

Eivissa i Formentera

Num. 14465

Acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de día 30 de julio de 2004, de aprobación inicial del Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, y apertura del periodo de información pública.

El Plan Territorial Insular establece las características básicas de la ordenación de las islas de Eivissa y Formentera, de acuerdo con la Ley de Ordenación Territorial y en el marco socioeconómico actual.

Visto que las Normas Territoriales cautelares aprobadas con anterioridad quedan derogadas cuando se apruebe inicialmente el instrumento de ordenación territorial al cual se encuentran vinculadas, de acuerdo con la disposición adicional veintidós de la Ley 10/2003 de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas.

Como sea que la aprobación inicial del instrumento de ordenación mencionado, no lleva implícita la suspensión de la tramitación de aquellos instrumentos o del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones en tramitación que puedan impedir o dificultar la viabilidad del Plan, conforme el apartado 1 a) de la disposición adicional veintidós, de la mencionada Ley 10/2003, se ha emitido informe previo favorable por parte de la comisión de coordinación de política territorial de la CAIB, para la suspensión de determinadas actuaciones contrarias a las determinaciones del Plan territorial.

Visto que en fecha 30 de julio de 2004 se ha aprobado inicialmente el Plan territorial Insular.

Por todo lo anterior se hace público que el Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 30 de julio de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«1º.- Aprobar inicialmente el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.c) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, en conexión con el artículo 1, apartado 1 de la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio.

El texto de las determinaciones que establece el Plan Territorial, junto con la correspondiente documentación gráfica, aparece íntegramente recogido en el anexo de este acuerdo.

2º.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional veintidós de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, la aprobación inicial del presente Plan Territorial supone la derogación de todas las normas territoriales cautelares dictadas, con anterioridad a la mencionada aprobación inicial, para asegurar las determinaciones del Plan Territorial.

3º.- Disponer la tramitación del presente Plan Territorial siguiendo el procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, modificada por la disposición adicional veintidós de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, por lo que, este acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB) y en los diarios de mayor circulación de las islas Pitiusas; desde el día siguiente de la publicación en el BOIB se abrirá un periodo de dos meses para que cualquier persona pueda formular las alegaciones que estime convenientes.

Asimismo, durante este plazo permanecerá de público manifiesto el documento de evaluación ambiental estratégica del Plan Territorial.

4º.- Solicitar, en relación al ámbito de las competencias respectivas, informe al Gobierno de las Islas Baleares, a todos los ayuntamientos de las Islas Pitiusas, y a todos los organismos de la administración del Estado que tengan incidencia en materia de ordenación territorial.

5º.- Suspender, simultáneamente a la aprobación inicial del presente Plan, la tramitación de los instrumentos de planeamiento y el otorgamiento de las licencias y autorizaciones para actos de urbanización y edificación que no se ajusten o contradigan las determinaciones del Plan Territorial Insular. La suspensión prevista en el párrafo precedente regirá hasta la aprobación definitiva del plan territorial Insular d'Eivissa i Formentera.

Se excluye de la suspensión anterior, la tramitación de los expedientes de

construcción de viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico, siempre y cuando éstos se ajusten a la normativa vigente inmediatamente anterior a la fecha de aprobación inicial del Plan Territorial o cumplan las determinaciones de éste, en este último supuesto excepto los afectados por el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y al urbanismo a las Islas Baleares.

Las determinaciones suspensivas contenidas en este apartado quinto producirán sus efectos desde el día de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación inicial del presente Plan, las cuales se mantendrán hasta la aprobación definitiva del Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera.»

En cumplimiento del acuerdo anteriormente expresado, se somete el Plan Territorial Insular a un periodo de información pública de dos meses desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, para que se puedan formular las alegaciones que se estimen oportunas. Asimismo, durante este plazo permanecerá de público manifiesto el documento de evaluación ambiental estratégica del Plan Territorial.

La documentación integrante del instrumento de ordenación territorial aprobado inicialmente podrá ser consultada en los servicios del departamento de urbanismo y Ordenación del Territorio de este Consell, ubicados en la sede del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, avenida de España, núm. 49, cuarta planta, de la Ciudad de Eivissa.

Asimismo, la documentación podrá ser consultada a través de internet, accediendo a la siguiente página web: <http://www.cief.es/>.

El Presidente del Consell Insular
d'Eivissa i Formentera

Pere Palau Torres
Eivissa, 30 de julio de 2004.

Anexo: Normas de ordenación y documentación gráfica del Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, aprobado inicialmente.

NORMAS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

- Norma 1 Ámbito y objeto
- Norma 2 Rango normativo
- Norma 3 Contenido
- Norma 4 Vigencia, revisión y modificación
- Norma 5 Publicidad

TÍTULO III ÁREAS SUSTRÁIDAS DEL DESARROLLO URBANO CAPÍTULO I RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

- Norma 6 Delimitación de las categorías de suelo rústico
- Norma 7 Definición de las actividades objeto de regulación
- Norma 8 Clases de actividades
- Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico
- Norma 10 Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico
- Norma 11 Condiciones específicas del uso de alojamiento turístico en suelo rústico
- Norma 12 Condiciones específicas del uso extractivo
- Norma 13 Edificaciones, instalaciones y viviendas existentes
- Norma 14 Fincas sujetas a distintas calificaciones

CAPÍTULO II PARCELACIÓN URBANÍSTICA Y REGULACION DE LAS SEGREGACIONES Y DIVISIONES EN SUELO RÚSTICO.

- Norma 15 Parcelación urbanística
- Norma 16 Segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico
- Norma 17 Agrupación de la edificación

CAPÍTULO III INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

- Norma 18 Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico
- Norma 19 Condiciones tipológicas de las edificaciones en suelo rústico
- Norma 20 Cerramientos de fincas
- Norma 21 Caminos

Norma 22 Condiciones específicas de las Unidades Paisajísticas

CAPÍTULO IV NÚCLEOS RURALES

Norma 23 Delimitación

Norma 24 Ordenación

Norma 25 Gestión y Conservación

TÍTULO II ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Norma 26 Asignación

Norma 27 Definición

Norma 28 Clasificación del suelo urbano

Norma 29 Grado de consolidación por la urbanización del suelo urbano

Norma 30 Edificación en suelo urbano con urbanización consolidada

Norma 31 Edificación en suelo urbano sin urbanización consolidada

Norma 32 Utilización de sistema individual de evacuación de aguas residuales

Norma 33 Ordenación del suelo urbano

Norma 34 Ordenación del suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado

Norma 35 Edificación en suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado

Norma 36 Ordenación de terrenos colindantes situados en distintos términos municipales

CAPÍTULO II DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO

Norma 37 Crecimiento turístico, residencial o mixto

Norma 38 Ubicación y características del crecimiento residencial, turístico o mixto

Norma 39 Reservas mínimas para vivienda sujeta a régimen de protección.

Norma 40 Ubicación y características del suelo industrial y de servicios

TÍTULO IV ORDENACIÓN DE ES AMUNTS DE EIVISSA

Norma 41 Delimitación y ordenación

Norma 42 Criterios generales para su ordenación

Norma 43 Elementos Catalogados

Norma 44 Régimen de usos en suelo rústico

Norma 45 Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés

Norma 46 Ordenación de las AAPI

Norma 47 Crecimiento

TÍTULO V SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS

Norma 48 Infraestructuras portuarias e instalaciones marítimas

Norma 49 Puertos deportivos e instalaciones náuticas

Norma 50 Infraestructuras aeroportuarias

CAPÍTULO II INFRAESTRUCTURA VIARIA Y DEL TRANSPORTE TERRESTRE

Norma 51 Infraestructura viaria

Norma 52 Infraestructura del transporte

CAPÍTULO III INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO Y TELECOMUNICACIONES

Norma 53 Infraestructura de abastecimiento energético

Norma 54 Infraestructura de telecomunicaciones

CAPÍTULO IV INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

Norma 55 Infraestructura de abastecimiento de agua y saneamiento

CAPÍTULO V INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Norma 56 Infraestructura para la gestión de residuos urbanos.

Norma 57 Infraestructura para la gestión del resto de residuos

TÍTULO VI SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Norma 58 Criterios generales para la implantación de nuevos equipamientos

Norma 59 Equipamiento educativo

Norma 60 Equipamiento sanitario

Norma 61 Equipamiento comercial

Norma 62 Equipamiento social

Norma 63 Equipamiento deportivo

Norma 64 Campos de golf

Norma 65 Equipamiento cultural

Norma 66 Equipamiento juvenil

TÍTULO VII PLANEAMIENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Norma 67 Criterios generales

Norma 68 Clasificación y ordenación

Norma 69 Regulación

TÍTULO VIII PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Norma 70 Criterios generales

Norma 71 Protección de conjuntos urbanos

Norma 72 Catálogos

Norma 73 Edificios y elementos etnológicos rurales

TÍTULO IX ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

Norma 74 Definición

Norma 75 Determinaciones

Norma 76 Desarrollo y Ejecución

TÍTULO X CRITERIOS PARA LOS PDS COMPETENCIA DEL CIEF

Norma 77 Plan Director Sectorial De Canteras
Norma 78 Plan de Ordenación de la Oferta Turística de las islas de Eivissa y Formentera

Norma 79 Plan Director Sectorial de Campos de Golf

Norma 80 Plan Director Sectorial de Carreteras

Norma 81 Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales

Norma 82 Plan Director Sectorial de Residuos no peligrosos

TÍTULO XI EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PTI

Norma 83 Principios rectores

Norma 84 Formas de gestión

Norma 85 Sistemas de actuación

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional 1

Disposición adicional 2 Cumplimiento de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

Disposición adicional 3 Cumplimiento de la legislación aeroportuaria

Disposición adicional 4

Disposición adicional 5

Disposición adicional 6

Disposición adicional 7

Disposición adicional 8

Disposición adicional 9

Disposición adicional 10

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria 1. Normas de inmediata aplicación.

Disposición transitoria 2. Planeamiento en tramitación.

Disposición transitoria 3. Aplicación por la CIOTUPHA de las determinaciones del Plan.

Disposición transitoria 4. Oferta turística en suelo rústico.

Disposición transitoria 5. Régimen de las parcelas segregadas desde la Ley 6/1997, afectadas por la moratoria de adquisición de usos edificatorios.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición derogatoria 1

Disposición derogatoria 2

ANEJO I ÁREAS AFECTADAS POR NORMAS TERRITORIALES CAUTELARES

ANEJO II INSTRUCCIONES TÉCNICAS

ANEJO III PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

ANEJO IV CATALOGO DE CASAS PAYESAS EN LOS MUNICIPIOS DE SANT ANTONI Y SANT JOAN

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Norma 1 Ámbito y objeto

1 El Plan Territorial Insular de Eivissa i Formentera (en adelante el PTI) en el marco de lo establecido por la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (en adelante la LOT) y en desarrollo de lo señalado por la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y medidas tri-

butarias (en adelante las DOT), es el instrumento general de ordenación del territorio de las islas de Eivissa y Formentera, sus islotes adyacentes y sus aguas interiores.

2 Es objeto general del PTI la definición del modelo territorial promoviendo:

- a. El desarrollo equilibrado de los diferentes ámbitos territoriales y sectoriales y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.
- b. La utilización sostenible en términos ambientales del suelo y de los recursos naturales y la mejor distribución espacial de los usos y actividades productivas.
- c. La protección de la calidad ambiental, el paisaje, la biodiversidad y el patrimonio histórico y cultural.

3 El PTI define el modelo territorial determinando:

- a. Las dimensiones físicas de los asentamientos.
- b. La distribución espacial de las instalaciones productivas.
- c. Los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, deben cumplir una función de impulso del desarrollo socioeconómico de la zona correspondiente.
- d. Las zonas del territorio objeto de especial protección por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera o por la riqueza paisajística o ecológica que en ellas concurre.
- e. Las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servicios de carácter supramunicipal.
- f. El marco de referencia para la coordinación de las diferentes políticas sectoriales de los diversos órganos de la Administración.

4 El PTI define el modelo territorial siguiendo criterios tendentes a la consecución de:

- a. El equilibrio interterritorial.
- b. La coordinación supramunicipal entre los ayuntamientos.
- c. La promoción del patrimonio natural y de las actividades agrarias.
- d. La reconversión territorial y la estructuración de los procesos de desarrollo urbano.
- e. La incorporación y la previsión de la estructura territorial de ambas islas de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial y el Plan Hidrológico de las Illes Balears.

5 Específicamente, el PTI:

- a. Contempla la ordenación general de es Amunts de Eivissa en cumplimiento de lo que dispone el artículo 9 de la Ley /1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Balears (en adelante la LEN).
- b. Ordena la oferta turística fuera de las áreas reguladas por el Plan Director de Ordenación de la Oferta Turística (en adelante el POOT) de las islas de Eivissa y Formentera.

Norma 2 Rango normativo

1 Una vez entre en vigor, el PTI formará parte del ordenamiento jurídico como disposición reglamentaria.

2 Las determinaciones de las DOT prevalecen sobre las del PTI, que deberán ser interpretadas y aplicadas de acuerdo con aquellas.

3 El PTI y los Planes Directores Sectoriales (en adelante los PDS) elaborados por el Govern de las Illes Balears tienen el mismo rango y, en caso de conflicto, prevalecerán las determinaciones del Plan que tengan carácter más específico por razón de la materia.

4 Los PDS que elabore y apruebe el Consell Insular de Eivissa i Formentera (en adelante CIEF) deberán ajustarse a las determinaciones del PTI.

5 El PTI vincula a los instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal en todos aquellos aspectos de interés supramunicipal que en el mismo se determinan.

Norma 3 Contenido

1 El PTI contiene las determinaciones de ámbito supramunicipal siguientes:

- a. Diagnóstico territorial de las áreas, en especial en lo que se refiere al uso de los recursos naturales, población, planeamiento urbanístico vigente y situación socioeconómica.
- b. Estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico de las dis-

tintas áreas con características homogéneas, con determinación de objetivos.

c. Establecimiento de techos máximos de crecimiento para cada uso y distribución espacial.

d. Señalamiento de los espacios naturales o de las áreas de protección de construcciones o de lugares de interés histórico artístico con indicación de las medidas protectoras que se hayan de adoptar.

e. Definición de los suelos de uso agrícola o forestal de especial interés.

f. Fijación de los criterios específicos para la redacción de los PDS que corresponda aprobar al CIEF.

g. Ubicación de los equipamientos de carácter supramunicipal.

h. Ubicación y características de las grandes infraestructuras, con especial atención a las que se hayan de crear o modificar para potenciar el desarrollo socioeconómico.

i. Indicación de los servicios que se hayan de crear o que se puedan crear para la utilización común de los municipios.

j. Pautas para evitar desequilibrios funcionales en zonas colindantes de diferentes municipios.

k. Medidas de soporte para incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las DOT y en el PTI.

l. Criterios básicos relativos al uso sostenible de los recursos naturales.

2 Lo anterior se concreta, siguiendo lo señalado en las DOT en:

a. El reconocimiento de las islas de Eivissa y Formentera como área homogénea de carácter supramunicipal, considerando el ámbito de es Amunts d'Eivissa con sus características propias y difiriendo al planeamiento municipal de Formentera la regulación de los elementos respecto de los cuales no se considera necesario un tratamiento común en los dos territorios insulares.

b. La definición y regulación de las áreas de desarrollo urbano.

c. La definición y regulación de las áreas sustraídas al desarrollo urbano.

d. La definición y regulación del sistema de infraestructuras y equipamientos.

3 El contenido documental del PTI está formado por:

3.1 La Memoria.

3.2 La documentación gráfica a escala 1:25.000:

Plano 1: Categorías del Suelo Rústico

Plano 2: Áreas de desarrollo urbano, infraestructuras y equipamientos

Plano 3: Áreas de Prevención de Riesgos, Bienes de Interés Cultural

3.3 Las Normas de Ordenación.

3.4 Los Anejos:

Anejo I. Áreas afectadas por Normas Territoriales Cautelares

Anejo II. Instrucciones técnicas

Anejo III. Programas de intervención

Anejo IV. Catálogo de Casas Payesas en los municipios de Sant Antoni y Sant Joan

Norma 4 Vigencia, revisión y modificación

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

2 Procederá la revisión del PTI cuando:

a. La entrada en vigor de nuevas leyes o normas de rango jerárquico superior o la modificación de las ya existentes la impongan.

b. La evolución socio-económica y territorial o hechos nuevos que afecten sustancialmente a los objetivos y elementos fundamentales del PTI la aconsejen o hagan procedente.

c. Hayan transcurrido diez años desde su aprobación definitiva.

3 La aprobación definitiva del PTI lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras, instalaciones y servicios que haya previsto de manera concreta, a los efectos establecidos en la legislación de expropiación forzosa.

Norma 5 Publicidad

1 El PTI es público y cualquier persona o entidad tiene derecho a consultarlo y a obtener información escrita del mismo sin necesidad de acreditar un interés determinado.

2 El CIEF deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio del citado derecho, sin más limitaciones que las que puedan derivarse de la legislación vigente.

TITULO III ÁREAS SUSTRÁIDAS DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Norma 6 Delimitación de las categorías de suelo rústico

1 La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico, según la relación que las DOT establecen, se define en la documentación gráfica del PTI, distinguiéndose, dentro del suelo rústico de régimen general, el suelo Forestal SRG-F del resto de suelo rústico de régimen general SRC-SRG, teniendo la totalidad de éste último, a los efectos que en la Norma 9 se determinan, la consideración de Áreas de Interés Agrario SRC-AIA

2 Las categorías de suelo rústico definidas por el PTI son, por tanto, las siguientes:

2.1 Suelo Rústico Protegido:

a. Áreas Naturales de Especial Interés de Alto Nivel de Protección SRP-AANP

b. Áreas Naturales de Especial Interés SRP-ANEI

c. Áreas Rurales de Interés Paisajístico SRP-ARIP

d. Áreas de Prevención de Riesgos SRP-APR

e. Áreas de Protección Territorial SRP-APT

2.2 Suelo Rústico Común:

a. Suelo Rústico Forestal SRC-F

b. Áreas de Transición SRC-AT

c. Suelo Rústico de Régimen General SRC-SRG, la totalidad del cual tendrá la consideración de SRC-AIA

3 Los instrumentos de planeamiento general ajustarán los límites de dichas categorías a escala más precisa y referenciándolas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

Norma 7 Definición de las actividades objeto de regulación

En desarrollo de lo señalado en el Anexo I de las DOT, el PTI establece la siguiente definición de las actividades en suelo rústico que son objeto de regulación:

1 Sector primario

1.1 Actividades extensivas: Son las propias de las explotaciones agrarias, ganaderas y forestales, y de otras como la apicultura y similares, caracterizadas por su carácter extensivo, sean de secano o de regadío y destinadas a preparar la tierra para la obtención de los cultivos agrícolas, de los pastos y forrajes o de los forestales y la actividad cinegética en vedados no intensivos. Comprende:

a. La caza practicada conforme a su reglamentación, nacional o autonómica.

b. Recolección manual de especies silvestres de plantas aromáticas y/o medicinales, hongos, etc., sin comprometer las tasas de renovación y excepto las especies que figuren en catálogos de protección estatales, autonómico o en directivas europeas..

c. Ganadería extensiva con aprovechamiento de los recursos de pastizales por el ganado en régimen extensivo, sin sobrepasar la capacidad ganadera del territorio.

d. Agricultura extensiva: Además del laboreo y otras prácticas de cultivo, esta actividad incluye la construcción de los edificios ligados a la explotación.

e. Explotación forestal tradicional: leña, carbón, resina, etc. Incluye todas las obras e instalaciones necesarias para estas actividades.

f. Apicultura: Ubicación de colmenas fijas o móviles para la obtención de productos y subproductos apícolas.

g. Repoblación forestal (bosque productor): Repoblación forestal con las especies más adecuadas desde el punto de vista de la producción maderera y su ordenación de acuerdo con el principio de producción sostenible.

h. Otras: Cualquier otra actividad agraria no contemplada entre las anteriores y siempre que sea en régimen extensivo.

1.2 Actividades intensivas: Son las mismas que las del apartado anterior, pero diferenciadas por la utilización de técnicas intensivas más agresivas con el entorno y con fines netamente productivos, pudiendo la Conselleria de Agricultura establecer los criterios para determinar en cada caso el régimen correspondiente. Incluyen las actividades tradicionales: cultivos de algarrobos, almendros, olivos, etc. y las efectuadas con intensificación de los factores productivos: agua, mano de obra, fertilizantes, pesticidas, etc. Comprende:

a. Huertos de autoconsumo: Instalaciones sin construcción para la actividad hortícola con finalidad de autoconsumo u ocio.

b. Agricultura intensiva: Incluye todas las obras e instalaciones necesarias para esta actividad (acequias, caminos, depósitos de agua, etc.) así como los edificios ligados a la explotación agraria excepto invernaderos.

c. Invernaderos: Instalaciones fijas bajo cubierta de vidrio o plástico para cultivo forzado.

d. Explotación ganadera: Edificaciones e instalaciones para la cría de ganado en cautividad. Incluye los edificios destinados al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria de la explotación así como los necesarios para otros servicios de la misma.

e. Piscicultura: Edificaciones e instalaciones para la actividad piscícola.

f. Otras: Cualquier otra actividad agraria (agrícola, ganadera o forestal) que no esté contemplada en las anteriores y siempre que sea en régimen intensivo

1.3 Actividades complementarias: Serán consideradas como tales el hotel rural, el agroturismo, los puntos de venta de artículos agrarios y ganaderos tradicionales, plantas, artesanía, etc. y las actividades complementarias a que se refiere la Ley 19/1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Comprende:

a. Granjas cinegéticas: Edificios e instalaciones destinados a la cría de especies cinegéticas orientadas a la repoblación de cotos de caza.

b. Otras: Actividades generadoras de rentas complementarias para las explotaciones agrarias que sean compatibles con la conservación y protección del suelo rústico.

2 Sector secundario

2.1 Industria de transformación agraria: Son las actividades destinadas a almacenamiento, separación, clasificación, manipulación o primer tratamiento industrial de los productos agrarios y a su envasado para comercializarlos y distribuirlos en el correspondiente mercado. Incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente deban ubicarse en este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades.

2.2 Industria en general: Incluye todas las actividades industriales no incluidas en el apartado anterior.

3 Equipamientos

3.1 Equipamientos sin construcción: Se refiere a equipamientos situados en terrenos no afectos a explotaciones agrarias. Comprende:

a. Recreo concentrado: Adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas concentradas de distinto tipo, dotándolo con equipos de pequeña entidad: mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras etc., con alguna edificación de pequeña entidad para el servicio de la zona.

b. Actividades náuticas: Incluye no solo la práctica de estas actividades, sino también el necesario acondicionamiento de terrenos anejos en la ribera. Incluye la ubicación de varaderos, embarcaderos y anclajes, y actividades de temporada ligada a la playa, así como las derivadas de las concesiones de temporada en el litoral. Se excluyen de la regulación las actividades sujetas a concesión de la Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

c. Otras: Cualquier otra actividad del grupo que no esté contemplada en las anteriores. Incluye el senderismo y la práctica de bicicleta de montaña en caminos rurales existentes.

3.2 Resto de equipamientos: Consiste en la transformación del espacio para permitir la realización de una actividad, o para instalaciones y construcciones de nueva planta destinadas a las actividades de ocio, recreativas, comerciales, educacionales, socioasistenciales y de turismo, que por sus necesidades de localización deban situarse en el suelo rústico. Incluye:

a. Campos de Golf: Instalaciones necesarias para la práctica de este deporte.

b. Camping: Instalaciones fijas con dotaciones y servicios variables en función de su categoría, que exigen una fuerte adaptación y alteración directa del medio y suponen presión sobre su entorno.

c. Circuitos deportivos para la práctica de motocross, trial etc. sobre terrenos o circuitos acondicionados para ello, incluyendo el propio acondicionamiento. No incluye la adecuación del viario rural para la práctica del senderismo, cicloturismo y rutas a caballo, que se registrá por idénticas condiciones que el excursionismo y la contemplación.

d. Parque zoológico: Edificios e instalaciones ubicadas en un recinto cerrado, donde en condiciones adecuadas, se exhiben animales de diferentes especies para la visita del público.

e. Cementerios.

f. Otras: Cualquier otra actividad del grupo que no esté contemplada en las anteriores.

4 Otras

4.1 Actividades extractivas: Incluye todo tipo de extracción de materiales útiles del subsuelo, tanto por métodos subterráneos o de interior como de superficie o a cielo abierto, así como las instalaciones y edificaciones necesarias para la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la misma zona.

4.2 Infraestructuras: Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas, de carácter municipal o supramunicipal con alternativas de localización restringidas a las necesarias para la creación y el funciona-

miento de una organización cualquiera. Incluye:

a. Pequeñas infraestructuras: Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y otras instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 metros cuadrados.

b. Vías de transporte: Incluyen carreteras y sus instalaciones complementarias.

c. Conducciones y tendidos: Conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrado, junto con los soportes y las instalaciones complementarias a la red. Los tendidos aéreos, tanto eléctricos como telefónicos, no se admitirán en el suelo rústico de las Islas Pitiüses, excepto en los casos de imposibilidad técnica y siempre que el interés territorial o medioambiental no lo desaconseje.

d. Puertos y puertos deportivos: Incluyen las instalaciones destinadas al atraque de embarcaciones para el transporte de pasajeros y mercancías y las instalaciones necesarias para la carga y descarga, almacenamiento y tratamiento de mercancías, áreas de reparación y movimiento y todas las demás superficies, construcciones, emplazamientos y servicios asociados a este tipo de infraestructuras, así como los puertos deportivos, de ocio y de pesca, y sus superficies anejas.

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Terreno provisto de un conjunto de instalaciones y servicios destinado al estacionamiento de vehículos.

f. Aeropuertos y helipuertos: Terreno provisto de un conjunto de pistas, instalaciones y servicios destinados al tráfico de aviones y helicópteros.

g. Vertederos de residuos inertes: Acumulación controlada de residuos sólidos inertes, procedentes de derribos, desmontes, vaciados, tierras sobrantes o inertes procedentes de la minería o de la industria, definidos en la legislación específica. Emplazamientos de eliminación de residuos inertes conforme a las definiciones de la legislación específica

h. Vertedero de residuos no peligrosos: Emplazamientos de eliminación de residuos no peligrosos, según definiciones de la legislación específica. (Directiva 1999/31/CE, relativa al vertido de residuos)

i. Vertedero de residuos peligrosos: Emplazamientos de eliminación de residuos peligrosos, según definiciones de la legislación específica. (Directiva 1999/31/CE, relativa al vertido de residuos)

j. Otras: Cualquier otra actividad del grupo no contemplada entre las anteriores (centros de tratamiento y gestión de residuos, etc.).

4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Todo espacio cerrado, desarrollado en edificación aislada y destinado a morada humana, que cumpla las condiciones establecidas por el Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, que regula las condiciones de higiene, dimensiones y habitabilidad, y el resto de normas generales o específicas que sean de aplicación.

4.4 Protección y educación ambiental. Comprende:

a. Actividades científico culturales: Utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión e iniciación a la naturaleza. Suponen una cierta modificación del medio y, en muchos casos: centros o aulas de la naturaleza, instalaciones de observación, etc., la construcción de edificios e instalaciones de cierta envergadura pero de superficie y volumen reducido en relación con la zona en que se ubican.

b. Excursionismo y contemplación: Actividad de tipo extensivo, poco incidente en el medio físico, que implica el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica salvo pequeñas obras: pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.

c. Preservación estricta: Mantenimiento de la situación actual y su evolución sin intervención humana o siendo esta mínima y de carácter estrictamente científico o cultural.

d. Conservación activa: Continuidad del uso tradicional con mantenimiento indefinido de las condiciones de uso y explotación que se vengán realizando.

e. Regeneración del ecosistema y/o del paisaje: Tratamientos de tipo cultural capaces de reconducir la zona a la que se apliquen a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio supuestamente más valiosos. Puede adoptar distintas formas: podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.; comprende también la repoblación forestal con finalidad protectora y la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración y acondicionamiento de canteras.

Norma 8 Clases de actividades

1 Respecto de las actividades antes definidas y de acuerdo con su grado de admisibilidad, se definen las siguientes clases:

1 Actividades aceptadas sin más limitaciones que las derivadas de su normativa específica.

2 Actividades condicionadas por limitaciones de dos tipos:

2a. Definidas directamente en el PTI

2b. Definidas en cada caso en relación con su impacto territorial.

2-3 Actividades prohibidas salvo las excepciones que se determinan directamente en el PTI.

3 Actividades prohibidas

2 En relación con los supuestos a que se refiere el punto 2b anterior, su autorización quedará condicionada por las limitaciones que, en relación con su impacto territorial, se establezcan:

a. En la declaración de interés general cuando ésta sea necesaria en virtud de lo dispuesto por la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears (en adelante LSR)

b. En el informe previo y preceptivo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico (en adelante la CIOTUPHA) que deberá emitirse en los restantes casos en que el PTI hace referencia a la posibilidad de imposición de dicha limitación.

3 A efectos de la definición de tales limitaciones, que podrán alcanzar la denegación de la actividad propuesta, la documentación relativa a tales actividades deberá específicamente incluir:

a. Análisis de las alternativas consideradas respecto de las características del proyecto y su localización, justificando la alternativa elegida.

b. Relación de la actividad con otras existentes o proyectadas analizando los posibles impactos acumulativos.

c. Descripción de la actividad en todas sus fases y de las actuaciones complementarias, en su caso, describiendo las potencialmente más impactantes.

d. Descripción de la zona donde se implantará la actividad con aportación de los datos básicos que definen el territorio afectado: medio físico, medio socioeconómico y patrimonio cultural.

e. Identificación y valoración de los impactos territoriales del proyecto

f. Señalamiento de acciones preventivas y correctoras.

g. Justificación de que la actividad proyectada resulta compatible con la conservación de los elementos integrantes del entorno natural y cultural.

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

El régimen de las actividades en suelo rústico que el PTI establece, para cada categoría y en base a las definiciones y clases antes señaladas, es el siguiente:

1 Áreas Naturales de Especial Interés de Alto Nivel de Protección SRP-AANP

1.1 Parques Naturales.

1.1.1 Parque Natural de ses Salines: La normativa de aplicación será la contenida en la Ley 17/2001 de Protección Ambiental de ses Salines de Eivissa y Formentera, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de ses Salines de Eivissa y Formentera (en adelante PORN), y la que, en su caso, se defina en el Plan Rector de Usos y Gestión /en adelante PRUG).

1.1.2 Parque Natural de Cala d'Hort, cap Llentrisca y sa Talaia: La normativa de aplicación será la contenida en el PORN y, en su caso, en el PRUG.

1.1.3 En todo lo no previsto en dichos instrumentos se estará al régimen general definido para las SRP-AANP, con las siguientes especificidades:

a. Se reducirá al mínimo la intervención antrópica, limitándose a mantener o mejorar la situación preexistente.

b. Se propiciarán exclusivamente las actividades científico-culturales sometidas a control por parte de los organismos públicos.

c. Sólo se consideran aceptables las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos clímax aunque en grado mínimo por tratarse de ámbitos naturales bien conservados en general.

d. En las zonas donde la presión antrópica es mayor, deberá gestionarse la frecuentación.

1.1.4 En los terrenos excluidos del ámbito del Parque Natural de Cala d'Hort, cap Llentrisca y sa Talaia por la DA 17 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre de medidas tributarias y administrativas, se estará al régimen establecido en dicha disposición y en la normativa que la desarrolle, definiéndose por el PTI la parcela mínima y resto de condiciones aplicables para la autorización de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico.

1.2 Resto de terrenos calificados como SRP-AANP

1.2.1 Sólo se permitirán las siguientes obras:

a. Conservación, restauración y consolidación de edificaciones e instalaciones existentes que no comporten aumento de volumen y siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.

b. Infraestructuras o instalaciones públicas que necesariamente se hayan de ubicar en estas áreas, previa declaración de interés general.

c. Dotaciones subterráneas de servicios, viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que no hayan sido construidas

en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

1.2.2 Regulación de las actividades:

1.2.2.1 Sector primario: Reguladas según emplazamiento

1.2.2.1.1 Actividades extensivas:

a. Caza: Prohibidas en los islotes excepto la efectuada para control de poblaciones autorizado por la Conselleria de Medio Ambiente. Admitidas en el resto

b. Recolección manual de especies silvestres: Prohibidas en islotes excepto la recolección de esparto en el de S'Espartar. Admitidas en el resto.

c. Ganadería extensiva: Prohibidas excepto en zonas sometidas actualmente a explotación

d. Agricultura extensiva: Prohibidas en islotes. En el resto prohibidas excepto en zonas sometidas actualmente a explotación.

e. Explotación forestal tradicional: Admitidas pero con las instalaciones necesarias sólo en edificaciones existentes.

f. Apicultura: Prohibida en islotes. Admitidas en el resto.

g. Repoblación forestal (bosque productor): Prohibidas.

h. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

1.2.2.1.2 Actividades intensivas:

a. Huertos de autoconsumo: Prohibidas en islotes. Prohibidas en el resto excepto los pequeños regadíos tradicionales.

b. Agricultura intensiva: Prohibidas

c. Invernaderos: Prohibidas

d. Explotación ganadera: Prohibidas

e. Piscicultura: Prohibidas

f. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

1.2.2.1.3 Actividades complementarias

a. Granjas cinegéticas: Prohibidas

b. Otras: Prohibidas excepto las efectuadas en edificios e instalaciones existentes, con las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

1.2.2.2 Sector secundario: Regulado según emplazamiento

1.2.2.2.1 Industria de transformación agraria: En sabinars y cimas, prohibidas, excepto las efectuadas en edificios e instalaciones existentes que no requieran mas obras que las permitidas en el artículo 11.2 de la LEN y en relación con los productos de la propia explotación. Prohibidas en el resto.

2.2 Industria en general: Prohibidas

1.2.2.3 Equipamientos: Regulado según emplazamiento

1.2.2.3.1 Equipamientos sin construcción:

a. Recreo concentrado: Prohibidas.

b. Actividades náuticas: Prohibidas, excepto las ya existentes.

c. Otras: Prohibidas excepto las efectuadas en instalaciones existentes, con las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.

1.2.2.3.2 Resto de equipamientos: Prohibidas

1.2.2.4. Otras: Reguladas según emplazamiento

1.2.2.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas

1.2.2.4.2 Infraestructuras

a. Pequeñas infraestructuras: Prohibidas en los islotes excepto las pequeñas infraestructuras de señalización marítima. En el resto prohibidas excepto cuando se trate de la única ubicación viable, con las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.

b. Vías de transporte: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.

c. Conducciones y tendidos: Prohibidas en islotes. Prohibidas en el resto excepto las definidas por el correspondiente PDS y las existentes y su mejora, con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.

d. Puertos y puertos deportivos: Prohibidas

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización

f. Aeropuertos y helipuertos: Prohibidas

g. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas

h. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas

i. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas

j. Otras: Prohibidas excepto las efectuadas en edificios e instalaciones existentes, con las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.

1.2.2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas

1.2.2.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas

1.2.2.4.5 Protección y educación ambiental

a. Actividades científico culturales: En los islotes condicionadas a que sean autorizadas por la Conselleria de Medio Ambiente. Admitidas en el resto

b. Excursionismo y contemplación: Prohibidas en los islotes. Admitidas en el resto, excepto obras de acondicionamiento y señalización.

c. Preservación estricta: Admitidas

d. Conservación activa: Admitidas

e. Regeneración del ecosistema y/o del paisaje: Admitidas

2 Áreas Naturales de Especial Interés SRP-ANEI

2.1 Sector primario

2.1.1 Actividades extensivas

a. La caza: Admitidas

b. Recolección manual de especies silvestres: Admitidas

c. Ganadería extensiva: Admitidas

d. Agricultura extensiva: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya habido explotación en las dos últimas décadas.

e. Explotación forestal tradicional: Admitidas

f. Apicultura: Admitidas

g. Repoblación forestal (bosque productor): Condicionadas a que se efectúe con especies autóctonas en zonas en que haya existido explotación las dos últimas décadas.

h. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

2.1.2 Actividades intensivas:

a. Huertos de autoconsumo: Condicionadas a que se trate de pequeños regadíos tradicionales

b. Agricultura intensiva: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya existido explotación las dos últimas décadas.

c. Invernaderos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y en zonas en que haya habido explotación las dos últimas décadas.

d. Explotación ganadera: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya existido explotación las dos últimas décadas.

e. Piscicultura: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y en zonas en que exista o haya habido explotación agrícola en las últimas dos décadas.

f. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

2.1.3 Actividades complementarias: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

2.2 Sector secundario

2.2.1 Industria de transformación agraria: Prohibida, excepto las que se efectúen en edificios e instalaciones existentes y en relación con productos de la propia explotación

2.2.2 Industria en general: Prohibidas

2.3 Equipamientos

2.3.1 Equipamientos sin construcción: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

2.3.2 Resto de equipamientos: Prohibidas

2.4 Otras

2.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas

2.4.2 Infraestructuras

a. Pequeñas infraestructuras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

b. Vías de transporte: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.

c. Conducciones y tendidos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

d. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

e. Aeropuertos y helipuertos: Prohibidas

f. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas

g. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas

h. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas

i. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la Norma 10 del PTI.

2.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas

2.4.5 Protección y educación ambiental: Admitidas

3 Áreas Rurales de Interés Paisajístico SRP-ARIP

3.1 Sector primario

3.1.1 Actividades extensivas

a. La caza: Admitidas

b. Recolección manual de especies silvestres: Admitidas

c. Ganadería extensiva: Admitidas

d. Agricultura extensiva: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya existido explotación en las dos últimas décadas.

- e. Explotación forestal tradicional: Admitidas
- f. Apicultura: Admitidas
- g. Repoblación forestal (bosque productor): Condicionadas a que se efectúen con especies autóctonas y en zonas en que exista o haya existido explotación las dos últimas décadas.
- h. Otras: Condicionadas con las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - 3.1.2 Actividades intensivas:
 - a. Huertos de autoconsumo: Condicionadas a que se trate de pequeños regadíos tradicionales
 - b. Agricultura intensiva: Condicionadas a que se efectúen en zonas en que exista o haya existido explotación las dos últimas décadas
 - c. Invernaderos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y en zonas en que exista o haya existido explotación agrícola en las dos últimas décadas.
 - d. Explotación ganadera: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya existido explotación las dos últimas décadas.
 - e. Piscicultura: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y en zonas en que exista o haya existido explotación agrícola en las dos últimas décadas.
 - f. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - 3.1.3 Actividades complementarias: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - 3.2 Sector secundario
 - 3.2.1 Industria de transformación agraria: Condicionadas a que estén vinculada a productos producidos en las Pitiusas
 - 3.2.2 Industria en general: Prohibidas
 - 3.3 Equipamientos
 - 3.3.1 Equipamientos sin construcción: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - 3.3.2 Resto de equipamientos
 - a. Campos de Golf: Condicionadas a que no tengan oferta complementaria, a los requisitos generales de la actividad y a los que se establezcan en relación con su impacto territorial.
 - b. Camping: Prohibidas
 - c. Circuitos deportivos: Prohibidas
 - d. Parque zoológico: Prohibidas
 - e. Cementerios: Prohibidas excepto las existentes y sus ampliaciones.
 - f. Otros: Prohibidas
 - 3.4 Otras
 - 3.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas
 - 3.4.2 Infraestructuras:
 - a. Pequeñas infraestructuras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - b. Vías de transporte: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.
 - c. Conducciones y tendidos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - d. Puertos y puertos deportivos: Prohibidas
 - e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - f. Aeropuertos y helipuertos: Prohibidas
 - g. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas
 - h. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas
 - i. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas
 - j. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial
 - 3.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la Norma 10 del PTI
 - 3.4.4 Caseta de aperos: Condicionadas a que se trate de una construcción con superficie máxima de 20 m² y de tipología tradicional integrada en el entorno, en una parcela de superficie igual o superior a 4.000 m² y siempre que su titular acredite tener actividad agrícola, ganadera o pecuaria, aunque sea para autoconsumo u ocio, destinada únicamente a albergar los materiales y útiles propios de la actividad. En tales casos no será preceptivo el informe del departamento de agricultura sino, con carácter previo a la licencia municipal correspondiente, informe favorable de la CIOTUPHA acerca del cumplimiento de los requisitos exigidos. Esta construcción es incompatible con la existencia en la misma parcela de vivienda unifamiliar. La obtención del documento administrativo habilitante para el suministro de luz y agua, queda a expensas de la correspondiente modificación del Decreto que actualmente regula dicho documento.
 - 3.4.5. Protección y educación ambiental: Admitidas

4 Áreas de prevención de riesgos SRP-APR

- 4.1 Con carácter general, el régimen de las actividades será el siguiente:
 - 4.1.1 Sector primario: Según categoría subyacente
 - 4.1.2 Sector secundario
 - 4.1.2.1 Industria de transformación agraria: Según categoría subyacente
 - 4.1.2.2 Industria en general: Prohibida
 - 4.1.3 Equipamientos: Según categoría subyacente
 - 4.1.4 Otras
 - 4.1.4.1 Actividades extractivas: Prohibida excepto en los casos en que se admita en la categoría subyacente
 - 4.1.4.2 Infraestructuras: Según categoría subyacente
 - 4.1.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Según categoría subyacente
 - 4.1.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas
 - 4.1.4.5 Protección y educación ambiental: Según categoría subyacente
 - 4.2 En las SRP-APR sólo podrán autorizarse actividades previo informe de la Administración competente en materia de medio ambiente.
 - 4.3 Específicamente, en las SRP-APR de Incendio sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar si, además de cumplimentarse lo señalado en el punto anterior, se incorporan medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos; depósitos de agua para una primera situación de emergencia y se efectúan actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.

5 Áreas de Protección Territorial SRP-APT

- 5.1 Con carácter general, el régimen de las actividades será el siguiente:
 - 5.1 Sector primario
 - 5.1.1 Actividades extensivas: Según categoría subyacente
 - 5.1.2 Actividades intensivas: Según categoría subyacente
 - 5.1.3 Actividades complementarias: Según categoría subyacente
 - 5.2 Sector secundario
 - 5.2.1 Industria de transformación agraria: Según categoría subyacente
 - 5.2.2 Industria en general: Prohibidas
 - 5.3 Equipamientos
 - 5.3.1 Equipamientos sin construcción: Según categoría subyacente
 - 5.3.2 Resto de equipamientos: Prohibidas
 - 5.4 Otras
 - 5.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas
 - 5.4.2 Infraestructuras:
 - a. Pequeñas infraestructuras: Según categoría subyacente
 - b. Vías de transporte: Según categoría subyacente
 - c. Conducciones y tendidos: Según categoría subyacente
 - d. Puertos y puertos deportivos: Condicionado según su regulación específica.
 - e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.
 - f. Aeropuertos y helipuertos: Prohibida excepto ampliación de infraestructuras existentes y helipuertos para transporte sanitario o emergencias.
 - g. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas excepto para la restauración de canteras inactivas, con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.
 - h. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas
 - i. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas
 - j. Otras: Según categorías subyacentes
 - 5.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas
 - 5.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas
 - 5.4.5 Protección y educación ambiental: Según categoría subyacente
- 5.2 En las SRP-APT de carreteras, la totalidad de actividades vendrán condicionadas por las limitaciones definidas en la Ley de carreteras de la CAIB.
- 5.3 En las SRP-APT de costa, la totalidad de actividades vendrán condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

6. Suelo Rústico Forestal SRC-F

- 6.1 Sector primario
 - 6.1.1 Actividades extensivas
 - a. La caza: Admitidas
 - b. Recolección manual de especies silvestres: Admitidas
 - c. Ganadería extensiva: Admitidas
 - d. Agricultura extensiva: Condicionadas a que se efectúe en zonas en que exista o haya existido explotación en las últimas dos décadas.
 - e. Explotación forestal tradicional: Admitidas
 - f. Apicultura: Admitidas
 - g. Repoblación forestal (bosque productor): Condicionadas a que se efectúen con especies autóctonas
 - h. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación

con su impacto territorial

6.1.2 Actividades intensivas:

- a. Huertos de autoconsumo: Condicionadas a que se trate de pequeños regadíos tradicionales
- b. Agricultura intensiva: Condicionadas a que se efectúen en zonas en que exista o haya existido explotación en las últimas dos décadas.
- c. Invernaderos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y en zonas donde exista o haya existido explotación en las últimas dos décadas.
- d. Explotación ganadera: Condicionadas a que se efectúen en zonas en que exista o haya existido explotación agrícola en las últimas dos décadas.
- e. Piscicultura: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y a que se efectúe en zonas en que haya existido explotación agrícola en las últimas dos décadas.
- f. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

6.1.3 Actividades complementarias: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

6.2 Sector secundario

6.2.1 Industria de transformación agraria: Condicionadas a que estén vinculada a productos producidos en las Pitiusas

6.2.2 Industria en general: Prohibidas

6.3 Equipamientos

6.3.1 Equipamientos sin construcción: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

6.3.2 Resto de equipamientos

a. Campos de Golf: Condicionadas a que no se sitúen en zona 2, a los requisitos generales de la actividad y a los que se establezcan en relación con su impacto territorial.

b. Camping: Prohibidas

c. Circuitos deportivos: Prohibidas

d. Parque zoológico: Prohibidas

e. Cementerios: Prohibidas excepto las existentes y sus ampliaciones.

f. Otras: Prohibidas

6.4 Otras

6.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas

6.4.2 Infraestructuras:

a. Pequeñas infraestructuras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

b. Vías de transporte: Prohibidas excepto las existentes y su mejora con arreglo a las limitaciones que se impongan en su autorización.

c. Conducciones y tendidos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

d. Puertos y puertos deportivos: Prohibidas

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

f. Aeropuertos y helipuertos: Prohibidas

g. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas

h. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas

i. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas

j. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

6.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la Norma 10 del PTI

6.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas

6.4.5 Protección y educación ambiental: Admitidas

7 Áreas de Transición SRC-AT

7.1 Sector primario

7.1.1 Actividades extensivas: Admitidas

7.1.2 Actividades intensivas: Admitidas

7.1.3 Actividades complementarias: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

7.2 Sector secundario

7.2.1 Industria de transformación agraria: Condicionadas a que estén vinculada al sector agrario de las Pitiusas

7.2.2 Industria en general: Prohibidas.

7.3. Equipamientos

7.3.1 Equipamientos sin construcción: Admitidas

a. Recreo concentrado: Admitidas

b. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

7.3.2 Resto de equipamientos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

7.4 Otras

7.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas

7.4.2 Infraestructuras

a. Pequeñas infraestructuras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

b. Vías de transporte: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

c. Conducciones y tendidos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

d. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

e. Aeropuertos y helipuertos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

f. Vertederos de residuos inertes: Prohibidas

g. Vertedero de residuos no peligrosos: Prohibidas

h. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas

i. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

7.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la Norma 10 del PTI

7.4.4 Caseta de aperos: Prohibidas

7.4.5 Protección y educación ambiental: Admitidas

8 Suelo Rústico de Régimen General SRC-SRG

8.1 Sector primario

8.1.1 Actividades extensivas: Admitidas

8.1.2 Actividades intensivas: Admitidas

8.1.3 Actividades complementarias

a. Granjas cinegéticas: Admitidas

b. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.2 Sector secundario

8.2.1 Industria de transformación agraria: Condicionadas a que estén vinculada al sector agrario de las Pitiusas

8.2.2 Industria en general: Prohibidas, excepto las relacionadas con actividades tradicionales y artesanas y las que, por sus características especiales, no puedan ubicarse en polígonos industriales.

8.3 Equipamientos

8.3.1 Equipamientos sin construcción

a. Recreo concentrado: Admitidas

b. Actividades náuticas: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

c. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.3.2 Resto de equipamientos

a. Campos de Golf: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial y por los requisitos generales de la actividad

b. Camping: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

c. Circuitos deportivos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

d. Parque zoológico: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

e. Cementerios: Admitido

f. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.4 Otras

8.4.1 Actividades extractivas: Prohibidas excepto las contempladas en el correspondiente PDS.

8.4.2 Infraestructuras

a. Pequeñas infraestructuras: Admitidas

b. Vías de transporte: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

c. Conducciones y tendidos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

d. Puertos y puertos deportivos: Condicionadas según su regulación específica.

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

f. Aeropuertos y helipuertos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

g. Vertederos de residuos inertes: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

h. Vertedero de residuos no peligrosos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

i. Vertedero de residuos peligrosos: Prohibidas

j. Otras: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la Norma 10 del PTI

8.4.4 Caseta de aperos: Condicionadas a que se trate de una construcción con superficie máxima de 20 m² y de tipología tradicional integrada en el entorno, en una parcela de superficie igual o superior a 4.000 m² y siempre que su titular acredite tener actividad agrícola, ganadera o pecuaria, aunque sea para autoconsumo u ocio, destinada únicamente a albergar los materiales y útiles propios de la actividad. En tales casos no será preceptivo el informe del departamento de agricultura sino, con carácter previo a la licencia municipal correspondiente, informe favorable de la CIOTUPHA acerca del cumplimiento de los requisitos exigidos. Esta construcción es incompatible con la existencia en la misma parcela de vivienda unifamiliar. La obtención del documento administrativo habilitante para el suministro de luz y agua, queda a expensas de la correspondiente modificación del Decreto que actualmente regula dicho documento.

8.4.5 Protección y educación ambiental: Admitidas

9 La calificación de los terrenos como SRP-ARIP o su consideración como SRC-AIA, supondrá el otorgamiento a los mismos de la condición de áreas de interés preferente para el otorgamiento de ayudas públicas para el fomento y mantenimiento de la actividad agraria.

10 Sea cual sea la categoría de que se trate, queda prohibida la publicidad en suelo rústico, exceptuando:

a. Los rótulos de carácter informativo ubicados en la misma finca en que se desarrolle la actividad anunciada, según la regulación específica que sobre la misma impongan los Planes de Mejora Territorial (en adelante PMT) relativos al suelo rústico y, en su caso, los instrumentos de planeamiento general.

b. Los carteles que señalen lugares de interés público no comerciales y las indicaciones de orden general.

11 Cuando en una misma parcela coincidan varias categorías de suelo rústico, deberá respetarse el régimen de usos correspondiente a cada categoría en su parte afectada.

12 En cualquier caso y sea cual sea la actuación de que se trate, resultarán de aplicación a los edificios e instalaciones, sus accesos y dotaciones de infraestructuras las condiciones de integración paisajística y ambiental que se establecen por el PTI, que podrán imponerse específicamente en cada autorización o con carácter genérico por los PMT, y cuyo cumplimiento deberá justificarse, en los supuestos en que la cédula de habitabilidad o licencia de actividad sea preceptiva, de forma previa a su obtención o renovación.

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

1 El uso de vivienda unifamiliar aislada, en las categorías en que no resulte prohibido, estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:

1.1 Que dicho uso no esté prohibido por el planeamiento general en la zona donde pretenda implantarse y que se cumplan las condiciones que en el mismo se establezcan.

1.2 Que cuando suponga construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de otras ya existentes, resulte una sola vivienda por parcela, que deberá contar al menos con la superficie señalada para tal uso por el planeamiento general que, en todo caso, no podrá ser inferior a:

a. Para los terrenos calificados como SRP-ANEI: 50.000 m² en la isla de Eivissa y 35.000 m² en la isla de Formentera, reduciéndose dichas superficies en un 25 % en los supuestos y condiciones contemplados en el artículo 14 bis de la LEN.

b. 25.000 m² para los terrenos calificados como SRP-ARIP, reduciéndose dicha superficies en un 25 % en los supuestos y condiciones contemplados en el artículo 14 bis de la LEN.

c. 25.000 m² para los terrenos calificados como SRC-F.

d. 15.000 m² para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG en la isla de Eivissa y 14.000 m² en la isla de Formentera.

1.3 Que la parcela donde pretenda implantarse el uso de vivienda unifamiliar no proceda de una parcelación urbanística, en los términos que en el PTI se definen.

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

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

a. Su distancia al núcleo principal no podrá ser superior a 15 metros.

b. Tendrán una única planta de altura.

c. Su superficie construida no superará el 20% de la del núcleo principal.

d. El número de dormitorios que contengan será como máximo 1/3 de los ubicados en el núcleo principal.

