 2018) la Delegación del Gobierno en las Illes Balears, manifiesta:

“Una vez revisada la documentación de referencia de la modificación propuesta, no se formulan observaciones en esta fase de la tramitación de audiencia pública y solicitud de informes.

En este contexto, distintas normas sectoriales han previsto un informe estatal y vinculante, incluso en una fase previa al acuerdo inicial. Por lo tanto, como es práctica habitual en los informes que se solicitan a esta Delegación del Gobierno en este tipo de modificaciones y planes; hemos dado difusión al mismo y lo hemos puesto en conocimiento de diversos organismos y centros directivos de la AGE a los efectos que éstos consideren oportunos.



De esta forma, hemos remitido las referencias recibidas de la modificación puntual núm. 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa al Mº de Fomento (DG de Aviación Civil), a la Delegación de Defensa, a la Autoridad Portuaria de Baleares, a la Demarcación de Costas en Illes Balears y a la Delegación de Economía y Hacienda.

En relación con el último organismo mencionado, la Unidad Regional de patrimonio del Estado, mediante oficio de fecha 03/10/2018, comunica que según el informe emitido por la Arquitecta Jefa de la Unidad Técnico Facultativa se desprende que la aprobación del planeamiento, en principio, no afecta a los intereses patrimoniales del Estado.

Finalmente, cabe indicar que esta Delegación del Gobierno en Illes Balears está representada en la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears a través del Comité Técnico, que a su vez se organiza en dos subcomités.”

CONTESTACIÓN

Nada que decir.

6.- AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DE LABRITJA

El Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja remite informe de día 15 de noviembre de 2018 con RGE n.º 25417, de la misma fecha.

CONTESTACIÓN

El informe municipal formula cuatro alegaciones y, para cada una, hace una propuesta de regulación sobre el aspecto tratado. Se analizan a continuación.

Sobre la prohibición del uso condicionado de vivienda unifamiliar aislada en terrenos ambientalmente sensibles del TM de Sant Joan de Labritja.

Se aduce que en Sant Joan de Labritja no concurren las mismas circunstancias que en el resto de municipios (alto porcentaje de la superficie municipal calificado como suelo rústico protegido, muy bajo incremento de la población en las últimas décadas, baja densidad de población y porcentaje de población mayor de 65 años porcentualmente más alto) y esto haría que no se justifique la aplicación de las mismas previsiones que para el resto de términos municipales en la Modificación número 1 del PTIE.

El informe municipal propone una alternativa de regulación de la vivienda unifamiliar en suelo rústico y afirma que tiene la misma finalidad que la Modificación aprobada inicialmente (reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico), con los siguientes elementos definitorios:

- uso condicionado ligado a la explotación agraria (“que ... es el origen del uso de vivienda en suelo rústico en la isla y el fundamento de su paisaje”),
- sería autorizable en terrenos incluidos en Red Natura 2000 y en SRC-Forestal (al menos en los bosques más jóvenes),
- exigencia de arraigo de los propietarios de los terrenos (se cita como ejemplo el artículo 68.1.3 de las Normas subsidiarias de Formentera: “*En los terrenos calificados como SRP-ANEI, las nuevas edificaciones destinadas al uso de vivienda unifamiliar sólo resultarán autorizables en parcelas obtenidas por herencia o que lleven más de 25 años en poder del promotor, en ambos casos habrá compromiso de no vender la vivienda autorizada en un plazo de 25 años a partir de su finalización*”).

Según se expone, esta propuesta pretende dar a la planificación una visión centrada en el desarrollo de las actividades vinculadas a los usos del suelo ligados al sector primario, precisamente para evitar los riesgos de incendio y fomentar la conservación del paisaje y del patrimonio cultural del municipio y evitar el riesgo que, sin la exigencia de arraigo se pudiera usar la figura con fines especulativas. En este contexto, en el informe municipal se afirma (lo que parece incuestionable) que es el uso de vivienda unifamiliar aislada totalmente desligado de la explotación agraria, la causa de una mayor presión sobre el territorio.



Sobre la prohibición de vivienda unifamiliar aislada en SRC-Forestal.

En relación a la regulación prohibitiva del SRC-Forestal en la Modificación del PTIE aprobada inicialmente, el informe municipal afirma que debería redelimitarse la totalidad del suelo clasificado como SRC-Forestal en base a la información que consta en el plano 3 del Estudio ambiental estratégico de la Modificación, de forma que se distingan las masas boscosas que son antiguas tierras de cultivo y se permita la edificación de viviendas, con el argumento de que esto contribuirá a la recuperación de las tierras de cultivo, a la mejora del paisaje rural y a la protección contra los incendios forestales.

La propuesta transcrita expone que el aumento de la extensión de la masa forestal y la disminución de su fragmentación suponen un riesgo más elevado de incendio.

Sobre la prohibición de la actividad turística en viviendas situadas en suelos de la norma 10.5.

En relación a la prohibición de la actividad turística en viviendas situadas en los suelos de la norma 10.5 de la Modificación, se pide que antes de implantar una prohibición total de la actividad turística en las viviendas existentes en los terrenos a los que se refiere la norma 10.5 (SRP-ANEI; SRP-AANP; SRP-APT; zona 1; Red Natura 2000; SRP-ARIP que estén incluidos en APR de incendio; SRC-Forestal) se apruebe una zonificación que establezca un techo de plazas específico para Sant Joan de Labritja que tenga presentes sus especiales circunstancias y establezca condiciones urbanísticas y ambientales para el ejercicio de su actividad.

El informe municipal hace notar también la contradicción del apartado 4 (sobre autorización de viviendas turísticas vacacionales en ANEI y ARIP) de la norma 11 con el nuevo apartado 8 de la misma norma, que prohíbe las actividades turísticas a las viviendas situadas en los terrenos incluidos en la norma 10.5.

Así mismo, hace constar que la Junta de Gobierno Local acordó el 2 de febrero de 2018, en respuesta a un oficio del Departamento de Turismo del Consejo Insular, “proponer hacer extensiva a todo el municipio de Sant Joan de Labritja, incluyendo las viviendas en espacios protegidos construidos antes del 1 de enero de 1991 (fecha de entrada en vigor de la LEN) como zonas aptas para la comercialización de aposentos turísticos en vivienda de uso residencial”.

Sobre la prohibición de ampliaciones de viviendas situadas en los terrenos de los especificados a la norma 10.5.

En relación a esta determinación, el informe municipal propone permitir pequeñas ampliaciones de las viviendas existentes por motivos de cumplimiento de normativa vigente sobre urbanismo, habitabilidad, accesibilidad, código técnico de la edificación, etc., puesto que una ampliación limitada de una edificación no desvirtuaría el objetivo de reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico.

Argumenta que se incumple el artículo 129.1 sobre las edificaciones en situación de inadecuadas por el hecho que el citado artículo permite determinadas obras (aunque entre ellas no se citan las obras de ampliación ni se hace referencia a que puedan suponer un incremento de los parámetros edificatorios). El informe municipal interpreta que algunas de las obras admitidas, como el cumplimiento de las normas de accesibilidad, podrían implicar el aumento de algún parámetro edificatorio. Argumenta también que el régimen establecido por la Modificación es más pareciendo al de fuera de ordenación, puesto que se prohíben todas las ampliaciones.

También afirma que la prohibición de ampliar las viviendas existentes contradiría lo establecido en el artículo 18 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, que permite la ampliación de las casas payesas.

Alcance de las discrepancias con la modificación núm. 1 del PTIE aprobada inicialmente.

Para valorar el alcance de las discrepancias que presenta el informe municipal con la Modificación aprobada inicialmente, debe compararse la motivación de ambos documentos.



Debe partirse de los objetivos de la Modificación. En concreto, en el apartado de antecedentes de la Memoria justificativa de la Modificación se afirma lo siguiente:

«(...) 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

(...)

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.

(...)

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 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.

(...)

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.(...)»

En base a lo anterior, pueden hacerse las siguientes consideraciones respecto de los argumentos que constan en el informe municipal:

Sobre la prohibición del uso condicionado de vivienda unifamiliar aislada en terrenos ambientalmente sensibles del TM de Sant Joan de Labritja.



Efectivamente existen las diferencias significativas en relación al resto de términos municipales de la isla en cuanto a los aspectos con incidencia territorial que menciona el informe municipal (alto porcentaje de la superficie municipal calificado como suelo rústico protegido, muy bajo incremento de la población en las últimas décadas, baja densidad de población y porcentaje de población mayor de 65 años porcentualmente más alto). Sin embargo, hay dos motivos fundamentales por los que las previsiones de la Modificación núm. 1 del PTIE deben incluir el término municipal de Sant Joan de Labritja. En primer lugar, cuando un suelo rústico tiene valores, éste debe protegerse, y este es un hecho determinante. La superficie calificada como suelo rústico protegido en el municipio es elevada porque las características de los terrenos la hacen merecedora de protección. En segundo lugar, el mercado de la vivienda en el suelo rústico de Sant Joan de Labritja no está aislado del territorio insular más amplio, puesto que como sucede en el resto de la isla, los promotores de viviendas en suelo rústico proceden de un contexto globalizado (no de cariz insular, sino mundial). Y los impactos quieren resolverse a través de la modificación núm. 1 tienen un alcance que es independiente del origen del promotor del proyecto.

En la línea de la propuesta municipal y del argumento municipal respecto de que el uso de vivienda unifamiliar aislada totalmente desligado de la explotación agraria causa una mayor presión sobre el territorio, habría que plantearse si lo más adecuado no sería la vinculación en todo caso de la posibilidad de construir nuevas viviendas unifamiliares aisladas a la explotación agraria, para garantizar de forma efectiva que la construcción de viviendas tenga una vinculación con el sector primario y el mantenimiento del paisaje. Así, la propuesta de que la vinculación a explotación agraria se exija sólo en SRC-Forestal y en Red Natura 2000, parece poco coherente, puesto que son lugares donde, salvo excepciones, actualmente no se dedican a usos agrarios, precisamente por su menor aptitud. Aun así, se observa que esta propuesta está íntimamente relacionada con la siguiente que hace el informe municipal, y parece que su sentido es que se puedan construir vinculadas al sector primario en aquellos lugares donde las masas forestales sean jóvenes (zonas emboscadas en las últimas décadas) y por tanto, el objetivo sería recuperar estas antiguas zonas de cultivo.

Por otro lado, día 15 de enero de 2019 se aprobó la nueva Ley agraria de las Illes Balears (todavía no publicada en el BOIB a la fecha de emisión del presente informe) y en su articulado se establece una nueva figura denominada Zonas de alto valor agrario (abreviadamente ZAVA), que quedan pendientes de ser delimitadas definitivamente. En su ámbito, las nuevas viviendas estarán vinculadas a una explotación agraria. Derivado de este nuevo contexto, parece más adecuado que la eventual implantación de una regulación que vincule la vivienda unifamiliar a las explotaciones agrarias se coordine con las ZAVA, y para ello debería esperarse a la aprobación de las delimitaciones de las ZAVA.

Sobre la prohibición de vivienda unifamiliar aislada en SRC-Forestal.

La propuesta municipal expone que el aumento de la extensión de la masa forestal y la disminución de su fragmentación suponen un riesgo más elevado de incendio. Efectivamente, estos son dos elementos clave en el incremento del riesgo de incendio. Ahora bien, el hecho que sea la construcción de viviendas unifamiliares el elemento que debe permitir resolver los problemas derivados de lo anterior parece poco fundamentado, puesto que no hay ninguna correlación entre la implantación de viviendas en suelo rústico y el mantenimiento de la actividad agraria. De hecho, se ha llegado a la situación actual, de extensión de la masa forestal y de reducción de la actividad agraria, dentro de un marco normativo que permitía la implantación de viviendas en SRC-Forestal (y no sólo en los terrenos emboscados a los que se refiere la propuesta del informe municipal). La consecuencia, en cambio, ha sido un aumento del riesgo y el peligro de incendio derivado del mayor número de viviendas situadas en el interior de masas forestales.

Por lo tanto, si bien parece razonable y adecuado plantear que la reducción de la continuidad de las masas forestales actuante sobre las superficies ocupadas por masas boscosas jóvenes (tierras de cultivo abandonadas en las últimas décadas), no parece idóneo que se haga depender de la construcción de viviendas unifamiliares. De hecho, se podan desemboscar terrenos forestales (previa la correspondiente autorización administrativa) para recuperar zonas para el cultivo sin necesidad de construcción de ninguna vivienda. Es la recuperación para la agricultura de los terrenos la medida preventiva de los incendios y no la construcción de nuevas viviendas.

Con la presente modificación, se trata de frenar la posibilidad de nuevas viviendas dentro de las masas boscosas (descritos como bosques maduros en el informe municipal) que conforman gran parte del suelo rústico forestal delimitado por el PTI de 2005 y dónde no se han ubicado casas tradicionalmente. Este objetivo se plantea tanto como una medida de protección del paisaje (evitar el impacto



visual que las viviendas suponen dentro de las masas boscosas); como de prevención y protección de incendios, por un lado por el riesgo que la propia existencia de la vivienda ocasiona, como por las dificultades que añade a la extinción de los incendios el hecho que haya viviendas dentro de los bosques (puesto que los recursos se destinan con preferencia a proteger la integridad de las personas y las viviendas, como ha sucedido en los incendios de grandes dimensiones que ha sufrido Sant Joan de Labritja en esta década).

En cambio, no es objeto de la Modificación núm. 1 del PTIE la alteración de la delimitación del SRC-Forestal, por lo tanto, si alguno de estos terrenos emboscados deben quedar fuera o no de la delimitación como SRC-Forestal (y si se podría permitir el uso de vivienda) puede ser objeto de un análisis más preciso y amplio que podría plantearse en el marco del procedimiento para la Revisión del PTIE, que se está llevando a cabo de forma paralela a la presente modificación (actualmente se está en fase de diagnóstico territorial).

En cualquier caso, de la argumentación municipal respecto de la prohibición de la vivienda unifamiliar aislada en SRC-Forestal parece que se deriva, implícitamente, que se concuerda en la necesidad de que las zonas boscosas densas no deben ser edificables.

Sobre la prohibición de la actividad turística en viviendas situadas en suelos de la norma 10.5.

En relación a la prohibición de la actividad turística en viviendas situadas en los suelos de la norma 10.5 de la Modificación (SRP-ANEI; SRP-AANP; SRP-APT; zona 1; Red Natura 2000; SRP-ARIP que estén incluidos en APR de incendio; SRC-Forestal), a diferencia de lo que se argumenta en el informe municipal, debe dejarse constancia de que el uso turístico supone una mayor frecuentación sobre el medio natural que el uso residencial permanente y que se produciría, precisamente, en las zonas sensibles a las que se refiere la norma 10.5. Esta mayor frecuentación implica un mayor riesgo de incendio, entre otros afecciones. Se evita de este modo la expansión y la densificación del uso turístico en suelo rústico protegido, y precisamente este es el fundamento de la regulación prevista en la norma 10.5.

En relación a la aparente contradicción entre el apartado 4 de la norma 11 y el nuevo apartado 8.º, se analizará y se resolverá en la aprobación definitiva.

Sobre la prohibición de ampliaciones de viviendas situadas en los terrenos de los especificados a la norma 10.5.

En relación a la propuesta municipal de permitir pequeñas ampliaciones de las viviendas existentes por motivos de cumplimiento de normativa vigente sobre urbanismo, habitabilidad, accesibilidad, código técnico de la edificación, etc., parecería justificado permitir las imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, de higiene, etc. y se estudiará incluirlo en el documento de aprobación definitiva.

Respecto de la afirmación que la prohibición de ampliar las viviendas existentes contradiría lo establecido en el artículo 18 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, que permite la ampliación de las casas payesas debe dejarse constancia que la disposición adicional quinta de la misma ley establece que “Las disposiciones de esta ley 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 restricción.” Por lo que no hay contradicción con la ley 1/1991.

Finalmente, debe ponerse de manifiesto que los cambios que se hagan de la Modificación número 1 del PTIE para su aprobación definitiva, están condicionados, vistos los términos en que está planteada la propia Modificación, por el hecho que permitan su tramitación sin alargar los plazos. Por otro lado, debe recordarse que esta modificación se hace de forma urgente para resolver unos problemas concretos relativos a la presión urbanística en el suelo rústico y que actualmente se han iniciado los trabajos para la Revisión del PTIE (se está trabajando en la fase de diagnóstico territorial) que tienen, como es lógico, por un lado, un alcance mucho más amplio y por otro lado, un recorrido temporal largo que permite plantear otros tipos de medidas además de las urgentes que incorpora la presente Modificación número 1 del PTIE.



En base a todo lo anterior, y dado que el contenido del informe del Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja, que, aunque está redactado con ánimo constructivo y, hasta cierto punto, alineado con los objetivos de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, presenta discrepancias relevantes respecto de la ordenación territorial prevista, se ha considerado procedente abrir el periodo de consulta previsto en el artículo 10.1.e de la LOT.

Así, mediante oficio de día 25 de enero de 2019 (RGS 937) dirigido al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja se abre un periodo de consultas ex artículo 10.1.e LOT de 10 días, para que el Ayuntamiento pueda hacer las consideraciones que considere oportunas.

No consta en la fecha de emisión del presente informe que el Ayuntamiento de Sant Joan haya efectuado nuevas consideraciones.

7.- CONSEJO DE FORMENTERA

El Consejo Insular de Formentera efectúa alegaciones mediante Decreto de Presidencia de 13 de noviembre de 2018 (con RGE 25750, de 20 de noviembre de 2018).

La queja del Consejo de Formentera viene motivada por la Disposición adicional 18. Supresión de las referencias a la isla de Formentera.

Así, se introdujo una nueva Disposición Adicional en la aprobación inicial del plan, la número 18, que quedó de la siguiente manera:

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

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 Consejo 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.»*

El Consejo de Formentera cree –sea dicho con todo el respeto- que con esta previsión de la DA 18ª se está regulando “respecto a todo el régimen territorial de infraestructuras, equipamientos, servicios, bienes y recursos existentes en la isla de Eivissa y que también afectan, alcanzan o se refieren a la isla de Formentera, por mor de la geografía, de la realidad territorial o de la insularidad específica de Formentera, dentro del conjunto de las Pitiusas.”

Se está refiriendo al puerto de Eivissa, aeropuerto, Ca na Putxa, Hospital de Can Misses, la UIB, etc, etc., al tratarse de instalaciones o infraestructuras que dan servicio a personas de ambas islas.

Ya se explicaba con ocasión de la aprobación inicial de la modificación que derivado de la creación del Consejo de Formentera y de la asunción por aquella administración, entre otras, de las competencias en ordenación del territorio, se desprendía que dicha competencia, respecto de la isla de Formentera, corresponde en exclusiva y con carácter de propia al Consejo Insular de Formentera y que éstas ya disponían de su instrumento propio (revisión de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento del Municipio de Formentera), por lo que el alcance territorial de las modificaciones que se introducían en el Plan territorial insular solo podían afectar a la isla de Eivissa, puesto que otra cosa supondría la nulidad de pleno derecho de aquellos actos y determinaciones



que sobrepasen el ámbito territorial ibicenco al vulnerar la competencia del Consejo Insular de Formentera, puesto que estarían siendo dictadas por un órgano manifiestamente incompetente (ex artículo 47.1.b y 47.2 de la LPAC).

Pero esto no implicaba que desde el Plan Territorial se expulsara en la isla de Formentera o a sus habitantes del uso o goce de aquellas instalaciones o infraestructuras concebidas para la utilización de las dos islas y que se han mencionado antes.

Lo que se pretendía era –respetando absolutamente la autonomía del Consejo de Formentera- que las nuevas determinaciones sólo resulten aplicables a la isla de Eivissa (como no podía ser de otra manera), así como que el ámbito territorial del Plan Territorial de la isla, lo es sólo de Eivissa (ya no es de Formentera).

Así, el PTI de 2005 –redactado cuando su ámbito territorial eran las dos islas- establecía determinaciones para la ordenación de la isla de Formentera, que ya no tienen sentido actualmente al existir su propio instrumento (cuya finalidad es ser el instrumento para la ordenación territorial y urbanística de la isla de Formentera), tal y como consta en la memoria del PTI de 2005:

“.../...”

3 Con carácter general, el PTI establece las determinaciones para la ordenación de la isla de Formentera:

3.1 Buscando el equilibrio entre la consecución de un grado adecuado de desarrollo económico y social y el mantenimiento y conservación de un medio natural que constituye el activo más importante de la isla.

3.2 Adecuando su infraestructura portuaria y viaria a los condicionantes específicos que derivan de la singularidad de los tráficoes que soportan.

3.3 Contemplando la solución de los problemas de tráfico en temporada punta que el trazado viario los núcleos de Es Pujols, Sant Francesc, Sant Ferran y el Pilar plantea, con mantenimiento de sus características tipológicas.

3.4 Contemplando la consolidación del tejido urbano del núcleo de es Pujols.

3.5 Teniendo en cuenta las singularidades básicas que diferencian su oferta turística de la del resto de destinos turísticos tradicionales.

3.6 Estableciendo limitaciones para el crecimiento residencial en diseminado.

3.7 Definiendo medidas de conservación específica para las zonas de sa Pujada a sa Mola y el cap de Barbaria.”

Así mismo, el PTI contendía todo un conjunto de parámetros y conceptos, de forma separada para la isla de Formentera; por ejemplo en relación con el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico definía parcelas mínimas exigibles distinguiendo por Islas, o definiendo parámetros de superficie construible máxima o de porcentaje máximo de ocupación de parcela, distinguiendo por islas. O en cuanto a la regulación de los usos de alojamiento turístico en suelo rústico, definiendo una parcela distinta para Formentera, o definiendo Unidades Paisajísticas para Formentera, etc, etc.

Es decir, en el PTI se diferenciaba por islas en aquellas determinaciones que estaban destinadas a aquella isla. Y como es lógico, en la revisión de las Normas Subsidiarias (NNS) de Planeamiento del Municipio de Formentera nadie se ha planteado que su alcance territorial no fuera la isla de Formentera: sus determinaciones lo son respecto de aquella isla.



Es en este sentido que debe entenderse la previsión de dicha DA 18ª, por lo que no es necesario aceptar la redacción que solicita el Consejo de Formentera; no obstante, en orden a tranquilizar aquella preocupación manifestada se propone introducir una frase en la DA 18ª, en el punto 1, después de la palabra referencias del tenor siguiente ".../...que en el plan territorial de 2005 se establecían solo para.../...".

Quedaría así:

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

1. Dada la creación del Consejo Insular de Formentera y la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, deben entenderse suprimidas del presente Plan Territorial todas las referencias **que en el plan territorial de 2005 se establecían solo para 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.»

8.- MINISTERIO DE DEFENSA

El Ministerio de Defensa emite informe con fecha 19-11-2018 (RGE E/2018025994, de 22 de noviembre de 2018) favorable condicionado a que no se modifique la clasificación actual de los suelos donde se ubican instalaciones del Ministerio de Defensa afectas a la Defensa Nacional.

CONTESTACIÓN

No se modifica la clasificación del suelo de las instalaciones existentes.

9.- AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

El Ayuntamiento de Sant Antoni remite un informe técnico (con RGE 26002, de 22 de noviembre de 2018) relativo a tres aspectos puntuales de la modificación: el régimen de segregaciones, las condiciones de edificación y las medidas relativas a los cierres de fincas.

En relación a la modificación del régimen vigente de segregaciones en suelo rústico, se expone con detalle cómo se relacionan los diferentes apartados de la Norma 16, la Instrucción del BOIB núm. 166 y la Disposición Adicional 19.ª y se sugiere que se incluya una instrucción técnica aclaratoria de los diferentes supuestos: fincas segregadas con anterioridad al 17/7/1997; fincas segregadas entre el 17/7/1997 y la aprobación inicial del PTI de 2005, fincas segregadas entre la aprobación inicial del PTI de 2005 y el 31/10/16; y por último fincas segregadas con posterioridad al 1/11/16.

En cuanto a las condiciones de edificación, se expone que el PTI de 2005 establecía el porcentaje de ocupación máxima de la parcela en el que, de acuerdo con su instrucción 4.ª, se computaban únicamente las plantas construidas, piscinas y terrazas cubiertas por porches o pérgolas, pero no establecía ninguna limitación del porcentaje máximo de parcela que podrá ocuparse por el resto de elementos constructivos, tales como las terrazas descubiertas, tal y como exige el artículo 28.2 de la LSR. Y se sugiere que, al haberse modificado los parámetros de ocupación, se incluyan las limitaciones derivadas del cumplimiento de dicho artículo o se haga referencia al mismo.



En cuanto a las medidas relativas a los cerramientos de fincas, se sugiere que se definan las alturas y materiales permitidos en los casos en que el cierre de la parcela se realice sobre muros de contención del terreno, y por tanto den lugar a alturas diferentes medidas desde la cara interior y exterior del cierre. Que se especifique el tipo de cierre a emplear en las explotaciones agrarias, así como la altura permitida para este tipo de cierre.

En cuanto a los muros de contención con altura superior a 1 m, canalización de aguas o para evitar inundaciones en campos, no queda claro si la autorización de los supuestos excepcionales queda a criterio del Ayuntamiento o mediante autorización previa de la CIOTUPHA. Por su parte se sugiere que se defina la composición de las “fábricas macizas tradicionales”, indicando si se permite la utilización de hormigón armado para el reforzamiento de los muros de alturas superiores al metro, así como que se definan los acabados permitidos.

CONTESTACIÓN

En cuanto a la sugerencia de dictar una instrucción para las segregaciones, no hay que hacerlo dentro del marco de la presente modificación y se podría redactar una instrucción técnica en cualquier momento, de conformidad con la disposición adicional 7 del PTI que establece lo siguiente:

“Se faculta a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico para la elaboración y aprobación de Instrucciones Técnicas relativas a aspectos concretos de la ejecución y gestión de las determinaciones del PTI, así como para la aclaración de las definidas por el PTI o corrección de los errores materiales que se detecten.”

Respecto de las condiciones de edificación, la modificación puntual del PTI se limita a reducir los parámetros de ocupación en concordancia con la disminución de la superficie susceptible de ser edificada, sin variar la manera en la que se computan las superficies de conformidad con la instrucción 4 del anexo II del PTI o del planeamiento municipal, en caso de ser más restrictivo.

Es decir, los cálculos se realizarán del mismo modo que antes de la modificación puntual, por lo que, no se considera necesario hacer una aclaración de un aspecto que no es objeto de la modificación del PTI.

Y, finalmente, en cuanto al régimen de los cerramientos de las fincas, en cuanto a la sugerencia de que se detallen los materiales, alturas y tipos de cierre de la nueva redacción de la norma 20 del PTI, debe aclararse que no es objeto de la modificación especificar más de lo que ya lo hacía el PTI, de forma que cuando no se cambia la regulación se aplicará del mismo modo que se hacía con anterioridad.

En todo caso, los cierres de las explotaciones agrarias deberán tener las características necesarias para su uso, observando las condiciones que se establecen en su punto 2, que sean diáfanas, tradicionales y necesarias para que no salgan los animales o para proteger los cultivos del rebaño.

Finalmente, el punto 5 de la norma 20 tiene la misma redacción que el punto 3 de la norma que se redacta de nuevo, es decir, la aplicación es exactamente igual y deberá aplicarse del mismo modo que se hacía hasta este momento. Este punto tiene por objeto posibilitar la realización de fábricas que no son estrictamente de cierre, que son necesarias (contención de tierras, canalización de aguas, evitar inundaciones) y que es la propia disposición del entorno la que marca las necesidades, sin que sea necesaria la autorización previa de la CIOTUPHA a menos que la actuación se incluya en cualquier otro supuesto que sí lo requiera.

10.- SECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, HACIENDA, MEDIO AMBIENTE, MEDIO RURAL Y MARINO DEL CONSEJO INSULAR DE EIVISSA.

En fecha 23 de noviembre de 2018 se emite informe por parte de la Sección de Medio Ambiente del Consejo Insular de Eivissa.



El informe contiene tres apartados dedicados, respectivamente a la Modificación número 1 del PTIE, al estudio ambiental estratégico y al informe de alcance de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB).

Respecto de la Modificación número 1 del PTIE el informe afirma lo siguiente:

«se considera que la Modificación número 1 del Plan territorial de Eivissa, presenta todo un conjunto de efectos positivos, sobre la práctica totalidad de las variables ambientales analizadas. Son especialmente relevantes sobre el paisaje, vegetación y fauna y riesgo de incendios forestales.

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

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

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

Respecto del estudio ambiental estratégico, dice:

«tener los estudios de impacto ambiental, según establece la Ley estatal 21/2013 de evaluación ambiental, en su artículo 29 y en el anexo IV.

En cuanto al conjunto de los contenidos se considera que el EAE presenta de forma correcta y detallada una diagnosis ambiental, una valoración y ponderación de impactos, con las que se está totalmente de acuerdo y se coincide totalmente en sus conclusiones.

El documento ambiental no presenta medidas correctoras o minimizadoras ya que no se desprenden impactos negativos sobre el medio ambiente.»

Sobre el informe de alcance de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, se trata la recomendación de la CMAIB sobre la posibilidad de prohibir la coronación de los cierres de alambre con pinchos para evitar que actúen como trampas para las especies de rapaces nocturnas y concuerda con la solución adoptada en la documentación de aprobación inicial.

Por último, el informe incluye un apartado de conclusiones con el siguiente contenido:

«4- Conclusiones:

En función de lo anterior, se considera que la aplicación de la modificación número 1 del Plan territorial de Eivissa determinará un nivel de sostenibilidad ambiental muy importante, al reducir de manera muy significativa los diferentes elementos de presión sobre los valores naturales de mayor significancia de la isla de Eivissa.

Así mismo se informa favorablemente el contenido y conclusiones del documento, Estudio Ambiental Estratégico de la modificación del Plan territorial de Eivissa.

Por último, es totalmente recomendable la prohibición de los alambres con pinchos en la coronación de los cierres.»



CONTESTACIÓN

Nada que decir.

11.- DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERGÍA Y MOVILIDAD DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS

Se emite informe en fecha 21 de noviembre de 2018 (RGE 26524, de 29 de noviembre de 2018) en el que manifiesta que no hay que señalar observación alguna sobre la modificación.

CONTESTACIÓN

Nada que decir.

12.- DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (MINISTERIO DE FOMENTO)

Emite informe desfavorable en fecha 30 de noviembre de 2018 (RGE número E/2018027069, de 7 de diciembre de 2018), si bien manifiesta que será favorable si se incorporan una serie de aspectos en la modificación del PTIE (en normativa y en planos).

Así, en cuanto a las servidumbres aeronáuticas, a las servidumbres aeronáuticas acústicas y a las afecciones del Plan Director del Aeropuerto de Eivissa, manifiesta:

Sistema general aeroportuario

“Disposiciones en materia de sistema general aeroportuario a incluir en el planeamiento.

La "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa" deberá incluir la siguiente disposición con objeto de asegurar el cumplimiento de la Normativa en materia aeroportuaria en su ámbito de ordenación y, en particular, las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza:

"En el Suelo Rústico incluido en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Ibiza definida como Zona de Servicio Aeroportuario en el Plan Director del Aeropuerto de Ibiza aprobado por Orden FOM/3414/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE. nº 2, de 3 de enero), el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario, no admitiéndose en el mismo, usos distintos como los residenciales entre otros"

I sigue diciendo:

“Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa", en lo que a la delimitación y determinaciones relativas al Sistema General Aeroportuario de Ibiza se refiere.



No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse para respetar el contenido y las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza y, en concreto, para realizar las incorporaciones indicadas en el epígrafe "Disposiciones y planos en materia de sistema general aeroportuario a incluir en el planeamiento" del presente apartado."

Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

"Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas acústicas a incluir en el planeamiento

La "Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa" deberá incorporar con carácter normativo la siguiente disposición con objeto de asegurar el cumplimiento de la Normativa en materia aeroportuaria en su ámbito de ordenación:

"En los ámbitos de Suelo Rústico afectados por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Ibiza, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente."

Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa', en lo que a servidumbres Aeronáuticas Acústicas se refiere. No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse al contenido de este informe y a tal fin se realizarán las incorporaciones indicadas en el epígrafe 'Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas acústicas a incluir en el planeamiento" del presente apartado."

Servidumbres Aeronáuticas

"Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento

.../...

Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente la 'Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa', en lo que a servidumbres Aeronáuticas se refiere. No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse al contenido de este informe y a tal fin se realizarán las incorporaciones indicadas en el epígrafe 'Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento" del presente apartado."

