

Referencia:	2021/00025496R
Procedimiento:	Expedient de Pla territorial insular - Modificació puntual
Interesado:	
Representante:	

Pla territorial insular d'Eivissa **Modificació número 2**

Document inicial estratègic Gener de 2023

Índex:

- 1.Introducció
- 2.Objectius de la planificació
3. Abast i contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables
 - 3.1. Principals propostes d'ordenació
 - 3.2 Abast de la Modificació en relació a les normatives sectorials
 - 3.3 No necessitat de suspendre llicències i autoritzacions fins a l'aprovació definitiva de la modificació del Pla
 - 3.4 Alternatives
4. Desenvolupament previsible del pla
5. Potencials impactes ambientals, tenint en compte el canvi climàtic
 - 5.1. Característiques ambientals de les zones afectades per la modificació del Pla territorial
 - 5.2 Potencials impactes sobre el medi natural
 - 5.3 Matriu d'afeccions
 - 5.4 Mesures correctores
 - 5.5 Consideracions preliminars sobre el conjunt de potencials impactes sobre el medi natural
6. Incidències previsible sobre els plans sectorials i territorials concurrents
7. Conclusions

1. Introducció

L'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix que se sotmetran a avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, i també les revisions i modificacions d'aquests, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell quan:

«Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.

b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:

I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a) Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

b) S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

c) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

(...)»

La present modificació puntual del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE) està entre els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària.

Les etapes del procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària estan definides a l'article 17 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental. Les etapes són:

- Sol·licitud d'inici
- Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- Elaboració de l'estudi ambiental estratègic.
- Informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.
- Anàlisi tècnica de l'expedient.
- Declaració ambiental estratègica.

Pel que fa a la sol·licitud d'inici el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyada de l'esborrany del pla i d'un **document inicial estratègic** que contendrà, almenys, la següent informació (article 18 de la Llei 21/2013):

- a. Els objectius de la planificació.
- b. L'abast i el contingut del pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c. El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d. Els potencials impactes ambientals tenint en compte el canvi climàtic.
- e. Les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents

Aquest és el document inicial estratègic que serveix per iniciar la tramitació ambiental de la modificació puntual del Pla territorial insular d'Eivissa i que serà remès a l'òrgan ambiental perquè el sotmeti a consultes de les administracions públiques afectades i de les persones interessades. Rebudes les contestacions a les consultes, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al promotor i a l'òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

Tenint en compte el document d'abast, el promotor ha d'elaborar l'estudi ambiental estratègic, en el qual s'han d'identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com altres alternatives raonables tècnicament i ambientalment viables, que tenguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla o programa (article 20 de la Llei 21/2013).

2. Objectius de la planificació

Els objectius d'aquesta modificació número 2 del Pla territorial d'Eivissa són els següents:

- Delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys que varen ser afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, i que va anul·lar la Norma 27.2.a) del Pla territorial insular. L'anterior en compliment de la interlocutòria dictada el 28 d'octubre de 2020 que resolva l'incident d'execució número 6.
- Fomentar les activitats agràries i les complementàries de l'agrària i en especial la producció i venda del producte agroalimentari de l'illa d'Eivissa.
- Adaptar la regulació de les activitats turístiques en sòl rústic a les característiques insulars.
- Modificar el règim de les segregacions/desvinculacions en diversos aspectes relacionats amb la possibilitat de transmissió de les finques, de les persones que poden ser beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16 PTIE i especificar en quins casos és necessari realitzar legalitzacions en la tramitació de segregacions o desvinculacions.
- Introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en totes les classes de sòl, per tal d'avançar en la mitigació i en l'adaptació als efectes del canvi climàtic.
- Modificar el còmput de la superfície construïda de les cases pageses per compensar la major superfície de murs que comportava el sistema tradicional de construcció en relació amb els sistemes actuals.
- Admetre entre els tipus de dependències permeses i que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic, determinades dependències auxiliars.
- Incloure altres petites innovacions de detall relatives a les edificacions en sòl rústic i als seus còmputs, així com determinats criteris interpretatius o aclariments en la redacció de normes del PTIE vigent i, finalment, la previsió d'un reglament de desplegament de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

3. Abast i contingut del pla i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables

Dels objectius definits al punt anterior se'n deriven les estratègies d'ordenació que segueixen i que es concretaran definitivament en la documentació de l'aprovació inicial de la Modificació del Pla territorial insular.

3.1. Principals propostes d'ordenació

Les propostes d'ordenació que deriven dels objectius específics citats anteriorment són les següents:

a) Delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys que varen ser afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, i que va anul·lar la Norma 27.2.a) del Pla territorial insular.

Cal delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys que varen ser afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears i que va anul·lar la Norma 27.2.a) del Pla territorial insular.

La citada sentència es va executar mitjançant l'Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 26 d'abril de 2017 (publicat al BOIB núm. 51, de 29/04/2017), d'execució de la sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB, núm. 719, de 9 de desembre de 2008, en relació amb el recurs contenciós administratiu número 448/2005 i com a conseqüència els terrenys corresponents als sectors exclosos (per l'anul·lació de la norma 27.2.a PTI) restaven sotmesos al règim urbanístic corresponent a la classificació de sòl rústic, amb la categoria que pertoqui, en aplicació automàtica de la disposició addicional dotzena de Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries. Els terrenys afectats són els següents:

- Sector 14 del PGOU de Sant Antoni de Portmany i
- Sectors 1.23, 2.2, 4.17, 4.18, 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep de sa Talaia

En data 28 d'octubre de 2020 es va dictar una interlocutòria que resolva l'incident d'execució número 6 (notificada al Consell Insular d'Eivissa el 12/11/2020) en el procediment ordinari 448/2005, en la qual es disposava que la completa execució de la sentència de referència requeria la delimitació de les projeccions ortogonals corresponents als terrenys afectats, la qual cosa s'ha de substanciar en el marc d'una modificació o de la revisió del Pla territorial insular d'Eivissa. El termini per a efectuar-ne l'aprovació inicial quedà establert en 8 mesos des de la notificació de la interlocutòria.

Per tant, l'objectiu principal de la Modificació número 2 del PTIE és el compliment de la interlocutòria sobre l'execució de la sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Els àmbits als quals es delimitarà la projecció ortogonal coincideixen amb els terrenys citats més amunt.

Les projeccions ortogonals es defineixen com a una exclusió de les àrees de protecció territorial a la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (LDOT), la qual fou publicada en el BOCAIB núm. 48, de 17/04/1999. En concret, hi són aplicables l'article 19, el qual defineix les àrees de protecció territorial de costa i les seues projeccions ortogonals, la disposició addicional 12a, i l'annex II de la mateixa llei, dedicat a la representació gràfica de les APT costaneres i les seues projeccions ortogonals.

b) Fomentar les activitats agràries i les complementàries de l'agrària i en especial la producció i venda del producte agroalimentari de l'illa d'Eivissa

Es pretén desenvolupar el marc legal vigent per facilitar les activitats complementàries de l'agrària, i en especial les activitats relacionades amb la producció i venda del producte agroalimentari de l'illa d'Eivissa. Aquesta mesura contribuirà a reforçar el sector primari insular i a agilitzar la posada en marxa d'activitats complementàries de l'agrària. Resultarà afavorida, en especial, l'activitat dels petits productors, que d'aquesta manera tendran més facilitat per posar els seus productes en el mercat. Així mateix, aquesta mesura està alineada amb el consum de productes de proximitat i afavoreix la sostenibilitat ambiental.

D'aquesta manera, es fomenta i estimula l'activitat agrària al Pla territorial, ja que es considera una eina fonamental per a la preservació dels valors naturals i del paisatge de l'illa d'Eivissa.

La mesura es concreta en:

- Fer viables els usos de producció i venda del producte agroalimentari en edificacions existents en sòl rústic que hi estiguin legalment implantades i que no impliquin augment de volum, per a la qual cosa es consideren com a usos admesos. Això implicarà que no serà necessària la declaració d'interès general. Es consideren legalment implantades totes les edificacions anteriors a 1956 i aquelles posteriors executades de conformitat amb la llicència atorgada.
- Fer viable les activitats complementàries de l'agrària sobre edificacions existents i legalment implantades, quan no impliquin augment de volum. En aquests casos no serà necessària la tramitació de l'informe d'impacte territorial previst fins ara pel PTIE. Les activitats complementàries a les quals es fa referència són les relacionades amb la conservació de l'espai natural, la protecció del medi ambient, la formació en tècniques i matèries pròpies agràries i l'elaboració d'estudis i investigacions de l'àmbit agrari i rural que tenguin relació amb l'activitat que es porta a terme a la finca pròpia; les activitats agroturístiques i d'agricultura de lleure, que preveu l'article 95 de la Llei agrària; les activitats cinegètiques i les artesanals que utilitzin com a material principal matèries primeres d'origen agrari o forestal de la finca; i les activitats eqüestres següents: l'ensinistament i el pupil·latge d'èquids; els certàmens; la creació, la utilització i l'explotació de rutes i senders per a èquids; l'ús d'èquids en utilitats ambientals i terapèutiques i l'entrenament d'aquests destinats a esports hípics.

D'aquesta manera, la regulació del PTIE es modularà en base a la Matriu d'ordenació del sòl rústic de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries. Aquesta matriu (annex I de la LDOT), pel que fa al sector primari, defineix i desglossa separatament les activitats complementàries en les de transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària i la resta d'activitats complementàries.

La nova ordenació s'orienta a la reutilització d'edificacions existents legalment implantades i en aquestos casos, quan, a més, no hi hagi augments de volum, la implantació de les citades activitats complementàries de transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària no requeriran de la tramitació d'informe d'impacte territorial ni de la declaració d'interès general (quan la matriu LDOT ho permeti) i en la resta d'activitats complementàries no s'exigirà l'informe d'impacte territorial.

Aquesta regulació no obsta que també serà possible la realització de les citades activitats en noves edificacions amb les tramitacions que corresponguin.

D'altra banda, també es vol clarificar el la normativa del PTIE aplicable a les activitats agràries vinculades amb la destinació o la naturalesa de les finques. Per aquest motiu es concreten els aspectes aplicables a les explotacions agràries de la normativa vigent del PTIE a través de la modificació de les normes 19 i 20 del PTIE.

També, es modifica la norma 20.2 sobre tancament de finques pel que fa a les explotacions agràries per adequar-la a allò previst a la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears i que els tancaments puguin excedir els previstos fins ara al PTEI per tal de complir la seua funció.

c) Adaptar la regulació de les activitats turístiques en sòl rústic a les característiques insulars

Actualment, després de la modificació 1 del PTIE, la norma 11.8 té el següent contingut:

"8 No es permeten les noves activitats turístiques als habitatges situats en els terrenys als quals es refereix l'apartat 5 de la norma 10."

La innovació que s'introdueix a aquesta regulació té dos vessants:

- D'una banda, i per tal d'evitar que es continuïn construint nous habitatges en sòl rústic amb l'expectativa de dedicar-los a l'ús turístic transcorreguts els cinc anys que estableix la normativa turística vigent i també per reduir de forma dràstica i significativa la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en habitatges ja construïts, s'estableix la impossibilitat de comercialitzar noves estades turístiques en sòl rústic si no és en habitatges que apareguin a la fotografia aèria realitzada en 1956, independentment de què siguin cases pageses o no.
- D'altra banda, s'estén la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal de l'art. 50.20 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears, a les categories on

l'ús d'habitatge es troba prohibit recollides a la norma 10.5 del PTI, excepte que se situïn en Xarxa Natura 2000.

Anteriorment l'article 9 del *Reglament insular d'Eivissa de supressió i reducció de càrregues administratives en matèries d'habitabilitat, urbanisme i patrimoni històric i de regulació de les agroestades i de la comercialització d'estades turístiques en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal* ja va regular aquesta comercialització d'estades turístiques en cases pageses a les categories en què ho permet la norma 11.8 del PTIE. Amb la present modificació, el PTIE amplia el sòl rústic on serà admissible aquest tipus d'oferta a les categories de la norma 10.5 del PTIE, llevat dels terrenys inclosos a la Xarxa Natura 2000. És a dir, s'amplia a les categories d'àrea d'alt nivell de protecció (SRP-AANP), àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI), àrees de protecció territorial (SRP-APT) de costa i de carreteres, terrenys que siguin àrea rural d'interès paisatgístic inclosos dins les àrees de prevenció de riscos d'incendi i sòl rústic comú forestal (SRC-F).

D'altra banda, i derivat de la present modificació només serà possible implantar nova oferta de comercialització d'estades turístiques en habitatges en sòl rústic als habitatges que apareguin a la fotografia aèria de 1956.

D'ells, els habitatges que siguin casa pagesa podran optar entre el règim general de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic i el règim de comercialització d'estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal regulat al *Reglament insular citat*. Per aquest últim cas és per al qual s'amplien les categories de sòl rústic on es pot implantar.

La resta d'habitatges anteriors a 1956, és a dir, els que per les seues característiques no siguin casa pagesa, només podran acollir-se al règim general de comercialització d'estades turístiques i no es podran implantar a les categories de la norma 10.5 PTIE.

La innovació es trasllada al PTIE a través de la inclusió de les determinacions exposades dins la norma 11.8 PTIE de la següent manera:

«8. No es permeten les noves activitats turístiques als habitatges situats en els terrenys als quals es refereix l'apartat 5 de la norma 10.

Com a excepció a l'anterior, es permet l'oferta de comercialització d'estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal, la qual es podrà implantar en qualsevol classe de terrenys excepte en Xarxa Natura 2000. Aquesta oferta es regula a l'article 9 del Reglament insular d'Eivissa de supressió i reducció de càrregues administratives en matèries d'habitabilitat, urbanisme i patrimoni històric i de foment de les agroestades i de la comercialització d'estades turístiques en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal.