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

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

4 Resultarán de aplicación a las edificaciones destinadas a éste uso los siguientes parámetros que el planeamiento general podrá fijar mas restrictivamente:

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

b. Superficie construible máxima: En SRP-ANEI: 0.006 m²/m² en la isla de Eivissa y 0.01 m²/m² en la isla de Formentera; en SRP-ARIP y SRC-F: 0.012 m²/m²; en el resto de categorías de suelo rústico: 0.02 m²/m²

c. Porcentaje máximo de ocupación de parcela: En SRP-ANEI: 1 % en la isla de Eivissa y 1.7 % en la isla de Formentera; en SRP-ARIP y SRC-F: 2 %; en el resto de categorías de suelo rústico: 3.3 %

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

1 Con carácter general, la autorización de nuevos usos de alojamiento en suelo rústico se regirá por lo dispuesto en el Decreto 62/1995, de 2 de junio, y la Orden, de 13 de noviembre de 1995, sobre la prestación de servicios turísticos en el medio rural, que lo desarrolla, excepto en lo que respecta a las ampliaciones de las edificaciones y a la vinculación a la conservación del paisaje, en que son criterios del PTI los que se establecen en los puntos siguientes:

1.1 La actividad deberá obtener, con carácter previo a la obtención de la autorización turística previa, la declaración de interés general, a cuyo efecto se deberá aportar, además de la documentación exigida con carácter general para tal tipo de declaraciones:

a. Relación de los servicios que se ofrecerán en el establecimiento que no sean propiamente de Hotel Rural o de Agroturismo, requiriendo la incorporación posterior de algún nuevo servicio el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable. Por lo que se refiere a la oferta complementaria del artículo 32 de la Ley general turística de les Illes Balears, se establece que la única compatible con la oferta de alojamiento es la de oferta complementaria de restauración, grupo restaurante.

b. Detalle de la gestión prevista de los recursos naturales, energía y residuos generados.

c. Medidas previstas para la conservación del espacio rural y compromiso de realización de tareas para el mantenimiento y conservación del mismo, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a la revocación de la autorización turística de apertura.

d. Características actuales y proyectadas de las edificaciones en que se pretenda ubicar la actividad.

1.2 La superficie mínima de parcela exigible será de 30.000 m² para Hotel Rural y de 20.000 m² para Agroturismo.

1.3 De plantearse la ampliación de las edificaciones, ésta se efectuará formando parte del volumen preexistente, sin ningún tipo de discontinuidad y, en función de la superficie construida preexistente, no podrá superar las siguientes magnitudes:

a. Hasta 200 m² de superficie construida preexistente, podrán ampliarse hasta un 50 % de su superficie.

b. Entre 200 y 280 m² de superficie construida preexistente, podrán ampliarse hasta un 25 % de su superficie.

c. Mas de 280 m² de superficie construida preexistente, podrán ampliarse hasta alcanzar una superficie máxima de 350 m².

d. En edificaciones de mas de 350 m² de superficie construida preexistente no se permiten ampliaciones.

1.4 En todo caso, no podrán superarse los límites máximos en cuanto a número de plazas y resto de condiciones fijados, para cada modalidad, por la normativa turística.

1.5 Cuando la explotación agrícola resulte obligatoria, las dependencias anexas que no sean necesarias para la misma podrán adecuarse para la prestación de servicios necesarios para la explotación turística siempre que dichas dependencias estén a una distancia inferior a 50 m. del edificio principal.

1.6 Los elementos patrimoniales existentes en la finca: lagares, molinos, árboles singulares, eras, paredes, hornos, séquies, sènies, etc., habrán de conservarse "in situ" y mantenerse. Caso de que dichos elementos ocupen estancias que, en caso contrario, podrían dedicarse a la explotación turística, se permitirá la ampliación de la edificación principal en idéntica superficie que la ocupada por dicho elemento, incluso, si como resultado de la misma, se exceden las superficies antes fijadas.

1.7 Las actuaciones arquitectónicas tanto en el edificio principal como en los anexos respetarán las tipologías tradicionales existentes en la zona de que se trate y las normas de estética que se establecen para la regulación de la vivienda unifamiliar aislada.

1.8 A efectos de la conservación del paisaje agrícola y forestal tradicional:

a. En las áreas forestales se mantendrán los elementos etnográficos y masas boscosas existentes, acondicionando éstas últimas de forma que, manteniéndose las características tipológicas del bosque, se evite la propagación de los incendios forestales.

b. En las áreas agrícolas se mantendrán y restaurarán los elementos etnográficos existentes y los bancales, vallados y paredes de piedra seca tradicionales; se mantendrán los árboles frutales; se evitará la ocupación por el bosque de las zonas de uso agrícola y, caso de existir cerramientos distintos de los autorizados por el PTI, habrán de substituirse por paredes de piedra seca.

c. En las partes de la finca en que sea posible, se mantendrá la explotación agrícola tradicional extensiva recuperando, incluso, las zonas actualmente emboscadas en las cuales la cubierta forestal no tenga una edad mediana superior a los 20 años.

d. En el caso del agroturismo, deberá acreditarse la existencia de explotación agrícola, ganadera o forestal tradicional, existente en la finca, no pudiéndose introducir cultivos ni especies foráneas a las propias de las Islas a los efectos de acreditar la explotación existente ante la administración competente en materia de agricultura.

1.9 Los establecimientos de agroturismo y de hotel rural que cuenten con la autorización de apertura expedida por la administración turística a la fecha de la aprobación inicial del presente plan, se entienden de interés turístico para el modelo territorial que el Plan establece, quedando exentos de la obtención de la declaración de interés general que dispone la presente Norma, siempre y cuando se mantengan las condiciones en base a las cuales se autorizaron. Lo mismo se dispone respecto de los establecimientos de este tipo que cuenten con la autorización previa expedida por la administración turística a la fecha de la aprobación inicial del presente plan, excepto en el supuesto que pretendan acogerse a las previsiones que se establecen en la presente Norma respecto de las ampliaciones.

2 En lo que respecta a los establecimientos de alojamiento turístico existentes en suelo rústico que no resulten incluidos dentro de área de desarrollo urbano o en la delimitación de un núcleo rural, es criterio del PTI el que los instrumentos de planeamiento general puedan regular su incorporación a la ordenación, sin alteración de la clasificación del suelo en que se ubican y con arreglo a lo señalado en los siguientes puntos:

a. La ordenación que se establezca perseguirá el mantenimiento de las condiciones específicas y diferenciadoras del establecimiento de alojamiento de que se trate.

b. En los casos en que resulte oportuno, serán de aplicación los criterios definidos en los puntos 1.6, 1.7 y 1.8 del apartado 1 anterior.

c. La regulación mantendrá, con carácter general, la volumetría y características actuales de las edificaciones vinculadas a tal uso.

d. No obstante lo anterior, podrán contemplarse ampliaciones en los casos de actuaciones tendentes al incremento de la categoría o de la calidad de la oferta, que deberán en todo caso regularse de forma acorde con el emplazamiento en que se sitúen y con las características actuales del establecimiento de que se trate.

e. Previa la autorización de cualquier actuación será precisa la emisión de informe de la CIOTUPHA en relación con su impacto territorial y, en los casos de ampliación, la previa declaración de interés general.

3 En las edificaciones que resulten catalogadas dentro de zonas protegidas por la LEN, podrán autorizarse un máximo de dos habitaciones vacacionales anejas, debiéndose ajustar las actuaciones edificatorias al respecto a las restricciones que en el PTI se determinan. Esta oferta se entiende de interés turístico para el modelo territorial que el Plan establece, quedando exentos de la previa

declaración de interés general correspondiente, sometiéndose únicamente a la normativa sectorial.

4. Es criterio del PTI la necesidad de sustituir la forma de acreditar la producción de la explotación prevista en el Decreto 62/1995 por otro método que resulte compatible con la conservación de los recursos propios de la explotación tradicional.

5. La implantación en suelo rústico de otra oferta turística de alojamiento distinta de la prevista en el Decreto 62/1995, de 2 de junio, y la Orden, de 13 de noviembre de 1995, sobre la prestación de servicios turísticos en el medio rural, precisará ser de gran calidad y con anterioridad a la correspondiente autorización turística previa, obtener la declaración de interés general a otorgar por la CIOTUPHA, conforme los requisitos que se establecen en el presente Plan.

Norma 12 Condiciones específicas del uso extractivo

1 Con carácter general se regirá por lo dispuesto en el PDS de Canteras revisado que resultó aprobado mediante el Decreto 61/99, de 28 de mayo.

2 En relación con la ordenación de la actividad, son criterios generales del PTI:

2.1 La localización de nuevas canteras se adecuará a las categorías básicas de suelo rústico que el PTI define, resultando prohibida su implantación en las zonas en que en la Norma 9 así se establece.

2.2 En cualquier caso, para el desarrollo de la actividad se deberá:

a. Definir un programa de restauración para cada fase de la explotación que prevea y compense progresivamente los efectos sobre las áreas afectadas.

b. Depositar fianza por parte del titular de la explotación para garantizar la ejecución de las medidas correctoras previstas cuya cuantía se determinará atendiendo a la superficie afectada por la explotación, al coste global de la restauración y a las circunstancias específicas de la zona afectada.

c. Fijarse un periodo de garantía para asegurar la efectividad del cumplimiento del programa de restauración integrada.

3 En relación con el uso de materiales inertes para trabajos de restauración, son criterios adicionales del PTI los siguientes:

a. Sólo podrán utilizarse los que se ajusten estrictamente a la definición que sobre los mismos establece el RD 1481/2001 de 27 de Diciembre.

b. Su utilización deberá efectuarse de forma que se minimicen los posibles riesgos geotécnicos.

c. Cuando sean residuos de construcción y demolición o subproductos procedentes de su tratamiento se deberá cumplir lo que disponga el correspondiente PDS.

d. Deberá promocionarse la minería de transferencia a fin de optimizar los procesos de recuperación.

4 Específicamente:

a. El acuerdo de inclusión de una cantera en la lista de canteras incorporada al PDS dentro del Catálogo de canteras activas, vinculará al planeamiento municipal, por lo que la falta de adaptación de dicho planeamiento no será obstáculo para la concesión de la correspondiente licencia municipal. Mientras no se produzca dicha adaptación será necesaria la previa declaración de interés general, que comportará la calificación de la parcela para el uso extractivo.

b. En tanto no se proceda a su restauración, los terrenos ocupados por canteras inactivas serán considerados de emplazamiento preferente para la implantación de actividades relacionadas con la fabricación, uso, tratamiento y transformación de materiales derivados de la actividad extractiva.

c. Los terrenos ocupados por canteras inactivas podrán asimismo ser destinados a la implantación de equipamientos deportivos, culturales, lúdicos, etc. para cuyas características o especialidad resulten especialmente idóneos.

Norma 13 Edificaciones, instalaciones y viviendas existentes

1 En tanto no resulten incorporados a la ordenación, no se considerarán edificios o instalaciones existentes los que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

2 Sólo se considerará como vivienda existente la que cumpla los siguientes requisitos:

a. Que la tipología, distribución y programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, presentando características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Eivissa i Formentera.

b. Que tenga una superficie construida superior a 50 m² y capacidad suficiente para poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.

b. Que se haya construido al amparo de autorización, cuya aportación no será exigible para las viviendas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956, lo que será acreditado mediante certificado municipal, emitido en base a la constancia de la citada vivienda en el catastro o cualquier registro o documento público.

3 No tendrán la consideración de viviendas existente las edificaciones para cuya reforma sea necesario actuar sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, haciendo necesaria su reconstrucción, salvo que se trate de actuaciones en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por el planeamiento vigente.

4 La demolición de una vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen general aplicable a las nuevas edificaciones o cambio de uso.

5 En lo que respecta a la ampliación de las viviendas existentes, en las categorías en que el uso de vivienda unifamiliar no resulte prohibido:

a. Cuando hayan sido construidas legalmente al amparo de autorización otorgada antes de la entrada en vigor de la ley de suelo rústico, se ajustarán a lo regulado en la DT 2 de la LSR, debiendo integrarse en la vivienda existente y ajustarse a las condiciones generales que sobre integración paisajística de la edificación el PTI define.

b. Cuando no resulte de aplicación lo señalado en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística respecto de adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística, y las edificaciones no se encuentren en situación de fuera de ordenación, las posibles ampliaciones deberán respetar los parámetros previstos en el presente Plan para nuevos usos de vivienda, y se ajustarán:

1 A las condiciones específicas que los instrumentos de planeamiento general señalen.

2 En ausencia de lo anterior, a las condiciones específicas establecidas para la categoría de suelo rústico de que se trate, debiendo integrarse en la vivienda existente y ajustarse a las condiciones generales que sobre integración paisajística de la edificación el PTI define.

6 En las categorías en que resulte prohibido el uso de vivienda unifamiliar aislada, estará permitida la reparación, rehabilitación y reforma de las existentes, sin que pueda suponer aumento de su volumen edificado y de acuerdo con las condiciones de integración que el PTI define.

7 En las viviendas que resulten catalogadas dentro de las zonas protegidas por la LEN, se podrán efectuar obras de ampliación para hacerlas habitables según las necesidades de la vida moderna hasta un 25% de su superficie construida. Dichas ampliaciones se ajustarán a las determinaciones que en Catálogo se definan y, en cualquier caso, se integrarán adecuadamente en la edificación existente; mantendrán los elementos arquitectónicos propios de la misma, sin adición de elementos que puedan desvirtuar las características originales del edificio y se ajustarán a las condiciones generales que sobre integración paisajística de la edificación el PTI define.

8 En los casos de ampliación de viviendas existentes, la superficie ampliada no podrá ser, en ningún caso, susceptible de obtener cédula de habitabilidad independiente de la de la vivienda inicial, ya que sólo puede otorgarse una sola cédula de habitabilidad por vivienda y parcela. A estos efectos, el Ayuntamiento competente, en el correspondiente certificado final de obras municipal, deberá especificar si la ampliación realizada ha supuesto obras que afecten a la distribución de la vivienda en más o en menos de un 60% de su superficie útil, a los efectos de la procedencia de expedir o no nueva cédula de habitabilidad para la total vivienda que sustituirá a cualesquiera anteriormente otorgada.

Norma 14 Fincas sujetas a distintas calificaciones

1 Cuando una finca esté afectada por diversas calificaciones, la verificación del cumplimiento del requisito de parcela mínima, se efectuará comprobando que la suma de porcentajes de superficie de cada zona respecto a la superficie exigible para cada una de ellas sea igual o superior a 100.

2 En estos casos:

a. La edificación habrá de ubicarse necesariamente en la parte de la finca sujeta a menor protección.

b. La edificabilidad y ocupación será la suma de las que resulten de la aplicación de su respectiva normativa a la superficie de cada una de las zonas de que conste la parcela.

c. El resto de parámetros y características de aplicación serán los corres-

pondientes a la zona en que se ubique la edificación.

d. Los terrenos en los que, en virtud de la calificación que ostenten, el uso pretendido resulte prohibido, no computarán a ningún efecto.

CAPITULO II PARCELACIÓN URBANÍSTICA Y REGULACION DE LAS SEGREGACIONES Y DIVISIONES EN SUELO RÚSTICO.

Norma 15 Parcelación urbanística

1 En el suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, no pudiendo efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos en contra de lo dispuesto por la legislación agraria, forestal o de naturaleza similar y no otorgando derechos edificatorios el hecho de efectuar o haber efectuado segregaciones o divisiones de fincas en tal clase de suelo.

2 Se entenderá que el fraccionamiento simultáneo o sucesivo de terrenos constituye una parcelación urbanística cuando:

a. Pueda dar lugar a un núcleo de población.

b. Suponga operaciones de subdivisión o fragmentación en lotes, obras de urbanización o edificación conjunta o sea resultado de un plan de urbanización o edificación unitario.

c. Tenga o prevea una distribución, forma parcelaria, elementos y características propias de las actuaciones en suelo urbano o urbanizable que, de consumarse, podrían dar lugar, por efecto de la transformación, a la pérdida de los elementos de identidad del suelo rústico.

d. Suponga o prevea accesos viarios comunes exclusivos, asfaltados o compactados o con un ancho de rodadura superior a 3 m.

e. Prevea redes o centros de infraestructura conjuntos o que transcurran por espacios comunes.

f. Exista constancia de publicidad -por cualquier medio, claramente mercantil- que dé a entender la pretensión de dar una utilización urbanística a los terrenos.

g. Sea coetánea en el tiempo al encargo o redacción del proyecto o proyectos para su transformación, o la realización de cualquier acto de naturaleza privada o administrativa, tendentes a la edificación con vistas al uso urbanístico de los terrenos.

Norma 16 Segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico

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

a. No constituyan parcelación urbanística.

b. Respeten la parcela mínima más restrictiva definida por la normativa aplicable a la solicitud de licencia.

c. Se ajusten a los requisitos que a continuación se exponen.

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

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

4 Cuando el ámbito sobre el que se haya de aplicar el factor multiplicador tenga diversas calificaciones que impliquen la exigencia de diferentes superficies mínimas y en ninguna de ellas ésta se cumpla, el cálculo de la superficie mínima exigida para éste ámbito se efectuará de forma proporcional, es decir, sumando el resultado de multiplicar la proporción de superficie de la finca que cuente con una calificación diferente por la superficie mínima exigida en la respectiva calificación. Si la superficie mínima resultante es inferior o igual a 15.000 m² se habrá de aplicar el factor multiplicador señalado en el apartado 2 anterior y en el resto de casos el contemplado en el apartado 3 anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. En todo caso, para calcular la superficie mínima de las fincas sobre las que se proyecte la construcción de nuevas viviendas se incluirán en la letra "n" del factor multiplicador 2(n-1) o 2(n-2), según corresponda, las fincas independientes sobre las cuales queden situadas las viviendas existentes.

6 Lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de esta Norma no será de aplicación cuando se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación practicadas en documento público en virtud de:

a. Donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o a causa de herencia entre padres e hijos –incluida la sustitución para casos de premoriencia y la sucesión por derecho de representación– siempre que las fincas derivadas de dicha operaciones no superen el número de hijos del donante o causante.

b. Transmisión mortis causa al cónyuge, o pareja estable prevista en el ordenamiento jurídico, que sobreviva al causante.

7 A los efectos de construcción de nuevas viviendas, las fincas adquiridas con posterioridad a la fecha de aprobación inicial del PTI en virtud de título diferente de los previstos en el apartado 6 anterior, sólo podrán beneficiarse del régimen que dicho apartado prevé cuando hayan transcurrido 15 años desde la fecha de su adquisición en documento público.

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

Norma 17 Agrupación de la edificación

1 A los efectos del PTI, se entiende por agrupación de la edificación el procedimiento por el que se determina una única o únicas ubicaciones en que se concentran, por grupos, la totalidad de viviendas unifamiliares susceptibles de ser edificadas en los terrenos clasificados como suelo rústico en cuyo ámbito se aplica y que se define mediante un estudio de agrupación que debe ser informado favorablemente por la CIOTUPHA.

2 La agrupación se sujetará a las siguientes reglas:

a. El número de viviendas resultantes de la misma será el que resulte de la aplicación de las reglas definidas en la Norma 16

b. Como criterio general, el número máximo de viviendas que podrá constituir cada grupo no será superior a 4, pudiendo la CIOTUPHA autorizar un número mayor cuando de ello se derive un menor impacto que de la disgregación en diversos grupos.

c. Las viviendas podrán disponerse agrupadas o disponerse aisladas, en cuyo caso, la superficie de parcela en que se ubique cada vivienda no podrá superar los 2000 m², debiéndose vincular, en cualquier caso, el resto de terrenos no asignados a cada vivienda de forma proindivisa al conjunto de viviendas

resultantes.

d. La definición de la ubicación en que se concentre la edificación se efectuará atendiendo básicamente a criterios de minimización de su impacto de acuerdo a las reglas generales que el PTI determina, debiéndose asimismo respetar la totalidad de determinaciones que, respecto de integración paisajística y medioambiental, se establecen por el mismo.

e. Las agrupaciones de edificación deberán resolver de forma integrada la implantación de servicios e infraestructuras necesarios debiendo incluir el estudio de agrupación definición pormenorizada de la solución que al efecto se plante.

f. A efectos de la emisión de su informe, la CIOTUPHA podrá recabar los informes que estime necesarios y, en los casos en que lo estime pertinente, podrá requerir la tramitación de una evaluación de impacto ambiental simplificada.

3 Salvo modificación legal que lo autoriza, la agrupación de la edificación sólo podrá efectuarse en los terrenos en los que el artículo 16 bis de la LEN lo permite y con arreglo a las condiciones que el mismo determina.

CAPITULO III INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

Norma 18 Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico

1 Las edificaciones se ubicarán dentro de la parcela atendiendo a la protección de las características generales del paisaje y a la reducción de su impacto visual, por lo que su configuración y morfología, así como la de sus accesos, deberán ser las adecuadas a la topografía, vegetación y resto de condiciones de los terrenos en que se asiente.

2 A efectos de su adaptación a la topografía de los terrenos:

a. Su emplazamiento se efectuará en la parte de la parcela en que resulte menor su impacto y el de las infraestructuras de servicios y accesos, debiendo considerarse a éstos efectos la cercanía a edificios y caminos preexistentes y su ubicación, en terrenos en pendiente, en la parte baja de la ladera, excluidas las zonas calificadas APR o de similares características, y en las zonas de menor desnivel.

b. Su distribución en planta se dispondrá adaptada a la pendiente del terreno siguiendo directrices paralelas a las líneas de cota y fragmentando, cuando fuera necesario, la edificación en distintos cuerpos o volúmenes escalonados.

c. La distancia vertical entre cualquier punto del perímetro del pavimento de la planta baja de la edificación y de las terrazas, plataformas y piscinas anejas a ella y el terreno natural original, no podrá ser superior a 0.90 m en el caso de terrenos llanos y de 1.50 m en el caso de terrenos inclinados.

d. Su implantación respecto del terreno natural, se efectuará de modo que se minimicen las excavaciones y aportes de tierra, debiendo ambos parámetros tener magnitud similar. Deberá efectuarse un entronque progresivo de la edificación con el terreno natural mediante la creación de bancales y taludes escalonados adosados a la misma, acabados con los materiales y colores propios de la zona. La altura máxima de cada uno de ellos no podrá superar el límite de 0.80 metros en terrenos con pendiente inferior al 10% y 1.20 en el resto de los casos.

3 A efecto de su adecuación a las condiciones de vegetación preexistentes:

a. La parte de la parcela no ocupada por la edificación y resto de elementos constructivos deberá mantenerse en su estado natural no pudiendo realizarse en ella movimientos de tierras, ni abancalamientos, ni ninguna otra actuación que transforme el perfil natural del terreno o altere su naturaleza rústica.

b. La autorización de la edificación conllevará la obligación, en zonas forestales, del mantenimiento de la masa boscosa en condiciones que, manteniendo su tipología y estado natural, minimicen la extensión de incendios forestales y, en zonas agrícolas, el mantenimiento de los cultivos tradicionales y de las plantaciones de frutales debiéndose evitar la ocupación por el bosque de las zonas de uso agrícola.

c. La autorización de la edificación conllevará, asimismo, la obligación de un adecuado ajardinamiento del entorno próximo de la edificación, preferentemente mediante vegetación autóctona, evitando la introducción de especies invasoras y respetando, en todo caso, los ejemplares arbóreos de valor preexistentes.

d. En los casos que se estime procedente, dicha autorización podrá conllevar la obligación del mantenimiento, total o parcial de la explotación agrícola, ganadera o forestal de la finca.

4 A efectos de su adaptación al resto de condiciones:

a. Ninguna construcción o instalación podrá afectar a elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la parcela, debiendo mantenerse y reconstruirse los bancales, paredes u otros elementos de piedra que, en su caso, exis-

tan en la misma. Dicha obligación afectará:

1 En las parcelas de más de 25.000 m² a todos los existentes en un radio de 100 metros de la edificación que se pretenda construir.

2 En las parcelas de superficie inferior o igual a 25.000 m², a la totalidad de los existentes en la misma.

b. Deberá definirse, de acuerdo con la regulación que en la Norma 21 se establece, el trazado y tratamiento de los caminos de acceso a la edificación, de modo que se reduzca al máximo su impacto.

c. Deberán definirse las características de las infraestructuras de abastecimiento de agua y energía, que deberán ser preferentemente soterradas. Las aguas residuales deberán ser conducidas a depuradoras o fosas sépticas con tres compartimentos estancos, que cumplan la normativa vigente y su efluente no podrá ser vertido a pozos negros o zanjas filtrantes negras, debiendo ser eliminado mediante recogida de camiones u otra solución que deberá contar con la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente.

d. El alumbrado de los espacios exteriores será el mínimo necesario, se dispondrá de forma que se minimice la contaminación lumínica y se ajustará al horario de encendido definido para la iluminación ornamental.

e. Caso de existir en la parcela cerramientos contrarios a los autorizados en este PTI, deberán substituirse por éstos.

Norma 19 Condiciones tipológicas de las edificaciones en suelo rústico

Las edificaciones e instalaciones habrán de ajustarse a las tipologías propias del medio rural en que se ubiquen a cuyo efecto:

a. Las edificaciones serán de volumetría sencilla, constituidas por cuerpos principales de planta cuadrada o rectangular a los que se podrán añadir volúmenes menores o secundarios. En los casos en que se admita, el volumen de la planta alta no podrá ser superior al 50 % del de la planta baja.

b. Los muros ciegos serán el elemento compositivo preponderante, resultando siempre la superficie de huecos muy inferior a la de los paños macizos.

c. La fachada vista del semisótano o de la cámara bajo la planta baja deberá ir forrada de piedra o fábrica tradicional del lugar acabada con colores de la gama de los ocre y tierra.

d. En la isla de Eivissa, las cubiertas serán planas, permitiéndose otro tipo de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios y siempre que éstas no superen el 20% de la superficie ocupada total de la edificación principal, permitiéndose para su acabado los materiales cerámicos, de hormigón visto y las protecciones pesadas de elementos impermeabilizadores, que no podrán quedar vistos o sin protección.

En la isla de Formentera, las cubiertas podrán ser planas o inclinadas a una o dos aguas, de teja árabe y color tierra u ocre y con una pendiente máxima del 20%.

e. La carpintería exterior de las edificaciones será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional y acabadas en los colores típicos de la zona en que se ubiquen. Las protecciones y barandillas de terrazas de fábrica maciza, madera o metálicas de diseño sencillo y similar a los tradicionales.

f. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas y elementos constructivos evitará las coloraciones estridentes y se efectuarán mediante fábrica de piedra tradicional vista o fábrica enfoscada tradicional o pintada, quedando prohibida la utilización de revestimientos no tradicionales en cuanto a los materiales y su disposición. Los acabados no pétreos se tratarán con especial cuidado en cuanto al color, utilizándose básicamente los colores blanco, ocre y tierra, en armonía con el conjunto paisajístico en que se inserte la edificación y buscando la concordancia y no el contraste.

g. Se prohíben las edificaciones y elementos extraños, tales como casas de madera prefabricadas, elementos habitables prefabricados móviles o fijos, almenas, baluartes, balastradas, casetas de acometidas de servicios prefabricadas, etc., recomendándose los elementos tradicionales propios de cada zona y resultando prohibida la utilización de elementos constructivos derivados de arquitecturas de otras regiones que resultan impropias del entorno rústico de las islas. En cualquier caso resultarán prohibidos los acabados con elementos constructivos vistos del tipo ladrillo, bloque de hormigón, cubiertas de fibrocemento y similar.

h. Los elementos ajenos a la tipología rural: instalaciones, antenas, placas solares, etc. se deberán integrar de forma coherente y armoniosa en el conjunto de la edificación.

Norma 20 Cerramientos de fincas

1 Los cerramientos de las fincas podrán ser exclusivamente:

a. Macizos, de mampostería tradicional de piedra o de fábrica con enfoscado tradicional del lugar o pintada, con una altura máxima de 1 m, pudiéndose rematar hasta los 2 m de altura con elementos metálicos diáfanos tradicionales en la zona.

b. De seto vegetal hasta 2 m de altura.

c. Únicamente de rejilla que no supere 1.5 m metros de altura.

2 Excepcionalmente, se admitirán fábricas macizas de altura superior a 1 m en el caso de contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones en campos, debiendo justificarse debidamente su necesidad.

3 Resultan en todo caso prohibidos:

a. Los cerramientos vistos de ladrillo, bloque cerámico o de hormigón y similares

b. Los cerramientos constituidos por elementos de forja impropios del medio rústico de ambas islas.

4 Además de lo establecido en los puntos anteriores:

a. Si una parcela estuviera cerrada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.

b. Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aberturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

c. No se autorizarán nuevos cerramientos de fincas en las ARIP donde no son tradicionales: Pla de Corona y Pla d' Aubarca.

Norma 21 Caminos

1 Toda actuación relativa a la apertura o modificación de caminos y vías rurales:

a. Precisar de licencia municipal previa que, en su caso, deberá otorgarse conjuntamente con la de la actividad a que se vincule o dé acceso.

b. Deberá integrarse paisajísticamente en el entorno en que se efectúe, pudiéndose a tal efecto imponer las condiciones de integración oportunas o denegarse las actuaciones cuyo impacto resulte excesivo.

2 No podrá autorizarse la apertura de nuevos caminos para dar acceso a viviendas unifamiliares, permitiéndose, a éstos efectos, tan sólo la prolongación -en una longitud máxima de 50 m en zonas protegidas por la LEN y de 100 m en el resto de casos- de los que figuren en el MTB correspondiente al vuelo de 2002 y siempre que no se hayan abierto en contra de la normativa aplicable.

Excepcionalmente, cuando se justifique la imposibilidad técnica de cumplir lo anteriormente establecido para acceder a la finca, y previa aceptación por la CIOTUPHA que valorará en cada caso su impacto territorial, se permitirá la prolongación en distancia superior a la contenida en el apartado anterior.

3 En relación con las actividades agrícolas o declaradas de interés general, sólo se permitirá la apertura de nuevos caminos previo informe favorable del departamento de Agricultura o de la CIOTUPHA respectivamente, sin que en ningún caso, directamente o mediante su prolongación, puedan dar acceso a vivienda alguna.

4 Todo nuevo camino o prolongación de uno ya existente:

a. Habrá de transcurrir por zonas con pendiente inferior al 20% en APR de erosión y en zonas protegidas por la LEN y al 40 % en el resto de casos.

b. Se efectuará de modo que las excavaciones y terraplenes tengan magnitud similar

c. Tendrá una anchura máxima de 3 m y su pendiente no podrá superar el 10 %.

d. En SRC-F o en zonas protegidas por la LEN no podrá suponer deforestación, comportar terraplenes de más de 2 metros de altura o modificar el régimen de escorrentías provocando erosión del suelo.

e. No podrá tener características de viario urbano: asfaltado, bordillos, aceras, etc.

Norma 22 Condiciones específicas de las Unidades Paisajísticas

1 A efecto de la definición de condiciones específicas adicionales a las generales de integración, se definen en el suelo rústico de las islas de Eivissa y Formentera, las siguientes Unidades Paisajísticas:

a. Unidad A, constituida por los terrenos calificados como SRG o AT que no estén incluidos en la zona 2 de la isla de Eivissa

b. Unidad B, constituida por los terrenos calificados como Forestales, ARIP o ANEI o que estén incluidos en zona 2 de la isla de Eivissa.

c. Unidad C, constituida por los terrenos incluidos en la zona 3 de la isla de Formentera.

d. Unidad D, constituida por los terrenos calificados como AANP o incluidos en la zona 1 de la isla de Eivissa y en la zona 4 de la isla de Formentera.

2 En los terrenos incluidos en la unidad A la altura máxima de las edificaciones será de 2 plantas y 6 m y la altura total de 7 m.

3 En los terrenos incluidos en la unidad B la altura máxima de las edificaciones será de 1 planta y 3 m y la altura total de 4 m.

4 En los terrenos incluidos en la unidad C:

- a. La parcela mínima exigible para la construcción de vivienda unifamiliar será de 100.000 m²
- b. La altura máxima de las edificaciones será la definida para la unidad B.

5 En los terrenos incluidos en la unidad D:

- a. Sólo podrán autorizarse las edificaciones relacionadas con usos admitidos en AANP.
- b. Con carácter general y salvo que resulte contradictoria con su función o características, la altura de las edificaciones será la definida para la unidad B.

CAPÍTULO IV NÚCLEOS RURALES

Norma 23 Delimitación

1 Los instrumentos de planeamiento general podrán calificar como núcleo rural en suelo rústico los asentamientos existentes cuyas características esenciales, en aplicación de los criterios que en la Norma 26 se establecen, desaconsejen la compleción de su proceso de transformación mediante su inclusión en suelo urbano o urbanizable.

2 El ámbito de lo que se califique como núcleo rural deberá estar ya consolidado por la edificación en al menos 2/3 de las parcelas en él incluidas, en cuyo cómputo deberá incluirse la subdivisión de parcelas existentes que la normativa permita, y se delimitará de forma coincidente con linderos de parcela o elementos físicos existentes e identificables sobre el terreno. El ámbito del núcleo rural así delimitado no podrá ser objeto de modificación del planeamiento destinada a aumentar su superficie.

3 La ordenación pormenorizada de los núcleos rurales se establecerá directamente por los instrumentos de planeamiento general o mediante Planes Especiales, cuya formulación corresponderá a la comunidad de propietarios que necesariamente se habrá de constituir.

Norma 24 Ordenación

1 La ordenación definirá las condiciones de parcelación y edificación en base a las condiciones de las parcelas y edificaciones preexistentes y con criterios orientados al mantenimiento de las características diferenciadoras del asentamiento de que se trate.

2 Con carácter general, se determinará el mantenimiento de la división parcelaria preexistente salvo en los casos en que, por resultar incluidas en la delimitación parcelas de superficie claramente diferenciada de las del resto del núcleo, se permita su subdivisión en parcelas cuya superficie, en todo caso, deberá ser superior a la media resultante de la división parcelaria actual.

3 Los parámetros de aplicación a la edificación se fijarán de forma adecuada a las características edificatorias propias del núcleo y orientados al mantenimiento futuro de su condición distinta de la del suelo completamente transformado por la urbanización.

4 Se determinarán las infraestructuras y equipamientos que se estime necesario implantar así como las características específicas de los mismos.

5 En todo caso, deberá preverse el soterramiento de las infraestructuras existentes o previstas y, en lo que a la evacuación de residuales se refiere, resultará de aplicación lo señalado en la Norma 32 del PTI. Cuando no se den las circunstancias que en dicha Norma se determinan, deberá preverse la implantación de sistemas integrales para la recogida y tratamiento de residuales.

6 Salvo en el caso de que el núcleo rural definido albergue un uso preexistente distinto, que no podrá ser el de vivienda plurifamiliar y que se regulará específicamente en cada caso, en los mismos tan sólo se admitirán:

- a. El uso de vivienda unifamiliar aislada o agrupada a razón de una vivienda por parcela.
- b. En los núcleos que recojan asentamientos tradicionales, la oferta turística complementaria y el uso comercial tradicional, de acuerdo con los criterios expresados en Memoria.
- c. Los usos de infraestructuras y equipamientos previstos.

7 Cuando un núcleo rural incluya establecimientos de alojamiento turístico, su ordenación podrá definir las condiciones a que deberán ajustarse las actuaciones encaminadas a la mejora e incremento de su categoría, que podrán

contemplar posibles ampliaciones, y que deberán en cualquier caso establecerse con criterios orientados al mantenimiento de las condiciones específicas y diferenciadoras de la oferta de alojamiento de que se trate.

Norma 25 Gestión y Conservación

1 Salvo en los casos a que el apartado 7 anterior se refiere, en que podrán delimitarse unidades de ejecución coincidentes con el ámbito de los terrenos en que se ubiquen los respectivos establecimientos de alojamiento turístico, la totalidad de terrenos incluidos en un núcleo rural constituirán un único ámbito de ejecución de las determinaciones de la ordenación, quedando definidos dichos ámbitos desde el momento de la calificación del núcleo por el planeamiento general.

2 Los propietarios de las parcelas incluidas en un ámbito de ejecución deberán constituirse como comunidad de propietarios a efectos de la formulación y ejecución, caso que el planeamiento general no defina la ordenación, del Plan Especial, así como de la gestión y conservación de las infraestructuras y equipamientos que en la ordenación se contemplen, de acuerdo con la cuota de participación en la comunidad.

3 Las infraestructuras y equipamientos al servicio del núcleo rural serán elementos comunes del mismo sin perjuicio del uso público general de los viales incluidos en el mismo.

4 Hasta tanto no resulte aprobado, en su caso, el Plan Especial y estén ejecutadas, o debidamente garantizada su ejecución, las previsiones que la ordenación establezca, no podrán autorizarse otras actividades que las propias de la categoría de suelo rústico subyacente definida por el PTI, resultando de aplicación a las edificaciones existentes el régimen de fuera de ordenación.

TÍTULO II ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Norma 26 Asignación

1 Los instrumentos de planeamiento general asignarán a las áreas de desarrollo urbano:

- a. Los asentamientos existentes para los que pretendan su completa transformación o la total adecuación de sus características a las condiciones y parámetros de la urbanización tradicional.
- b. Los terrenos no transformados que propongan como zonas de crecimiento ajustadas a los límites que el PTI establece.

2 No se asignarán a las áreas de desarrollo urbano, incorporándolos a la ordenación mediante su calificación como núcleo rural, los asentamientos de carácter suburbano o disperso para los que se propugne, manteniendo sus características específicas y diferenciadoras y sin llegar a su total transformación, la compleción de sus terrenos intersticiales, dentro de los límites de consolidación que el PTI establece, o la dotación de cierto tipo de infraestructuras básicas

3 Tampoco se asignarán a las áreas de desarrollo urbano, manteniéndolos con la calificación de suelo rústico que corresponda, los asentamientos de carácter suburbano o disperso para los que se propugne el total mantenimiento de sus características actuales, sin incremento de su consolidación ni dotación de infraestructura alguna.

Norma 27 Definición

1 Constituirán las áreas de desarrollo urbano:

a. Los terrenos clasificados por los instrumentos de planeamiento general vigentes como suelo urbano, excepto los que resultan desclasificados por aplicación de lo señalado en el Anejo I de estas Normas y los que resulten desclasificados por las adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general.

b. Los terrenos que las adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general clasifiquen como suelo urbano por cumplir los requisitos que la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen de suelo y valoraciones, la legislación urbanística de las Illes Balears y el PTI exigen para la asignación de los terrenos a dicha clase de suelo.

c. Los terrenos clasificados por los instrumentos de planeamiento general vigentes como suelo urbanizable que, tras la entrada en vigor de las DOT, mantienen dicha clasificación y cuentan con Plan Parcial definitivamente aprobado, excepto los que resultan desclasificados por aplicación de lo señalado en el Anejo I de estas Normas y los que resulten desclasificados por las adaptaciones

al PTI de los instrumentos de planeamiento general.

2 Constituirán asimismo las áreas de desarrollo urbano:

a. Los terrenos que –con el ámbito y condiciones de ordenación que al respecto establece– el PTI determina que mantienen su clasificación como urbanizables al amparo de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 8/2003, de 25 de noviembre, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y urbanismo en las Illes Balears y en la DA 24 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, y que se concretan en:

1 Sector 14 del suelo urbanizable programado previsto por el PGOU de Sant Antoni

2 Sectores 1.23, 2.2, 4.17, 4.18, 5.5 y 5.7 del suelo apto para urbanizar previsto por las NNSS de Sant Josep.

b. Los terrenos que los instrumentos de planeamiento general, ajustándose a los límites de crecimiento que el PTI establece, determinen que mantienen su clasificación como suelo urbanizable o resultan clasificados como tales.

Norma 28 Clasificación del suelo urbano

1 Formarán parte de las áreas de desarrollo urbano dentro de la clase de suelo urbano, los terrenos que los instrumentos de planeamiento general asignen a tal clase por reunir, al menos, uno de los siguientes requisitos:

a. Que estén ya transformados por estar dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales -incluyendo las áreas autorizadas según la Norma 32- y suministro de energía eléctrica y tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b. Que hayan sido urbanizados en ejecución del planeamiento y de acuerdo con sus determinaciones.

c. Que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación, según la ordenación que el instrumento de planeamiento general defina para ellos, el porcentaje que determina la legislación urbanística aplicable.

2 A efectos de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 1a. se aplicarán las siguientes reglas:

2.1 No podrá considerarse constituyen infraestructuras de servicios de las señaladas en dicho punto los sistemas generales de conexión entre redes locales o con los centros de servicio generales de la infraestructura de que se trate.

2.2 Cuando el acceso rodado esté constituido por el sistema general viario de conexión entre núcleos, sólo podrán delimitarse como suelo urbano ámbitos cuyo perímetro resulte contiguo en más de 1/3 de su longitud con el suelo urbano existente.

2.3 En cualquier caso, los terrenos deberán formar parte y estar integrados en la malla urbana

3 A efectos de la aplicación de lo señalado en el punto 1c. anterior, se establecen las siguientes reglas:

3.1 Constituirán el ámbito global los terrenos cuya superficie conjunta se adopte como base para el cálculo del porcentaje de consolidación y el área de referencia los terrenos ocupados por edificación cuya superficie conjunta determina dicho porcentaje. En ambos casos las superficies serán las definidas como edificables por la ordenación propuesta, excluidas en su caso las destinadas a equipamientos públicos.

3.2 El área de referencia habrá de ser una zona con tipologías, usos e intensidades homogéneas.

3.3 El ámbito global solo podrá ser delimitado de una de las dos formas siguientes:

a. Por consolidación interna, cuando la totalidad de los terrenos en él incluidos tengan una única, y anteriormente existente, clasificación de suelo.

b. Por consolidación externa, cuando los terrenos en él incluidos tengan más de una, y anteriormente existentes, clasificaciones de suelo. En éste caso, la superficie del ámbito no podrá superar los 30.000 m² brutos y al menos el 50% de su perímetro tendrá que estar en contacto con el suelo urbano ya clasificado.

3.4 En cualquiera de los dos casos:

a. Los sistemas generales serán límites que la delimitación no podrá sobrepasar

b. El grado de consolidación será calculado computando como consolidada la superficie de los terrenos ocupados por edificación que se ajuste a la ordenación propuesta.

c. En la ordenación del ámbito global se mantendrán las densidades, la intensidad de los usos, las tipologías edificatorias, las alturas de la edificación y la continuidad de la red viaria–incluso sus secciones– del área de referencia.

Norma 29 Grado de consolidación por la urbanización del suelo urbano

1 Dentro de las áreas de desarrollo urbano tendrán la categoría de suelo

urbano con urbanización consolidada los terrenos asignados a tal clase que cumplan las dos condiciones siguientes:

a. Que cuenten con las infraestructuras de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, incluyendo las áreas autorizadas según la Norma 32, y suministro de energía eléctrica, en las condiciones técnicas suficientes para dar servicio adecuado a los usos e intensidades previstas en la ordenación y con conexión a las redes generales de infraestructuras y servicios.

b. En que no resulte preciso efectuar operaciones de equidistribución de beneficios y cargas.

2 Los terrenos asignados a la categoría de suelo urbano con urbanización consolidada no resultarán incluidos en ámbitos de gestión, por no ser objeto de actuaciones sistemáticas de urbanización, aun cuando precisen completar puntualmente la misma para adquirir la condición de solar.

3 Dentro de las Áreas de desarrollo urbano tendrán la categoría de suelo urbano sin urbanización consolidada el resto de terrenos asignados a tal clase, con independencia de su grado de consolidación por la edificación, la totalidad de los cuales deberán ser incluidos en ámbitos de gestión para ejecución de actuaciones sistemáticas de urbanización.

Norma 30 Edificación en suelo urbano con urbanización consolidada

1 En el suelo urbano con urbanización consolidada, no se podrá edificar, previa obtención de licencia, mas que en las superficies de suelo que tengan la condición legal de solar por contar de manera efectiva, en las condiciones técnicas suficientes para dar servicio adecuado a la población prevista en el planeamiento y con conexión a las redes generales de infraestructuras y servicios, con los elementos de urbanización requeridos por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, los siguientes:

a. Acceso rodado y que la vía o vías a la cuales la parcela de frente tengan pavimentadas la calzada, así como también construido el encintado de la acera en todos sus frentes.

b. Red de abastecimiento de agua.

c. Evacuación de aguas por alcantarillado, excepto en las áreas autorizadas según la Norma 32

d. Suministro de energía eléctrica.

e. Alumbrado público

2 No obstante lo anterior, en el suelo urbano con urbanización consolidada que no disponga de la urbanización ejecutada en los términos exigidos en el apartado anterior, se podrá permitir, en los términos legalmente establecidos, edificar y completar la urbanización simultáneamente.

3 Lo anterior no será de aplicación en aquellos casos en los que el POOT de Eivissa y Formentera exige la previa compleción de la totalidad de elementos de la urbanización que en el mismo se determinan.

Norma 31 Edificación en suelo urbano sin urbanización consolidada

1 En el suelo urbano sin urbanización consolidada y sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos legal y reglamentariamente exigibles, para poder autorizar la edificación en una parcela de suelo urbano que no tenga aún la condición de solar y esté incluida en un ámbito de gestión, será necesario que se acredite que las obras de urbanización están en curso de ejecución y que están ya finalizadas, como mínimo, las siguientes:

a. Movimiento de tierras

b. Vialidad rodada, a excepción de la capa de rodadura

c. Vialidad peatonal con solera de hormigón y excepto el pavimento final

d. Redes de servicios completas excepto las acometidas a las parcelas, incluidas las conexiones con las redes generales y salvo la red de saneamiento en los casos contemplados en la Norma 32

e. Zonas verdes, excepto su plantación.

2 En todos los casos en que se otorgue licencia de edificación sin que la parcela tenga la condición legal de solar, no podrán otorgarse licencias de primera ocupación y certificaciones municipales de final de obra o documentos equivalentes sin que la urbanización esté completamente finalizada de acuerdo a las determinaciones del proyecto de urbanización o de dotación de servicios aprobado.

Norma 32 Utilización de sistema individual de evacuación de aguas residuales

1 En las áreas de suelo urbano o urbanizable de uso residencial y tipología unifamiliar aislada que las adaptaciones del planeamiento general al PTI propongan, se podrá –excepcionalmente y previo informe favorable de la

Dirección General de Recursos Hídricos - autorizar la utilización de sistemas de evacuación de aguas residuales mediante depuradoras o fosas sépticas homologadas con tres compartimentos estancos, cuyo efluente deberá ser eliminado mediante recogida con camiones o cualquier otro sistema que autorice la citada Dirección General.

2 Sólo podrá otorgarse tal autorización cuando:

- a. El bajo caudal generado de residuales o las especiales características topográficas de los terrenos desaconsejen la implantación de un sistema de alcantarillado convencional
- b. Las características edafológicas de los terrenos lo permitan sin riesgo de contaminación de acuíferos.

Norma 33 Ordenación del suelo urbano

1 Los instrumentos de planeamiento general, al establecer la ordenación del suelo urbano, deberán definir y regular sus características respetando las del tejido preexistente. Con tal finalidad y con carácter general:

- a. En cada manzana o zona de que se trate, se respetará la tipología básica continua o aislada con arreglo a la cual se encuentre edificada y se fijará su régimen de alturas respetando o reduciendo el mayoritariamente consolidado.
- b. El régimen de usos globales se ajustará al que caracterice actualmente cada zona y su intensidad será, como máximo, la que resulte de la ordenación preexistente.
- c. Salvo para las zonas para las que se prevea su remodelación global, las condiciones morfológicas y estéticas de la edificación se definirán siguiendo criterios de respeto y consolidación de las actuales.

2 Lo anterior no resultará de aplicación en los ámbitos sujetos a reforma interior en que resulte precisa la intensificación o cambio de los usos globales actuales, en cuyo caso los instrumentos de planeamiento general fijarán las características esenciales de la zona de que se trate teniendo en cuenta:

- a. La capacidad de las redes de servicios y dotaciones existentes o previstos para absorber los incrementos de demanda derivados de cambios o intensificación de usos.
- b. Su incidencia en el incremento de demanda de viajes y modos de desplazamiento sobre las infraestructuras de transporte y aparcamiento existentes.
- c. Su impacto en las estrategias de rehabilitación de los centros urbanos y sobre el patrimonio urbano y arquitectónico objeto de protección.

3 En lo que respecta específicamente a las zonas de suelo urbano correspondientes a las zonas turísticas definidas por el POOT:

- a. Con carácter general su ordenación se ajustará a lo señalado en dicho PDS y a los criterios que del mismo fija el PTI.
- b. La ordenación de las zonas incluidas en la relación que en el Anejo I del PTI se contiene, y en los casos que en el mismo se determinan, se ajustará a los siguientes criterios:
 - a. La transformación deberá concentrarse en las cotas más bajas del terreno debiendo salvaguardarse de la misma, o calificarse como espacio libre público, los terrenos situados a cotas similares a las de los calificados como zona I en el suelo rústico de la zona de que se trate.
 - b. Resultarán inedificables los terrenos con pendientes superiores al 40 % y en los terrenos con pendientes entre el 20 y el 40 % tan sólo se permitirá edificaciones con una planta de altura.
 - c. Deberán incorporarse a la ordenación las masas forestales más valiosas preexistentes e incorporar ordenanzas que garanticen su conservación y la restitución del arbolado suprimido.
 - d. El uso mayoritario permitido será el de vivienda unifamiliar aislada.
 - e. El volumen máximo por edificio no superará los 5.000 m³

4 En lo que respecta específicamente a la ordenación de las áreas de suelo urbano destinado a uso industrial y de servicios:

- a. Se establecerá de forma que su acotación física y perceptiva guarde relación con el tejido urbano del ámbito en que se insertan.
- b. Cuando lo anterior no sea posible, procurará la disposición de espacios de transición que minimicen el impacto tipológico de las edificaciones destinadas a tales usos.
- c. Determinará las características estéticas de las edificaciones teniendo en cuenta su grado de percepción desde el viario de sistema general circundante.
- d. Definirá específicamente el tratamiento de los espacios de borde a fin de que sean elementos de armonización y no de discordancia o singularización
- e. Tendrá en cuenta, en todo caso, las determinaciones que sobre sostenibilidad de los desarrollos se definen en el Título VII del PTI.

Norma 34 Ordenación del suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado

1 Las adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general deberán analizar el ajuste de la ordenación urbanística que los instrumentos de planeamiento parcial definan para los suelos urbanizables con Plan Parcial aprobado a las condiciones generales que para la ordenación de las áreas de desarrollo urbano el PTI establece, a efectos de determinar su mantenimiento o revisión.

2 Cuando de tal análisis resulten desajustes evidentes y, por el grado de ejecución de las determinaciones del planeamiento parcial, resulte posible el proceder a su revisión, los instrumentos de planeamiento general habrán de imponerla fijando pormenorizadamente los criterios para la misma. Cuando, por el contrario, no resulte posible plantear dicha revisión los instrumentos de planeamiento general podrán imponer medidas correctoras de la ordenación que atenúen o minimicen los desajustes detectados.

3 En cualquier caso, en relación con los sectores de suelo urbanizable pertenecientes a zonas turísticas de las definidas por el POOT incluidas en la relación que en el Anejo I del PTI se contiene, y en los casos que en el mismo se determinan, resultarán de aplicación los criterios señalados en la Norma 33.3.b del PTI.

Norma 35 Edificación en suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado

1 El régimen para la edificación en el suelo urbanizable con planeamiento parcial aprobado será el definido en la Norma 30 para el suelo urbano con urbanización consolidada siempre que:

- a. La urbanización de los terrenos esté efectivamente ejecutada en los términos que en dicha Norma se señalan.
- b. Se hayan efectivamente cumplimentado los requisitos de cesión y equidistribución que resulten de la legislación urbanística aplicable.

2 En el resto de casos el régimen de aplicación será el definido en la Norma 31 para el suelo urbano sin urbanización consolidada.

Norma 36 Ordenación de terrenos colindantes situados en distintos términos municipales

1 La ordenación de las áreas de desarrollo urbano que incluyan terrenos colindantes pertenecientes a términos municipales distintos se definirá por los correspondientes instrumentos de planeamiento general con arreglo a las determinaciones que respecto de las ART-AIM definan los correspondientes PMT.

2 Son criterios del PTI respecto de la ordenación que los PMT establezcan, además de los establecidos con carácter general para la ordenación de las áreas de desarrollo urbano:

- a. Definirá para los ámbitos ordenados similares tipologías e intensidades de uso establecidas en base a la que resulte mayoritaria en el área, con independencia de su asignación a uno u otro municipio.
- b. En los casos de ordenaciones consolidadas discordantes dispondrá zonas de transición que minimicen dicha discordancia.
- c. Evitará la concurrencia de usos y actividades que por su naturaleza o efectos sean incompatibles.
- d. Perseguirá la continuidad del trazado del viario y las alineaciones así como de los espacios libres y zonas ajardinadas

CAPITULO II DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO

Norma 37 Crecimiento turístico, residencial o mixto

1 En tanto no resulten revisadas las determinaciones del PTI, el nuevo suelo urbanizable o apto para la urbanización, destinado a uso residencial, turístico o mixto que los instrumentos de planeamiento general podrán clasificar, no podrá superar el 10% de la superficie conjunta del suelo clasificado como urbano o urbanizable o apto para la urbanización con Plan Parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de las DOT que no haya resultado desclasificado por éstas.

2 A efectos de lo establecido en el apartado anterior:

- 2.1 Computarán como superficie de nuevo crecimiento:
 - a. Las de los terrenos a que el artículo 27.2.a del PTI se refiere
 - b. Las del suelo urbanizable o apto para la urbanización sin plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de las DOT, que no quedaron reclasificadas por las mismas como suelo rústico y que el planeamiento general quiera mantener.