CONTESTACIÓN

Se modifica la normativa del Plan. En concreto, la Disposición adicional tercera del PTI que era la relativa al cumplimiento de la legislación aeroportuaria, para adaptarse a los términos del informe.

La modificación implica la sustitución de la anterior redacción de la disposición adicional tercera por una nueva redacción con tres apartados y que se refieren a la primacía de la normativa sectorial aeronáutica en materia de sistema general aeroportuario, servidumbres aeronáuticas acústicas y el resto de servidumbres aeronáuticas.



Quedaría así:

“Disposición adicional 3 Cumplimiento de la legislación aeroportuaria

1. En el suelo rústico incluido en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Eivissa definido como Zona de Servicio Aeroportuario en el Plan Director del Aeropuerto de Eivissa aprobado por Orden FOM/3414/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (BOE nº 2, de 3 de enero), el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario, no admitiéndose en el mismo, usos distintos como los residenciales, entre otros.

2. En los ámbitos de suelo rústico afectados por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto de Eivissa, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente.

3. Además, en materia de servidumbres aeronáuticas:

3.1 Las superficies limitadoras de 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, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

3.2 En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

3.3 En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción -incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

3.4 Las propuestas del nuevo planeamiento territorial y urbanístico, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento, o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

3.5 El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa deberá en función de sus respectivos ámbitos de competencia:

- a) Incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.*
- b) Asegurar que sus determinaciones de ordenación en ningún caso incumplen la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa.”*

Por otro lado, se incorpora la cartografía de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Eivissa a la cartografía del PTIE.



13.- SERVICIO DE GESTIÓN FORESTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS.

Con fecha 31 de enero de 2019 (RGE 1521) ha tenido entrada en este Consejo el informe de 18 de noviembre de 2018 del Servicio de gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad en respuesta al oficio del Consejo Insular de Eivissa, que tuvo entrada en fecha 21-09-2018, solicitando informe sobre la presente Modificación del PTI.

El contenido de este informe se transcribe seguidamente:

"Normativa aplicable

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Plan Territorial de Eivissa.
- Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales (INFOBAL).
- Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.
- Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan General de Defensa contra incendios Forestales de las Illes Balears.
- Decreto Ley 1/2016, del 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.

Conclusiones

La Modificación número 1 del Plan Territorial de Eivissa responde a una necesidad urgente de reducir la presión urbanística que afecta al suelo rústico de la isla de Eivissa.

Esta circunstancia, el progresivo incremento de viviendas en el suelo rústico, junto con el abandono de la actividad agrícola y la explotación forestal de los montes, favorece un notable incremento del riesgo de incendios forestales y de la gravedad potencial de los mismos a causa del incremento de las condiciones de interfase urbano-forestal.

Actualmente, a raíz de las grandes catástrofes ocurridas en países como Portugal, Grecia o los EE. UU., se ha puesto de manifiesto la gran importancia de luchar contra los incendios con todos los instrumentos disponibles. Una adecuada gestión del territorio a través de los instrumentos de ordenación urbanística se hace imprescindible para la lucha contra los incendios.

Mediante la Modificación número 1 del PT de Eivissa se pretende:

- *. Reducir el aprovechamiento urbanístico en suelo rústico*
- *. Reducir la intensidad de la urbanización difusa del suelo rústico*
- *. Reducir las contingencias derivadas de la construcción en zonas de riesgo de incendio forestal*
- *. Introducir determinadas medidas positivas de integración ambiental y fomento de la agricultura*

Para la consecución de estos objetivos se planteó una serie de medidas todas positivas para la lucha contra los incendios.

Sin embargo debe tenerse en cuenta que el riesgo de incendios es dinámico a lo largo del tiempo dependiente en gran medida de la evolución de la vegetación existente.



Teniendo en cuenta la naturaleza del suelo rústico en la isla de Eivissa, donde predomina el abandono de los usos agrícolas y existen gran número de parcelas donde predomina la vegetación forestal o se encuentran en situación de transición, podemos afirmar que el riesgo de incendios está presente, no tan sólo en el suelo reconocido como forestal, sino también en todas aquellas parcelas catalogadas como suelo rústico común donde existe vegetación, pudiendo incluso ser parcelas de transición y transmisión de incendios a lo largo del territorio y generando un riesgo a los habitantes de estos lugares.

Además estas parcelas pueden ser susceptibles de iniciarse incendios que, en caso de existir vegetación suficiente, pueden evolucionar a incendios forestales.

Por todo esto se considera necesario introducir los siguientes aspectos en la Modificación número 1 del PT de Eivissa:

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

Apartado 4.a. Separación de límites de la parcela debería ser 30 m que es la anchura necesaria para la ejecución de la faja perimetral de baja combustibilidad en caso de que sea necesaria debido las condiciones de la vegetación de los cercados.

2. Norma 18. Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico Apartado 5. Los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deberían prever la creación y mantenimiento de medidas para la defensa contraincendios de vegetación.

3. Norma 20. Cierre de fincas. Los cierres de las fincas deben asegurar el paso de los medios de emergencias.

4. Instrucción 5. Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico.

Apartado f. Deberían tenerse en cuenta las medidas tendentes a: Reducir el riesgo de incendios mediante la adopción de las medidas necesarias que garantizan la seguridad de las viviendas así como el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales y de emergencias".

CONTESTACIÓN

En el informe emitido en 18 de noviembre de 2018 del Servicio de gestión Forestal, de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, se considera necesario establecer una separación en límite de 30 mts. para la ejecución de la faja perimetral de baja combustibilidad, en caso de que sea necesaria, debido a las condiciones de la vegetación de los alrededores, y con independencia de la calificación de los terrenos, puesto que el informe hace referencia a fincas donde la realidad de la vegetación pueda contribuir a propagar los incendios.

Para evitar el impacto paisajístico y ambiental, la modificación del PTI establece que no 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. Esta nueva regulación contribuirá a disminuir el riesgo de incendios y su propagación a las principales zonas forestales de la isla con riesgo de incendio, ya que la implantación de estos nuevos usos en estos tipos de terrenos suponían un riesgo adicional y hacía que una vez declarado un incendio tuvieran que destinarse los medios de extinción a impedir los daños a las personas y a las viviendas existentes en las masas forestales.

Aun así, no se puede perder de vista que el PTI es un instrumento de ordenación territorial, y las medidas que se introduzcan deben permitir la consecución del conjunto de sus objetivos aplicando conjuntamente una serie de preceptos.



En este sentido, especialmente las Normas 18 y 21 del PTI contemplan unos criterios de integración paisajística y medioambiental que se refieren a la forma que las edificaciones deben situarse en la finca e implantar en los terrenos para reducir su impacto territorial y/o paisajístico (por ejemplo, relativas a la cota en que la vivienda debe situarse en relación a la finca o la longitud máxima de los nuevos caminos, etc...). Todos estos criterios deben aplicarse de forma conjunta, caso por caso, para intentar que las edificaciones se integren de la mejor manera posible en el territorio y causen el menor impacto paisajístico posible.

Es por este motivo que, siguiendo la recomendación de la Dirección General de espacios naturales y Biodiversidad se propone una redacción que posibilite conjugar los criterios de integración en suelo rústico del PTI con las medidas de protección de incendios que se recogen en el informe de la Dirección General de Biodiversidad. Todo esto sin perjuicio de las obligaciones de los propietarios en cuanto al mantenimiento de las fincas y de los informes que deban emitirse por los diferentes organismos en orden a sus competencias.

En consecuencia, se propone introducir un último inciso en el apartado 4 a) de la Norma 10, relativa a las condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, con el siguiente contenido:

Apartado 4.a. "En el caso de que sea necesario debido a las condiciones de la vegetación del entorno, el retranqueo de la parcela deberá ser de 30 m para poder ejecutar la faja perimetral de baja combustibilidad, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de integración paisajística y medioambiental previstas en el PTI.

A efectos de determinar la existencia de esta necesidad se solicitará informe a la administración competente en materia de incendios forestales."

Así mismo, en el apartado 5 de la Norma 18, relativa a las condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico, se podría añadir una última letra i) con el siguiente contenido:

"i. Los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deben prever la creación y mantenimiento de medidas para la defensa contra incendios de vegetación."

En la Norma 20, referida a los cierres de las fincas, se podría introducir un último apartado 6 con el siguiente contenido:

"6. Los cierres de las fincas deberán permitir el paso de los medios de emergencias".

Y, finalmente, en la Instrucción 5 del PTI (Anexo II), relativa a la Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico, podría añadirse lo siguiente a la letra f), apartado i) del texto aprobado inicialmente: "... y reducir el riesgo de incendios mediante la adopción de las medidas necesarias que garantizan la seguridad de las viviendas así como el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales y de emergencias."

En consecuencia, la redacción de la letra f), apartado i) de esta Instrucción 5 (Anexo II) del PTI quedaría así:

"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) y reducir el riesgo de incendios mediante la adopción de las medidas necesarias que garantizan la seguridad de las viviendas así como el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales y de emergencias."



14.- SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS.

Con fecha 5 de febrero de 2019 (RGE 1773) ha tenido entrada en este Consejo el informe de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad en respuesta al oficio del Consejo Insular de Eivissa, que tuvo entrada en fecha 21-09-2018, solicitando informe sobre la presente Modificación del PTI.

El contenido de este informe de 10 de enero de 2019 se transcribe seguidamente:

"Informe en relación a la modificación del PTI de Eivissa, en el ámbito de los LIC ES0000241 - Costa dels Amunts, ES5310031 - Porroig, ES5310032 - Cap Llenrisca - Sa Talaia, ES5310033 - Xarraca, ES5310034 - Serra Grossa, ES5310105- Els Amunts de Eivissa, ES5310112 - Norte de Sant Joan y la ZEC ES0000084 - Las Salinas de Eivissa y Formentera, promovido por el Consejo Insular de Eivissa

Antecedentes

En fecha 07/09/2017 (RE: 2739) tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Territorio solicitud de informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el proyecto mencionado en el asunto.

Descripción del proyecto

Según la documentación presentada, se pretende hacer una modificación puntual del PTI de la isla de Eivissa con los cuatro objetivos siguientes:

- Reducir significativamente las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico (los porcentajes de superficie máxima construible, ocupación de la parcela y volumen máximo previstos en el vigente PTI).*
- Evitar la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir del día 1 de noviembre de 2016, para dar seguridad jurídica y al tiempo evitar especulaciones una vez ha transcendido el contenido de la norma, y siempre que estas fragmentaciones no provengan de título hereditario o donación de padres a hijos, con las condiciones que señala el PTI.*
- Evitar la construcción de nuevas viviendas en los terrenos incluidos dentro de la Red Natura 2000, los calificados como Suelo Rústico Protegido ARIP (SRP-ARIP) y grafiados como Área de Prevención de Riesgos de Incendio en el PTI de Eivissa y en el suelo calificado por el PTI o por los instrumentos de planeamiento adaptados como SRC Forestal (SRC-F), ofreciendo la mayor seguridad jurídica posible.*
- Profundizar en las medidas de integración paisajística y ambiental previstas en el PTI, de forma que:*
 - sean efectivas y se hagan cumplir en la totalidad de la finca donde se prevé la construcción de nuevas edificaciones;*
 - se impida la construcción de nuevos cierres de fincas de bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, y se fije una altura máxima total en un metro de éstos;*
 - dada la sequía que sufrimos, se contemplen medidas tendentes a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua.*



Consideraciones técnicas

1. La modificación afecta en los espacios protegidos Red Natura 2000: LIC/ZEPA ES0000241 - Costa dels Amunts, LIC ES5310031 - Porroig, LIC ES5310032 - Cap Llentrisca - Sa Talaia, LIC ES5310033 - Xarraca, LIC ES5310034 - Serra Grossa, LIC E55310105- Els Amunts de Eivissa, LIC ES5310112 - Norte de Sant Joan y ZEC ES0000084 - Las Salinas de Eivissa y Formentera; Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) incluidos en la lista de las Illes Balears aprobada mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de marzo de 2006. Estos LIC forman parte de la tercera lista actualizada de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea aprobada por la Decisión de la Comisión Europea de 22 de diciembre de 2009 (DOUE de 22/02/2010)

2. En estos espacios encontramos muy representados hasta veintitrés hábitats de interés comunitario, cuatro de ellos de interés comunitario prioritario, incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

CÓDIGO UE DENOMINACIÓN

| | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1240 | <i>Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb Limonium spp. endèmics</i> |
| 1310 | <i>Vegetació anual pionera amb Salicornia i altres espècies de zones fangoses o arenoses</i> |
| 1410 | <i>Prats salins mediterranis (Juncetalia maritimae)</i> |
| 1420 | <i>Matolls halòfils mediterrànies i termoatlàntics (Sarcocornetea fruticosae)</i> |
| 1430 | <i>Matolls halo-nitròfils (Pegano-Salsoletea)</i> |
| 1510* | <i>Estepes salines mediterrànies (Limonietalia)</i> |
| 2110 | <i>Dunes mòbils embrionàries</i> |
| 2120 | <i>Dunes mòbils de litoral amb Ammophila arenaria (dunes blanques)</i> |
| 2210 | <i>Dunes fixes de litoral de Crucianellion maritimae</i> |
| 2230 | <i>Dunes amb gespes de Malcomietalia</i> |
| 2250* | <i>Dunes litorals amb Juniperus spp.</i> |
| 2260 | <i>Dunes amb vegetació esclerofill-a de Cisto-Lavanduletalia</i> |
| 3140 | <i>Aigües oligomesotròfiques calcàries amb vegetació bentònica</i> |
| 5210 | <i>Maquies i garrigues arborescents amb Juniperus spp</i> |



- 5330 *Matolls termomediterranis i predesèrtics*
- 6110* *Pastures calcàries càrstiques o basòfiles de l'Alyso-Sedion albi*
- 6220* *Prats mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea)*
- 6430 *Herbassars higròfils, tant de marges o vorades com de l'alta muntanya*
- 8210 *Pendents rocoses calcícoles amb vegetació casmofítica*
- 8220 *Pendents rocoses silícies amb vegetació casmofítica*
- 92D0 *Galeries i matolls riberencs termomediterranis (Nerio-Tamaricetea i Securinegion Tinctoriae)*
- 9320 *Bosc d'Olea i Ceratonia*
- 9540 *Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics*

Los tipos de hábitats prioritarios según la Directiva 92/43/CEE se indican con un asterisco (*).

3. En estos Lugares de interés comunitario encontramos muchas especies de interés comunitario incluidas en el anexo II de la Directiva 92/43/CEE y en el anexo II de la Ley 42/2007: murciélagos (*Barbastella barbastellus*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, etc.), la lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*). O relevantes, como la subespecie de Ginetta endémica de Eivissa *Genetta genetta subsp. isabellae*.

4. También son zonas de nidificación y alimentación de numerosas aves incluidas en la Directiva Aves 2009/147/CE, como el virot (*Puffinus mauritanicus*), la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), la cogujada montesina (*Galerida theklae*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*) o el endemismo balear *Sylvia balearica*, entre otros.

5. El artículo 2.1 de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) dice que:

La presente Directiva tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (...)

6. El punto 2 del mismo artículo dice que las medidas que se adopten tendrán como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y la flora de interés comunitario.

7. El artículo 1 de la misma directiva define estado de conservación de un hábitat natural favorable cuándo:

• su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de esta área sean estables o se amplíen, y •

• la estructura y funciones específicas necesarias para su mantenimiento a largo plazo existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible, y •

• el estado de conservación de sus especies típicas sea favorable.



8. La modificación propuesta del PTI de Eivissa supondría la eliminación de una de las principales amenazas existentes sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes a los espacios Red Natura 2000 de de Eivissa: la construcción de nuevas viviendas.

9. La construcción de nuevas viviendas dentro de los espacios LIC implica la destrucción directa de importantes superficies de hábitats naturales por la implantación de las edificaciones y las infraestructuras asociadas (anexos, piscinas, terrazas, caminos de acceso, servicios, etc.). Además, también implica la pérdida significativa de la estructura y funciones específicas de las áreas de vegetación contiguas a las edificaciones debido a la obligatoriedad de creación de las franjas de protección contraincendios forestales.

10. De hecho, en función de la normativa urbanística, la posibilidad de construir nuevas viviendas dentro de los espacios de la Red Natura 2000 puede derivar en la urbanización de éstos; y generar sin lugar a dudas, una pérdida total de la funcionalidad ecológica de hábitat de interés comunitario que también afectaría de manera muy significativa al conjunto de las poblaciones de fauna existentes en el LIC.

11. Además, la construcción de nuevas viviendas también introduce una serie de impactos asociados a este uso que tampoco son asumibles cuando se trata de mantener el estado favorable de los hábitats y las especies de interés comunitario por los que se declararon los LIC: contaminación lumínica y sonora, aumento de la frecuentación de personas y vehículos, aumento del riesgo de incendio, aumento del riesgo de introducción de especies invasoras (que pueden impactar fuertemente sobre las especies de interés comunitario) en el ajardinamiento y de fauna asociada a la actividad humana (gatos, perros, roedores).

12. Así pues, la prohibición de construir nuevas viviendas en los espacios de la Red Natura 2000 disminuiría el riesgo de afectación negativamente a los hábitats y especies de interés comunitario.

Conclusiones

Por todo el anterior y dado que:

1. La modificación del PTI afecta al ámbito territorial de los espacios protegidos Red Natura 2000: LIC/ZEPA ES0000241 - Costa dels Amunts, LIC ES5310031 - Porroig, LIC ES5310032 - Cap Llenrisca - sa Talaia, LIC ES5310033 - Xarraca, LIC ES5310034 - Serra Grossa, LIC ES5310105- Els Amunts de Eivissa, LIC ES5310112 - Norte de Sant Joan y ZEC ES0000084 - Las Salinas de Eivissa y Formentera.

2. En estos espacios encontramos muy representados hasta veintitrés hábitats de interés comunitario, cuatro de ellos de interés comunitario prioritario, incluidos al anexo Y de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

3. En estos Lugares de interés comunitario encontramos muchas especies de interés comunitario incluidas al anexo II de la Directiva 92/43/CEE y al anexo II de la Ley 42/2007: murciélagos (*Barbastella barbastellus*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, etc.), la lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*). O relevantes, como la subespecie de Geneta endémica de Eivissa *Genetta genetta subsp. isabellae*.

4. También son zonas de nidificación y alimentación de numerosas aves incluidas en la Directiva Aves 2009/147/CE, como el virot (*Puffinus mauritanicus*), la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), la cogujada montesina (*Galerida theklae*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*) o el endemismo balear *Sylvia o balearica*, entre otros.

5. El artículo 2.1 de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) dice que ésta tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.



6. El punto 2 del mismo artículo dice que las medidas que se adopten tendrán como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y la flora de interés comunitario.
7. El artículo 1 de la misma directiva también dice que un hábitat puede considerarse en estado favorable cuando su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de este área sean estables o se amplíen, y cuando la estructura y funciones específicas necesarias para su mantenimiento a largo plazo existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible.
8. La modificación propuesta del PTI de Eivissa supondría la eliminación de la construcción de nuevas viviendas.
9. La construcción de nuevas viviendas es una de las principales amenazas existentes sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en los espacios Red Natura 2000 de la isla de Eivissa.
10. La construcción de nuevas viviendas dentro de los espacios LIC implica la destrucción directa de importantes superficies de hábitats naturales por la implantación de las edificaciones y las infraestructuras asociadas (anexos, piscinas, terrazas, caminos de acceso, servicios, etc.). Y también implica la pérdida significativa de la estructura y funciones específicas de las áreas de vegetación contiguas a las edificaciones debido a la obligatoriedad de creación de las franjas de protección contra incendios forestales.
11. La construcción de nuevas viviendas también introduce una serie de impactos asociados a este uso que tampoco son asumibles cuando se trata de mantener el estado favorable de los hábitats y las especies de interés comunitario por los que se declararon los LIC: contaminación lumínica y sonora, aumento de la frecuentación de personas y vehículos, aumento del riesgo de incendio, aumento del riesgo de introducción de especies invasoras (que pueden impactar fuertemente sobre las especies de interés comunitario) en el ajardinamiento y de fauna asociada a la actividad humana (gatos, perros, roedores).
12. La prohibición de construir nuevas viviendas en los espacios de la Red Natura 2000 disminuiría el riesgo de afectación negativa a los hábitats y especies de interés comunitario.

Se informa favorablemente la modificación del PTI de Eivissa, promovida por el Consejo Insular de Eivissa, afecte a la Red Natura 2000 de manera positiva, puesto que se prevé que puede tener afectaciones positivas significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en el ámbito de los LIC/ZEPA ES0000241 -Costa dels Amunts, ES5310031 - Porroig, ES5310032 - Cap Llentrisca - sa Talaia, ES5310033 - Xarraca, ES5310034 - Serra Grossa, ES5310105- Els Amunts de Eivissa, ES5310112 - Norte de Sant Joan y la ZEC ES0000084 - Las Salinas de Eivissa Formentera".

CONTESTACIÓN

En consecuencia, el informe concluye que la modificación propuesta del PTI de Eivissa supondría la eliminación de una de las principales amenazas existentes sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en los espacios Red Natura 2000 de de Eivissa: la construcción de nuevas viviendas.

Que la construcción de nuevas viviendas dentro de los espacios LIC implica la destrucción directa de importantes superficies de hábitats naturales por la implantación de las edificaciones y las infraestructuras asociadas (anexos, piscinas, terrazas, caminos de acceso, servicios, etc.). Además, también implica la pérdida significativa de la estructura y funciones específicas de las áreas de vegetación contiguas a las edificaciones debido a la obligatoriedad de creación de las franjas de protección contra incendios forestales.

Que, de hecho, en función de la normativa urbanística, la posibilidad de construir nuevas viviendas dentro de los espacios de la Red Natura 2000 puede derivar en la urbanización de éstos; y generar sin lugar a dudas, una pérdida total de la funcionalidad ecológica de hábitat de interés comunitario que también afectaría de manera muy significativa al conjunto de las poblaciones de fauna existentes en el LIC.



Que además, la construcción de nuevas viviendas también introduce una serie de impactos asociados a este uso que tampoco son asumibles cuando se trata de mantener el estado favorable de los hábitats y las especies de interés comunitario por los que se declararon los LIC: contaminación lumínica y sonora, aumento de la frecuentación de personas y vehículos, aumento del riesgo de incendio, aumento del riesgo de introducción de especies invasoras (que pueden impactar fuertemente sobre las especies de interés comunitario) en el ajardinamiento y de fauna asociada a la actividad humana (gatos, perros, roedores).

Y, finalmente, que la prohibición de construir nuevas viviendas en los espacios de la Red Natura 2000 disminuiría el riesgo de afectación negativa a los hábitats y especies de interés comunitario.

En consecuencia, este informe justifica plenamente la medida de impedir la construcción de nuevas viviendas en los espacios de la Red Natura 2000 ya que impedir la construcción de nuevas viviendas en estos lugares implica la eliminación de una de las principales amenazas existentes sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en los espacios Red Natura 2000 de de Eivissa.

PROPUESTA DEL DIRECTOR INSULAR DE MEDIO RURAL Y MARINO, RESPECTO DE LA REGULACIÓN DE LOS INVERNADEROS EN ANEI I ARIP

Finalmente, el Director Insular de Medio rural y Marino del Consejo Insular de Eivissa, respecto de la regulación de los invernaderos en ANEI y ARIP, propone condicionar los invernaderos a las limitaciones que se puedan imponer en relación a su impacto territorial.

A la aprobación inicial consta regulado en la norma 9, apartados 2.1.2.c y 3.1.2.c de la siguiente manera: “Invernaderos: Admitidos, siempre que no se modifique la orografía de los terrenos y no dé lugar a nuevas construcciones de carácter no agrario.”

No se ven objeciones a que los invernaderos se consideren un uso admitido porque se trata de un uso propiamente agrario. Además, a efectos de la prevención de impactos paisajísticos se valora como positivo que puedan imponerse condiciones en relación a su impacto territorial, como ya pasaba en la regulación vigente del PTIE de 2005. Por lo tanto, se valora como adecuada la propuesta, de forma que en la norma 9 los apartados 2.1.2.c y 3.1.2.c podrían tener la siguiente redacción:

Norma 9. Apartado 2.1.2:

“c. Invernaderos: Admitidos; sin que se modifique la orografía de los terrenos y condicionados por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.”

Norma 9. Apartado 3.1.2:

“c. Invernaderos: Admitidos; sin que se modifique la orografía de los terrenos y condicionados por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.”

A los efectos de la valoración de las alegaciones y de los informes emitidos, como se desprende del presente informe técnico, el texto de la Modificación número 1 del PTIE puede sufrir cambios - tanto la memoria, el articulado y la cartografía- respecto de la versión que tenía en su aprobación inicial, por lo que, a los efectos de remitir a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, todo el expediente así como la mencionada valoración del trámite de participación pública, hay que contar con el parecer del equipo de gobierno respecto de aquella valoración.

Por lo que, se someterá este informe al Consejo Ejecutivo del Consejo con carácter previo a su remisión a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears a los efectos de solicitar la declaración ambiental estratégica de la modificación ex artículo 25 de la Ley 21/2013. Todo lo anterior sin perjuicio que la aprobación definitiva de la modificación le corresponde al plenario de la corporación ex artículo 10.1, letra g), LOT, así como la estimación o desestimación de las alegaciones y/o informes formuladas a la aprobación inicial.



Así, fruto de las presentes alegaciones e informes, el texto de la modificación para su aprobación definitiva experimenta pequeños cambios en su redacción (memoria, artículos y cartografía), a los efectos de otorgar mayor seguridad jurídica y claridad en sus determinaciones positivas. Todo lo anterior se refleja a la memoria justificativa.

El texto definitivo de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa (que incluye los cambios propuestos) se adjunta como Anexo al presente informe.

CONCLUSIÓN

Habiéndose tramitado la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa conforme dispone la LOT, solicitados los informes preceptivos y el trámite de audiencia y no desvirtuando las alegaciones presentadas, salvo algún pequeño cambio, la modificación inicialmente aprobada, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** continuar su tramitación para su aprobación definitiva conforme el texto que se propone y consta como Anexo de este informe.

De la que se informa a los efectos oportunos, no obstante lo anterior, el órgano competente para su aprobación definitiva (Pleno del Consejo) resolverá lo que estime adecuado. En la correspondiente aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa se dará cumplida respuesta a las alegaciones efectuadas y a los informes emitidos.

IV: INFORME DE DÍA 23 DE ABRIL DE 2019, PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

Seguidamente se transcribe la traducción al castellano del original del presente informe emitido en lengua catalana:

Asunto: Informe previo a la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa

Expediente OT-1/2017-2017/2725T

INFORME

Que emiten los servicios técnicos del Departamento de Territorio y Movilidad del Consell que suscriben en relación a los informes solicitados en la tramitación de la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE) y a la finalización del trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 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 Illes Balears.

I.- ANTECEDENTES

1.- En la reunión ordinaria de 15 de febrero de 2019 del Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa, se acordó la Propuesta de la consejera ejecutiva del Departamento de Territorio y Movilidad, en relación con la aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa. Exp. OT-1/2017 - 2017/2725T. Su parte dispositiva tiene el siguiente contenido literal:

«ACUERDO

1º.- **ACEPTAR** el contenido de la documentación para la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE), con la redacción surgida fruto del trámite de información pública y de participación, aceptando o desestimando las alegaciones en los términos contenidos en el informe técnico de fecha 15 de febrero de 2015.



La documentación de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa (que incluye Memoria justificativa, Normativa, Cartografía, Estudio ambiental estratégico, su resumen no técnico, así como el Documento resumen de la tramitación ambiental) se recoge en 8 anexos a esta propuesta.

2º.- Como consecuencia de lo anterior, **ENVIAR** a la CMAIB la documentación de la propuesta final de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa con la documentación exigida en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para que formule la declaración ambiental estratégica.

3º.- **SOLICITAR** los informes previstos en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los aeropuertos de interés general y de su zona de servicio, en el artículo 2.1 a) primero de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social y el artículo 18 de la Ley 3/2006 de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Illes Balears.

4º.- **SOLICITAR** a la Comisión de Coordinación de Política Territorial el informe previsto en el artículo 10.1.g de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

5º.- Una vez se disponga de los informes solicitados o haya transcurrido el plazo de un mes desde la solicitud de los informes a la Comisión de Coordinación de Política Territorial y al Consejo Económico y Social, y del plazo de dos meses desde la solicitud de los informes del artículo 117.2 de la Ley 22/1988 y a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears, **ELEVAR al Pleno del Consejo Insular de Eivissa la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.g) 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 Illes Balears.**

6º.- **FACULTAR** los servicios técnicos del Consell para que, con carácter previo a enviar la documentación de la Modificación número 1 del PTIE al Pleno para su remisión a las Administraciones correspondientes, subsanen los posibles errores que se detecten en la documentación escrita y gráfica. Asimismo, se les faculta para elaborar la versión castellana de la documentación para la aprobación definitiva.»

II. INFORMES SOLICITADOS PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PTIE

En cumplimiento de la parte dispositiva del acuerdo del Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Eivissa, de 15 de febrero de 2019 transcrito antes, el 20 de febrero tuvieron entrada a las diversas administraciones las solicitudes de los informes especificados.

En concreto, en aquella fecha se dio entrada a las respectivas solicitudes a la CMAIB para que formulase la declaración ambiental estratégica, a la Demarcación de Costas de las Illes Balears en relación a los informes previstos en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, a la Dirección general de Aviación Civil en relación a la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los aeropuertos de interés general y de su zona de servicio, y a la Dirección General de emergencias e Interior en relación al artículo 18 de la Ley 3/2006 de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Illes Balears.

Posteriormente, el 26 de febrero tuvo entrada en el Registro del Consejo Económico y Social la solicitud de informe en relación al artículo 2.1 a) primero de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social.

Como resultado de estas solicitudes, se han recibido los siguientes informes:



1. Informe emitido por el Consejo Económico y Social

El 7 de marzo de 2019, con RGE núm. 3777, se recibe informe en el sentido de que "la modificación de la norma remitida para dictamen no es objeto de dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 2.1.a) de la Ley 10/2000, de 30 de noviembre".

2. Declaración ambiental estratégica emitida por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears

El 14 de marzo de 2019, la CMAIB acordó la Declaración ambiental estratégica de la Modificación número 1 Plan territorial insular de Eivissa, la cual fue publicada en el BOIB núm. 44, de 6 de abril, con el siguiente contenido literal:

« 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 Eivissa 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 Eivissa 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 Eivissa.

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 Eivissa, 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, rehuyendo 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 Illes Balears (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 Consejo Insular de Eivissa 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 Eivissa, del Servicio de Planificación en el Medio Natural.

Fase de información pública y de consultas

La modificación puntual número 1 del PTI de Eivissa 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 Consejo Insular de Eivissa*
- La web del Consell de Eivissa*

Respecto a las alegaciones presentadas, el informe técnico jurídico del Consejo Insular de Eivissa 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 Eivissa.

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 Eivissa con la condición de que las piscinas que se construyan deberán tener en consideración medidas de integración paisajística, rehuendo de colores llamativos.»

En consecuencia, se modifica la redacción de la norma 18.5.h para incluir la prescripción derivada del acuerdo citado, en el sentido de limitar la coloración de las piscinas en suelo rústico, la redacción de la cual podría quedar de la siguiente manera:

"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. El acabado interior de las piscinas evitará los colores llamativos."

3. Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil

En cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio se pidió informe previamente a la aprobación inicial de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa. El 30 de noviembre de 2018 la Dirección General de Aviación Civil



de la Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento emitió el informe, el cual tuvo RGE núm. 27069, de 7 de diciembre de 2018. Este informe consideraba en sus conclusiones que la Modificación número 1 del PTIE podría ser informada favorablemente en el caso de adecuarse al contenido del mismo informe e incorporara con carácter normativo determinadas disposiciones que permitan acreditar la prevalencia de la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en particular, las disposiciones del Plan director del aeropuerto de Eivissa.

Una vez preparada la documentación para la aprobación definitiva, el 20 de febrero de 2019 se pidió un nuevo informe a la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento.

El 27 de marzo de 2019 (con RGE núm. 5727, de 5 de abril de 2019), la Dirección General de Aviación Civil emitió el informe favorable al contenido de la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del PTIE.