A les categories on està permesa, l'oferta de comercialització d'estades turístiques en habitatges en sòl rústic només es pot implantar als que apareguin a la fotografia aèria de 1956.»

Encara que aquesta innovació pugui semblar inicialment una ampliació de les possibilitats d'implantar l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic, com veurem tot seguit, en realitat constitueix una restricció a la seua implantació.



En el sòl rústic eivissenc hi ha prop de 13.000 habitatges segons les dades cadastrals de 2018 (Font: diagnòstic territorial previ a la revisió del PTIE, informe 4, sobre usos productius del territori). Segons la mateixa font hi hauria 1.676 habitatges anteriors a 1950.

D'altra banda, amb dades elaborades pel Servei de Territori del Consell d'Eivissa, consten comptabilitzades i localitzades 1.033 cases pageses (habitatges tradicionals) també anteriors a la dècada del 1950. D'aquestes, una mica més de la meitat (51,2%) se situen en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) i la resta majoritàriament en SRC-ARIP (26,0%) i SRC-ANEI (17,9%); en zones declarades LIC, ZEPA o ZEC s'hi situen el 6,2 % d'aquests habitatges tradicionals.

La nova regulació només permet la implantació de l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic als habitatges que apareguin a la fotografia aèria de 1956. Com hem exposat, el nombre d'habitatges que compleixen aquest requisit seria, amb qualsevol de les estimacions disponibles, inferior a 1.700.

En canvi, la regulació vigent permet la implantació de l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic als habitatges independentment d'una data concreta de construcció i la prohibeix a les categories de la norma 10.5 PTIE. Tot i que no es disposa de dades concretes sobre la ubicació per categories de sòl rústic dels 13.000 habitatges citats més amunt, en una estimació molt conservadora es pot considerar que podria ser semblant a la proporció de les cases pageses en sòl rústic comú de règim general, la qual cosa donaria una xifra lleugerament superior als 7.000 habitatges on actualment seria possible implantar-hi l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic.

L'anterior implica que la nova regulació suposarà la reducció de l'ordre d'un 75% de la possibilitat implantar l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic. I, a més, en els terrenys on la nova ordenació hi amplia l'ús, només podrà implantar-se durant dos mesos a l'any a través de la modalitat de lloguer d'habitatge principal, la qual cosa contribueix a què els ingressos no siguin especulatius i complementin la renda de les persones propietàries.

d) Modificar el règim de les segregacions/desvinculacions en diversos aspectes relacionats, entre d'altres, amb la possibilitat de transmissió de les finques, de les persones que poden ser beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16 PTIE i especificar en quins casos és necessari realitzar legalitzacions en la tramitació de segregacions o desvinculacions

Es preveuen les següents innovacions pel que fa al règim de les segregacions i de la tramitació de les desvinculacions regulades al Pla territorial insular d'Eivissa:

- S'estableix que la finca romanent de la finca matriu segregada a partir del dia 1 de novembre de 2016 es pot transmetre de forma onerosa.

La innovació que s'introdueix en la present modificació va en el sentit de permetre (afegint un petit incís al final el primer paràgraf de l'apartat 9 de la norma 16) que la porció de la finca que continuava essent propietat del seu titular una vegada efectuats els actes de segregació, divisió o fragmentació en favor de les persones que estableix la norma 16.9, podrà disposar-ne onerosament, la qual cosa implicarà que la persona que l'adquireixi podrà promoure'n la construcció.

- Es modifica l'incís segon del paràgraf primer de la norma 16.5, el qual havia quedat virtualment inaplicat després de la Modificació 1 del PTIE, amb l'objectiu de fer viable la compleció de la superfície mínima de parcel·la de finques que estan molt properes a la superfície exigida. Aquests supòsits no computaran en la regla de segregacions dels apartats 2, 3 i 4, seran compatibles amb considerar la parcel·la hereditària (apartats 7 i 9) i aquest tipus de segregació no entra dins la prohibició d'implantar l'ús d'habitatge de l'apartat 9 de la mateixa norma 16.
- S'amplia la relació de persones beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16.

Els apartats 7 i 9 de la norma 16 del PTIE estableix el règim de les segregacions basades en motius hereditaris. La modificació prevista consisteix en ampliar la relació de les persones que poden ser-ne beneficiàries, afegint-hi els casos de dissolució del condomini entre germans, i de la transmissió en vida dels avis als seus nets o dels oncles als seus nebots consanguinis, per tal de permetre resoldre diverses situacions successòries que avui en dia no es recullen al PTIE.

- S'estableix que en la tramitació de segregacions i desvinculacions, respecte de les edificacions finalitzades i ja prescrites, no resultarà necessari acreditar-ne la legalitat; si bé s'haurà de complir amb els paràmetres urbanístics.

Per tal de facilitar la tramitació de les desvinculacions i segregacions, s'ha considerat per l'equip de govern que respecte de les edificacions finalitzades i ja prescrites, no resultarà necessari acreditar-ne la legalitat. En aquests casos, atenent a l'antiguitat de l'edificació i la seua prescripció, s'ha considerat preferible no exigir-ne necessàriament la legalització. Com en la resta de casos, les finques resultants d'aquests actes han de comptar amb una superfície suficient que permeti el compliment dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació de totes edificacions que s'hi implanten.

- Així mateix, s'estableix que no serà necessària la desvinculació ni la segregació quan es tramiti la declaració d'interès general d'un aparcament en una finca en la qual també hi hagi altres usos, sempre que romanguin amb la superfície mínima de parcel·la necessària en funció dels seus paràmetres d'edificabilitat i ocupació.
- A més, es preveu que les administracions públiques puguin segregar finques en sòl rústic en qualsevol cas i que les finques que se segreguin per a la seva transmissió a les administracions públiques no quedaran subjectes a les limitacions d'aquesta norma 16.
- Finalment es modifica la redacció de la Disposició addicional 17 per aclarir-ne el seu sentit sense alternar-ne la vigent regulació.

e) Fomentar i introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en totes les classes de sòl

Les Illes Balears, i en particular Eivissa, per les seues característiques geogràfiques, són especialment vulnerables al canvi climàtic. Entre els impactes concrets previstos, destaquen una exposició significativa al perill de sequera meteorològica i hidrològica, risc d'inundacions i impactes sobre les diferents infraestructures, la pèrdua d'atractiu turístic per les condicions adverses, la pèrdua de cultius per esdeveniments extrems o

l'acceleració de processos de desertització o pèrdua d'ecosistemes costaners. Així ho recull el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic de les Illes Balears, actualment en tramitació.

En aquest context es fa necessari prendre mesures per tal d'avançar en la mitigació i en l'adaptació als efectes del canvi climàtic des de la perspectiva de l'ordenació del territori insular. Es preveuen mesures, principalment, en matèria d'estalvi d'aigua i de foment de la implantació de les energies renovables en totes les classes de sòl, així com a través del planejament urbanístic.

En aquests aspectes s'han tengut especialment presents les aportacions fetes per diversos agents socials a partir de la consulta pública prèvia a l'elaboració d'aquest document d'aprovació inicial realitzada en aplicació de l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les mesures que s'inclouen amb aquest objectiu en aquesta Modificació 2 del Pla territorial insular són dels següents tipus:

- Introducció d'una nova Disposició addicional 21 per al compliment de la legislació sobre canvi climàtic, la qual s'incorpora a les normes d'immediata aplicació del PTIE a través de la modificació de la Disposició Transitòria primera. Aquesta nova DA 21a té tres apartats destinades respectivament a:

- La delimitació preliminar de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments

S'han tengut presents el marc legal estatal i autonòmic (respectivament, Llei 7/2021, de 20 de maig de canvi climàtic i transició energètica i Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica). Així com el Full de Ruta per a la transició energètica de l'illa d'Eivissa.

La Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, a l'article 46, atribueix als plans territorial insulars, la delimitació de les zones de desenvolupament prioritari.

La mateixa llei conté una norma transitòria per a l'illa d'Eivissa, recentment introduïda, respecte de la consideració de quines són les zones de desenvolupament prioritari. Es tracta de la Disposició transitòria sisena, la qual va ser introduïda pel Decret Llei 4/2022, de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna.

En l'aplicació de la citada Disposició, cal tenir present que el vigent PTIE, a la norma 6.1 considera tot el sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) com a àrea d'interès agrari (SRC-AIA).

Cal dir que en el moment actual el Consell d'Eivissa no disposa d'informació suficient per establir la delimitació definitiva de les zones de desenvolupament prioritari, però sí es poden definir unes zones que per les seues característiques es consideren adequades per formar-ne part fins que treballs posteriors puguin determinar-ne la zonificació definitiva.

Es considera necessari declarar zones prioritàries per a la instal·lació d'energies renovables totes les àrees de desenvolupament urbà d'ús industrial i les àrees de transició (SRC-AT) que actualment no estan ocupades per bosc, en terrenys que no superin les 3 hectàrees.

També es preveu que en les zones citades i dins del tràmit d'implantar-hi energia renovable fotovoltaica, durant tot el seu període d'explotació, amb caràcter d'ús admès, es podrà integrar la implantació provisional d'aparcaments, com a projecte únic i integral, amb les condicions previstes als apartats anteriors. En el disseny d'aquests aparcaments s'hauran d'utilitzar les millors tècniques disponibles de sistemes de drenatge urbà sostenible i es garantirà, la qualificació paisatgística dels accessos al nucli i el tractament vegetal.

▪ Els edificis obligats a obtenir la certificació energètica B o C

Es pretén accelerar el procés d'implantació d'edificis de baix requeriment energètic, de manera que es redueixin les necessitats de consum energètic en els edificis de nova construcció, tal i com exigeix la Llei de canvi climàtic i transició energètica al seu article 32.2 quan estableix que les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul. Igualment, el Reial decret 732/2019, de 20 de desembre, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació estableix que la seua aplicació és obligatòria per a totes les obres que sol·licitin llicència municipal a partir del 24 de setembre de 2020. No obstant l'anterior, no consta que actualment els projectes d'edificacions noves que es presenten a l'obtenció de llicència municipal tenguin aquestes les característiques exigides.

Amb la introducció de l'apartat 2 de la Disposició addicional 21, es garantirà que tots els nous edificis en sòl rústic tenguin, al menys, qualificació energètica "B" i en sòl urbà tenguin almenys la qualificació energètica "C" o de major eficiència, la qual cosa es comprova amb l'exigència de presentar amb la sol·licitud de llicència el corresponent certificat d'eficiència energètica de projecte amb qualificació "B" o "C" o de major eficiència i, al final de les obres i abans de l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, amb la presentació del certificat d'eficiència energètica de l'obra acabada també amb qualificació "B" o "C" o de major eficiència.

Cal tenir present el Reial decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis. Al seu article 9.1 preveu que la certificació d'eficiència energètica dels edificis inclosos als articles 3.1.a) (edificis de nova construcció) i 3.1.d) (edificis o parts d'edificis en els quals es realitzin reformes o ampliacions que compleixin determinats supòsits) constarà de dues fases. La primera, la certificació d'eficiència energètica de projecte i la segona, la certificació d'eficiència energètica d'obra acabada. Ambdós certificats seran subscrits per un tècnic competent, d'acord amb el que disposa l'article 2.u). El certificat d'eficiència energètica de projecte s'obté

a partir de les característiques especificades al projecte d'execució i hi queda incorporat. Per la seua banda, el certificat d'eficiència energètica d'obra acabada s'obté a partir de les característiques efectives de l'edifici acabat o, si escau, de la reforma o ampliació realitzada en un edifici existent.

S'exclouen de l'exigència de qualificació energètica "B" o de major eficiència, en sòl rústic, o "C" o de major eficiència, en sòl urbà, els edificis als quals fa referència l'article 3.2 del Reial decret 390/2021.

Al seu torn el Reial decret 732/2019, de 20 de desembre, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, va actualitzar les exigències tècniques a la normativa europea en matèria d'eficiència energètica d'edificis. Així, el nou DB-HE incorpora aspectes de la directiva que s'han desenvolupat al Reglament 244/2012 i la norma UNE-EN-ISO 52000-1: 2017, que estableixen com s'ha de fer l'avaluació energètica dels edificis. El Document Bàsic d'Estalvi d'Energia (DB-HE), que forma part del CTE, busca assegurar que el confort dels seus ocupants s'assoleixi amb un ús racional de l'energia als edificis.

Per respondre a aquestes necessitats que marca la Directiva 2010/31/UE relativa a l'Eficiència Energètica dels Edificis (DEEE) i altres normes comunitàries, l'actualització del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia (DB-HE) del CTE avança en la definició dels edificis de consum quasi nul com a edificis de molt alta eficiència energètica: edificis amb un consum molt baix d'energia que és cobert, en gran mesura, amb energia procedent de fonts renovables.

D'aquesta manera es defineix com a edifici de consum d'energia quasi nul, aquell edifici, nou o existent, que compleix les exigències reglamentàries establertes al Document Bàsic "DB HE Estalvi d'Energia" pel que fa a la limitació del consum energètic per a edificis de nova construcció.

Aquesta definició es concreta en la limitació dels nivells màxims de consum d'energia primària, tant total com d'aquella amb origen no renovable, i és aplicable a edificis nous o existents quan s'hi duen a terme determinades intervencions. D'aquesta manera es pot dir, de mitjana, que els edificis d'habitatge no podran consumir anualment més de 60 kWh/m² d'energia primària total ni més de 30 kWh/m² d'energia primària no renovable.

Aquest Real Decret és d'aplicació obligatòria per a totes les obres que sol·licitin llicència municipal a partir del 24 de setembre de 2020.

Així mateix, com s'ha dit, la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, estableix al seu article 32.2 que «*Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul.*» Aquest article va entrar en vigor el 31 de desembre de 2020, segons estableix la Disposició final cinquena de la citada Llei.