2.2 No computarán como superficies de nuevo crecimiento las destinadas a grandes equipamientos que formen parte de los sectores, entendiéndose por tales las que supongan más del 50% de su superficie bruta, en tanto mantengan

dicha calificación.

3 De acuerdo con lo establecido en los artículos 35 y 36 de las DOT, en los casos en que el planeamiento general vigente a la entrada en vigor del PTI contenga previsiones de crecimiento superiores al máximo que resulte de lo anterior, en su adaptación al PTI deberán efectuarse los cambios de clasificación a suelo rústico precisos para que las previsiones de crecimiento queden dentro de los máximos fijados, no pudiéndose hasta tal adaptación tramitarse ningún nuevo plan parcial.

Norma 38 Ubicación y características del crecimiento residencial, turístico o mixto

1 El nuevo suelo urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto deberá ubicarse:

a. Teniendo contacto con área de transición AT de área de desarrollo urbano destinadas a tal uso

b. De modo que exista interconexión y continuidad de sus sistemas via-rios con los del área o áreas de desarrollo a que se agrega.

c. Sin que la totalidad de espacios intermedios entre dicha área o áreas y el nuevo sector estén clasificados como suelo rústico, salvo que se destinen a sistemas generales de espacios libres o equipamientos.

2 La ordenación de los nuevos suelos procurará la consecución de tejidos coherentes en el aspecto formal e integrados con el entorno, cuidando especialmente la armonización con la tipología edificatoria de las áreas a que se agregue y evitando la desfiguración de la perspectiva de los conjuntos urbanos existentes.

3 En todo caso, la ubicación y ordenación de los nuevos suelos se efectuará teniendo en cuenta:

a. Las condiciones de implantación del núcleo existente respecto del entorno.

b. Las condiciones topográficas de los terrenos de dicho entorno determinándose al efecto que, como criterio general y salvo justificación en contra aceptada por la CIOTUPHA, no podrán ubicarse en terrenos con pendiente superior al 20 %.

c. La protección de las visuales.

d. Las tendencias naturales de crecimiento de los núcleos.

4 En las zonas turísticas definidas por el POOT, cuyos ámbitos se grafían en la documentación gráfica del PTI, no podrán clasificarse nuevos sectores de suelo urbanizable o apto para la urbanización que se sitúen fuera del ámbito de dicha delimitación, salvo cuando se trate de suelo de reserva o dotacional para llevar a cabo actuaciones de intercambio de aprovechamiento o reconversión de las contempladas en el POOT o de suelo necesario para actuaciones de reconversión territorial.

5 La ordenación urbanística de los nuevos sectores de suelo urbanizable que el planeamiento general determine deberá respetar los siguientes parámetros máximos:

a. La densidad máxima será, en las zonas turísticas 60 habitantes/hectárea y en el resto de casos 100 habitantes/hectárea.

b. Las alturas máximas permitidas serán las predominantes en el área de desarrollo urbano a que se agreguen, no pudiendo superar en el caso de las zonas turísticas las 3 plantas

6 La ordenación urbanística de los sectores a que el artículo 27.2.a del PTI se refiere, se ajustará, además, a las siguientes condiciones:

a. Sus límites serán los definidos en la documentación gráfica del PTI

b. El 50% de la superficie bruta de los sectores 5.5 y 5.7 del suelo apto para urbanizar de las NNSS de Sant Josep deberá destinarse a espacio libre público, debiéndose en la ordenación del sector 5.7 incorporar a la misma el ámbito de suelo forestal que el Inventario Forestal Nacional elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente define

c. El desarrollo del sector 14 del suelo urbanizable de Sant Antoni deberá destinar el 50 % de su superficie bruta a espacio libre público y resultará vinculado a la ejecución de un puerto deportivo en la zona III definida en la ribera norte de la bahía de Portmany

d. La ordenación de los terrenos pertenecientes a los sectores 1.23, 2.2, 4.17 y 4.18 del suelo apto para urbanizar de las NNSS de Sant Josep deberá:

1 Adaptarse a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible y dado su grado de consolidación, a los criterios que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan.

2 Contemplar las reservas de espacio libre público y equipamientos reglamentariamente exigibles para las características de ambos sectores.

7 En el suelo donde coincidan un Área de Transición AT y otra de Prevención de Riesgos APR, no podrán ubicarse nuevos suelos urbanizables o aptos para la urbanización de ninguna clase hasta tanto no desaparezca su situación de riesgo, según determine la administración competente en la materia.

Norma 39 Reservas mínimas para vivienda sujeta a régimen de protección.

1 En los suelos urbanizables que se agreguen a las áreas de desarrollo urbano de carácter residencial y tipología intensiva, y en las de tipología extensiva que el planeamiento general determine, se deberá reservar para el uso de vivienda de protección oficial o sujeta a cualquier otro régimen de protección pública el 15 % de la superficie neta de suelo residencial.

2 La calificación del suelo para dicho uso deberá hacerse de forma que se garantice la máxima cohesión e integración sociales, debiéndose preferir, siempre que ello sea materialmente posible, las actuaciones mixtas de vivienda libre y vivienda protegida.

Norma 40 Ubicación y características del suelo industrial y de servicios

1 Con carácter general, los nuevos suelos urbanizables destinados al uso industrial o de servicios a ubicar en los núcleos de Eivissa, Sant Antoni y Santa Eulària habrán de disponerse en el área de transición AT de los polígonos industriales existentes.

2 Excepcionalmente, en el resto de núcleos se permitirá la previsión de pequeños polígonos de servicios que habrán de implantarse totalmente rodeados de sistemas generales de espacios libres de la magnitud y características necesarias para minimizar su impacto territorial.

3 La ordenación de los suelos urbanizables destinados a éstos usos se efectuará con arreglo a las pautas generales definidas para el suelo urbano con uso industrial o de servicios.

4 Los instrumentos de planeamiento general:

a. Fomentarán la previsión de reserva de suelo público con destino a éstos usos que permita la relocalización de las actividades actualmente ubicadas en zonas de uso residencial y difícilmente compatibles con el mismo y de las existentes en suelo rústico.

b. Prohibirán la posibilidad de cambio de uso de las actividades existentes en suelo rústico para las que se estime necesaria su relocalización.

TÍTULO IV ORDENACIÓN DE ES AMUNTS DE EIVISSA

Norma 41 Delimitación y ordenación

1 Constituyen es Amunts de Eivissa los terrenos definidos por el Anexo I de la LEN, cuya delimitación se recoge en la documentación gráfica del PTI junto con la de las diferentes categorías de suelo rústico protegido y Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés (en adelante AAPI) que los componen.

2 La ordenación de la zona se establecerá:

a. Por los instrumentos de planeamiento general de los términos municipales afectados.

b. Mediante la figura de un Plan Especial básicamente orientado a la regulación de la gestión del medio y a la de los aspectos que a dicho instrumento remita el planeamiento general.

Norma 42 Criterios generales para su ordenación

1 Son criterios generales del PTI respecto de la ordenación de la zona de es Amunts, los siguientes:

a. Mantenimiento, con las mínimas modificaciones, de las características del paisaje natural y urbano, potenciando su singularidad a fin de caracterizar la zona como diferenciada del resto.

b. Instrumentación de medidas de compensación y de otra índole que permitan la participación de la zona en las rentas derivadas del turismo

c. Delimitación de las zonas de Portinatx, Port de Sant Miquel y Cala Sant Vicent como las únicas aptas para oferta turística convencional, posibilitando sólo en el núcleo de Benirràs la implantación de nueva oferta de alta calidad

d. Mantenimiento en los parámetros actuales, salvo oferta de alta calidad o muy selectiva, de la capacidad de la planta turística convencional de la zona.

e. Fomento de la revalorización de la planta turística existente, primando la mejora en la calidad de las instalaciones y servicios y formulando políticas

que disminuyan el alto grado de estacionalidad

f. Mejora de la accesibilidad de los núcleos, de la imagen y características de su medio urbano así como de sus dotaciones de infraestructuras y servicios.

g. Potenciación de las actividades de senderismo, bicicleta de montaña y rutas a caballo, fomentando la adaptación de los establecimientos a dichas especialidades y mejorando las características de la red viaria rural

h. Fomento de la participación del sector agrario en el sector turístico mediante las modalidades del turismo rural y el agroturismo y la permisión del uso de vivienda vacacional anexa a edificaciones rurales existentes

i. Fomento de la dotación al mundo rural de la infraestructura de abastecimiento eléctrico convencional o alternativo.

j. Instrumentación de medidas que permitan la aportación de agua de riego en cantidad y calidad suficiente, mediante instalación de depuración terciaria en las EDAR, fomento de la instalación de sistemas actuales de riego y mejora de la calidad del agua en origen mediante la instalación de IDAM

k. Posibilitar la implantación de instalaciones para la práctica del golf, sin oferta complementaria y vinculadas a la red de oferta turística no convencional.

Norma 43 Elementos Catalogados

1 De conformidad a lo regulado en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico forman parte de los elementos catalogados, dentro de la delimitación de es Amunts de Eivissa, los declarados Bienes de Interés Cultural.

2 Así mismo se considerarán elementos catalogados, en la delimitación de es Amunts de Eivissa, todos los que estén incluidos en los catálogos municipales existentes.

3 Hasta tanto no resulten aprobados los instrumentos antes citados resultarán provisionalmente sujetos a protección los elementos ubicados en la zona que se contienen en el Catálogo de Casas Payesas que obra en la Conselleria de Patrimonio del CIEF, debiéndose emitir informe previo de la CIOTUPHA para la autorización de cualquier actuación en los mismos.

En el Anejo IV del PTI se contiene con carácter indicativo la relación de Casas Payesas incluidas en el citado Catálogo y ubicadas en los términos municipales de Sant Antoni de Portmany y Sant Joan de Labritja, resultando sometidas a la protección antes citada las que se ubiquen en la zona de es Amunts

4 En cualquier caso, se estará al régimen de protección genérico derivado de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico (en adelante LPH) y de la Ley 1/2002, de 19 de marzo, de Cultura Popular y Tradicional (en adelante LCPT).

Norma 44 Régimen de usos en suelo rústico

El régimen de usos establecido en la Norma 9 del PTI es de aplicación a las distintas categorías de suelo rústico incluidas dentro de la delimitación de es Amunts de Eivissa, con las limitaciones adicionales que se derivan de lo señalado por la LEN.

Norma 45 Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés

1 Constituyen las AAPI los terrenos cuyo ámbito genérico se delimita en el Plano 1 de la documentación gráfica del PTI y cuya delimitación pormenorizada, ajustada a dichos límites, deberá efectuarse por los instrumentos de planeamiento general.

2 La regulación de las AAPI podrá establecerse mediante su asignación a áreas de desarrollo urbano o mediante su calificación como núcleo rural aplicando los criterios que en la Norma 26 se establecen

Norma 46 Ordenación de las AAPI

1 La ordenación de las AAPI se definirá teniendo en cuenta los criterios generales que sobre ordenación de áreas de desarrollo urbano y núcleos rurales el PTI establece y aplicando los criterios específicos que de lo señalado en las Normas 67, 68 y 69 se derivan.

2 La ordenación de las AAPI clasificadas por el planeamiento vigente como suelo urbanizable, se ajustará, además de a lo anterior, a lo señalado en el Anejo I del PTI.

3 Hasta tanto no resulten incorporados por el planeamiento general a área de desarrollo urbano o a núcleo rural, a los terrenos no clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano que resultan incluidos en los ámbitos genéricos de AAPI que el PTI define, les será de aplicación el régimen establecido para las ARIP.

Norma 47 Crecimiento

1 Los instrumentos de planeamiento general podrán prever el crecimiento de las AAPI en los términos y con las limitaciones establecidas por el artículo 5 de la LEN

2 El crecimiento de las AAPI que los instrumentos de planeamiento general establezcan deberá:

a. Tener por objeto el desarrollo socioeconómico de los núcleos o la obtención de suelo para equipamientos comunitarios o infraestructuras públicas necesarias para los mismos.

b. Emplazarse colindante con el núcleo existente, desarrollándose de forma integrada y contigua a éste y de forma que haya interconexión de los sistemas viarios.

c. Tener una superficie inferior al 10 % de la del núcleo que complementan.

d. No ubicarse en APR hasta tanto no desaparezca su situación de riesgo, según determine la administración competente en la materia.

e. No ubicarse en zonas donde exista masa boscosa, con pendientes superiores al 20 % ni en zonas que conlleven un elevado impacto visual o limiten la perspectiva del conjunto urbano existente.

f. En el caso de los núcleos turísticos de Port de Sant Miquel, Portinatx y sa Cala de Sant Vicent, ubicarse dentro de los límites de la zona POOT que el PTI define.

3 La ordenación de las zona de crecimiento deberá establecerse:

a. De forma adecuada a las condiciones de implantación del núcleo urbano preexistente.

b. Teniendo en cuenta las condiciones topográficas de la zona en que se ubiquen.

c. Respetando las principales visuales desde el entorno y vías de acceso al asentamiento.

d. Siguiendo las tendencias naturales de crecimiento del mismo.

TÍTULO V SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS

Norma 48 Infraestructuras portuarias e instalaciones marítimas

1 El PTI define, en relación con las infraestructuras portuarias existentes destinadas a tráfico comercial, los siguientes criterios de actuación:

1.1 Puerto de Eivissa: Deberá formularse un Plan de utilización de los espacios portuarios en que se defina el ámbito de la zona de servicio del puerto, que deberá ser calificada por el planeamiento general de Eivissa como sistema general portuario.

Son criterios generales del PTI respecto de la ordenación de dicho puerto:

a. Deberá mejorarse su organización funcional.

b. Reducirá al mínimo imprescindible los espacios al abrigo del dique de Botafoch en los que no podrán instalarse superestructuras fijas de descarga ni implantarse zonas permanentes de almacenamiento.

c. Mejorará las instalaciones destinadas a tráfico de pasajeros.

d. Mejorará el grado de integración entre el puerto y la ciudad.

e. Contemplará la reordenación de las zonas para tráfico deportivo incorporando a la malla urbana y dando continuidad a los espacios libres de borde que configuran

f. Deberá resolver adecuadamente la conexión viaria del sistema portuario con la red básica insular.

1.2 Puerto de Sant Antoni: Deberá formularse un Plan de utilización de los espacios portuarios en que se defina el ámbito de la zona de servicio del puerto, que deberá ser calificada por el planeamiento general de Sant Antoni como sistema general portuario.

Son criterios generales del PTI respecto de la ordenación de dicho puerto:

a. Se establecerá de forma coordinada con lo señalado en el proyecto de recuperación ambiental del borde litoral entre el puerto y Cala Gració

b. Mejorará la organización funcional del puerto.

c. Contemplará el atraque simultáneo de buques comerciales, ampliando si es necesario el muelle comercial y previendo la remodelación de la estación marítima

d. Mejorará las condiciones de agitación y los puntuales rebases del dique así como los conflictos de tráfico entre buques comerciales y barcos deportivos.

e. Resolverá la conexión viaria del sistema portuario con la red básica insular a través de la variante norte de Sant Antoni.

1.3 Puerto de La Savina: Mientras mantengan su vigencia, el PTI asume la ordenación establecida en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios aprobado mediante OM de 27.10.2003, debiendo ser el ámbito de la zona de servicio del puerto en él definida como sistema general portuario por el planeamiento general de Formentera.

En caso de modificación de la ordenación en el mismo establecida son criterios generales del PTI respecto de la ordenación de dicho puerto:

a. Deberá mejorarse su organización funcional, sobre todo en los meses de actividad punta, mediante la separación de los tráficos de pasajeros y mercancías, incluso con ampliación de las instalaciones existentes que deberá en todo caso efectuarse de acuerdo con las prescripciones que de la existencia del Parque Natural se deriven.

2 El PTI, en relación con el establecimiento de una segunda vía a Formentera, operativa tan sólo para situaciones de emergencia, determina respecto de las instalaciones portuarias afectas:

a. Deberán adecuarse para tal función las instalaciones existentes en La Canal, en la isla de Eivissa, y en es Pujols, en la isla de Formentera.

b. Las actuaciones en dichas instalaciones deberán ajustarse a las limitaciones que de lo señalado por el PORN de ses Salines de Eivissa i Formentera se derivan

Norma 49 Puertos deportivos e instalaciones náuticas

1 Son criterios generales del PTI en relación con la infraestructura de puertos deportivos e instalaciones náuticas, los siguientes:

a. Su planificación se efectuará de acuerdo con los principios rectores de la política económica y medioambiental y de forma coordinada con la planificación territorial y urbanística.

b. Es criterio general la compatibilización del incremento de la oferta y calidad de dichas infraestructuras con la consecución de la máxima protección del litoral por lo que se dará preferencia, por este orden, a la óptima utilización de las aguas actualmente abrigadas y a la ampliación de las instalaciones actuales frente a la implantación de nuevas infraestructuras de abrigo.

c. Se promoverá la implantación de instalaciones ligeras del tipo embarcadero o varadero, cuyo impacto sobre el litoral es mínimo, a fin de satisfacer la demanda que no precise de instalaciones propiamente portuarias.

d. Se promoverá la instalación, en aguas ya abrigadas, de instalaciones temporales y desmontables para el fondeo y atraque de embarcaciones a fin de satisfacer los períodos de demanda punta.

e. Se promoverá la implantación y explotación de marinas secas e instalaciones de invernada de embarcaciones en espacios acondicionados al efecto, incluso ajenos a los puertos, a fin de cubrir el déficit de oferta existente, facilitar el mantenimiento de las embarcaciones y contribuir a disminuir las necesidades de superficie de agua abrigada por obra exterior.

f. En tanto no esté vigente la correspondiente ordenación sectorial, las actuaciones en la materia se efectuarán de acuerdo con los condicionantes que en el PTI se determinan.

2 A efectos de su ordenación transitoria hasta la entrada en vigor de la correspondiente ordenación sectorial, el PTI clasifica las infraestructuras litorales fijas en los siguientes tipos:

a. Puertos y Dársenas Deportivas: zonas de aguas abrigadas con superficie terrestre contigua en que se pueden efectuar la totalidad o parte de las operaciones relacionadas con la actividad.

b. Embarcaderos: instalaciones que permiten el atraque en determinadas condiciones climatológicas.

c. Varaderos: instalaciones que permiten la varada y botadura de embarcaciones

3 A los mismos efectos, el PTI, clasifica las zonas del litoral de las islas de Eivissa y Formentera en tres clases de zonas: Zonas I, II y III según el grado de admisibilidad de las infraestructuras antes descritas que para ellas se determina de acuerdo con las siguientes reglas:

3.1 En la Zona I no podrán implantarse infraestructuras del tipo a y sólo excepcionalmente y de forma debidamente justificada podrá autorizarse la implantación de infraestructuras del tipo b.

3.2 En la Zona II estará permitida la implantación de infraestructuras del tipo b y sólo excepcionalmente y de forma debidamente justificada podrá autorizarse la implantación de infraestructuras del tipo a.

3.3 En la Zona III estará permitida la implantación de todo tipo de infraestructuras.

4 Previa la autorización de cualquier instalación será preceptivo informe previo de la COITUPHA en relación con su impacto territorial

5 En cualquier caso, en el litoral de las islas:

a. Siempre que no se trate de zonas calificadas como AANP, podrán instalarse varaderos para la varada y botadura de embarcaciones ligeras

b. Podrán efectuarse las actuaciones puntuales y de pequeña entidad que resulten necesarias por cuestiones medioambientales o relacionadas con la seguridad de las personas.

Norma 50 Infraestructuras aeroportuarias

El PTI define, en relación con las infraestructuras aeroportuarias, los siguientes criterios de actuación:

1. Aeropuerto de Eivissa.

1.1 El PTI asume la ordenación establecida en el Plan Director del Aeropuerto de Eivissa aprobado por OM de 31.07.2001, debiendo el planeamiento general calificar como sistema general aeroportuario la zona de servicio en él definida.

1.2 De cara a la posible revisión de dicho Plan, son criterios del PTI los siguientes:

a. Debería revisarse la delimitación de la zona de servicio aeroportuaria a fin de ajustarla a las necesidades reales que se derivan de las limitaciones de crecimiento que el PTI determina, reduciendo las afecciones a los terrenos edificados circundantes y compatibilizando la ordenación con la del Parque Natural de Ses Salines.

b. Las previsiones de ordenación deberían estar relacionadas con las finalidades que los artículos 50 y 64 de las DOT determinan y contemplar la existencia e integración de las zonas de servicios secundarios y terciarios limítrofes.

c. La ordenación de las operaciones de aproximación y despegue debería evitar el sobrevuelo de zonas pobladas.

1.2 En todo caso, el Plan debería garantizar:

a. La compatibilidad entre el desarrollo aeroportuario, la planificación territorial y la protección ambiental.

b. La eficiente gestión y explotación del aeropuerto.

2. Helipuertos de Formentera.

2.1 El PTI estima necesaria la previsión de dos helipuertos, uno de nueva construcción dentro de las instalaciones del nuevo Hospital de Formentera y otro en el emplazamiento actual del Puerto de La Savina cuyo grado de operatividad debería mejorarse mediante la ampliación y adecuación de las actuales instalaciones.

CAPITULO II INFRAESTRUCTURA VIARIA Y DEL TRANSPORTE TERRESTRE

Norma 51 Infraestructura viaria

1 Son criterios generales del PTI respecto de la planificación de la red viaria de ambas islas los siguientes:

a. Se priorizará la mejora y adecuación de los trazados actuales sobre la implantación de nuevos trazados.

b. Será criterio prevalente la mejora de la seguridad vial compatible con la conservación del entorno sobre el objetivo de incrementar la velocidad en los trayectos.

c. En la red secundaria deberá facultarse la posibilidad de viario independiente para tráfico ciclista y compatibilizar el tránsito motorizado con el no motorizado. En la red de caminos rurales públicos se planificarán las actuaciones necesarias para su adecuación a la práctica del senderismo y se definirán circuitos específicos de bicicleta de montaña.

d. Deberá en todo caso garantizarse la integración paisajística de las carreteras, el mantenimiento de los valores de su entorno próximo y la minimización de los efectos negativos relacionados con la mortandad faunística.

e. Deberá plantearse la corrección de los problemas planteados por las travesías urbanas, preferentemente mediante rondas de carácter urbano y empleo de tramos urbanos de sentido único.

f. Deberán acometerse actuaciones integrales de mejora de la seguridad viaria de la red que incluyan la eliminación de los puntos de peligrosidad singular; la mejora, modernización y homogeneización de la señalización vertical; corrijan mediante la previsión de vías de servicio o recorridos alternativos la abundancia de accesos directos y solucionen los problemas de falta de iluminación en intersecciones y tramos urbanos o semiurbanos y la falta de instalaciones de auxilio en carretera

g. Deberá contemplarse la resolución de los problemas puntuales de accesibilidad a determinadas zonas e implementar elementos característicos de rutas turísticas como miradores, aparcamientos, etc.).

2 Son criterios específicos sobre las características de las actuaciones de adecuación de la red:

a. Los proyectos incluirán la restauración paisajística del entorno de las zonas en que se actúe, con obligatoria restitución de las cercas y bancales de paredes de piedra seca afectadas, que no podrá ser sustituida por compensación económica a los afectados.

b. Deberán restituirse a su estado natural los tramos de carretera en desuso por modificaciones de trazado.

c. De forma respetuosa con el entorno y sin que primen criterios de aumento de capacidad de la vía deberá solventarse la falta o insuficiencia de arcenes; plantearse pasos para movimiento de la fauna, previa detección de los puntos o tramos con mayor incidencia en la mortandad de fauna; resolverse los problemas de ausencia total o parcial de drenaje y mejorarse las obras de fábrica obsoletas.

d. El control de la vegetación en los bordes de la red se efectuará mediante medios mecánicos sin uso de herbicidas

e. En todo caso deberá plantearse la posibilidad de construcción de canalizaciones subterráneas de servicios públicos prestados en red y anejas a la red viaria, implantando soluciones de canalización única para todos los operadores

3. Actuaciones básicas en la isla de Eivissa

3.1 El PTI asume las propuestas contenidas en el PDS de Carreteras de la CAIB aprobado por el Decreto 87/98, de 16 de octubre, consistentes en:

a. Desdoblamiento de la segunda vía de Ronda de Eivissa

b. Ronda N de Sant Antoni

3.2 El PTI estima necesarias las actuaciones encaminadas a mejorar la conectividad entre las tres áreas funcionales básicas de la isla y de éstas con el aeropuerto, definiendo desdoblamientos cuando la IMD lo exija, mediante las siguientes actuaciones en la red de primer orden:

a. Mejora de la conexión entre las vías de ronda de Eivissa y el aeropuerto

b. Mejora de la conexión entre Eivissa y Sant Antoni de Portmany mejorando las características de la carretera actual y sus conexiones con las vías de ronda de Eivissa.

c. Mejora de la conexión entre Eivissa y Santa Eulària mejorando las características de la carretera actual y sus conexiones con las vías de ronda de Eivissa.

3.3 El PTI considera asimismo necesarias:

3.3.1 Las actuaciones encaminadas a eliminar el tráfico de paso en los núcleos cabecera de las áreas funcionales básicas de la isla:

a. Ronda de Sant Antoni de Portmany

b. Ronda de Santa Eulària des Riu

3.3.2 Las actuaciones encaminadas a eliminar el tráfico de paso en los núcleos secundarios:

a. Ronda de Jesús y actuaciones necesarias para evitar el tráfico de paso al vertedero por el núcleo de Jesús.

b. Ronda de Sant Josep de sa Talaia

3.3.4 Las actuaciones encaminadas a:

a. El acondicionamiento de las siguientes vías: PM.803, PMV.812-1, PMV.812-2, PM.804, PMV.810-1, C.733 y PM.810

b. El acondicionamiento y tratamiento unitario de la vía de comunicación a lo largo de los desarrollos turísticos de la costa oeste de la isla de Eivissa.

4. Actuaciones básicas en la isla de Formentera

4.1 El PTI estima necesarias las actuaciones encaminadas a adecuar las características de la carretera de La Savina a la Mola a los diversos tipos de tráfico que soporta.

5 Además de las anteriores actuaciones básicas, el PTI contempla las siguientes actuaciones puntuales:

5.1 En la isla de Eivissa:

a. Deberán solucionarse los accesos a la cantera de Cas Capità desde la carretera Eivissa Sant Antoni, evitando el tráfico de paso por las zonas consolidadas.

5.2 En la isla de Formentera:

a. Deberá plantearse, mediante la previsión de rondas urbanas con espacios anejos de aparcamiento, la eliminación del tráfico de paso en los núcleos de Sant Francesc, Sant Ferran y Es Pujols

b. Deberán plantearse soluciones, mediante el empleo de vías de dirección única, para la adecuación del tráfico de paso en el núcleo del Pilar de la Mola.

c. Deberá plantearse la conexión para tráfico no rodado entre los núcleos de Es Pujols, Sa Roqueta y la Savina y de éstos con la zona de ses Illetes.

6 La totalidad de instrumentos de planeamiento general deberán incorporarse al catálogo de caminos rurales del término.

Norma 52 Infraestructura del transporte

1 Son criterios del PTI respecto del PDS de Transportes:

1.1 En su redacción habrá de tenerse en cuenta los criterios que, para dicho PDS, establece el artículo 61 de las DOT:

a. El marco general que establezca tendrá como referencia los principios de la movilidad sostenible.

b. Analizará las necesidades de movilidad de la población proponiendo medidas para reducirlas.

c. Establecerá propuestas para reducir el transporte individual en el interior de los núcleos urbanos y para mejorar la calidad ambiental.

d. Potenciará e incrementará el transporte colectivo.

e. Determinará las necesidades de las infraestructuras para permitir el intercambio modal, adoptando como criterio general, priorizar la mejora de las infraestructuras existentes frente a la construcción de nuevas.

f. Interrelacionará las redes de transporte con el resto de infraestructuras.

g. Establecerá un nivel alto de accesibilidad para los diferentes núcleos de población, de forma que el recorrido desde éstos hasta la red viaria primaria sea inferior a 15 minutos.

h. Analizará la rentabilidad de las actuaciones previstas a partir de criterios sociales, ambientales y económicos, considerando la posibilidad de ser utilizadas para el traslado de mercancías especiales.

i. Estudiará la incidencia y el uso de los vehículos de alquiler en el tráfico y en la seguridad vial, y las posibilidades de aparcamiento.

1.2 El PDS deberá contemplar los siguientes modos y relaciones de transporte:

a. Transporte por carretera

b. Transporte ferroviario

c. Transporte interinsular

d. Transporte no motorizado

e. Coordinación e integración intermodal

1.3 El PDS asumirá y sintetizará el contenido de los siguientes planes:

a. Plan de transporte regular de viajeros por carretera

b. Plan de transporte ferroviario

c. Plan de transporte interinsular

e. Plan de Intermodalidad

1.4 Serán objetivos estratégicos del PDS:

a. En el transporte insular, incrementar el porcentaje de los viajes mecanizados realizados en transporte colectivo.

b. En el transporte interinsular, conseguir que los servicios marítimos rápidos y conectados con los modos terrestres se conviertan en una verdadera alternativa al transporte aéreo, reequilibrando su participación en la demanda global de viajes.

c. Conseguir que la Administración del Estado continúe asumiendo un mayor abaratamiento del transporte marítimo y aéreo interinsular y con la península.

d. Conseguir la plena consolidación del sistema integrado insular e interinsular de transportes públicos de las Islas Baleares.

1.5 Serán objetivos generales del PDS:

a. Garantizar y asegurar el derecho a la movilidad a los habitantes de la totalidad de núcleos de ambas islas, incrementando la participación del transporte colectivo; mejorando su cobertura y frecuencia y adaptándolo a un territorio cada vez más complejo y a los requerimientos de cada ámbito insular mediante el uso de las diferentes modalidades.

b. Avanzar en los transportes interinsulares hacia un modelo propio de transporte balear en el que las conexiones interinsulares estén plenamente integradas con las conexiones terrestres y en que se potencie la utilización del modo de transporte más eficiente para cada demanda.

c. Mejorar la calidad y el confort del viaje en transporte colectivo y de las condiciones de circulación aplicando la mejor tecnología y dando prioridad en los accesos viarios a la velocidad comercial del transporte colectivo.

d. Promover el efecto red, armonizando las tarifas de los diferentes modos de transporte, adecuando los horarios de los diferentes modos y suministrando información global, fiable y fácil sobre la conexión modal.

e. Fidelizar a los viajeros a través de una política tarifaria que incentive la frecuentación de los servicios de transporte colectivo.

f. Obtener una mayor eficacia económica y social de los recursos públicos, utilizando la demanda turística como apoyo financiero y proponiendo actuaciones de reordenación de los servicios regulares que mejoren el balance económico y la eficacia del conjunto del sector.

g. Minimizar los impactos del sistema de transporte sobre el medio ambiente.

2 El PTI define como actuaciones concretas en la isla de Eivissa:

a. El establecimiento de líneas de transporte público con frecuencias ade-

cuadas entre el aeropuerto, las terminales marítimas y los principales núcleos.

- b. El establecimiento de líneas exprés entre los principales núcleos
- c. La conexión entre las áreas de población dispersa y las vías por donde transcurren las líneas regulares.
- d. La construcción o adecuación de las terminales de autobuses de Eivissa, Sant Antoni, Santa Eulària, el aeropuerto y las estaciones marítimas, las ubicación de las cuales se grafian de manera concreta en la documentación gráfica del presente instrumento a los efectos de lo previsto en el artículo 16 de la LOT.
- e. Señalización y construcción de equipamientos mínimos en las paradas de autobuses.
- f. Acondicionamiento de carriles bus en las vías de principal uso por el transporte colectivo.

3 En relación con la implantación de nuevas instalaciones de ITV serán de aplicación las siguientes reglas:

- a. No podrán ubicarse en suelo rústico, debiéndose situar en suelo urbano o urbanizable de uso industrial.
- b. La superficie mínima de parcela vinculada íntegramente a tal uso será de 15.000 m² y la superficie mínima construida de las instalaciones de 2.000 m².

CAPITULO III INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO Y TELECOMUNICACIONES

Norma 53 Infraestructura de abastecimiento energético

1 El PTI asume las determinaciones del PDS Energético de las Illes Balears aprobado mediante el Decreto 58/2001, de 6 de abril, y, en el marco de las mismas, los criterios básicos de:

- a. Fomento de la eficiencia y el ahorro en el consumo.
- b. Mejora de la calidad del servicio.
- c. Minimización de los impactos ambientales ocasionados por el suministro, la generación, el transporte y la distribución de energía.
- d. Potenciación de las fuentes energéticas renovables y autónomas
- e. Promoción de la diversificación energética.

2 El PTI recoge en su documentación gráfica los elementos e infraestructuras con incidencia territorial que el PDS define:

- a. Red de transporte del gas natural y su acometida en la costa de Sant Antoni

2 El PTI asume asimismo los objetivos planteados en la Modificación del PDS para su adaptación a la planificación de los sectores eléctricos y gasísticos aprobada por Consejo de Ministros en fecha 05.12.2003 y a las previsiones actualizadas sobre demanda energética, actualmente en fase de formulación, recogiendo por el PTI, con carácter indicativo, los elementos e infraestructuras con incidencia territorial que en ella se definen:

- a. Poliductos de combustible desde el dique de Botafoc.
- b. Acometida del cable hasta EC Torrent
- c. Cable de conexión con Formentera desde EC Torrent
- d. EC de Torrent
- e. Corredores para implantación de la doble conexión Eivissa-Sant Antoni.

3 Además de las anteriores, el PTI estima necesarios el inicio de los estudios necesarios para las siguientes actuaciones:

- a. Oleoducto de conexión entre los depósitos de almacenamiento de combustible de la ciudad de Eivissa y las instalaciones de almacenamiento del aeropuerto, como paso previo a la posible relocalización en el entorno del mismo de las actuales instalaciones de CLH.
- b. Relocalización de la central térmica de GESA.

4 En relación con la potenciación de las fuentes de energía renovable y autónomas los instrumentos de planeamiento urbanístico favorecerán y fomentarán:

- a. La implantación de instalaciones de aprovechamiento de la energía solar en edificaciones de uso industrial, residencial y establecimientos hoteleros y turísticos.
- b. Las instalaciones eólicas o fotovoltaicas y fototérmicas, dirigidas al autoconsumo o a su comercialización, en todos los lugares y tipos de actividades y especialmente en el sector público.

5 En relación con la minimización del impacto de las infraestructuras lineales de transporte y distribución:

- a. Será criterio de aplicación preferente el de soterramiento de líneas excepto en los casos en que resulten de aplicación los criterios del PDS y los que, en su desarrollo, se contienen en el orden del Conseller de Innovación y Energía de 14 de octubre de 2002.

b. El PDS de Carreteras deberá contemplar la creación de la infraestructura subterránea aneja a la red viaria que posibilite localización alternativa a la aérea de dichas infraestructuras.

Norma 54 Infraestructura de telecomunicaciones

1 Hasta la entrada en vigor del PDS de Telecomunicaciones, el PTI se remite a las determinaciones de la Norma Territorial Cautelar definitivamente aprobada por el Consell de Govern en fecha 12.03.2004.

2 Son criterios estratégicos del PTI sobre la ordenación de tal tipo de infraestructuras:

- a. Deberá garantizar un adecuado nivel de servicio para la totalidad del territorio y posibilitar el incremento de operadores
- b. Su implantación deberá efectuarse con la mínima afección posible de los recursos naturales y paisajísticos de ambas islas.
- c. Deberá minimizarse los niveles de radiación y sus efectos sobre la salud de las personas

3 Son criterios específicos del PTI sobre la implantación de las instalaciones ligadas a tales infraestructuras:

- a. Deberá minimizarse su impacto visual mediante el empleo de soportes adecuados, la mimetización de las instalaciones auxiliares y el uso de tecnología que posibilite el menor tamaño posible.
- b. Deberá reducirse el deterioro de la vegetación y geomorfología de las zonas en que se asienten, reduciendo al máximo su fragilidad visual.
- b. Se implantarán preferentemente en terrenos donde existan ya instalaciones similares y cuenten con acceso rodado y suministro de energía eléctrica, debiendo resultar prohibida la utilización de generadores y equipos electrógenos.
- c. Su emplazamiento no podrá afectar a bienes protegidos o susceptibles de protección.

4 En relación con la minimización del impacto de las infraestructuras lineales de transporte y distribución:

- a. Será criterio de aplicación preferente el de soterramiento de líneas excepto en los casos que señale el PDS.
- b. El PDS de Carreteras deberá contemplar la creación de la infraestructura subterránea aneja a la red viaria que posibilite localización alternativa a la aérea de dichas infraestructuras.

CAPITULO IV INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

Norma 55 Infraestructura de abastecimiento de agua y saneamiento

1 El PTI asume las determinaciones la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional y del Plan Hidrológico de las islas Baleares, aprobado por el RD 378/2001, de 6 de abril y, en consecuencia:

- 1.1 Los siguientes objetivos generales:
 - a. Definir los recursos disponibles para una explotación sostenible.
 - b. Asegurar la cantidad y calidad del agua suministrada en los abastecimientos urbanos.
 - c. Evitar que se produzcan estrangulamientos en el desarrollo de cualquier actividad sectorial por limitaciones derivadas de la insuficiencia de recursos para atender las correspondientes demandas.
 - d. Fomentar el ahorro en los consumos de agua promoviendo medidas técnicas y políticas que lo incentiven y penalicen el despilfarro.
 - e. Asegurar la protección de los recursos hídricos naturales de buena calidad, reservando zonas específicas para el abastecimiento urbano.
 - f. Reutilizar al máximo las aguas residuales tratadas dentro de los límites derivados de la racionalidad económica y los requerimientos sanitarios.
 - g. Ordenar y racionalizar la explotación de los sistemas hidráulicos y, en particular, definir las normas a cumplir en la explotación de las Unidades Hidrogeológicas.
 - h. Mejorar la garantía de los suministros de agua incrementando los recursos disponibles dentro de una gestión adecuada de la demanda.
 - i. Definir las normas de actuación y obras necesarias para prevenir y aminorar los daños causados en situaciones de sequía y de inundaciones.
 - j. Definir las normas de actuación necesarias para la conservación del medio ambiente en todo lo relacionado con los regímenes hídricos.

1.2 La siguiente división territorial:

- Sistema de explotación de Eivissa
 - a. Unidad Hidrogeológica 20.01 Sant Miquel
 - b. Unidad Hidrogeológica 20.02 Sant Antoni

- c. Unidad Hidrogeológica 20.03 Santa Eulària
- d. Unidad Hidrogeológica 20.04 Sant Carles
- e. Unidad Hidrogeológica 20.05 Sant Josep
- f. Unidad Hidrogeológica 20.06 Eivissa
- Sistema de explotación de Formentera
- g. Unidad Hidrogeológica 21.01 Formentera

1.3 Las siguientes actuaciones generales en materia de infraestructuras:

- a. Ampliación IDAM Eivissa con adaptación a producción en temporada baja
- b. Ampliación IDAM de Sant Antoni con adaptación a producción en temporada baja
- c. Construcción de nueva IDAM en Santa Eulària
- d. Arterias generales de interconexión entre IDAMS Eivissa, Santa Eulària y Sant Antoni.
- e. Arteria general de conexión con Sant Josep
- f. Ampliación de las redes de control piezométrico, de calidad, foronómica y meteorológica
- g. Captaciones de aguas subterráneas en Sant Miquel y Sant Carles
- h. Protección y regeneración de zonas húmedas
- i. Acondicionamiento de cauces y protección frente a avenidas y restauraciones hidrológico forestales.
- j. Obras de reutilización de aguas residuales depuradas para regadío
- k. Tratamiento terciario de la EDAR de Eivissa
- l. EDAR Port de Sant Miquel y Sant Joan
- m. Colector Es Canar - Santa Eulària
- n. Colector Cala Tarida - Punta Xinxó
- o. Colector La Joya y Cala Llenya
- p. Sustitución del colector de bombeo Cala Llonga
- q. Mejora de las redes de suministro y distribución de agua potable reduciendo las pérdidas, y otras actuaciones de gestión de la demanda: instalación de contadores individuales, fontanería de bajo consumo, etc.
- r. Arterias generales de distribución desde la IDAM de Formentera
- s. Colectores del Polígono Industrial y Sa Roqueta
- t. Estación de tratamiento fosas sépticas
- u. EDAR de Es Ca Mari

2 En orden a la revisión de las determinaciones de los planes vigentes, el PTI estima oportuno el planeamiento y estudio de las siguientes infraestructuras alternativas:

- a. IDAM de Sant Josep e IDAM independientes en los núcleos turísticos aislados de la zona de es Amunts
- b. Nuevo emplazamiento de la EDAR de Vila

3 En lo que al vertido de efluentes en aguas litorales y cuencas hidrográficas se refiere, se estará a lo dispuesto en el Plan Hidrológico y a lo señalado, en su desarrollo, en el Decreto 49/2003, de 9 de mayo, por el que se declaran las zonas sensibles de las Illes Balears.

CAPITULO V INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Norma 56 Infraestructura para la gestión de residuos urbanos.

1 El PTI asume las determinaciones del PDS para la gestión de los residuos urbanos en Eivissa y Formentera, aprobado definitivamente mediante Decreto 46/2001, de 30 de marzo, y, por tanto:

1.1. La asunción de sus objetivos básicos de minimización del impacto ecológico y social de la gestión de los RU, optimización de sus costes de tratamiento y fomento de su aprovechamiento prioritario mediante su transformación.

1.2. La consecución de lo anterior mediante medidas encaminadas a:

- a. La prevención y minimización en origen de la producción de residuos
- b. La valorización de los residuos producidos mediante la implantación de sistemas de recogida selectiva que permitan su reutilización, reciclado o valoración energética.
- c. La disposición del resto de residuos en vertedero controlado.

1.3 La reserva de los terrenos necesarios para las instalaciones previstas en el Plan:

- a. Centro de tratamiento de residuos en Ca na Putxa en que ha de procederse a la adecuación del vertedero; a la instalación de una planta de triaje en masa y triaje de envases ligeros y embalaje con recuperación de subproductos; a la instalación de una planta de metanización/compostaje de lodos de depuración, ampliable a la fracción orgánica; y a la instalación de celdas independien-

tes en el vertedero para residuos de restos animales y residuos sanitarios.

- b. Deixalleria de residuos de Formentera
- c. Vertedero de Cap de Barbaria, en que ha de procederse a su adecuación provisional y posterior sellado y clausura. En parte de dichos terrenos se dispondrá la Planta de Transferencia y el Centro Autorizado de Recepción y Descontaminación CARD, pudiéndose asimismo destinar parte de la superficie a instalación de infraestructura deportiva.
- d. Estación de transferencia provisional de Eivissa

Norma 57 Infraestructura para la gestión del resto de residuos

1 Son criterios del PTI respecto de la infraestructura para la gestión de los residuos de construcción y asimilables y los residuos voluminosos los siguientes:

- a. Con carácter general fomentará su minimización, su segregación en origen y su valorización.
- b. Priorizará la prevención y minimización de los residuos en su generación.
- c. Fomentará la valorización de los residuos cuya producción sea inevitable, previendo su reutilización, reciclado u otras formas de valorización, en éste orden de preferencia y en las condiciones técnica y económicamente viables.
- d. Sin detrimento de los principios de prevención y valorización material, contemplará la reutilización como subproducto de los residuos de construcción - demolición o asimilables que no puedan reciclarse, fomentando su utilización en restauración de canteras u otros espacios degradados.
- e. Establecerá el depósito en vertedero controlado como última opción de tratamiento para los residuos de producción inevitable que no se puedan valorizar
- f. Evitará la disposición incontrolada de residuos.
- g. Establecerá los objetivos de tratamiento teniendo en cuenta las economías de escala y la condición insular y de territorio disgregado de las islas de Eivissa y Formentera.

2 Son criterios del PTI respecto de la infraestructura para la gestión de los residuos peligrosos los siguientes:

- a. Asegurará una logística que garantice la recogida para todos los productores y en todo el ámbito territorial de las islas de Eivissa y Formentera.
- b. Asegurará la prestación del servicio con continuidad y homogeneidad bajo las condiciones y frecuencia mínima establecidas por la Ley.
- c. Garantizará el cumplimiento de los objetivos de valorización y eliminación de residuos.
- d. Mantendrá en la medida de lo posible la estructura de empleo del sector y ofrecerá a los gestores existentes la oportunidad de integrarse en el sistema
- e. Establecerá las condiciones adecuadas para el afloramiento de las infraestructuras privadas de tratamiento y optimizará el funcionamiento de las infraestructuras públicas existentes en el ámbito de la comunidad autónoma.
- f. Adoptará los principios de simplicidad organizativa, eficacia y especialización en el servicio que otorguen flexibilidad a la contratación y financiación y minimice los costes de funcionamiento del sistema

TÍTULO VI SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Norma 58 Criterios generales para la implantación de nuevos equipamientos

Son criterios generales del PTI respecto de la implantación de los equipamientos de carácter supramunicipal los siguientes:

1 Su dimensionamiento, que habrá de tener en cuenta la población residente y la estacional, se efectuará en función de su escala y ámbito de población de servicio, según las escalas que el artículo 77 de las DOT establecen:

- a. Escala suprainsular, integrada por los equipamientos que prestan servicios de interés para el conjunto de la comunidad autónoma.
- b. Escala interinsular, integrada por los equipamientos que prestan servicios de interés para las islas de Eivissa y Formentera, con especial atención a las posibilidades de interconexión de ésta última isla.
- c. Escala supramunicipal, integrada por los equipamientos que prestan servicios de interés para las distintas áreas funcionales.

2 La ubicación de los equipamientos se establecerá en función de los siguientes condicionantes:

- a. Grado de accesibilidad al equipamiento de los núcleos a los que de servicio.
- b. Población de los núcleos afectados, con preferente instalación en el de mayor capacidad.
- c. Grado de lejanía a equipamientos existentes a fin de evitar duplicidades

de servicio.

3 Serán de aplicación los siguientes criterios complementarios:

- a. En los casos en que resulte posible, se promoverá la rehabilitación y reutilización de edificios de interés cultural o etnológico preexistentes.
- b. En casos de grandes equipamientos será determinante la minimización de su impacto territorial.
- c. En cualquier caso se fomentará la igualdad en la accesibilidad fomentando la aplicación de lo dispuesto por la Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

Norma 59 Equipamiento educativo

1 El PTI asume las previsiones contenidas en el Plan de infraestructuras educativas 2004-2011 elaborado por el Instituto Balear de Infraestructuras y Servicios Educativos y Culturales de la Conselleria de Educación y Cultura del Govern de les Illes Balears y, en consecuencia:

- 1.1 Los criterios aplicados para su elaboración:
 - a. Compleción de la red de centros educativos del mapa escolar
 - b. Mejora de los ratios profesor/alumno
 - c. Mejora de la ESO ampliando la oferta según los principios de proximidad y unidad de la etapa educativa
 - d. Oferta suficiente de estudios postobligatorios en sus diferentes modalidades
 - e. Creación de mecanismos para la mejora de la calidad de la enseñanza favoreciendo la igualdad de oportunidades.

1.2 Las siguientes previsiones de ampliación, remodelación o adecuación de centros ya existentes:

- a. CP Sa Graduada, CP Can Misses, CP Cas Serres, CP Poeta Villangómez, CP Sa Bodega, IES Isidor Macabich, en Eivissa
- b. CP L'Urgell y CP Es Vedrà, en Sant Josep de sa Talaia
- c. CP Vara de Rei, en Sant Antoni de Portmany
- d. CP Torres de Balàfia, en Sant Joan de Labritja
- e. CP de Sant Carles de Peralta, en Santa Eulària des Riu
- f. CP Mestre Lluís Andreu, Centro de régimen especial, en Formentera.

1.3 Las previsiones de nuevos centros siguientes:

- a. CP de Vila, CP Sa Colomina en Eivissa, IES, CEPA Eivissa y Conservatorio, en Eivissa
- b. CP de Sant Jordi y CP de Cala de Bou en Sant Josep de sa Talaia
- c. IES ESO de Ses Païsses, CP Nou de la zona sur, en Sant Antoni de Portmany
- d. IES de Sant Llorenç, en Sant Joan de Labritja
- e. CP de Puig den Valls, CP de Santa Eulària, CP nuevo e IES nuevo, en Santa Eulària des Riu

1.3 La construcción de una guardería en Sant Jordi

2 En lo que respecta a la educación superior, el PTI estima necesarias las siguientes actuaciones:

- a. Ampliación de la extensión de la UIB en las Pitiusas
- b. Construcción del Conservatorio Profesional de Música de Eivissa y la extensión de Formentera

3 En cualquier caso, los instrumentos de planeamiento general deberán prever las reservas de suelo necesarias para la implantación de los equipamientos previstos en los dos apartados anteriores, así como las que resulten de la revisión de dichas previsiones para su ajuste a la evolución demográfica que realmente se produzca.

Norma 60 Equipamiento sanitario

1 El PTI asume las determinaciones contenidas en el Mapa Sanitario y en el Plan de Infraestructuras Sanitarias de las Illes Balears, que se concretan en:

1.1 Consideración del conjunto de las islas de Eivissa y Formentera como constituyentes del Área de Salud 3 y del Sector Sanitario 8, subdivididos en las siguientes Zonas Básicas de Salud:

- a. ZBS 1 Es Viver
- b. ZBS 2 Can Misses
- c. ZBS 3 Vila
- d. ZBS 4 Sant Antoni
- e. ZBS 5 Santa Eulària
- f. ZBS 6 Formentera

1.2 Las siguientes actuaciones en instalaciones básicas:

- a. Nuevo Hospital de Formentera.
- b. Mejora de las instalaciones del Hospital de Can Misses

1.3 Las siguientes actuaciones relativas a centros de salud:

- a. Centro de salud de la ZBS 3 Dalt Vila
- b. Nuevos Centros de salud de es Pratet, Sant Jordi, Sant Josep y Sant Antoni

Norma 61 Equipamiento comercial

1 El PTI asume el marco que se deriva de las determinaciones de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de Comercio y del PDS de Equipamientos Comerciales definitivamente aprobado mediante el Decreto 217/96, de 15 de enero.

2 En el ámbito de dicho marco, son criterios del PTI los siguientes:

- a. Deberá conseguirse un nivel de equipamiento comercial y una distribución territorial del mismo que favorezca la armonización de los nuevos sistemas de venta y demanda en condiciones de garantizar el equilibrio entre los diversos intereses confluyentes.
- b. Deberá promoverse la competitividad del comercio minorista, limitando las posiciones de predominio y manteniendo la función comercial como elemento relevante de la base económica local.
- c. Deberá fomentarse el aprovisionamiento habitual a escala local, así como la flexibilidad en la oferta, dada la estacionalidad de la demanda.
- d. En los núcleos turísticos deberá permitirse la implantación de establecimientos no especializados orientados al consumo frecuente e integrados en el tejido residencial, que podrá conformar pequeños centros comerciales.
- e. En cualquier caso, se fomentará el acondicionamiento de espacios para mercados ambulantes y la celebración de actividades feriales orientadas a sectores productivos insulares.

3 De acuerdo con los anteriores objetivos, la ordenación que se establezca de éste uso:

- a. Evaluará la oferta comercial disponible en las islas de Eivissa y Formentera, según número, superficie de venta, tipología de establecimiento y ámbito territorial de influencia.
- b. Evaluará el gasto comercializable del conjunto de población de cada isla, según ámbitos territoriales y epígrafes de gasto.
- c. Establecerá los ratios óptimos de equipamiento comercial en cada ámbito y sector de actuación.
- d. Establecerá los elementos básicos estructurantes del equipamiento comercial en ambas islas.
- e. Definirá un único registro de establecimientos dedicados al comercio, elaborado en base a los datos obrantes en las administraciones municipales.

4 En relación con la implantación territorial de éste uso son criterios del PTI:

- a. Se fomentará su implantación como instrumento de revitalización de los cascos y núcleos tradicionales, estableciendo las medidas de tráfico adecuadas para solucionar los problemas de carga y descarga.
- b. Se promoverá la mejora del diseño y mobiliario urbano de las zonas en que se implanta, de forma adecuada a las características del entorno en que se ubique, fomentando la implantación de vegetación y sombra y la adecuación y mejora de las zonas verdes existentes.
- c. Se promoverá el asociacionismo zonal, promoviendo gerencias únicas, dotándoles de identidad unitaria y distintiva y creando elementos identificativos de identidad corporativa.
- d. Se mantendrá la prohibición de instalación de grandes superficies y se flexibilizarán los horarios comerciales para adaptarlos a las distintas necesidades estacionales de la demanda.