4. Informe emitido por la Dirección General de Emergencias e Interior

El 3 de abril se emitió (con RGE núm. 6196, de 10/04/2019) informe propuesta sobre la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa, por parte de la Dirección General de Emergencias e Interior, del que se deriva lo siguiente:

- Dado que la Modificación del PTIE modifica la cartografía para actualizar el riesgo de incendio, también se deberían actualizar el resto de riesgos, lo que implica:
 - Incorporar las áreas de riesgo potencial de inundación identificadas en el RD 159/2016, de 15 de abril, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Riesgos de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears, complementadas por las de riesgo potencial que figuran en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables; es decir, se deberían sustituir las actuales APR del PTIE por las ARPSIS y las llanuras inundables.
 - Incluir los riesgos generados por las industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE del Parlamento Europeo y del Consejo.
 - Se considera que sería esclarecedor que la modificación del PTI incluyera una mención a que en el momento en que el Gobierno de las Illes Balears aprobara el Plan Especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales, sus previsiones quedarán incorporados al PTI.
- Para el caso del riesgo de inundaciones en suelo rústico, se incorporarán al documento normativo las prescripciones de los artículos 9bis y 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

El contenido de este informe se traslada a la documentación integrante de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa a través de la modificación de la Disposición adicional 4ª sobre cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico para incluir un nuevo apartado 6º, de la introducción de una nueva Disposición adicional 20ª sobre el Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales, así como la introducción en la nueva serie 4 de planos de la cartografía actualizada de prevención de riesgos de inundación y de las industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE del Parlamento Europeo y del Consejo.

La redacción del nuevo apartado 6 de la Disposición adicional 4ª, sobre cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico, para dar cumplimiento a la indicación de Emergencias podría ser la siguiente:

«*Disposición adicional 4. Cumplimiento de la normativa de régimen hidráulico*

... / ...



6. Además de lo anterior, los usos admisibles en suelo rústico en las zonas de flujo preferente y en las zonas inundables estarán limitados por las determinaciones derivadas de los artículos 9bis y 14bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.»

El contenido de la nueva Disposición adicional 20ª sobre el Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales podría ser el siguiente:

«Disposición Adicional 20. Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales

En el momento en que el Gobierno de las Illes Balears apruebe el nuevo Plan especial de protección civil frente al riesgo de incendios forestales, sus determinaciones quedarán incorporadas al PTIE.»

5. Informe solicitado a la Demarcación de Costas de las Illes Balears

En fecha 20 de febrero de 2019, con número de registro de entrada 19012248187 del Sistema de Interconexión de Registros, se pidió a la Demarcación de Costas de las Illes Balears la emisión del informe previsto en los artículos 112.a y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, en relación a la documentación preparada para la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa.

A la fecha de emisión del presente informe, no se ha recibido el informe solicitado y han transcurrido los dos meses previstos en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Por lo que se puede continuar con el procedimiento.

III. OTROS INFORMES DE ADMINISTRACIONES RECIBIDOS CON POSTERIORIDAD AL INFORME TÉCNICO DE 15 DE FEBRERO DE 2019 O ASPECTOS QUE NO SE PUDIERON ANALIZAR EN ÉL.

Con fecha de 15 de febrero de 2019 se emitió un informe técnico respecto del trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa y de valoración de las alegaciones presentadas y los informes emitidos, en el que se da respuesta a las alegaciones y a los informes formulados durante el período de información pública.

1. Periodo de consulta con el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja

En el informe técnico respecto del trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa de 15 de febrero, se dejaba constancia del contenido del informe municipal de 15 de noviembre de 2018 (con RGE núm. 25417 de la misma fecha) y de que mediante oficio de 25 de enero de 2019 (RGS 937) se abrió un período de consultas de 10 días ex artículo 10.1 LOT, a fin de que el Ayuntamiento hiciera las consideraciones que estimara oportunas.

El 11 de febrero de 2019, con RGE núm. 2105, tuvo entrada un oficio del Ayuntamiento de Sant Joan relativo al periodo de consulta abierto en base al artículo 10.1 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

Este informe municipal incide en considerar que la "normativa aprobada inicialmente blinda el territorio a cualquier actividad y la limita de forma que no se hace compatible la protección de los espacios y su aprovechamiento" y enmarca el problema "en la forma en que esta protección se aborda, ya que los espacios protegidos deben disfrutar de una dinamización socioeconómica que hay que promover e impulsar de forma firme en el municipio de Sant Joan". Hace remisión a la Carta Europea de Turismo (una iniciativa de la Federación EUROPARC que tiene como objetivo promover el desarrollo del turismo sostenible en los espacios naturales protegidos de Europa). Argumenta que «el Ayuntamiento de Sant Joan no sólo reconoce el gran valor de su territorio, sino que lo quiere "poner en valor", de acuerdo con las nuevas políticas de gestión de espacios naturales y reivindica la necesidad de políticas públicas para su preservación, con una importante



actividad de fomento, que desgraciadamente, siempre dependiente de la política presupuestaria de las diferentes administraciones, queda en último término. Así, la dinamización debe venir unas condiciones regulatorias que permitan desarrollar actividades económicas sostenibles y no deficitarias. Ha sido ampliamente reconocida la capacidad del turismo de aportar capacidad económica para complementar los ingresos derivados de la actividad agrícola, por innumerables leyes y acciones en todo el mundo.»

También se hace referencia a que «es necesaria una política activa para el mantenimiento del paisaje rural, la conservación del extenso bagaje cultural, transmitido de generación en generación, sobre técnicas y procesos agrícolas, ganaderos y pesqueros, así como conocimientos relativos a la recolección y el aprovechamiento de los recursos naturales, que podría articularse mediante el régimen de usos previsto en la ordenación territorial.»

En relación a «la prohibición de la actividad de comercialización turística de estancias en viviendas situadas en suelos de la norma 10.5, (...) creemos que habría que hacer un análisis exhaustivo, considerando que se trata de una actividad que aporta numerosos recursos económicos a la población local y habría que establecer un régimen propio en materia de ordenación turística, que minimice los impactos y regule la actividad. (...) entendemos que es posible autorizar la comercialización SRC-SRF, en atención al 50.18 de la Ley 8/2012 y que no es suelo rústico protegido.»

A continuación, se aduce que «los datos socioeconómicos del municipio de Sant Joan de Labritja, su incidencia en el consumo de territorio de la isla y la oportunidad de permitir una diferenciación turística del municipio, que contribuye no sólo a la diversificación económica y de oferta turística de la isla de Eivissa, sino también que evite la eterna condena de estos territorios, que por haber sido salvaguardados de la presión territorial que han vivido otros, impide el desarrollo sostenible de un territorio conforme las nuevas políticas de desarrollo sostenible que se llevan a cabo en la UE y con claros ejemplos en otros lugares de las propias Illes Balears.»

Por último, «en relación al resto de aspectos señalados quedamos a la espera de su resolución:

- *Aparente contradicción entre el apartado 4 de la norma 11 y el nuevo apartado 8º, se analizará y se resolverá en la aprobación definitiva.*
- *Propuesta municipal para pequeñas ampliaciones de las viviendas existentes por motivos de cumplimiento de normativa vigente sobre urbanismo, habitabilidad, accesibilidad, código técnico de la edificación, etc., parecería justificado permitir las imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, de higiene, etc. y estudiará incluirlo en el documento de aprobación definitiva »*

Se afirma también que respecto de la revisión del PTIE, se espera que sea cuidadosa y que promueva la recuperación de espacios agrícolas.

CONTESTACIÓN

Los argumentos municipales se fundamentan en los datos socioeconómicos y de ellos deriva la "necesidad" de dinamizar la economía municipal a través de unas condiciones regulatorias que permitan desarrollar actividades económicas sostenibles y no deficitarias a través del turismo, el cual, se afirma que debería complementar los ingresos derivados de la actividad agrícola, y tener unas características diferenciadas del resto de la isla, vinculado a los principios de la Carta europea del turismo sostenible en espacios naturales protegidos. También se hace referencia a la necesidad de una política activa por el mantenimiento del paisaje rural.

Este segundo informe municipal se centra mucho más en el papel del turismo en el modelo económico municipal que el primero y no hace referencias directas a la prohibición del uso de vivienda unifamiliar en determinadas categorías de suelo rústico (aunque sí indirectas dentro de la referencia genérica a que se considera que su territorio está "condenado" por haber sido salvaguardados de la presión territorial que han vivido otros por lo que ahora no se pueden desarrollar de forma "sostenible").

Aunque la argumentación municipal hace referencia a un desarrollo sostenible basado en el turismo como fuente de recursos económicos en el medio rural, la consideración del territorio como "condenado" a no poderse desarrollar como se ha hecho en otros lugares de la isla (por el hecho de haber sido salvaguardado de la presión territorial en épocas anteriores) podría poner en cuestión la misma sostenibilidad de la argumentación municipal. En cualquier caso, la complejidad de las implicaciones socioeconómicas y ambientales de una economía rural basada en el turismo (como



parece derivarse del planteamiento municipal) hace recomendable un análisis profundo de todos los aspectos implicados, y esto tiene un alcance diferente del de la Modificación número 1 del PTIE, la que precisamente quiere conseguir una reducción inmediata de la presión urbanística en el suelo rústico.

Por último, en relación a las últimas cuestiones que formula el escrito, hay que dejar constancia de que en la normativa del PTIE se deja sin contenido el apartado 4 de la norma 11, la cual era contradictoria con el nuevo apartado 8º. Por otra parte, como ya quedó de manifiesto en el informe de resolución de alegaciones de 15 de febrero, se modifica la redacción de la aprobación inicial del apartado 4 de la norma 13 de la presente Modificación número 1 del PTIE para permitir pequeñas ampliaciones de viviendas existentes en circunstancias muy concretas.

2. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

En fecha 19 de febrero, con RGE núm. 2577, se recibió del Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, el informe favorable en relación a la adecuación de la Modificación del régimen del suelo rústico vigente del Plan Territorial Insular de Eivissa a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Este informe tenía en consideración la propuesta de modificación de la norma 18.5.c del vigente PTIE en el sentido de un informe anterior del Área de Administraciones Públicas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, el cual fue recibido en el Consejo Insular con RGE 22597, de 16 de octubre de 2018 y que se describe en el informe técnico respecto del trámite de información pública de la Modificación número 1 del Plan territorial insular de Eivissa de 15 de febrero.

3. Informe del Departamento de Interior, Comercio, Industria y Relaciones Institucionales del Consejo Insular de Eivissa

El 25 de marzo de 2019 se emitió un oficio interior del Departamento de Interior, Comercio, Industria y Relaciones Institucionales haciendo constar que la regulación del PTI de 2005 respecto de las estaciones de inspección técnica de vehículos contiene restricciones que complican mucho que a la isla de Eivissa se pueda instalar una nueva, ya que se exige en la norma 52.3 que se trate de suelo industrial con una parcela de 15.000 m². Se expone que esta restricción fue puesta de manifiesto por la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC) en un informe de junio de 2014 denominado "Informe sobre las prestaciones de servicios de inspección técnica de vehículos".

Dicho oficio interior pide que se modifique la redacción de la norma 52.3 por una redacción que evite que se puedan situar nuevas estaciones de inspección técnica de vehículos en suelo rústico pero elimine la restricción que supone la actual redacción derivada de la superficie mínima exigida de parcela vinculada y de superficie construida, dado que se considera que estas restricciones ya no tienen sentido y que este tipo de instalaciones deben cumplir con la normativa urbanística aplicable a la parcela en que se quiera implantar.

Se propone una redacción concreta que implica modificar la letra a y eliminar la letra b del apartado 3 de la norma 52.

Analizada la propuesta de modificación, y dado que la redacción del PTI de 2005 implicaba una notable restricción a su implantación, criticada por la CNMC, y que ésta no se encuentra justificada, se considera que no hay objeción jurídica a la modificación de la norma 52 apartado 3, la que podría quedar con la siguiente redacción:

«Norma 52 Infraestructura del transporte

... / ...

3 En relación con la implantación de nuevas instalaciones de ITV, no podrán situarse en suelo rústico, salvo para ampliar la estación de ITV existente, y si en suelo urbano o urbanizable que admita su implantación.»

4. Alegaciones del Consejo de Formentera

En el informe emitido en fecha 15 de febrero de 2019 para dar respuesta a las alegaciones efectuadas por el Consejo de Formentera mediante el Decreto de Presidencia de 13 de noviembre de 2018 se explicaba el sentido de la previsión de la Disposición Adicional 18ª, que en su versión inicial tenía esta redacción:

«Disposición adicional 18. Supresión de las referencias en la isla de Formentera

1. Dada la creación del Consejo 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. »

Asimismo, y en orden a tranquilizar aquella preocupación manifestada se proponía introducir una frase en la DA 18ª, en el punto 1, después de la palabra referencias del tenor siguiente ".../... que en el plan territorial de 2005 se establecían sólo para .../..."; de forma que la redacción de esta Norma quedaría así:

«Disposición adicional 18. Supresión de las referencias en la isla de Formentera

1. Dada la creación del Consejo Insular de Formentera y la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, deben entenderse suprimidas del presente plan territorial todas las referencias **que en el plan territorial de 2005 se establecían sólo para 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.»

Con el fin de profundizar en el sentido de las alegaciones efectuadas por el Consejo de Formentera y dejar claro que con la nueva redacción de la Disposición adicional 18 no se pretende de ninguna manera modificar esta situación de existencia de estos elementos comunes entre ambas islas Pitiusas, se propone añadir este extremo en el informe de respuesta al trámite de participación pública que se publicará en el BOIB, añadiendo el siguiente párrafo:

"Es en este sentido que se ha de entender la previsión de dicha DA 18ª, sin perjuicio de que puedan existir o existan *infraestructuras, equipamientos, servicios, bienes y/o recursos en la isla de Eivissa, y que también afectan, abarcan o se refieren a la isla de Formentera, por mor de la geografía, de la realidad territorial o de la insularidad específica de Formentera, en el conjunto de las Pitiusas*, como bien se expone en el informe del Secretario del Consejo de Formentera acompañado. Por lo cual, y para aclarar que con la nueva redacción de la Disposición adicional 18 no se pretende de ninguna manera modificar esta situación de existencia de estos elementos comunes, se propone añadir este extremo, en los términos expuestos en cursiva".

En consecuencia, quedaría así:

«Disposición adicional 18. Supresión de las referencias en la isla de Formentera

1. Dada la creación del Consejo Insular de Formentera y la aprobación de su propio instrumento de ordenación territorial, deben entenderse suprimidas del presente plan territorial todas las referencias **que en el plan territorial de 2005 establecían sólo para la isla de Formentera.**



Las referencias al Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, se entenderán efectuadas al Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE), sin perjuicio de que puedan existir o existan infraestructuras, equipamientos, servicios, bienes y/o recursos en la isla de Eivissa, y que también afecten, abarcan o se refieren a la isla de Formentera, en el conjunto de las Pitiusas. Asimismo, las referencias efectuadas al PTI deben entenderse efectuadas al PTIE.»

5. Aclaración del régimen de segregaciones hereditarias en cuanto a los pactos sucesorios de padres a hijos

La Memoria de la presente Modificación expone claramente que uno de los objetivos de la modificación es evitar la excesiva fragmentación de las fincas en suelo rústico, le dedica el apartado 2.2, y lo considera un elemento clave para reducir la presión edificatoria y la especulación existente en el suelo rústico. En este apartado de la Memoria de la aprobación inicial, se expone que se incorpora el artículo 4 de la NTC aprobada definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa de día 26 de abril de 2017 en la Norma 16 del Plan Territorial Insular, sin modificar su régimen.

A continuación, la memoria expone que *"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."* Esta afirmación deriva de que la gran presión urbanística que soporta el suelo rústico ibicenco hacía pensar que se tenía que limitar la posibilidad de usar la figura del pacto sucesorio porque podría ser utilizado como instrumento para obviar las limitaciones que se imponían en el artículo 4 de la NTC citada y a su incorporación a la modificación del PTIE. De hecho, sin embargo, desde la entrada en vigor del PTI en 2005 sólo se han autorizado viviendas en fincas procedentes de pactos sucesorios efectuados de padres a hijos, por lo que un régimen que permita pactos sucesorios con la única limitación de parentesco, en realidad daría lugar a un tratamiento de las segregaciones hereditarias totalmente diferente de lo que se ha producido en la práctica desde la entrada en vigor del PTI. Por este motivo, se considera necesario que la misma limitación que opera para las donaciones sea aplicable a los pactos sucesorios, es decir, que sólo sean edificables en el régimen hereditario de las segregaciones las que se efectúen de padres a hijos y sin superar el número de hijos de la persona que dispone. Como resultado, no variaría la aplicación que se ha hecho del PTI desde 2005.

Por este motivo, la redacción del apartado 7 de la norma 16 podría quedar como sigue:

«7 Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de esta Norma no será de aplicación cuando se cumpla lo exigido en la Norma 15 y se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación -realizada por una sola vez- practicadas en documento público en virtud de actos dispositivos derivados de sucesión testada y/o intestada o que sean necesarios para llevar a cabo la partición de los bienes por razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones o pactos sucesorios de padres a hijos, en los términos del 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 establece y siempre que el número de fincas derivadas de estas operaciones no supere el número de hijos del donante o de la persona que otorga el pacto sucesorio.»

Por el mismo motivo, se modifica también el apartado 9 de la norma 16:

« 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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o por sucesión testada y/o intestada 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, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.

Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el párrafo 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 o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a sucesión testada y/o intestada no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.»



IV. SOLICITUD DE INFORME A LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL.

Está pendiente el informe previsto en el artículo 10.1.g de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, que procede sea licitado con la documentación final que se aprobará definitivamente y que consta anexa al presente informe.

CONCLUSIÓN

Habiéndose tramitado la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa conforme dispone la LOT, solicitados los informes preceptivos en el trámite de aprobación inicial, el trámite de información pública y una vez recabados los informes preceptivos previos a la aprobación definitiva, y dado que las modificaciones introducidas derivadas de las alegaciones presentadas y los informes de las administraciones suponen cambios que no desvirtúan la modificación inicialmente aprobada, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** continuar su tramitación para su aprobación definitiva conforme el texto que se propone y consta en el anexo de este informe.

De lo que se informa a los efectos oportunos, no obstante lo anterior, el órgano competente para su aprobación definitiva (Pleno del Consell) resolverá lo que estime conveniente. En la correspondiente aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan Territorial Insular de Eivissa se dará cumplida respuesta a las alegaciones efectuadas y los informes emitidos.

V: CONTENIDOS DEL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA

Publicación de los contenidos establecidos en el artículo 26.2, letras b y c, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

A continuación se incluyen los contenidos que el artículo 26.2, letras b y c, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que se publicarán en el boletín oficial correspondiente junto con la resolución por la se aprueba el plan, respecto de la tramitación ambiental que ha seguido la Modificación número 1 del PTIE.

En cuanto a cómo se han integrado en la Modificación número 1 del PTIE los aspectos ambientales, en primer lugar hay que decir que se trata de una modificación con objetivos eminentemente ambientales.

Como se ha puesto de manifiesto en la Memoria y en el Estudio ambiental estratégico, el objetivo general 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, y con el fin de alcanzar este objetivo, se desarrollan 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.



Además, de estos objetivos netamente ambientales, del documento de memoria de la modificación del PTE se extraen una serie de criterios inspiradores de la modificación del plan también de base ambiental:

- Los usos del suelo rústico deben responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible.
- Considerar que el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural escaso y no renovable.
- La necesidad y oportunidad de adoptar medidas para la protección del medio ambiente, la gestión racional de los recursos, la conservación de la naturaleza y la defensa del paisaje, elementos naturales y elementos etnológicos.
- La prevención de los riesgos naturales y, concretamente, del riesgo de incendio forestal.

Derivado de lo anterior, el estudio ambiental estratégico reflejaba los efectos positivos sobre el medio ambiente.

Ya en la documentación de aprobación inicial se introducían elementos ambientales adicionales derivados del criterio de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears:

- En el Informe de Alcance que emitió la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears el 10 de noviembre de 2017, se pedía que el Estudio ambiental estratégico (EAE) estudiase la posibilidad de prohibir la coronación de los vallados con alambre con pinchos para evitar que actúen como trampas para rapaces nocturnas. En la norma 20 se prohíbe la coronación de cerrres con alambre de espino.
- En la Declaración Ambiental Estratégica de la NTC previa a la presente modificación del PTIE se recomendaba sustituir la referencia a la cartografía de las APR de incendios del PTI de 2005 por la cartografía de zonas de alto riesgo de incendio (ZAR) aprobada mediante el Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan general de Defensa contra incendios forestales de las Illes Balears (2015-2024). En la presente modificación del Plan territorial se ha estudiado esta posibilidad y se decidió 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, que 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.

Por otra parte, durante la tramitación de la Modificación se han tenido en cuenta el resultado de la información pública y de las consultas, así como el de la Declaración ambiental estratégica.

En concreto, durante el plazo de información pública se han presentado un total de 256 alegaciones y se han recibido 14 informes de administraciones.

De las 256 alegaciones presentadas, 230 alegaciones corresponden a un mismo modelo (Modelo-1), 4 alegaciones a un segundo modelo, 2 registros de alegaciones no tienen contenido, y finalmente hay 20 alegaciones individualizadas. Todas ellas se responden a través de un informe técnico. Del análisis de las alegaciones e informes de administraciones recibidos, se ha modificado la documentación aprobada inicialmente en varios aspectos. Por un lado, para alinear la Modificación con la legislación sectorial de telecomunicaciones y de aviación civil. También, para modular las ampliaciones de casas payesas de forma que la superficie construible máxima se equipare a la que podría alcanzar una vivienda contemporánea y fomentar la recuperación como anexos de la vivienda de construcciones anteriores a 1956 en determinadas condiciones.

Asimismo, y resumidamente: se han hecho otras modificaciones de menor entidad relacionadas con la regulación de los invernaderos; con la posibilidad de hacer ampliaciones imprescindibles para el cumplimiento de la normativa de habitabilidad en viviendas tradicionales situadas en SRC-Forestal, Red Natura y ARIP que al tiempo sean ZAR de incendios; con la regulación de los vallados vegetales en el entorno de las viviendas; se puntualiza la redacción de la DA 18ª sobre supresión de referencias en la isla de Formentera, se vuelve a la redacción original de la norma 16.5 y se introduce la expresión "nuevas" en la regulación de las actividades turísticas prohibidas en la norma 11.8. En cuanto a los aspectos ambientales, se incluyen medidas adicionales de reducción del



riesgo de incendio en el trámite de autorización de nuevas viviendas en suelo rústico derivadas de las consideraciones del informe emitido por el Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.

Finalmente, la Declaración Ambiental Estratégica (publicada en el BOIB núm. 44, de 6 de abril de 2019) introduce una única condición de alcance muy preciso sobre la estética de las piscinas, consistente en que las piscinas que se construyan deberán tener en consideración medidas de integración paisajística, rehuendo de colores llamativos, lo que se ha integrado en la normativa de la Modificación.

En cuanto a la elección de la alternativa seleccionada en relación a las alternativas consideradas, hay que dejar constancia en primer lugar de que el planteamiento de las alternativas razonables (técnica y ambientalmente viables) está vinculado al contexto en que se elabora la Modificación del plan territorial.

La presente modificación del Plan territorial insular deriva del acuerdo al que llegó el equipo de gobierno del Consejo Insular de Eivissa, con unos objetivos concretos que afectan a aspectos puntuales de la regulación del PTI vigente, y que se plasmó en la 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, de las tareas de modificación del Plan Territorial.

La citada resolución preveía una Norma territorial cautelar, la que se aprobó definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa de 26 de abril de 2017 y se publicó en el BOIB núm. 51, de 29 de abril.

Por otra parte, simultáneamente, el equipo de gobierno de esta Corporación está impulsando una revisión global del PTI (del que ya habían comenzado los trabajos preparatorios) que se pretendía llevar a cabo en esta legislatura. Y en el momento de iniciar la tramitación ambiental de la Modificación número 1 del PTIE estaba a punto de finalizar el proceso de adjudicación del contrato de servicio para la elaboración del diagnóstico para la revisión del Plan Territorial Insular de Eivissa.

Derivado de este contexto en el que se considera urgente modificar el PTI en los aspectos especificados en el apartado de objetivos, con el fin de incidir en la reducción de la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y al mismo tiempo se estaba iniciando el proceso de revisión del Plan territorial insular de Eivissa, la cual tiene un alcance mucho más general y extenso en cuanto a la ordenación territorial de la isla, se plantearon las siguientes alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables para la modificación del plan territorial insular de Eivissa:

- **Alternativa 0. No realizar la Modificación puntual.**

Esta alternativa representa mantener el régimen vigente del Plan territorial de Eivissa en suelo rústico. Por lo tanto, implicaría, por un lado no afrontar los graves problemas (posibilidad de autorizar viviendas en zonas de alto valor ecológico o en áreas con riesgo de incendio, fragmentación del suelo, impactos paisajísticos, etc.) derivados de la presión urbanística que sufre el suelo rústico insular ni de especulación a los que está sometido. Por otra parte, en el momento en que se planteó esta alternativa, implicaba que con el transcurso del plazo de tres años legalmente establecido, decaería la Norma territorial cautelar sin haber tomado ninguna medida coherente con sus objetivos, lo que implicaría tener producido unos efectos durante este tiempo que no tendrían ninguna continuidad normativa.

- **Alternativa de Modificación puntual circunscrita estrictamente al contenido de la Norma territorial cautelar.**

Recordemos que la Norma territorial cautelar aprobada definitivamente tenía el contenido que consta en la resolución de inicio de la Modificación puntual del Plan territorial de 8 de noviembre de 2016, la que reproducía las medidas que habían sido previamente consensuadas entre los diferentes partidos políticos que integran el gobierno del Consejo de Eivissa.

El objetivo general que se pretendía alcanzar con la propuesta de ordenación consistía en "reducir de forma inmediata la presión urbanística y especulativa en suelo rústico y el impacto ambiental y paisajístico que se deriva". Por este motivo se planteó una Modificación del Plan territorial insular que fuera lo más rápida posible, por lo que se aprobaría en un plazo breve esta alteración del



planeamiento territorial insular. Para conseguir esta celeridad, el contenido de la Modificación puntual se circunscribiría a los aspectos que constan en la resolución del Departamento de Territorio y Movilidad de día 8 de noviembre de 2016. De esta manera se evita alargar el proceso de negociación de contenidos adicionales de la modificación y se asegura que los aspectos más urgentes se afrontan con diligencia.

- **Alternativa de Modificación más amplia.**

Consistía en abordar la modificación del plan territorial insular de Eivissa con una visión más extensa que la descrita en la alternativa anterior. Su alcance no era posible determinarlo en el momento de iniciar la tramitación ambiental porque dependía de las concretas directrices políticas que se plantearan, pero podría ser muy extenso, sin llegar a constituir una revisión del Plan. Los principales problemas que tenía eran la incertidumbre de ese momento respecto de su contenido y la incertidumbre respecto del tiempo necesario para llevarla a cabo, ya que en el momento en que se ampliaban los objetivos que transitoriamente se afrontaban a través de la Norma territorial cautelar, su debate político y con los agentes sociales implicados invariablemente incrementaría la complejidad de la modificación y dilatarían el proceso.

- **Alternativa de Revisión del Plan territorial insular.**

Consistía en abordar la problemática respecto de la que se había iniciado el proceso de modificación puntual (en base a la 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) dentro del procedimiento más amplio de revisión del Plan territorial insular de Eivissa, que implica reconsiderar el instrumento en toda su globalidad. Esto implica un largo proceso de análisis y reflexión territorial y era previsible que se dilatase en el tiempo. Por este motivo, no se podría alcanzar el objetivo de que la modificación prevista de la normativa vigente se incorporase rápidamente al articulado del Plan territorial. Además, si el proceso se dilataba más de tres años, decaería la Norma territorial cautelar y ya no se podría asegurar la viabilidad y efectividad de la Modificación puntual.

Una vez analizadas las alternativas, se optó por una modificación circunscrita estrictamente al contenido de la norma territorial cautelar ya que se consideró que esta alternativa era la más eficiente para alcanzar los objetivos que se pretendían a corto plazo. Esta decisión tenía el soporte de que la aprobación de la norma cautelar ya había tenido un efecto de reducción de la presión sobre el suelo rústico, al reducirse la superficie edificable, la posibilidad de construir grandes viviendas y la posibilidad de segregaciones dirigidas a la venta. Es decir, se consideró que con la elección de esta alternativa, los objetivos ambientales de la Modificación del Plan territorial insular se alcanzarían más pronto y se evitaría la posibilidad de dilaciones que pudieran hacer decaer la Norma territorial cautelar que en aquel momento estaba vigente.

En cuanto a las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación del PTIE, los Servicios Técnicos del Consell harán un seguimiento de los efectos ambientales de la modificación número 1 del PTIE.

VI: CARTOGRAFÍA (SERIES 3, 4 Y 5 DE PLANOS)

A continuación se publican las series de planos 3, 4 y 5:

- La serie de planos 3 se modifica para dejar sin efecto las determinaciones gráficas que contiene sobre las Áreas de prevención de riesgos de incendio y de inundación.

- La serie de planos 4 incluye la nueva cartografía de las Áreas de prevención de riesgos de incendio y de inundación, así como de las industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE.

- La serie de planos 5 incluye la normativa sectorial aeronáutica.