Per tal d'avançar en l'aplicació de les exigències reglamentàries establertes al Document Bàsic "DB HE Estalvi d'Energia" del CTE, i atenent a l'obligació existent de certificar energèticament les edificacions de nova construcció i els edificis o parts d'edificis en els quals es realitzin reformes o ampliacions que compleixin determinats supòsits i atenent a la falta de mitjans tècnics municipals, es considera oportú que juntament amb la sol·licitud de la llicència per als casos esmentats, s'hagi de presentar juntament amb la documentació ja exigible, el certificat d'eficiència energètica de projecte, amb al menys, qualificació B en sòl rústic i qualificació C en sòl urbà. Així mateix, per a l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, caldrà presentar certificat d'eficiència energètica d'obra acabada també amb qualificació, almenys, B en sòl rústic i C en sòl urbà. L'anterior, segons les definicions de l'article 2 del RD 390/2021.

- Els edificis obligats a incorporar un sistema de reutilització d'aigües grises

L'escassetat de recursos hídrics a l'illa d'Eivissa, així com el fet que la major part de l'aigua de consum urbà procedeix de plantes dessaladores, amb el seu corresponent elevat cost energètic, converteixen en urgent reduir el consum d'aigua. I més en el context de canvi climàtic, que incideix en l'increment d'episodis de sequera. Per aquests motius, s'ha previst la introducció de l'obligació d'instal·lar sistemes de reutilització d'aigües grises en els edificis nous i els que es sotmetin a una reforma integral.

- Innovacions de les normes 68 i 69 del títol VII del PTIE sobre planejament i desenvolupament sostenible, que seran d'aplicació en el marc de modificacions o revisions del planejament urbanístic municipal.

Les greus implicacions de la vulnerabilitat al canvi climàtic exigeix també actualitzar les normes 68 i 69 del títol VII del PTIE sobre planejament i desenvolupament sostenible, les quals seran d'aplicació en el marc de les modificacions o les revisions del planejament urbanístic municipal. Aquestes mesures s'orienten a la reducció del consum energètic i a l'adaptació a les conseqüències del canvi climàtic.

Les innovacions previstes inclouen:

- Afavorir la selecció adequada dels nous àmbits que es sotmetin a processos de desenvolupament urbanístic, exigint que aquest àmbits siguin contigus als ja urbanitzats, cosa que afavoreix la compacitat urbana i minimitza les necessitats de mobilitat.
- Preveure que els instruments de planejament general i sectorial quan efectuïn l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable:
 - Pel que fa a la xarxa viària, incloguin xarxes segregades per a mitjans de mobilitat sostenible en els principals entorns urbans de l'illa

- Prevegin mesures addicionals per a la reducció del consum d'aigua en els espais lliures públics, així com estableixin criteris de disseny que garanteixin la permeabilitat del sòl i un ombreig adequat a l'estiu, així com que contribueixin a mitigar l'efecte "illa de calor" urbana. A més, es preveuen mesures destinades a un disseny urbà que integri zones arbrades per tal d'incrementar la qualitat de vida i la salut de la població, la qual millora quan hi ha suficient vegetació arbòria a l'entorn del seu habitatge, segons recents estudis.
 - Estableixin com a obligatoris els sistemes de sanejament separatius, llevat que no sigui tècnicament o econòmicament viable.
 - Garanteixin que les noves edificacions que es construeixin siguin de consum energètic quasi nul i l'obligació de que part de les cobertes de les noves edificacions de qualsevol ús es destini a mitjans de captació energètica solar.
 - Redueixin al mínim els espais impermeabilitzats, de manera que els nous àmbits que se sotmetin a desenvolupament urbanístic hauran de comptar amb sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) per tal que la infiltració al terreny urbanitzat sigui el més semblant possible a la infiltració en terreny natural.
 - Habilitin prou espai per a la instal·lació d'aparcaments en els accessos als nuclis urbans, com a mesura complementària d'actuacions de mobilitat urbana.
 - Redueixin el consum de recursos hídrics exigint la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua en cisternes de vàters i de limitadors de cabal en aixetes; de circuits per al reciclatge d'aigües grises o, alternativament, per a la reutilització d'aigües pluvials per a servei de vàters.
- Modificació de la norma 18, sobre condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic, per establir diverses innovacions orientades a la reducció dels consums d'aigua i del seu millor aprofitament. Es tracta de les següents:
- Obligació d'introduir circuits per al reciclatge d'aigües grises en els habitatges de nova construcció i en reformes integrals, a través de la introducció d'una nova lletra j a l'apartat 5.
 - Introducció a l'apartat 5, lletra g, de la possibilitat de què l'aigua de pluja recollida s'emmagatzemi en un safareig quan sigui per destinar-la al rec i augment del volum mínim fins als 30 m³.
 - L'exigència que es tracti d'edificis de consum energètic quasi nul.
 - La prohibició d'espècies invasores i dels jardins tropicals (o d'alt requeriment hídric).

- Respecte de les piscines, s'estableix una superfície màxima de la làmina d'aigua de la piscina per limitar l'evaporació, així com l'exigència d'un sistema de recuperació de l'aigua sobrant i una limitació en la distància màxim al nucli principal de l'habitatge.
- L'exigència de complir amb la citada DA 21a per a l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització.

f) Admetre determinades dependències auxiliars entre els tipus de dependències permeses i que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic.

Actualment, en els soterranis dels habitatges unifamiliars en sòl rústic s'hi admeten sense computar només l'aparcament de vehicles i els serveis d'infraestructura de l'edifici. Per tal de donar més possibilitats d'ús als soterranis en el marc de la vigent regulació dels paràmetres dels habitatges unifamiliars en sòl rústic, l'equip de govern ha considerat adequat incloure entre els tipus de dependències permeses i que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic, les incloses a la definició de dependències auxiliars de la normativa d'habitabilitat, juntament amb les anàlogues de sala de cine i gimnàs. D'aquesta manera s'amplien les dependències que hi són possibles sense computar-ne l'edificabilitat. Aquesta previsió és exclusiva per als habitatges unifamiliars i no s'aplica a altres usos en sòl rústic.

En cap cas, la superfície del soterrani no podrà superar l'empremta de la planta baixa ni la superfície construïble màxima vigent.

g) Incloure altres petites innovacions de detall relatives a les edificacions en sòl rústic i als seus còmputos, així com determinats criteris interpretatius o aclariments en la redacció de normes del PTIE vigent i, finalment, la previsió d'un reglament de desplegament de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears

Les innovacions són les següents:

- Es modifiquen els apartats j i h de la norma 19, sobre condicions tipològiques en sòl rústic, per introduir les següents innovacions:
 - Modificació de la norma 19.j per regular la ubicació de les plaques solars en relació a l'edificació i introduir la regulació a l'efecte de la Llei 10/2019, de 22 de gener, de canvi climàtic i transició energètica.
 - Modificació de la norma 19.h per clarificar que es permeten tècniques constructives diverses sempre i quan la tipologia i els acabats finals dels habitatges respectin les previsions del PTIE:

Aquesta innovació té per objectiu permetre una diversitat de tècniques constructives que presenten diversos avantatges (sostenibilitat, cost econòmic, eficiència energètica, etc.) sempre i quan els acabats finals compleixin amb la tipologia permesa en el PTIE.

- Es modifica l'apartat 2.a de la norma 22, sobre condicions específiques de les unitats paisatgístiques, per augmentar l'altura lliure interior de 6 m a 6,5 m en determinats casos.
- Es modifiquen aspectes molt puntuals de l'Annex II sobre instruccions tècniques, pel que fa a la Instrucció "3. Conceptes sobre les edificacions" (modificació de la definició de pèrgola), a la Instrucció 4 "Conceptes sobre còmputos" (per aclarir que l'apartat 7, al seu primer apartat, fa referència al sòl urbà), i a la Instrucció 5 "Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic" (per coordinar-la a la resta de disposicions del PTIE).
- S'introdueix una nova disposició transitòria, la número 5, relativa a intervencions sobre les edificacions anteriors a 1956 situades a municipis que encara no disposen de catàleg de patrimoni aprovat.

Es dona la circumstància de què només dos ajuntaments compten amb planejament adaptat al PTIE, el qual inclou el catàleg municipal de patrimoni. En aquests municipis s'han constituït les respectives comissions municipals de patrimoni que valoren les afeccions sobre el patrimoni de les actuacions que es fan sobre les edificacions catalogades i les anteriors a 1956. En els municipis que encara no tenen catàleg no hi ha actualment un control de les intervencions sobre aquests elements amb valors patrimonials. Per aquest motiu es considera necessari implantar una regulació transitòria per garantir la conservació del patrimoni insular.

- Innovació amb l'objectiu d'evitar duplicitats en la tramitació de l'informe d'impacte territorial quan s'ha de tramitar també l'avaluació ambiental del projecte.

Quan un projecte està sotmès a informe d'impacte territorial (cosa prevista en la Norma 9 del PTIE per a determinats usos condicionats) i al mateix temps està legalment obligat a tramitar l'avaluació d'impacte ambiental, es produeix una duplicitat que cal evitar. En aquests casos, dins el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ja s'analitza, entre d'altres, l'impacte territorial de l'actuació projectada, i en la seua tramitació hi participa el Consell d'Eivissa com a administració afectada. Per corregir aquesta situació s'ha considerat oportú afegir un nou apartat 5 a la norma 8 del PTIE que disposa: «5 Els projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental no requeriran la tramitació de l'informe d'impacte territorial que preveu aquesta norma».

- Interpretació de la definició de les activitats del PTIE en relació a les definides a l'annex I de la Llei 6/1999.

La norma 7 PTIE desenvolupa l'assenyalat a l'annex I (Matriu d'ordenació del sòl rústic) de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial (DOT) de les Illes Balears i de mesures tributàries, i en fa un desenvolupament extens, amb una classificació detalla d'usos. Des de l'entrada en vigor del Pla territorial insular d'Eivissa en 2005 s'han produït diverses modificacions de la Matriu

d'ordenació del sòl rústic de les DOT i de les definicions dels seus usos. En el procés de la Modificació 2 del PTIE, es considera que no és el moment d'entrar en un replantejament de les subcategories d'usos que defineix el PTIE, molt més minucioses que les de les DOT, sinó que aquesta feina correspondrà a la revisió del Pla territorial. No obstant l'anterior, convé deixar clar que les noves definicions introduïdes a la matriu d'ordenació del sòl rústic de les DOT són aplicables, en el marc del PTIE, amb les determinacions que estableix la citada matriu i les seues definicions respecte de cadascuna de les categories de sòl rústic. L'anterior pretén clarificar que la falta incorporació al PTIE no deriva d'una voluntat de restricció d'aquests usos introduïts posteriorment a la seua aprovació.

- Actualització de la normativa sobre contaminació lumínica.

La protecció del cel nocturn és un objectiu que l'actual equip de govern s'ha compromès a assolir. Per aquest motiu, el Consell d'Eivissa està treballant en el reglament de desenvolupament de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. La present modificació del Pla territorial inclourà una nova Disposició addicional 22a que preveurà que una vegada entri en vigor aquest reglament, totes les remissions el PTIE fa a la legislació de contaminació lumínica faran especial remissió a aquest reglament.

3.2 Abast de la Modificació en relació a les normatives sectorials

La present Modificació número 2 del PTI d'Eivissa només efectua les innovacions normatives necessàries per complir amb els objectius exposats més amunt. Per tant, no es modifiquen la resta de continguts del Pla territorial insular d'Eivissa, ni s'adapten a la legislació actualment vigent, la qual cosa es posposa al moment de la revisió global del Pla territorial.

En concret, no es modifica la delimitació de cap categoria de sòl rústic llevat de la delimitació les APT de costa en els àmbits dels sectors afectats per la sentència 719/2018 citada, ni tampoc s'afecta la delimitació de les servituds sectorials aplicables.

En el context d'aquesta Modificació i atenent al seu abast, pel que fa a Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes, la normativa d'aquesta Modificació respecta la igualtat de sexes i no ha detectat desigualtats en els aspectes que aborda, per la qual cosa no inclou mesures adreçades a neutralitzar-ne el possible impacte negatiu.

3.3 No necessitat de suspendre llicències i autoritzacions fins a l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla

Els òrgans responsables de la Modificació número 2 del Pla territorial insular d'Eivissa consideren que, atès el seu contingut, no resulta necessari acordar, en base a l'article 10.1.b) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, simultàniament a l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla territorial d'Eivissa, la suspensió de la tramitació d'aquelles parts dels instruments de planejament municipal i l'atorgament d'aquelles llicències i

autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla.

Per aquest motiu, totes les innovacions normatives seran aplicables des de l'aprovació definitiva de la Modificació número 2 del PTIE.

3.4 Alternatives

El plantejament de les alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables, està vinculat al context en què s'elabora la Modificació del pla territorial.

La present modificació del Pla territorial insular deriva de la interlocutòria dictada pel TSJIB el 28 d'octubre de 2020 en el procediment ordinari 448/2005 que resolva l'incident d'execució número 6, en la qual es disposava que la completa execució de la sentència 719/2008 requeria de la delimitació de les projeccions ortogonals corresponents als terrenys afectats, la qual cosa s'hauria de substanciar en el marc d'una modificació o de la revisió del Pla territorial insular d'Eivissa. Derivat de l'anterior, cal efectuar la completa execució de la Sentència 719/2008 del TSJIB, i el termini peremptori donat pel tribunal exigeix una celeritat incompatible amb el procés de revisió del PTIE, el qual implicaria reconsiderar l'instrument en tota la seua globalitat i, per tant, suposa un complex procés d'anàlisi i reflexió territorial que fa previsible una llarga duració temporal. Per aquest motiu, cal recórrer a la modificació del PTIE per donar compliment a l'obligació derivada de la citada sentència.