Norma 62 Equipamiento social

1 El PTI asume las previsiones de actuación de las diversas administraciones con competencias en la materia que se concretan en:

1.1 Mantenimiento y actualización de las siguientes instalaciones existentes:

- a. Centro de Cas Serres
- b. Edificio de servicios sociales de Cas Serres
- c. Can Pep Xicu
- d. Pisos tutelados de dona
- e. Pisos tutelados de enfermos mentales
- f. Unidad comunitaria de rehabilitación
- g. Edificio de servicios sociales La Pau
- h. Piso de servicios sociales González Abarca

1.2 Construcción de los siguientes centros:

- a. Residencia y centro especializado de Santa Eulària

- b. Residencia personas afectadas por Alzheimer y otras demencias de Sant Antoni de Portmany
- c. Centro tratamiento Alzheimer y otras demencias de Formentera
- d. Residencia enfermos mentales y discapacitados psíquicos profundos de Sant Jordi
- e. Centro tratamiento especializado para enfermos mentales y discapacitados de Formentera
- f. Residencia y centro especializado de Sant Josep de sa Talaia
- g. Residencia y centro especializado de Sant Joan de Labritja.

Norma 63 Equipamiento deportivo

1 Son criterios del PTI sobre tal tipo de equipamientos:

- a. Deberá efectuarse una planificación territorial insular de los equipamientos deportivos que determine el tipo y las necesidades de inversión.
- b. Deberán optimizarse los equipamientos deportivos existentes mediante la planificación de pequeñas actuaciones y la creación de una línea de subvenciones para la modernización y mejora de los equipamientos deportivos municipales.
- c. Deberá mejorarse la gestión de los equipamientos deportivos mediante convenios entre las diversas administraciones, club deportivos y federaciones deportivas.
- d. Deberá analizarse la interacción entre la dotación de equipamiento deportivo y la actividad turística a fin de establecer el régimen de uso de aquellas ante la posible demanda de turismo deportivo de alto nivel.

2 Respecto de las instalaciones de equipamiento, el PTI asume las previsiones de actuación de las diversas administraciones con competencias en la materia que se concretan en:

- a. Construcción del Polideportivo de Sant Jordi
- b. Ampliación de las instalaciones deportivas de Sant Joan
- c. Mejora de las instalaciones de la ciudad deportiva de Can Misses
- d. Ampliación de las instalaciones deportivas de Can Coix
- e. Construcción del Polideportivo de Formentera
- f. Construcción de una minipista de atletismo en Formentera.

2 En relación con el fomento del cicloturismo son criterios del PTI:

- a. La implantación de carriles bici
- b. La adecuación de recorridos de bicicleta de montaña

Norma 64 Campos de golf

1 El PTI concibe tal tipo de instalaciones como elemento fundamental para la diversificación de la oferta turística, fomento de la desestacionalización y optimización de la operatividad de la planta de alojamiento turístico, estableciendo para las mismas los siguientes criterios generales:

- a. Las instalaciones deberán tener estricta relación funcional con las zonas turísticas por lo que su ubicación deberá establecerse en base a criterios de proximidad y accesibilidad a las mismas.
- b. La definición de la ubicación deberá asimismo tener en cuenta el impacto territorial de su implantación, la viabilidad económica de su ejecución y explotación y, caso de preverse el riego mediante aguas depuradas, la viabilidad y grado de accesibilidad para la conexión de las redes con las infraestructuras de depuración existentes o previstas.

2 Cuando las instalaciones proyectadas contemplen la construcción de oferta complementaria, deberán cumplimentarse la totalidad de requisitos que la Ley 12/1988, de 17 de noviembre, de campos de golf, establece.

3 Cuando las instalaciones proyectadas no contemplen la construcción de oferta complementaria no resultarán de aplicación los requisitos que el artículo 3 de la Ley 12/1988 establece, siendo criterio del PTI que, previa la modificación legal que corresponda:

- a. Las exigencias que en cuanto a titularidad del dominio y establecimiento de cargas sobre los terrenos se establecen en los artículos 2 y 11 de la Ley 12/88, puedan tener carácter temporal debiendo en todo caso mantenerse mientras subsista la actividad.
- b. En los casos de vivienda unifamiliar aislada que específicamente se establezcan, la vinculación del resto de terrenos no ocupados por edificación y vinculados a la misma pueda ser compatible con la vinculación temporal antes citada.

4 Además de lo anterior, será de aplicación lo siguiente:

- a. El conjunto de los movimientos de tierras así como la ubicación temporal, tanto de éstas, como de estructuras, se realicen únicamente en el ámbito deportivo del campo de golf.
- b. Las construcciones vinculadas únicamente podrán ser las que resulten autorizables por la normativa específica de campos de golf.

c. El agua para su riego procederá exclusivamente de la depuración de aguas residuales o de los medios expresamente admitidos por la normativa específica sobre campos de golf, debiéndose instalar sistemas automatizados de optimización del consumo.

d. Las zonas de embalsamiento de aguas contarán con cinturones de vegetación terrestre que actúen como filtros naturales y las canalizaciones que drenen las aguas hacia ellas contarán con arquetas de recogida de finos.

e. El diseño de las zonas de juego se hará teniendo en cuenta las características del paisaje mediterráneo, sin que se produzcan deforestaciones y fomentando el uso de especies autóctonas o adecuadas a la especiales características de estas islas.

f. medidas que cabe adoptar para evitar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, así como el análisis de la existencia de especies endémicas y/o protegidas en el ámbito territorial del proyecto con tal de evitar toda afección a sus hábitats, y la minimización de las modificaciones sobre la orografía de la zona.

g. En el plazo de 18 meses desde la apertura de la instalación, se habrá de obtener la certificación del sistema comunitario de gestión y ecoauditoría ambiental (EMAS) que deberá mantenerse mientras persista la actividad.

Norma 65 Equipamiento cultural

1 El PTI asume las previsiones de actuación de las diversas administraciones con competencias en la materia que se concretan en:

- a. Auditorio y edificio cultural polivalente de Santa Eulària
- b. Centro cultural de Sant Miquel en Sant Joan de Labritja
- c. Centro de interpretación en sa Cova des Cuieram
- d. Centro cultural en Es Cubells en Sant Josep de sa Talaia
- e. Edificio cultural polivalente en Sant Josep de sa Talaia
- f. Edificio cultural polivalente en Sant Rafael de Sant Antoni de Portmany
- g. Centro cultural de Cala d'Hort en Sant Josep de sa Talaia
- h. Edificio cultural polivalente de Formentera
- i. Adecuación de La Residencia de Eivissa para ubicar la extensión de la UIB y la biblioteca de cabecera.

j. Mejora del sistema insular de bibliotecas públicas definiendo la biblioteca de La Residencia como biblioteca de cabecera dentro de la red estatal de bibliotecas.

k. Archivos históricos generales de Eivissa y Formentera

l. Archivos de imagen y sonido de Eivissa y Formentera

m. Acondicionamiento y apertura del Museo de Puig des Molins

n. Acondicionamiento y apertura del Museo Puget

o. Ampliación del Museo de Etnografía de Santa Eulària des Riu

p. Museo arqueológico, etnológico, marítimo y de la sal de Formentera

q. Museo Marítimo de Sant Antoni de Portmany

Norma 66 Equipamiento juvenil

El PTI asume las previsiones de actuación de las diversas administraciones con competencias en la materia que se concretan en:

- a. Mejora de las instalaciones de Cala Jondal
- b. Construcción de un albergue juvenil en Sant Josep

TÍTULO VII PLANEAMIENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Norma 67 Criterios generales

1 Serán objetivos básicos de los instrumentos de planeamiento general:

- a. La protección de los valores ambientales y paisajísticos de las áreas suscitadas del desarrollo urbano.
- b. La protección y revalorización del patrimonio urbano y arquitectónico, fomentando su reutilización y recuperación.
- c. El fomento del desarrollo económico y turístico sostenible.
- d. La promoción del acceso a la vivienda y la integración social, contemplando las reservas necesarias de suelo para acoger las necesidades que de ello deriven.
- e. La satisfacción de las necesidades de infraestructuras y equipamientos de la población existente y prevista.
- f. El incremento de los suelos de titularidad pública en todas las clases de suelo a fin de destinarlos a usos de interés general de la población.

2 La definición por los instrumentos de planeamiento general de la distribución territorial y grado de intensidad de los diversos usos y actividades se efectuará:

- a. Ubicando los nuevos crecimientos de forma vinculada a los asentamientos consolidados para potenciar su diversidad y promover la utilización óptima de las redes de infraestructura preexistentes.
- b. Promoviendo la utilización de suelos degradados o residuales para aco-

ger las necesidades de nueva ocupación de forma preferente a la ocupación de suelos aún no transformados.

c. Coordinando las previsiones de localización de las actividades generadoras de empleo y de las zonas de residencia para reducir las demandas de movilidad y fomentando soluciones de diseño que favorezcan los desplazamientos peatonales y el uso del transporte público.

d. Promoviendo la gestión prudente de los recursos naturales y energéticos y fomentando la utilización de energías renovables y soluciones constructivas arquitectónicas y urbanísticas adecuadas para minimizar el consumo de recursos naturales.

e. Protegiendo e incrementando la proporción de ecosistemas naturales y artificiales en los núcleos urbanos, generando cuando sea posible espacios de conexión entre los espacios naturales rurales y los espacios libres urbanos.

f. Fomentando la implantación de sistemas de tratamiento y reciclado de los residuos.

3 En relación con la prevención y reducción de la contaminación acústica, y en los términos que la normativa legalmente aplicable determine, los instrumentos de planeamiento general deberán:

a. Incorporar los mapas de ruido del territorio que ordenen, en que se delimiten las áreas acústicas en él integradas, se definan las zonas de servidumbre acústica y se recojan los objetivos de calidad acústica.

b. Se declaren las zonas de protección acústica especial, las zonas de situación acústica especial y las zonas tranquilas.

c. Se recojan los planes de acción en materia de contaminación acústica aprobados.

Norma 68 Clasificación y ordenación

1 Los instrumentos de planeamiento general, al definir la clasificación del suelo urbanizable, deberán tener en cuenta la aptitud de los terrenos en que se plantee para ser objeto de transformación sin que se produzcan procesos graves de deterioro medioambiental, social o cultural, por lo que se establecerá teniendo en cuenta:

a. Las características geológicas, topográficas y edafológicas de los terrenos.

b. La presencia de procesos de presión sobre los recursos y de deterioro ambiental.

c. El impacto de la urbanización y las infraestructuras proyectadas sobre los recursos no renovables y el paisaje.

d. La capacidad de los sistemas y redes preexistentes o programados para solventar las demandas de equipamientos y servicios que la actuación genere.

e. La existencia de variedad en la accesibilidad.

2 Los instrumentos de planeamiento general establecerán la clasificación del nuevo suelo urbanizable teniendo en cuenta asimismo las características iniciales de los terrenos a fin de garantizar:

a. La adaptación armónica del desarrollo urbanístico a los valores preexistentes.

b. El desarrollo de los nuevos tejidos en condiciones de orientación adecuadas.

c. Que las condiciones topográficas sean adecuadas para soportar la transformación con el mínimo impacto medioambiental posible.

3 Los instrumentos de planeamiento general y sectorial, al efectuar la ordenación del suelo urbano y urbanizable, deberán:

a. Definir una red viaria adecuadamente jerarquizada y que cree mallas de circulación con conexión adecuada a la vialidad preexistente, evitando en la medida de lo posible las soluciones en fondo de saco.

b. Mejorar las características del viario rodado y peatonal, con inclusión de las medidas derivadas de la Ley de accesibilidad, potenciación de los desplazamientos peatonales y medidas para la moderación del tráfico de vehículos.

c. Definir el sistema de zonas verdes públicas procurando mantener en su emplazamiento e integrar en la ordenación los elementos valiosos preexistentes de vegetación natural; asegurando la compatibilidad entre la vegetación autóctona y la de nueva implantación, eligiendo para éstas últimas especies con consumo de agua reducido y resistencia a la sequedad y evitando la introducción de especies invasoras: Carpotrobus, etc.; propiciando el mantenimiento de la porosidad natural del terreno y fomentando la continuidad de los espacios libres entre actuaciones contiguas.

d. Definir las redes de las infraestructuras de abastecimiento con características adecuadas para la reducción de las pérdidas en su transporte y distribución.

e. Definir sistemas de saneamiento preferentemente separativos y que posibiliten la implantación de sistemas integrales de aprovechamiento.

f. Fomentar la implantación de redes de riego de las zonas verdes que empleen sistemas de ahorro de agua.

g. Fomentar la implantación de sistemas de recogida selectiva de residuos definiendo emplazamientos adecuados en la vía pública que minoren su impacto negativo.

h. Apoyar la implantación de sistemas de alumbrado público equipados con luminarias dotadas de sistemas de limitación de la contaminación lumínica y ahorro energético, prohibiendo la autorización de proyectos que determinen para tal alumbrado luminarias tipo globo o que supongan proyección directa de luz hacia el cielo.

i. Fomentar la introducción de elementos arquitectónicos para las instalaciones de control ambiental, tales como sistemas de captación de energía solar, etc.

Norma 69 Regulación

1 Los instrumentos de planeamiento general y sectorial y resto de normativas de aplicación, al regular la ejecución de las obras de urbanización y edificación:

a. Prohibirán la ocupación provisional de suelos sujetos a regímenes de protección especial.

b. Exigirá que en los proyectos se contengan previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados; acopio de tierra vegetal para su uso posterior en los espacios libres y regeneración ambiental de los espacios exteriores a la actuación que resulten afectados por la misma.

2 Los instrumentos de planeamiento general y sectorial y resto de normativa de aplicación, al regular las características de las edificaciones, deberán:

a. Exigir la adaptación de su configuración arquitectónica a las condiciones climáticas, considerando las condiciones de asoleo y ventilación.

c. Fomentar la moderación de la demanda energética, mediante la adopción de sistemas pasivos de climatización y de sistemas e instalaciones eléctricas con mayor eficiencia energética.

d. Arbitrar soluciones arquitectónicas adecuadas para la instalación de colectores solares para producción de agua caliente sanitaria e implantación de sistemas autónomos de producción de electricidad.

e. Potenciar las medidas para la reducción de los consumos energéticos, el fomento de las energías renovables y el ahorro y reutilización de agua.

f. Promover la utilización racional de los recursos hídricos exigiendo la instalación de sistemas de ahorro de agua en cisternas de inodoros y de limitadores de caudal en grifos; de circuitos para la reutilización de aguas pluviales para servicio de inodoros e instalaciones de riego y fomentando el reciclaje de aguas grises, mediante implantación de redes separativas que permitan su reutilización.

g. Exigir la reserva de espacio suficiente para ubicación de recipientes separativos de residuos.

h. Garantizar el mantenimiento de la permeabilidad de los suelos estableciendo, en tipología de edificación aislada, porcentajes máximos de superficie libre de parcela pavimentada y mínimos de superficie libre ajardinada.

3 Las normas u ordenanzas municipales deberán contemplar medidas de reducción de la contaminación lumínica:

a. Fomentando la correcta gestión del alumbrado público y estableciendo horarios fijos de apagado del alumbrado ornamental.

b. Prohibiendo el uso de cañones láser o proyectores dirigidos al cielo con finalidades comerciales u ornamentales.

TÍTULO VIII PATRIMONIO HISTORICO ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Norma 70 Criterios generales

1 Las acciones de las administraciones públicas con incidencia en la materia:

a. Considerarán el patrimonio histórico, artístico, cultural y arquitectónico como elemento identificativo de las islas de Eivissa y Formentera y configurador de su riqueza y diversidad, con especial atención a los bienes declarados por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

b. Coordinarán sus actuaciones optimizando la eficacia de la legislación de patrimonio histórico, artístico y cultural y de los instrumentos y medidas adoptados para su ejecución y aplicación.

2 En particular, el CIEF adoptará las medidas oportunas para garantizar:

a. La elaboración y aprobación del Catálogo Insular del Patrimonio Histórico

b. El establecimiento y funcionamiento del Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de afección.

c. La redacción y actualización de los catálogos municipales que, en aplicación de lo que establece la LPH, han de incorporar obligatoriamente los ins-

trumentos de planeamiento general.

d. La elaboración y gestión del inventario del patrimonio etnológico de Eivissa y Formentera, de conformidad con lo dispuesto por la LCPT

Norma 71 Protección de conjuntos urbanos

Los instrumentos de planeamiento general deberán delimitar, en los núcleos tradicionales donde exista, la zona de casco antiguo o centro histórico del núcleo urbano o rural, que abarcará las áreas de mayor relevancia en cuanto a contenido patrimonial, conservación de tipologías tradicionales y persistencia de las tramas urbanas originales, y que deberá ser ordenada con criterios enfocados a su efectiva protección y conservación.

Norma 72 Catálogos

1 Los instrumentos de planeamiento general contendrán un catálogo de elementos que por sus singulares valores o características históricas, artísticas, culturales, urbanísticas o arquitectónicas hayan de ser objeto de una especial protección y cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

1.1 Asignación de los elementos catalogados a alguno de los siguientes tipos: Yacimientos arqueológicos o paleontológicos; Arquitectura religiosa; Escultura monumental religiosa y heráldica; Arquitectura civil; Arquitectura militar; Bienes etnológicos; Bienes integrantes del patrimonio histórico-industrial y Bienes de Interés Paisajístico-Ambiental, entendiéndose por tales no sólo los espacios con destacados valores naturales o arquitectónicos, sino también los conjuntos urbanos cuyas características les confieran una unidad relevante desde el punto de vista etnológico, histórico o social.

1.2 Definición, para cada elemento, de su correspondiente grado de protección, de acuerdo con la siguiente estructura:

1.2.1 Protección A. Corresponde a la categoría de protección integral. Se asignará a los elementos que por su elevado valor arquitectónico y la continuidad en su uso original exigen la conservación en su estado primigenio. Sólo admitirán obras de consolidación, conservación y restauración.

1.2.2 Protección B. Se asignará a los elementos que presenten, en el conjunto urbano o rural, un alto valor arquitectónico y ambiental por su tipología, estado de conservación, elementos singulares y espacios complementarios. Incluirá asimismo las zonas ajardinadas y de carácter paisajístico así como los elementos arquitectónicos y constructivos que las acompañen. Sólo admitirán obras de consolidación, conservación, restauración y rehabilitación, así como de reestructuración en partes no básicas del edificio (anexos y añadidos) que pudieran existir.

1.2.3 Protección C. Se asignará a los elementos de elevado valor arquitectónico o ambiental que, por su estado de conservación o por haber sufrido reformas y transformaciones en el pasado, no alcancen el nivel de importancia de los asignados al grado B. Admitirán obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación, así como de reestructuración que no afecte a más del 30% del volumen total del edificio.

1.2.4 Protección D. Se asignará a los elementos que, careciendo de la importancia de los asignados al grado C, reúnan por sus características tipológicas méritos suficientes como para merecer la protección de sus elementos esenciales. Admitirán obras de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración que no afecte a más del 60% del volumen total del edificio.

1.2.5 Protección E. Se asignará a los elementos que, careciendo individualmente de valores que justifiquen su protección como elementos individualizados, conformen en su conjunto elementos definidores del paisaje urbano que interese mantener. Se asignará asimismo a los edificios que, habiéndola perdido, conserven en su fachada elementos reveladores de su antigua importancia.

En éstos edificios resulta fundamental la conservación de su fachada por lo que en la misma sólo se admitirán obras de consolidación, conservación y restauración. En el interior de los mismos se admitirán obras de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración total.

1.3 Elaboración de una ficha individualizada para cada elemento, con el siguiente contenido mínimo:

1.3.1 Identificación espacial: Municipio, parroquia, vènda, población, localización y plano de situación.

1.3.2 Identificación del elemento: Denominación, código de identificación, tipología, uso actual, documentación fotográfica.

1.3.3 Descripción del elemento: Descripción (morfológica y estructural), cronología, bibliografía.

1.3.4 Protección del elemento: Grado de protección, usos permitidos, elementos destacados a preservar y definición de las intervenciones admisibles en el mismo, de acuerdo con la siguiente clasificación sobre tipos de obras e intervenciones.

a. Restauración. Obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al elemento o a una parte del mismo sus características originales, científicamente conocidas, tanto en sus estructuras como en sus elementos, acabados y decoraciones, de tal manera que el proceso sea reconocible.

b. Conservación. Obras para el mantenimiento de todas las condiciones estructurales y resto de elementos del edificio o conjunto en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior. Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparaciones de solados, revocos o pinturas.

c. Consolidación. Obras de recuperación de elementos de las estructuras resistentes o su refuerzo o reparación con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del edificio o edificios y de sus partes resistentes. En los edificios de protección integral las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originariamente, debiendo quedar reconocibles.

d. Rehabilitación. Obras de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del elemento y los aspectos fundamentales de su tipología de forma no mimética.

e. Reestructuración. Obras de adecuación o transformación del espacio interior del edificio o conjunto, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales.

f. Reconstrucción. Obras cuya finalidad es levantar una construcción de nueva planta sobre un solar o espacio no construido que reproduzca el edificio o construcción que le precedió en la ocupación de dicho solar o espacio.

g. Obra nueva. Obras de construcción de nueva planta sobre solares existentes o los que puedan surgir como resultado de la sustitución de edificios conforme a las normas urbanísticas de aplicación. Cuando se sustituyan edificios, se deberán conservar los elementos constructivos de relevancia de la edificación anterior.

2 La ubicación de los elementos catalogados y de los demás bienes integrantes del patrimonio histórico, cultural, artístico y arquitectónico objeto de protección, deberá grafarse en los planos generales de información del planeamiento municipal

3 Los bienes declarados de interés cultural y los catalogados según la legislación de patrimonio histórico de las Illes Balears y la relativa a cultura popular y tradicional, se registrarán por su normativa específica y deberán ser recogidos en el catálogo municipal.

4 Recibirán una protección especial, además de la prevista en el apartado 3 anterior, los bienes declarados por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad

Norma 73 Edificios y elementos etnológicos rurales

1 Los catálogos de los instrumentos de planeamiento general deberán incluir las edificaciones y elementos etnológicos ubicados en el medio rural del término municipal de que se trate, definiendo respecto de los mismos las determinaciones que resulten oportunas de entre las establecidas en la Norma 72 y atendiendo en todo caso a lo dispuesto en la LPH y LCPT

2 Deberán en todo caso incluirse y regularse con arreglo a lo señalado, en su caso, en cada categoría:

2.1 Las casas payesas, con sus elementos arquitectónicos y funcionales, a cada una de las cuales se deberá asignar un grado de protección de entre los definidos en el apartado 1.2 y definirse los tipos de obras e intervenciones en ellas admitidas, no pudiéndose determinar para las ubicadas en las zonas protegidas por la LEN las intervenciones de reconstrucción total o parcial ni las de obra nueva sustitutoria de edificación anterior.

2.2 Los muros de piedra seca, debiéndose establecer que:

a. Los lindantes con camino o carretera sólo podrán eliminarse a causa de obras de mejora de la red viaria, resultando obligatoria su reconstrucción tras su retanqueo.

b. Los que constituyan separación entre fincas o partes de ellas sólo podrán demolerse en caso de alteración de límites de fincas que obligue a tal demolición, resultando obligatorio que las fincas resultantes de tal alteración se cerquen con muro de piedra seca del mismo tipo de los demolidos

c. Los que constituyan "marjades" deberán ser objeto de mantenimiento y, en su caso, reconstrucción.

2.3 Las "Fonts de mina", "Sitges", "Pegueres o Forns de fer pega", "Forns de calç", "Eres de batre", "Refugis", "Pous", "Sènies", "Sèquies", "Aljubs", "Safareigs", "Basses", "Molins", "Parets", "Marjades", "Fonts", "Menjadors del ramat", y otros elementos rurales para las que se promoverán ayudas públicas para su conservación y restauración, favoreciendo su puesta en valor como

bienes de alto interés etnológico.

2.4 Los “Camins empedrats”, “Escars”, “Camins de missa” y sus correspondientes “parets”, “Fites dels quartons i dels camins”, “Creus de terme”, etc., que por su singularidad hayan de ser protegidos.

TÍTULO IX ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

Norma 74 Definición

1 El PTI define como Áreas de Reconversión Territorial (en adelante ART) a efectos de la formulación de Planes de Reconversión Territorial (en adelante PRT) de Áreas de desarrollo urbano degradadas o de Planes de Mejora Territorial (en adelante PMT) para el tratamiento del paisaje urbano o rural:

a. Las áreas intermunicipales AIM constituidas por los asentamientos y suelo rústico intersticial situados en las zonas contiguas del municipio de Eivissa con el de Sant Josep y Santa Eulària y en la zona contigua del municipio de Sant Josep con Sant Antoni.

b. Las zonas que el POOT define como Áreas de reconversión preferente

c. Las áreas sustraídas del desarrollo urbano en las islas de Eivissa y Formentera.

2 Los instrumentos de planeamiento municipal podrán definir, dentro del ámbito del término municipal que ordenen, nuevas ART e efectos del desarrollo de los Planes antes citados.

Norma 75 Determinaciones

1 El PTI determina el ámbito genérico de las ART que define, cuya delimitación pormenorizada corresponderá a los instrumentos de desarrollo de cada una de ellas que el PTI determina.

2 Las ART correspondientes a las áreas intermunicipales que el PTI define, tienen por objeto la formulación de PMT que establezcan la ordenación unitaria y conjunta de los espacios urbanos, suburbanos y rústicos que las integran y se concretan en:

a. ART-AIM 1 que comprende los terrenos en el entorno de los límites de los términos municipales de Eivissa y Sant Josep a lo largo de la carretera del aeropuerto, en que se mezclan grandes piezas de suelo rústico con pequeñas concentraciones residenciales, básicamente de uso unifamiliar.

b. ART-AIM 2 que comprende los terrenos correspondientes al entorno de los límites de los términos municipales de Eivissa y Santa Eulària, entre el polígono industrial de Can Negre y las zonas residenciales al norte de la zona de Talamanca, en que se alternan sin solución de continuidad asentamientos industriales y de equipamientos; asentamientos residenciales compactos y extensivos y grandes piezas de suelo rústico.

c. La ART-AIM 3 que comprende los terrenos al sur de la bahía de Portmany, a la trasera de las zonas turísticas de Sant Antoni y Cala de Bou, en la que se produce una mezcla de usos residenciales intensivos y extensivos; usos turísticos en diseminado y grandes piezas de suelo rústico sin transformar.

3 Las ART correspondientes a las zonas turísticas que el POOT define como Áreas de reconversión preferente, tienen por objeto la formulación de PRT que contemplen operaciones de intercambio de aprovechamiento y de reconversión y se concretan en:

a. ART-POOT 1 que comprende la zona de Platja den Bossa

b. ART-POOT 2 que comprende la zona turística de Sant Antoni

c. ART-POOT 3 que comprende la zona del casco de Santa Eulària

4 La ART correspondiente a las Áreas sustraídas del desarrollo urbano en ambas islas, ART-SR, tiene por objeto la formulación de uno o varios PMT, coincidentes o no con los ámbitos de cada uno de los términos municipales, que tendrán por objetivo básico la adecuación paisajística de las edificaciones e instalaciones existentes en suelo rústico a fin de disminuir su impacto ambiental y visual, mediante la adopción de las medidas correctoras adecuadas y la adaptación, en la medida de lo posible y en función de su grado de perceptibilidad, sus características básicas a las condiciones generales de integración paisajística determinadas por el PTI para las edificaciones e instalaciones en tal clase de suelo.

Norma 76 Desarrollo y Ejecución

1 Hasta tanto no se efectúe el desarrollo reglamentario de los PMT y PRT a que se refiere la DA 2 de las DOT, las determinaciones referentes a las ART se llevarán a cabo mediante Planes Especiales.

2 A efectos de la ejecución de las determinaciones de ordenación de los instrumentos de desarrollo de las ART, podrán delimitarse unidades de actua-

ción discontinuas y que comprendan terrenos asignados a distintas clases de suelo.

3 Las actuaciones contempladas en los PMT o Planes Especiales que les sustituyan podrán derivar en órdenes de ejecución de las contempladas en la vigente legislación urbanística.

TÍTULO X CRITERIOS PARA LOS PDS COMPETENCIA DEL CIEF

Norma 77 Plan Director Sectorial De Canteras

Son criterios del PTI en orden a su revisión, modificación o nueva formulación los que se contienen en la Norma 12.

Norma 78 Plan de Ordenación de la Oferta Turística de las islas de Eivissa y Formentera

Además de los señalados con carácter general respecto de la ordenación de las áreas de desarrollo urbano, son criterios específicos del PTI respecto de la ordenación de la oferta turística que el POOT establece:

1 La Revisión del POOT deberá:

a. Adaptar la regulación de las características básicas de la oferta de alojamiento turístico y los requerimientos mínimos que se hayan de cumplir en cuanto a equipamiento, infraestructuras y servicios, de manera diferenciada y adaptada a las características específicas de cada zona turística.

b. Determinar las zonas sometidas a reconversión preferente previendo las acciones concretas destinadas al esponjamiento de zonas excesivamente densificadas.

c. Definir actuaciones para el aumento de la calidad de la oferta de las zonas turísticas y programas de modernización permanente de los establecimientos turísticos.

d. Desarrollar los criterios que el PTI establece respecto de la oferta de alojamiento turístico en suelo rústico.

e. Fomentar la mejora de la calidad de las infraestructuras, equipamientos y servicios promoviendo acciones que resuelvan sus déficits estructurales,

f. Incentivar la sensibilización medioambiental del sector turístico en general mediante el fomento de la implantación de sistemas de gestión ambiental.

g. Fomentar la oferta turística de alojamiento de gran calidad, tanto en las zonas turísticas delimitadas, como la oferta turística de alojamiento en suelo rústico.

2 Con independencia de lo anterior:

2.1 El ámbito de las zonas turísticas queda reducido al definido como zona POOT en la documentación gráfica del PTI, que sólo podrá ser ampliado incluyendo los terrenos colindantes con las mismas que las adaptaciones del planeamiento general al PTI clasifiquen como suelo urbano.

2.2 Tendrán la consideración de zona apta para hoteles de ciudad los ámbitos que las adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general definan, considerándose hasta tanto como tales los ordenados por el planeamiento vigente con tipología plurifamiliar continua entre medianeras o aislada.

2.3 Tendrán la consideración de núcleo antiguo los ámbitos que las adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general definan, considerándose hasta tanto como tales los ordenados por el planeamiento vigente con tipología continua.

2.4 En los ámbitos calificados como aptos para hoteles de ciudad no resultará de aplicación la limitación en cuanto a compatibilidad de usos de alojamiento turístico y residenciales que establece el artículo 8.2 del POOT.

2.5 El tamaño mínimo de vivienda autorizable en zona POOT será de 120 m² construidos.

2.6 Será factible la reconversión a usos residenciales de los establecimientos de alojamiento turístico obsoletos con arreglo a las siguientes condiciones:

a. El índice de intensidad de uso mínimo aplicable será de 1 vivienda/180 m² de parcela.

b. Las viviendas tendrán una superficie mínima construida de 180 m² excepto en las zonas ordenadas por el planeamiento vigente con tipología plurifamiliar continua en que resultará de aplicación la limitación genérica establecida en el apartado 1.5

2.7 Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación de las zonas colindantes con las playas y sus accesos, previendo las correspondientes zonas de aparcamiento y servicios.

2.8 Los instrumentos de planeamiento general promoverán las actuaciones encaminadas a la mejora del medio urbano de las zonas turísticas, estableciendo pautas para la ordenación de su entorno, incorporando a la ordenación los elementos naturales que persistan y definiendo las características de la urba-

nización y el mobiliario urbano bajo criterios de recualificación y diferenciación de las zonas.

2.9 Los instrumentos de planeamiento general podrán regular específicamente la ordenación de los establecimientos turísticos ubicados en suelo rústico, de forma aislada o ubicados dentro de núcleo rural, ajustándose a los siguientes criterios:

a. La ordenación deberá establecerse de forma orientada al mantenimiento de las características específicas y diferenciadoras del establecimiento de que se trate.

b. Siempre que se inscriban en procesos de mejora de la calidad de la oferta podrán contemplarse operaciones de reforma y ampliación de los mismos.

2.10 En los edificios turísticos existentes se permitirán, en cualquier caso, las obras necesarias para adaptarlos a las personas con movilidad reducida.

3 Específicamente, la acción del CIEF se dirigirá a promover la desestacionalización de la oferta turística mediante el fomento de las actividades relacionadas con el turismo náutico, la oferta de golf, el turismo cultural y de congresos, el senderismo y bicicleta de montaña y el turismo relacionado con las actividades subacuáticas promoviendo a éste último efecto la declaración como Reserva marina de los islotes mas adecuados para el ejercicio de éste tipo de actividades.

Norma 79 Plan Director Sectorial de Campos de Golf

Son criterios del PTI en orden a su formulación los que se contienen en la Norma 64.

Norma 80 Plan Director Sectorial de Carreteras

Son criterios del PTI en orden a su revisión, modificación o nueva formulación los que se contienen en la Norma 51.

Norma 81 Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales

Son criterios del PTI en orden a su revisión, modificación o nueva formulación los que se contienen en la Norma 61.

Norma 82 Plan Director Sectorial de Residuos no peligrosos

Son criterios del PTI en orden a su formulación, además de los definidos en la Norma 57, los siguientes:

a. Deberá definir la localización y las características de las zonas de almacenaje, tratamiento y depósito de los mismos.

b. Se orientará a la reducción del volumen de residuos producidos y al aumento de su aprovechamiento mediante el fomento de la recogida selectiva en origen.

c. Incrementará los porcentajes de reciclaje, reutilización y recuperación de residuos.

d. Optimizará los métodos de tratamiento, valorización energética y vertido según criterios económicos, sociales y ambientales.

e. En base al análisis de la vulnerabilidad de los terrenos definirá normas tendentes a evitar procesos de degradación.

f. Establecerá las medidas correctoras y los programas de inversión necesarios para recuperar los suelos contaminados de todo tipo.

TÍTULO XI EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PTI

Norma 83 Principios rectores

1 La gestión y ejecución de las determinaciones del PTI se desarrollará bajo los principios de coordinación, programación y colaboración entre los Ayuntamientos, CIEF y Govern de las Illes Balears, debiendo garantizarse la participación ciudadana y la acción privada en la medida más amplia posible, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

2 El CIEF podrá crear y mantener una oficina técnica de asesoramiento, seguimiento y gestión del PTI.

Norma 84 Formas de gestión

La gestión del PTI podrá llevarse a cabo mediante cualquiera de las formas admisibles en derecho, pudiendo el CIEF promover la creación de fórmulas de asociación entre las distintas administraciones con competencia en la materia orientadas a la planificación, ejecución y gestión de las actuaciones en el mismo contempladas.

Norma 85 Sistemas de actuación

La ejecución de las determinaciones del PTI podrá realizarse mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o de ordenación territorial.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional 1

Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer sus determinaciones de ordenación de forma ajustada a las de interés supramunicipal que el PTI define, a cuyo efecto:

1 Tendrán por objetivos generales los definidos en la Norma 67.1

2 Definirán el esquema general del territorio siguiendo los criterios generales determinados en la Norma 67.2

3 En lo que a la ordenación del suelo rústico se refiere:

a. Establecerán su calificación contemplando las categorías que la Norma 6 define y ajustando las delimitaciones definidas en la documentación gráfica del PTI a escala mas precisa y referenciándola a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

b. Definirán las actividades factibles en suelo rústico de acuerdo con la relación establecida en la Norma 7 y establecerán su regulación de forma ajustada a la clasificación de actividades y régimen definidos en las Normas 8 y 9

c. Definirán la parcela mínima y resto de condicionantes exigibles para la autorización de los usos de vivienda unifamiliar aislada y de alojamiento turístico respetando las superficies de parcela mínima y resto de determinaciones que las Normas 10, 11, 14 y 44 establecen

d. Regularán el régimen de las edificaciones existentes de acuerdo con lo señalado en la Norma 13

e. Establecerán el régimen de las segregaciones y divisiones de fincas de acuerdo con lo señalado en la Norma 16

f. Establecerán el régimen de agrupación de la edificación en zona LEN de acuerdo con lo definido en la Norma 17

g. Determinarán las condiciones generales de las edificaciones, cerramientos y caminos de acuerdo con lo señalado en las Normas 18, 19, 20, 21 y 22

h. Regularán los núcleos rurales ajustándose a lo previsto en las Normas 23, 24 y 25

i. Regularán los establecimientos turísticos existentes en tal clase de suelo de acuerdo con lo señalado en la Norma 11.2

j. Regularán los sistemas de infraestructuras en tal clase de suelo de acuerdo con lo señalado en las Normas 51, 53 y 54.

4 En lo que a la definición y ordenación de las áreas de desarrollo urbano se refiere:

a. Asignarán o no los asentamientos existentes a área de desarrollo urbano siguiendo los criterios establecidos en la Norma 26 y definirán el ámbito de dichas áreas de forma ajustada a los determinado en la Norma 27

b. Establecerán la delimitación del suelo urbano siguiendo las reglas que se establecen en la Norma 28 y lo asignarán a las categorías de consolidado por la urbanización y no consolidado por la urbanización de acuerdo con lo establecido en la Norma 29

c. Definirán los nuevos suelos urbanizables con el ámbito y condiciones que se señalan en las Normas 37, 38, 39, 40, 68.1 y 68.2.

d. Definirán la ordenación del suelo urbano y urbanizable con Plan Parcial aprobado de acuerdo con las prescripciones señaladas en las Normas 33, 34, 36, 38.6, 68.3, 71 y lo señalado en el Anejo 1 del PTI

e. Establecerán las determinaciones de la ordenación ajustándose a las definiciones de conceptos que en las Instrucciones Técnicas 1, 2, 3 y 4 se definen

f. Definirán las posibilidades de autorización de las actividades de urbanización y edificación de acuerdo con lo establecido en las Normas 30, 31, 35 y 69 posibilitando, en su caso, la autorización de sistemas individuales de evacuación de residuales únicamente en los casos que la Norma 32 lo posibilita.

g. Establecerán las previsiones de infraestructuras y equipamientos de acuerdo con lo establecido en las Normas 49, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 y 66

h. Formularán los correspondientes Catálogos de protección del patrimonio de acuerdo con lo señalado en las Normas 72 y 73

5 Los instrumentos de planeamiento general de los términos municipales de Sant Antoni de Portmany y de Sant Joan de Labritja definirán la ordenación de la zona de es Amunts, directamente o mediante remisión al Plan Especial siguiendo los criterios que las Normas 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 establecen

6 Los instrumentos de planeamiento general de los términos municipales de Eivissa, Sant Antoni de Portmany, Sant Josep de sa Talaia y Formentera establecerán las determinaciones respecto de los sistemas generales del término de acuerdo con lo señalado en las Normas 48 y 50

Disposición adicional 2 Cumplimiento de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

1 Los límites del dominio público marítimo terrestre serán los definidos por la DG de Costas mediante el correspondiente expediente de deslinde, que prevalecerán sobre los señalados con carácter indicativo en la documentación gráfica del PTI.

2 La ordenación de la zona costera, así como las actuaciones que en la misma se desarrollen, deberán cumplir con las determinaciones de la Ley 22/1988 de Costas y RD 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba su Reglamento.

3 En cualquier caso:

a. Los usos previstos en el dominio público marítimo terrestre y en la zona de servidumbre de protección cumplirán lo dispuesto en los artículos 24, 25, 27 y 28 de la Ley 2/1988.

b. Los usos, obras e instalaciones existentes en el dominio público marítimo terrestre y en las zonas de servidumbre de tránsito y protección estarán a lo que dispone la Disposición transitoria 4 de la Ley 22/1988.

c. La utilización del dominio público marítimo terrestre se someterá al régimen específico establecido en el Título III de la Ley 22/1988

Disposición adicional 3 Cumplimiento de la legislación aeroportuaria

1 Las actuaciones que se efectúen en las áreas afectadas por el Decreto de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Eivissa se ajustarán a las limitaciones establecidas en el mismo, debiendo someterse a informe previo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil.

2 En los terrenos afectados por las envolventes sonoras definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Eivissa, no será posible la implantación de nuevos usos residenciales, educativos o sanitarios y deberán contemplarse en los mapas de ruido a que se refiere la Norma 67 del PTI.

Disposición adicional 4

Excepto para actividades existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, no podrá autorizarse en suelo rústico ninguna actuación relacionada con los usos contemplados con el número de orden XLIII.07 y CNAE93 92.341 en el Anexo I del Decreto 19/96, de 8 de febrero, por el que se aprueba el nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas sujetas a calificación. En ningún caso podrá autorizarse la ampliación de actividad ya existente relacionada con los citados usos.

Disposición adicional 5

1 Los instrumentos de planeamiento general municipal deberán adaptarse al PTI en el plazo de dos años a partir de su entrada en vigor

2 Si al día de vencimiento del indicado plazo el expediente relativo a la adaptación del correspondiente instrumento de planeamiento general no ha sido aprobado provisionalmente, el CIEF podrá sustituir al Ayuntamiento y, a costa del mismo, formular dicha adaptación.

Disposición adicional 6

Se faculta a la CIOTUPHA para la elaboración y aprobación de instrucciones técnicas relativas a aspectos concretos de la ejecución y gestión de las determinaciones del PTI.

Disposición adicional 7

1 En relación con las declaraciones de interés general o de interés social para nuevos tendidos aéreos ubicadas en las categorías de suelo rústico protegido a qué se refiere el artículo 9 de las DOT, respecto de las cuales no se hubieran iniciado efectivamente las obras en fecha 28 de julio de 2000, su ejecución tendrá que ser totalmente soterrada, salvo que el PDS energético de las Illes Balears y su normativa de desarrollo determinen lo contrario

2 En relación con las licencias de obras para viviendas en suelo rústico otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la LDU, respecto de las cuales a la fecha de aprobación inicial del PTI no se hubiera expedido y visado el certificado final de las obras que autorizaban, quedarán sin efecto hasta la adaptación del planeamiento municipal al PTI, que deberá obligatoriamente declarar la extinción de sus efectos, no pudiéndose hasta entonces y a su amparo:

a. Realizarse ningún acto que de su contenido pudieran derivarse.

b. Expedirse cédula de habitabilidad o proceder a la contratación de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua y teléfono.

Disposición adicional 8

La CIOTUPHA, a los efectos de emitir el informe previo y preceptivo que dispone la normativa urbanística para la autorización de edificaciones en suelo rústico, elaborará y mantendrá actualizada una base de datos geográfica con la información derivada de los expedientes tramitados, a los efectos de verificar en cada caso, sobre el territorio la concreta forma y ubicación de la parcela, así como la inexistencia de parcelación urbanística.

Disposición adicional 9

En el supuesto de producirse modificación legal que lo permitiera, es criterio del presente Plan que se respeten a efectos edificatorios las segregaciones, fragmentaciones o divisiones de fincas rústicas efectuadas conforme a Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears y Matriz de ordenación del suelo rústico de las Directrices de Ordenación del Territorio, que resultaron afectadas por la disposición transitoria de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears. (BOCAIB núm. 128, de 12-10-1999), en cuanto a superficie mínima exigible o en cuanto a calificación de suelo susceptible de albergar uso edificatorio para vivienda unifamiliar aislada, siempre y cuando no constituyan parcelación urbanística conforme los criterios del presente Plan, y no contravengan la disposición transitoria primera, apartado 3, de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears. Por lo que respecta a los parámetros aplicables a dichas edificaciones se estará a lo dispuesto en el presente Plan, salvo la parcela mínima.

Disposición adicional 10

Es criterio del Plan Territorial que si de la normativa legal prevista en la DA 17 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, se derivara la posibilidad de ejecución de áreas de desarrollo urbano no contempladas específicamente en el presente Plan, se les apliquen reducciones de parámetros edificatorios en los términos que finalmente se establezcan en la citada normativa y/o determine la CIOTUPHA mediante el instrumento urbanístico que dicha normativa legal establezca, conforme al modelo territorial definido en el presente Plan Territorial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria 1. Normas de inmediata aplicación.

Hasta tanto no entren en vigor las respectivas adaptaciones al PTI de los instrumentos de planeamiento general:

1 Resultarán de inmediata aplicación, con desplazamiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes que resulten menos restrictivas:

1.1 En lo que a la regulación del suelo rústico se refiere, facultándose a la CIOTUPHA para su adecuada verificación:

a. La definición y delimitación de categorías que en la Norma 6 y en la documentación gráfica del PTI se establecen.

b. El régimen de aplicación a las actividades que de lo señalado en las Normas 7, 8 y 9 se deriva.

c. Las condiciones específicas de los usos y actividades definidas en las Normas 10, 12, 14, 15, 16 y 44.

d. El régimen de aplicación a los edificios existentes contemplado en la Norma 13

e. Las condiciones de la edificación, cerramientos y caminos definidas en las Normas 18, 19, 20, 21 y 22.

1.2 Las condiciones relacionadas con el grado de consolidación por la urbanización que de lo determinado en las Normas 29, 30, 31 y 35 se derivan.

1.3 El régimen de protección definido en la Norma 43.3 y en el Anejo IV del PTI.

1.4 Las disposiciones señaladas en la Norma 64.1 y 64.4.

1.5 Las determinaciones de régimen transitorio definidas en el Anejo I del

PTI.

2 Resultarán de aplicación las definiciones y condiciones de los elementos de la ordenación contenidas en las Instrucciones Técnicas 1, 2, 3 y 4 del Anejo II del PTI.

3 Resultarán exigibles los requisitos documentales que en las Instrucciones Técnicas 5 y 6 del Anejo II del PTI.

4 No podrán realizarse actuaciones urbanísticas o edificatorias que contradigan determinaciones del PTI.

5 No podrá efectuarse ningún trámite de modificación o desarrollo del planeamiento parcial de los sectores definidos por el planeamiento vigente.

Disposición transitoria 2. Planeamiento en tramitación.

1 Los proyectos de modificación y revisión de instrumentos de planeamiento general que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor del PTI:

a. Podrán continuar tramitándose y ser objeto de aprobación definitiva sin necesidad de específica adaptación al PTI, siempre que en el momento de la entrada en vigor de éste se hubiera dado cumplimiento al trámite de información pública. La regla anterior se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen definido en la DT 1 del PTI y del deber de adaptación establecido en la disposición adicional 5

b. Deberán adaptarse en su contenido al PTI para la continuación de tramitación y aprobación definitiva, cuando al tiempo de entrada en vigor de aquél no hubiera finalizado el trámite de información pública.

2 Podrán tramitarse y aprobarse definitivamente, sin necesidad de específica adaptación al PTI, las modificaciones del planeamiento urbanístico general que -previo el informe favorable del CIEF, caso de ser éste legalmente preceptivo- tengan como objeto exclusivo todas o alguna de las siguientes finalidades:

a. Disminución de coeficientes de edificabilidad o de porcentajes de ocupación de las edificaciones.

b. Disminución de la altura máxima de las edificaciones.

c. Cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares.

d. Aumento de la superficie, o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras.

e. Aumento de la superficie de la parcela mínima para poder construir o implantar un uso urbanístico.

f. Implantación de usos industriales o de servicios.

g. Cambios de la clasificación de suelo urbano o urbanizable a suelo rústico.

h. Implementación o extensión de medidas de protección del medio ambiente, del suelo rústico o de los bienes integrantes del patrimonio histórico artístico.

3 La tramitación de las modificaciones a que se refiere el número anterior no suspenderán, ni modificarán en cualquier otra forma el deber de adaptación del planeamiento general municipal correspondiente al PTI.

Disposición transitoria 3. Aplicación por la CIOTUPHA de las determinaciones del Plan.

En atención al carácter del suelo rústico como elemento primordial para el mantenimiento de la estructura del territorio y en orden a la preservación de los valores que le son propios, hasta tanto no entren en vigor las respectivas adaptaciones al mismo de los instrumentos de planeamiento general, y de acuerdo con el art. 27.2 b) y concordantes de la Ley 6/1997, de 8 de julio, reguladora del suelo rústico de les Illes Balears, cuando la CIOTUPHA tramite expedientes relativos a la solicitud de autorización de construcción de vivienda unifamiliar aislada o de declaración de interés general de actividades en suelo rústico, aplicará con carácter preceptivo y vinculante en el informe, autorización o declaración, según corresponda, los parámetros derivados del presente PTI y del resto de normativa sobre ordenación territorial, urbanística y medio-ambiental que resulten de aplicación sobre condiciones de la edificación, posición e implantación de las edificaciones y dotación de servicios.

Disposición transitoria 4. Oferta turística en suelo rústico.

Lo establecido en los apartados 1.1, 1.7, 1.8, 1.9 y 5 de la Norma 11 del presente Plan, respecto de la regulación del uso de alojamiento turístico en suelo rústico, es directamente aplicable a partir de la entrada en vigor del presente Plan, de acuerdo con el art. 24 de las DOT.

Mientras no se produzca la adaptación por el planeamiento de lo previsto en el apartado 2 de la Norma 11, su contenido no resultará de aplicación. El resto de apartados tampoco resultarán de aplicación hasta que no entren en vigor las modificaciones de la normativa sectorial afectada que lo faculten.

Disposición transitoria 5. Régimen de las parcelas segregadas desde la Ley 6/1997, afectadas por la moratoria de adquisición de usos edificatorios.

1 El régimen derivado de lo señalado en el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia (BOCAIB núm. 128, de 12-10-1999), de suspensión de derechos edificatorios continuará siendo de aplicación hasta la aprobación definitiva del PTI. Una vez entre en vigor el Plan Territorial se dispone:

1.1 A los efectos del cumplimiento de aquello dispuesto al artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo a las Islas Baleares, lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de la norma 16 no será de aplicación a las fincas procedentes de una división, segregación o fragmentación practicadas en documento público notarial entre los días 17 de julio de 1997 y la fecha de aprobación inicial del PTI, ambos incluidos, siempre y cuando, cumpliendo con la parcela mínima más restrictiva que sea de aplicación conforme el presente Plan, excepto para el suelo rústico común, que podrá ser de 14.000 m², y no constituyendo una parcelación urbanística prohibida, las mencionadas operaciones no hayan dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes (incluida la matriz), excepto que el total de fincas resultantes se agrupe de nuevo en un máximo de cuatro, incluida la matriz, con posterioridad a esta última fecha.

A las posteriores segregaciones, divisiones o fragmentaciones de fincas efectuadas a partir de la aprobación inicial del Plan presente les serán de aplicación el régimen establecido en este Plan para este tipo de operaciones, computándose las ya realizadas a los efectos de calcularse la superficie mínima susceptible de uso de vivienda.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición derogatoria 1

Conforme establece la disposición adicional 22 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre de medidas tributarias y administrativas, la aprobación inicial del presente Plan Territorial supone la derogación del contenido normativo de todas las Normas Territoriales Cautelares aprobadas con anterioridad y dictadas para asegurar su viabilidad.

Disposición derogatoria 2

Queda sin efecto el contenido del artículo 19 (Establecimientos en suelo no urbanizable) del Decreto 42/1997, de 14 de marzo, por el cual se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de la Oferta Turística de las islas de Eivissa y Formentera, estándose a lo dispuesto para este tipo de oferta en el Presente Plan Territorial.

ANEJO I ÁREAS AFECTADAS POR NORMAS TERRITORIALES CAUTELARES

En relación con los terrenos afectados por la Norma Territorial Cautelar definitivamente aprobada por el Consell de Govern de les Illes Balears en fecha 07.04.2000 y por las Normas Territoriales Cautelares definitivamente aprobadas por el CIEF en fechas 27.10.2000 y 20.01.2003, el PTI establece las siguientes determinaciones:

1 Término municipal de Eivissa:

1.1 Ámbitos de suelo urbano incluidos en las unidades de actuación UA-8, UA-12 y UA-13: Su ordenación conjunta compatibilizará la preservación de sus valores ecológicos y etnológicos, dentro del futuro parque urbano de Es Pratet de Vila, con el mantenimiento total o parcial de aprovechamientos urbanísticos mediante su transferencia a las zonas excluidas de dicho parque.

1.2 Polígono 7.8: Su ordenación consolidará el desarrollo de la zona mejorando la calidad de los servicios urbanos y la dotación de infraestructuras y equipamientos.

1.3 Sector 12: Su ordenación compatibilizará la consolidación total o parcial de las zonas residenciales previstas con el mantenimiento de las grandes zonas de equipamiento.

1.4 Áreas A-1, A-3 y A-4 del suelo urbanizable no programado: Se remite a la adaptación al PTI del PGOU de Eivissa el mantenimiento de su clasificación, dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI establece, debiendo en cualquier caso la ordenación que se proponga contemplar la consolidación de las zonas de equipamientos existentes correspondientes

al Hospital de Can Misses y al Recinto Ferial.

2 Término municipal de Sant Josep de sa Talaia

2.1 Sector 1.11 Can Burgus del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI define

2.2 Sector 1.14 del suelo urbanizable: Mantendrá su clasificación como urbanizable con Plan Parcial aprobado, resultando de aplicación al mismo las determinaciones que sobre ordenación de los terrenos con Plan Parcial aprobado el PTI define.

2.3 Sector 1.18 del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI define

2.4 Sector 1.23 del suelo urbanizable: Mantendrá parcialmente su clasificación como urbanizable de acuerdo con la delimitación definida en la documentación gráfica del PTI resultando de aplicación al mismo lo señalado en la Norma 38.6 del PTI.