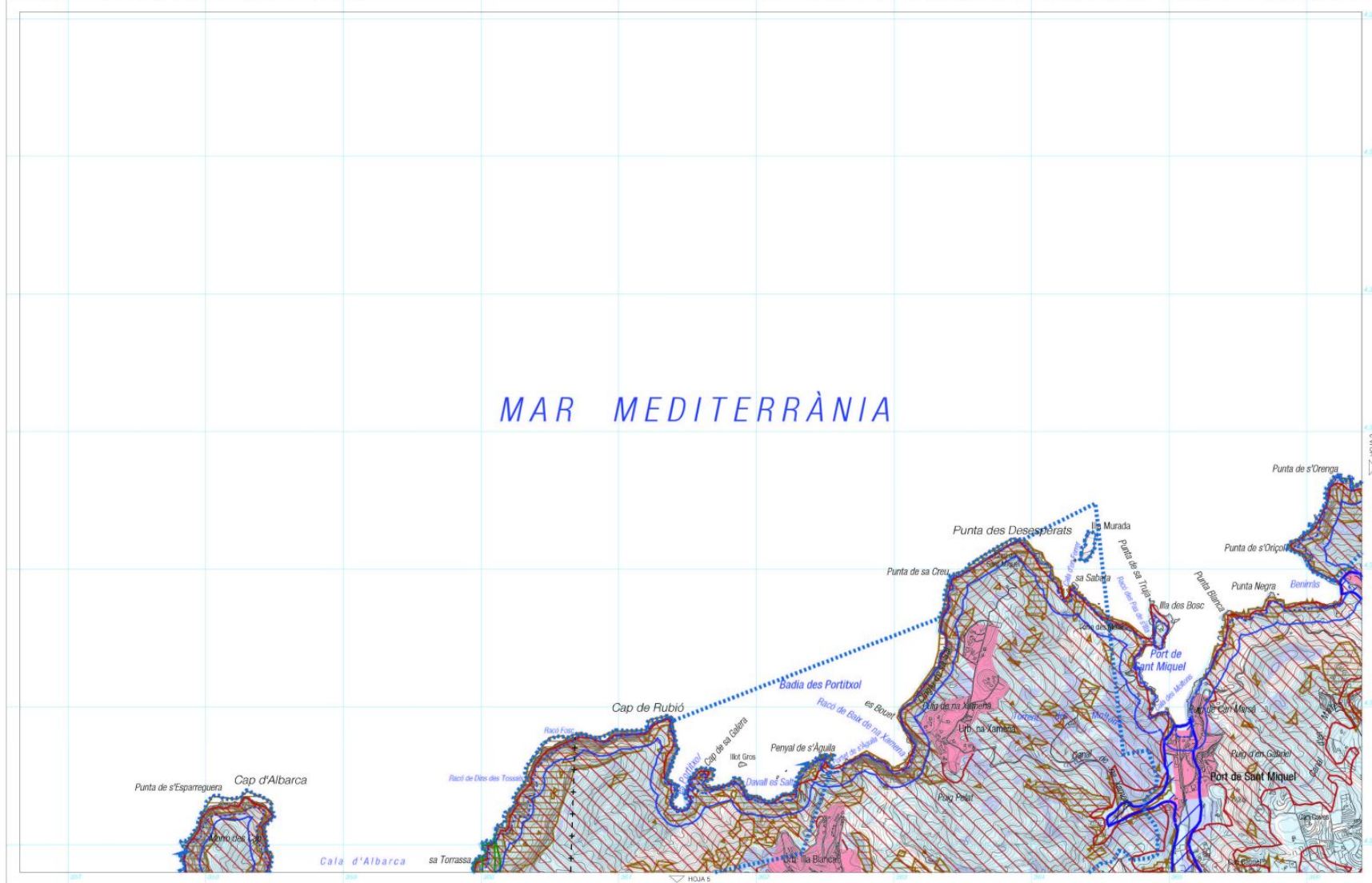




PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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

MAR MEDITERRÀNIA



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Acuíferos Media | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |

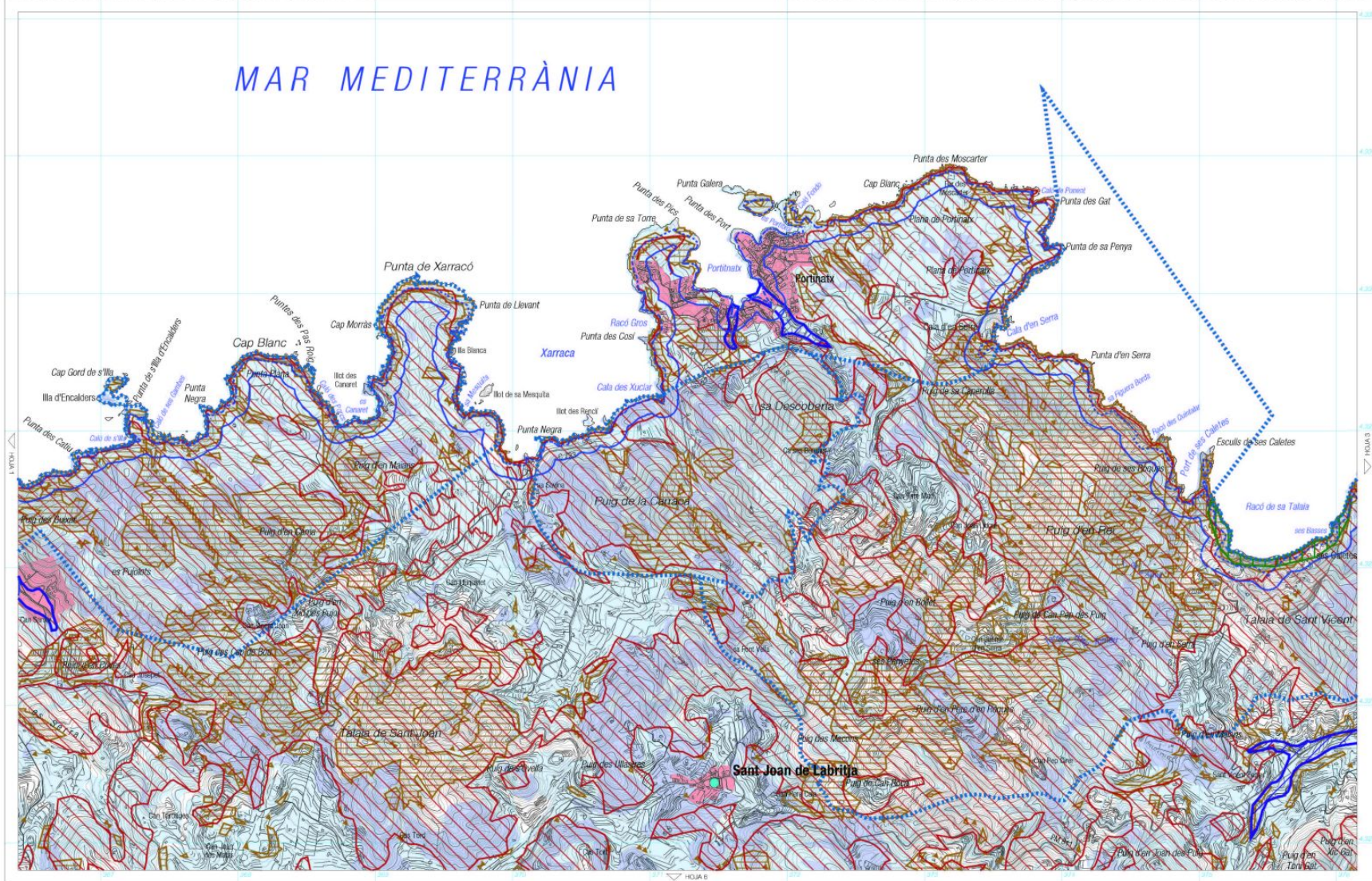




PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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

MAR MEDITERRÀNIA



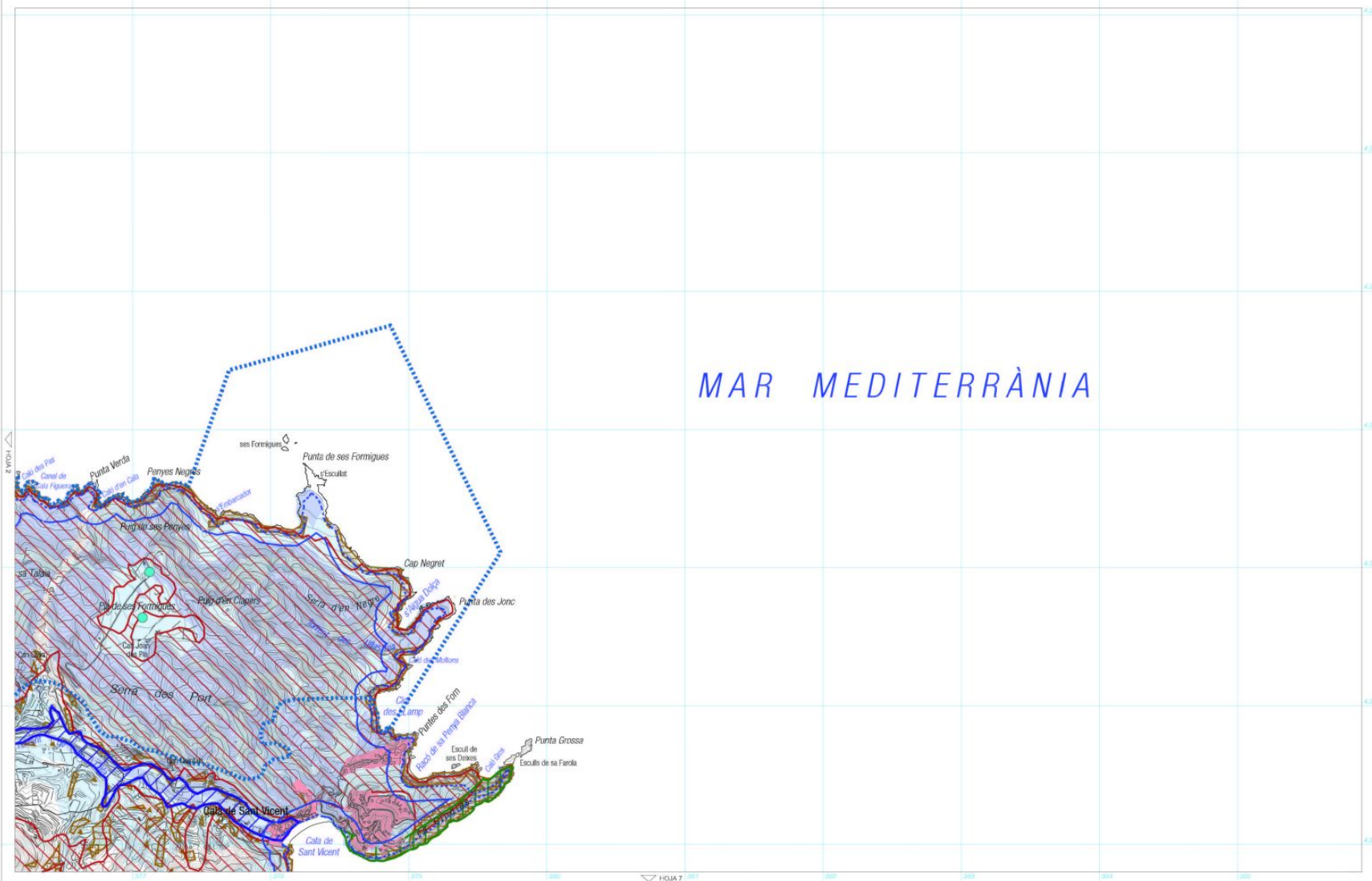
Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|---------------|--|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------|--|--------------|
| | APR Desprendimientos | | APR Erosión | | APR Vulnerabilidad Aculleras Media | | Límite de Sorvidumbre de Protección | | Àrea de Desarrollo Urbano | | BICS |
| | APR Inundaciones | | APR Incendios | | APR Vulnerabilidad Aculleras Alta | | Línea Deslinde Zona DPMT | | AAPI | | LICs y ZEPAS |
| | Zona Riesgo Inundación | | | | | | | | | | |



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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  APR Desprendimientos |  APR Erosión |  APR Vulnerabilidad Aculleros Media |  Límite de Sombrumbro de Protección |  Área de Desarrollo Urbano |  BICS |
|  APR Inundaciones |  APR Incendios |  APR Vulnerabilidad Aculleros Alta |  Línea Deslinde Zona DPMT |  AAPI |  LICs y ZEPAs |
|  Zona Riesgo Inundación | | | | | |

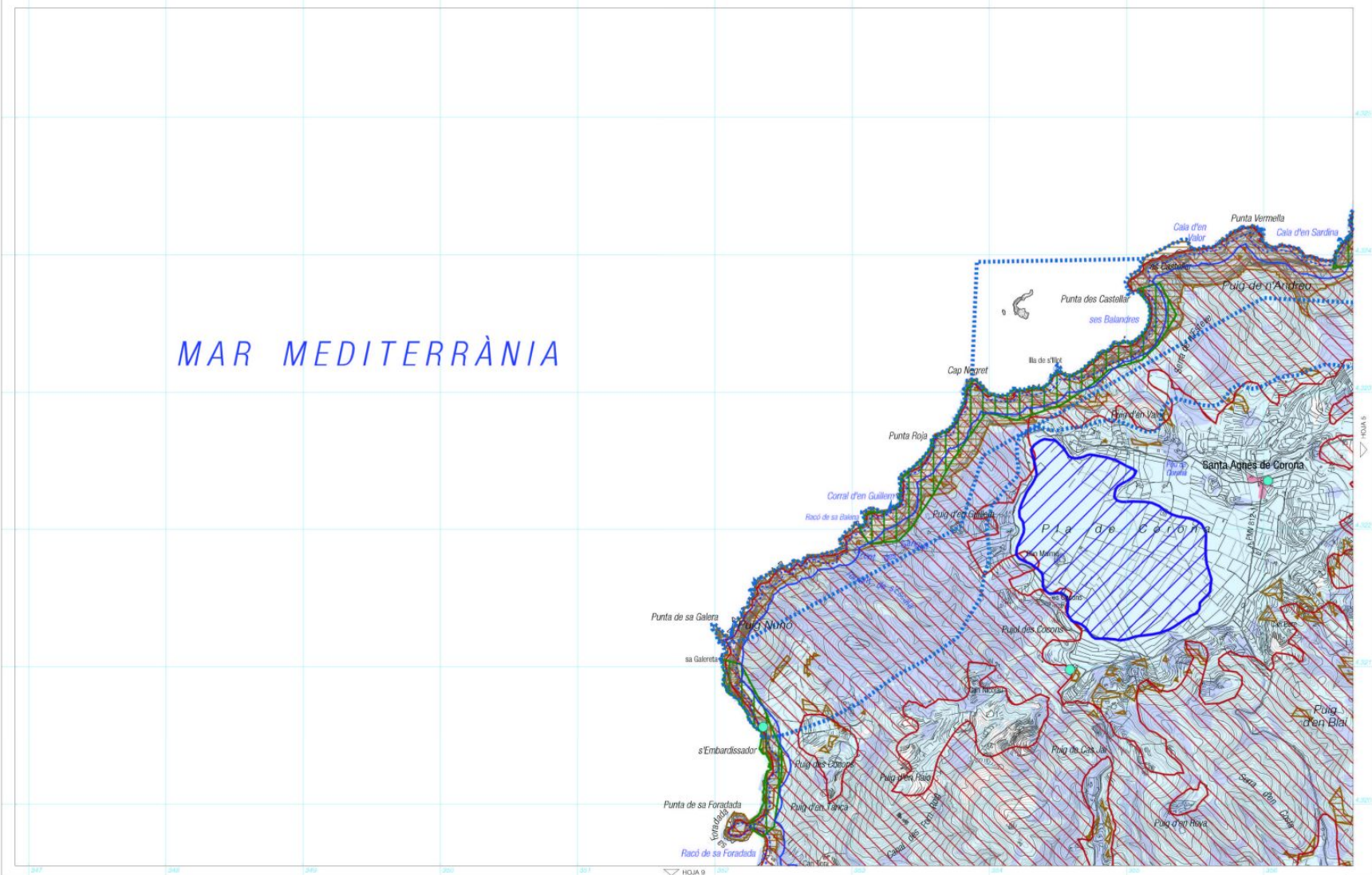




PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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

MAR MEDITERRÀNIA



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|---------------|--|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------|--|--------------|
| | APR Desprendimientos | | APR Erosión | | APR Vulnerabilidad Aculleros Media | | Límite de Sorvidumbre de Protección | | Área de Desarrollo Urbano | | BICS |
| | APR Inundaciones | | APR Incendios | | APR Vulnerabilidad Aculleros Alta | | Línea Deslinde Zona DPMT | | AAPI | | LICS y ZEPAS |
| | Zona Riesgo Inundación | | | | | | | | | | |

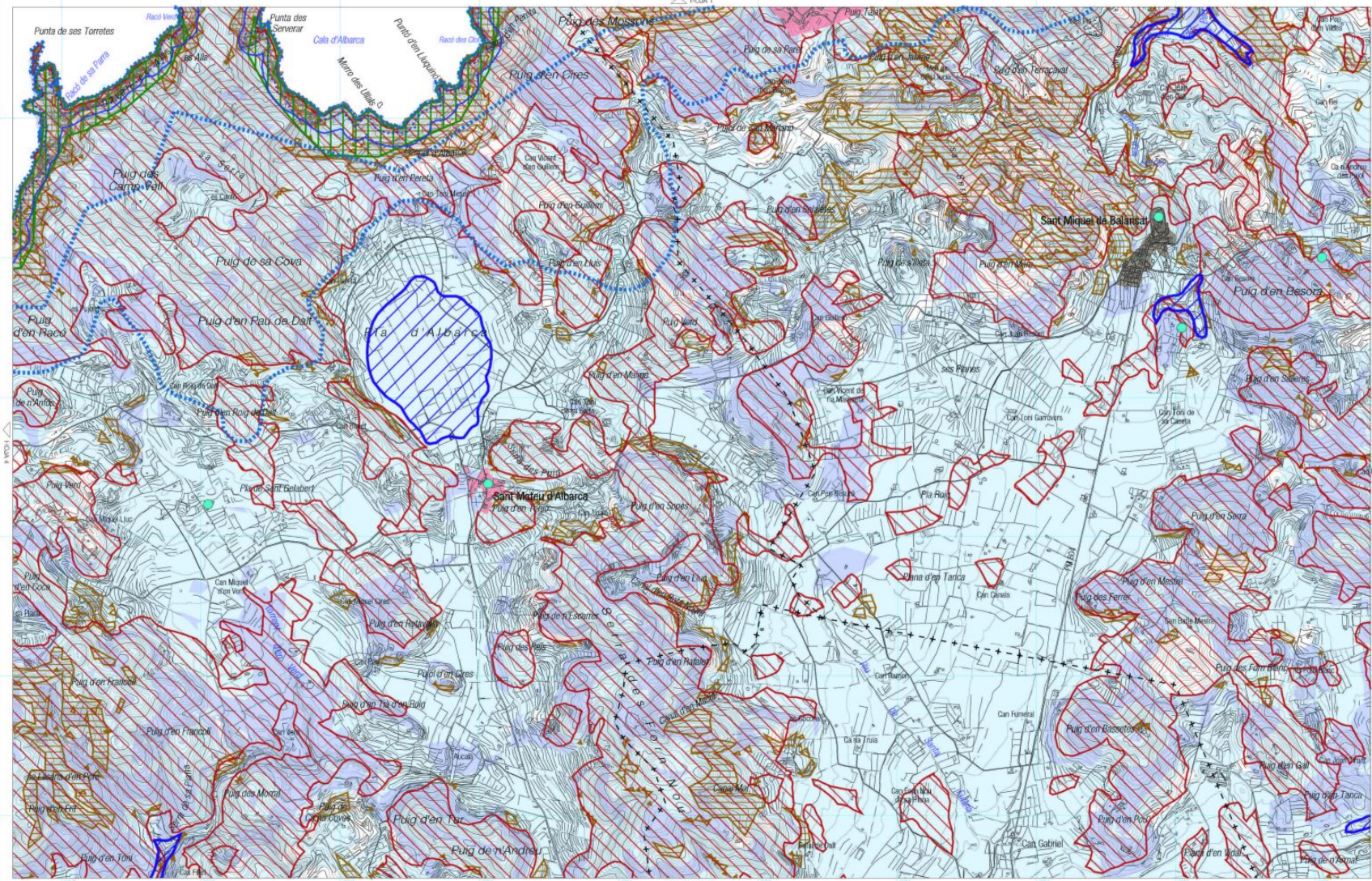
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

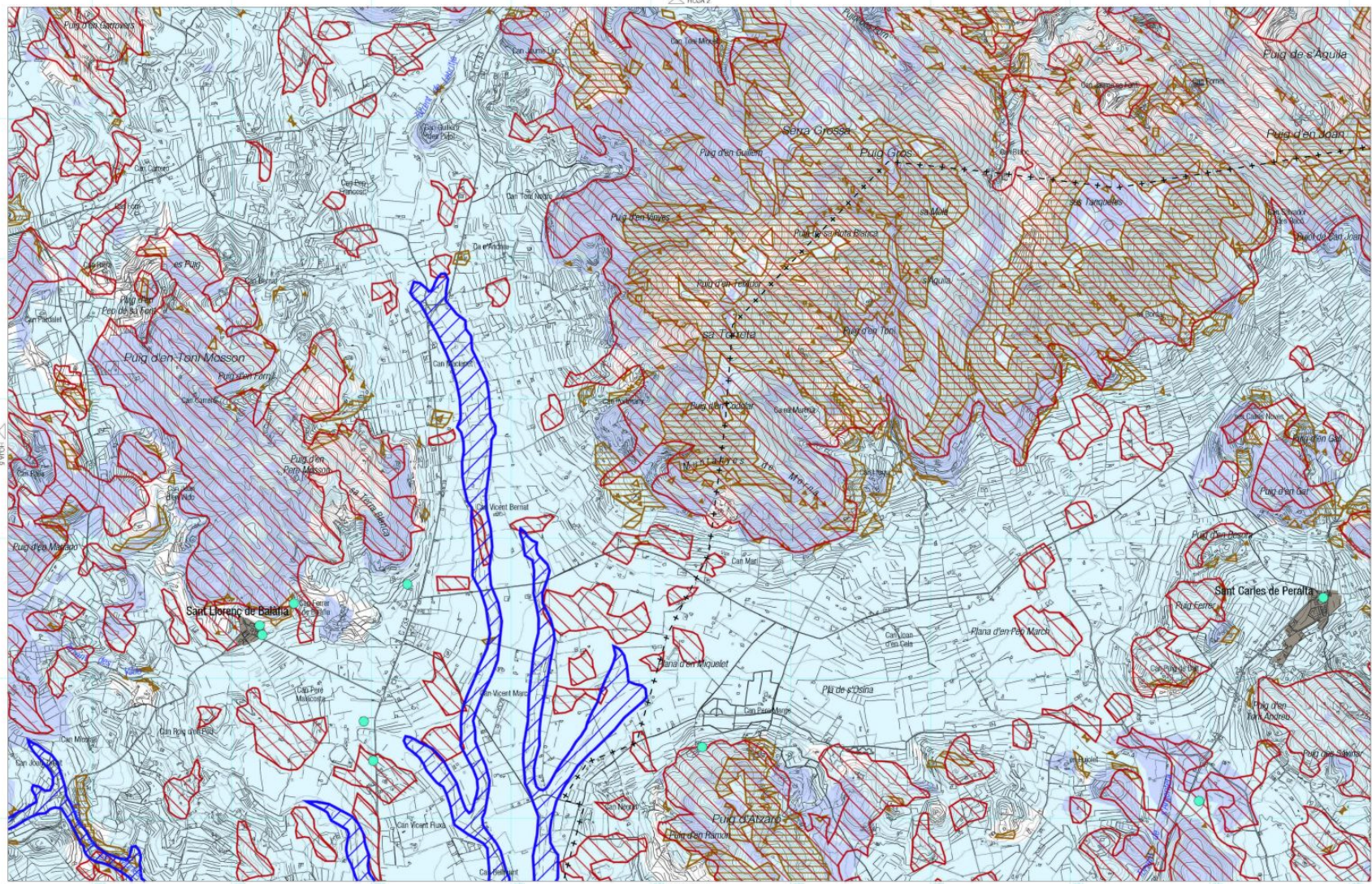
- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAs |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

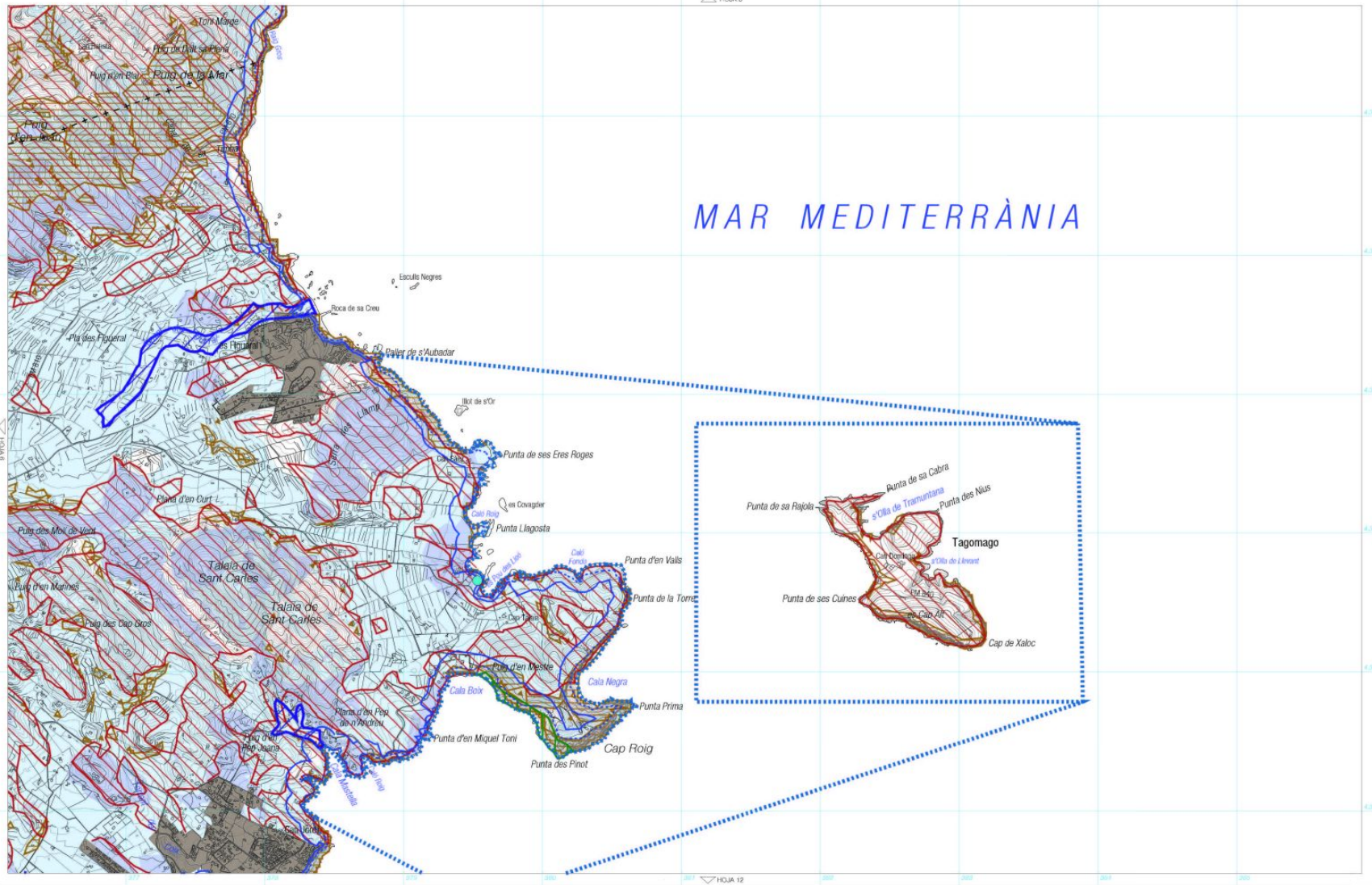
- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Acuíferos Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

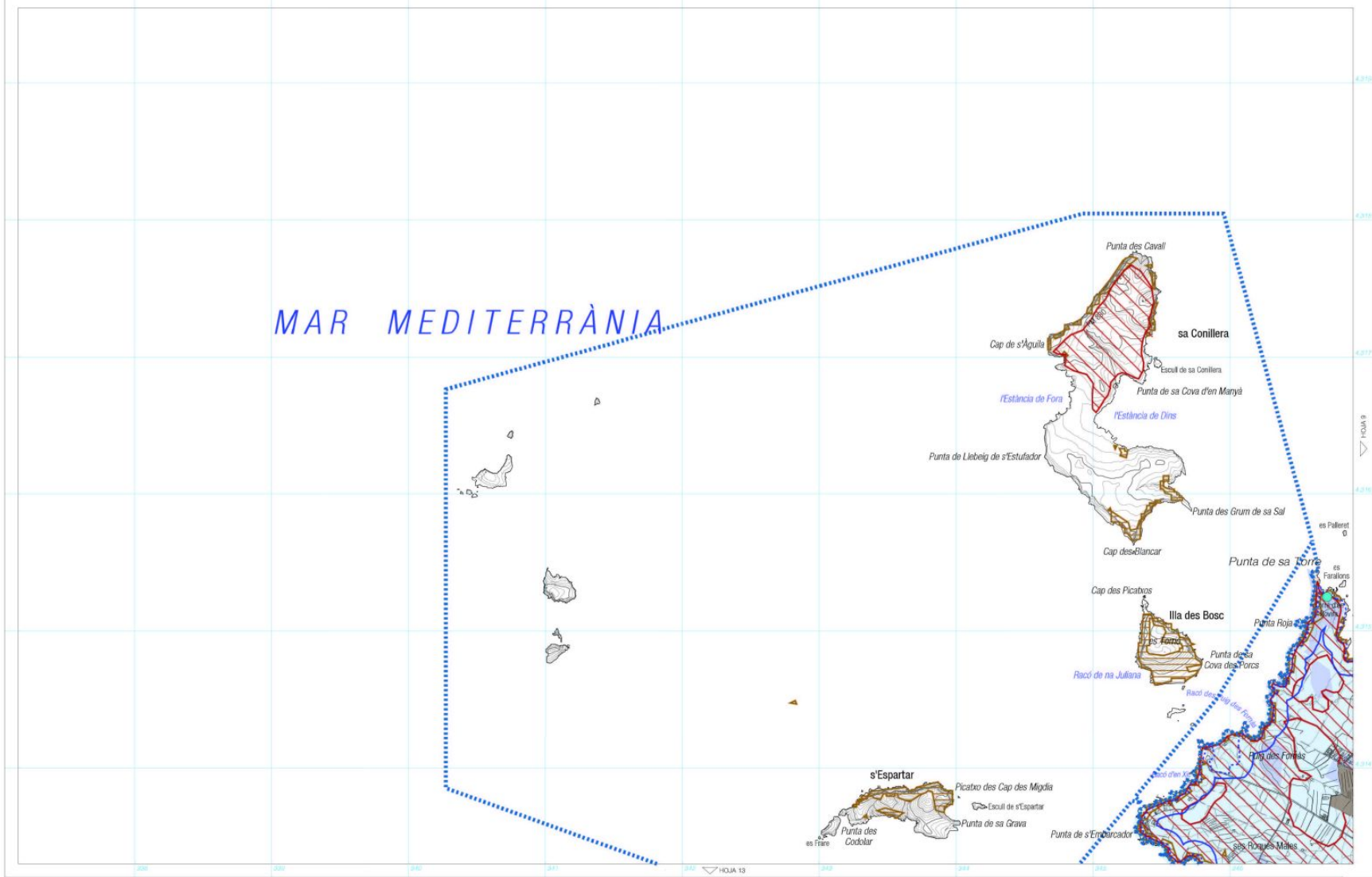
- | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | Línea Desfnde Zona DPMT | AAPI |
| Zona Riesgo Inundación | | | | BICS |
| | | | | LICs y ZEPAs |



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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

MAR MEDITERRÀNIA



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

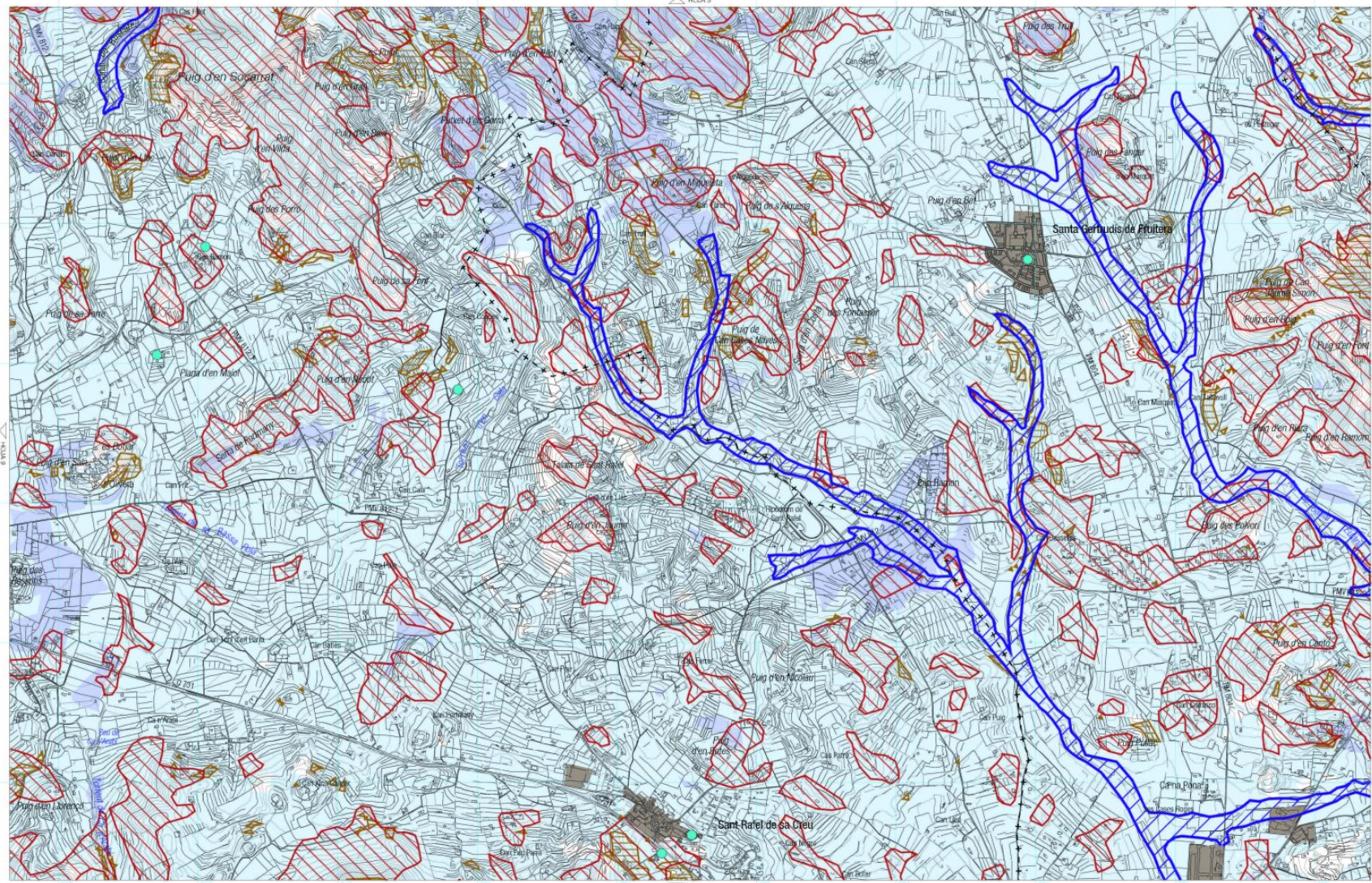
- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | Línea Desfnde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAs |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