Derivat d'aquest context en el que es considera urgent modificar el PTI en els aspectes citats a l'apartat 3.1, es plantegen les següents alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables per a la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa:

- **Alternativa 0. No realitzar la Modificació puntual.**

Aquesta alternativa representa mantenir el règim vigent del Pla territorial d'Eivissa. Per tant, implicaria no executar completament la sentència de la Sentència 719/2008 del TSJIB en els termes de la interlocutòria dictada el 28 d'octubre de 2020 en el procediment ordinari 448/2005, és a dir, no es delimitarien les projeccions ortogonals corresponents als terrenys inclosos a l'anul·lada norma 27.2.a) del Pla territorial insular d'Eivissa.

- **Alternativa 1. Alternativa de Modificació puntual circumscrita estrictament a delimitar les projeccions ortogonals dels terrenys que estaven inclosos a norma 27.2.a) del Pla territorial insular d'Eivissa.**

Aquesta alternativa es limitaria a l'execució completa de la sentència de la Sentència 719/2008 del TSJIB en els termes de la interlocutòria dictada el 28 d'octubre de 2020 en el procediment ordinari 448/2005, és a dir, a delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys inclosos a l'anul·lada norma 27.2.a) del Pla territorial insular d'Eivissa. Aquesta limitació en el contingut de la modificació permetria aconseguir la màxima celeritat en la seua tramitació.

- **Alternativa 2. Alternativa de Modificació més àmplia acotada.**

Consisteix en abordar la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa incorporant al contingut de l'alternativa anterior determinats aspectes que s'han considerat significatius i compatibles amb mantenir la celeritat en la tramitació de la Modificació. El seu contingut incorpora importants millores respecte de l'estalvi energètic i d'aigua, així com en els criteris per al planejament municipal, així com millores tècniques i aspectes que l'equip de govern ha considerat que havia d'incloure a la Modificació per complir els seus objectius.

- **Alternativa 3. Alternativa de Revisió del Pla territorial insular.**

Consisteix en abordar la problemàtica respecte de la qual s'ha iniciat el procés de modificació puntual (interlocutòria de 28 d'octubre de 2020, del TSJIB en el procediment ordinari 448/2005 que resolva l'incident d'execució número 6, en la qual es disposava que la completa execució de la sentència 719/2008 requeria de la delimitació de les projeccions ortogonals corresponents als terrenys afectats) dins del procediment més ampli de revisió del Pla territorial insular d'Eivissa, el qual implica reconsiderar l'instrument en tota la seua globalitat. Això implica un llarg procés d'anàlisi i reflexió territorial i és previsible que es dilati en el temps. Per aquest motiu, no es podria assolir l'objectiu de que la modificació prevista de la normativa vigent s'incorpori ràpidament a les disposicions vigents del Pla territorial.

4. Desenvolupament previsible del pla

La tramitació de la Modificació del pla territorial insular d'Eivissa segueix la mateixa tramitació que per a la seua primera elaboració.

El procés de tramitació de la modificació del Pla territorial, s'estableix en les següent fases, segons l'article 10 de la Llei 14/2000 de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial (LOT).

«1.Per a la tramitació dels plans territorials insulars s'ha de seguir el procediment següent:

a) El procediment l'ha d'iniciar l'òrgan que sigui competent, d'acord amb el reglament orgànic de cada consell insular.

b) L'aprovació inicial correspon al ple del consell insular, el qual pot formular un avanç previ a aquesta aprovació, que s'ha de sotmetre a un període de consulta i informació pública no inferior a un mes.

Simultàniament a l'acord d'aprovació inicial, s'acordarà la suspensió de l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions que, tot i complir les determinacions legals vigents, es consideri que impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla. Així mateix es podrà acordar també la suspensió de l'aprovació d'aquells instruments de planejament urbanístic que es consideri que impedeixin o dificultin la viabilitat del futur pla, excepte quan dins la seva tramitació hagi finalitzat el període d'informació pública.

L'acord de suspensió a què es refereix el paràgraf anterior haurà d'incorporar un informe favorable de la Comissió de Coordinació de Política Territorial sobre l'abast i els efectes de la suspensió i la seva adequació al model territorial fixat a les Directrius d'Ordenació Territorial. L'informe haurà de ser emès en el termini màxim d'un mes. Transcorregut aquest termini, aquest informe s'entendrà favorable. La suspensió prevista als paràgrafs precedents regirà fins a l'aprovació definitiva del pla territorial insular o, en tot cas, per un període màxim de dos anys. En qualsevol cas, es podran concedir aquelles llicències i autoritzacions que, a més de complir amb les determinacions legals vigents, compleixin també amb les establertes en el pla.

c) Acordada l'aprovació inicial, el pla s'ha de sotmetre a informació pública per un període mínim de dos mesos, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i, com a mínim, en un dels diaris de major circulació de l'illa.

d) En un termini igual, s'ha de sol·licitar informe, en relació a l'àmbit de les competències respectives, al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de l'illa afectada i a la Delegació del Govern a la comunitat autònoma. També poden ser consultats els organismes i les entitats de caràcter supramunicipal el parer dels quals es consideri rellevant.

e) Quan s'observin discrepàncies substancials entre el contingut del pla i les objeccions formulades per les administracions públiques, s'obrirà un període de consulta entre aquestes administracions per resoldre les diferències manifestades.

f) Finalitzada la consulta, es pot disposar d'un nou període d'informació i de consulta de la mateixa durada que l'anterior si, com a conseqüència de les al·legacions i dels informes rebuts, o per acord propi, s'han introduït modificacions substancials respecte a la redacció inicial.

L'acord en el qual es disposi el nou període d'informació pública haurà de revisar l'abast i els efectes de la suspensió a la que es refereix la lletra b), havent d'incorporar a tal efecte un nou informe favorable de la Comissió de Coordinació de Política Territorial.3

g) Una vegada redactat el text definitiu del pla, el ple del consell insular, amb l'informe previ de la Comissió de Coordinació de Política Territorial, n'ha de fer l'aprovació. L'informe haurà de ser emès en un termini màxim d'un mes.

2. Per a la revisió dels plans territorials insulars s'ha de seguir el mateix procediment que per elaborar-los. Sense perjudici del que es disposa al paràgraf anterior, quan siguin modificacions que no signifiquin reconsiderar l'instrument d'ordenació en la seva globalitat, els terminis d'informació pública i emissió d'informes es poden reduir a un mes. En aquests casos, només hauran de ser consultades les administracions públiques afectades.»

La duració d'aquesta tramitació dependrà del contingut de la modificació puntual. La més ràpida seria la derivada de l'alternativa de Modificació puntual circumscrita estrictament a la delimitació de les projeccions ortogonals corresponents als terrenys afectats per l'anul·lació de la norma 27.2.a. No obstant l'anterior, la modificació segons l'alternativa 2, no es dilataria gaire més en el temps i aconseguiria objectius addicionals.

Respecte de l'execució de la Modificació puntual del Pla territorial insular d'Eivissa, cal dir que aquesta entraria en vigor després de la publicació al BOIB de la seua aprovació definitiva i la seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva modificació o revisió. En concret, la seua execució consistiria en l'aplicació del nou règim territorial aplicable a l'illa d'Eivissa, el qual incorporaria les mesures exposades a l'apartat 3.1 anterior.



5. Potencials impactes ambientals, tenint en compte el canvi climàtic

Per tal d'introduir els impactes ambientals potencials de la Modificació número 2 del PTIE, en primer lloc es fa una introducció a les característiques ambientals dels terrenys afectats per la modificació puntual i a continuació es fa una avaluació preliminar de les afeccions potencials (la qual es farà de forma molt més detallada i sota els criteris del document d'abast de l'estudi ambiental estratègic en la posterior tramitació de la modificació).

5.1. Característiques ambientals de les zones afectades per la modificació del Pla territorial

De cara a l'anàlisi de les afeccions ambientals de la present modificació del Pla territorial es detallen de forma resumida les principals condicions i característiques ambientals dels terrenys potencialment afectats.

Aquesta anàlisi es realitza diferenciant les diferents classificacions de sòl, ja que es considera que en funció de les seves classificacions presentaran distintes tipologies o característiques ambientals.

- Espais integrats a Xarxa Natura 2000:

Es tracta d'un conjunt d'espais naturals protegits sota l'àmbit de la directiva comunitària Directiva Hàbitats, i que conforma un conjunt d'espais naturals protegits a nivell europeu: Xarxa natura 2000.

La delimitació dels diferents espais que conformen la Xarxa ve determinada per la presència d'hàbitats i d'espècies d'interès europeu (definits en una sèrie d'annexos de l'esmentada directiva).

A l'illa d'Eivissa, la quasi totalitat dels espais protegits de la Xarxa Natura 2000 es caracteritzen per allotjar les masses forestals millor conservades, i amb un nivell d'estructuració i grau desenvolupament forestal molt elevat. Aquests boscos estan compostats per pinar savinar i en funció del seu grau d'humitat ambiental i potència de perfil edàfic presenten altres espècies arbòries com l'Arbocera (*Arbutus unedo*) o el Coscoll (*Quercus coccifera*).

Altres espais protegits de la Xarxa presenten característiques singulars, com alguns propers a la costa que acullen un savinar litoral molt representatiu, ambients amb sistemes dunars com el del Parc natural de ses Salines o altres ambients de plataformes litorals.

A nivell florístic destaquen dos zones amb un elevat grau de singularitat i riquesa ecològica, ja que s'hi concentren una gran quantitat d'espècies endèmiques tant de caràcter rupícola com altres d'ambients ombrívols. Aquestes zones són el sector litoral del àrea dels Amunts al nord i la de les Roques altes – sa Talaia, al sud-oest insular. Es constitueixen com un reservori florístic reconegut a nivell internacional. A aquestes àrees es troben les espècies endèmiques i de caràcter protegit com la Silene d'ifac (*Silene hifacensis*), aspèrula d'en Pau (*Asperula pau*), la frígola de penya (*Thymus richardii*), la col de penya (*Lamelosia cretica*), la molt rara *Cephalaria squamiflora*, *Teucrium cossonii*, i les espècies arbustives de Genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) i la Violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*), entre d'altres.

D'altra banda, a la major part d'aquest ambients hi trobam els hàbitats d'interès prioritari recollits a la Directiva Habitats (que pertanyien a la categoria: Zones subestèpiques de gramínies i anuals de Thero-Bracypodietea), comunitats d'aigües dolces com els baladrars i murteres als fons de torrents.

A nivell faunístic destaca la presència com a espècies nidificants recollides a la Directiva Habitats com d'interès europeu: xebel-lí (*Burhinus oedicephalus*), cogulla (*Galerida theklae*), terrol·la (*Calandrella brachydactyla*), cap d'olla (*Caprimulgus europaeus*) i l'endemisme balear enganyapastors balear (*Sylvia balearica*).

També a moltes d'aquestes zones hi ha la presència del falcó peregrí (*Falco peregrinus*) i falcó marí (*Falco eleneorae*), que utilitzen l'espai com àrea de nidificació i caça. Als penya-segats que es troben a alguns dels indrets més inaccessibles especialment de la zona dels Amunts mantenen un elevat potencial per la recolonització d'exemplars nidificants de l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*).

A nivell de fauna terrestre, com a principal singularitat trobem l'existència de les principals poblacions de la geneta (*Genetta genetta*) amb una raça endèmica pròpia de l'illa a més de comptar amb diferents espècies de microfauna rosegadora, espècies de rat penats i la comuna però singular espècie de sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*) protegida a nivell europeu.

La gran majoria dels espais que integren la xarxa natura 2000 presenten un alt nivell de naturalitat i concentració de valors de flora i fauna molt importants, amb la presència d'elements que tenen un alt elevat grau de fragilitat ecològica per presentar àrees de distribució molt reduïda.

D'aquesta manera, són espais altament sensibles a l'alteració del seus hàbitats per l'activitat humana, especialment pels efectes de la urbanització, obertura de nous camins, freqüentació humana etc. Així mateix, donada la seua gran cobertura forestal, són altament vulnerables davant el risc d'incendis forestals.

- Sol rústic protegit - Àrees naturals d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) i d'especial interès (SRP-ANEI)

En general es tracten d'àrees muntanyoses que habitualment estan densament cobertes per masses forestals ben estructurades i properes al clímax ecològic i també extensions de rases rocoses marines amb importants comunitats litorals, zones postlitorals de sòls esquelètics i porcions de dunes relictas.

Conformen els vessant de migjorn de la zona dels Amunts, vessant oposada a la litoral (aquesta inclosa dins de Xarxa Natura 2000), zones de la Serra Grossa, litoral entre platges de Comte i cala Bassa, fins a Port des Torrent, zona de la Serra Verda entre Jesús i Cala Llonga i petites porcions prop de Sant Carles amb sectors forestals i de muntanya i rases marines litorals.

Les ANEI muntanyoses de la zona dels Amunts i de sa Mala Costa, així com les de la Serra de ses Fontanelles i la Serra Grossa tenen en comú presentar bosc madur amb condicions ombrívols i de sòls més profunds que determinen la presència de pinar savinar i en aquest cas juntament amb l'arbocera (*Arbutus unedo*), el coscoll (*Quercus coccifera*) i el bruc o cepell (*Erica arborea*), tot acompanyat per una densa cobertura de lianes.



És especialment singular la presència de les relictos bosquines d'alzinar (*Quercus ilex*) a la zona propera a Sant Miquel i a la part més elevada de sa Mala Costa; i també molt interessant a la part alta de les torrenteres, les comunitats de murteres, baladrars i la presència de l'espècie protegida per catàleg de la directiva Habitats, cireretes (*Ruscus aculeatus*).