2.5 Sector 1.24 del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI define

2.6 Ámbito de suelo urbano 3.2 Sa Caixota: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la ordenación que respecto del mismo se establece, que deberá ajustarse a los siguientes criterios:

a. Deberá ajustarse su ámbito al que en la documentación gráfica del PTI se define.

b. Deberá procurarse el incremento de los terrenos calificados como ELP en sus límites con el ANEI nº 4.

c. La parcela mínima edificable deberá fijarse en 1.000 m²

d. Las alturas máxima posibles se disminuirán a 2 plantas.

e. Se limitará a 0.4 m²/m² la edificabilidad neta máxima

Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 30 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 31 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.7 Ámbito de suelo urbano SU-3.4 de Es Cubells: Su ordenación se ajustará a lo que, al respecto establezca la normativa de desarrollo de la DA 17 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, siendo criterios del PTI respecto de la misma:

a. La incorporación a la ordenación de las zonas de asentamiento consolidado, preferentemente y salvo justificación en contra aceptada por la CIOTUPHA, mediante la figura del núcleo rural.

b. La fijación de superficie mínima de parcela edificable en torno a los 4.000 m²

c. Su ordenación contemplando la adecuación de las infraestructuras existentes, las medidas técnicas que aseguren la estabilidad de los accesos y zonas consolidadas y la regulación de las características de la edificación bajo criterios de minoración de su impacto. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la normativa de desarrollo de la DA 17 citada no podrá autorizarse en su ámbito actuación alguna

2.8 Ámbito de suelo urbano incluido en la unidad de actuación AA-4.5: La adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep deberá reclasificar parcialmente su ámbito como suelo rústico, con arreglo a los límites que en la documentación gráfica se definen, y adaptar su ordenación a las determinaciones generales que en la Norma 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 30 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 31 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.9 Ámbito de suelo urbano incluido en la unidad de actuación AA-4.9: La adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep deberá reclasificar parcialmente su ámbito como suelo rústico, con arreglo a los límites que en la documentación gráfica se definen, y adaptar su ordenación a las determinaciones generales que en la Norma 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 30 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 31 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.10 Sector 4.5-A del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI define

2.11 Sector 4.14 Sa Plana de Mar del suelo urbanizable: El sector constituye área de desarrollo urbano en aplicación de lo señalado por la DA 12.2 de las DOT, debiendo la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep establecer su ordenación con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.12 Sector 4.16 Es Rasos del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.14 Sector 4.20 A Portmany del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.15 Sector 4.21 Montecarlos del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.16 Sector 4.22 Punta Grossa del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.17 Sector 4.23 del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.18 Sector 4.24-A del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.19 Sector 4.33 Roques Males del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo

a las determinaciones generales que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

2.20 Sector 5.5-A Port des Torrent del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep la reordenación del sector con arreglo a las determinaciones que en la Norma 38.6 se determinan. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep no podrá autorizarse en su ámbito actuación alguna

2.21 Sector 6.1 del suelo urbanizable: Se remite a la adaptación al PTI de las NNSS de Sant Josep el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable el PTI define

3 Término municipal de Sant Antoni de Portmany: La totalidad de sectores afectados por NTC carecen de planeamiento parcial aprobado, por lo que se remite a la adaptación al PTI del vigente PGOU el mantenimiento de su clasificación dentro de los márgenes de crecimiento y con arreglo a las determinaciones que, respecto de la clasificación y ordenación del suelo urbanizable, el PTI define

4 Término municipal de Sant Joan de Labritja

4.1 Sector de suelo urbanizable de Na Xemena: La adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. Delimitará su ámbito –dentro del genérico que el PTI establece- adscribiéndolo a área de desarrollo urbano o calificándolo como núcleo rural con arreglo a lo señalado en las Normas 26, 23 y 28

b. Establecerá su ordenación con arreglo a los criterios generales de ordenación y a los específicos sobre ordenación de es Amunts que el PTI define. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan, no podrá autorizarse en su ámbito actuación alguna.

4.2 Sector de suelo urbanizable de Benirràs: La adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. Definirá su ámbito respetando el del Plan Parcial aprobado y adscribiéndolo a área de desarrollo urbano o calificándolo como núcleo rural con arreglo a lo señalado en las Normas 26, 23 y 28.

b. Reducirá a 40 el número de viviendas unifamiliares aisladas posible en la zona calificada como Residencial.

c. Reducirá a 210 plazas o 70 viviendas plurifamiliares la capacidad posible en la zona calificada como Aldea Turística, limitando a oferta de 5 estrellas el uso de alojamiento turístico posible en dicha zona y estableciendo en 1 vivienda/180 m² de parcela el índice de intensidad de uso residencial de la misma.

d. Limitará las alturas posibles a 2 plantas y establecerá ordenanzas para la conservación de las masas forestales existentes y la reposición del arbolado afectado.

e. Establecerá el resto de características de la ordenación con arreglo a los criterios generales de ordenación y a los específicos sobre ordenación de es Amunts que el PTI define.

Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.1 del PTI tan sólo podrá autorizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura y 300 m² construidos máximos y en parcela de 2.000 m² de superficie mínima.

b. En los terrenos a que se refiere la Norma 35.2 del PTI no podrá autorizarse actuación urbanizadora ni edificatoria alguna.

4.3 Sector de suelo urbanizable de Allá Dins: La adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan delimitará su ámbito –dentro del genérico que el PTI establece- adscribiéndolo a área de desarrollo urbano o calificándolo como núcleo rural con arreglo a lo señalado en las Normas 26, 23 y 28 y establecerá su ordenación con arreglo a los criterios generales de ordenación y a los específicos sobre ordenación de es Amunts que el PTI define. Hasta tanto no resulte definitivamente aprobada la adaptación al PTI del PGOU de Sant Joan, no podrá autorizarse en su ámbito actuación alguna

5 Término municipal de Santa Eulària des Riu

5.1 Sector de suelo urbanizable de Es Figueral: Mantendrá su clasificación como urbanizable con Plan Parcial aprobado y la ordenación provisional que las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 22.06.2004 establecen, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y

ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible y dado su grado de consolidación, a los criterios que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan.

5.2 Ámbito de suelo urbano de Cala Llenya: Mantendrá su clasificación como urbano con arreglo a la delimitación y ordenación provisional definida por las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 23.06.2004, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible dado su grado de consolidación, a las determinaciones que en la Norma 33.3.b, se determinan.

5.3 Sector de suelo urbanizable de Cala Llenya: Mantendrá su clasificación como urbanizable con Plan Parcial aprobado y la ordenación provisional que las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 22.06.2004 establecen, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible y dado su grado de consolidación, a los criterios que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan.

5.4 Ámbito de suelo urbano de es Canar-Punta Arabi-ca Na Martina: Mantendrá su clasificación como urbano con arreglo a la delimitación y ordenación provisional definida por las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 23.06.2004, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible dado su grado de consolidación, a las determinaciones que en la Norma 33.3.b, se determinan.

5.5 Sector de suelo urbanizable de S'Argamassa: Mantendrá su clasificación como urbanizable con Plan Parcial aprobado y la ordenación provisional que las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 22.06.2004 establecen, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible y dado su grado de consolidación, a los criterios que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan.

5.6 Ámbito de suelo urbano de Cala Pada: Mantendrá su clasificación como urbano con arreglo a la delimitación y ordenación provisional definida por las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 23.06.2004, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en la medida de lo posible dado su grado de consolidación, a las determinaciones que en la Norma 33.3.b, se determinan.

5.7 Sector de suelo urbanizable de Salt d'en Serrà: El PTI determina su reclasificación como suelo rústico con la ordenación que se establece en su documentación gráfica.

5.8 Sector de suelo urbanizable de Roca Llisa: Mantendrá su clasificación como urbanizable con Plan Parcial aprobado y la ordenación provisional que las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 22.06.2004 establecen, debiendo definir la revisión del PGOU de Santa Eulària su delimitación y ordenación definitiva con arreglo a las determinaciones que sobre delimitación y ordenación de las áreas de desarrollo urbano y ordenación de las zonas turísticas del POOT el PTI define y, en las zonas en que por su escasa consolidación resulte posible, a los criterios que en la Norma 34.3, en relación con la 33.3.b, se determinan.

5.9 Sector de suelo urbanizable de Calas del Sur: El PTI determina su reclasificación como suelo rústico con la ordenación que se establece en su documentación gráfica.

5.10 Sector de suelo urbanizable de es Pouet: Mantendrá su clasificación como urbanizable resultando de aplicación directa al mismo, sin necesidad de previa aprobación de la revisión del PGOU las siguientes determinaciones:

a. Índice de intensidad de uso aplicable 1 vivienda/280 m² de parcela neta

b. Los proyectos de edificación definirán las alturas de la edificación de modo que se minimice su impacto debiendo resultar mayoritaria la definición de edificios con sólo 2 plantas de altura.

ANEJO II INSTRUCCIONES TÉCNICAS

A efectos de unificación de los conceptos de la ordenación, se establecen las siguientes definiciones conceptuales

Instrucción 1 Conceptos sobre el territorio.

1 Se entiende por solar toda parcela que, por reunir las condiciones de parcelación y urbanización definidas por la ordenación es apta para su inmediata edificación.

2 Se entiende por terreno natural la configuración del terreno antes de cualquier actuación edificatoria sobre él.

a. Se entenderá que un terreno natural es llano cuando la línea recta imaginaria que una los dos puntos de máxima pendiente del mismo situados en la proyección del perímetro del edificio disponga de una pendiente inferior al 10% respecto a un plano horizontal.

b. En el resto de casos se entenderá que el terreno es inclinado.

3 Se entiende por terreno final la configuración del que constituye el entorno no construido de las edificaciones una vez ejecutada una actuación edificatoria sobre él.

4 Se entiende por espacio edificable la porción de una parcela en la que pueden ubicarse las edificaciones tal y como queda definido por las alineaciones y retranqueos aplicables.

5 Se entiende por vial público o privado todo espacio público o privado inedificable destinado a la circulación y/o al aparcamiento de vehículos.

6 Se entiende por manzana toda porción de Suelo Urbano delimitado por espacios libres públicos o viales. Se entenderá incompleta cuando parte de sus límites los constituyan terrenos con otra clasificación u ordenados mediante una calificación correspondiente a tipología aislada.

Instrucción 2 Conceptos sobre la ordenación.

1 Se entiende por uso la realización de actividad que necesita un soporte territorial o del suelo directo o indirecto mediante la construcción previa de edificaciones.

2 Se entiende por uso global el mayoritario que caracteriza la calificación de que se trate

3 Se entiende por uso pormenorizado principal el asignado a la mayor parte de las edificaciones de una calificación sin limitación en cuanto a tamaño y situación.

4 Se entiende por uso pormenorizado permitido el considerado compatible con el principal, con las limitaciones de tamaño y situación que al efecto se establezcan.

5 Se entiende por edificación aislada la tipología de ordenación en que los retranqueos mínimos a linderos son obligatorios.

6 Se entiende por edificación continua la tipología de ordenación en la que se permite la edificación lindante con medianeras, y lindante o retranqueada respecto de vial o espacio público.

7 Se entiende por alineación el plano vertical que delimita los viales o espacios libres con los espacios edificables.

8 Se entiende por alineación de fachada la alineación a partir de la cual y en edificación continua se podrán o deberán levantarse las construcciones.

9 Se entiende por alineación interior de manzana la alineación de fachada que, en edificación continua, delimita el patio de la manzana.

10 Se entiende por profundidad edificable en edificación continua la distancia perpendicular comprendida entre las alineaciones exterior e interior de una manzana.

11 Se entiende por medianería el plano vertical que separa dos parcelas.

12 Se entiende por retranqueo la separación comprendida entre una alineación o una medianería y un cuerpo de edificación, medida perpendicularmente a la alineación o medianería desde el punto más saliente del cuerpo de edificación.

13 Se entiende por rasante la línea que define el perfil longitudinal del pavimento de una acera o calzada.

Instrucción 3 Conceptos sobre las edificaciones.

1 Se entiende por planta toda porción de espacio que por su altura de techo es susceptible, de acuerdo a ordenanza, de ser destinado a algún uso y que está comprendido entre un paramento de techo y una superficie pisable.

2 Se entiende por planta cerrada toda parte cubierta y cerrada de la edificación inclusive los elementos constructivos de cerramiento.

3 Se entiende por porche toda parte de la edificación abierta en parte de su perímetro y cubierta por elementos constructivos fijos. Se considerará que parte del perímetro de un porche es abierto cuando la altura sobre el pavimento del cerramiento de dicha parte sea inferior a 1,80 m

4 Se entiende por terraza toda parte de la edificación descubierta o cubierta por pérgolas o bien por simples aleros de menos de 50 cm de vuelo.

5 Se entiende por pérgola el entramado calado de barras repartidas uniformemente que cubre una terraza o suelo en general, debiendo la relación entre la superficie de los huecos y la de los elementos constructivos, medidas ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, ser superior a veinte 20 y constituir los elementos sustentantes barras ligeras.

6 Se entiende por fachada la cara externa de cada una de las paredes que

limitan un edificio excluidas las de medianería.

7 Se entiende por cuerpo saliente la parte de la edificación que sobresale de la alineación de fachada, de carácter fijo y que es habitable u ocupable.

8 Se entiende por elemento saliente la parte de la edificación que sobresale de la alineación de fachada, de carácter fijo, no habitable ni ocupable.

9 Se entiende por galería acristalada el cuerpo saliente cerrado en todo el perímetro que sobresale de la alineación de fachada, exclusivamente por cristales alojados en la carpintería.

10 Se entiende por balcón todo cuerpo saliente abierto en todo el perímetro que sobresale de la alineación de fachada.

11 Se entiende por cubierta el elemento constructivo que protege la parte superior de las edificaciones.

12 Se entiende por alero o cornisa los elementos salientes de la cubierta.

13 Se entiende por cerca todo elemento continuo de cerramiento que limita propiedades.

14 Se entiende por edificación el conjunto diferenciado de plantas cerradas, porches y cuerpos y elementos salientes.

15 Se entiende por patio todo espacio no edificado situado dentro del volumen de edificación y destinado a iluminar y/o ventilar distintas dependencias del edificio.

16 Se entiende por sótano toda planta:

a. Cuyo forjado de techo queda bajo el punto de referencia en edificación continua.

b. Cuyos paramentos verticales de cerramiento quedan totalmente por debajo del terreno natural en edificación aislada

17 Se entiende por semisótano toda planta:

a. Cuya parte superior del forjado de techo, en edificación continua, queda menos de 1 m por encima del punto de referencia.

b. Cuya parte superior del forjado de techo, en edificación aislada, sobresale en todo su perímetro y respecto del terreno natural, menos de 1 m si aquel es llano y menos de 1.50 si es inclinado.

18 Se entiende por planta baja la inmediata superior a la planta semisótano o sótano más elevada. En caso de no existir planta sótano o semisótano:

a. En edificación continua, la cota superior del forjado de planta baja podrá disponerse como máximo 1 m por encima del punto de referencia.

b. En edificación aislada, la cota superior del forjado de planta baja no podrá sobresalir, en todo su perímetro y respecto del terreno natural, mas de 1 m si aquel es llano y mas de 1.50 si es inclinado.

19 Se entiende por planta piso la situada por encima de la planta baja.

20 Se entiende por ático a la planta superior retranqueada respecto a alguna alineación de fachada.

Instrucción 4 Conceptos sobre los cómputos.

1 Se entiende por superficie construida la superficie horizontal, incluidos cerramientos, de las plantas cerradas y porches, computada de acuerdo a los siguientes criterios:

a. La superficie de las plantas cerradas computará al cien por cien (100%).

b. La superficie de las terrazas, balcones y patios descubiertos no computará.

c. No computarán las plantas sótano o semisótano, destinadas a aparcamiento de vehículos o servicios de infraestructura del edificio.

d. La superficie de los porches computará al 50 % cuando su apertura sea igual o superior a 1/3 de su perímetro y al 10 % en el resto de casos

e. No computarán los depósitos de líquidos o gases ni las instalaciones de tratamiento de aguas residuales en edificaciones unifamiliares aisladas.

2 Se entiende por superficie edificable la construida que la ordenación permite materializar sobre un terreno.

3 Se entiende por superficie útil el resultado de sustraer a la superficie construida la superficie horizontal de los elementos verticales fijos de la construcción: pilares, conducciones verticales, tabiques, cerramientos, antepechos, etc.

4 Se entiende por superficie de un solar o parcela la superficie de la proyección vertical del solar o parcela, medida sobre un plano horizontal.

5 Se entiende por edificabilidad neta el cociente entre la superficie edificable y la superficie del solar, expresada en metros cuadrados por metro cuadrado.

6 Se entiende por edificabilidad global el cociente entre superficie edificable y la superficie bruta de un terreno o finca pendiente de ordenación y urbanización, expresada en metros cuadrados por metro cuadrado.

7 Se entiende por superficie ocupada la de la proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie comprendida entre las líneas externas de todas las plantas, incluidos o excluidos los sótanos, semisótanos, terrazas exteriores, espacios pavimentados o piscinas según ordenanzas, e incluyendo porches y cuerpos o elementos volados, excepto aleros o cornisas de hasta 50 cm.

8 Se entiende por altura máxima:

a. En edificación continua la dimensión vertical medida en cada punto

desde el punto de referencia hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.

b. En edificación aislada la dimensión vertical medida en cada punto desde el nivel superior del forjado de la planta baja hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.

9 Se entiende por altura total:

a. En edificación continua la dimensión vertical medida desde el punto de referencia hasta la máxima altura de coronación de cubiertas.

a. En edificación aislada la dimensión vertical medida desde el nivel superior del forjado de la planta baja hasta la máxima altura de coronación de cubiertas.

10 En edificación continua se entiende por punto de referencia el que la ordenación establezca a efectos de la ubicación de la planta baja de un edificio y de la medición de su altura.

Instrucción 5 Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico

1 La documentación mínima que deberán contener los expedientes que se sometan al procedimiento de autorización para actividades vinculadas a los usos condicionados que se definen en el artículo 19 de la LSR será:

1.1 Proyecto básico -en el caso de vivienda unifamiliar aislada- y Estudio Previo o Anteproyecto -en el caso de actividades de interés general- debidamente visados por el colegio profesional correspondiente, en los que, además de la documentación propia de tal tipo de proyectos, se contenga:

a. Plano de situación a escala 1/10.000 en el que se grafíen correctamente la parcela y el emplazamiento de la actuación a autorizar, en formato papel y digital.

b. Memoria justificativa de la adecuación a la ordenación urbanística y de la posición e implantación de la nueva edificación, tratamiento de acabados y entorno de la edificación.

c. Plano topográfico, a escala 1/200 y con curvas de nivel cada metro, del terreno que sufra modificaciones en su estado inicial, donde se reflejarán los elementos característicos del terreno y de la vegetación existente.

d. Plano final resultante de la misma zona, a igual escala, en que se refleje la implantación y características de la edificación o construcción, tratamientos de exteriores, niveles finales y vegetación o ajardinamiento a realizar. Se acompañará de las secciones necesarias para explicar la intervención a realizar, en las que se grafíará el perfil del terreno natural inicial.

e. Simulación del resultado final de la actuación mediante perspectiva del conjunto, montaje fotográfico, representación virtual u otros sistemas adecuados a dicha finalidad.

1.2 En el caso de actividades de interés general, Memoria justificativa de la oportunidad de tal declaración

1.3 Cuando supongan la apertura o prolongación de caminos o vías rurales, los extremos señalados en el apartado 2 de ésta Norma.

1.4 Evaluación de Impacto Ambiental, en los casos en que sea procedente.

1.5 Certificación del registro de la propiedad referida a los terrenos que se pretende edificar, con una antigüedad máxima de tres meses y relativo al completo historial registral.

1.6 Mapa de los usos del suelo de la parcela donde se situará la edificación o instalación.

1.7 Fotografía aérea a escala 1:20 000, o más detallada, en la cual aparezca grafíado todo el ámbito de actuación que se vinculará a la edificación, así como las edificaciones previstas en el proyecto. Puede tratarse de fotocopia color. Se indicará la procedencia de la fotografía aérea (año del vuelo, pasada, número, empresa que la ha realizado).

1.8 Coordenadas geográficas UTM del punto central de las edificaciones y/o instalaciones proyectadas.

2 La documentación mínima que deberán contener los proyectos relativos a apertura o modificación de caminos y las vías rurales será:

2.1 Memoria justificativa de su necesidad y conveniencia señalando:

a. Finalidad y actividad con que se relacione.

b. Ajuste a las determinaciones que en el PTI se establecen

c. Valoración de las alteraciones del entorno natural de la zona afectada señalando las alternativas estudiadas de cara a su minimización y las actuaciones previstas para minimizar la afectación de terrenos durante las obras, restaurar las zonas afectadas por las mismas y reponer la vegetación de los márgenes del camino, poniendo especial cuidado en evitar la erosión.

d. Caso de transcurrir total o parcialmente por ámbito incluido en la LEN, justificación del cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 16 y 19 de la misma.

2.2 Plano de situación a escala 1:5.000 y planos de detalle de su trazado en planta y de los perfiles longitudinales y transversales de todo su recorrido.

Instrucción 6 Documentación específica para autorización de nuevas viviendas en suelo rústico

1 Junto con la solicitud de licencia para la construcción de nuevas viviendas que se presente ante el ayuntamiento correspondiente se tendrá que presentar un certificado expedido por el Registro de la Propiedad acreditativo del historial registral continuado y completo de la finca (o de la de procedencia) que indique si ha sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, si es el caso, si lo ha sido por donación, herencia o cualquiera otra causa que conste en el Registro.

2 En relación a las segregaciones, divisiones o fragmentaciones de fincas realizadas en documento público a partir del día 17 de julio de 1997, éste incluido, también se deberá aportar, junto con el proyecto técnico visado que acompaña la solicitud de licencia, planos de situación visados de la finca de procedencia a Escala 1:10000 y 1:5000, en los cuales se delimiten la finca originaria y todas las fincas resultantes de las dichas operaciones, incluida la matriz, y, asimismo, se grafíen todas las edificaciones existentes en las dichas fincas y se indique su uso actual.

3 Cuando se solicite licencia municipal para la construcción de nuevas viviendas sobre fincas derivadas (por segregación, división o fragmentación) de otra finca sobre la cual ya se encuentren edificadas una o más viviendas, se deberá aportar con la solicitud de licencia certificación registral de la finca que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado 5 de la Norma 16. Asimismo, el proyecto técnico elaborado para la construcción de la nueva vivienda deberá incorporar ficha urbanística que contemple la superficie y parámetros aplicables a las viviendas y otras edificaciones preexistentes.

ANEJO III PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Los Programa de Intervención que el PTI contempla son:

Programa 1. Elaboración y desarrollo del Plan Sectorial de Agricultura

a. El Plan coordinará los programas y medidas elaborados por las administraciones con competencia en la materia en el marco de la política agraria y de desarrollo rural de la Unión Europea, con especial referencia a las necesidades no cubiertas por el resto de planes

b. Tendrá en cuenta todos los planes de actuación sobre el territorio en materia de agricultura, ganadería, desarrollo rural y protección del paisaje y del medio ambiente: Medidas Horizontales, PDR, Leader, Medidas agroambientales, PAC, etc.

c. Analizará la coherencia interna de las medidas y actuaciones incluidas en los grandes programas, así como su adaptación al territorio de Eivissa y Formentera.

d. Estudiará el solapamiento entre los programas de agricultura y desarrollo rural y, entre estos y los programas medioambientales.

e. Considerará el horizonte de los grandes programas de la UE al año 2006, con revisión posterior.

f. Analizará la repercusión de los programas y de las líneas de ayudas sobre el territorio, así como la interrelación entre medidas.

g. De forma especial, estudiará las necesidades no cubiertas y propondrá las medidas y actuaciones adecuadas.

h. Entre sus objetivos estará conseguir, hasta 2006, financiación para el sector agrario pitiuso por valor de 21.000.000 euros.

i. Objetivos relacionados: Potenciar el sector agropecuario, Proteger la calidad del entorno, Recuperación de espacios degradados, Protección del paisaje

j. Prioridad de intervención: Muy urgente

k. Localización: Islas de Eivissa y Formentera.

l. Presupuesto aproximado: Elaboración del Plan 50.000 euros; Desarrollo del Plan: a determinar

m. Ejecución: Año 1

n. Agentes implicados: Consejerías de Agricultura y Pesca de las Administraciones insular y autonómica; Consejerías de Medio Ambiente de la Administración insular y autonómica; Unión Europea; Asociaciones de agricultores y cooperativas agrarias; Agricultores en general.

o. Entidad gestora: Consejería de Agricultura y Pesca del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

p. Entidad financiadora: Ayudas UE; Consejería de Agricultura y Pesca del Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Consejería de Agricultura y Pesca del Govern Balear

Programa 2: Recuperación de canteras.

a. El programa va dirigido tanto a aquellas canteras ya clausuradas como a aquellas otras que siguen manteniendo su actividad.

b. Los objetivos del programa deben tender a solucionar problemas deri-

vados tales como la intrusión visual o la eliminación de vegetación y hábitats faunísticos, etc. y facultar, entre otras las actuaciones para utilizar las canteras como depósito de residuos inertes.

c. Contemplará un Plan de recuperación de espacios alterados por actividades extractivas clausuradas o desautorizadas posteriores a la entrada en vigor de la Ley de Minas del año 82.

d. Objetivos relacionados: Recuperar los espacios degradados por las actividades extractivas

e. Prioridad de la intervención: Urgente

f. Localización: Canteras abandonadas

g. Presupuesto aproximado: Elaboración de un plan de recuperación de canteras anteriores a 1.982 30.000 euros; Proyectos de recuperación 60.000 euros; Ejecución de los proyectos: 600.000 euros; Total 690.000 euros

h. Ejecución: Años 3 al 10

i. Agentes implicados: Consellerías de Medio Ambiente de la administración local y autonómica; Consellería de Industria; Propietarios de las explotaciones; Población en general.

j. Entidad gestora: Consellerías de Medio Ambiente del Govern Balear y del Consell Insular

k. Vías de financiación: Propietarios de las canteras; Govern Balear; Consell Insular

l. Indicadores: Nº canteras recuperadas/año; Superficie regenerada

Programa 3: Recuperación del sistema salinar de s' Estany Pudent.

a. Tiene por objeto la recuperación del sistema salinar de la laguna litoral del Estany Pudent.

Inversión para estudios y realización de infraestructuras necesarias.

b. Se trata de un proyecto extensivo, siempre de acuerdo con las líneas de actuación definidas por PORN del Parc Natural de ses Salines.

c. Objetivos relacionados: Recuperar espacios degradados por actividades extractivas; Poner en valor el patrimonio cultural

d. Prioridad de la intervención: Inmediata

Localización: Estany Pudent (Formentera)

e. Presupuesto aproximado: Elaboración del proyecto: 48.000 euros

f. Ejecución: Año 1

g. Agentes implicados: Ministerio de Medio Ambiente; Ayuntamiento de Formentera; Consellerías de Medi Ambienta del Govern de les Illes Balears y del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

h. Entidad gestora: Direcció General de Biodiversitat del Govern Balear (Parc Natural de ses Salines)

i. Vías de financiación: Ayudas U.E. (Programa LIFE u otros), Consellerías de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears y del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Ministerio de Medio Ambiente, Ayuntamiento de Formentera.

Programa 4: Recuperación y eliminación de escombros y residuos en cauces torrenciales.

a. Pretende mejorar el estado de los cauces torrenciales del archipiélago en los que el vertido de escombros y residuos provoca degradaciones paisajísticas y alteraciones de la vegetación y fauna de los mismos, aumentando el riesgo de avenidas.

b. El programa contemplará: Estudio del estado de los cauces torrenciales; Localización de tramos implicados; Eliminación y retirada de escombros.

c. Objetivos relacionados: Recuperar espacios degradados, Proteger la zona de dominio público hidráulico, Proteger y recuperar los recursos naturales y la biodiversidad

d. Prioridad de la intervención: Muy urgente

e. Localización: Torrentes de las islas de Eivissa y Formentera

f. Presupuesto aproximado: Estudio del estado de los cauces torrenciales y localización de tramos implicados: 30.000 euros; Eliminación y retirada de escombros: a determinar según el estudio.

g. Ejecución: Año 1

h. Agentes implicados: Consellería de Medio Ambiente del Govern Balear (Dirección General de Recursos Hídricos y Dirección General de Biodiversidad)

i. Entidad gestora: Consellería de Medio Ambiente del Govern Balear (Dirección General de Recursos Hídricos)

j. Vías de financiación: Consellería de Medio Ambiente del Govern Balear (Dirección General de Recursos Hídricos y Dirección General de Biodiversidad)

Programa 5: Plan de soterramiento de los tendidos aéreos existentes en los espacios naturales protegidos

a. El programa pretende eliminar los impactos producidos por estas instalaciones en zonas catalogadas como espacios naturales protegidos por la Ley 4/89, o por la Ley 1/1991 de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.

b. El desarrollo del programa requiere la realización de estudios y proyectos técnicos, la priorización de las actuaciones en los tendidos más impactante y el establecimiento de convenios de colaboración empresa eléctrica-administración para compartir la financiación del proyecto y actuación.

c. Objetivos relacionados: Proteger y recuperar los recursos naturales y la biodiversidad, Proteger las áreas de alto valor ecológico y paisajístico, Proteger y recuperar el paisaje, Eliminación de impactos visuales y paisajísticos en áreas de alto valor.

d. Prioridad de la intervención: Urgente

e. Localización: Suelo Rústico Protegido AANP, ANEI Y ARIP

f. Presupuesto aproximado: Estudio 30.000 euros; Ejecución según estudio

g. Ejecución: Año 3

h. Agentes implicados: Consellerías de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears y del Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Consellería de Medi Ambient del Govern Balear; Parc Natural de ses Salines; Propietarios de terrenos afectados; Empresa eléctrica GESA; Población en general.

i. Entidad gestora: Consellería de Medi Ambient del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Vía de financiación: Cofinanciación administración-empresa eléctrica; Ayudas U.E.

k. Indicadores: Metros de tendidos soterrados

Programa 6: Eliminación de ruinas y estructuras inconclusas en suelo rústico, especialmente en zonas de alto valor ecológico y paisajístico, parques naturales, AANP y ANEI.

a. Tiene por objeto la eliminación de elementos edificatorios inconclusos o en estado de ruina que dan lugar a imágenes de baja calidad y disminuyen la calidad paisajística de una zona.

b. La gran cantidad de ruinas y su distribución a lo largo de todo el territorio hace necesaria la realización de un inventario de tales estructuras edificatorias, así como un análisis de la situación urbanística de las mismas.

c. En una última fase se procederá a su derribo y retirada, previo el correspondiente expediente urbanístico y la redacción de proyectos puntuales de eliminación.

d. Objetivos relacionados: Proteger y recuperar los recursos naturales y la biodiversidad; Proteger las áreas de alto valor ecológico y paisajístico; Proteger y recuperar el paisaje; Reducir las expectativas urbanísticas sobre el suelo rústico

e. Prioridad de la intervención: Urgente

f. Localización: Suelo Rústico Protegido con especial atención a los parques naturales y a las Áreas de Alto Nivel de Protección (AANP) y a las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI).

g. Presupuesto aproximado: Inventario 24.000 euros; Análisis urbanístico 48.000 euros

h. Ejecución: Años 4 y 5

i. Agentes implicados: Municipios; Propietarios; Consellerías d'Urbanisme i de Medi Ambient del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera y Municipios.

k. Vías de financiación: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Municipios; Propietarios.

l. Indicadores: Número de expedientes; Superficie o volumen de ruinas eliminadas

Programa 7: Ordenación de los Usos Recreativos en el Suelo Rústico y señalización de espacios protegidos.

a. El programa tiene como objetivo la organización, descongestión y ordenación de los espacios donde se desarrollan usos recreativos que crean degradaciones en ciertas zonas, algunas de ellas de gran valor natural.

b. Se trataría bien de trasladar a este tipo de usuarios hacia otros lugares fáciles de gestionar y dotados de equipamientos, servicios e incluso personal, o bien de mejorar la gestión y los equipamientos en aquellas zonas que así lo permitan.

c. En cualquier caso, el objetivo final es evitar la aparición dentro del territorio insular de focos incontrolados donde se practiquen actividades poco acordes con las características de la zona en los que se insertan, y que por tanto provocan graves alteraciones sobre la fauna, vegetación y otros elementos del medio físico, poniendo en determinadas ocasiones en grave riesgo la conservación de los valores de la zona.

d. Para llevar a término el programa es necesario la redacción de un plan de ordenación de los usos recreativos que contenga al menos:

1 Inventario de zonas recreativas incontroladas en el suelo rústico.

2 Definición de zonas donde localizar dichas actividades en estos espacios.

3 Normas de uso de estos espacios para el control y cuidado de las áreas recreativas

e. Se redactará y ejecutará un proyecto piloto de implantación que contemple la creación, la mejora y el mantenimiento de los equipamientos y servicios de estas áreas, así como la promoción de proyectos de restauración y control.

f. Se señalarán estos espacios con señalización adaptada al entorno.

g. Objetivos relacionados: Proteger y recuperar los recursos naturales y la biodiversidad; Proteger las áreas de alto valor ecológico y paisajístico; Proteger y recuperar el paisaje; Ordenar las áreas recreativas

h. Prioridad de la intervención: Urgente

i. Localización: El programa de actuación afectaría entre otras a las siguientes áreas: Sa Caleta (Parc Natural de ses Salines, municipio de Sant Josep de sa Talaia), platges de Comte (Municipio de Sant Josep de sa Talaia), Ses Fontanelles (Municipio de Sant Antoni de Portmany), Zona Talamanca-Cap Martinet (Municipio de Eivissa), y Zona de la penya Esbarrada. Es preciso que abarque en general a todo el ámbito insular (Suelo Rústico), ya que son muchas las áreas afectadas por usos recreativos incontrolados.

j. Presupuesto aproximado: Elaboración de un plan de ordenación de los usos recreativos 30.000 euros; Redacción y ejecución de un proyecto piloto: 90.000 euros; Instalación de Paneles: 90.000 euros; Mantenimiento de Paneles: 30.000 euros/año

k. Ejecución: Años 4 al 10

l. Agentes implicados: Conselleria de Medio Ambiente; Ministerio de Medio Ambiente (Demarcación de Costas); Agentes forestales; Población en general.

Entidad gestora: Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear; Conselleria de Medi Ambient del CIEF.

m. Vías de financiación: Conselleria de Medio Ambiente del Govern Balear; Consell Insular; Ayuntamientos

n. Indicadores: Nº de áreas reubicadas; Superficie recuperada.

Programa 8: Elaboración de un catálogo e inventario de árboles singulares de Eivissa y Formentera.

a. Realización de Inventario de árboles singulares de Eivissa y Formentera (fotografía, ficha descriptiva, croquis o plano y medidas de conservación) que completaría el existente en el ámbito de las Islas Baleares.

b. Publicación del Inventario

c. Objetivos relacionados: Proteger y recuperar los recursos naturales y la biodiversidad; Proteger y recuperar el paisaje

d. Prioridad de la intervención: Urgente

e. Localización: Todo el territorio de las Islas Pitiusas

f. Presupuesto aproximado: Inventario 60.000 euros; Publicación 30.000 euros.

g. Ejecución: Años 3 y 4

h. Agentes implicados: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Islas Baleares

i. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Islas Baleares

j. Vías de financiación: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear

Programa 9: Delimitación y gestión de los espacios marinos de alto valor ecológico

a. Los objetivos que persigue este programa son la protección y la delimitación de los fondos marinos cubiertos por praderas de Posidonia oceanica y que constituyen una de las bases del Patrimonio de la Humanidad declaradas por la UNESCO para las Pitiusas.

b. En la actualidad el IMEDEA está realizando la delimitación y diagnóstico de las zonas de posidonia. Una vez terminado la materialización del programa requiere estudios y proyectos técnicos, ejecución de los mismos, así como su mantenimiento.

c. Para llevarlo a efecto se precisa: Planes de señalización de estos espacios; Gestión y control de los mismos, así como la delimitación de actividades permitidas sobre ellos, todo ello partiendo de la zonificación y el plan de usos por zonas derivados de los estudios realizados.

Objetivos relacionados: Mejora de la calidad ambiental, Conservación del Patrimonio de las Pitiusas, Generación de empleo

d. Prioridad de la intervención: Urgente

e. Localización: Las zonas de posidonia que determine el inventario

f. Presupuesto aproximado: Señalización de espacios 30.000 euros; Gestión y control: 120.000 euros/año; Total 990.000 euros

g. Ejecución: Años 2 al 10

h. Agentes implicados: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; CSIC-IMEDEA; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Islas Baleares; Organos de gestión del Parque Natural de ses Salines de Eivissa y Formentera

i. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera

j. Vías de financiación: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Islas Baleares

Programa 10: Implantación de un Sistema de Información Territorial y Urbanístico.

a. Diagnóstico previo de la situación que permita analizar las necesidades de la institución.

b. Implementar un sistema en red con multiacceso.

c. Vinculación de la información que generen a un ámbito territorial concreto, de tal forma que la información quede disponible en red.

d. Objetivos relacionados: Promover la utilización sostenible del territo-

rio; Proteger la calidad del entorno; Generación de empleo

e. Prioridad de la intervención: Inmediata

f. Localización: Estructura interna del Consell Insular d'Eivissa i Formentera

g. Presupuesto aproximado: Diagnostico previo de la situación actual y análisis de necesidades de la institución 12.000euros; Implantación de un Sistema de Información Territorial 60.000 euros; Gestión del Sistema de Información Territorial 60.000 euros/año; Total 612.000 euros.

h. Ejecución: Años 1 al 10

i. Agentes implicados: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Población en general

j. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera

k. Vías de financiación: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Govern de les Illes Balears

Programa 11: Fomento de la rehabilitación y reconversión de la edificación

a. Fomento de la rehabilitación y reconversión de viviendas a fin de optimizar el parque construido actual

b. Habilitación de línea presupuestaria que incentive tanto a los particulares como a las instituciones a la mejora de los edificios existentes en las Pitiusas bajo una serie de criterios de conservación del patrimonio edificado.

c. Objetivos relacionados: Mejora de la calidad de vida, Conservación del patrimonio de las Pitiusas, Generación de empleo

d. Prioridad de la intervención: Urgente

e. Localización: Todas las Pitiusas

f. Presupuesto aproximado: Establecimiento anual de subvenciones para los proyectos de rehabilitación 1.200.000 euros/año; Total 10.800.000 euros

g. Ejecución: Años 2 al 10

h. Agentes implicados: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Ayuntamientos de las Pitiusas; Población en general; Sector de la construcción

i. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera

j. Vías de financiación: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge y Transports del Govern Balear; Ayuntamientos de las Pitiusas

Programa 12: Plan especial de caminos públicos de Eivissa y Formentera

a. Su necesidad deriva de la previsión de incorporación de recorridos paisajísticos y culturales que establece el artículo 22 de las DOT.

b. Supondría la realización de un inventario detallado que comprenda su situación jurídica y estado de conservación para determinar las necesidades de inversiones de mantenimiento y mejora de estos viales.

c. Para su gestión se deberá hacer un convenio entre las distintas administraciones: autonómica, insular y municipal.

d. Objetivos relacionados: Desarrollo equilibrado entre los diferentes ámbitos territoriales y sectoriales de las Pitiusas; Mejora de la calidad ambiental; Mejora de la calidad de vida de sus habitantes; Generación de empleo

e. Prioridad de la intervención: Urgente

f. Localización: Todas las Pitiusas

g. Presupuesto aproximado: Realización de inventario 60.000 euros. Inversiones de mantenimiento y mejora de estos viales (a determinar tras conocerse el inventario)

h. Ejecución: Año 2

i. Agentes implicados: Consellerias d'Agricultura; d'Obres Públiques, Habitatge y Transports, y Medioambiente del Govern Balear; Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Ayuntamientos de las Pitiusas; Población en general

j. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera

k. Vías de financiación: Consejerías de Agricultura, Fomento y Medio Ambiente del Govern Balear;

Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Ayuntamientos de las Pitiusas; Ayudas UE

Programa 13: Creación de plataformas de embarque en es Pujols y sa Canal para apertura del servicio de la 2a Vía a Formentera.

a. Realización de una plataforma de embarque en es Pujols y otra en sa Canal para el atraque de los barcos rápidos y ferrys que realizan el servicio entre Eivissa y Formentera con temporales de levante o poniente.

b. Dotación de estructuras para la realización del dique y construcción de viales de acceso

c. Objetivos relacionados: Proporcionar un desarrollo equilibrado entre los diferentes ámbitos territoriales y sectoriales de las Pitiusas; Mejorar las infraestructuras de carácter supramunicipal; Mejorar la comunicación entre Eivissa y Formentera; Mejora de la calidad de vida de los habitantes

d. Prioridad de intervención: Inmediata

e. Localización: Localidad de es Pujols en el municipio de Formentera; Localidad de sa Canal en el municipio de Sant Josep.

f. Presupuesto aproximado: Redacción del proyecto: 300.000 euros. Ejecución de la actuación según presupuesto de proyecto

g. Ejecución: Año 1

h. Agentes implicados: Consorci Formentera Desenvolupament;

Administración estatal, autonómica, insular y local; Población en general; Empresas de transporte

- i. Entidad gestora: Govern Balear (Entidad Puertos de Baleares)
- j. vías de financiación: Consorci Formentera Desenvolupament; Administración estatal, autonómica, insular y local
- k. Indicadores: Días en que no se realiza la conexión entre Eivissa y Formentera

Programa 14: Construcción del Conservatorio de Música y Danza de Eivissa y Formentera

- a. Construcción de un Conservatorio de Música y Danza con sede propia
- b. Objetivos relacionados: Mejorar el acceso de la población a las enseñanzas de régimen especial
- c. Prioridad de intervención: Urgente
- d. Localización: Eivissa-Vila
- e. Presupuesto aproximado: Construcción del Conservatorio de Música y Danza 1.500.000 euros; Dotación del Conservatorio de Música y Danza 450.000 euros
- f. Ejecución: Años 1 y 2
- g. Agentes implicados: Población en general; Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears; Consell Insular d'Eivissa i Formentera
- h. Entidad gestora: Conservatorio de Música de Eivissa
- i. vía de financiación: Govern de les Illes Balears, Consell Insular d'Eivissa i Formentera

Programa 15: Construcción de instalaciones deportivas de ámbito supra-municipal

- a. Elaboración del Plan Director de Equipamientos deportivos
 - b. Firma de Convenios entre las diversas Administraciones para dotación de suelo.
 - c. Construcción de equipamientos deportivos
 - d. Gestión de ayudas por Consell insular d'Eivissa i Formentera
 - e. Objetivos relacionados: Mejorar la dotación municipal de equipamientos deportivos, Mejorar la calidad de la oferta turística de las Pitüses, Mejorar la calidad de vida de la población residencial y turística
 - f. Prioridad de intervención: Urgente
 - g. Localización: Islas de Eivissa y Formentera
 - h. Presupuesto aproximado: Elaboración del Plan Director 30.000 euros; Construcción y mejora de instalaciones deportivas: 10.000.000 euros; Mantenimiento y gestión de instalaciones deportivas 6.000.000 euros.
 - i. Ejecución: Años 1 al 10
 - j. Agentes implicados: Ayuntamientos, Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears, Sectores económicos ligados al turismo, Población en general
- Entidad gestora: Creación del Patronato Insular de deportes de Eivissa y Formentera (Consorcio)
- vías de financiación: Consell insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears, Ayuntamientos
- Indicadores: Ratio oferta equipamientos deportivos públicos/hab; Ratio oferta de equipamientos turísticos/turista; Ratio oferta equipamientos deportivos/número deportistas federados

Programa 16: Creación de una línea de ayudas para la eliminación de barreras arquitectónicas

- a. Creación de una línea de ayudas técnicas y económicas para la eliminación de las barreras arquitectónicas de los equipamientos públicos.
 - b. Objetivos relacionados: Potenciar el cumplimiento de la Ley 3/1993 para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, Mejorar la calidad de vida de la población
 - c. Prioridad de intervención: Urgente
 - d. Localización: islas de Eivissa y Formentera
 - e. Presupuesto aproximado: Ayudas técnicas 60.000 euros/año; Ayudas económicas 180.000 euros/año. Total 2.160.000 euros.
 - f. Ejecución: Años 2 al 10
 - g. Agentes implicados: Población en general, Población con movilidad reducida, Ayuntamientos, Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears
 - h. Entidad gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera
- vías de financiación: : Fondos UE, Consell Insular d'Eivissa i Formentera

ANEJO IV CATALOGO DE CASAS PAYESAS EN LOS MUNICIPIOS DE SANT ANTONI DE PORTMANY Y SANT JOAN DE LABRITJA

1 Municipio de Sant Antoni de Portmany

- 1 Can Tomàs
- 2 Can Bassetes (Besora)
- 3 Can Roig Pi
- 4 Can Riera
- 5 Can Tonió de Dalt i Can Pere Tonió
- 6 Can Lluquinet
- 7 Ca n'Esperança
- 8 Can Pereta
- 9 Can Moreno
- 10 Can Pep de sa Cova

- 11 Casa 135
- 12 Can Toni Esquerrer
- 13 Can Pau de Dalt
- 14 Can Curt
- 15 Es Trull
- 16 Can Pep d'en Jaume
- 17 Can Sastre
- 18 Can Forn
- 19 Casa 143
- 20 Can Jordi des Pla
- 21 Can Gorra
- 22 Es Cocons
- 23 Can Nicolau
- 24 Casa 148
- 25 Can Vildo
- 26 Can Vedraner
- 27 Can Vicent des Cocons
- 28 Can Lluç Joanet-Can Mossonet de sa Torre
- 29 Can Lluç Prats
- 30 Can Gibertet-Can Riera Llobet
- 31 Can Besora de sa Capella
- 32 Can Cardonet
- 33 Can Mestre
- 34 Can Ferrer des Fumeral
- 35 Sa Torre
- 36 Ca na Batle
- 37 Es Fornàs de Dalt
- 38 Can Gaspar des Fornàs
- 39 Can Reial-Can Pep Mosson
- 40 Casa 167
- 41 Can Lleó
- 42 Casa 169

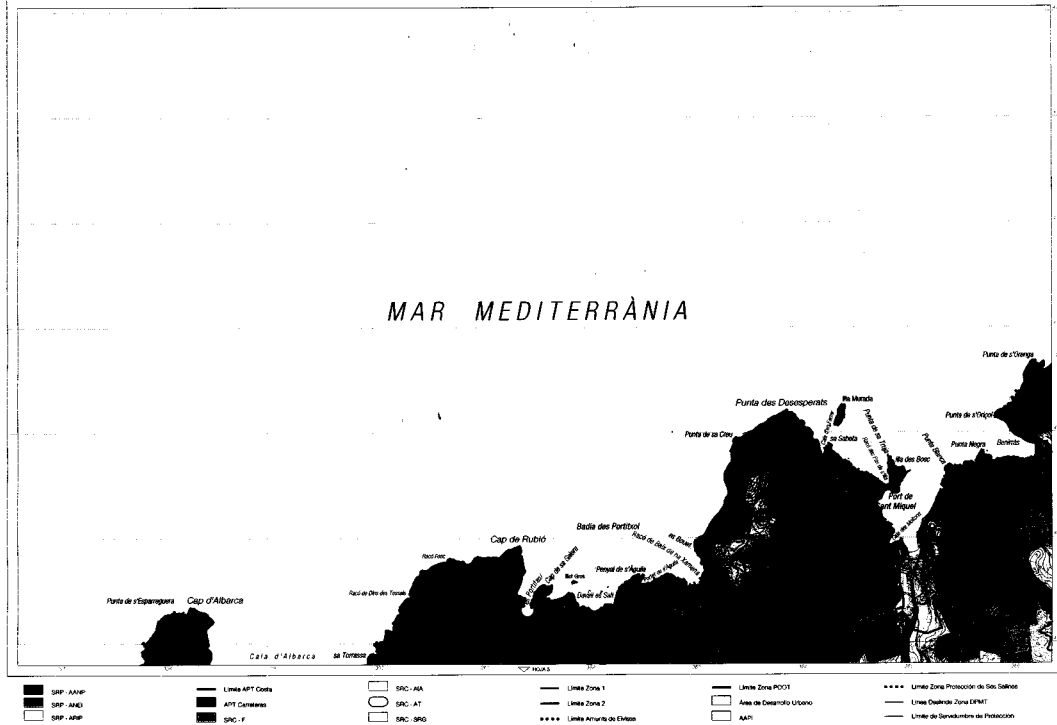
2 Municipi de Sant Joan de Labritja

- 1 Can Toni d'en Gat
- 2 Can Xomeu de sa Font
- 3 Can Morna
- 4 Can Miquel de sa Font
- 5 Can Vicent des Vildo
- 6 Can Francisco
- 7 Can Jaume d'en Serra
- 8 Ca na Ramona
- 9 Can Cotxo
- 10 Can Jaume Refila
- 11 Can Menut
- 12 Can Joan d'en Menut
- 13 Can Perot des Murterar
- 14 Can Rei des Murterar
- 15 Can Tirurit
- 16 Can Toni d'en Jai
- 17 Can Joan d'en Jai
- 18 Can Josep Jai de Dalt
- 19 Can Vicent Pujol
- 20 Can Toni d'en Rei
- 21 Can Xomeu Negre
- 22 Can Coves
- 23 Can Pere Taronges
- 24 Can Toni Joanet
- 25 Can Mariano Torres
- 26 Can Carreró
- 27 Can Pep d'en Macià
- 28 Can Portell
- 29 Can Joan d'en Mosson
- 30 Can Pere d'en Rei
- 31 Can Joan d'en Vildo de Dalt
- 32 Can Xomeu d'en Pou
- 33 Can Toni d'en Roig
- 34 Can Pere Mosson
- 35 Balàfia
- 36 Can Xomeu Besora
- 37 Can Pep d'en Planes
- 38 Can Vicent d'en Carabassó
- 39 Can Xiquet Serra
- 40 Can Trull
- 41 Can Pere de Safragell
- 42 Can Maians des Racó
- 43 Can Miquel d'en Cova des Pont
- 44 Can Mariano de sa Cova
- 45 Can Marià d'en Durban

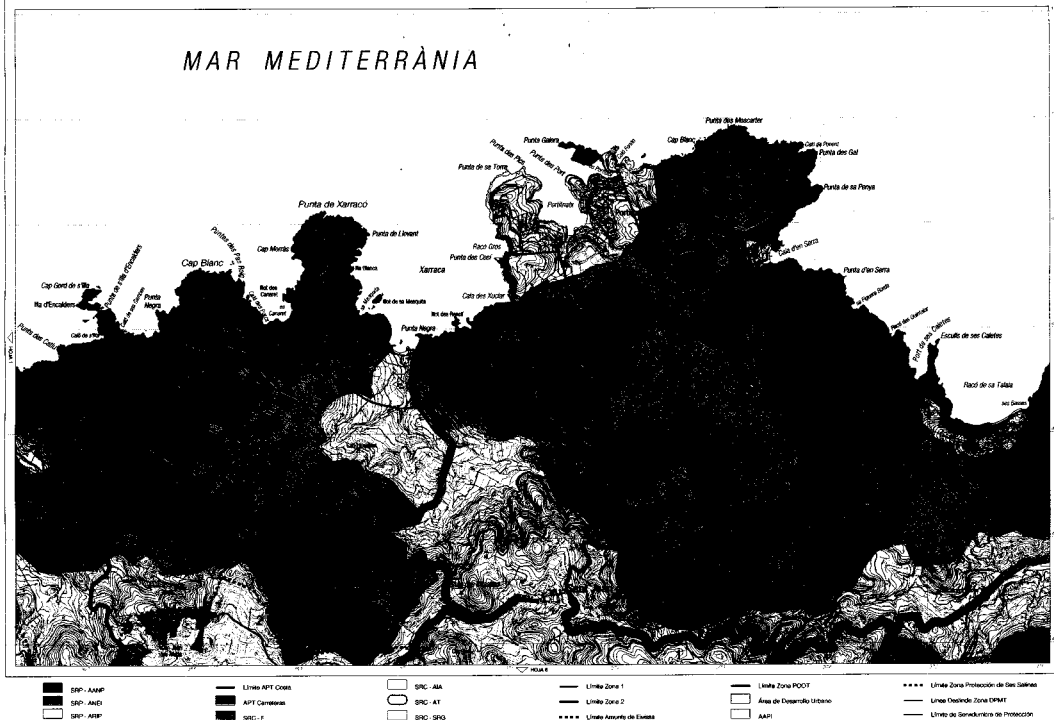
DOCUMENTACIÓN CARTOGRÁFICA

1. Categorías de suelo rústico
2. Áreas de desarrollo urbano, infraestructuras y equipamientos
3. Áreas de protección de riesgos y BIC

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EMISSA I FORMENTERA PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 1



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EMISSA I FORMENTERA PLANO 3: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 2



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 3



- | | | | | | |
|----------|------------------|---------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP-AANP | Límite APT Costa | SRC-AIA | Límite Zona 1 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP-ANEI | APT Carreteras | SRC-AT | Límite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destino Zona DPMIT |
| SRP-ARIP | SRC-F | SRC-SRG | Límite Amuntats de Eivissa | AAPI | Límite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