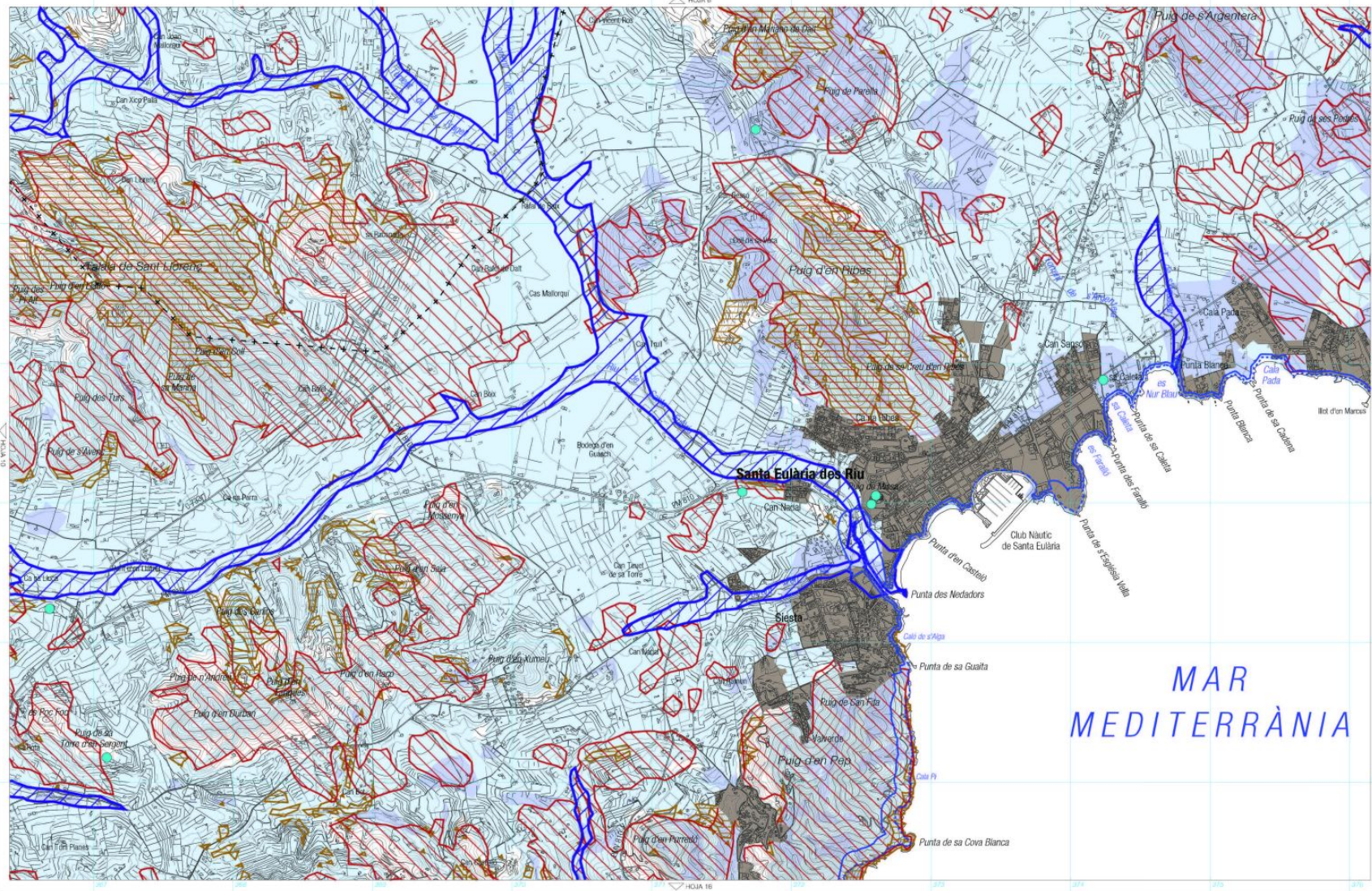
- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Acuíferos Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta | Línea Desfnde Zona DPMT | AAPI | LICS y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | Línea Desfnde Zona DPMT | AAPI |
| Zona Riesgo Inundación | | | | BICS |
| | | | | LICs y ZEPAS |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleros Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleros Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICS y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleros Media | Límite de Sombrumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleros Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICS y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

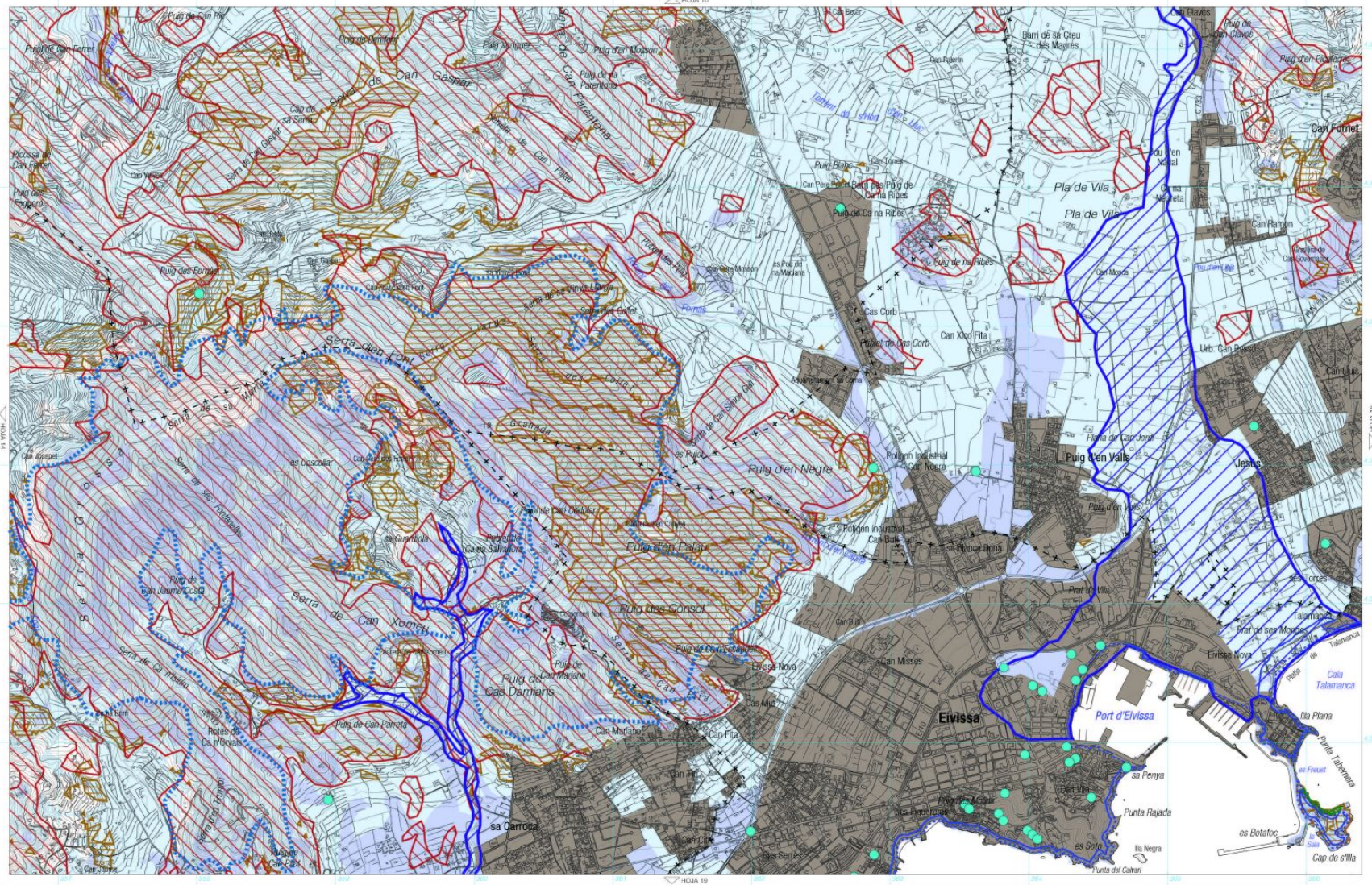
■ Sector anul·lat per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, la qual anul·la la Norma 27.2.a) del Pla Territorial Insular i per tant s'exclouen com a àrees de desenvolupament urbà els sectors urbanitzables següents: Sector 14 del PGOU 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 Talaja. En conseqüència, els terrenys corresponents a aquests sectors exclusos resten sotmesos al règim urbanístic corresponent a la classificació de sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, 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.





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

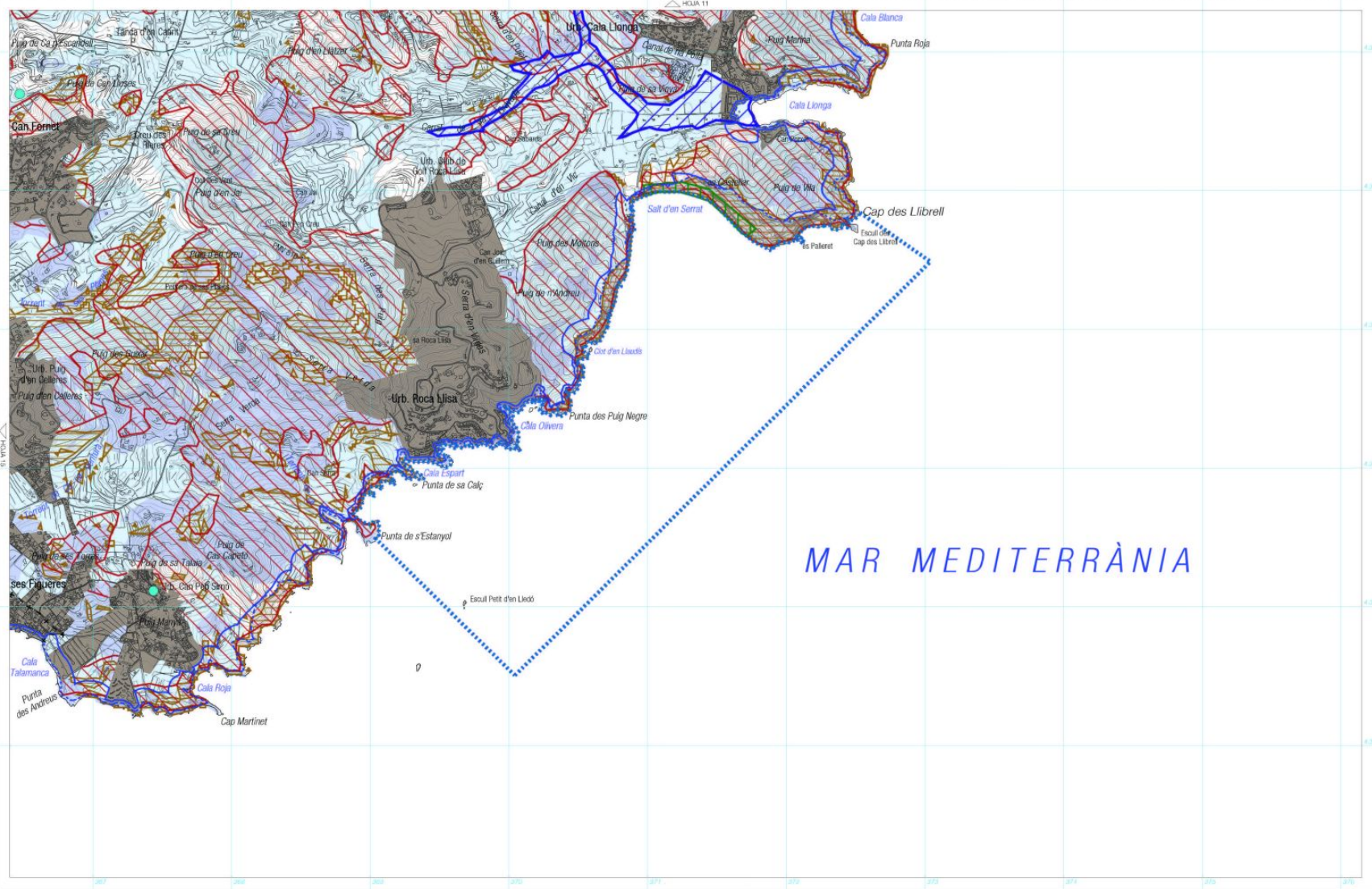
- | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|---------------|--|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | APR Desprendimientos | | APR Erosión | | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | | Límite de Sorvidumbre de Protección | | Àrea de Desenvolupament Urbà | | BICS |
| | APR Inundaciones | | APR Incendios | | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | | Línea Deslinde Zona DPMT | | AAPI | | LICS y ZEPAS |





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

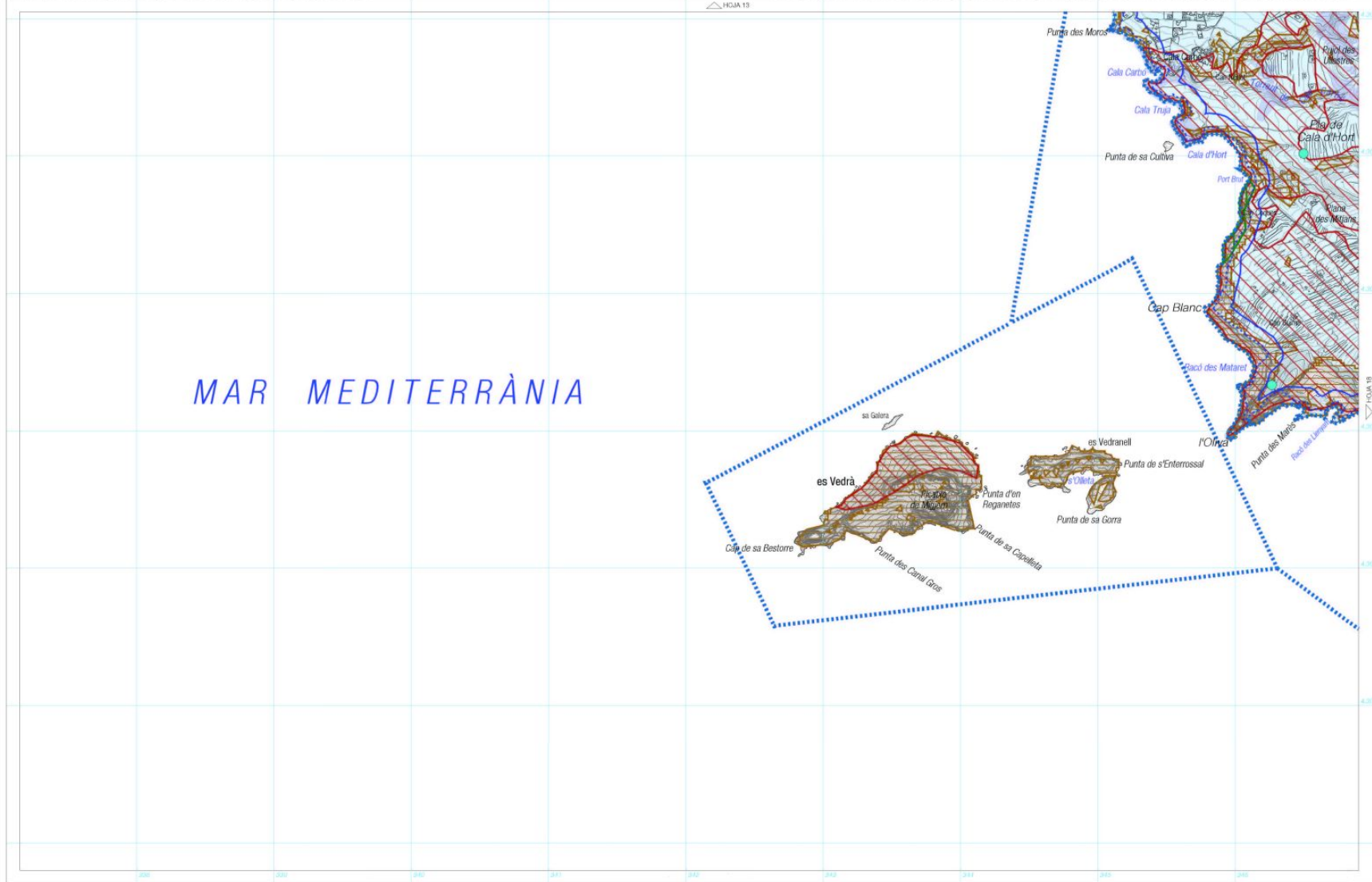
- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Aculleres Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Aculleres Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICS y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |



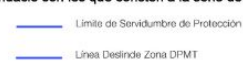


PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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



Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.



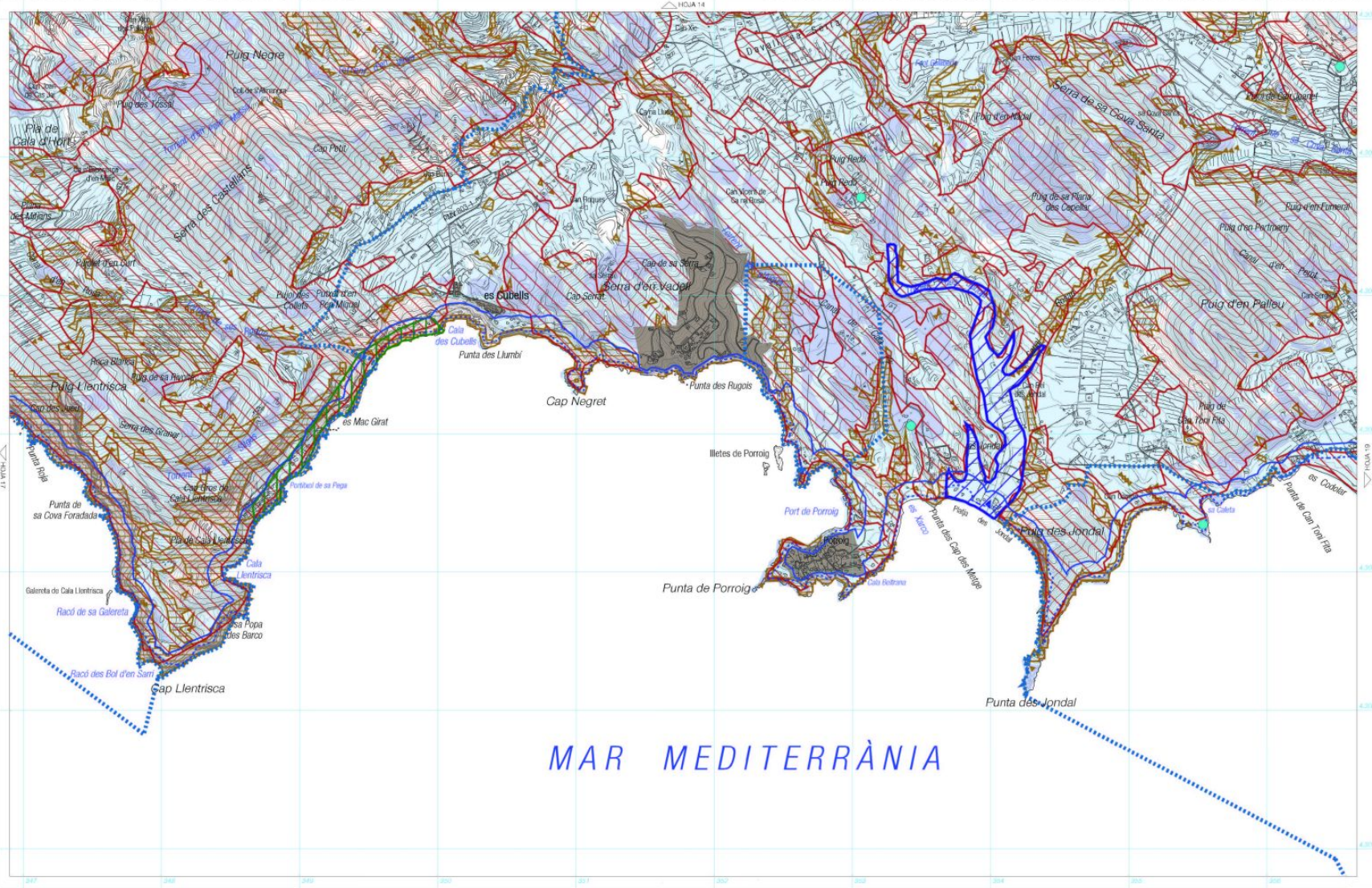
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

- | | | | | | |
|----------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Acuíferos Media | Límite de Sorvidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAs |

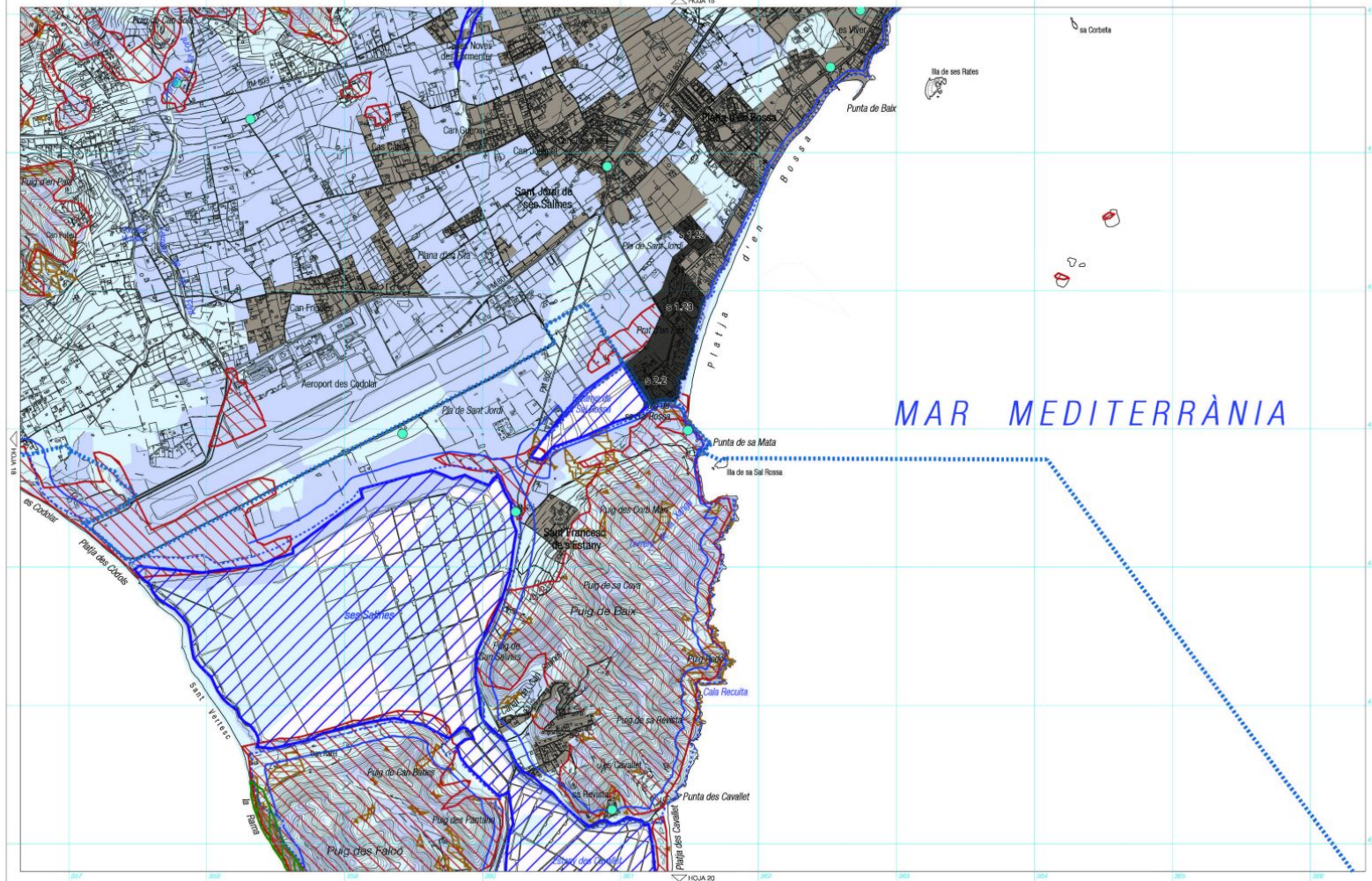
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

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



- | | | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | APR Vulnerabilidad Acuíferos Media | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | APR Vulnerabilidad Acuíferos Alta | Línea Deslinde Zona DPMT | AAPI | LICs y ZEPAS |
| Zona Riesgo Inundación | | | | | |

Nota sobre les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

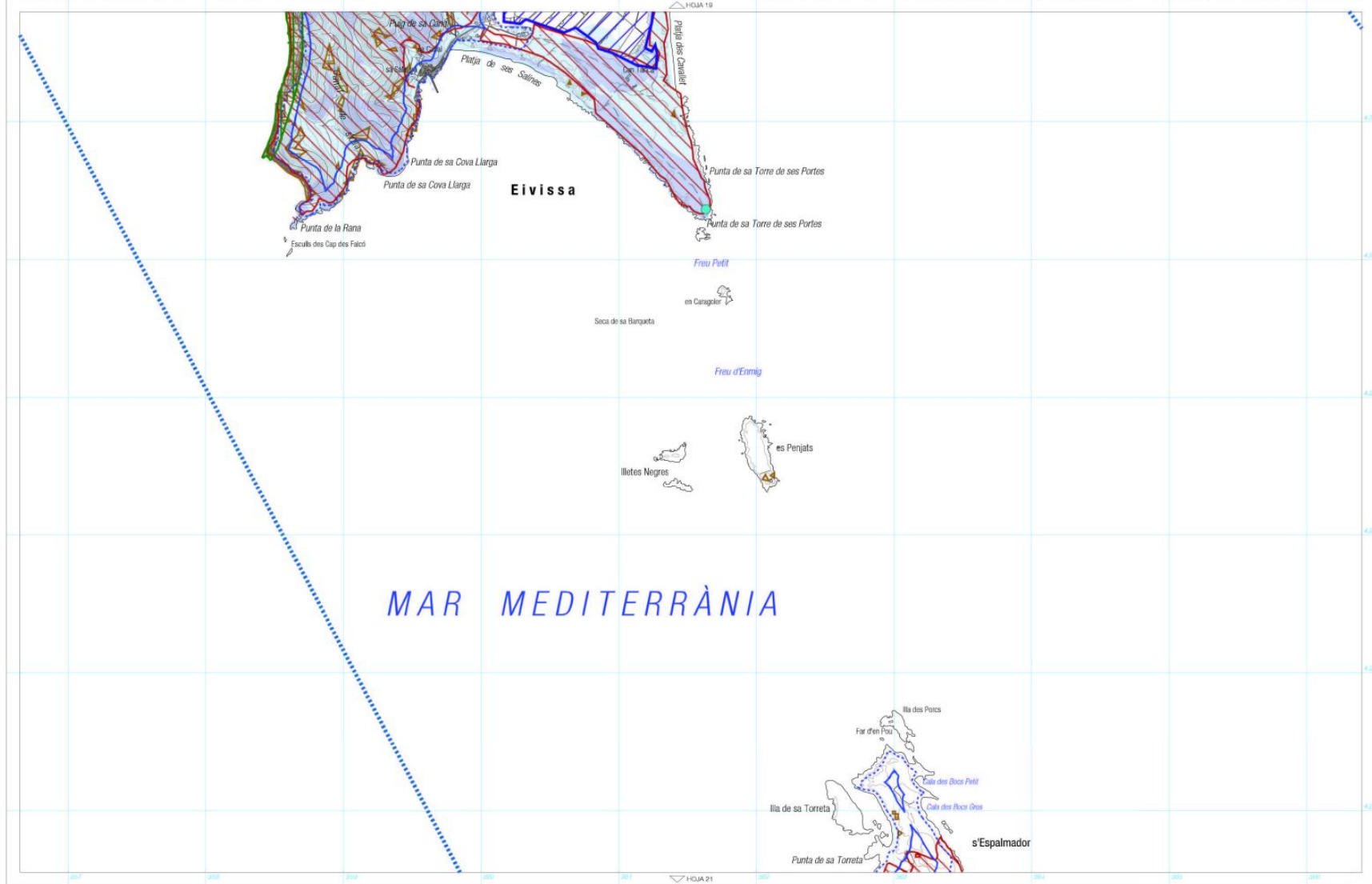
■ Sector anul·lat per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, la qual anul·la la Norma 27.2.a) del Pla Territorial Insular i per tant s'exclouen com a àrees de desenvolupament urbà els sectors urbanitzables següents: Sector 14 del PGOU 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 Talaià. 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 pertorqui, 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.





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 les APR d'incendis i d'inundació: des de l'entrada en vigor de la Modificació número 1 del PTI d'Eivissa, les APR vigents d'incendis i d'inundació són les que consten a la sèrie de mapes 4.