A nivell faunístic tots aquests sistemes forestals tenen en comú la presència d'espècies d'ocells forestals, com el pica formatges (*Parus major*), el formiguer (*Jynx torquilla*), la torçaç (*Columba palumbus*), la tórtora (*Streptopelia turtur*), el mussol (*Otus scop*), el garrafó (*Serinus serinus*) com a espècies nidificants més representatives. Entre aquestes destaquen l'enganyapastors de bosc (*Sylvia balearica*) espècie endèmica de les Illes Balears i amb caràcter protegit.

Com a fauna terrestre, a part de micromamífers forestals i espècies de rat penats de bosc, destaca la presència de la geneta (*Genetta genetta*) que presenta una subespècie endèmica a nivell insular i la de sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*) protegida a nivell europeu.

A les capçaleres dels torrents presents a aquests sectors es formen els cocons que mantenen làmines d'aigua fins entrat l'estiu molt aptes per la presència de l'amfibi calàpet (*Bufo balearicus*), endemisme balear que presenta un grau extrem de fragilitat i de risc d'extinció a l'illa, causat entre d'altres per la reducció dels nivells freàtics que ajuden a mantenir els torrents.

Es sectors que es corresponen amb rases rocoses litorals o petits sistemes dunars destaquen per la presència de comunitats de vegetació conformada per pradells de teròfits (petites plantes anuals i plantetes bulboses) amb singulars comunitats microareals i amb un nivell de fragilitat important. El mateix passa amb les dunes relictos que queden a alguns indrets de Cala Tarida i Cala Bassa.

A aquestes formacions destaca la presència de comunitats d'ocells nidificants en terra i que per la seva fragilitat i nivell de singularitat es troben recollides a la Directiva Habitats com d'interès europeu: el xebel·lí (*Burhinus oedicnemus*), la cogulla (*Galerida theklae*), la terrol·la (*Calandrella brachydactyla*) i el cap d'olla (*Caprimulgus europaeus*).

Per últim, és de destacar a la zona de llevant d'Eivissa la conformació d'un extens sistema forestal amb un grau de continuïtat i d'estructuració forestal molt elevat i que es troba ubicat entre el nucli de Jesús i fins la zona de cala Llonga i conegut com la Serra Verda. A més de ser notori l'elevat grau de maduració del bosc, hi trobem una de les escasses àrees de distribució de l'espècie endèmica sacorrell (*Hypericum balearicum*).

En general el conjunt d'aquests espais han patit afeccions derivades la urbanització dispersa, obertura de nous camins. Així mateix, donada la seua gran cobertura forestal, són altament vulnerables davant el risc d'incendis forestals. Així mateix, els sectors que mantenen l'estructura agrària tradicional estan sota un procés d'abandonament de les pràctiques agrícoles i per tant del seu manteniment, la qual cosa es tradueix en una pèrdua del paisatge, i un descens del potencial tròfic per a la biodiversitat i un augment molt important del risc d'incendis forestals.

- Sol rústic protegit- Àrees rurals d'interès paisatgístic (SRP-ARIP):

Hi ha variabilitat entre els diferents terrenys classificats amb aquesta categoria de sol rústic. Per una part tenim els que estan conformats per terrenys de zones interiors amb presència del sistema parcel·lari tradicional compost per cultius de secà conjuntament amb terrenys afeixats. Els plans de Corona, de Sant Gelibert, d'Aubarca, i altres sectors de l'est de l'illa, com al

voltant de sa Talaia de Sant Carles o el Pla de la zona de Pou des Lleó són exemples d'aquesta classificació d'ARIP.

En general, aquests sectors presenten uns valors paisatgístics molt elevats pel seu grau de naturalitat, singularitat i l'efecte de continuïtat territorial entre aquests i les zones amb vegetació natural o forestal, presentant-se un efecte de mosaic que dona una gran qualitat al seu paisatge intrínsec.

A nivell de vegetació presenten espècies d'arbrat de secà i altres de característiques agrícoles que juguen un paper important com a recurs tròfic per la fauna terrestre i ornítica circumdant.

Les infraestructures tradicionals lligades a l'aprofitament i l'ús de l'aigua encara existents, com safareigs a peu terra, abeuradors o sèquies, són llocs potencialment molt aptes per la cria del calapet (*Bufo balearicus*). Per tant, el seu abandonament també és una de les causes de la fortíssima regressió i causa de desaparició a Eivissa.

El conjunt d'aquestes àrees han patit processos de deteriorament, principalment per la creixent consolidació d'habitatges unifamiliars de grans dimensions amb característiques arquitectòniques en general molt dissonants amb la singularitat rural i presència d'altres elements associats també distorsionadors del paisatge com grans piscines, jardins amb espècies al·lòctones, tancaments amb estructures impròpies, etc.

El progressiu abandonament dels cultius tradicionals i elements rurals és un altre factor d'afecció ja que determina la progressiva desaparició d'elements potenciadors del paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

Altres zones classificades com ARIP estan condicionades per la seva coberta forestal en forma de pinar savinar amb certes peculiaritats en funció de l'orientació geogràfica del sector en qüestió.

Així als àmbits ARIP dels Amunts i de les rodalies de la carretera de Sant Joan de Labritja a Sant Vicent de sa Cala, el seu elevat grau d'humitat determina la presència de l'arbocera (*Arbutus unedo*), el coscoll (*Quercus coccifera*) i a nivell de sotabosc el càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*) com a comunitats que acompanyen al pinar savinar. Aquestes espècies arbustives no acompanyen als pinars savinars d'orientació més sud com els ARIP de la zona de Sant Carles i de les rodalies de Santa Eulària.

Destaca com a elements singulars la presència de dos hàbitats d'interès prioritari recollits a la Directiva Habitats (que pertanyien a la categoria: Zones subestèpiques de gramínies i anuals de Thero-Bracypodietea) i comunitats d'aigües dolces com els baladrars i murteres als fons de torrents.

A nivell florístic es pot destacar la presència d'espècies endèmiques o micro-areals com la Genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) i el Sacorrell (*Hypericum balearicum*) als l'ARIP prop de Portinatx i Xarraca, i l'Argelaga peluda (*Genista hirsuta*) a l'ARIP de les rodalies de Santa Eulària des Riu.

La composició faunística d'aquests sectors d'ARIP de pinar savinar, tenen en comú tots ells la presència d'espècies d'ocells forestals, com el Pica formatges (*Parus major*), Formiguer (*Jynx torquilla*), Torcaç (*Columba palumbus*), Tórtora (*Streptopelia turtur*), Mussol (*Otus scops*) Garrafó (*Serinus serinus*), com espècies nidificants més representatives. Entre aquestes destaquen l'Enganyapastors de bosc (*Sylvia balearica*) espècie endèmica de balears i amb caràcter protegit.

Com a fauna terrestre, a part de micromamífers forestals i espècies de rat penats de bosc, destaca la presència de la Geneta (*Genetta genetta*) que presenta una subespècie endèmica a nivell insular i la sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*) protegida a nivell europeu.

A aquestes zones el principal factor d'impacte és la creixent urbanització amb la presència d'habitats de grans dimensions, incloent l'obertura de nous vials o accessos, amb la qual cosa s'incrementa de manera molt considerable els riscos d'incendi forestal. A més aquests assentaments es constitueixen com un impacte directe sobre la fauna forestal.

- Sol rústic comú forestal (SRC-F):

Es tracta de terrenys ocupats pel sistema forestal climàtic, conformat per pinar savinar, però en general amb un menor nivell d'extensió i continuïtat de la massa forestal i també menor estructuració del component arbori. Donat que es donen en llocs amb sòls més esquelètics i de menor grau d'humitat no solen presentar les altres espècies arbòries acompanyants com són l'arboç (*Arbutus unedo*) ni el coscoll (*Quercus coccifera*).

A les clarianes dels diferents boscos qualificats amb aquesta categoria del sòl sí que es dona la presència de l'hàbitat d'interès prioritari recollit a la Directiva Habitats, que pertanyien a la categoria Zones subestèpiques de gramínies i anuals de Thero-Bracypodietea.

Es pot destacar a nivell florístic la presència de la ja esmentada espècie endèmica genista d'Eivissa (*Genista dorycnifolia*) a alguns sistemes forestals del sud oest de l'illa i de la violeta de penyal (*Hippocrepis grossii*). A sectors de la zona nord l'espècie d'orquídia, *Gennaria diphylla*, amb una distribució escassa i ubicada a alguns d'aquests sectors forestals.

A nivell faunístic trobam les típiques espècies d'ocells forestals nidificants com pica formatges (*Parus major*), formiguer (*Jynx torquilla*), torcaç (*Columba palumbus*), tórtora (*Streptopelia turtur*), mussol (*Otus scop*), garrafó (*Serinus serinus*) i hi destaquen, d'una banda l'enganyapastors balear (*Sylvia balearica*), espècie endèmica de Balears i, amb caràcter protegit, la presència a alguns dels boscos inclosos en aquesta categoria de sòl rústic del mussol banyut (*Asio otus*).

Com a fauna terrestre i, com als casos anteriors, trobam diferents espècies de micromamífers forestals i espècies de rat penats de bosc i també l'espècie protegida sargantana d'Eivissa (*Podarcys pityusensis*).

A la majoria del conjunt d'aquests sòls forestals es presenta com a major nivell d'afectació el progressiu grau d'urbanització dispersa en forma de habitats unifamiliars, a més de camins i accessos i infraestructures antròpiques resultants de l'edificació dispersa.

Això, a més de constituir un impacte sever damunt de la vegetació i la fauna, modifica la naturalitat i valor del paisatge típicament forestal i sobre tot constitueix un dels principals factors de risc davant l'inici d'incendis forestals, agreujant la dificultat en les tasques d'extinció i elevant el nivell de danys i riscos per a les persones.

- Sòl Rústic comú de regim general (SRC) i Sòl rústic comú àrea de transició (SRC-AT):

Les característiques dels sectors que encara mantenen les seues tipologies originals d'aquests tipus de sòl rústic són terrenys amb un elevat grau d'ocupació de cultius tant de secà com de

regadiu, incloent alguns sectors amb terrenys afeixats amb un sistema de parcel·lari de cultiu de secà tradicional.

Aquests sistemes encara agrícoles presenten certs valors paisatgístics elevats per el seu grau de naturalitat, singularitat i per oferir un efecte de mosaic que li dóna una gran qualitat del seu paisatge intrínsec.

En general aquest sectors presenten espècies vegetals d'arbrat de secà i altres espècies agrícoles de regadiu que poden jugar un paper important com a recurs tròfic per la fauna terrestre i ornítica circumdant. De fet, molts dels depredadors de la cadena tròfica insular com les diferents espècies de falcons, rapinyaires nocturnes o la geneta troben les seves preses a aquests indrets.

Hi ha altres sectors de sòl rústic comú que presenten un major grau d'antropització amb major presència de construccions i infraestructures, amb un major gradient d'humanització conforme es troben en les proximitats dels nuclis poblacionals, com es el cas, sobretot, de les àrees de transició. Aquestes tenen un nivell molt elevat de desnaturalització i hi ha presència d'espècies vegetals bàsicament ruderals i altra fauna més pròpia dels ambients urbans com espècies de rosegadors.

En general, al conjunt d'aquestes àrees amb aquesta categoria de sòl rústic s'ha produït al llarg del temps un creixent procés d'urbanització donada la menor superfície mínima exigida històricament per a l'edificació i la gran demanda del sector immobiliari.

Aquesta situació ha produït una molt elevada transformació de la realitat territorial d'Eivissa i el conseqüent grau de deteriorament per una pèrdua, tant del seu valor visual i paisatgístic, com de la seva productivitat agrícola i de la seva funcionalitat ecològica.

D'altra banda, l'abandonament del camp està determinant un progressiu emboscament amb un grau d'estructuració molt baix o ocupat per vegetació arbustiva o de matoll, amb un índex d'inflamabilitat molt elevat i la conseqüent capacitat de propagació. A més, la connexió entre aquesta vegetació i les masses forestals madures, determina que la magnitud i el grau d'extensió dels incendis forestals siguin potencialment molt elevats i puguin donar lloc a incendis de caràcter explosiu.

També l'abandó i desús de les infraestructures tradicionals lligades a l'aprofitament hídric com safareigs a peu terra, abeuradors o sèquies, que són llocs potencialment molt aptes per la cria del calapet (*Bufo balearicus*), causa la fortíssima regressió i desaparició d'aquest amfibi.

5.2 Potencials impactes sobre el medi natural

Respecte de les afeccions potencialment significatives sobre el medi natural, s'analitzaran de manera qualitativa els potencials impactes sobre les diferents variables ambientals.

Aquesta anàlisi és necessàriament sintètica, atès que té la funció d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica i en les següents fases es concretarà en funció dels requeriments de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears a través del document d'abast.

A continuació, es detallen els potencials impactes, tant negatius com aquells que presenten un efecte positiu, i no es mencionaran els impactes que no presentin afecció significativa damunt determinada variable ambiental.

S'avalua sintèticament cadascuna de les accions derivades de les diferents mesures previstes a la Modificació número 2 del Pla territorial insular d'Eivissa (vegeu els apartats 2 i 3 d'aquest document i el documents d'esborrany de Memòria i Normativa del Pla). I si es fa necessari, es determinen les mesures correctores que inicialment es consideren adients per tal de minimitzar els impactes que resultin ser negatius.