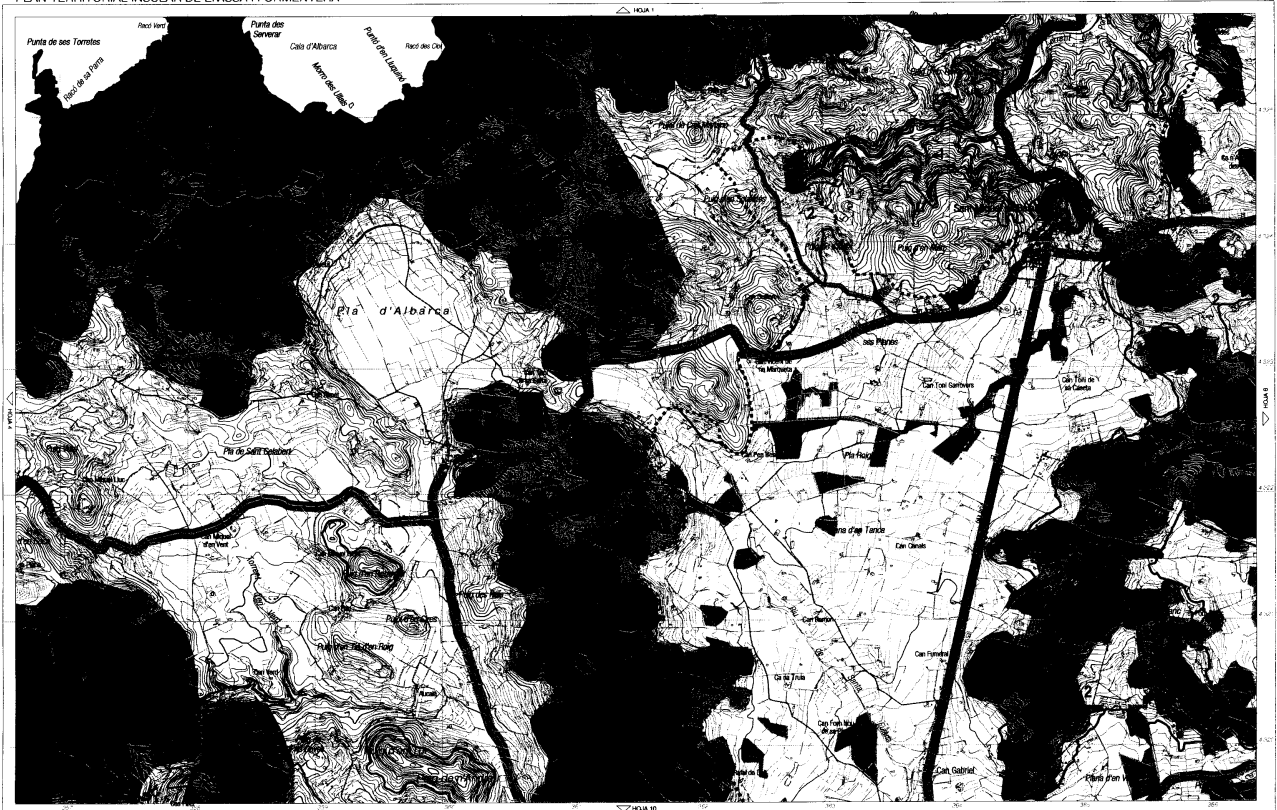
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 4



- | | | | | | |
|----------|------------------|---------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP-AANP | Límite APT Costa | SRC-AIA | Límite Zona 1 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP-ANEI | APT Carreteras | SRC-AT | Límite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destino Zona DPMIT |
| SRP-ARIP | SRC-F | SRC-SRG | Límite Amuntats de Eivissa | AAPI | Límite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 5



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AAMP | Límito APT Costa | SRC - AIA | Límito Zona 1 | Límito Zona POOT | Límito Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Carreteras | SRC - AT | Límito Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPMT |
| SRP - ARIP | SRC - F | SRC - SRG | Límito Amuntis de Eivissa | AAP | Límito de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

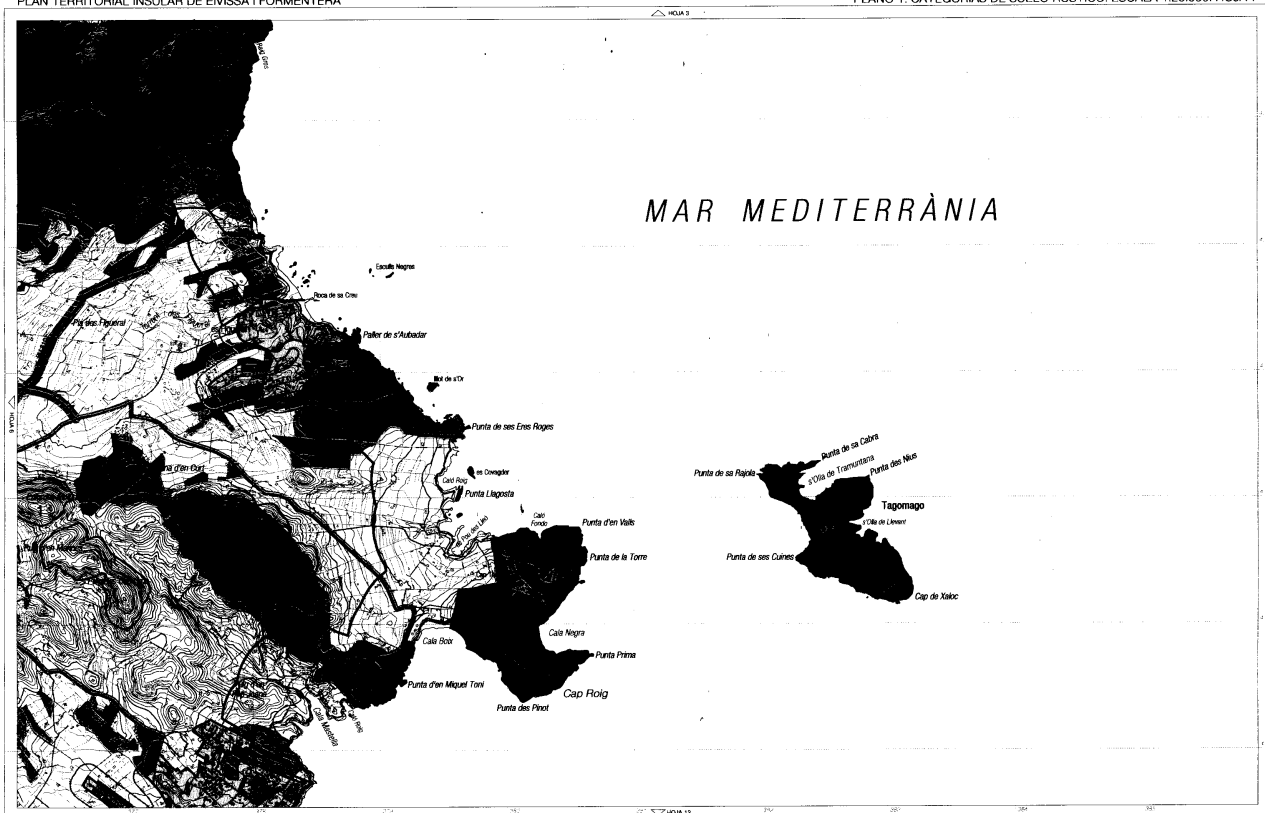
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 6



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AAMP | Límito APT Costa | SRC - AIA | Límito Zona 1 | Límito Zona POOT | Límito Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Carreteras | SRC - AT | Límito Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPMT |
| SRP - ARIP | SRC - F | SRC - SRG | Límito Amuntis de Eivissa | AAP | Límito de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

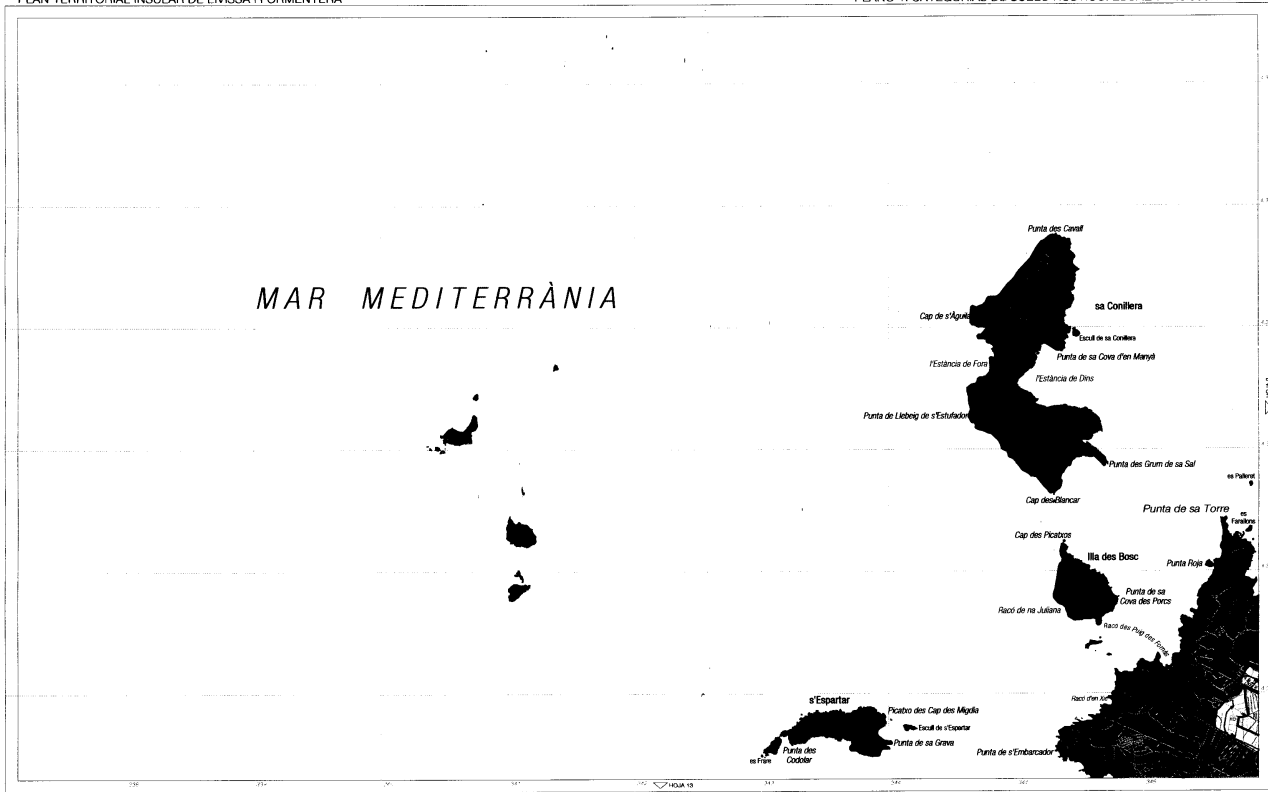
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 7



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Límite APT Costa | SRC - AIA | Límite Zona 1 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Canereras | SRC - AT | Límite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destino Zona DPMT |
| SRP - ARIP | SRC - F | SRC - SRG | Límite Amurts de Eivessa | AAP | Límite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

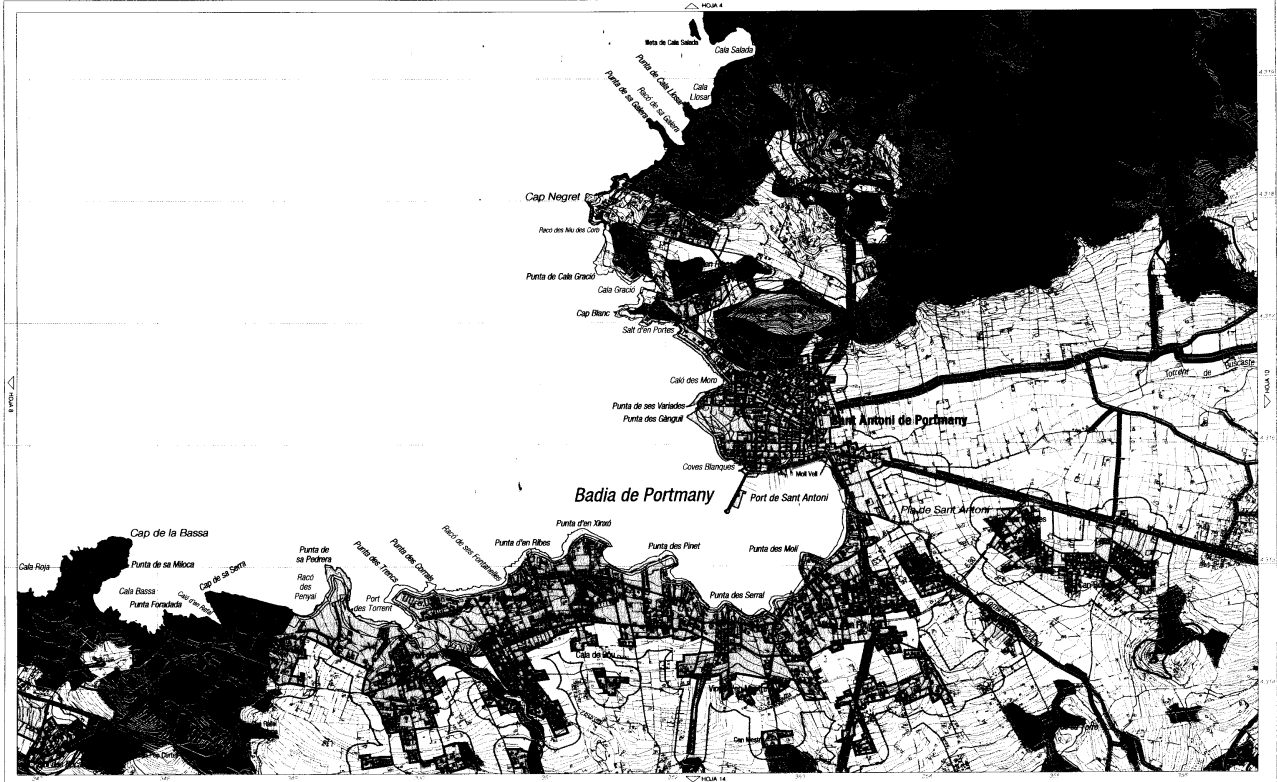
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 8



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Límite APT Costa | SRC - AIA | Límite Zona 1 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Canereras | SRC - AT | Límite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destino Zona DPMT |
| SRP - ARIP | SRC - F | SRC - SRG | Límite Amurts de Eivessa | AAP | Límite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

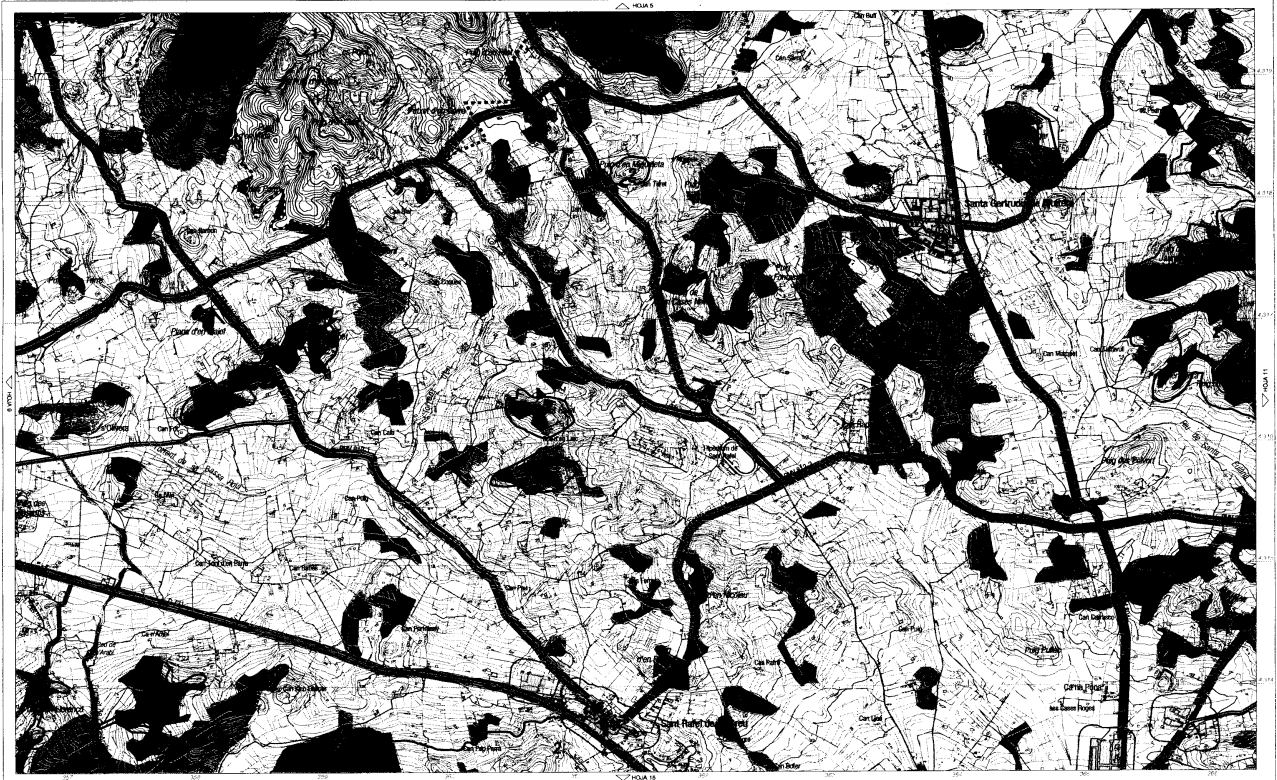
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 9



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AAMP | Limite APT Costa | SRG - AIA | Limite Zona 1 | Limite Zona POOT | Limite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANE1 | APT Carreteras | SRG - AT | Limite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPMIT |
| SRP - ANP | SRG - F | SRG - SRG | Limite Amunte de Eivissa | AAP | Limite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

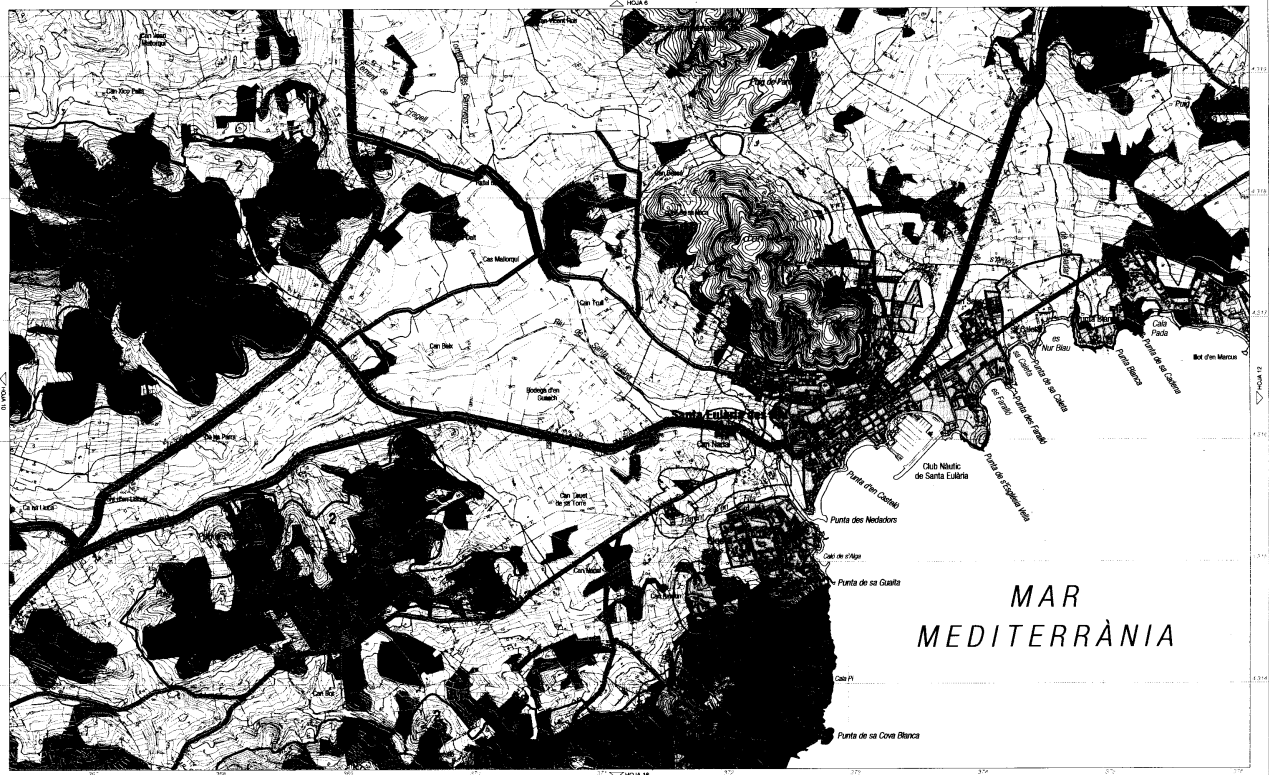
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 10



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AAMP | Limite APT Costa | SRG - AIA | Limite Zona 1 | Limite Zona POOT | Limite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANE1 | APT Carreteras | SRG - AT | Limite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPMIT |
| SRP - ANP | SRG - F | SRG - SRG | Limite Amunte de Eivissa | AAP | Limite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 11



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Limite APT Costa | SRG - AA | Limite Zona 1 | Limite Zona POOT | Limite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Carreteras | SRG - AT | Limite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPM1 |
| SRP - ARSP | SRG - F | SRG - SRG | Limite Amunte de Eivissa | AAP | Limite de Servedumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 12



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Limite APT Costa | SRG - AA | Limite Zona 1 | Limite Zona POOT | Limite Zona Protección de Ses Salines |
| SRP - ANEI | APT Carreteras | SRG - AT | Limite Zona 2 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona DPM1 |
| SRP - ARSP | SRG - F | SRG - SRG | Limite Amunte de Eivissa | AAP | Limite de Servedumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

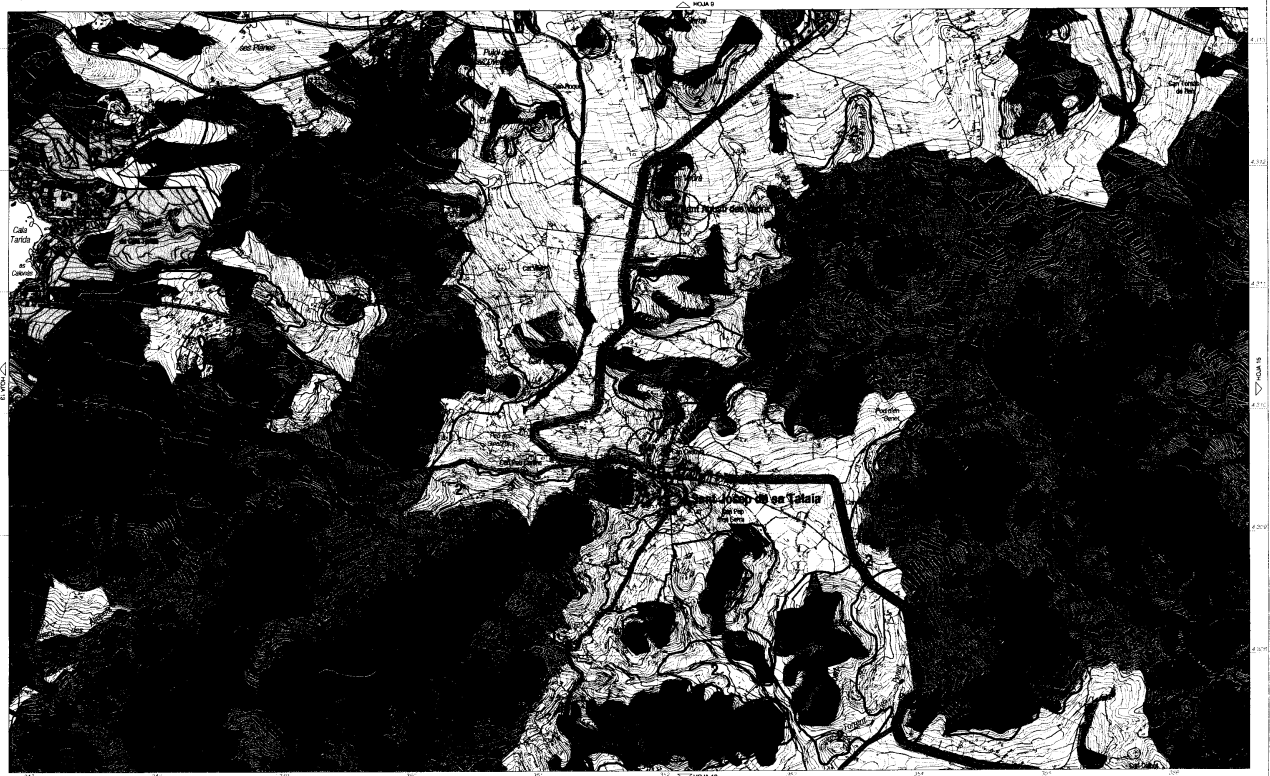
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 13



- | | | | | | |
|--------------|--------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------|---|
| ■ SRP - AANP | — Límite APT Costa | □ SRC - AIA | — Límite Zona 1 | — Límite Zona POOT | ••••• Límite Zona Protección de Sal Salinas |
| ■ SRP - ANE1 | ■ APT Carreteras | ○ SRC - AT | — Límite Zona 2 | □ Área Desarrollo Urbano | — Línea Destinde Zona DPMT |
| □ SRP - ANP | ■ SRC - F | □ SRC - SRG | ••••• Límite Amunte de Eivissa | □ AAPI | — Límite de Serradombra de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

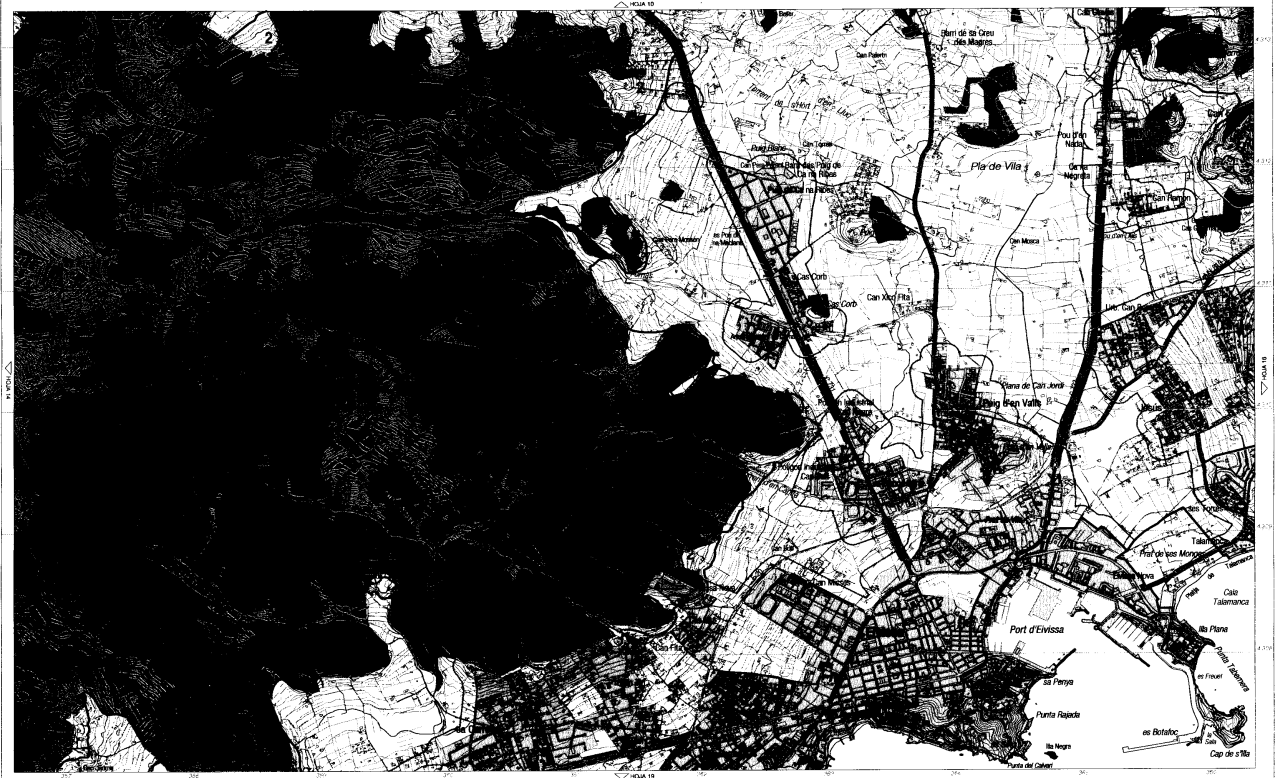
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 14



- | | | | | | |
|--------------|--------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------|---|
| ■ SRP - AANP | — Límite APT Costa | □ SRC - AIA | — Límite Zona 1 | — Límite Zona POOT | ••••• Límite Zona Protección de Sal Salinas |
| ■ SRP - ANE1 | ■ APT Carreteras | ○ SRC - AT | — Límite Zona 2 | □ Área Desarrollo Urbano | — Línea Destinde Zona DPMT |
| □ SRP - ANP | ■ SRC - F | □ SRC - SRG | ••••• Límite Amunte de Eivissa | □ AAPI | — Límite de Serradombra de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

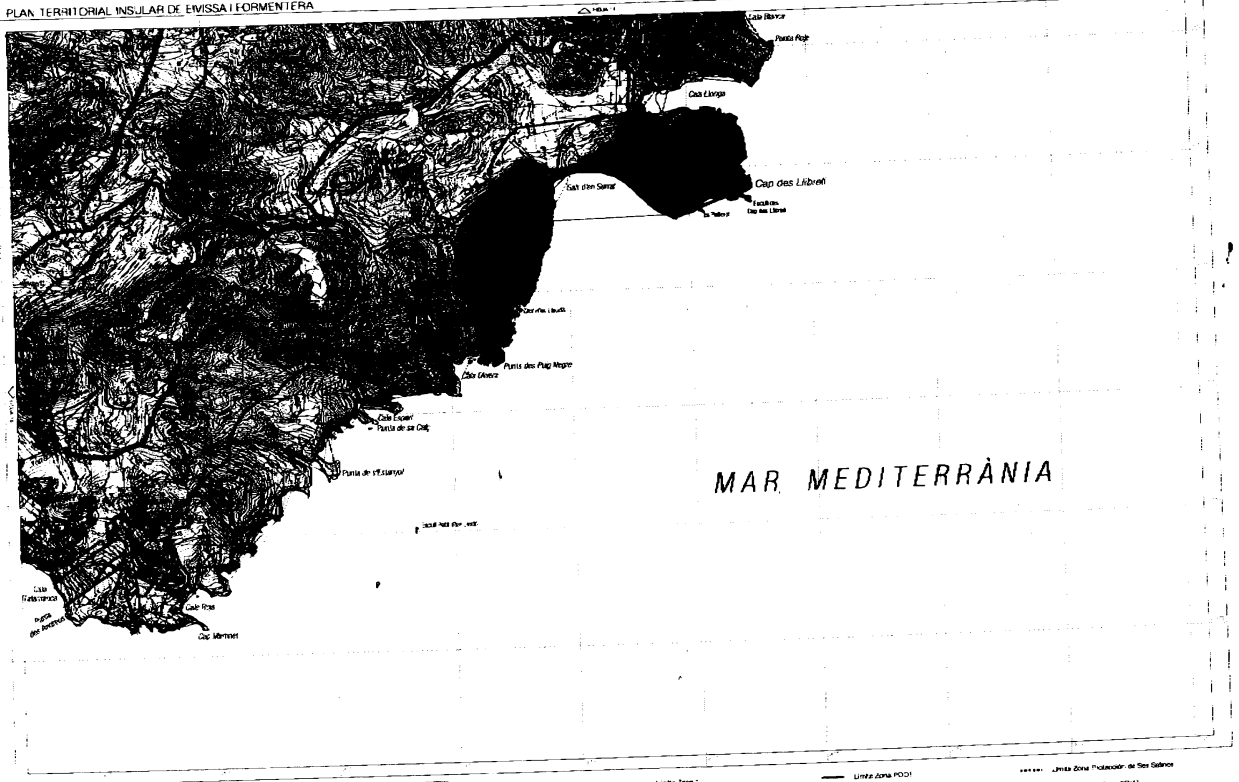
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 15



- | | | | | | |
|--------------|--------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| ■ SRP - AAMP | — Límite APT Costa | □ SRC - AA | — Límite Zona 1 | — Límite Zona POOT | ●●●● Límite Zona Protección de Sal Salines |
| ■ SRP - ANE1 | ■ APT Caracteres | □ SRC - AT | — Límite Zona 2 | ■ Área de Desarrollo Urbano | — Línea Destinde Zona DPMT |
| □ SRP - ARP | ■ SRC - F | □ SRC - SRG | ●●●● Límite Anivers de Eivissa | ■ AAPI | — Límite de Sotavento de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

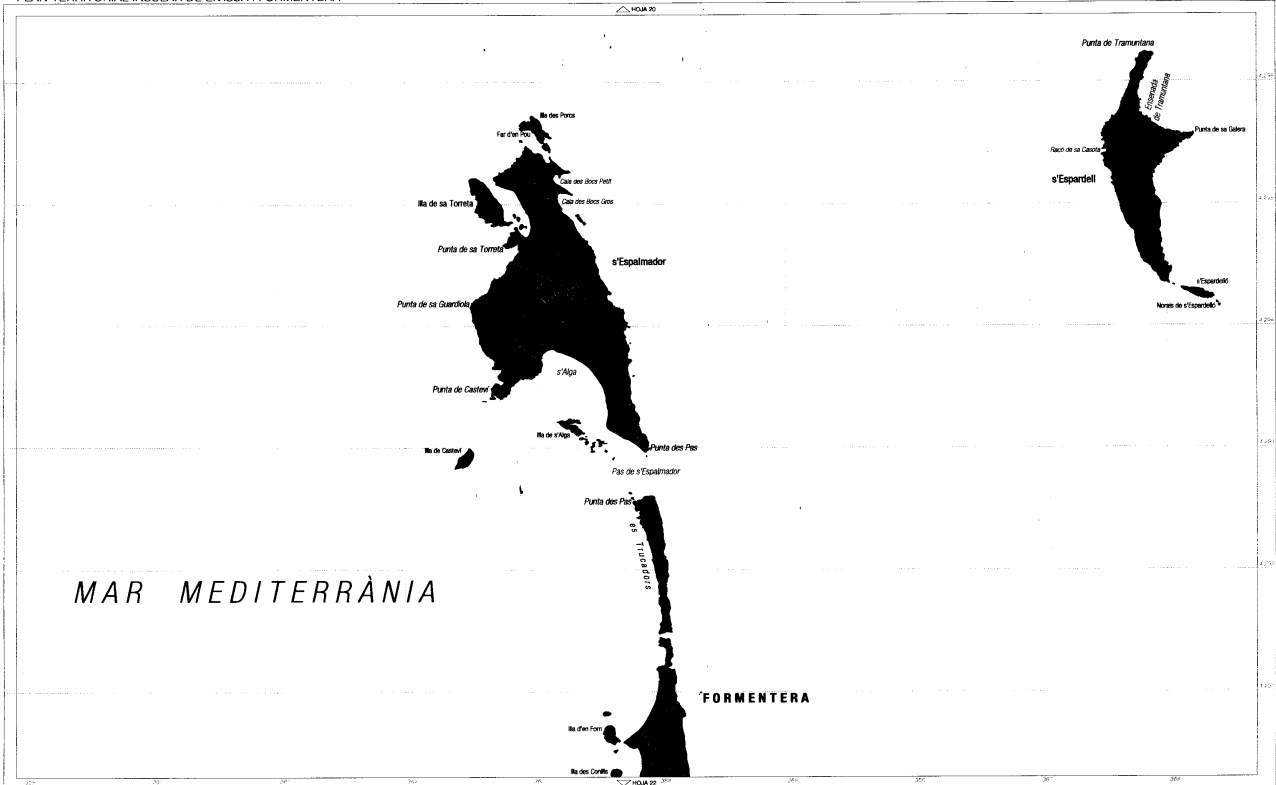
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 16



- | | | | | | |
|--------------|--------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| ■ SRP - AAMP | — Límite APT Costa | □ SRC - AA | — Límite Zona 1 | — Límite Zona POOT | ●●●● Límite Zona Protección de Sal Salines |
| ■ SRP - ANE1 | ■ APT Caracteres | □ SRC - AT | — Límite Zona 2 | ■ Área de Desarrollo Urbano | — Línea Destinde Zona DPMT |
| □ SRP - ARP | ■ SRC - F | □ SRC - SRG | ●●●● Límite Anivers de Eivissa | ■ AAPI | — Límite de Sotavento de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 21



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Límite APT Costa | SRC - AIA | Límite Zona 3 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Sal Salinas |
| SRP - ANE1 | APT Carreteras | SRC - AT | Límite Zona 4 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona OPMT |
| SRP - ARP | SRC - F | SRC - SRG | Límite Amunte de Eivissa | AAPI | Límite de Servidumbre de Protección |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

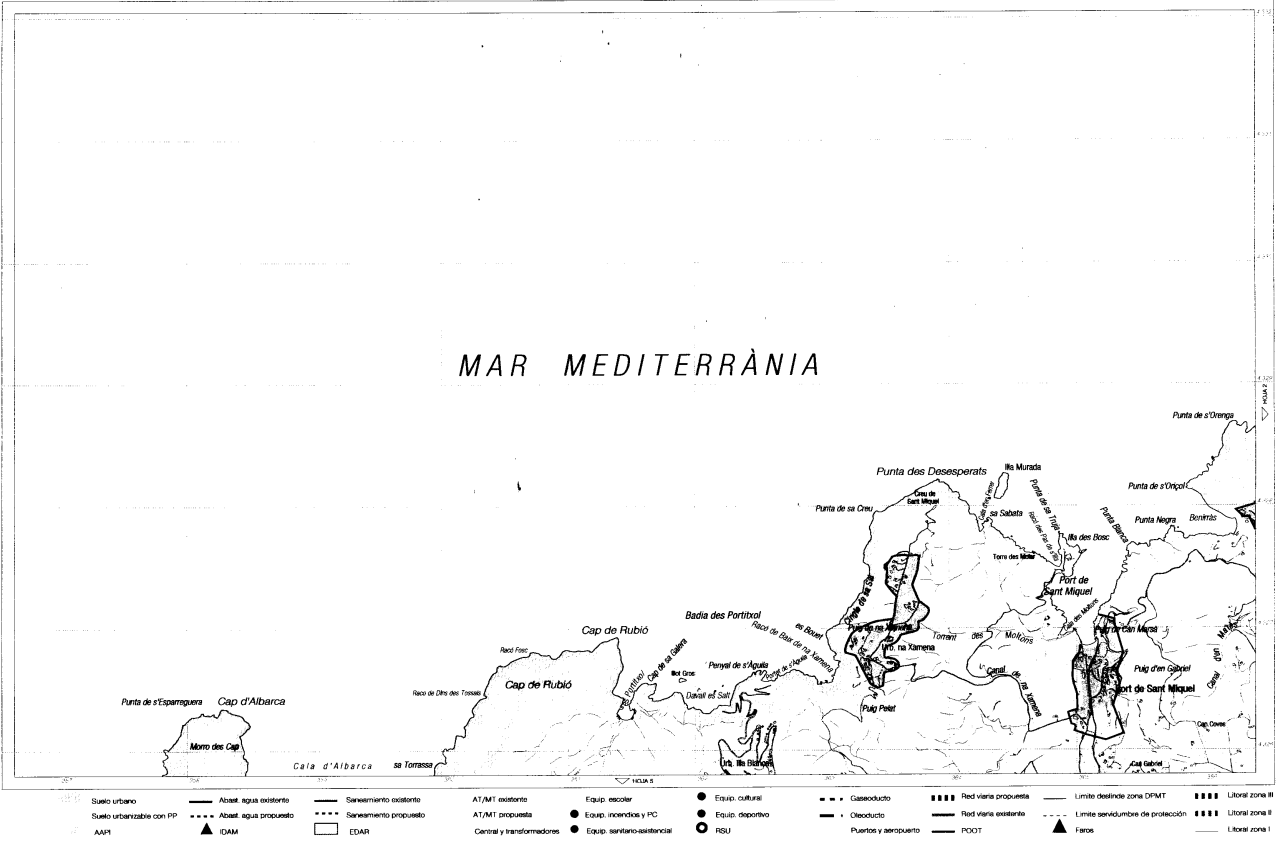
PLANO 1: CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ESCALA 1:25.000. HOJA 22



- | | | | | | |
|------------|------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| SRP - AANP | Límite APT Costa | SRC - AIA | Límite Zona 3 | Límite Zona POOT | Límite Zona Protección de Sal Salinas |
| SRP - ANE1 | APT Carreteras | SRC - AT | Límite Zona 4 | Área de Desarrollo Urbano | Línea Destinde Zona OPMT |
| SRP - ARP | SRC - F | SRC - SRG | Límite Amunte de Eivissa | AAPI | Límite de Servidumbre de Protección |

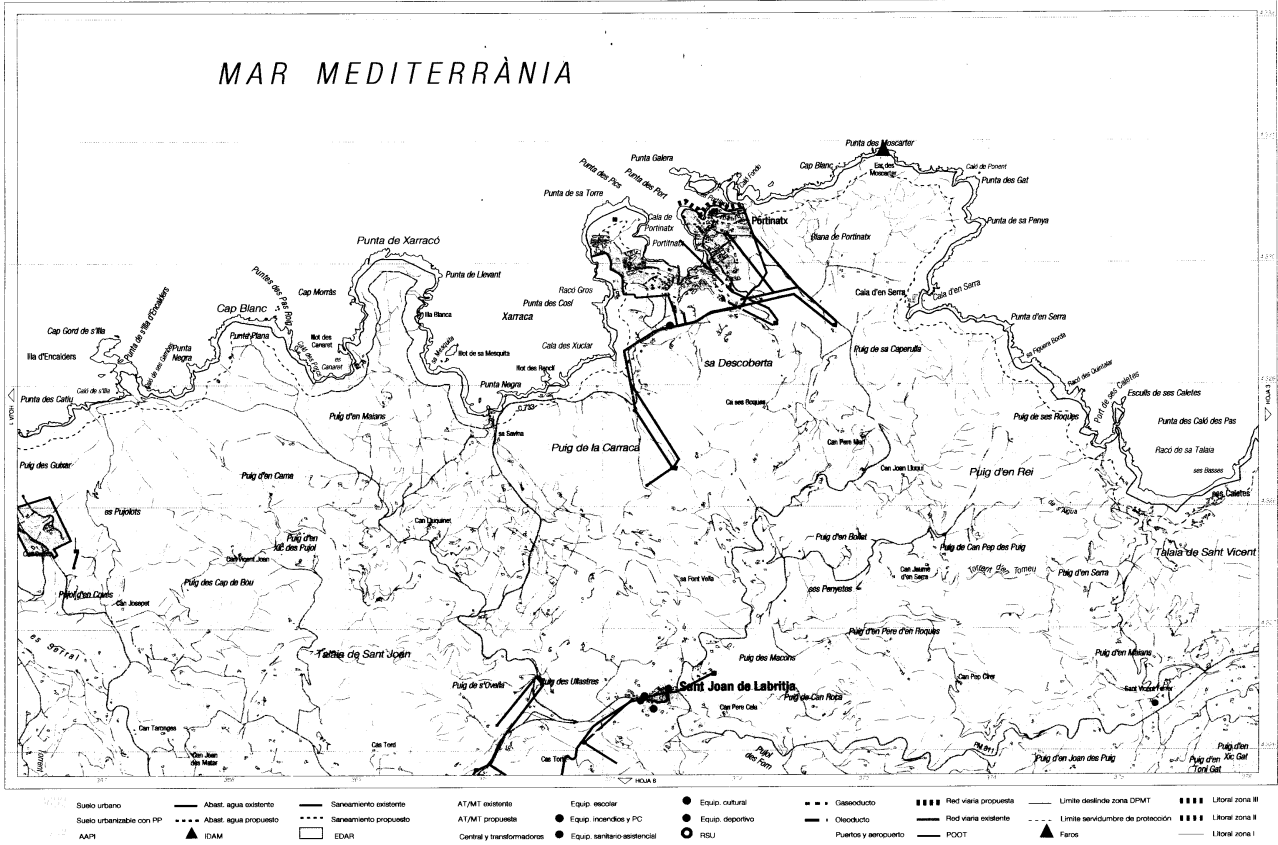
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 1



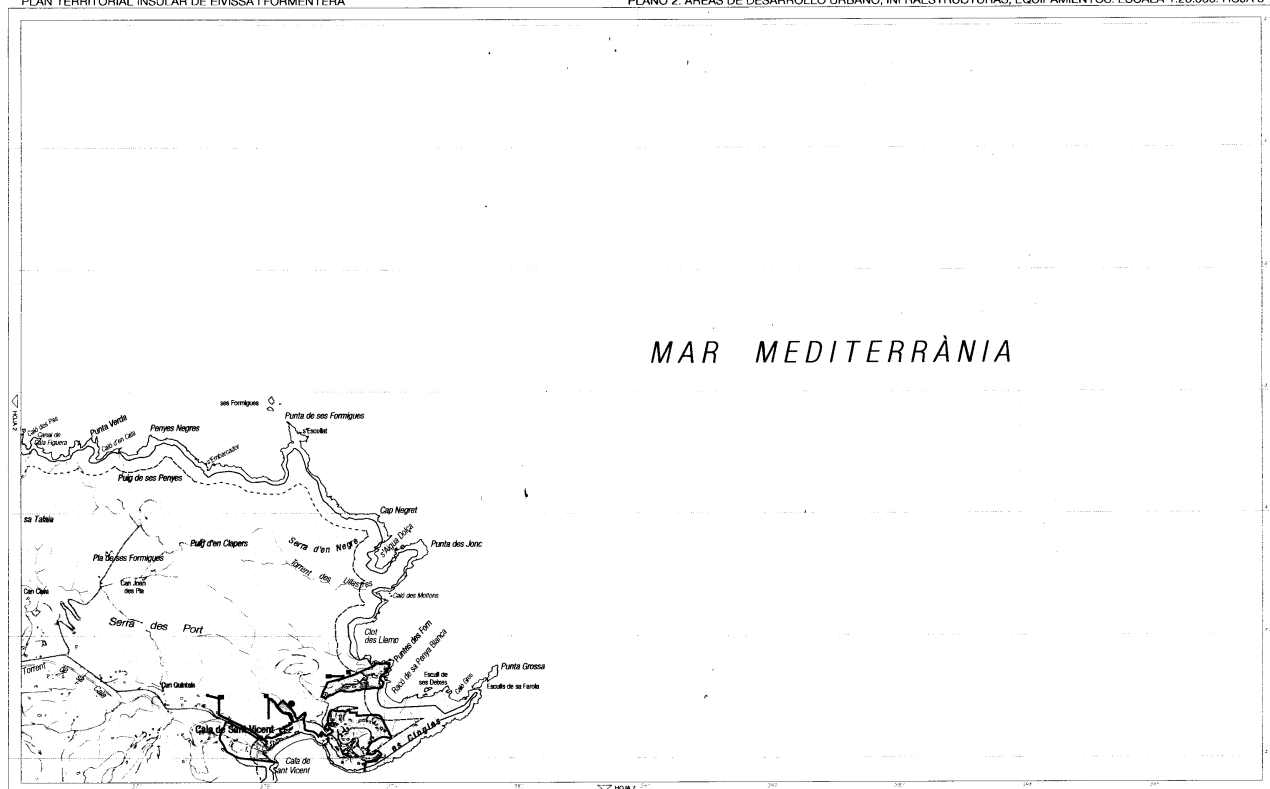
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 2



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 3



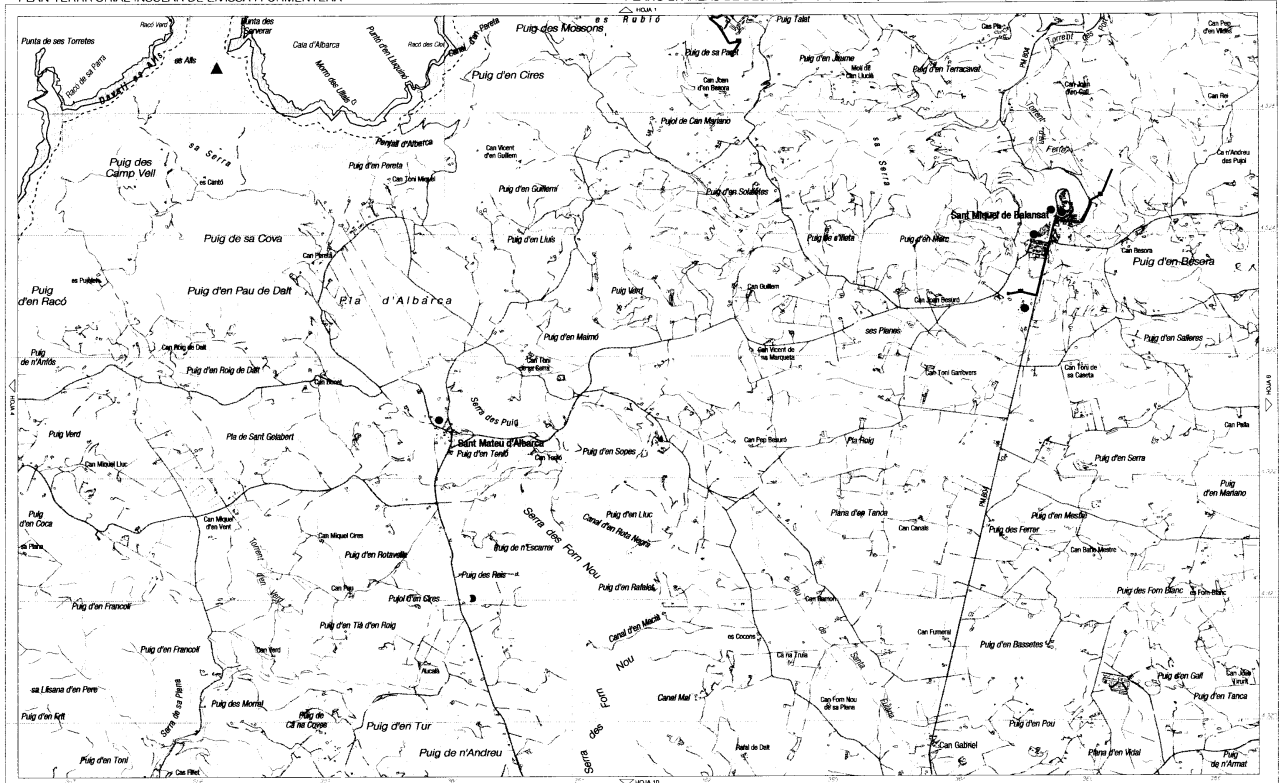
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 4



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

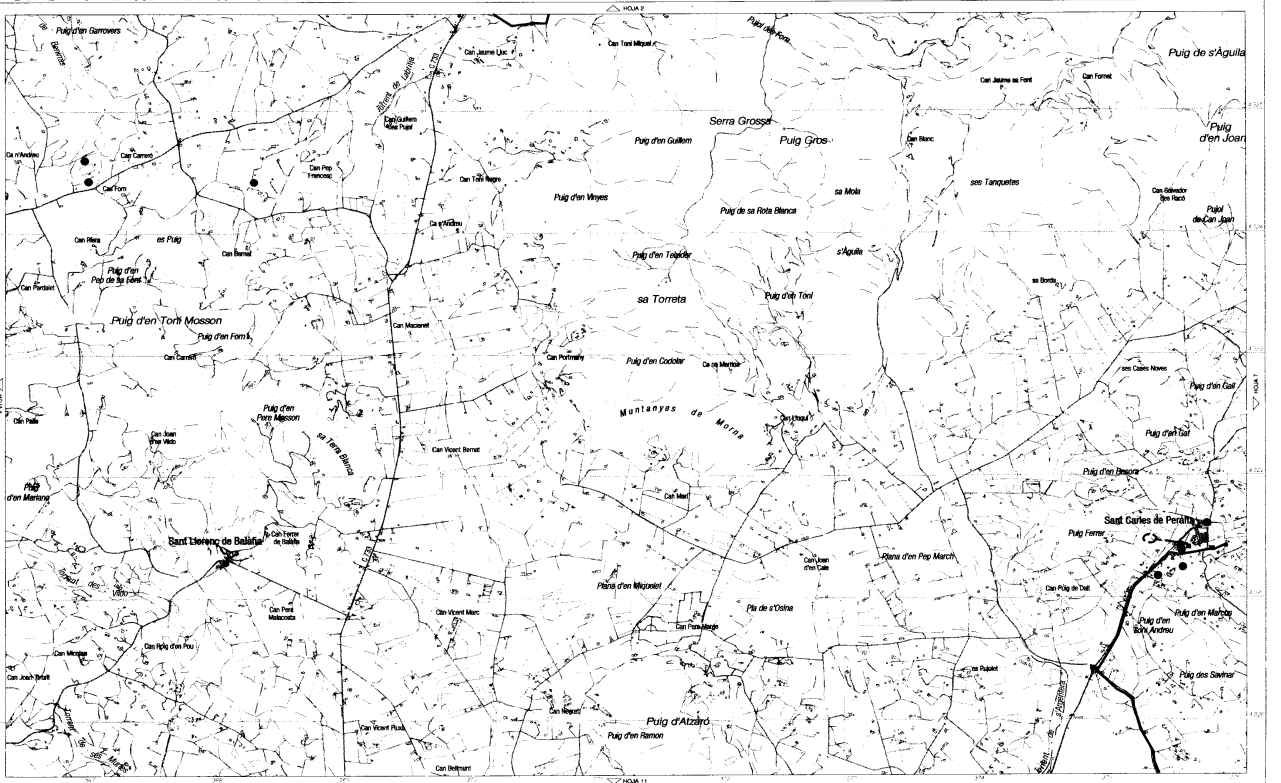
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 5