 APR Desprendimientos
 APR Inundaciones
 Zona Riesgo Inundación

 APR Erosión
 APR Incendios

 APR Vulnerabilidad Aculleres Media
 APR Vulnerabilidad Aculleres Alta

 Límite de Sorvidumbre de Protección
 Línea Deslinde Zona DPMT

 Área de Desarrollo Urbano
 AAPI

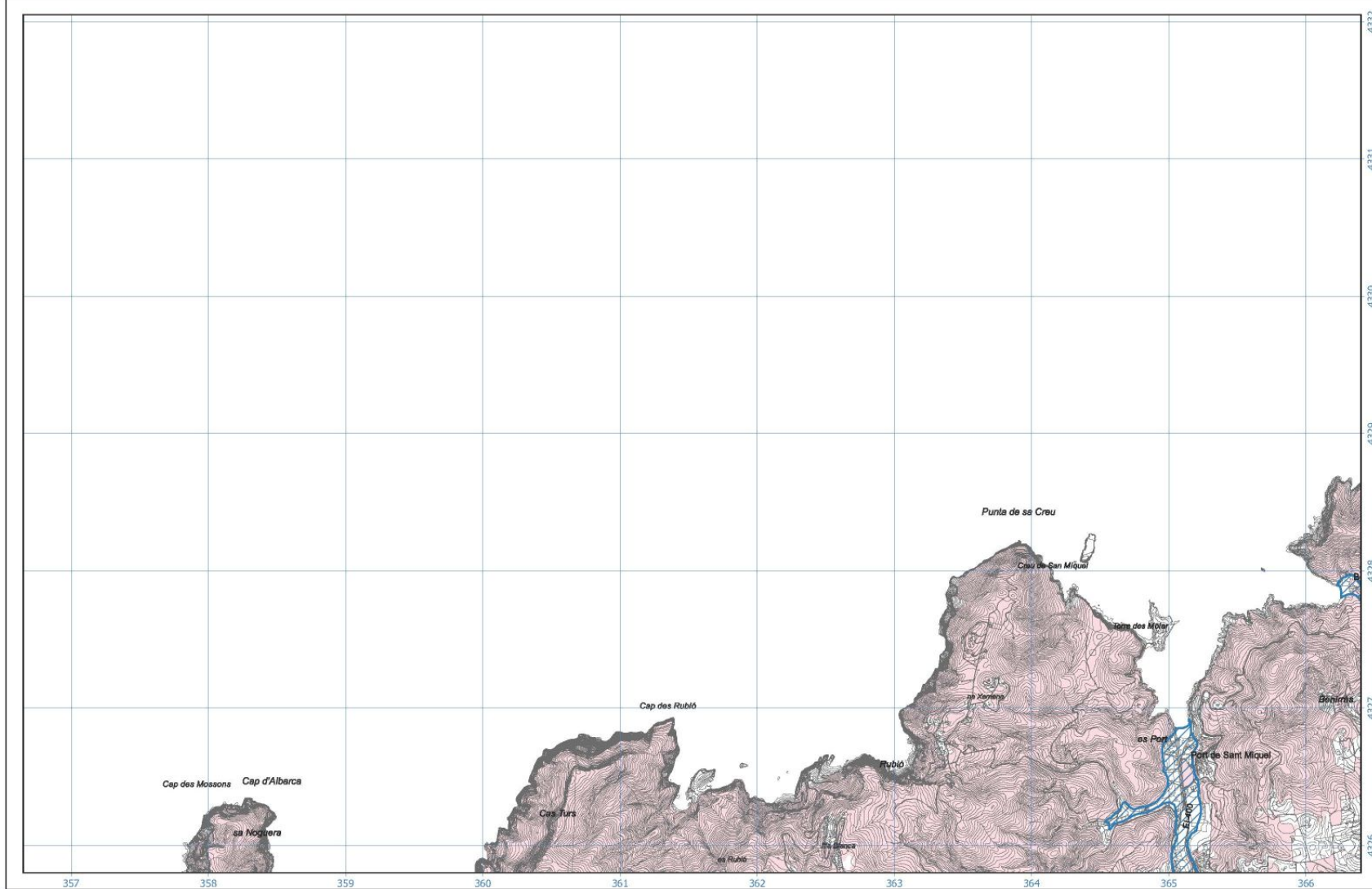
 BICS
 LICs y ZEPAS





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 1



-  APR inundació (en sòl rústic)
 -  APR incendis (en sòl rústic)
 -  Inferior
 -  Superior
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

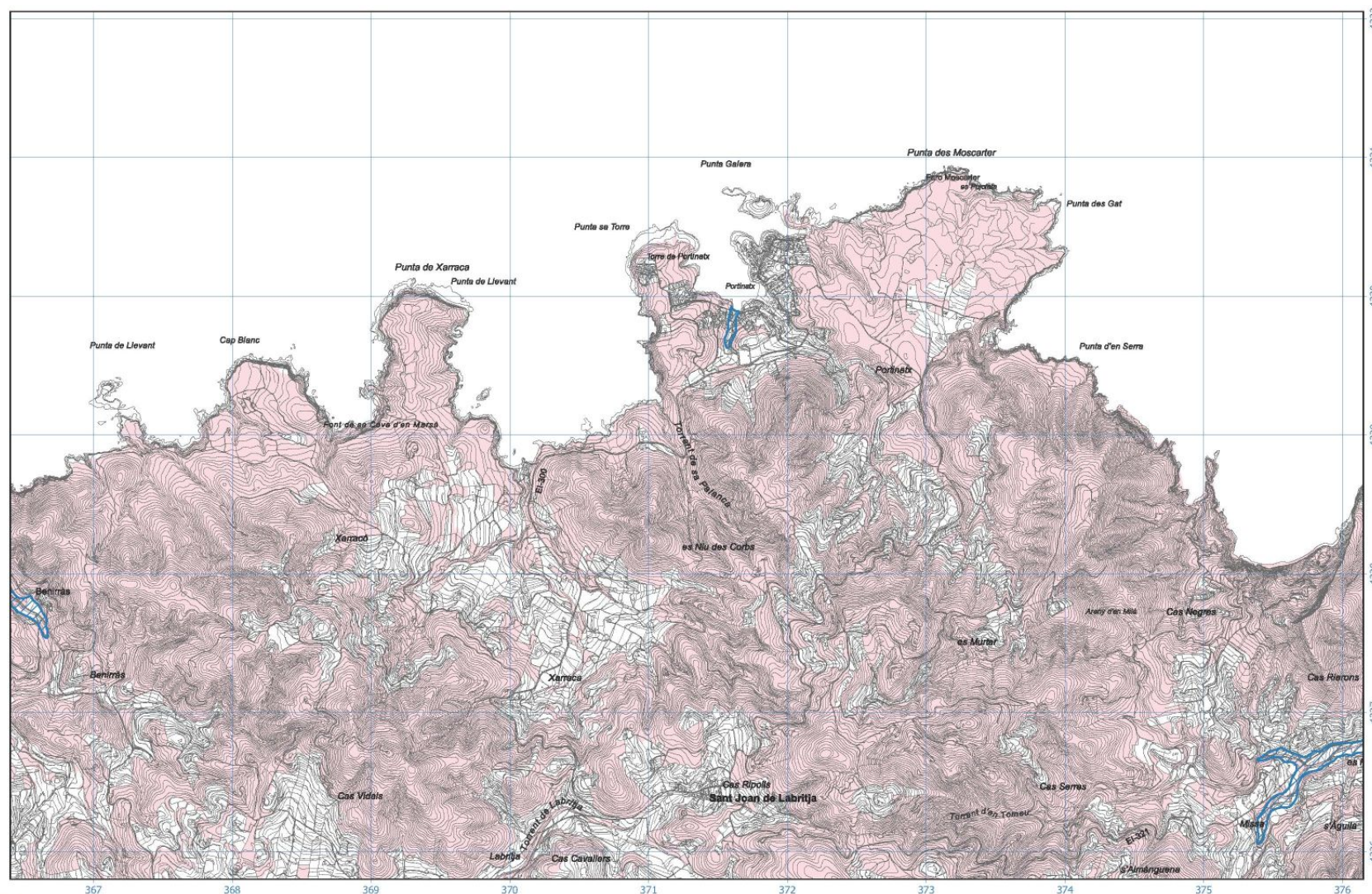
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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/2019/67/1034250



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 2



-  APR inundació (en sòl rústic)
 -  APR incendis (en sòl rústic)
 -  Inferior
 -  Superior
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

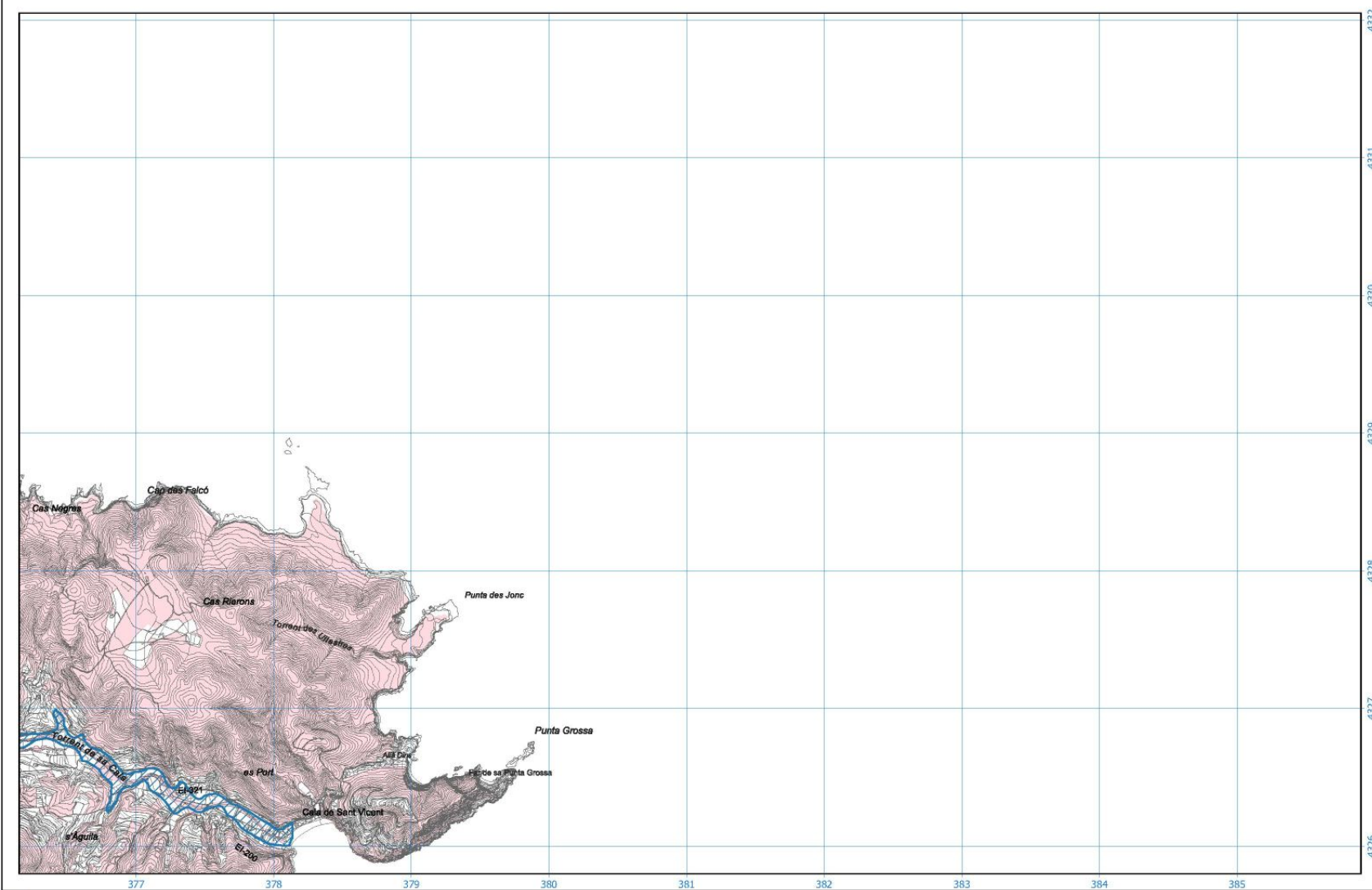
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.









PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 3



-  APR inundació (en sòl rústic)
-  APR incendis (en sòl rústic)

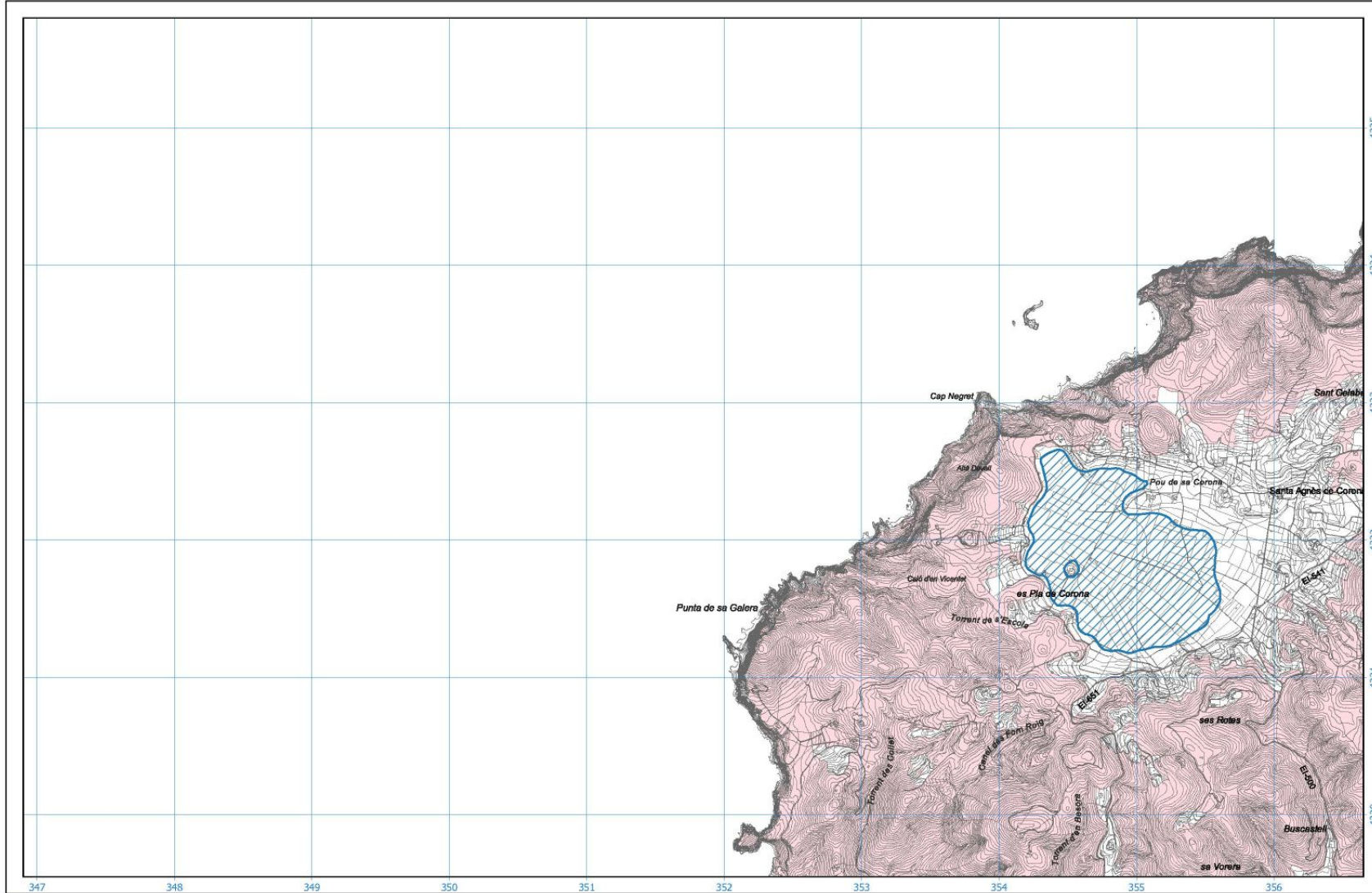
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
-  Inferior
-  Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 4



- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | APR inundació (en sòl rústic) | Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell |
|  | APR incendis (en sòl rústic) | |
|  | Inferior |  |
|  | Superior | |

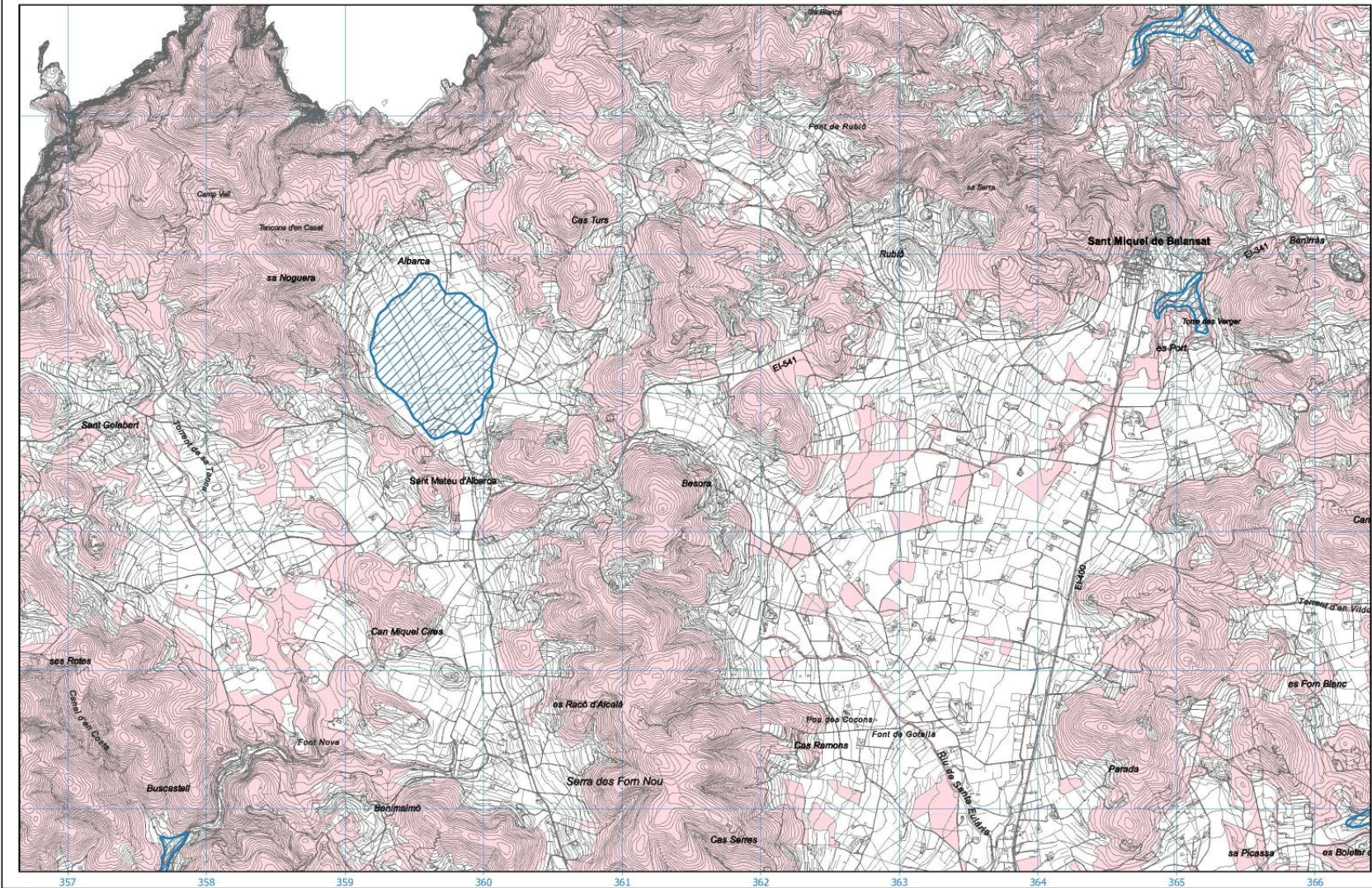
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 5



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
 - Inferior
 - Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/sncri/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

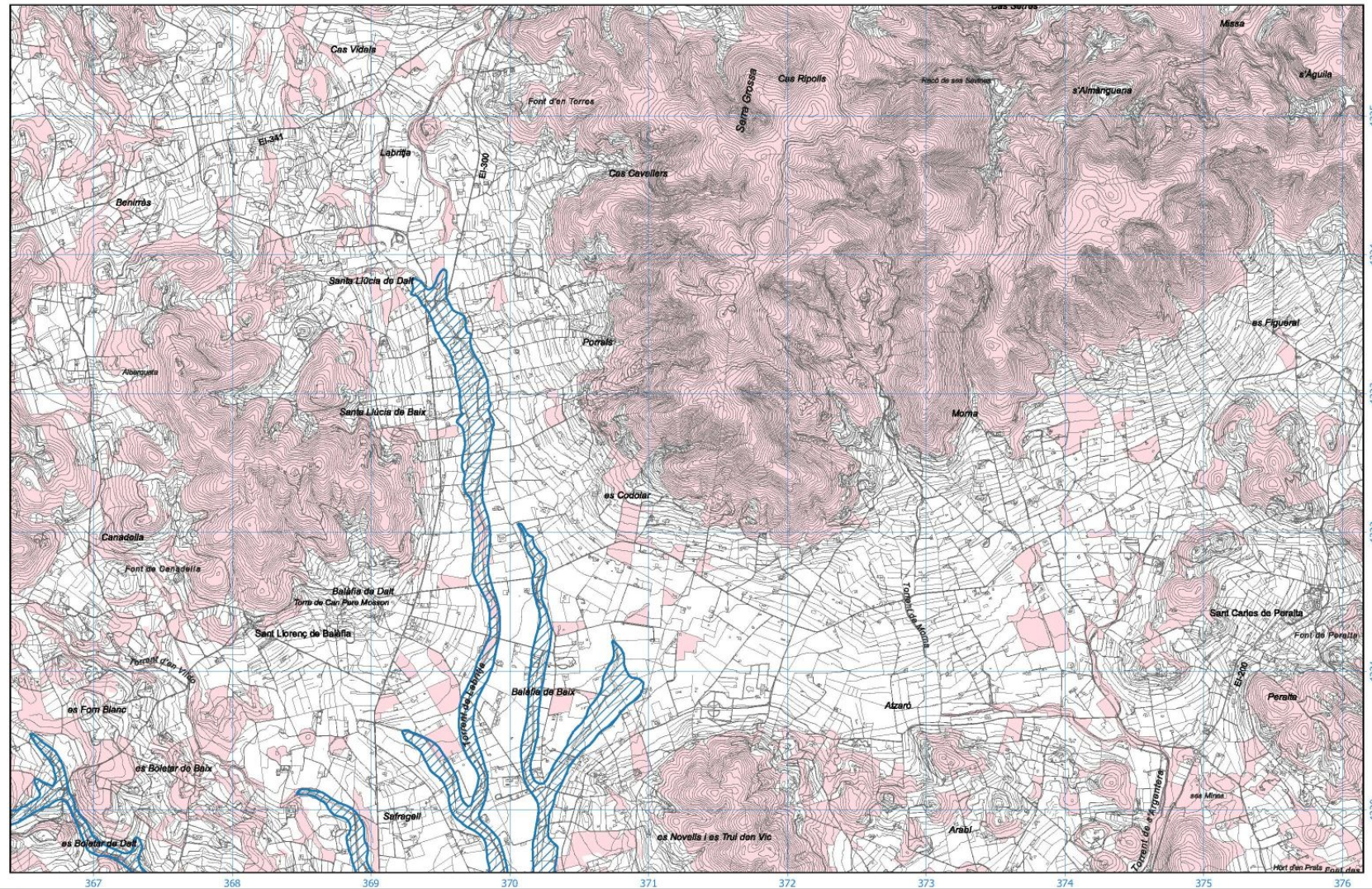
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 6



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
 - Inferior
 - Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/sncriz>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

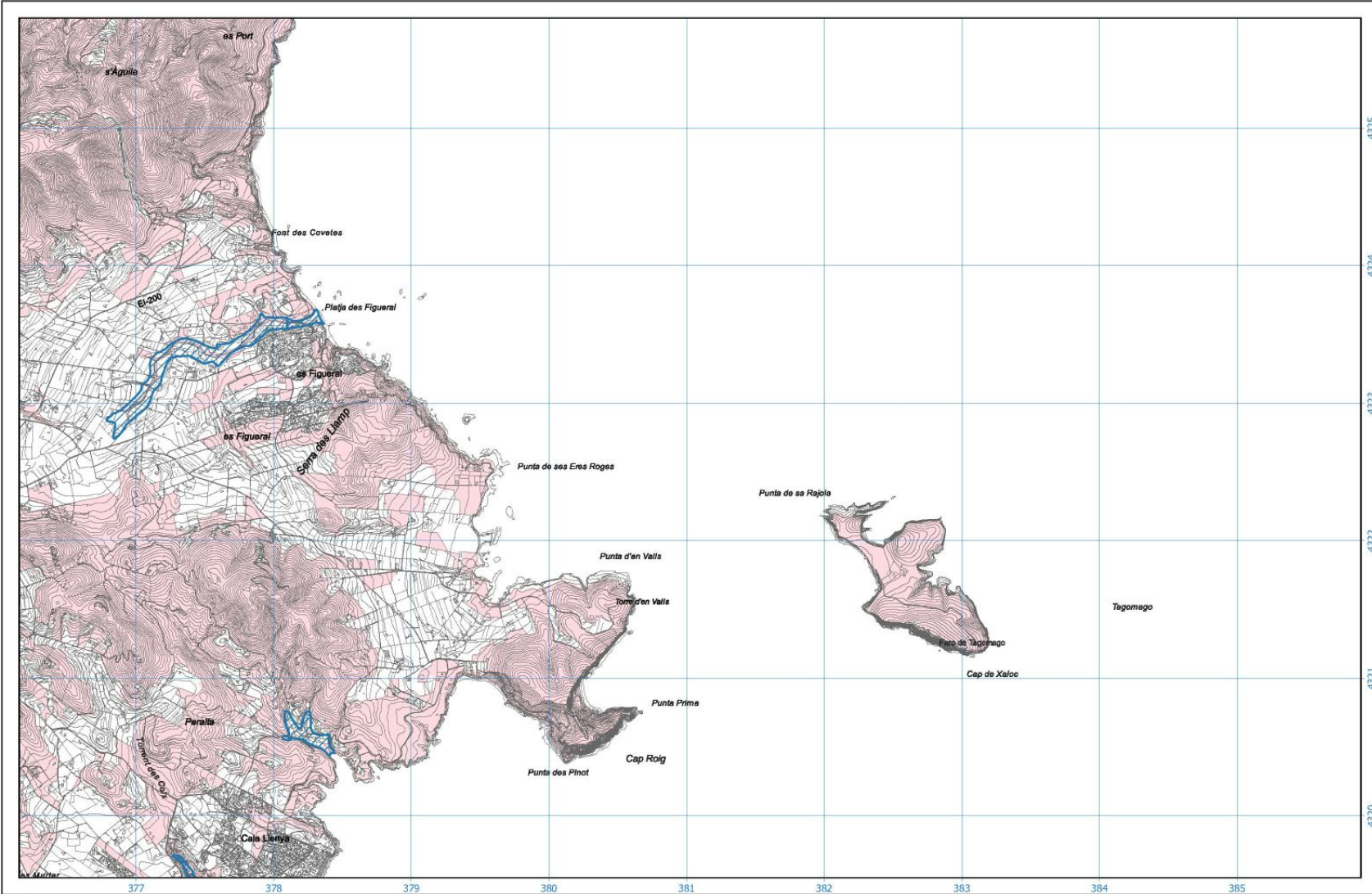
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 7



-  APR inundació (en sòl rústic)
-  APR incendis (en sòl rústic)
-  Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
-  Inferior
-  Superior

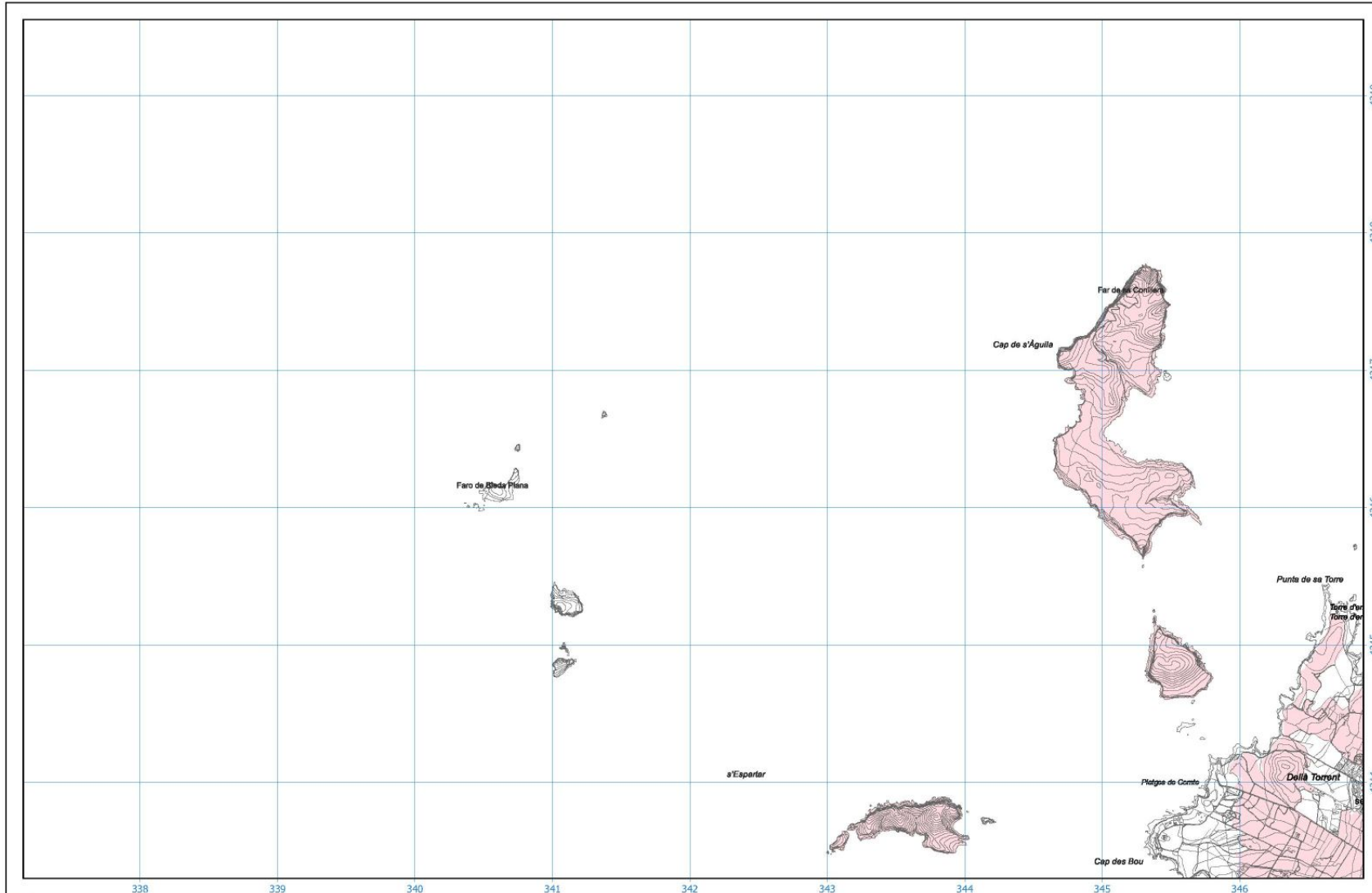
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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/2019/67/1034250



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 8



-  APR inundació (en sòl rústic)
 -  APR incendis (en sòl rústic)
 -  Inferior
 -  Superior
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

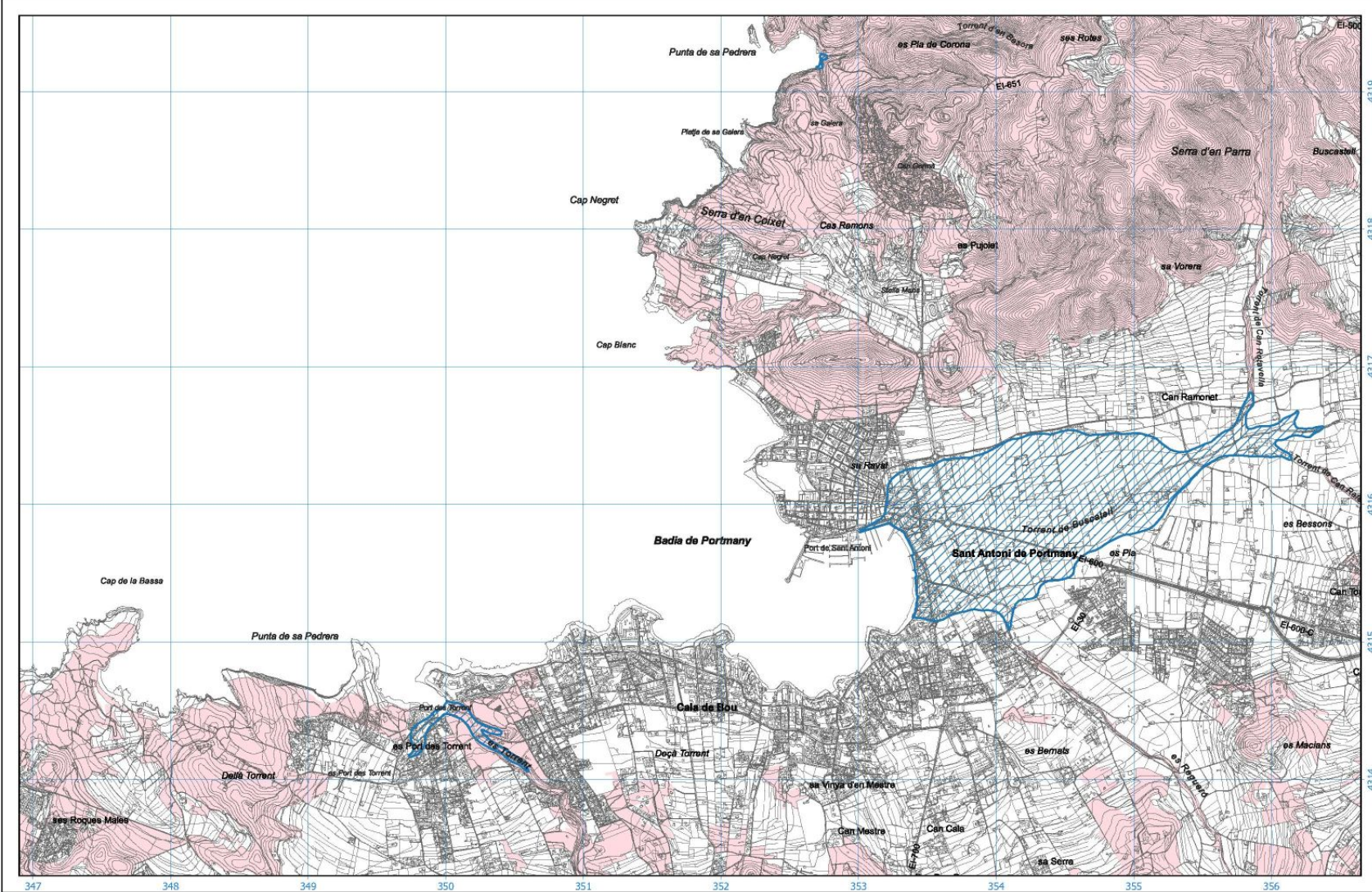
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 9