El conjunt de les variables ambientals sobre les quals s'analitza la seva potencial afectació són les següents:

- Medi físic: Qualitat de l'aire i del sòl, medi nocturn.
- Hidrologia.
- Paisatge.
- Medi biòtic: Vegetació i fauna.
- Risc d'incendi forestal.
- Medi socioeconòmic.
- Canvi climàtic

Les alteracions normatives previstes a la Modificació 2 del PTIE que poden afectar a les diferents variables ambientals citades són les següents:

a) Delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys que varen ser afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, i que va anul·lar la Norma 27.2.a) del Pla territorial insular.

b) Fomentar les activitats agràries i les complementàries de l'agrària i en especial la producció i venda del producte agroalimentari de l'illa d'Eivissa

- b.1) Fer viables els usos de producció i venda del producte agroalimentari en edificacions existents en sòl rústic que hi estiguin legalment implantades i que no impliquin augment de volum, per a la qual cosa es consideren com a usos admesos.
- b.2) Fer viable les activitats complementàries de l'agrària sobre edificacions existents i legalment implantades, quan no impliquin augment de volum.

c) Adaptar la regulació de les activitats turístiques en sòl rústic a les característiques insulars

- c.1) Evitar que es continuïn construint nous habitatges en sòl rústic amb l'expectativa de dedicar-los a l'ús turístic transcorreguts els cinc anys que estableix la normativa turística vigent i també per reduir de forma dràstica i significativa la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en habitatges ja construïts, s'estableix la impossibilitat de comercialitzar noves estades turístiques en sòl rústic si no és en habitatges que apareguin a la fotografia aèria realitzada en 1956, independentment de què siguin cases pageses o no.

- c.2) Estendre la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal de l'art. 50.20 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears, a les categories on l'ús d'habitatge es troba prohibit recollides a la norma 10.5 del PTI, excepte que se situïn en Xarxa Natura 2000.
- d) Modificar el règim de les segregacions/desvinculacions en diversos aspectes relacionats, entre d'altres, amb la possibilitat de transmissió de les finques, de les persones que poden ser beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16 PTIE i especificar en quins casos és necessari realitzar legalitzacions en la tramitació de segregacions o desvinculacions
 - d.1) S'estableix que la finca romanent de la finca matriu segregada a partir del dia 1 de novembre de 2016 es pot transmetre de forma onerosa.
 - d.2) Es modifica l'incís segon del paràgraf primer de la norma 16.5, el qual havia quedat virtualment inaplicat després de la Modificació 1 del PTIE, amb l'objectiu de fer viable la compleció de la superfície mínima de parcel·la de finques que estan molt properes a la superfície exigida.
 - d.3) S'amplia la relació de persones beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16.
 - d.4) S'estableix que en la tramitació de segregacions i desvinculacions, respecte de les edificacions finalitzades i ja prescrites, no resultarà necessari acreditar-ne la legalitat; si bé s'haurà de complir amb els paràmetres urbanístics.
 - d.5) Així mateix, s'estableix que no serà necessària la desvinculació ni la segregació quan es tramiti la declaració d'interès general d'un aparcament en una finca en la qual també hi hagi altres usos, sempre que romanguin amb la superfície mínima de parcel·la necessària en funció dels seus paràmetres d'edificabilitat i ocupació.
 - d.6) Es preveu que les administracions públiques puguin segregar finques en sòl rústic en qualsevol cas i que les finques que se segreguin per a la seva transmissió a les administracions públiques no quedaran subjectes a les limitacions de la norma 16 del PTIE.
 - d.7) Finalment es modifica la redacció de la Disposició addicional 17 per aclarir-ne el seu sentit sense alternar-ne la vigent regulació.
- e) Fomentar i introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en totes les classes de sòl:
 - e.1) La delimitació preliminar de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments
 - e.2) Els edificis obligats a obtenir la certificació energètica B o C
 - e.3) Els edificis obligats a incorporar un sistema de reutilització d'aigües grises
 - e.4) Innovacions de les normes 68 i 69 del títol VII del PTIE sobre planejament i desenvolupament sostenible, que seran d'aplicació en el marc de modificacions o revisions del planejament urbanístic municipal.

- e.5) Modificació de la norma 18, sobre condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic, per establir diverses innovacions orientades a la reducció dels consums d'aigua i del seu millor aprofitament.
- f) Admetre determinades dependències auxiliars entre els tipus de dependències permeses i que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic.
- g) Innovacions de detall relatives a les edificacions en sòl rústic i als seus còmputs, així com determinats criteris interpretatius o aclariments en la redacció de normes del PTIE vigent i la previsió d'un reglament de desplegament de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears:
 - g.1) Modificació de la norma 19.j per regular la ubicació de les plaques solars en relació a l'edificació i introduir la regulació a l'efecte de la Llei 10/2019, de 22 de gener, de canvi climàtic i transició energètica.
 - g.2) Modificació de la norma 19.h per clarificar que es permeten tècniques constructives diverses sempre i quan la tipologia i els acabats finals dels habitatges respectin les previsions del PTIE:
 - g.3) Es modifica l'apartat 2.a de la norma 22, sobre condicions específiques de les unitats paisatgístiques, per augmentar l'altura lliure interior de 6 m a 6,5 m en determinats casos.
 - g.4) Es modifiquen aspectes molt puntuals de l'Annex II sobre instruccions tècniques, pel que fa a la Instrucció "3. Conceptes sobre les edificacions" (modificació de la definició de pèrgola), a la Instrucció 4 "Conceptes sobre còmputs" (per aclarir que l'apartat 7, al seu primer apartat, fa referència al sòl urbà), i a la Instrucció 5 "Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic" (per coordinar-la a la resta de disposicions del PTIE).
 - g.5) S'introdueix una nova disposició transitòria, la número 5, relativa a intervencions sobre les edificacions anteriors a 1956 situades a municipis que encara no disposen de catàleg de patrimoni aprovat.
 - g.6) Innovació amb l'objectiu d'evitar duplicitats en la tramitació de l'informe d'impacte territorial quan s'ha de tramitar també l'avaluació ambiental del projecte.
 - g.7) Interpretació de la definició de les activitats del PTIE en relació a les definides a l'annex I de la Llei 6/1999.
 - g.8) Actualització de la normativa sobre contaminació lumínica.

Tot seguit s'analitza cadascuna d'elles.

5.2.1. Acció A

Delimitar les projeccions ortogonals corresponents als terrenys que varen ser afectats per la Sentència 719/2008, de 9 de desembre de 2008, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, i que va anul·lar la Norma 27.2.a) del Pla territorial insular.

La delimitació de les projeccions ortogonals aportarà seguretat jurídica i delimitarà els terrenys als quals els correspon la qualificació de sòl rústic protegit i als quals correspon la qualificació de sòl rústic o de sòl urbanitzable (en els casos en què el sector originari continuï vigent).

Atès que la delimitació de les projeccions ortogonals està regulada legalment, la seua delimitació no és discrecional. A més, aquestes projeccions ortogonals haurien d'estar definides des de l'aprovació del PTIE l'any 2005 si el pla no hagués optat aleshores per determinar que aquells terrenys havien de ser urbanitzables en aplicació de la legislació que en aquell moment ho permetia; no obstant això, l'anul·lació de la norma 27.2.a PTIE va deixar els terrenys sense una regulació explícita de les APT de costa, que és la que en aquesta modificació es delimitarà. En aquest sentit, si es compara la regulació del PTIE de 2005 i el que resultarà d'aquesta modificació puntual el balanç ambiental seria netament favorable. Però com que no és aquesta la situació de partida, ja que l'anul·lació de la previsió del PTIE de 2005 implica que aquella disposició 27.2.a mai va entrar en vigor, la modificació simplement implica determinar per on han de discórrer les APT de costa.

Per aquest motiu no es pot atribuir un efecte positiu ni negatiu sobre el medi ambient, llevat de l'efecte positiu sobre el medi socioeconòmic en el sentit de què millorarà la seguretat dels operadors jurídics. Pels mateixos motius, també es considera que té un efecte neutre sobre el canvi climàtic.

Per l'anterior, s'avalua l'acció a) com a neutral sobre tots els aspectes analitzats, llevat de sobre el medi socioeconòmic, en què s'avalua com a lleugerament positiva per la millora sobre la seguretat jurídica.

5.2.2. Acció B

Fomentar les activitats agràries i les complementàries de l'agrària i en especial la producció i venda del producte agroalimentari de l'illa d'Eivissa

- b.1) Fer viables els usos de producció i venda del producte agroalimentari en edificacions existents en sòl rústic que hi estiguin legalment implantades i que no impliquin augment de volum, per a la qual cosa es consideren com a usos admesos.
- b.2) Fer viable les activitats complementàries de l'agrària sobre edificacions existents i legalment implantades, quan no impliquin augment de volum.

El paisatge interior de l'illa d'Eivissa, que presenta una qualitat i valor molt elevat donada la seva singularitat, naturalitat i harmonia amb els paisatges naturals circumdants, es troba en procés de deteriorament pels efectes d'abandó de les activitats agrícoles i rurals de les finques. D'aquesta manera aquestes mesures de foment de les activitats agràries i les complementàries de l'agrària determinen una potenciació i millora d'aquest elements amb el resultat de ser un impacte positiu damunt del paisatge.

Derivat de l'acció b.1, atès que les edificacions legalment implantades es considera que són adequades per destinar-se als usos de producció i venda del producte agroalimentari, sempre

que no impliquin augment de volum, es considerarà com a ús admès. Això implicarà que no serà necessària la declaració d'interès general que actualment requeriria el PTIE.

Derivat de l'acció b.2, es fan viables les activitats complementàries de l'agrària sobre edificacions existents i legalment implantades, quan no impliquin augment de volum. En aquests casos no serà necessària la tramitació de l'informe d'impacte territorial. Per la qual cosa només s'elimina un tràmit actualment necessari.

Aquestes mesures contribuiran a reforçar el sector primari insular i a agilitzar la posada en marxa d'activitats complementàries de l'agrària. Resultarà afavorida, en especial, l'activitat dels petits productors, que d'aquesta manera tendran més facilitat per posar els seus productes en el mercat. Així mateix, aquesta mesura està alineada amb el consum de productes de proximitat i afavoreix la sostenibilitat ambiental. D'aquesta manera, es fomenta i estimula l'activitat agrària al Pla territorial, ja que es considera una eina fonamental per a la preservació dels valors naturals i del paisatge de l'illa d'Eivissa.

En aquest sentit, la conservació del cultius agrícoles tradicionals determinen el manteniment de l'efecte mosaic entre aquest tipus de coberta arbrada i la vegetació natural i forestal, que suposen oferir una major varietat de recursos tròfics sobre la fauna silvestre. Això es fonamental per al manteniment de la biodiversitat per la qual cosa es produeix una afecció positiva sobre la fauna.

A la vegada l'esmentat efecte mosaic és un dels agents potenciadors de paisatge intrínsec de les conques visuals de l'interior de l'illa d'Eivissa per la qual cosa potenciarà la millora o manteniment d'un dels característics paisatges definitoris de la realitat territorial d'Eivissa.

El manteniment de les masses boscoses, si existeixen, així com la recuperació dels cultius agrícoles tradicionals suposaran una afecció molt positiva respecte al risc d'incendi forestal, donat que l'emboscament progressiu del territori rural determinat per l'abandó de les terres de cultiu és una de les principals causes que determina l'alt nivell de perillositat. De la mateixa manera, les característiques agrícoles dels terrenys són un dels principals talls focs davant l'existència d'un incendi forestal i així són vitals per evitar la propagació dels incendis forestals.

Pel que fa al canvi climàtic es considera que la potenciació de productes agrícoles al mercat local produeix una reducció potencial de la dependència exterior de productes del sector primari. Així potenciar el mercat de proximitat i de kilòmetre zero pot determinar una reducció de la importació dels productes de primera necessitat i per tant una reducció de la seva petjada de carboni.

A la vegada la potenciació del sector primari derivat d'ampliar les possibilitats de venda directa es pot traduir en una millora a nivell socioeconòmic, més en termes de millorar la qualitat d'oportunitats econòmiques que en termes quantitatius.

S'avaluen les accions b.1 i b.2 com a mitjanament positives sobre risc d'incendi forestal, sobre la vegetació i la fauna i sobre el paisatge, i lleugerament positives sobre el canvi climàtic i el medi socioeconòmic.

5.2.3. Acció C

Adaptar la regulació de les activitats turístiques en sòl rústic a les característiques insulars

- c.1) Evitar que es continuïn construint nous habitatges en sòl rústic amb l'expectativa de dedicar-los a l'ús turístic transcorreguts els cinc anys que estableix la normativa turística vigent i també per reduir de forma dràstica i significativa la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en habitatges ja construïts, s'estableix la impossibilitat de comercialitzar noves estades turístiques en sòl rústic si no és en habitatges que apareguin a la fotografia aèria realitzada en 1956, independentment de què siguin cases pageses o no.
- c.2) Estendre la possibilitat de comercialitzar estades turístiques en cases pageses amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal de l'art. 50.20 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears, a les categories on l'ús d'habitatge es troba prohibit recollides a la norma 10.5 del PTI, excepte que se situïn en Xarxa Natura 2000.

L'acció C constitueix una gran restricció a la possibilitat d'implantació d'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic.

En el sòl rústic eivissenc hi ha prop de 13.000 habitatges segons les dades cadastrals de 2018 (font: diagnòstic territorial previ a la revisió del PTIE, informe 4, sobre usos productius del territori). Segons la mateixa font hi hauria 1.676 habitatges anteriors a 1950.

D'altra banda, amb dades recollides pel Servei de Territori del Consell d'Eivissa, consten comptabilitzades i localitzades 1.033 cases pageses (habitatges tradicionals) també anteriors a la dècada del 1950. D'aquestes, una mica més de la meitat (51,2%) se situen en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) i la resta majoritàriament en SRC-ARIP (26,0%) i SRC-ANEI (17,9%); en zones declarades LIC, ZEPA o ZEC s'hi situen el 6,2 % d'aquests habitatges tradicionals.

La nova regulació (suma de les accions c.1 i c.2) només permet la implantació de l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic als habitatges que apareguin a la fotografia aèria de 1956. Com hem exposat, el nombre d'habitatges que compleixen aquest requisit seria, amb qualsevol de les estimacions disponibles, inferior a 1.700.