● Suelo urbano	— Abast. agua existente	— Saneamiento existente	AT/MT existente	● Equip. escolar	● Equip. cultural	— Gasoducto	— Red vial propuesta	— Límite destino zona DPMT	— Límite zona II
● Suelo urbanizable con PP	- - - Abast. agua propuesto	- - - Saneamiento propuesto	AT/MT propuesta	● Equip. incendios y PC	● Equip. deportivo	— Oleoducto	— Red vial existente	— Límite servidumbre de protección	— Límite zona I
▲ AAR	▲ IDAM	□ EDAR	● Centrales y transformadores	● Equip. sanitario esencial	● RSU	— Puertos y amarreo	— Red vial existente	▲ Faros	— Límite zona I

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

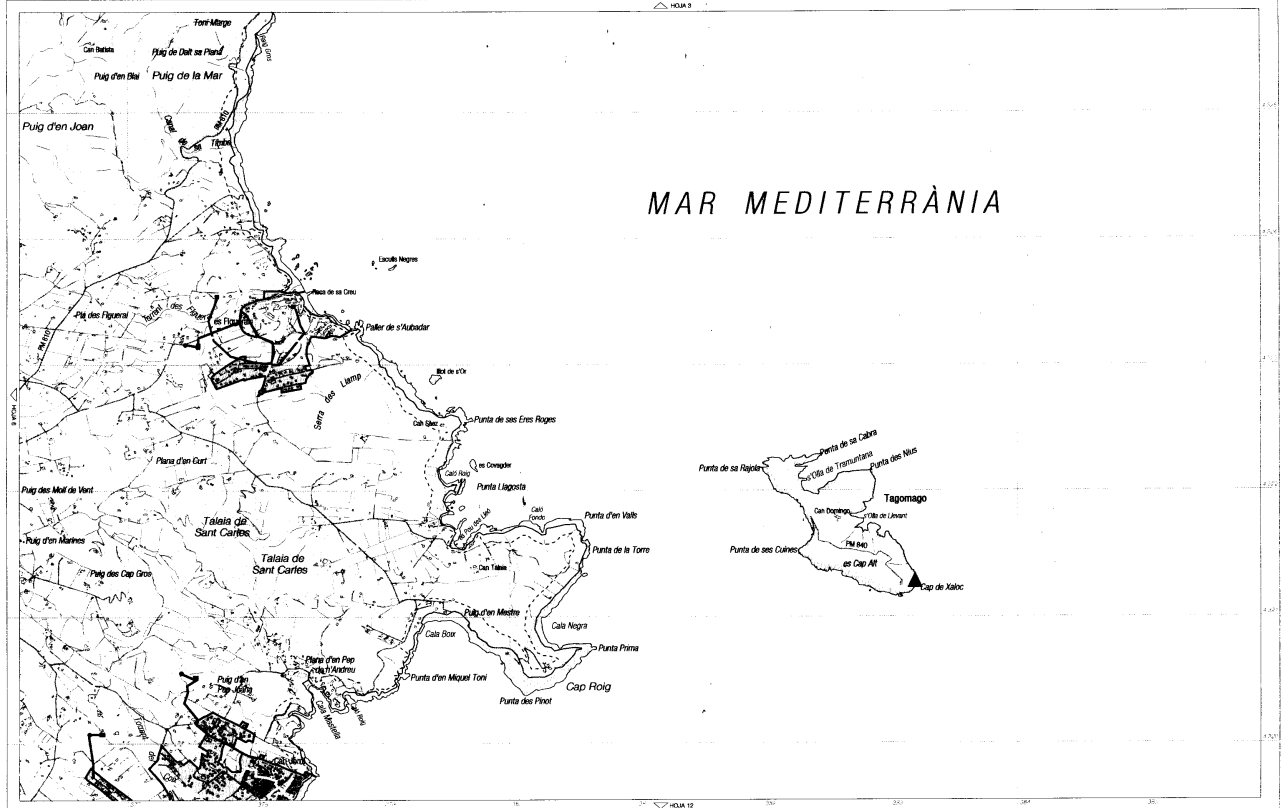
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 6



● Suelo urbano	— Abast. agua existente	— Saneamiento existente	AT/MT existente	● Equip. escolar	● Equip. cultural	— Gasoducto	— Red vial propuesta	— Límite destino zona DPMT	— Límite zona II
● Suelo urbanizable con PP	- - - Abast. agua propuesto	- - - Saneamiento propuesto	AT/MT propuesta	● Equip. incendios y PC	● Equip. deportivo	— Oleoducto	— Red vial existente	— Límite servidumbre de protección	— Límite zona I
▲ AAR	▲ IDAM	□ EDAR	● Centrales y transformadores	● Equip. sanitario esencial	● RSU	— Puertos y amarreo	— Red vial existente	▲ Faros	— Límite zona I

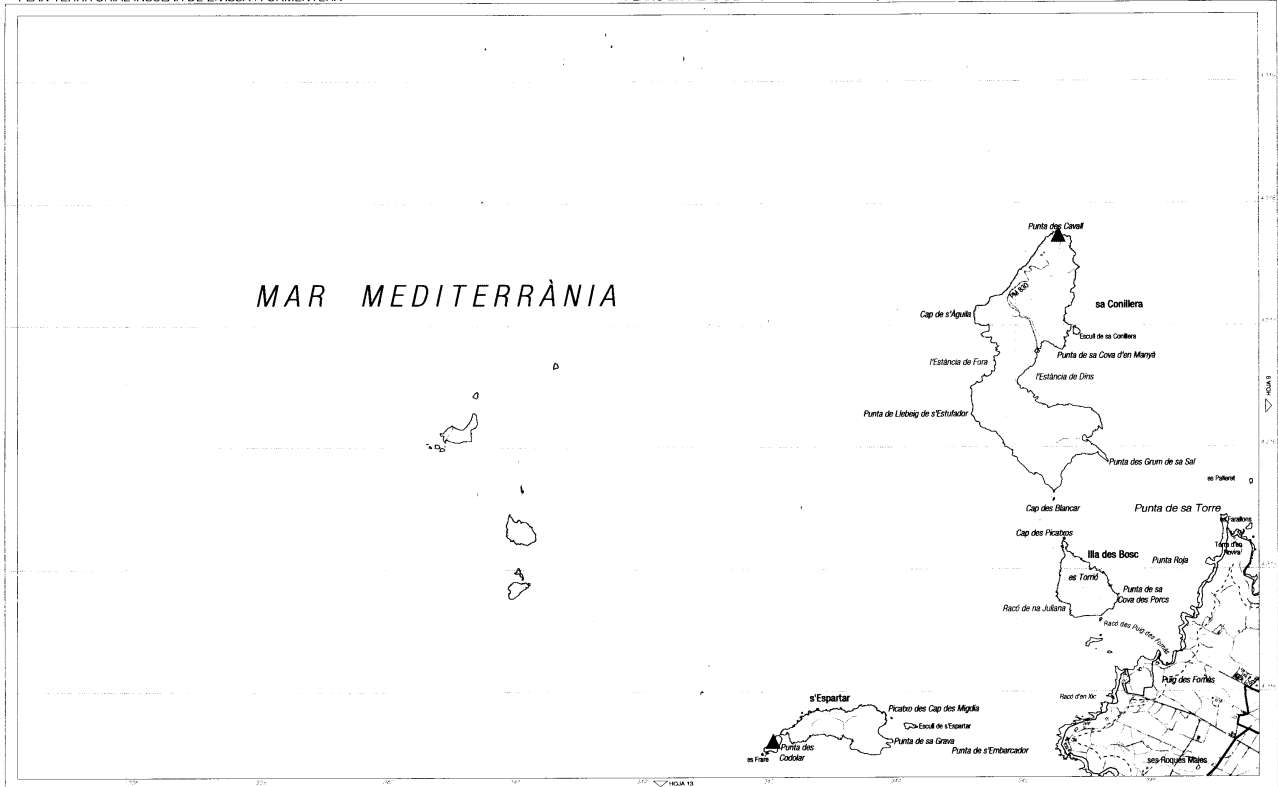
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 7



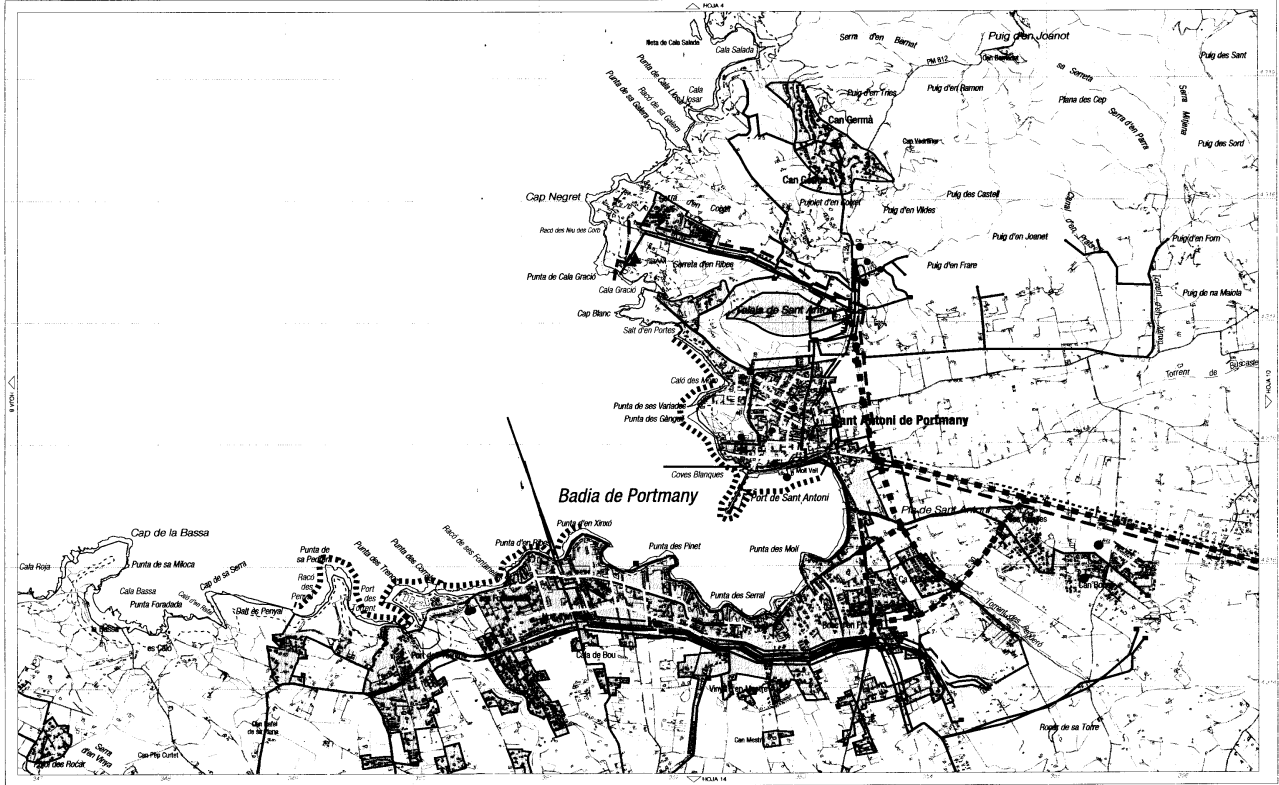
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 8



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

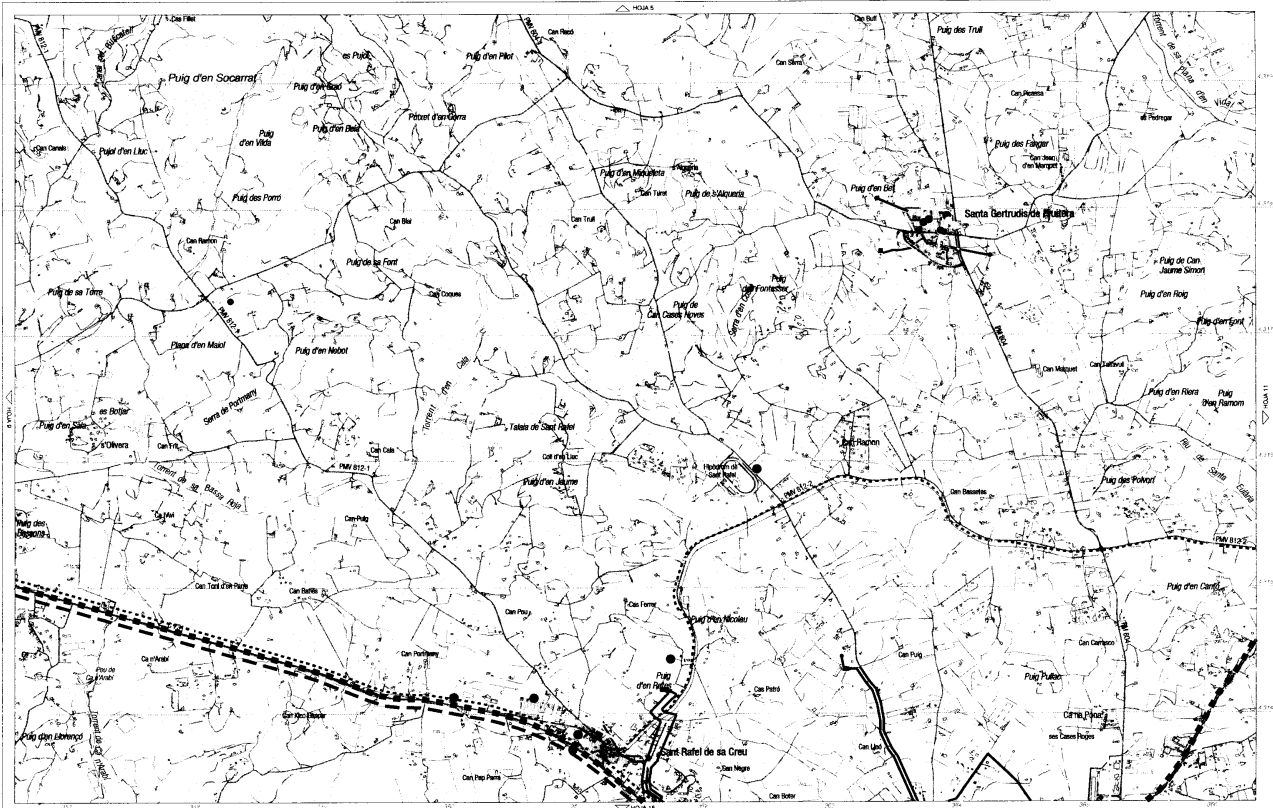
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 9



- | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------|--|----------------------------|
| ● Suelo urbano | — Abast. agua existente | — Saneamiento existente | AT/MT existente | ● Equip. escolar | ● Equip. cultural | — — — — — Gasoducto | — — — — — Red viaria propuesta | — — — — — Límite destino zona DPMT | — — — — — Litoral zona III |
| ● Suelo urbanizable con PP | — — — — — Abast. agua propuesto | — — — — — Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | ● Equip. incendios y PC | ● Equip. deportivo | — — — — — Oleoducto | — — — — — Red viaria existente | — — — — — Límite servidumbre de protección | — — — — — Litoral zona II |
| — AAR | ▲ IDAM | □ EDAR | ● Centra y transformaciones | ● Equip. sanitario esencial | ● RSU | — Puertos y bus | — POOT | ▲ Faros | — — — — — Litoral zona I |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

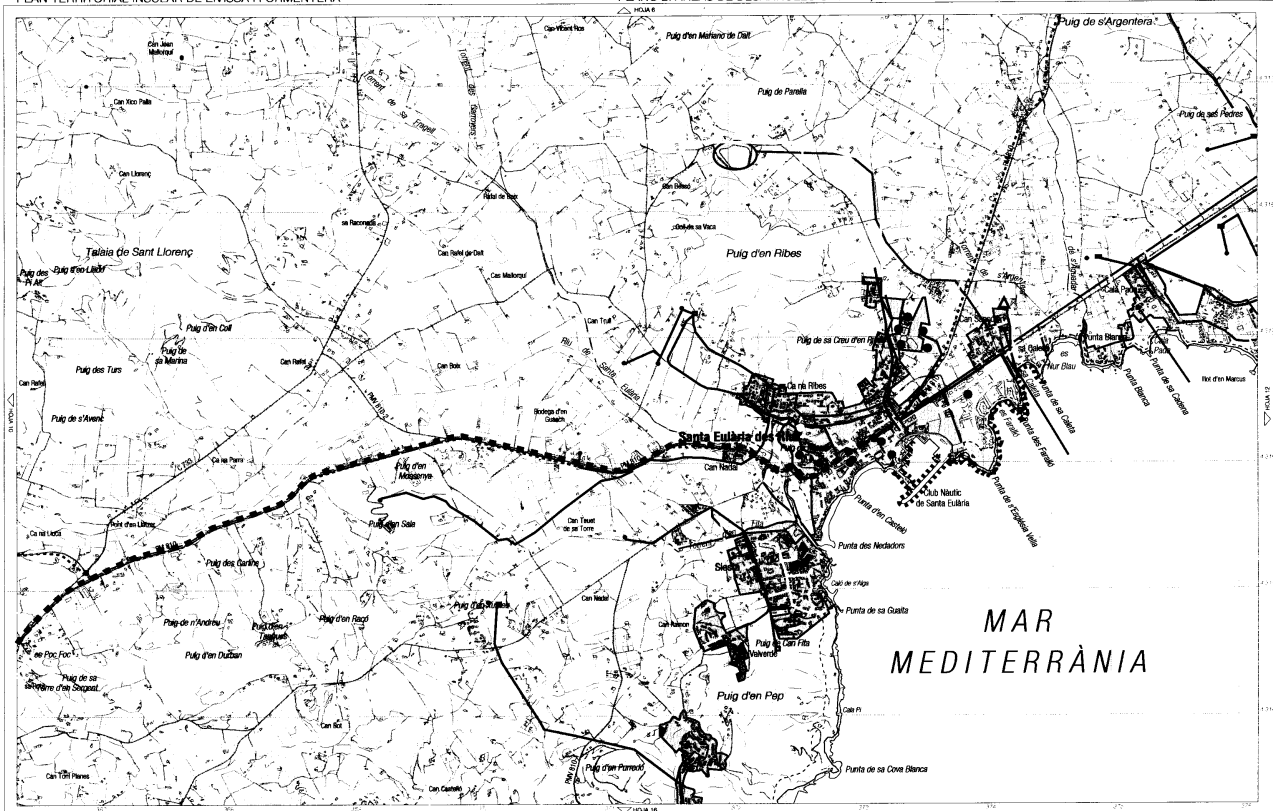
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 10



- | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|
| ● Suelo urbano | — Abast. agua existente | — Saneamiento existente | AT/MT existente | ● Equip. escolar | ● Equip. cultural | — — — — — Gasoducto | — — — — — Red viaria propuesta | — — — — — Límite destino zona DPMT | — — — — — Litoral zona III |
| ● Suelo urbanizable con PP | — — — — — Abast. agua propuesto | — — — — — Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | ● Equip. incendios y PC | ● Equip. deportivo | — — — — — Oleoducto | — — — — — Red viaria existente | — — — — — Límite servidumbre de protección | — — — — — Litoral zona II |
| — AAR | ▲ IDAM | □ EDAR | ● Centra y transformaciones | ● Equip. sanitario esencial | ● RSU | — Puertos y aeropuerto | — POOT | ▲ Faros | — — — — — Litoral zona I |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

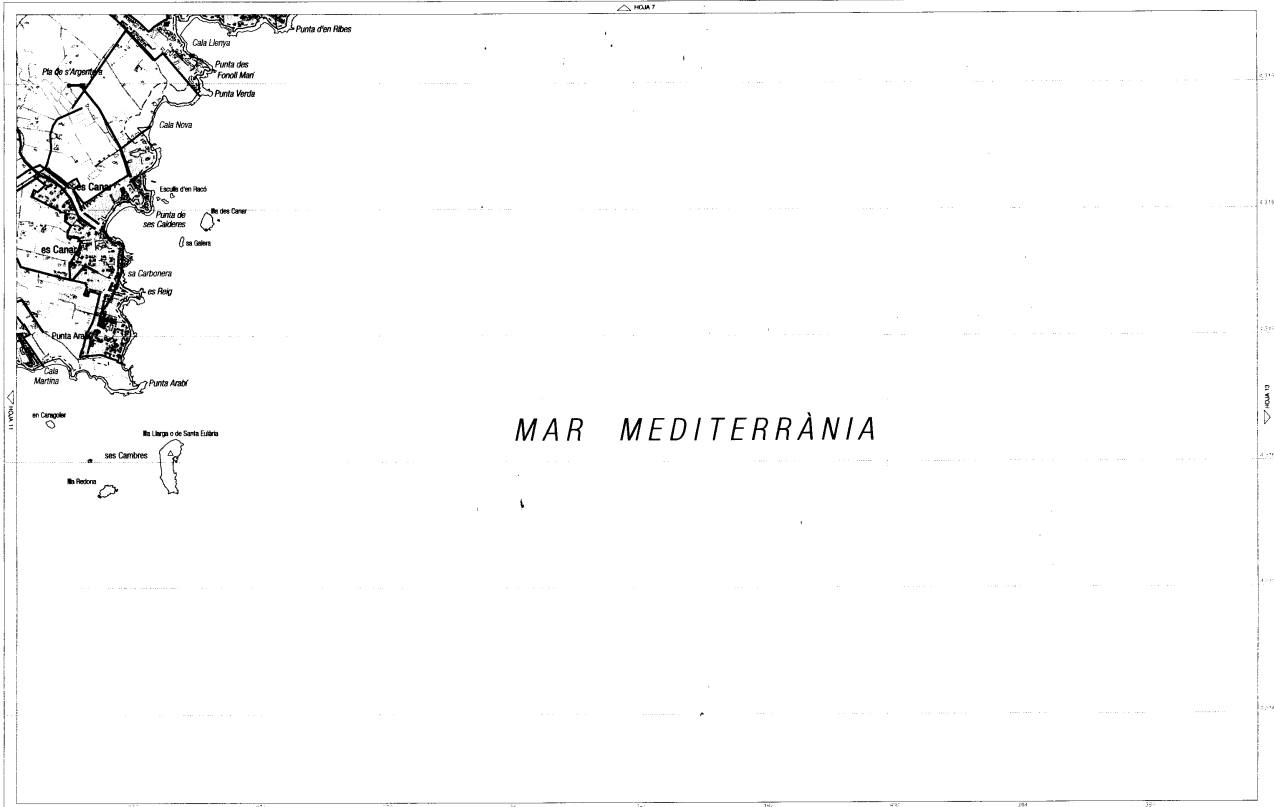
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 11



- | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|
| Suelo urbano | Abast. agua existente | Saneamiento existente | AT/MT existente | Equip. escolar | Equip. cultural | Gasoducto | Red viaria propuesta | Limite deslinde zona DPMT | Litoral zona III |
| Suelo urbanizable con PP | Abast. agua propuesto | Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | Equip. incendios y PC | Equip. deportivo | Cloacoducto | Red viaria existente | Limite servidumbre de protección | Litoral zona II |
| AAP1 | IDAM | EDAR | Central y transformadores | Equip. sanitario-asistencial | RSU | Puertos y aeropuerto | POOT | Ferrocarril | Litoral zona I |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

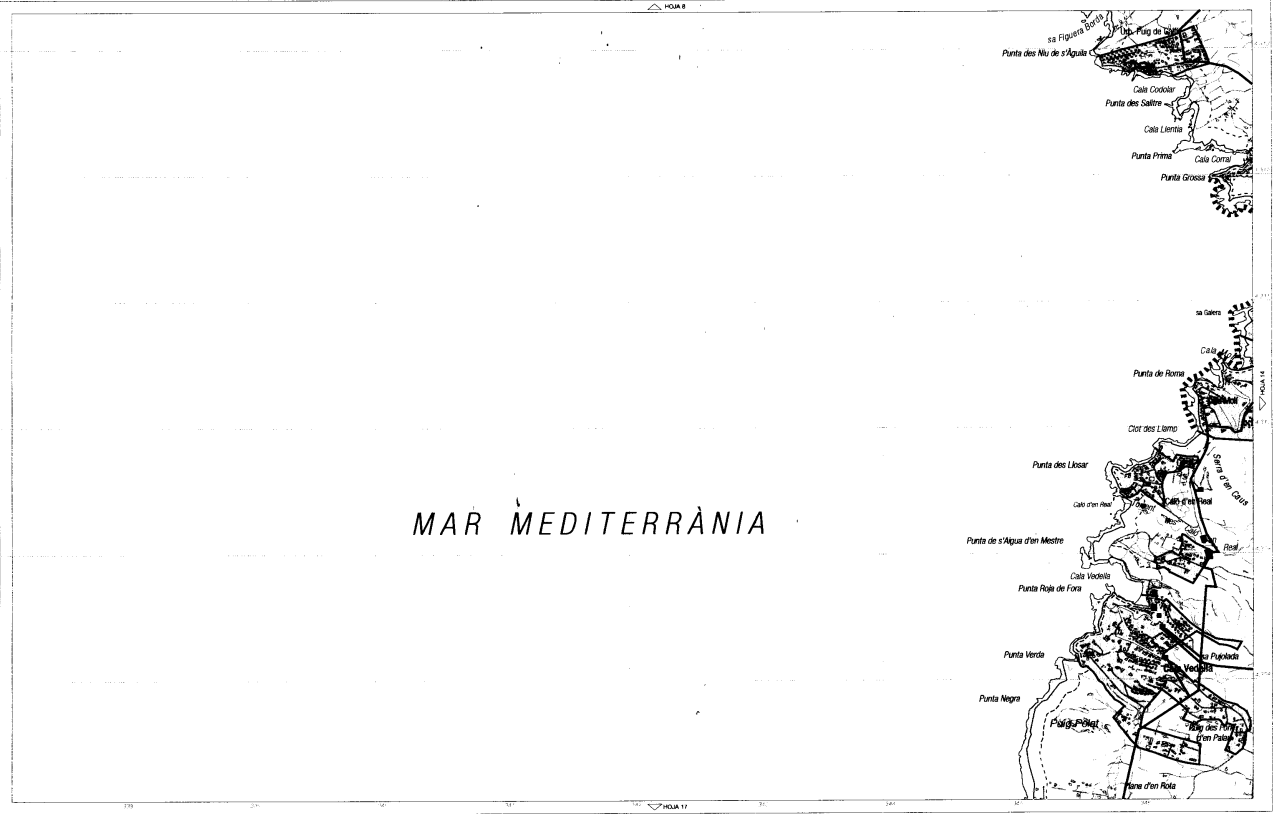
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 12



- | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|
| Suelo urbano | Abast. agua existente | Saneamiento existente | AT/MT existente | Equip. escolar | Equip. cultural | Gasoducto | Red viaria propuesta | Limite deslinde zona DPMT | Litoral zona III |
| Suelo urbanizable con PP | Abast. agua propuesto | Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | Equip. incendios y PC | Equip. deportivo | Cloacoducto | Red viaria existente | Limite servidumbre de protección | Litoral zona II |
| AAP1 | IDAM | EDAR | Central y transformadores | Equip. sanitario-asistencial | RSU | Puertos y aeropuerto | POOT | Ferrocarril | Litoral zona I |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

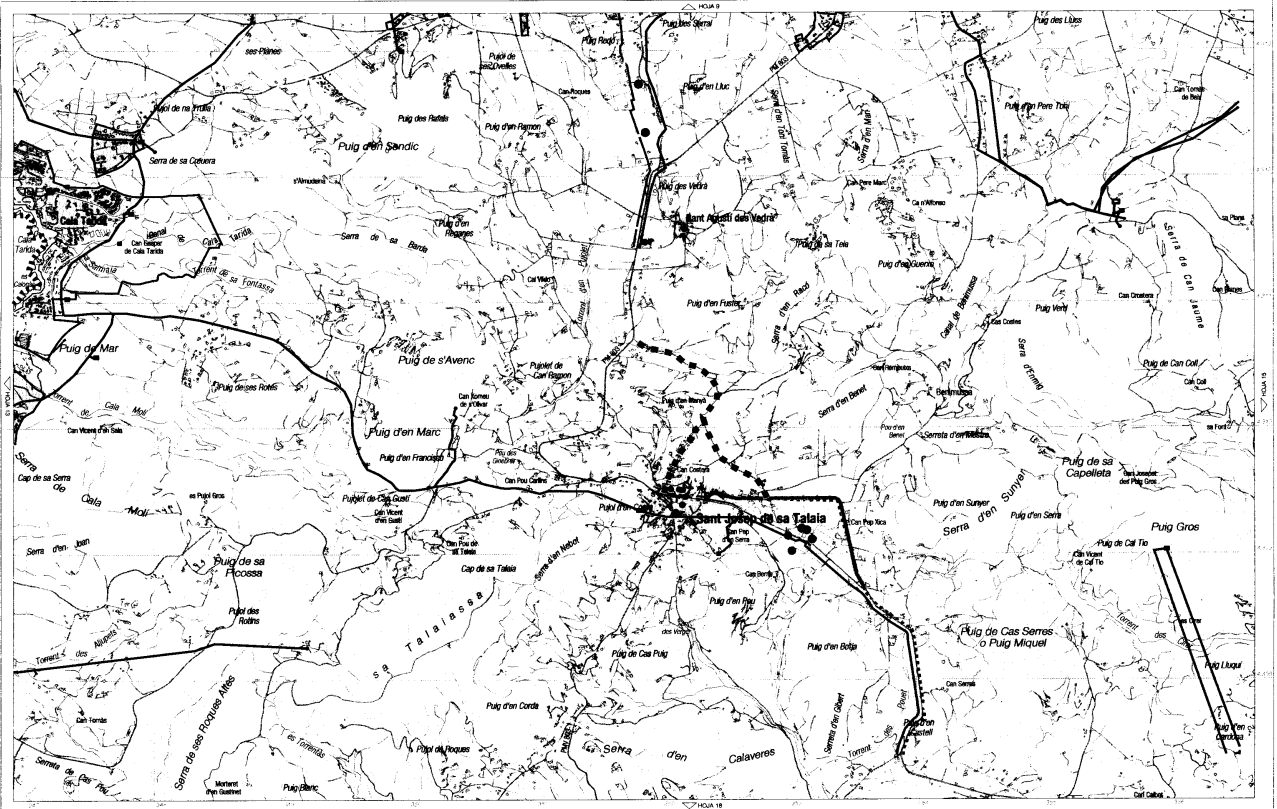
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 13



<ul style="list-style-type: none"> ● Suelo urbano ■ Suelo urbanizable con PP ▲ AAR 	<ul style="list-style-type: none"> — Abast. agua existente - - - Abast. agua propuesto ▲ IDAM 	<ul style="list-style-type: none"> — Saneamiento existente - - - Saneamiento propuesto □ EDAR 	<ul style="list-style-type: none"> AT/MT existente AT/MT propuesta ● Central y transformadores 	<ul style="list-style-type: none"> ● Equip. escolar ● Equip. incendios y PC ● Equip. sanitario-asistencial 	<ul style="list-style-type: none"> ● Equip. cultural ● Equip. deportivo ● RSU 	<ul style="list-style-type: none"> - - - Gasoducto — Oleoducto — Puertos y aeropuerto 	<ul style="list-style-type: none"> — Red viaria propuesta — Red viaria existente — P.O.O.T. 	<ul style="list-style-type: none"> — Límite destino zona DPMT — Límite servidumbre de protección ▲ Faro 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Litoral zona II ■ Litoral zona I ■ Litoral zona I
---	--	--	---	---	--	--	--	--	---

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

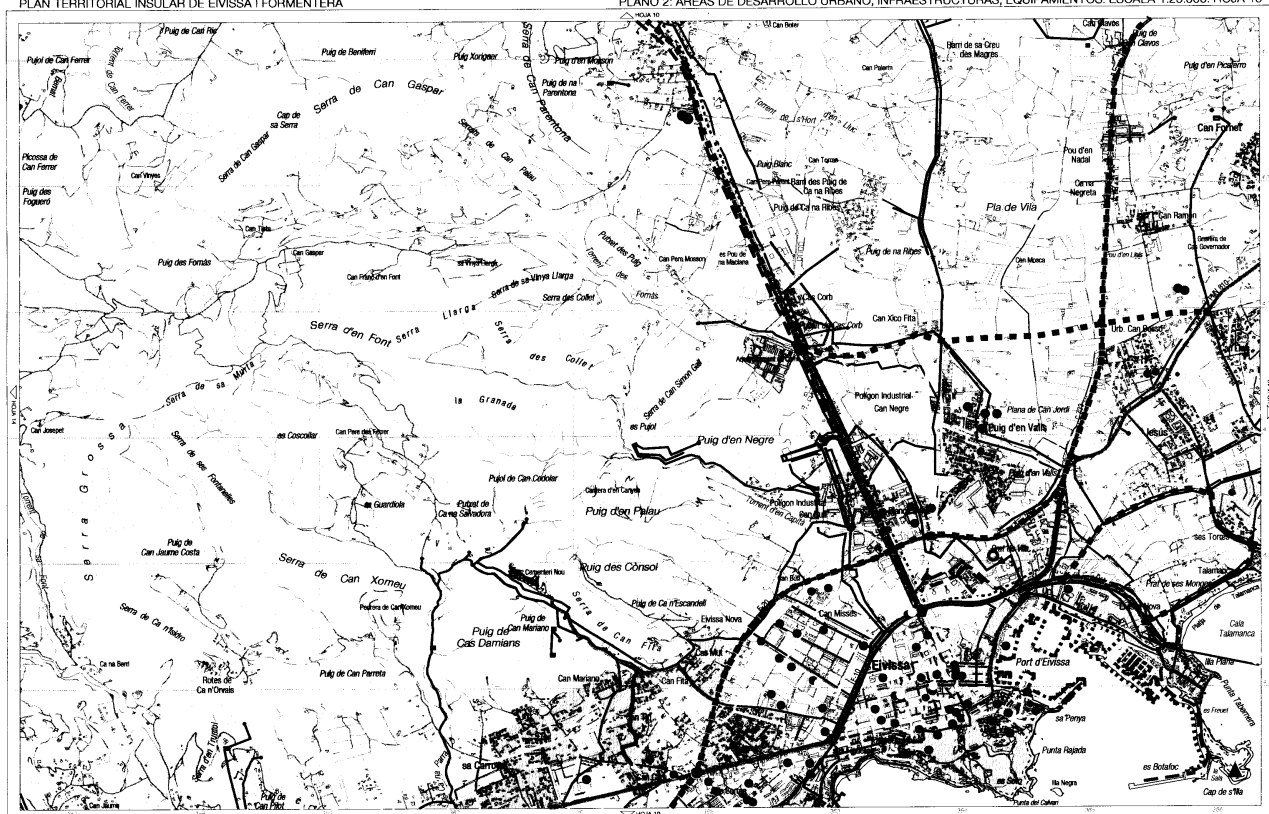
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 14



<ul style="list-style-type: none"> ● Suelo urbano ■ Suelo urbanizable con PP ▲ AAR 	<ul style="list-style-type: none"> — Abast. agua existente - - - Abast. agua propuesto ▲ IDAM 	<ul style="list-style-type: none"> — Saneamiento existente - - - Saneamiento propuesto □ EDAR 	<ul style="list-style-type: none"> AT/MT existente AT/MT propuesta ● Central y transformadores 	<ul style="list-style-type: none"> ● Equip. escolar ● Equip. incendios y PC ● Equip. sanitario-asistencial 	<ul style="list-style-type: none"> ● Equip. cultural ● Equip. deportivo ● RSU 	<ul style="list-style-type: none"> - - - Gasoducto — Oleoducto — Puertos y aeropuerto 	<ul style="list-style-type: none"> — Red viaria propuesta — Red viaria existente — P.O.O.T. 	<ul style="list-style-type: none"> — Límite destino zona DPMT — Límite servidumbre de protección ▲ Faro 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Litoral zona II ■ Litoral zona I ■ Litoral zona I
---	--	--	---	---	--	--	--	--	---

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 15



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

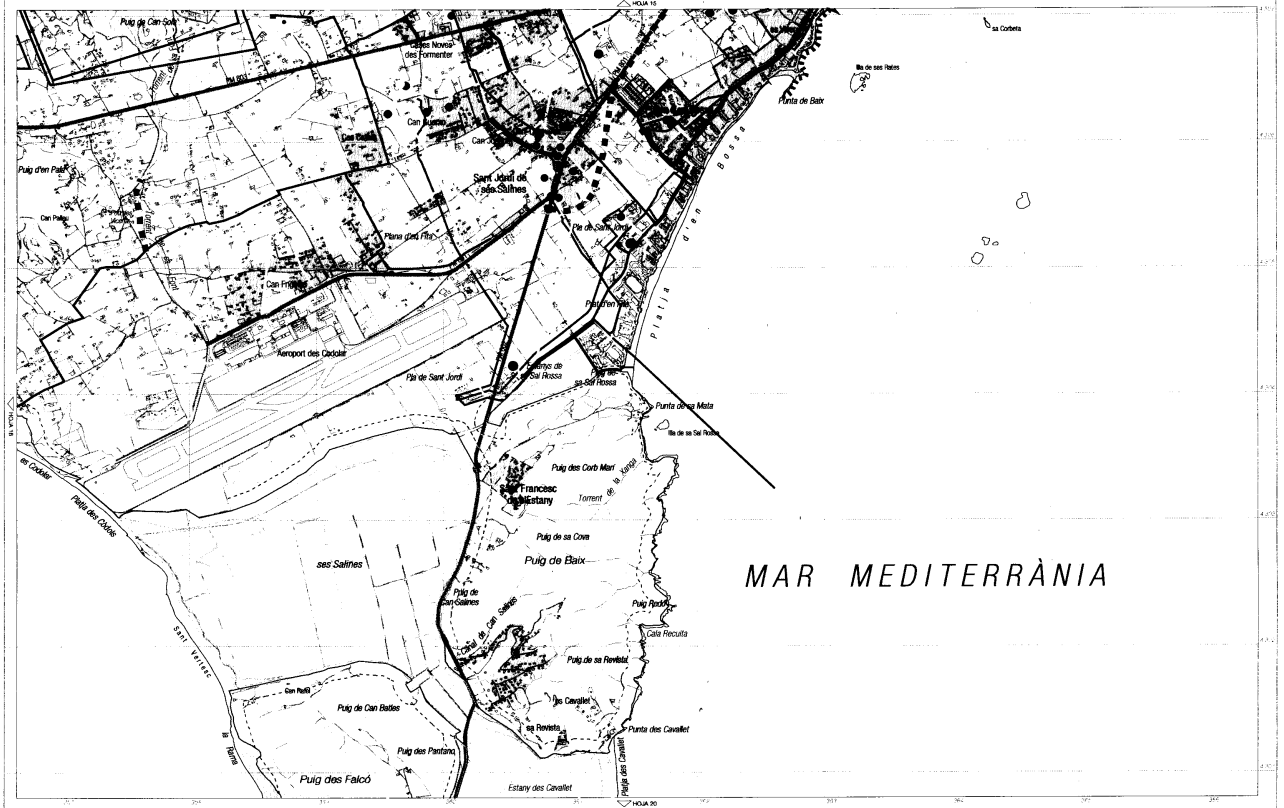
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 16



MAR MEDITERRÀNIA

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

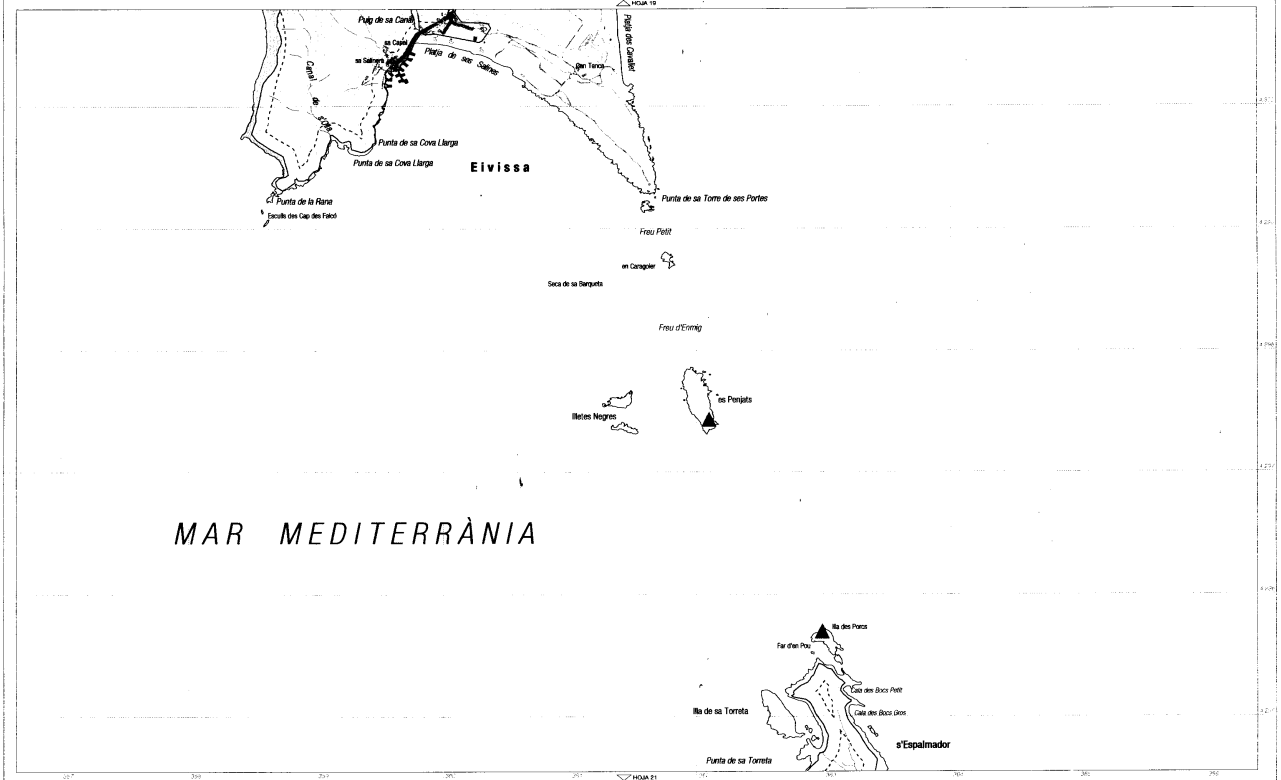
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 19



- | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|
| ●●●●● Suelo urbano | — Abast. agua existente | — Saneamiento existente | AT/MT existente | ● Equip. escolar | ● Equip. cultural | — Gasoducto | — Red viaria propuesta | — Límite destino zona DPMT | — Lítoral zona II |
| ●●●●● Suelo urbanizable con PP | — Abast. agua propuesto | — Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | ● Equip. incendios y PC | ● Equip. deportivo | — Cloacoducto | — Red viaria existente | — Límite servidumbre de protección | — Lítoral zona I |
| ●●●●● AAMP | ▲ IDAM | □ EDAR | ● Central y transformadores | ● Equip. sanitario-asistencial | ● RSU | — Puertos y aeropuerto | — POOT | ▲ Faros | — Lítoral zona I |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

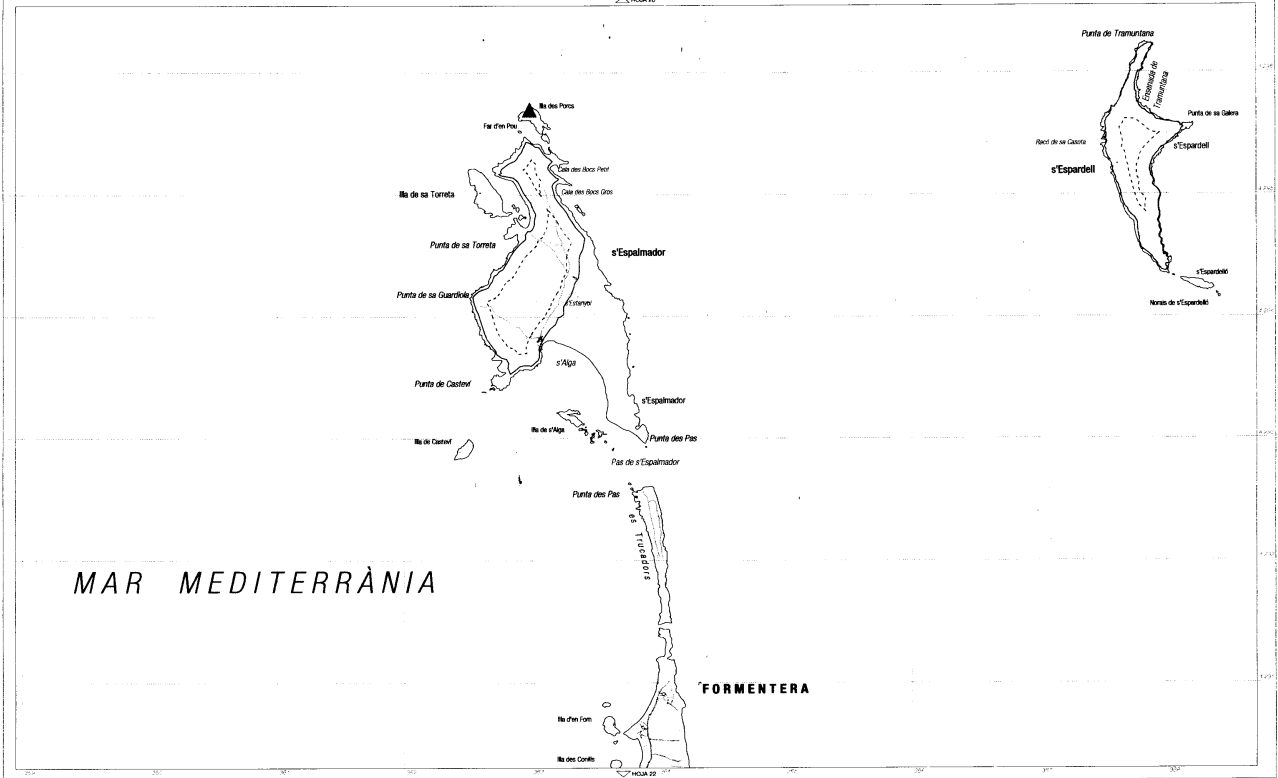
PLANO 2: AREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 20



- | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|
| ●●●●● Suelo urbano | — Abast. agua existente | — Saneamiento existente | AT/MT existente | ● Equip. escolar | ● Equip. cultural | — Gasoducto | — Red viaria propuesta | — Límite destino zona DPMT | — Lítoral zona I |
| ●●●●● Suelo urbanizable con PP | — Abast. agua propuesto | — Saneamiento propuesto | AT/MT propuesta | ● Equip. incendios y PC | ● Equip. deportivo | — Cloacoducto | — Red viaria existente | — Límite servidumbre de protección | — Lítoral zona II |
| ●●●●● AAMP | ▲ IDAM | □ EDAR | ● Central y transformadores | ● Equip. sanitario-asistencial | ● RSU | — Puertos y aeropuerto | — POOT | ▲ Faros | — Lítoral zona I |

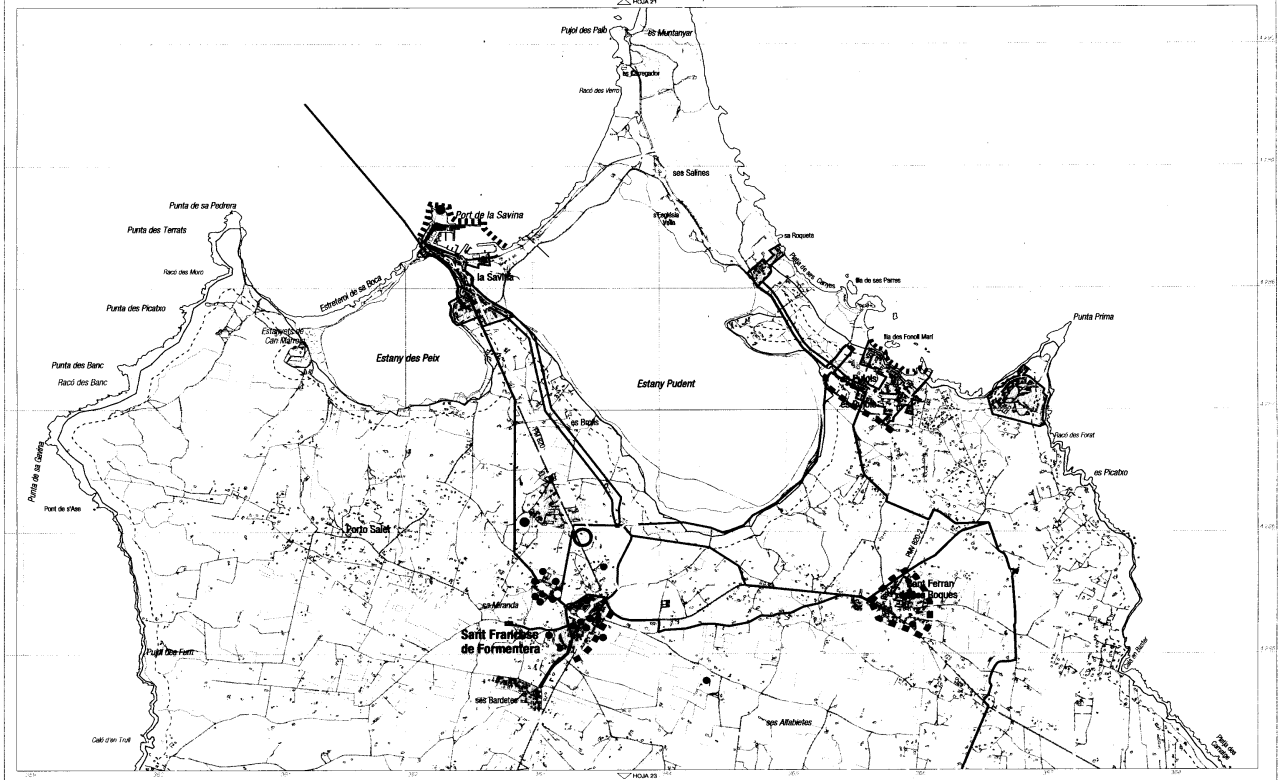
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