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
- Inferior
- Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/sncri/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

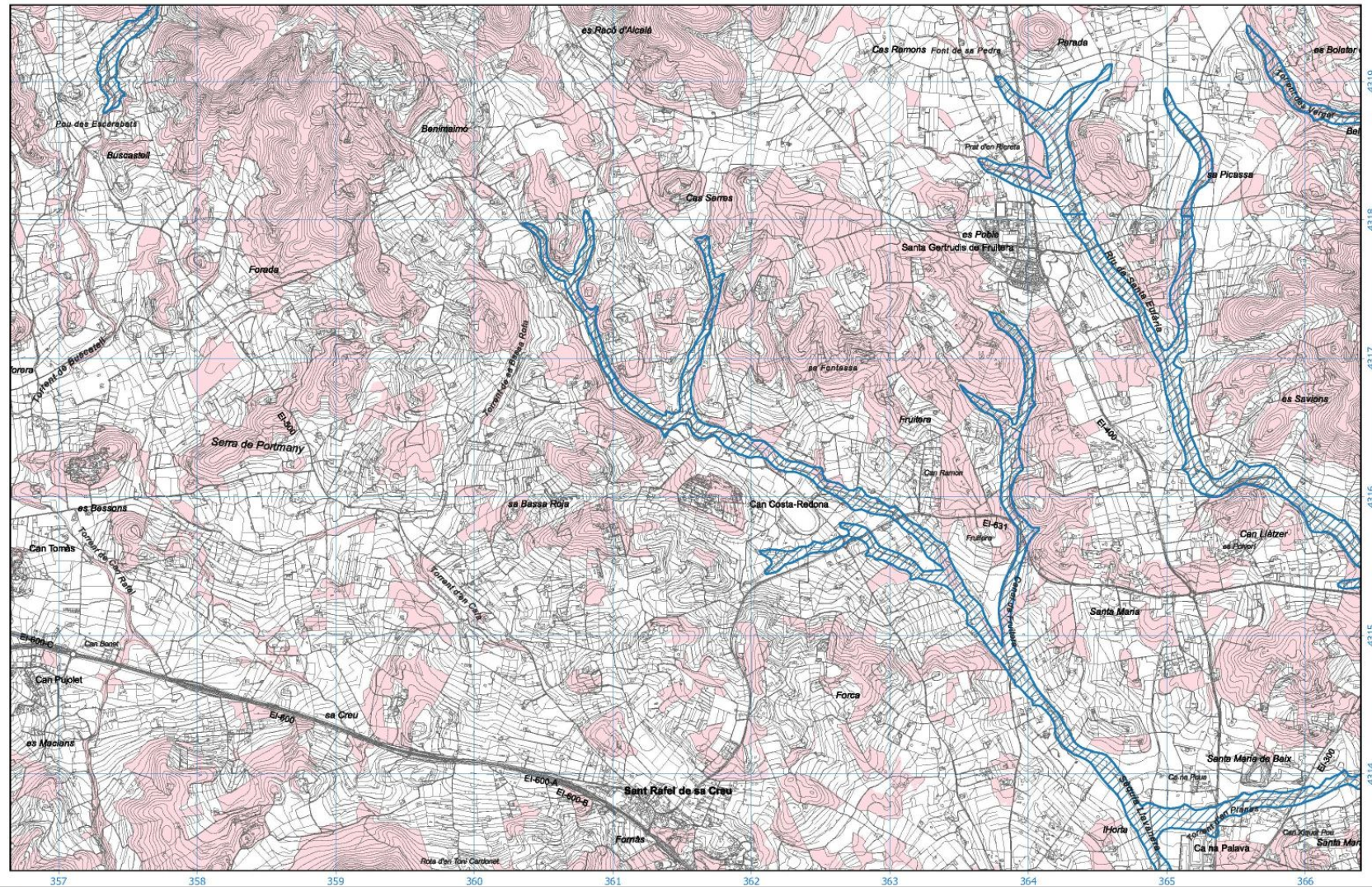
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 10



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
 - Inferior
 - Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

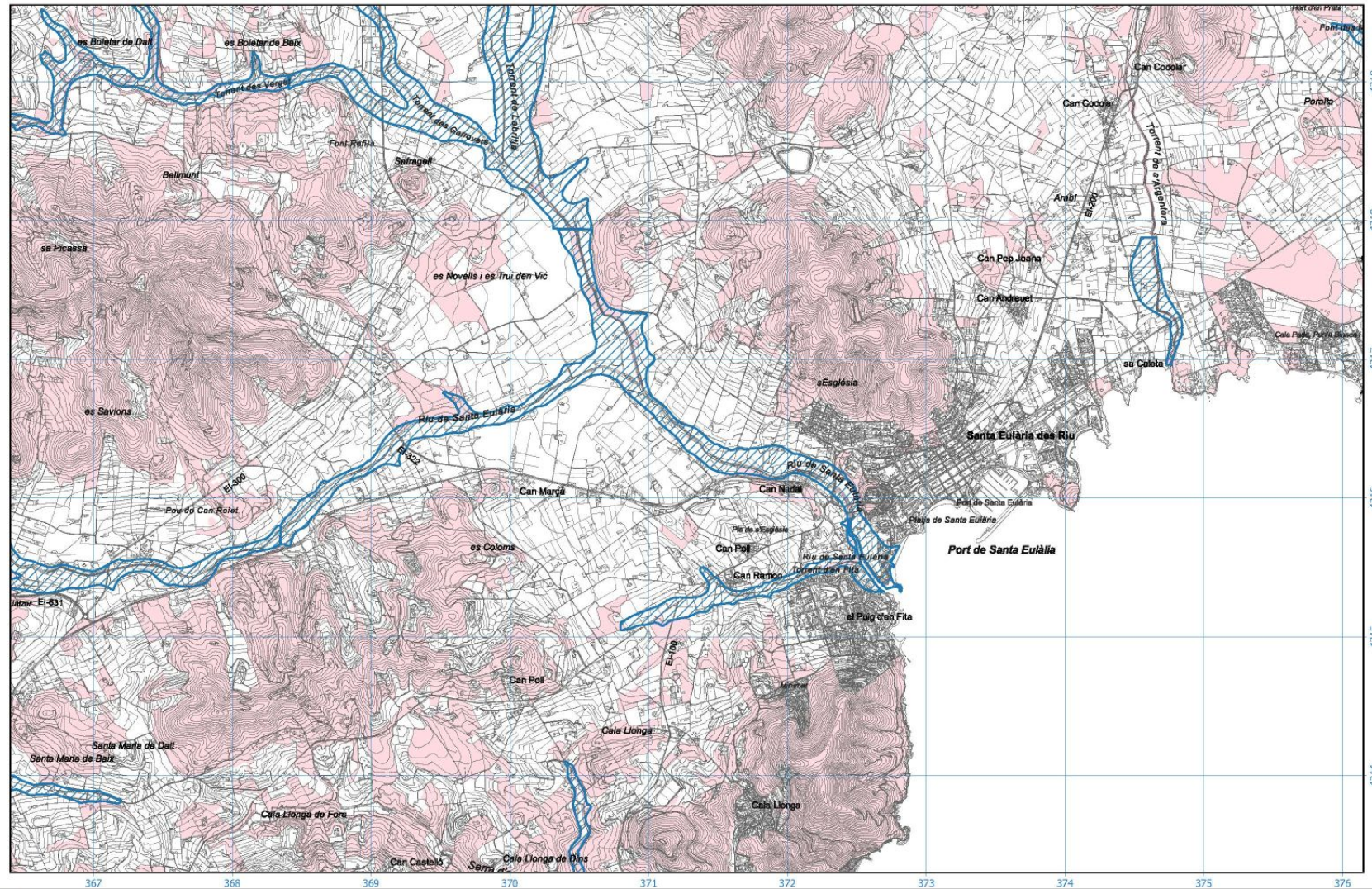
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 11



-  APR inundació (en sòl rústic)
 -  APR incendis (en sòl rústic)
 -  Inferior
 -  Superior
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/sncri/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

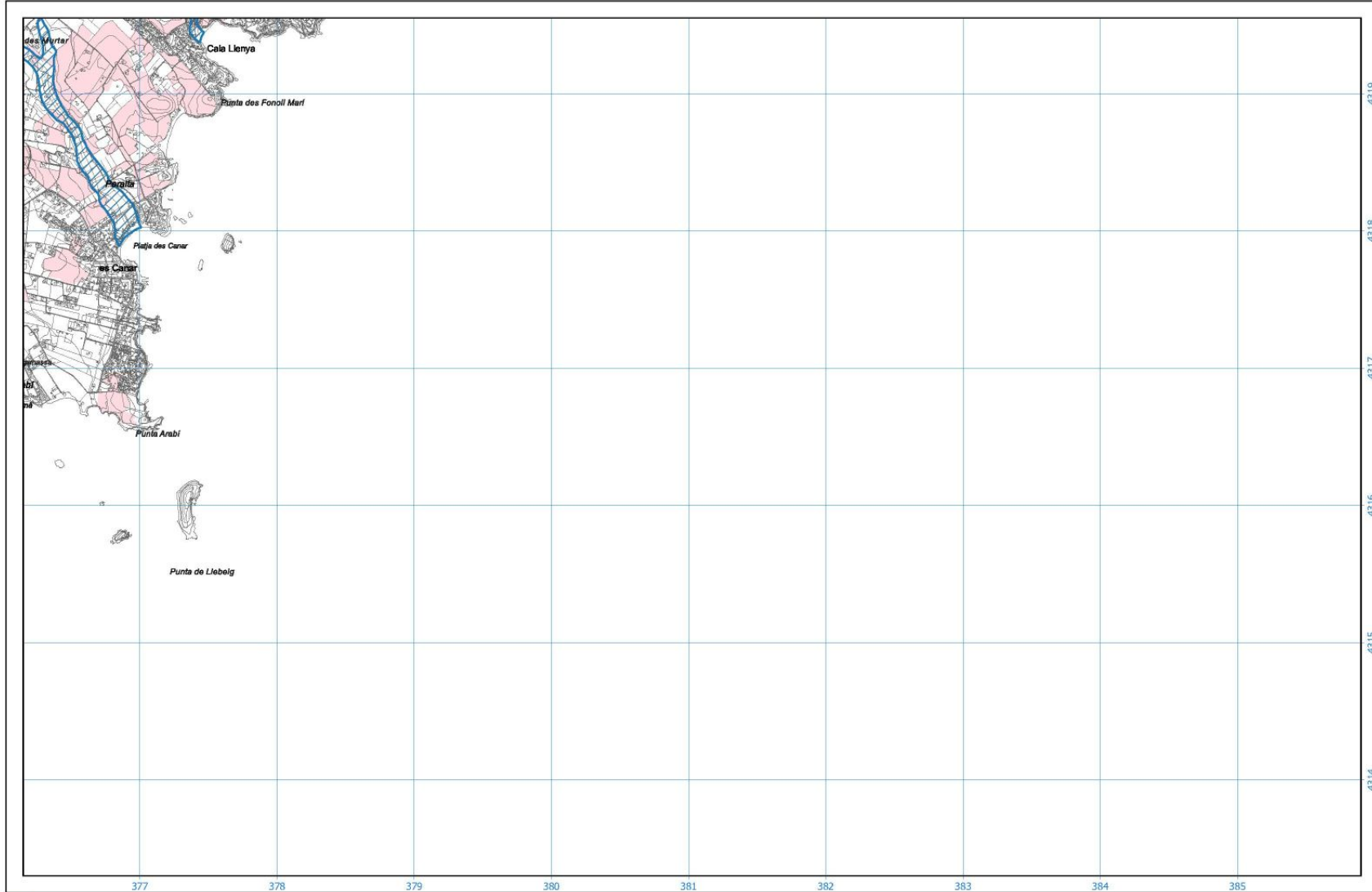
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 12



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
- Inferior
- Superior

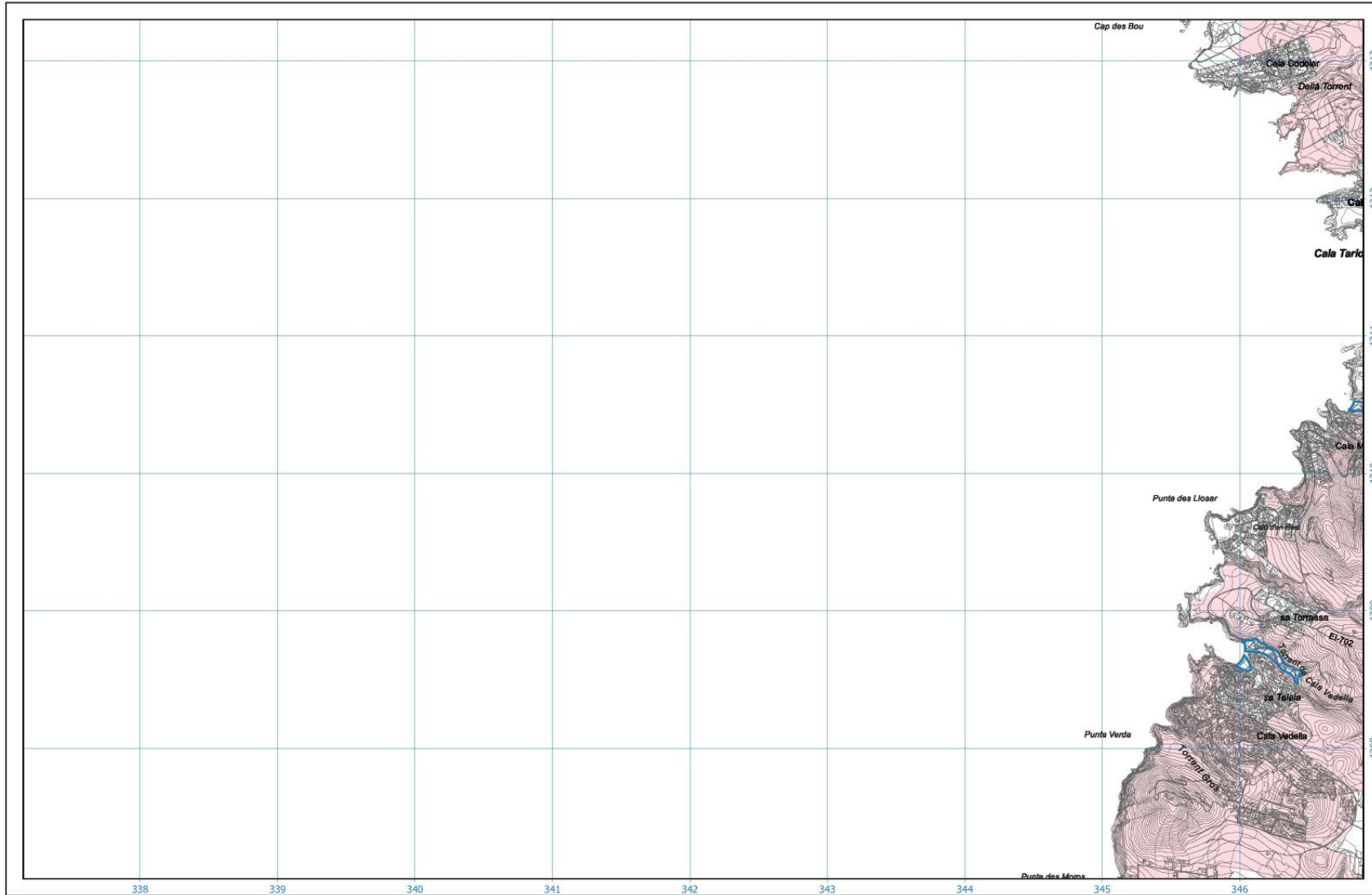
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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/2019/67/1034250



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 13



-  APR inundació (en sòl rústic)
-  APR incendis (en sòl rústic)
-  Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
-  Inferior
-  Superior

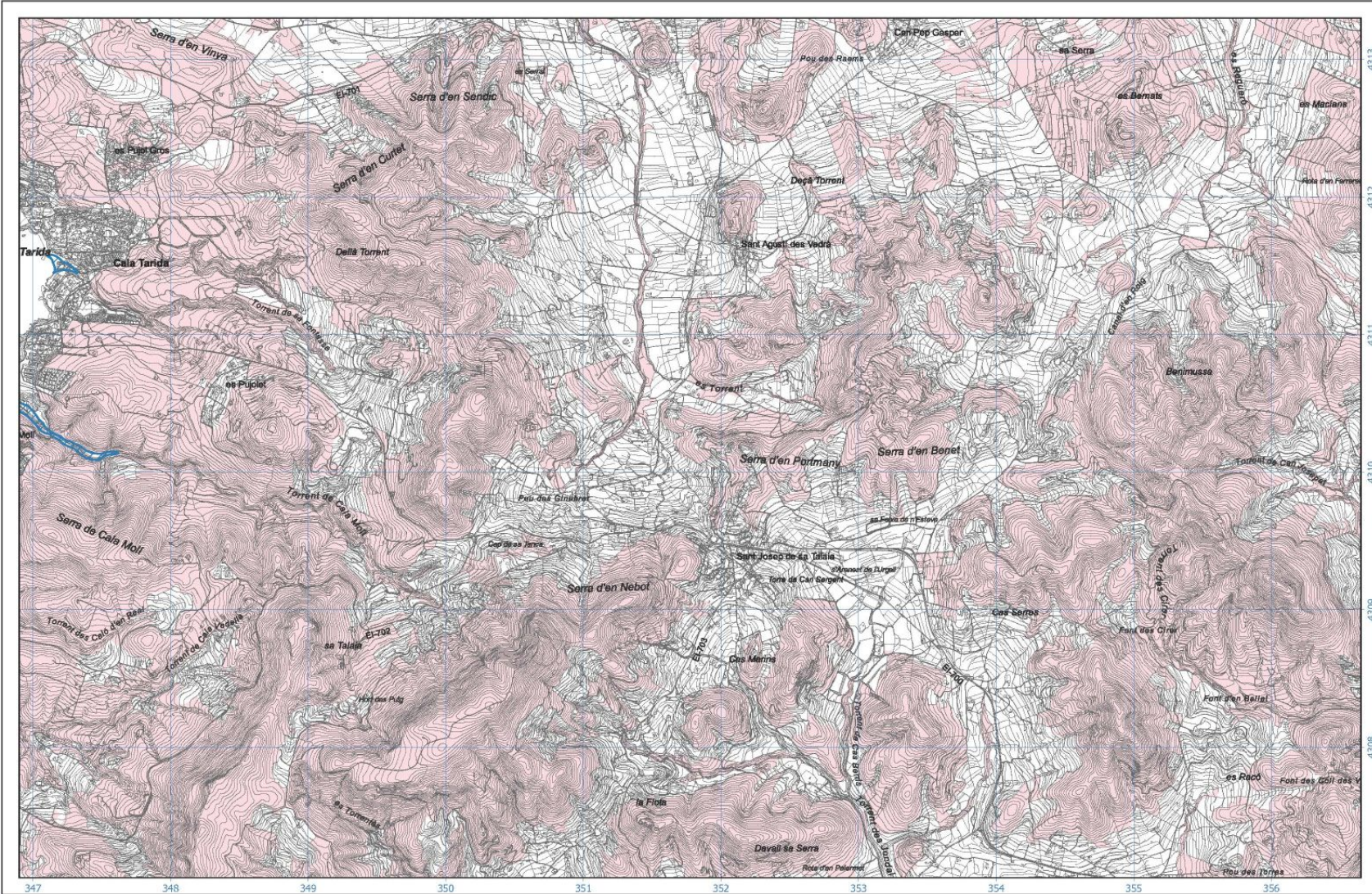
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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/2019/67/1034250>



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 14



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell**
- Inferior
- Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

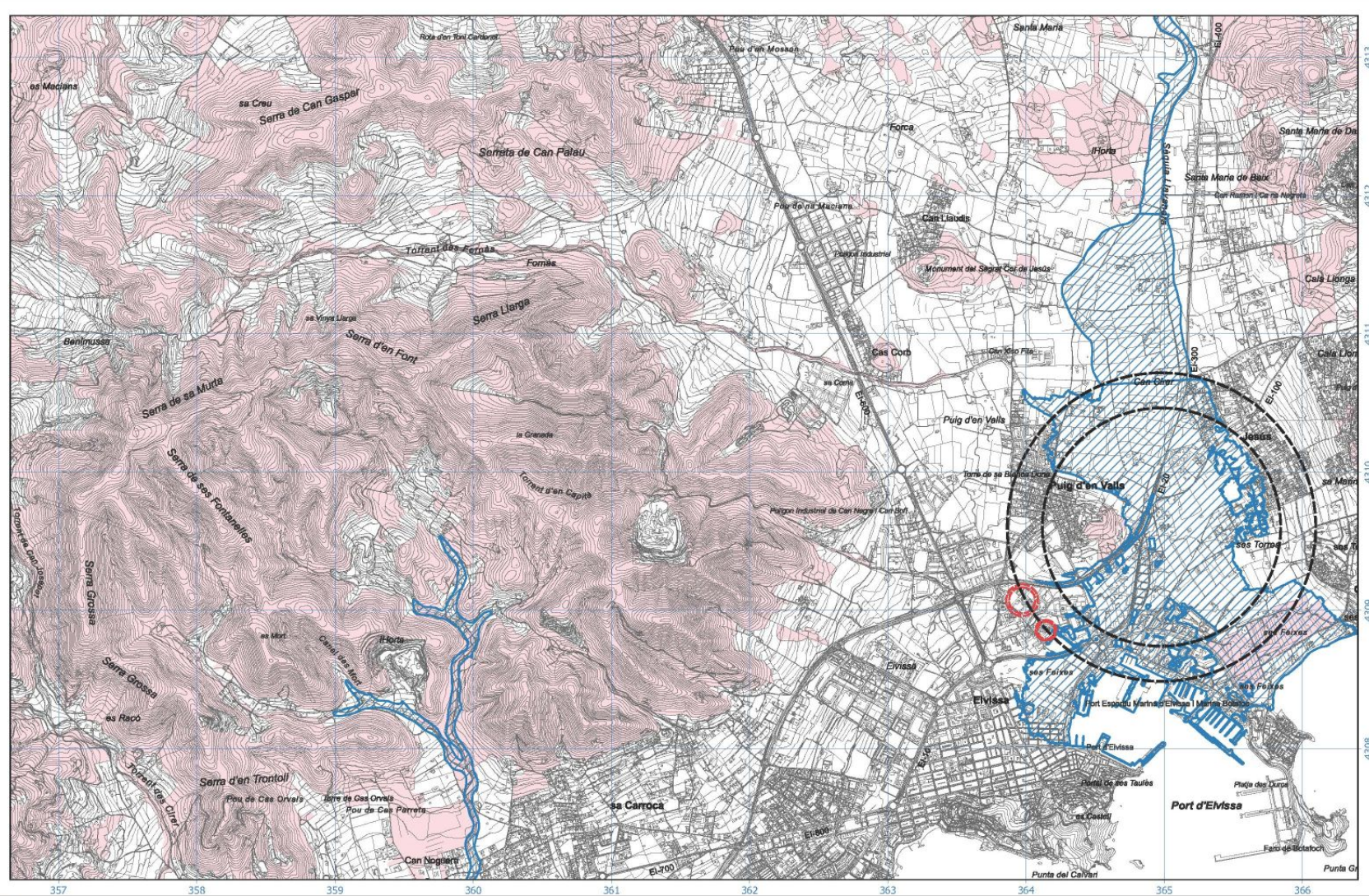
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 15



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
 - Inferior
 - Superior

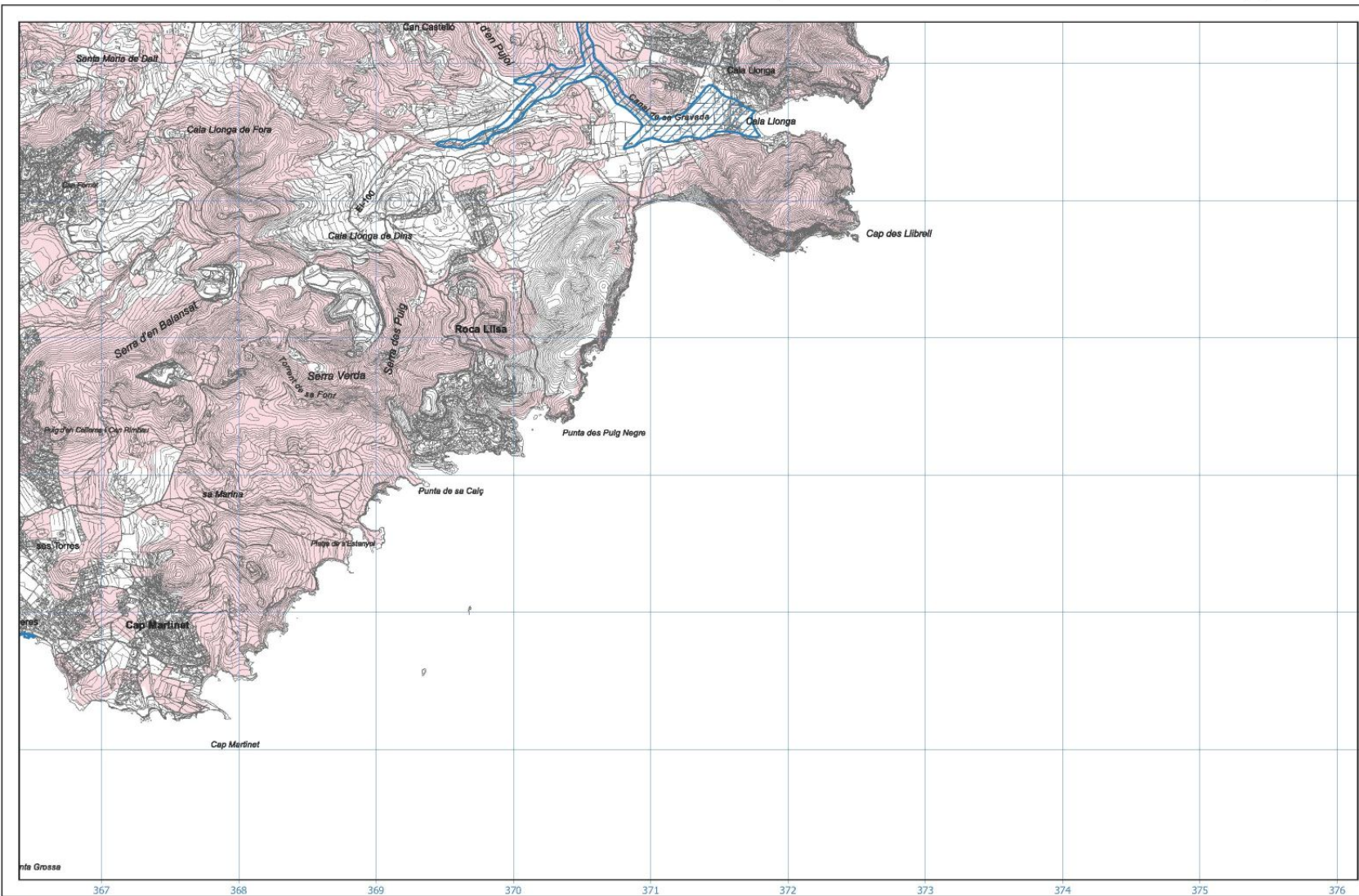
Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions delimitades al mapa són les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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/2019/67/1034250



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 16



-  APR inundació (en sòl rústic)
 -  APR incendis (en sòl rústic)
 -  Inferior
 -  Superior
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

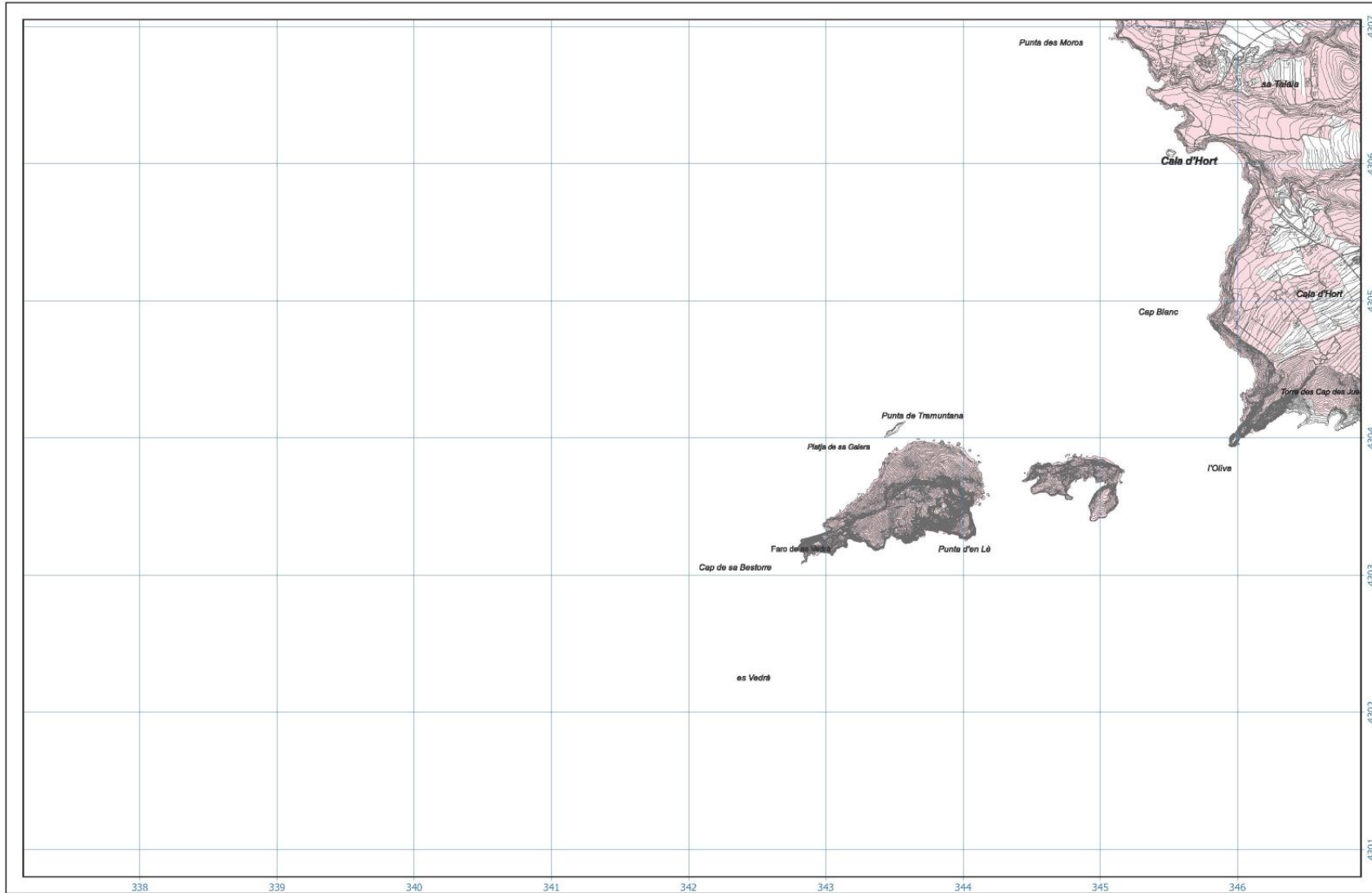
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 17



- | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | APR inundació (en sòl rústic) | Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell |
| | APR incendis (en sòl rústic) | |
| | Inferior | |
| | Superior | |

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

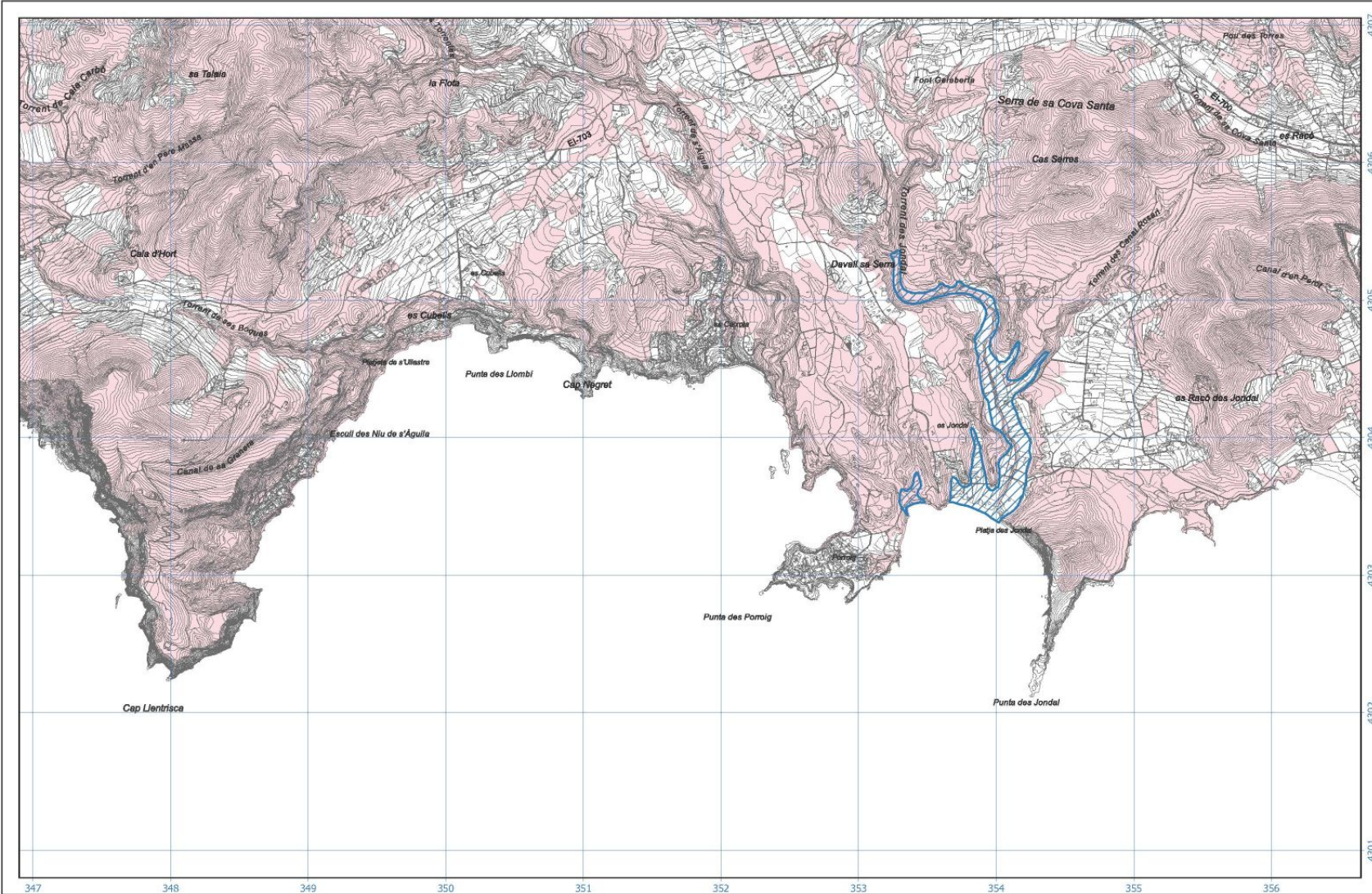
<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250>





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 18



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)
- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
 - Inferior
 - Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snrczi>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.