En canvi, la regulació vigent permet la implantació de l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic als habitatges independentment d'una data concreta de construcció i la prohibeix a les categories de la norma 10.5 PTIE. Tot i que no es disposa de dades concretes sobre la ubicació per categories de sòl rústic, dels 13.000 habitatges citats més amunt, en una estimació molt conservadora es pot considerar que podria ser semblant a la proporció de les cases pageses en sòl rústic comú de règim general, la qual cosa donaria una xifra lleugerament superior als 7.000 habitatges, en els quals amb la normativa del PTIE vigent seria possible implantar-hi l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic.

L'anterior implica que la nova regulació suposarà la reducció de l'ordre d'un 75% de la possibilitat implantar l'oferta de comercialització d'estades turístiques en sòl rústic. I, a més, en els terrenys on la nova ordenació hi amplia l'ús, aquest només podrà implantar-s'hi durant dos mesos a l'any a través de la modalitat de lloguer d'habitatge principal, la qual cosa contribueix a què els ingressos no siguin especulatius i complementin la renda de les persones propietàries.

Per tant, la nova regulació provoca una reducció molt significativa de les possibilitats d'implantar nous usos turístics en sòl rústic respecte a la situació actual. Els efectes ambientals són significativament positius en reduir de forma molt significativa l'eventual increment de la mobilitat d'implantar l'ús turístic en sòl rústic.



Atenent a que aquesta possibilitat d'estendre aquest ús turístic queda exceptuada a les cases situades dins de Xarxa Natura 2000, les quals són les que presenten major fragilitat, ja que acullen elements de fauna i flora singulars, els efectes d'aquesta acció sobre els elements biòtics determinats per una major freqüentació antròpica seran inexistents a l'interior de la Xarxa Natura 2000.

Pel que fa al canvi climàtic, la disminució de la mobilitat derivada de l'ús turístic en sòl rústic que actualment seria potencialment possible, suposarà una disminució en la generació de gasos d'efecte hivernacle, però també derivat de la menor necessitat futura de subministrament i tractament d'aigües, i del tractament dels residus. Per tant, la nova regulació tindrà un efecte ambiental favorable i suposarà una reducció d'emissions respecte de les que haurien estat possibles en aplicació de la normativa vigent actualment.

S'avalua l'acció C com a mitjanament positiva sobre el medi físic, sobre la hidrologia, el paisatge, la vegetació i la fauna, sobre el risc d'incendi forestal i també sobre la reducció de la producció de gasos d'efecte hivernacle.

5.2.4. Acció D

Modificar el règim de les segregacions/desvinculacions en diversos aspectes relacionats, entre d'altres, amb la possibilitat de transmissió de les finques, de les persones que poden ser beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16 PTIE i especificar en quins casos és necessari realitzar legalitzacions en la tramitació de segregacions o desvinculacions

- d.1) S'estableix que la finca romanent de la finca matriu segregada a partir del dia 1 de novembre de 2016 es pot transmetre de forma onerosa.
- d.2) Es modifica l'incís segon del paràgraf primer de la norma 16.5, el qual havia quedat virtualment inaplicat després de la Modificació 1 del PTIE, amb l'objectiu de fer viable la compleció de la superfície mínima de parcel·la de finques que estan molt properes a la superfície exigida.
- d.3) S'amplia la relació de persones beneficiàries del règim dels apartats 7 i 9 de la norma 16.
- d.4) S'estableix que en la tramitació de segregacions i desvinculacions, respecte de les edificacions finalitzades i ja prescrites, no resultarà necessari acreditar-ne la legalitat; si bé s'haurà de complir amb els paràmetres urbanístics.
- d.5) Així mateix, s'estableix que no serà necessària la desvinculació ni la segregació quan es tramiti la declaració d'interès general d'un aparcament en una finca en la qual també hi hagi altres usos, sempre que romanguin amb la superfície mínima de parcel·la necessària en funció dels seus paràmetres d'edificabilitat i ocupació.
- d.6) Es preveu que les administracions públiques puguin segregar finques en sòl rústic en qualsevol cas i que les finques que se segreguin per a la seva transmissió a les administracions públiques no quedaran subjectes a les limitacions de la norma 16 del PTIE.
- d.7) Finalment es modifica la redacció de la Disposició adicional 17 per aclarir-ne el seu sentit sense alternar-ne la vigent regulació.

S'analitzarà aquesta acció dividint-la en:

- Modificacions introduïdes en la regulació de les segregacions basades en motius hereditaris: Accions d.1, d.3.
- Altres modificacions introduïdes en la regulació de la possibilitat de segregacions: Acció d.2.
- Agilització de les desvinculacions fent innecessària la legalització d'edificacions ja prescrites: d.4
- Excepcions al règim o a la necessitat de segregacions i desvinculacions: Accions d.5 i d.6.
- Modificació de la redacció de la Disposició addicional 17 per aclarir-ne el seu sentit sense alternar-ne la vigent regulació. En aquest cas, atès que no es modifica el sentit de la norma, no té efectes ambientals.

En primer lloc, cal recordar que el règim vigent de les segregacions en el PTIE està restringit a les que tinguin per objecte motius hereditaris: ja sigui el repartiment d'herències o les donacions o els pactes successoris de pares a fills. Per aquest motiu, és previsible que les modificacions d.1 i d.3 afectin a un nombre limitat de casos ja que s'ha de donar el supòsit hereditari. No obstant l'anterior, la nova regulació suposa un augment de les possibilitats de vendre o segregar finques en sòl rústic que resultaran edificables, bé perquè en el cas de l'acció d.1 la finca es podrà vendre, bé perquè en el cas d.3 la finca es podrà transmetre, i serà edificable, a familiars que actualment no entren en el supòsit de la norma 16.7 i 16.9, en concret, de tius a nebots consanguinis i d'avis a nets.

D'altra banda, l'acció d.2 amplia la possibilitat de generar finques edificables a través de completar la superfície d'una preexistent que tenguí una superfície inferior a la mínima exigida, amb l'agrupació a una porció d'una finca confrontant que se segregui (fins a 5.000 m2) per donar com a resultat una finca que després de l'agrupació tenguí la superfície mínima exigida. En aquest cas és difícil avaluar quantes finques estan en el supòsit de poder ser completades per arribar a la superfície mínima, però serien relativament poques perquè les condicions per generar la nova finca no permeten que les finques que històricament es varen segregar amb la superfície mínima de parcel·la (típicament de 7.000 m2), i que no és suficient per ser edificable avui en dia, puguin assolir la superfície necessària de la normativa vigent.

Pel que fa a l'agilització de les desvinculacions a través de fer innecessària la legalització d'edificacions ja prescrites (acció d.4) afecta a un número baix d'expedients. Des de la instauració del tràmit de desvinculació, l'any 2005, només 3 anys s'han superat els 40 expedients anuals i la mediana està al voltant de 20 expedients anuals de desvinculació. D'aquests, la majoria requereix alguna legalització per completar el procés de desvinculació. És comú que faci falta la legalització d'alguna part de l'habitatge o d'altres edificacions de la finca: habitualment canvis d'ús de corrals o magatzems a habitatge o edificacions destinades a ús agrari i construïdes sense llicència després de l'any 1956 que s'havien de legalitzar per considerar-se legalment implantades encara que s'haguessin destinat a l'ús agrari des de la seua construcció. Per als casos en que, amb la nova normativa, no sigui necessària la legalització de l'ampliació de l'habitatge legalment implantat, el resultat no podrà superar l'edificabilitat màxima que permet el vigent PTIE per als nous habitatges, per la qual cosa, aquesta modificació no afectarà a la superfície màxima construïda de l'habitatge que hi pot

haver a la finca. En el segon dels casos (no necessitat de legalitzar edificacions agràries posteriors a 1956 i prescrites) no caldrà demolir les edificacions en cas que no fossin legalitzables avui en dia, per la qual cosa sí hi haurà més superfície edificada a la finca de la que hi hauria hagut amb la normativa vigent del PTIE, encara que serà destinada típicament a usos agraris o magatzems i l'edificabilitat i ocupació computarà en els paràmetres de l'article 28 de la Llei de sòl rústic.

Per la seua banda, les accions d.5 i d.6 són casos molt taxats que estan pensats per situacions molt concretes, com donar la possibilitat de comptar amb aparcaments regulats a la costa i permetre segregacions en favor de les administracions públiques destinades a la implantació d'instal·lacions que constitueixin un servei públic. Per aquests motius, la seua incidència serà molt puntual. A més, en el cas dels aparcaments, les seues repercussions ambientals s'analitzarien en el corresponent tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

En conjunt, tot i mantenir en general la inedificabilitat de les parcel·les segregades que no provenguin de supòsits hereditaris, la modificació respecte de les segregacions es tradueix en un increment de la possibilitat de dividir parcel·les rústiques i que puguin implantar-s'hi usos residencials. Aquest increment de les possibilitats edificatòries suposarà un increment dels impactes per ocupació dels sòls naturals, en la qualitat de l'aire i l'ambient sonor, en els processos de contaminació lumínica, en l'increment del consum d'aigua i de les de les aigües subterrànies, en el paisatge i sobre la fauna.

Donat que aquest increment potencial edificatori no pot afectar a les zones incloses als espais Xarxa Natura 2000, ni les zones catalogades com Àrees Naturals d'Alt Nivell de Protecció (SRP-AANP), d'Especial Interès (SRP-ANEI), les Àrees rurals d'interès paisatgístic forestades (ARIP on hi hagi APR d'incendi), ni tampoc el sòl rústic forestal (SRC-F), ja que continua estant-hi prohibida la ubicació d'habitatges en aplicació de la norma 10.5 del PTIE, la qual no es modifica, les afeccions sobre la fauna i la flora no es produiran a aquests sectors, ni tampoc l'increment del risc d'incendis forestals. És a dir, el potencial efecte negatiu de la modificació no afecta els sectors amb major riquesa i singularitat ecològica.

D'aquesta manera les afeccions sobre el medi biòtic (flora i fauna) derivades d'augmentar la possibilitat edificatòria queden molt reduïdes ja que únicament afectarien a sòls rústic comú i a les Àrees rurals d'interès paisatgístic en què no hi hagi risc d'incendi.

D'altra banda, les modificacions es poden valorar com a impactes positius sobre el medi socioeconòmic.

Pel que fa al canvi climàtic, els habitatges unifamiliars, són generadors de gasos d'efecte hivernacle, tant de la seua construcció, com del seu ús i manteniment, com en la mobilitat que comporten, etc.

Per l'anterior, s'avalua l'acció D, de modificació de les regles de segregacions, com un efecte lleugerament negatiu sobre el medi físic, la vegetació i la fauna i el risc d'incendi forestal, i mitjanament negatiu sobre la hidrologia, el paisatge i sobre el canvi climàtic. D'altra banda, es considera mitjanament positiu sobre el medi socioeconòmic.



5.2.5. Acció E

Fomentar i introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en totes les classes de sòl:

- e.1) Delimitació preliminar de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments
- e.2) Els edificis obligats a obtenir la certificació energètica B o C
- e.3) Els edificis obligats a incorporar un sistema de reutilització d'aigües grises
- e.4) Innovacions de les normes 68 i 69 del títol VII del PTIE sobre planejament i desenvolupament sostenible, que seran d'aplicació en el marc de modificacions o revisions del planejament urbanístic municipal.
- e.5) Modificació de la norma 18, sobre condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic, per establir diverses innovacions orientades a la reducció dels consums d'aigua i del seu millor aprofitament.

Les mesures incloses a aquesta acció E tenen un clar impacte positiu sobre el medi ambient. És especialment significatiu sobre el canvi climàtic, ja que totes les mesures suposen una reducció en l'emissió de gasos d'efecte hivernacle (facilitant la implantació d'energia renovable fotovoltaica, reduint les emissions de les edificacions de nova planta, reduint el consum i les necessitats de tractament d'aigua, i també, a través de les mesures que afecten al planejament urbanístic, amb mesures pal·liatives dels efectes del canvi climàtic). Per tant, la nova regulació tindrà un efecte favorable i suposarà una reducció d'emissions respecte de les que haurien estat possibles en aplicació de la normativa anterior.

Pel que fa al consum de recursos, es redueix de forma significativa (en les noves edificacions i reformes integrals) el consum d'aigua i d'energia. En funció de la situació de prealerta de sequera i especialment la situació de sobreexplotació de quasi la totalitat dels aqüífers de l'illa d'Eivissa, aquesta mesura contribuirà a la reducció del potencial consum d'aigua per part dels nous habitatges i per tant a la millor gestió dels recursos hídrics. L'aplicació de les mesures d'estalvi d'aigua com la reutilització de les aigües grises determinen reduir el consum de les aigües captades dels aqüífers subterranis. Donat el seu nivell de sobreexplotació, es considera un impacte positiu sobre el sistema hidrològic subterrani. En aquest sentit la potencial millora dels aqüífers com a resultat de l'aplicació d'aquesta mesura hauria de redundar sobre la potencial millora dels ecosistemes aquàtics i per tant sobre els seus elements de flora i fauna.

A nivell de paisatge iniciar encara que sigui de manera preliminar una delimitació de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments constitueix una acció positiva donat que limita aquestes zones a espais ja urbanitzats i el seu entorn immediat (les àrees de desenvolupament urbà d'ús industrial i les àrees de transició no ocupades per bosc).

S'avalua l'acció E, d'introducció de mesures d'eficiència energètica i d'estalvi d'aigua, com a significativament positiva sobre la hidrologia i sobre el canvi climàtic; mitjanament positiva sobre el paisatge i lleugerament positiva sobre i sobre la vegetació i la fauna i sobre el medi socioeconòmic.