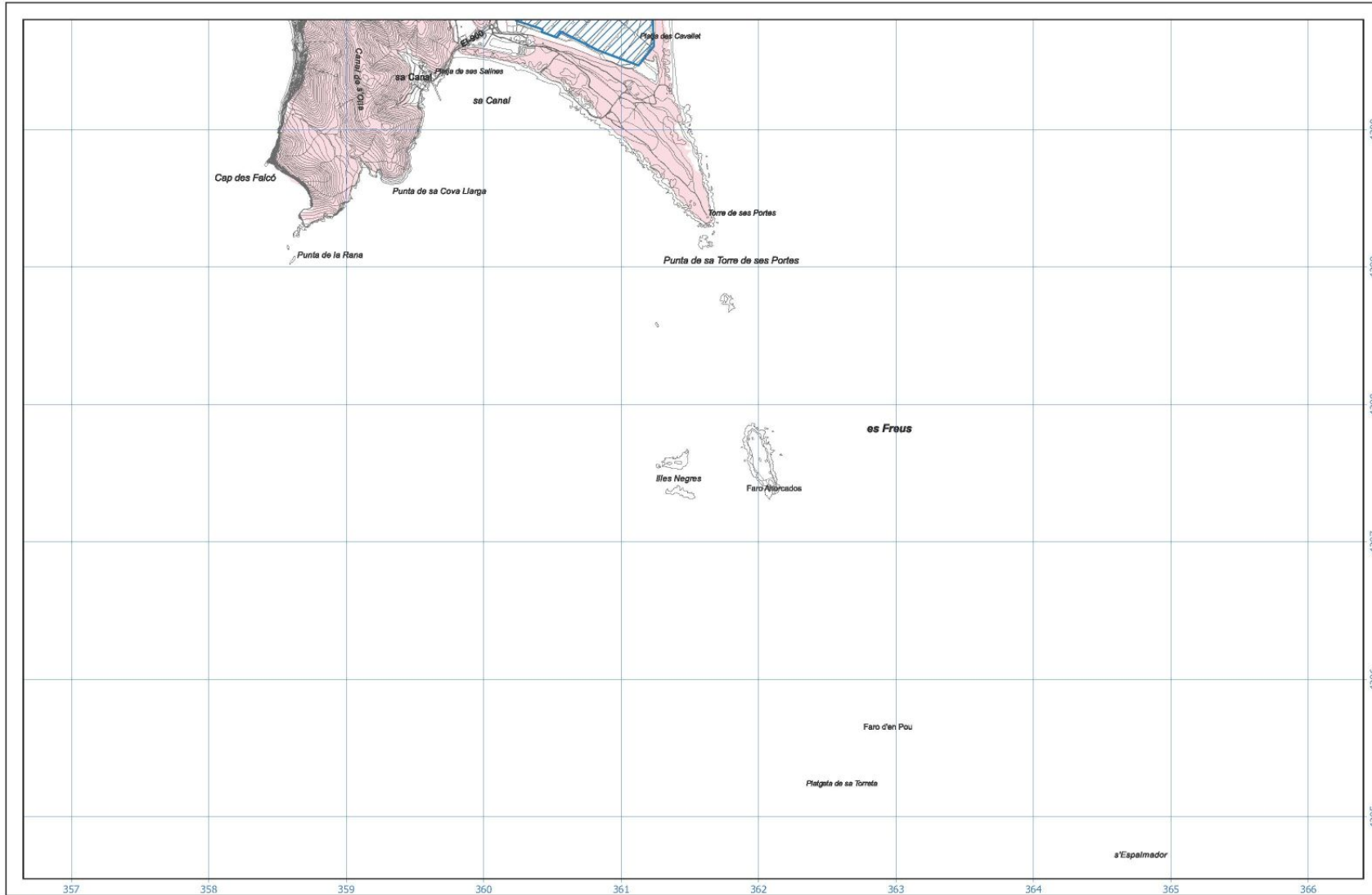
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250





PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 4: ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS D'INCENDI, D'INUNDABILITAT I INDÚSTRIES AFECTADES PER LA DIRECTIVA 2012/18/UE FULL 20



- APR inundació (en sòl rústic)
- APR incendis (en sòl rústic)

- Indústries afectades per la Directiva 2012/18/UE del Parlament europeu i el Consell
- Inferior
 - Superior

Nota: Les zones de risc d'incendi i d'inundacions 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) i les Àrees de risc potencial d'inundació identificades al Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Riscos d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, complementades per les de risc potencial que figuren al Sistema Nacional de Cartografia de Zones inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). Només les situades en terrenys classificats com a sòl rústic constitueixen APR 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.



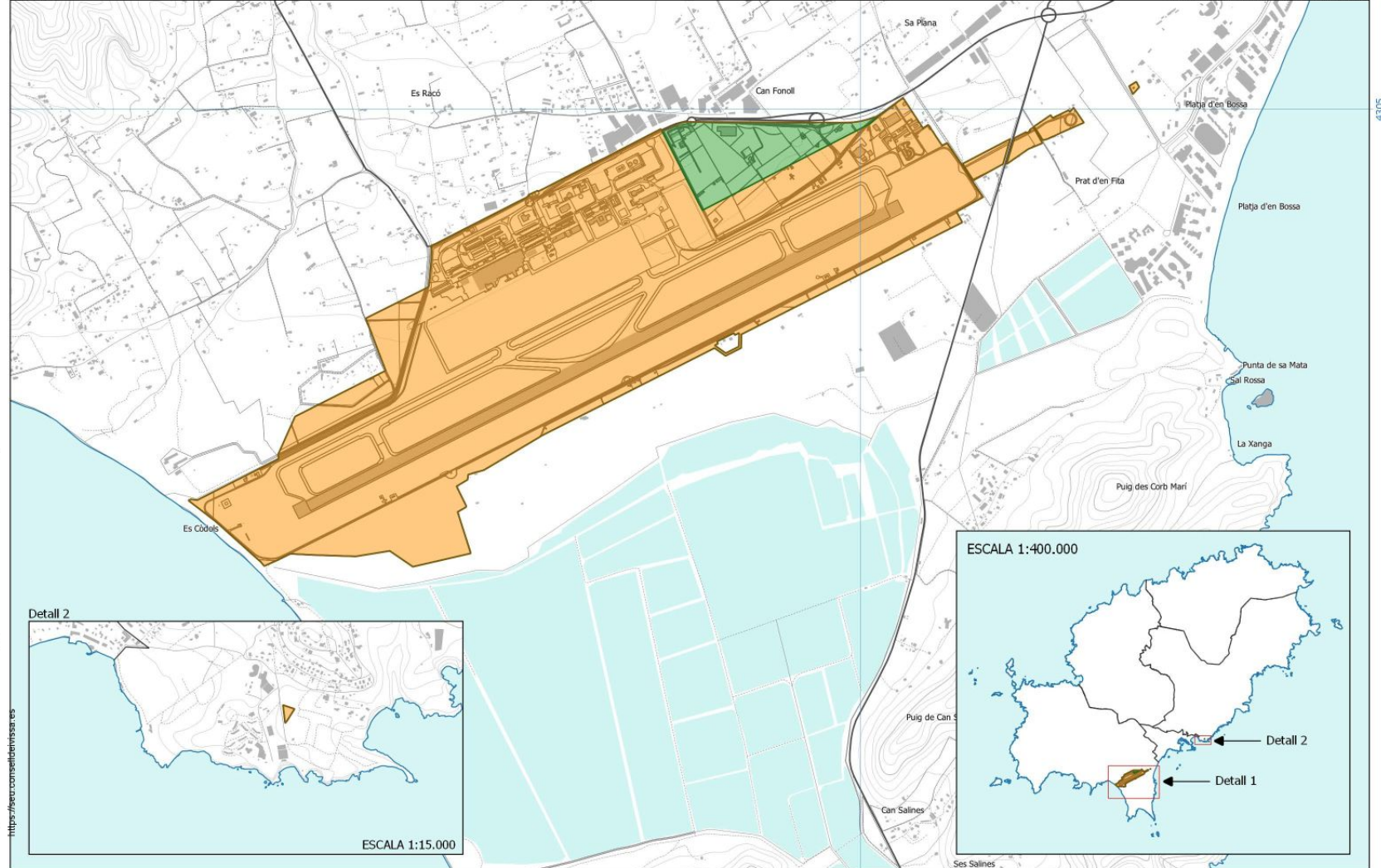


PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - ZONA DE SERVICIO AEROPORTUARIO Y ÁREA DE CAUTELA

Detall 1

ETRS89 UTM 31 ESCALA 1:15.000



Copia electrónica autenticada de documento papel - CSV-12134161037146862676 - Comprobar autenticidad en: <http://seu.comsil.balears.es>

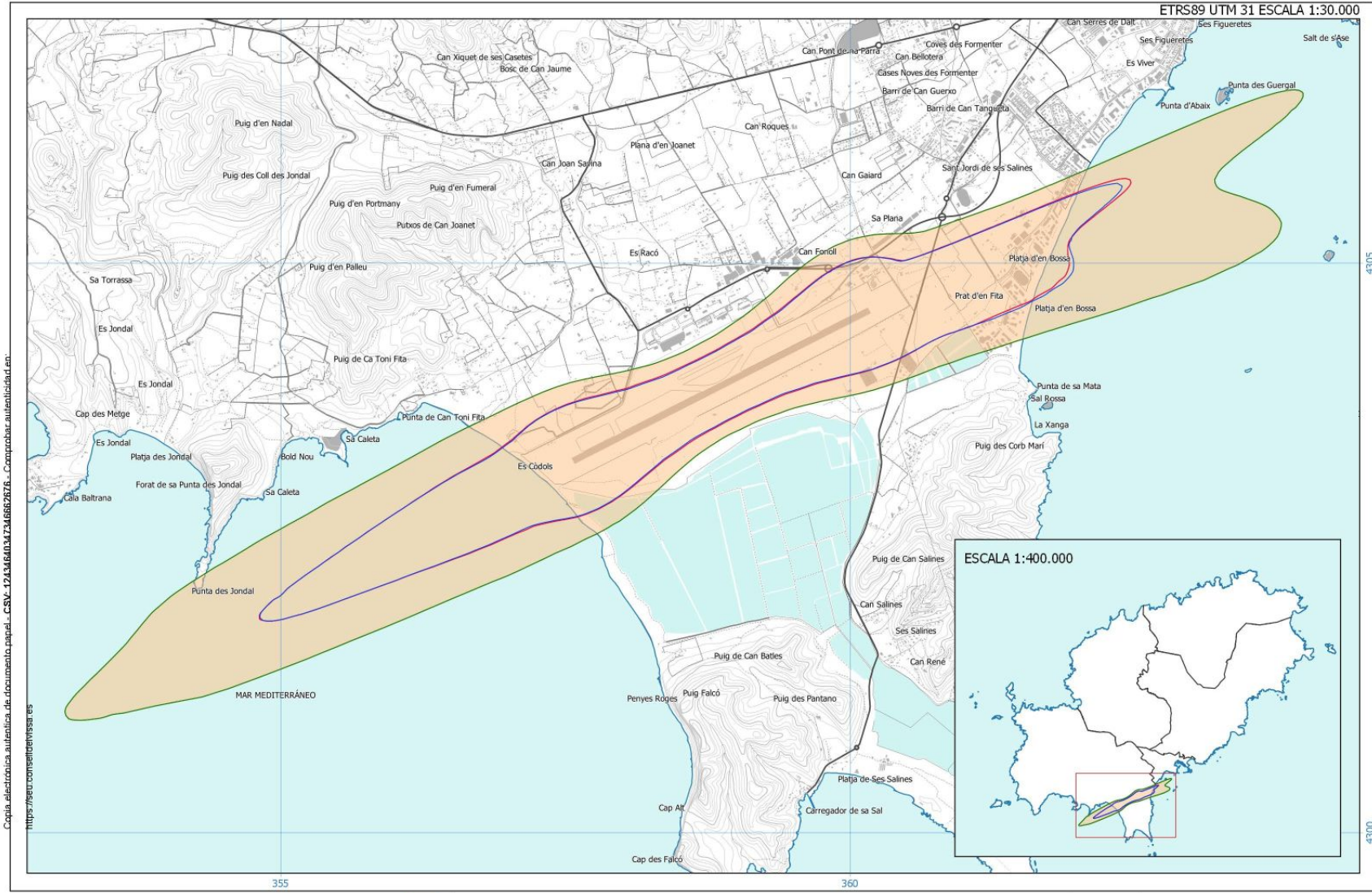
- ZONA DE SERVICIO PROPUESTA (RECINTO AEROPORTUARIO)
- ÁREA DE CAUTELA AEROPORTUARIA
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO PROPUESTA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250>



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS (REAL DECRETO)



- ENVOLVENTE Ld 60 dB DE LOS DOS ESCENARIOS
- ENVOLVENTE Le 60 dB DE LOS DOS ESCENARIOS
- ENVOLVENTE Ln 50 dB DE LOS DOS ESCENARIOS
- ÀMBITO DE ESTUDIO
- ÀREA AFECTADA DE DELIMITACIÓN DE ZONA DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250>



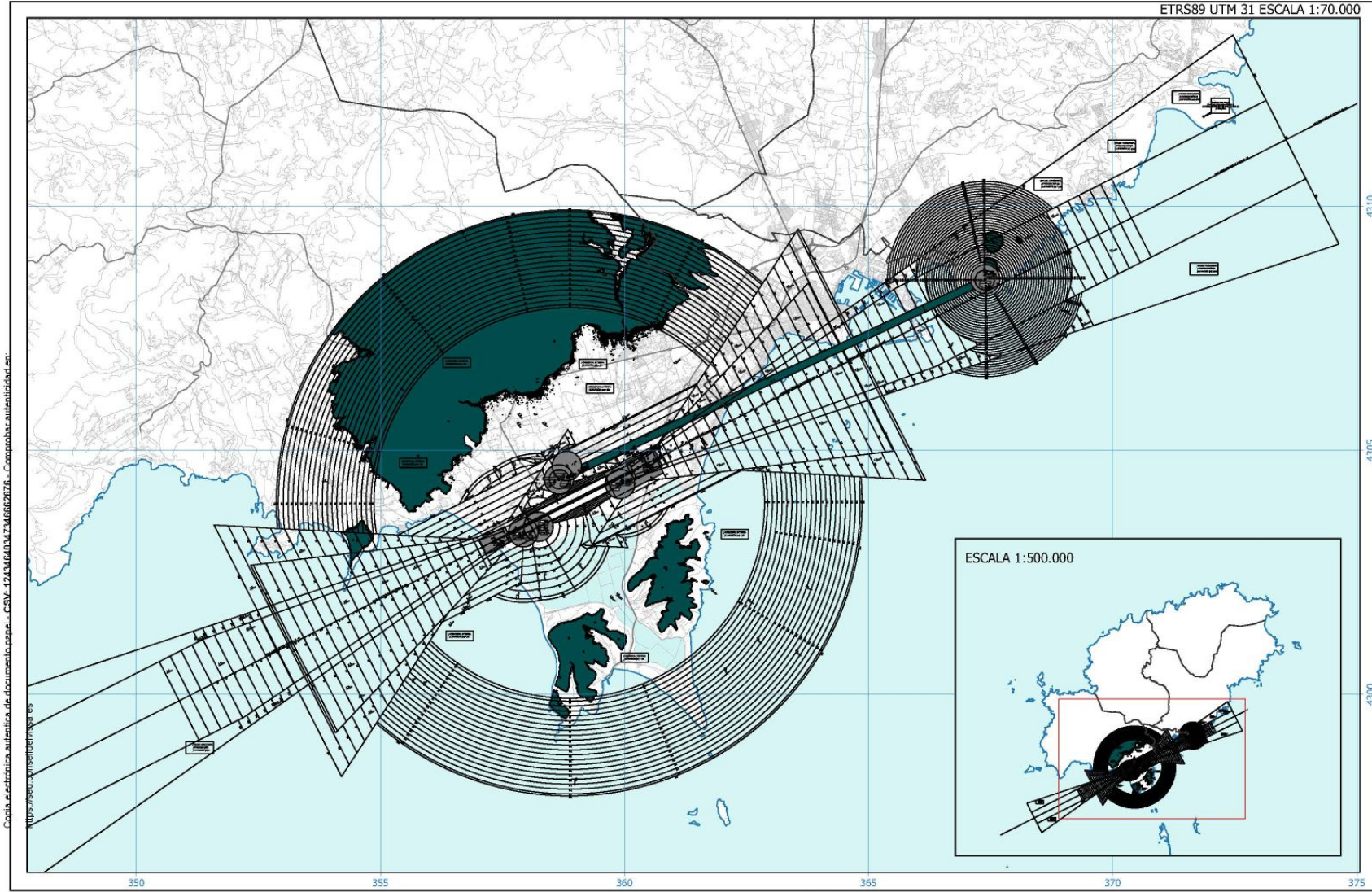
Copia electrónica autenticada de documento papel. CSU-1214164034734686267R. Comprobar autenticidad en: <https://seu.com/servlet/eivissa.es>



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS. REAL DECRETO 732/2015

ETRS89 UTM 31 ESCALA 1:70.000



Copia electrónica autenticada de documento papel. CSIV-12.64.64.03.74.6856267R. Comprobar autenticidad en: https://seu.winsubterre.es

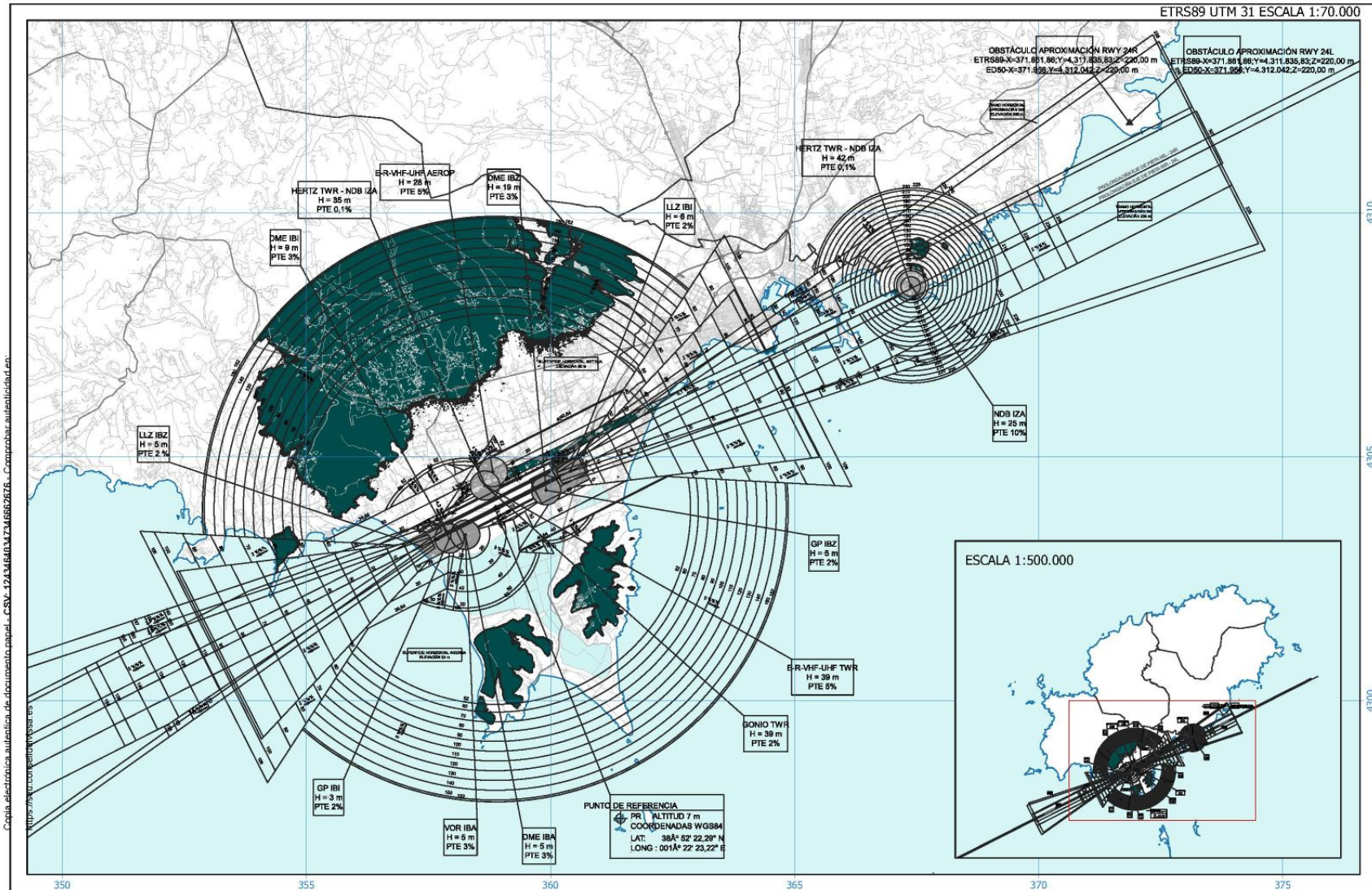
— SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
230 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

● VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. OBSTÁCULOS
— LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
□ ÁMBITO DE ESTUDIO

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250>



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS. PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE



— SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
 230 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

● VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. OBSTÁCULOS
 — LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
 □ ÁMBITO DE ESTUDIO

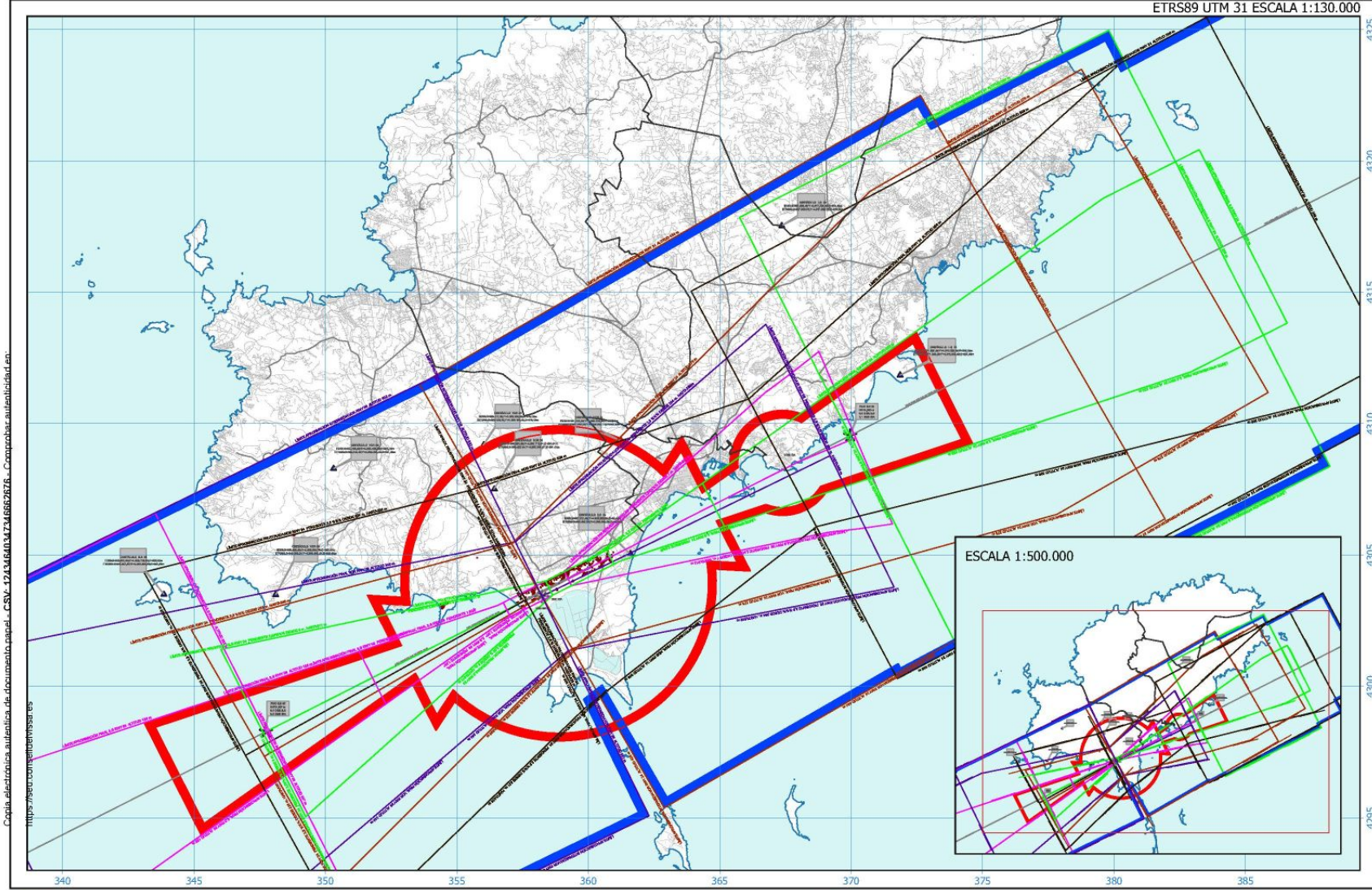
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES (REAL DECRETO 732/2015)

ETRS89 UTM 31 ESCALA 1:130.000



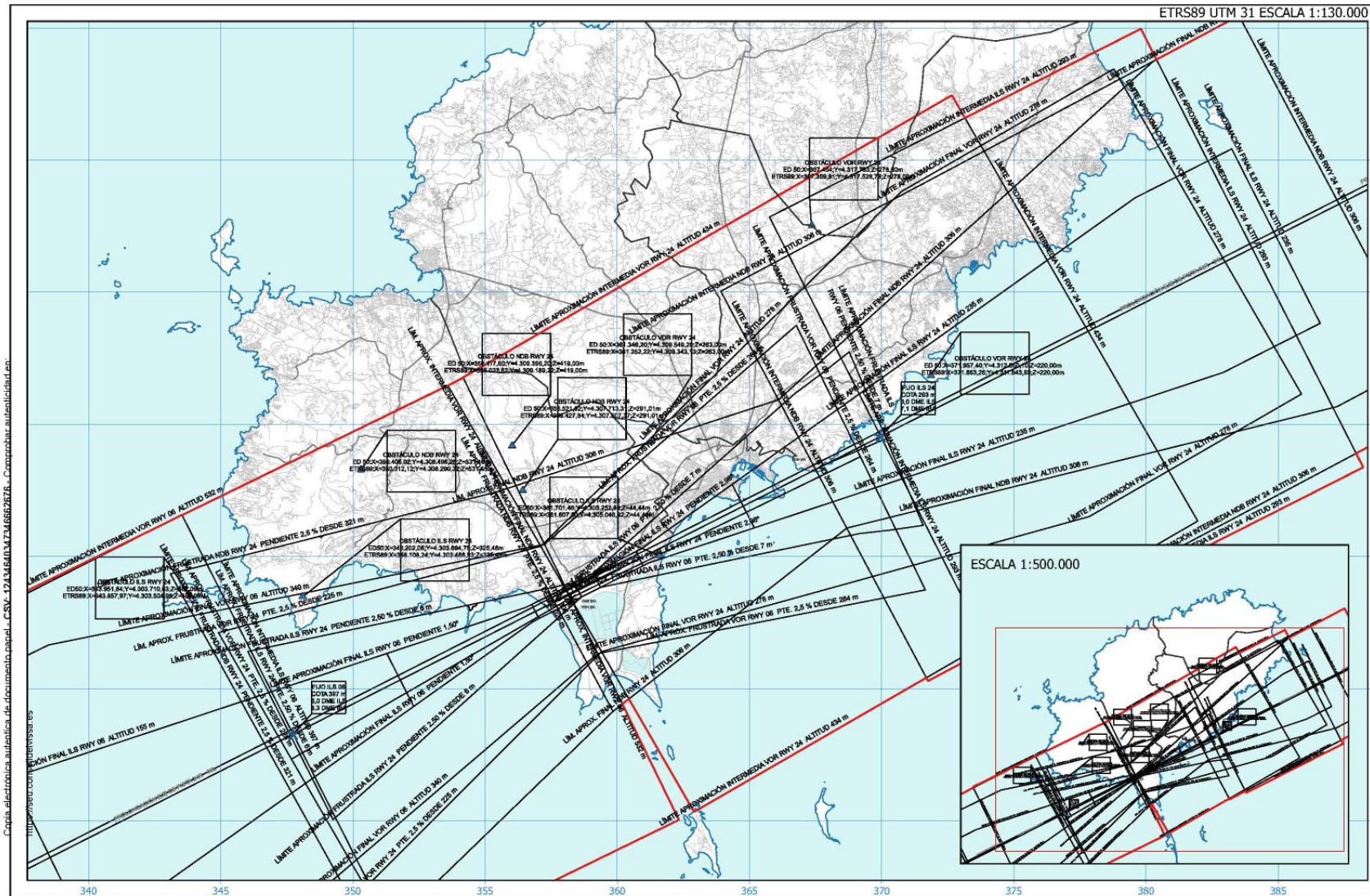
Copia electrònica autèntica de documenta paper. CSU-12.64.64.01.71.6656267R. Comprovar autènticitat en: <http://seu.com/registres>

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES |  VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. OBSTÁCULO |
|  ENVOLVENTES DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES |  LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES |
|  ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS |  ÁMBITO DE ESTUDIO |



PLA TERRITORIAL INSULAR D'EIVISSA

MAPA 5: NORMATIVA AEROPORTUARIA - SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES. PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE



— SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
— ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

● VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. OBSTÁCULO
— LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
□ ÁMBITO DE ESTUDIO

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/67/1034250