5.2.6. Acció F

Admetre determinades dependències auxiliars entre els tipus de dependències permeses i que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic.

Aquesta acció permet que els soterranis tenguin una superfície major de la que és possible actualment sense computar en els paràmetres. Avui en dia seria possible fer un soterrani en sòl rústic amb la mateixa ocupació que la planta de l'habitatge, però la superfície del soterrani que no estigui dedicada a aparcament o a infraestructures de l'habitatge computaria. Per aquest motiu, actualment això passa en comptades ocasions. La modificació permet la possibilitat d'ocupar la mateixa superfície que la planta baixa en soterrani ja que incrementa els usos que hi són possibles. Aquest canvi, donarà lloc a habitatges amb soterranis de major superfície, cosa que afectarà a les excavacions necessàries per a la seua construcció.

Aquest increment de les possibilitats edificatòries suposarà un increment dels impactes per ocupació dels sòls naturals, en la qualitat de l'aire i l'ambient sonor, en aquests casos en les fases d'execució del projecte, i en l'increment del consum d'aigua.

D'altra banda, les modificacions es poden valorar com a impactes positius sobre el medi socioeconòmic.

Pel que fa al canvi climàtic, els habitatges unifamiliars, són generadors de gasos d'efecte hivernacle, tant en la seua construcció, com durant el seu ús i manteniment, com en la mobilitat que comporten, etc.

Per l'anterior, s'avalua l'acció F, com un efecte lleugerament negatiu sobre el medi físic, la hidrologia i sobre el canvi climàtic. D'altra banda, es considera lleugerament positiu sobre el medi socioeconòmic.

5.2.7. Acció G

Innovacions de detall relatives a les edificacions en sòl rústic i als seus còmputos, així com determinats criteris interpretatius o aclariments en la redacció de normes del PTIE vigent i la previsió d'un reglament de desplegament de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears:

- g.1) Modificació de la norma 19.j per regular la ubicació de les plaques solars en relació a l'edificació i introduir la regulació a l'efecte de la Llei 10/2019, de 22 de gener, de canvi climàtic i transició energètica.
- g.2) Modificació de la norma 19.h per clarificar que es permeten tècniques constructives diverses sempre i quan la tipologia i els acabats finals dels habitatges respectin les previsions del PTIE.
- g.3) Es modifica l'apartat 2.a de la norma 22, sobre condicions específiques de les unitats paisatgístiques, per augmentar l'altura lliure interior de 6 m a 6,5 m en determinats casos.
- g.4) Es modifiquen aspectes molt puntuals de l'Annex II sobre instruccions tècniques, pel que fa a la Instrucció "3. Conceptes sobre les edificacions" (modificació de la definició de pèrgola), a la Instrucció 4 "Conceptes sobre còmputos" (per aclarir que l'apartat 7, al seu primer apartat, fa referència al sòl urbà), i a la Instrucció 5 "Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic" (per coordinar-la a la resta de disposicions del PTIE).

- g.5) S'introdueix una nova disposició transitòria, la número 5, relativa a intervencions sobre les edificacions anteriors a 1956 situades a municipis que encara no disposen de catàleg de patrimoni aprovat.
- g.6) Innovació amb l'objectiu d'evitar duplicitats en la tramitació de l'informe d'impacte territorial quan s'ha de tramitar també l'avaluació ambiental del projecte.
- g.7) Interpretació de la definició de les activitats del PTIE en relació a les definides a l'annex I de la Llei 6/1999.
- g.8) Actualització de la normativa sobre contaminació lumínica.

Tot seguit s'analitzen els efectes ambientals d'aquesta Acció G:

- g.1: Efecte positiu sobre el paisatge en reduir la visibilitat de les plaques solars. Incrementa lleugerament l'ocupació del sòl per les plaques que no s'instal·lin sobre la teulada. Neutre en la resta d'aspectes.
- g.2: Es permetran tècniques constructives que són més eficients energèticament, encara que l'elecció de la tècnica en cada cas dependrà de la persona que promogui el projecte. Per això es considera com a un efecte lleugerament positiu sobre la reducció de consums energètics i de materials.
- g.3: Permet incrementar l'altura màxima en sòl rústic comú general i en àrea de transició que no estiguin situats en zona 2, de 6 m a 6,5 m. Això implica una lleugera afecció al paisatge. En qualsevol cas, i seguint la normativa vigent, l'habitatge no podrà superar els 900 m3, per la qual cosa no implica un increment de les possibilitats edificatòries.
- g.4: Les modificacions són de mínima entitat o de caràcter tècnic i no tenen incidència significativa sobre el medi ambient.
- g.5: La nova disposició té un caràcter de control preventiu sobre les obres que es realitzin en elements estructurals, distribució interior, cobertes o façanes, en edificacions i elements etnològics anteriors a 1956. Aquesta previsió normativa té un efecte socioeconòmic i paisatgístic positiu en el sentit de garantir la conservació del patrimoni històric.
- g.6: Atès que en qualsevol cas en la tramitació dels expedients hi haurà l'avaluació d'impacte ambiental, l'efecte es considera positiu sobre el medi socioeconòmic ja que accelera la tramitació d'expedients sense menystenir els requisits ambientals.
- g.7: No té efectes ambientals perquè s'aplica directament la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial.
- g.8: El desplegament de la normativa sobre contaminació lumínica tindrà efectes significativament positius en el medi nocturn.

El conjunt de l'Acció G té uns efectes ambientals, mitjanament positius sobre el medi físic i nocturn, i lleugerament positius sobre el medi socioeconòmic i sobre el canvi climàtic.

5.3 Matriu d'afeccions:

Com a resum, la següent taula recull el conjunt de les diferents afeccions previstes preliminarment (l'estudi detallat es farà durant la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica) i la seva intensitat que resulten de l'aplicació de la Modificació número 2 del PTIE:

	Qualitat aire i sòl, medi nocturn	Hidrologia	Paisatge	Vegetació i fauna	Risc d'incendi forestal	Medi socioeconòmic	Canvi climàtic
Acció A: Delimitació de projeccions ortogonals						+	
Acció B: Promoure usos de producció i venda del producte agroalimentari i les activitats complementàries de l'agrària			++	++	++	+	+
Acció C: Modificació de la regulació activitats turístiques en sòl rústic	++	++	++	++	++		++
Acció D: Modificació de la regulació de les segregacions	-	--	--	-	-	++	--
Acció E: Fomentar i introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en totes les classes de sòl		+++	++	+		+	+++
Acció F: Regulació de les dependències permeses que no computen en els soterranis dels habitatges en sòl rústic	-	-				+	-
Acció G: Altres modificacions de petit abast	++					+	+

- - - - Molt negatiu
 - - - Significativament Negatiu
 - - Mitjanament negatiu
 - Lleugerament negatiu
 □ Inapreciable

+ Lleugerament positiu
 ++ Mitjanament positiu
 +++ Significativament Positiu
 ++++ Molt Positiu

5.4 Mesures correctores

En aquest anàlisi preliminar s'observen petites afeccions ambientals negatives de la Modificació número 2 del PTIE sobre les diferents variables ambientals analitzades dels terrenys afectats, en concret y de manera principal determinades pel potencial augment edificatori que podria comportar la modificació de la regulació de les segregacions.

En tot cas, aquestes potencials afeccions queden molt reduïdes i limitades atenent a què l'edificació potencial no es produirà a les zones amb major qualitat ambiental com són les incloses dins Xarxa Natura 2000 i sòl rústic protegit AANP i ANEI, ni a sols forestal del sòl rústic protegit ARIP ni en sòl Rústic forestal.

Per a aquest casos, en el posterior anàlisi de detall, es preveurà l'aplicació de les mesures correctores que siguin necessàries.

5.5 Consideracions preliminars sobre el conjunt de potencials impactes sobre el medi natural

La Modificació del PTIE presenta a nivell global tot un conjunt d'efectes positius, un primer bloc d'aquests relacionats amb la potenciació de les activitats complementaries a les explotacions agràries com són la venda de productes locals i també fins i tot les estades turístiques a cases pageses tradicionals. Això dota d'un marc d'ordenació territorial adequat per incrementar i fomentar les actuacions de manteniment tant de les estructures de les cases pageses tradicionals, com dels camps de producció agrícola incloent infraestructures d'aprofitament i ús hídric.

Fer viable i econòmicament possible l'activitat econòmica a aquestes finques haurà de redundar en el manteniment de la gran qualitat del paisatge interior d'Eivissa, continuar amb el recursos tròfics per la fauna i de punts de cria per al calàpet, reduir els riscos d'incendi forestal al nostre territori i contribuir a reduir la petjada de carboni derivada de la importació de productes primaris de fora de l'illa.

El fet de que es focalitzi la potencialitat d'estades turístiques als habitatges tradicionals presents abans de 1956 determina per una part una reducció quantitativa del turisme al camp respecte de les possibilitats actuals. Per altra part, ja a nivell qualitatiu, que aquestes estades es donin a aquelles finques (cases tradicionals) que presenten totes les condicions ideals de qualitat visual i com recurs tròfic ambiental fa que el seu manteniment i viabilitat econòmica sigui de gran importància des d'un punt de vista territorial i ambiental.

Un altra gran bloc d'efectes molt positius són els referents a foment introduir mesures d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i de foment de les energies renovables, en aquest cas relacionats principalment amb l'estalvi de recursos energètics i hídrics.

Així tot el conjunt d'actuacions derivades d'aquesta acció de la modificació haurà de contribuir a reduir de manera molt significativa una de les principals afeccions que afecten globalment al conjunt d'Eivissa, com és la sobre explotació dels recursos hídrics.

D'altra banda i amb la premissa de contribuir a reduir impactes a escala global, com és el canvi climàtic, amb accions locals, les accions potenciades per aquesta norma d'introduir mesures d'eficiència energètica i fomentar la producció d'energia renovable determinen van en la línia d'assolir l'objectiu del consum energètic quasi nul de les noves edificacions.

El conjunt de les afeccions negatives són atribuïbles a l'acció de modificació de la regulació de les segregacions que deriva en un augment del potencial d'edificació, però que quantitativament és d'esperar que no presenti un gran canvi. En no afectar les zones de major qualitat i valor ambiental (Xarxa Natura 2000, AANP, ANEI, sols forestal dins ARIP i sòl rústic forestal) l'impacte global queda mol reduït ja que afecta de manera principal a les variables ambientals que fan referència al consum de recursos i en la resta de variables es redueix a una afecció molt baixa.

També i com a impacte negatiu l'acció referent a la regulació de les dependències permeses que no computen en els soterranis dels habitatges donarà lloc a habitatges amb soterranis de major superfície. Això determinarà com principals efectes negatius els relacionats amb una major necessitat d'excavació per la seva construcció. Donat que principalment es produirien a la fase d'execució dels projectes aquests impactes presentarien un nivell d'impacte bastant baix i que podria ser minimitzat amb mesures correctores.

Com a conclusió final es considera que el conjunt de les actuacions resultants de la Modificació número 2 del Pla territorial d'Eivissa presenten un nivell d'impacte global positiu relacionat amb propiciar la viabilitat del manteniment dels habitatges tradicionals i camps de conreu agrícola, al conjunt de les mesures destinades a la millora de l'eficiència energètica i d'estalvi d'aigua, i a la reducció quantitativa de les possibilitats d'expansió del turisme en sòl rústic i la seva focalització a les cases o finques més aptes per a aquest ús. Així mateix, a s'introdueix major exigència de criteris de sostenibilitat que haurà de complir el planejament urbanístic municipal.

Els efectes negatius deriven principalment dels efectes de la nova regulació de les segregacions i es considera que queden molt atenuats donat que únicament afecten als terrenys que presenten un nivell de qualitat i fragilitat ambiental i territorial menor.

A més, es considera que la modificació del PTIE és equilibrada i per aquest motiu previsiblement serà estable en el temps, factor de gran importància per mantenir, potenciar i fomentar la seguretat jurídica i l'equilibri ambiental, social i econòmic del nostre territori.

6. Incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents

L'objectiu d'aquest apartat és identificar i descriure quines actuacions i previsions del Pla tindran incidència sobre els plans sectorials i territorials. L'efecte més obvi és la pròpia modificació del vigent Pla territorial insular d'Eivissa (aprovat definitivament pel Ple del Consell d'Eivissa el 21 de març de 2005 i publicat al BOIB de 31 de març).

Les alteracions previstes en el règim del sòl rústic vincularan al planejament urbanístic en els termes de l'article 15 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

Pel que fa a les relacions entre els instruments d'ordenació territorial, la mateixa llei la regula a l'article 14. En aquest sentit, cal deixar constància de què el Pla territorial d'Eivissa i la present modificació, no contradiuen les determinacions establertes a les directrius d'ordenació territorial –DOT– (aprovaes mitjançant la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries). Per tant, la modificació del PTIE no incideix sobre les previsions de les DOT. D'altra banda, tampoc no és previsible cap incidència negativa sobre els plans directors insulars (ni sobre els que són competència del Govern de les Illes Balears ni sobre els que són competència del Consell Insular). Específicament, atès el seu contingut, la present Modificació puntual del PTIE pot tenir efectes favorables en la consecució dels objectius previstos en els plans directors vigents respecte dels que suposa un menor consum de recursos energètics i hídrics (PDS energètic, PHIB).

7. Conclusions

El present document inicial estratègic, previst a l'article 18 de la Llei 21/2013, ha d'acompanyar la documentació de la Modificació número 2 del PTIE.

El document serà remès a l'òrgan ambiental juntament amb un esborrany de la modificació del PTIE perquè el sotmeti a consultes de les administracions públiques afectades i de les persones interessades. Rebudes les contestacions a les consultes, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al Consell d'Eivissa, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

En la present fase de document inicial estratègic es presenten els principals aspectes del contingut ambiental i de la tramitació de la modificació del PTI.