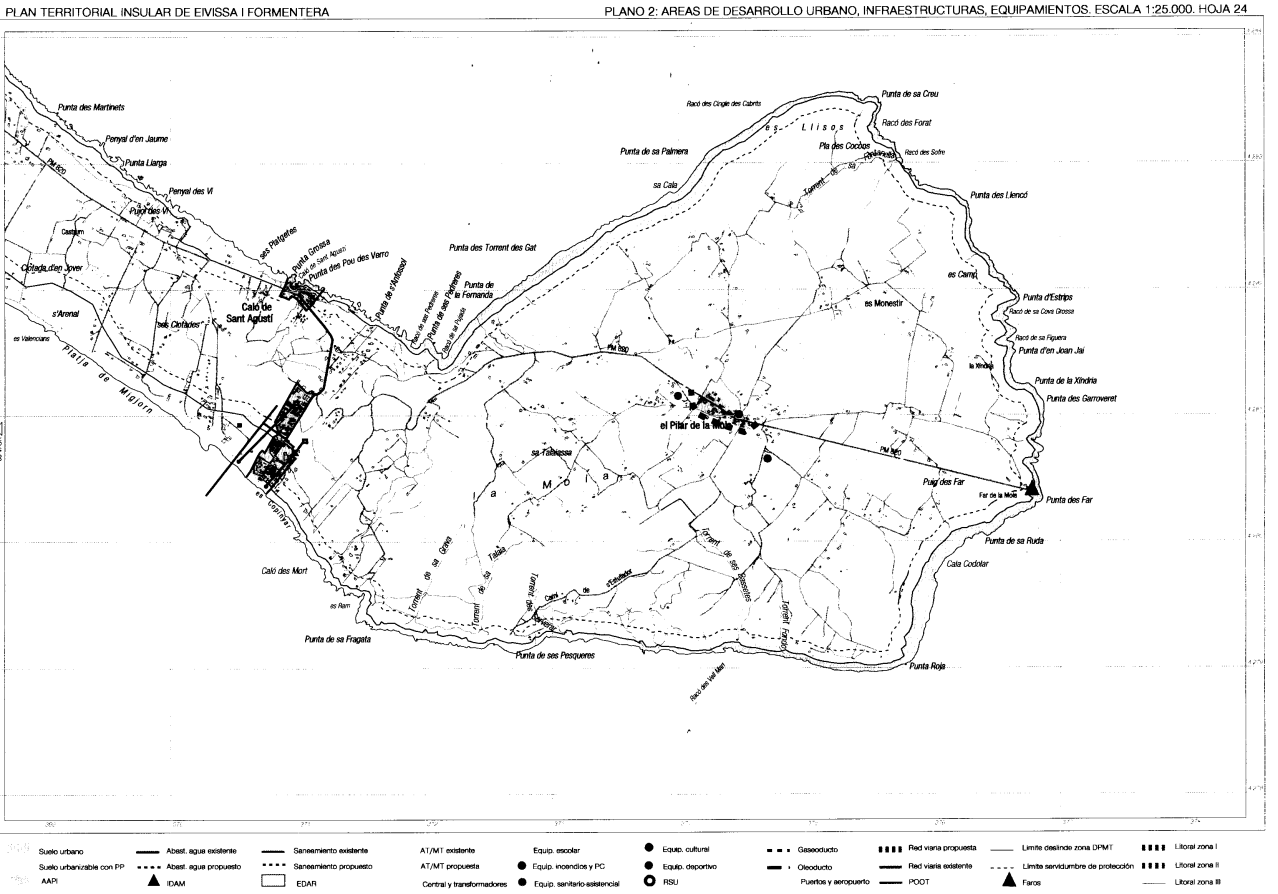
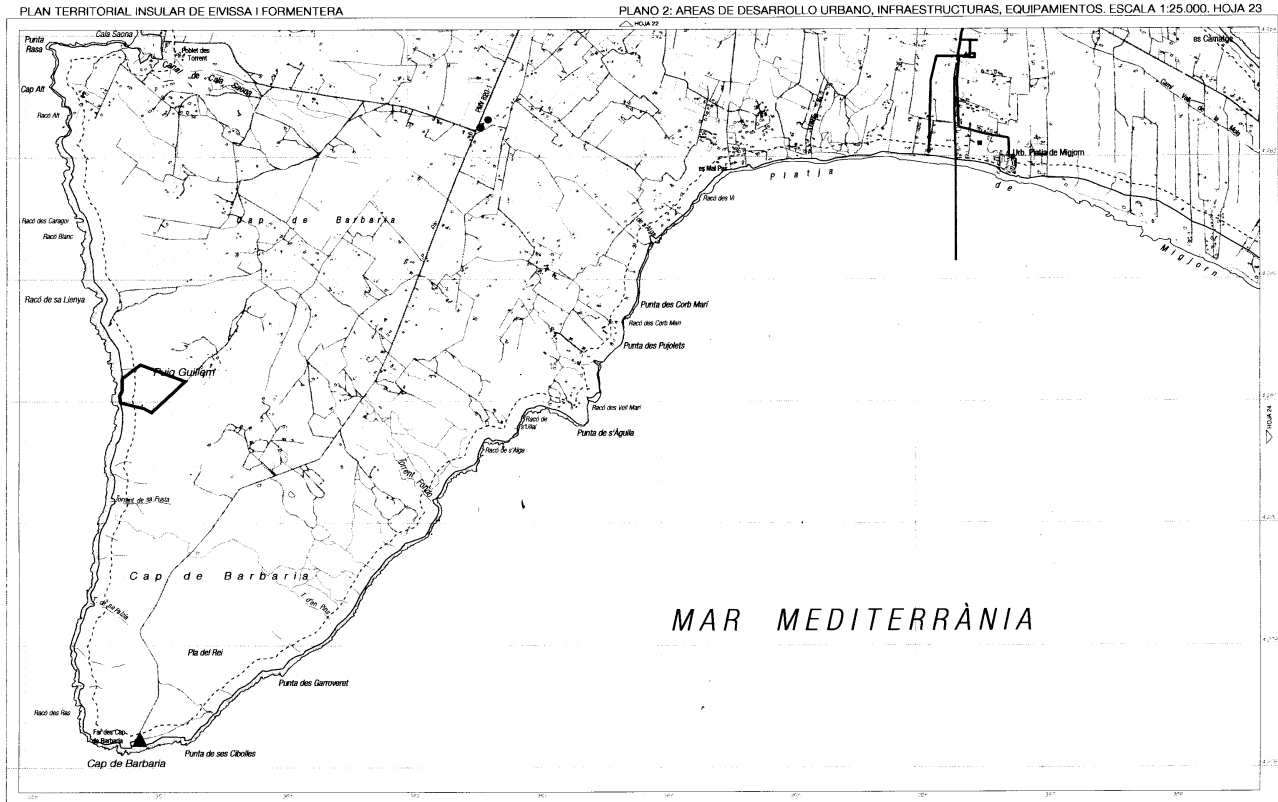
PLANO 2: ÁREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 21



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

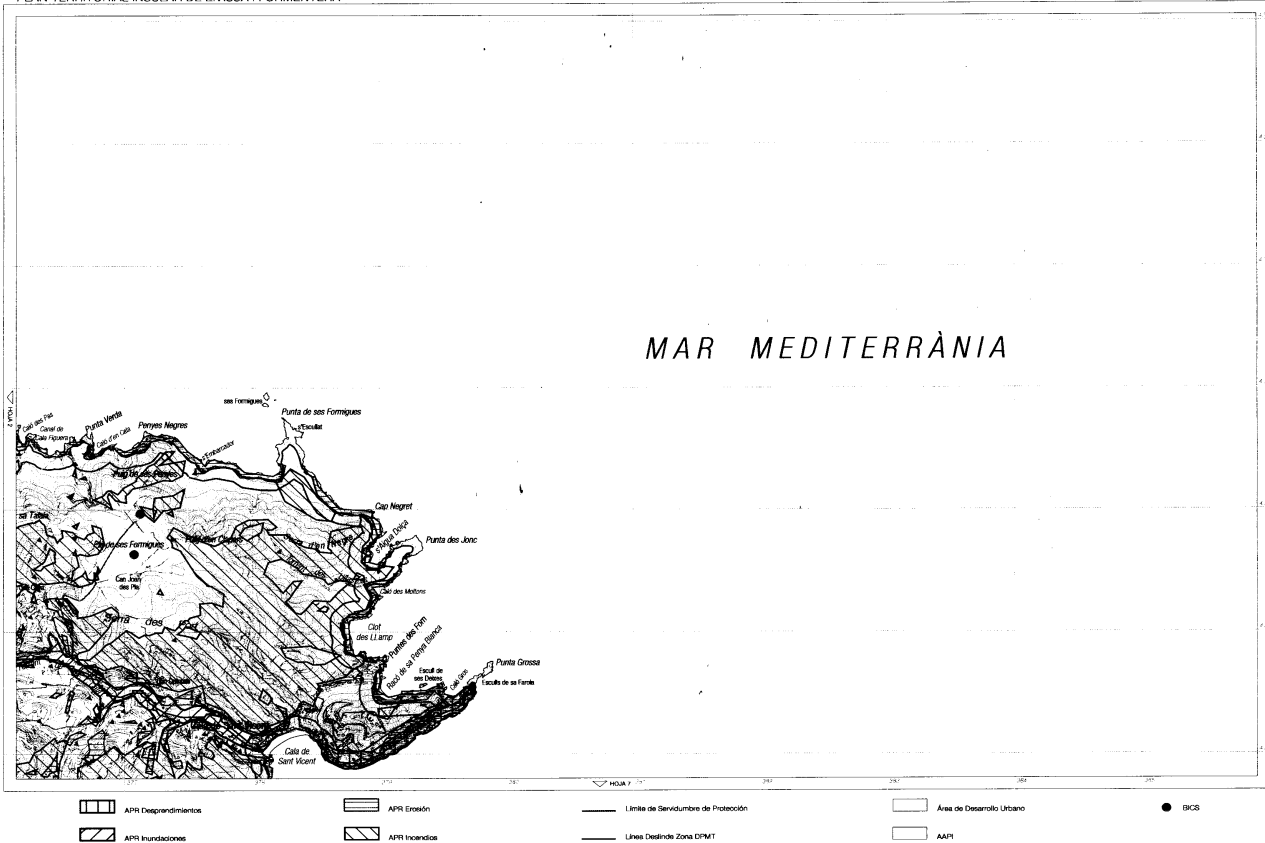
PLANO 2: ÁREAS DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS. ESCALA 1:25.000. HOJA 22





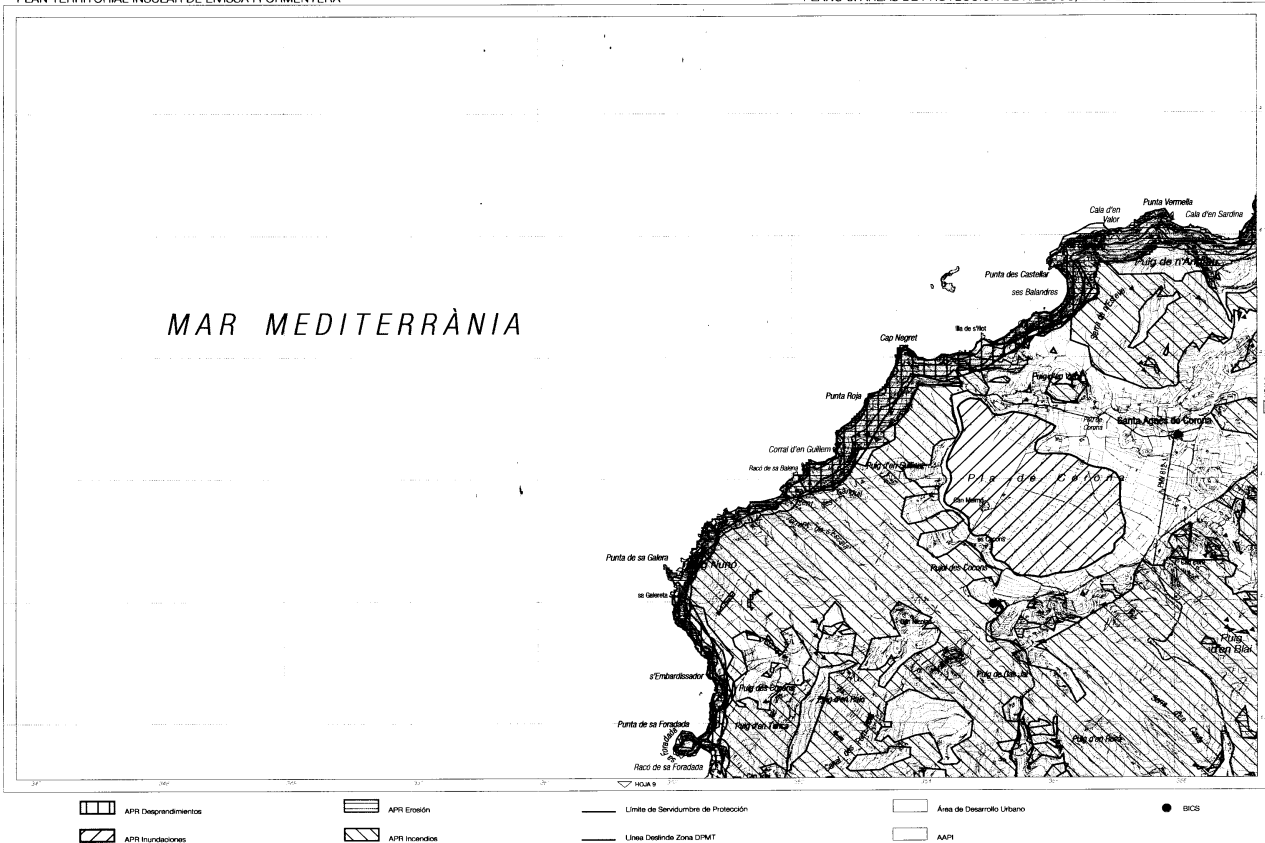
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 3



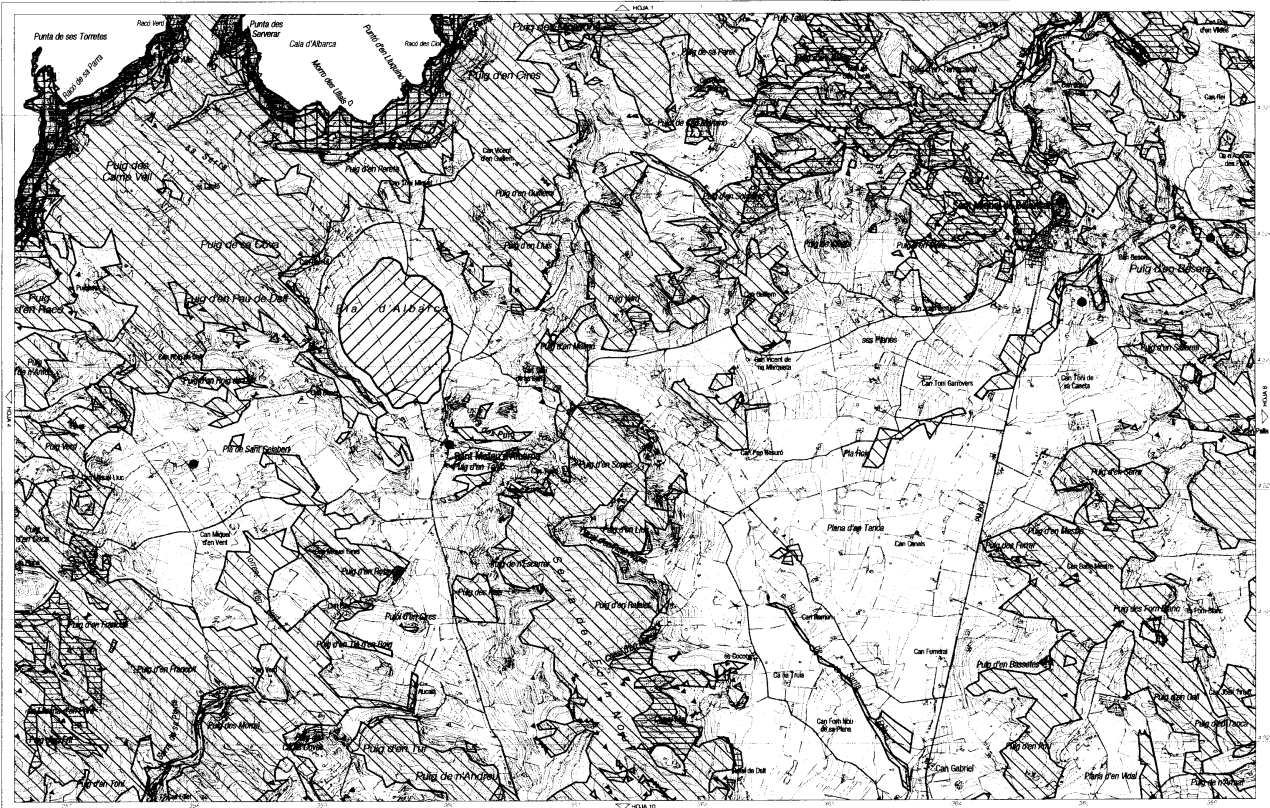
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 4



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 5



- | | | | | |
|----------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------|------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | Línea Destinde Zona DPMT | AAPI | |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

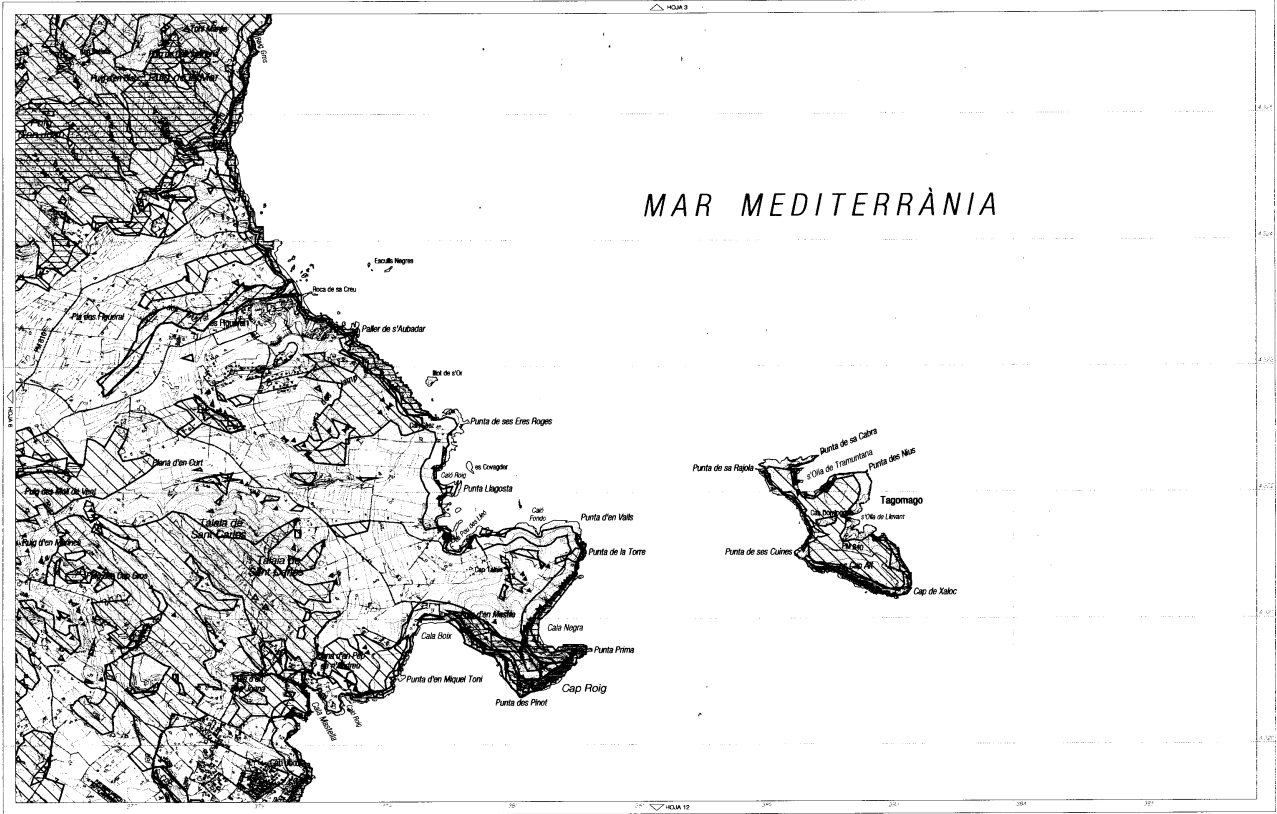
PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 6



- | | | | | |
|----------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------|------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | Línea Destinde Zona DPMT | AAPI | |

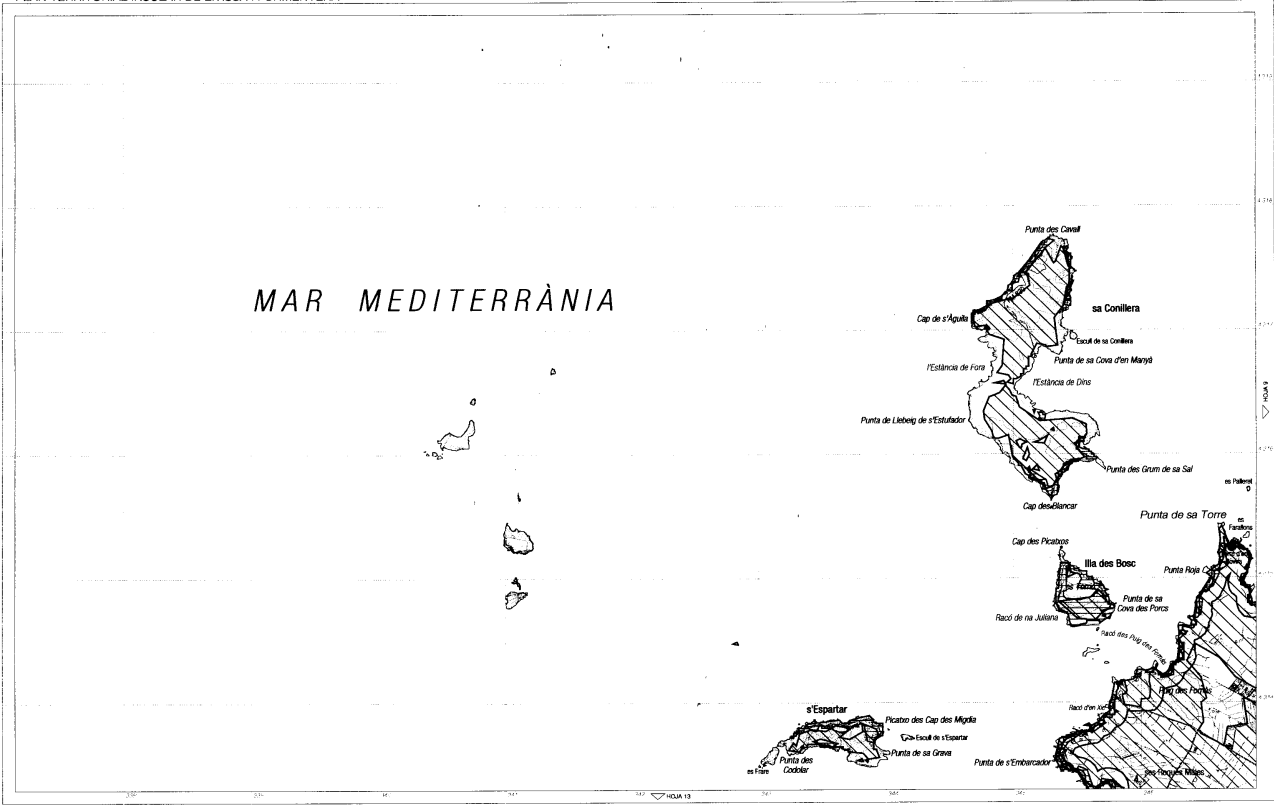
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 7



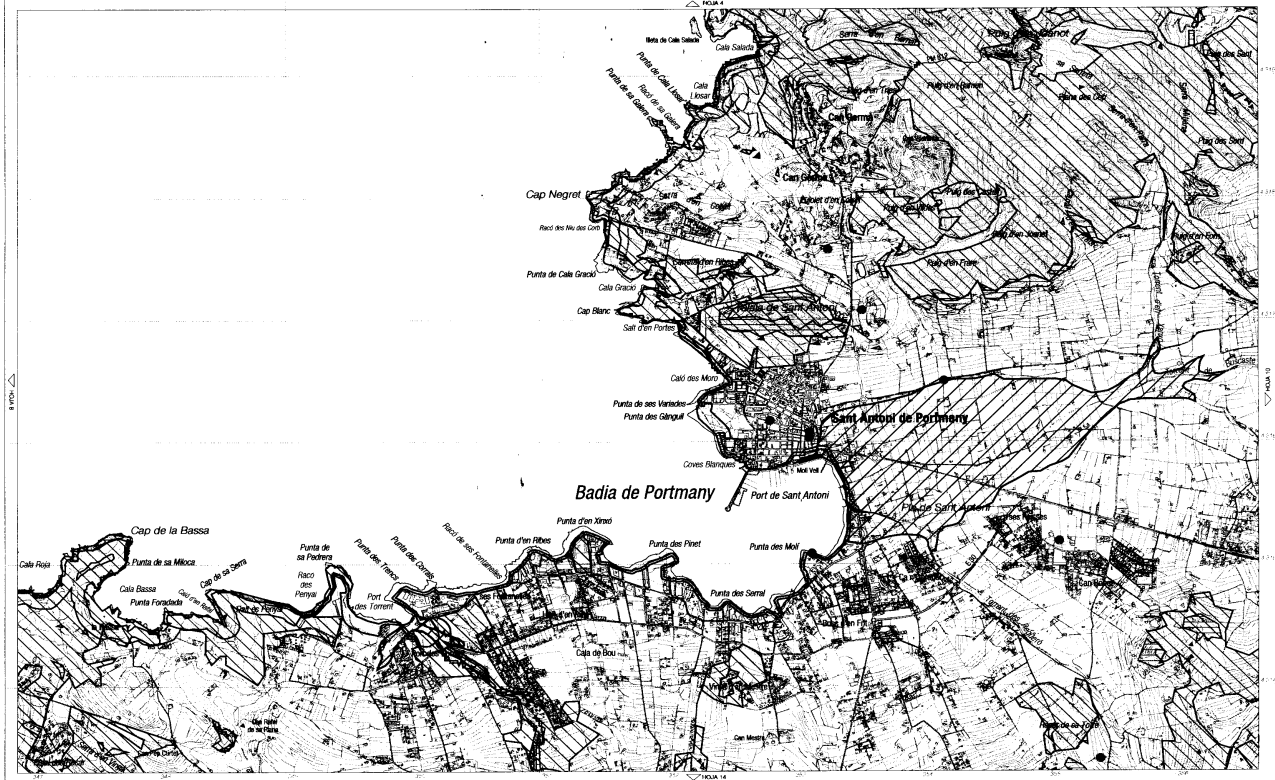
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 8



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, ESCALA 1:25.000. HOJA 9



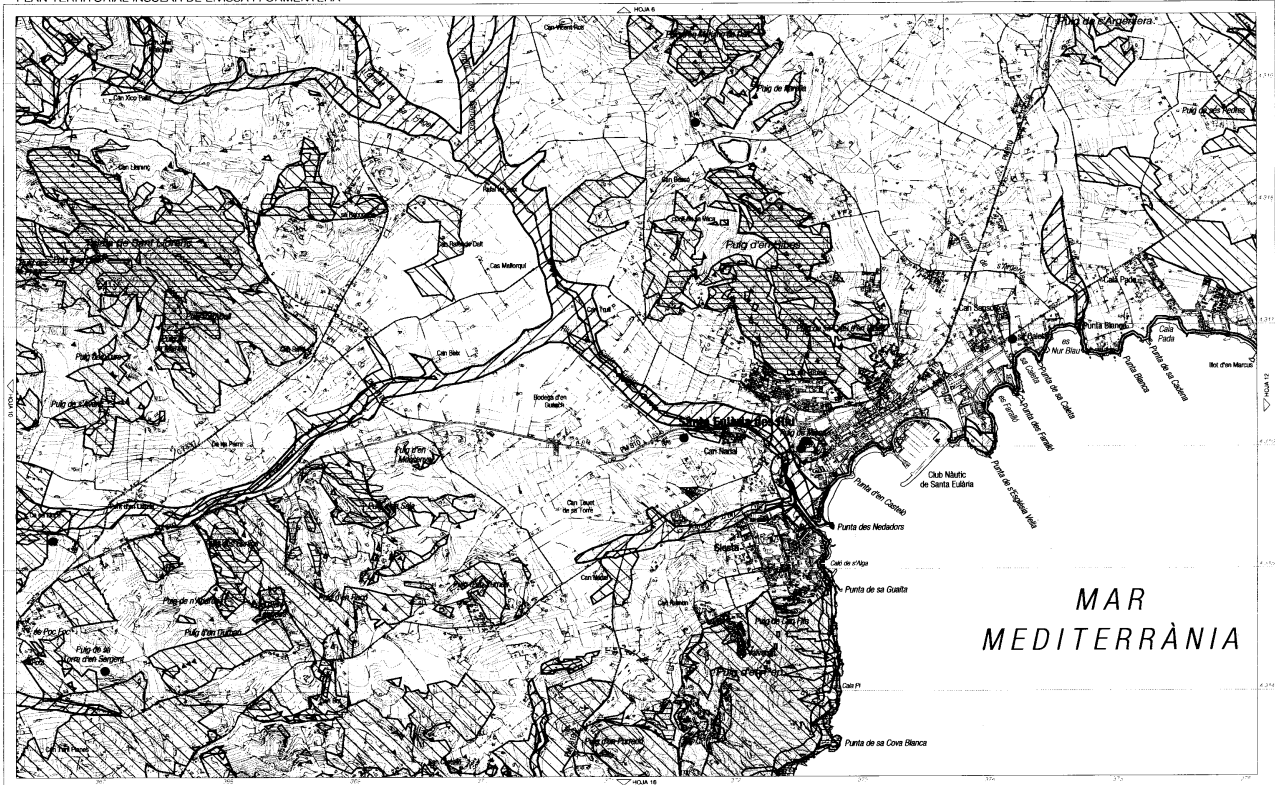
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, ESCALA 1:25.000. HOJA 10



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, ESCALA 1:25.000. HOJA 11



- | | | | | |
|----------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------|------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | Línea Delimita Zona DPMT | AAPI | |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

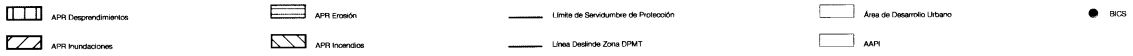
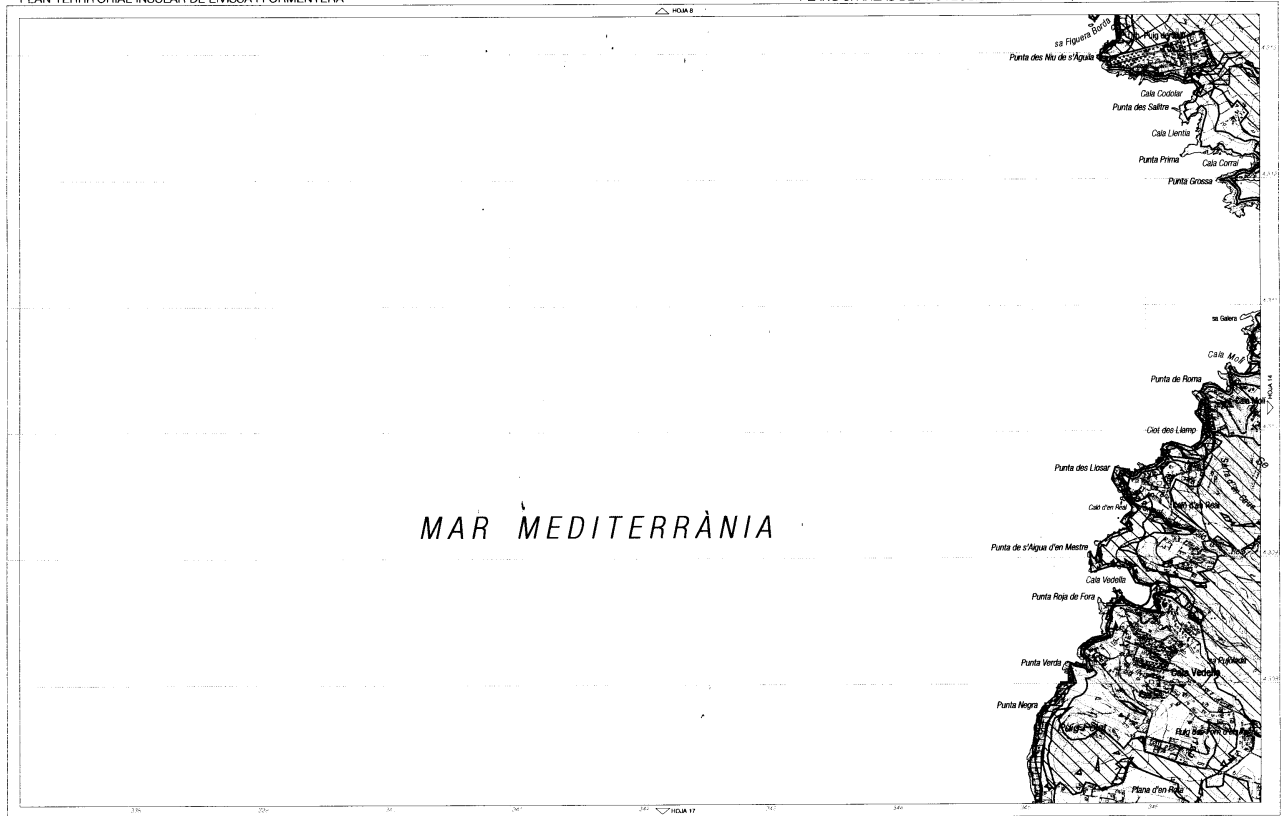
PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS, ESCALA 1:25.000. HOJA 12



- | | | | | |
|----------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------|------|
| APR Desprendimientos | APR Erosión | Límite de Servidumbre de Protección | Área de Desarrollo Urbano | BICS |
| APR Inundaciones | APR Incendios | Línea Delimita Zona DPMT | AAPI | |

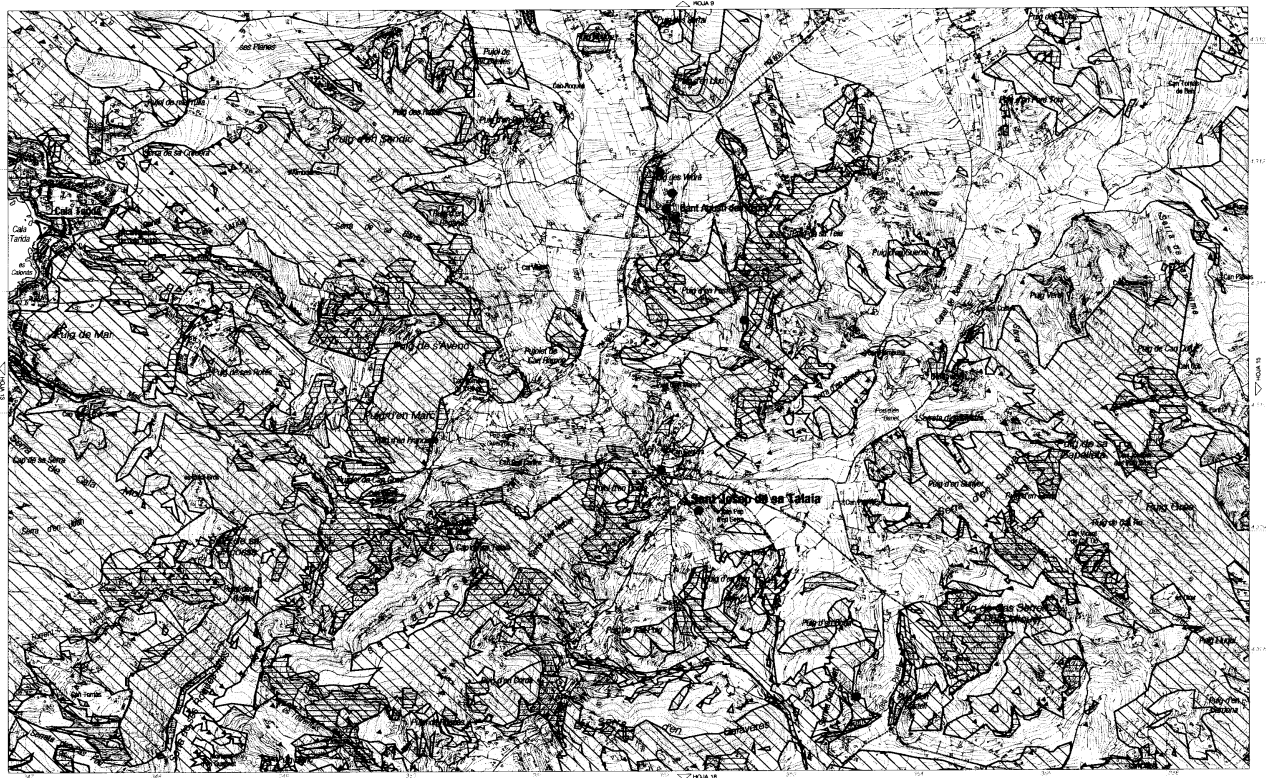
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 13



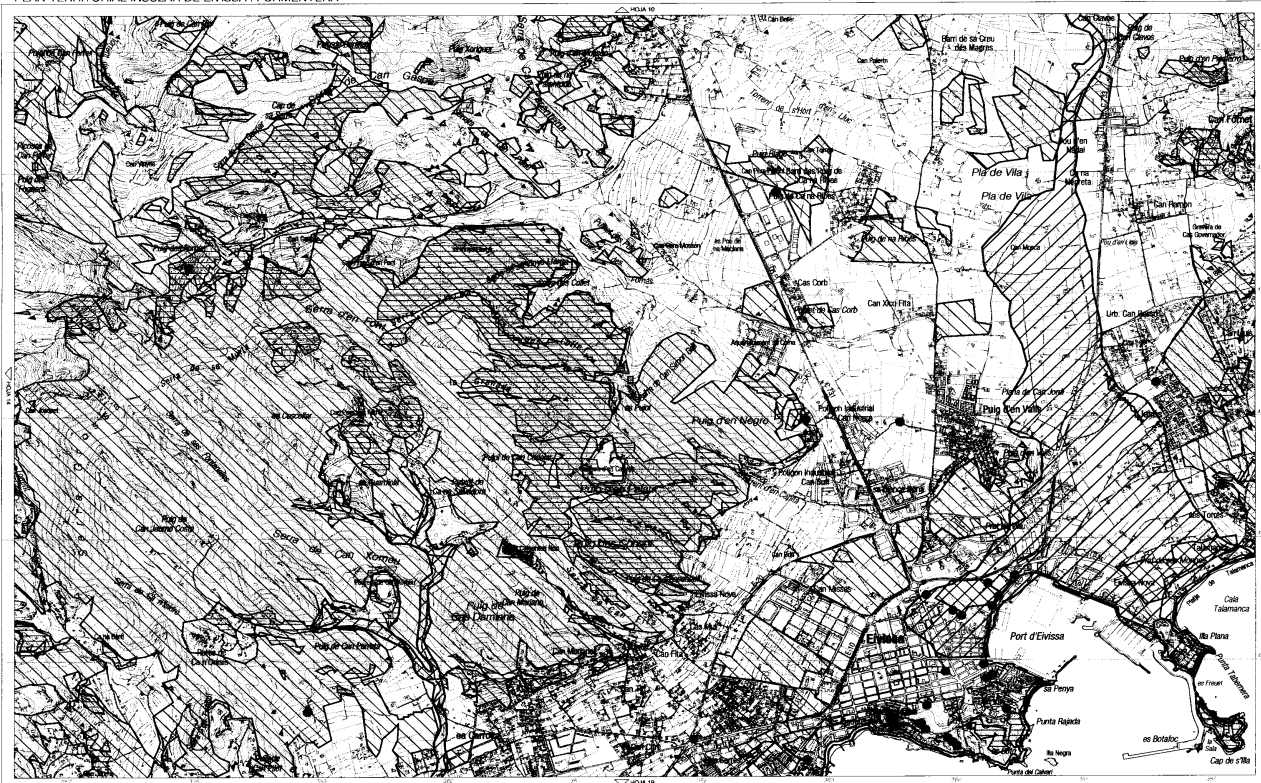
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 14



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 15



- | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|---------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------|--|------|
| | APR Desprendimientos | | APR Erosión | | Límite de Servidumbre de Protección | | Área de Desarrollo Urbano | | BICS |
| | APR Inundaciones | | APR Incendios | | Línea Delimita Zona DPMT | | AAPI | | |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

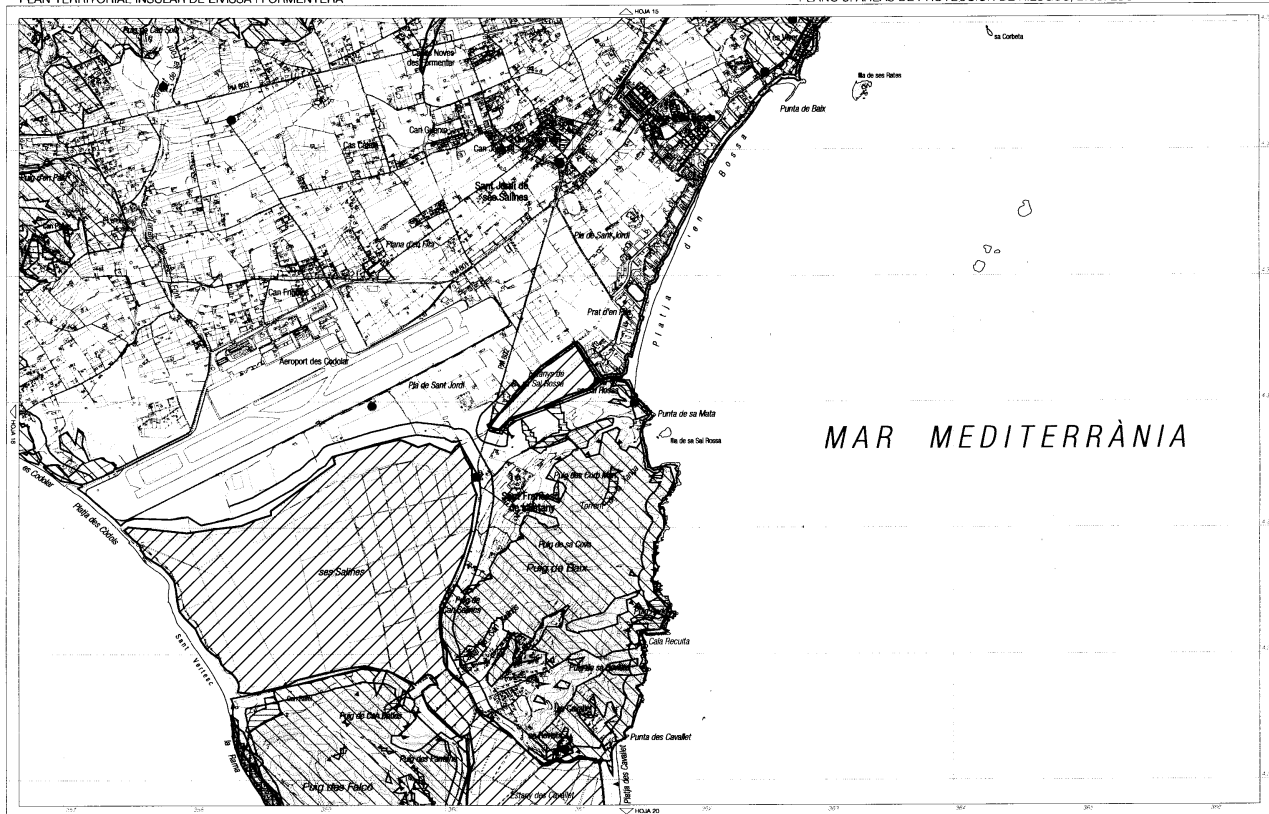
PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 16



- | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|---------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------|--|------|
| | APR Desprendimientos | | APR Erosión | | Límite de Servidumbre de Protección | | Área de Desarrollo Urbano | | BICS |
| | APR Inundaciones | | APR Incendios | | Línea Delimita Zona DPMT | | AAPI | | |

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

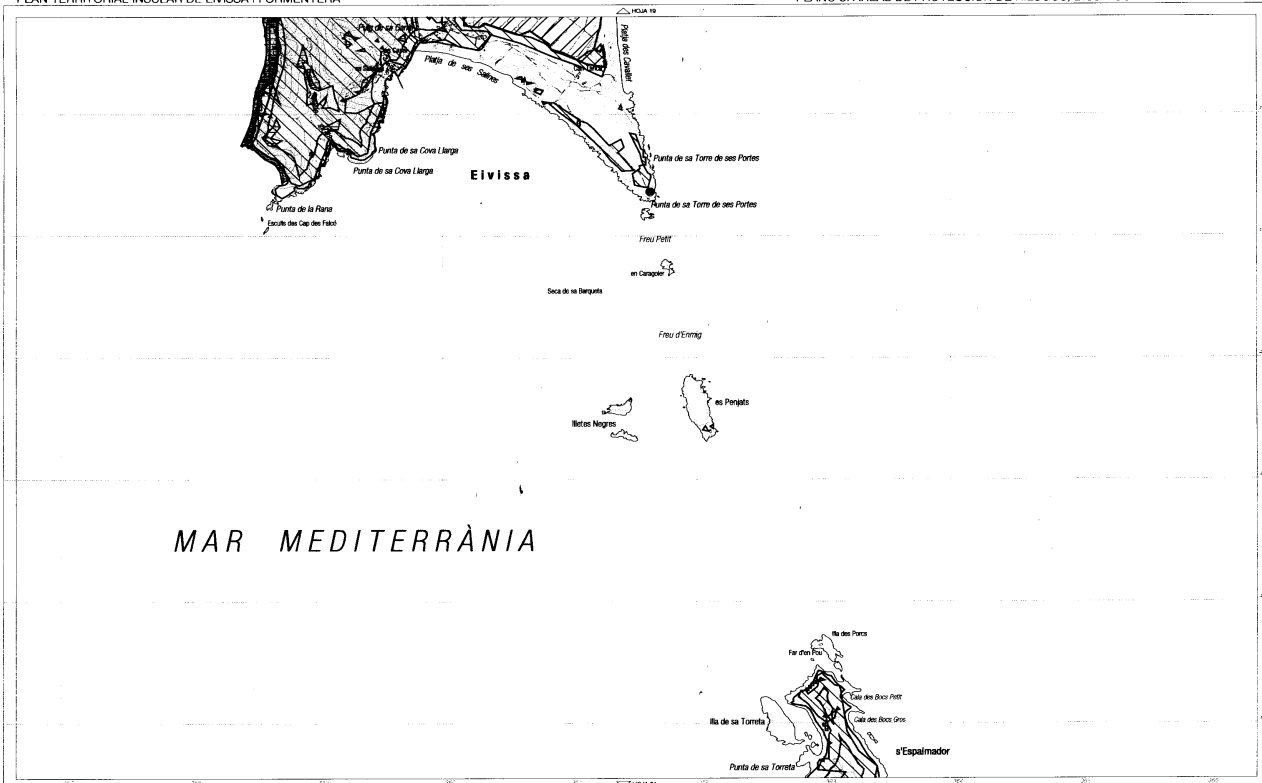
PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 19



- APRI Desprendimientos
- APRI Inundaciones
- APRI Erosión
- APRI Incendios
- Límite de Servidumbre de Protección
- Línea Delineadora Zona DFMT
- Área de Desarrollo Urbano
- AARI
- BICS

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

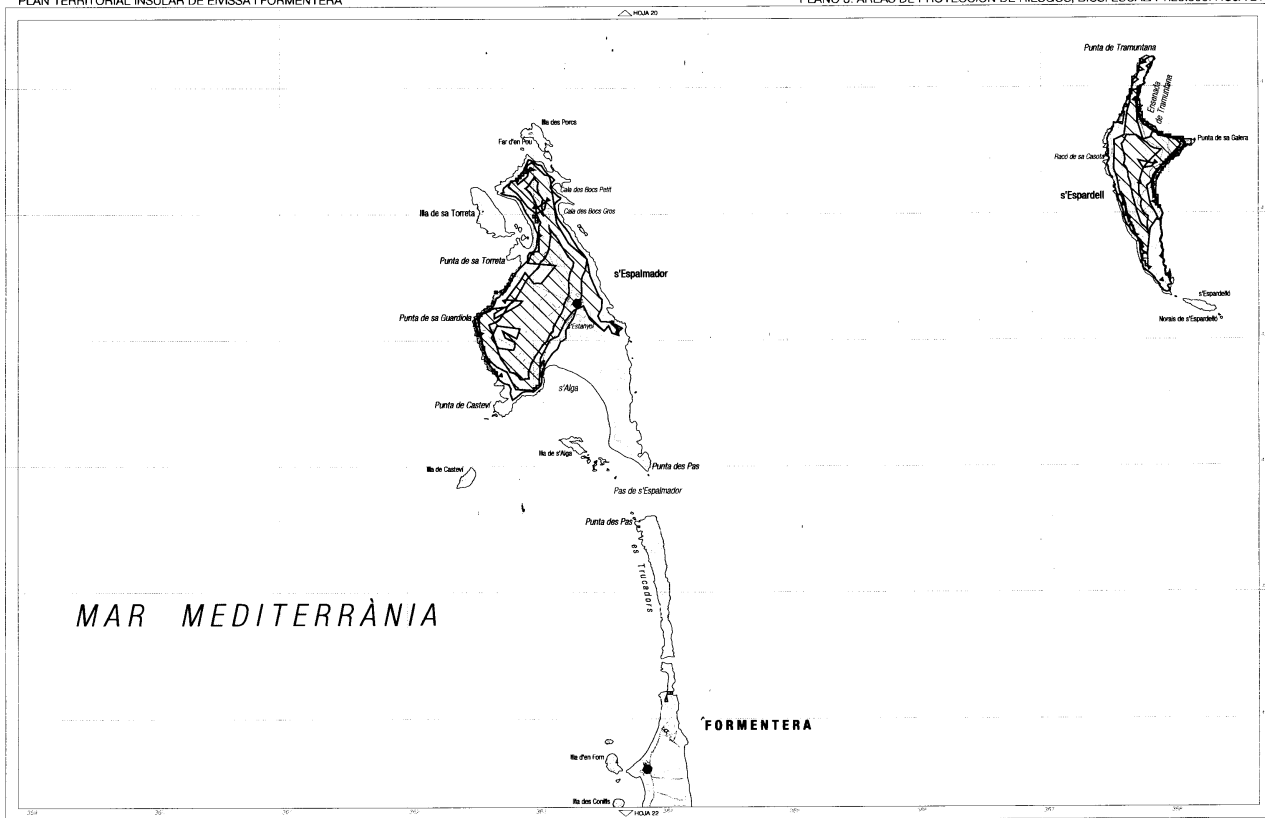
PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 20



- APRI Desprendimientos
- APRI Inundaciones
- APRI Erosión
- APRI Incendios
- Límite de Servidumbre de Protección
- Línea Delineadora Zona DFMT
- Área de Desarrollo Urbano
- AARI
- BICS

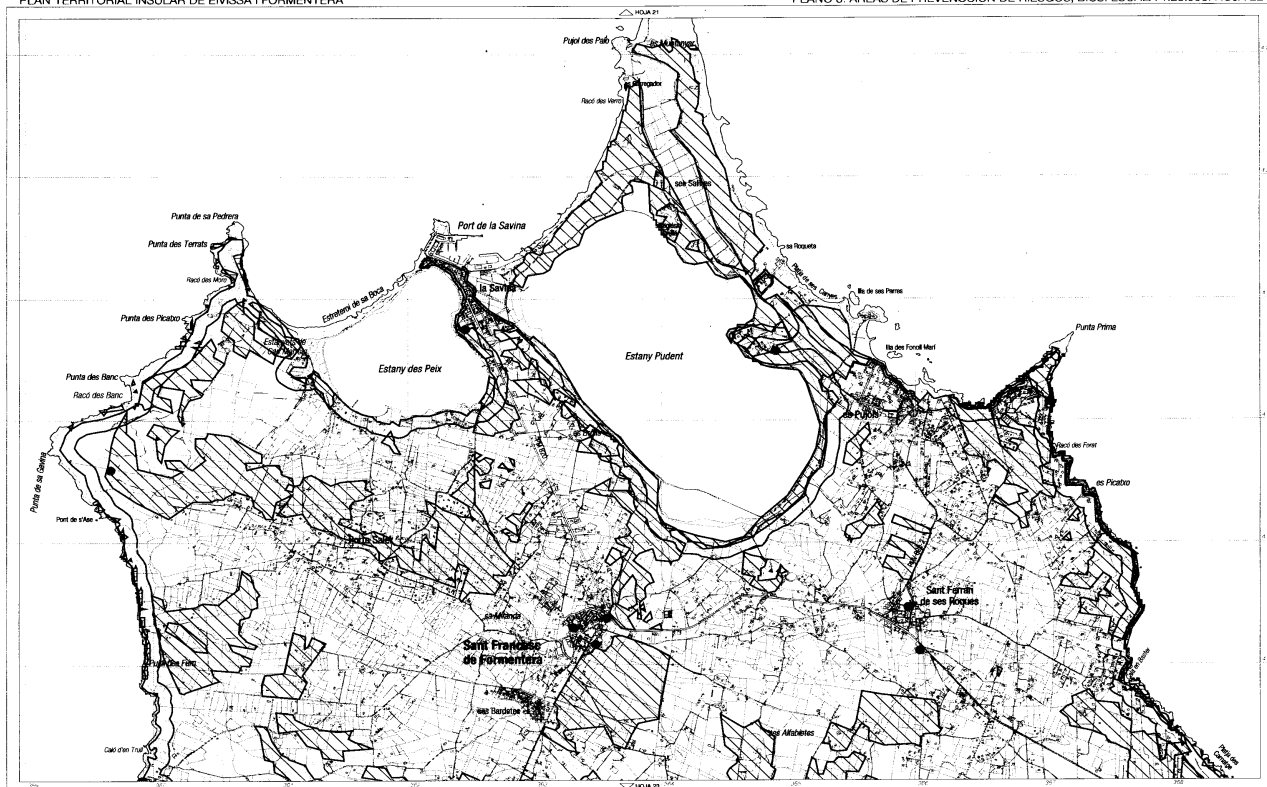
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 21



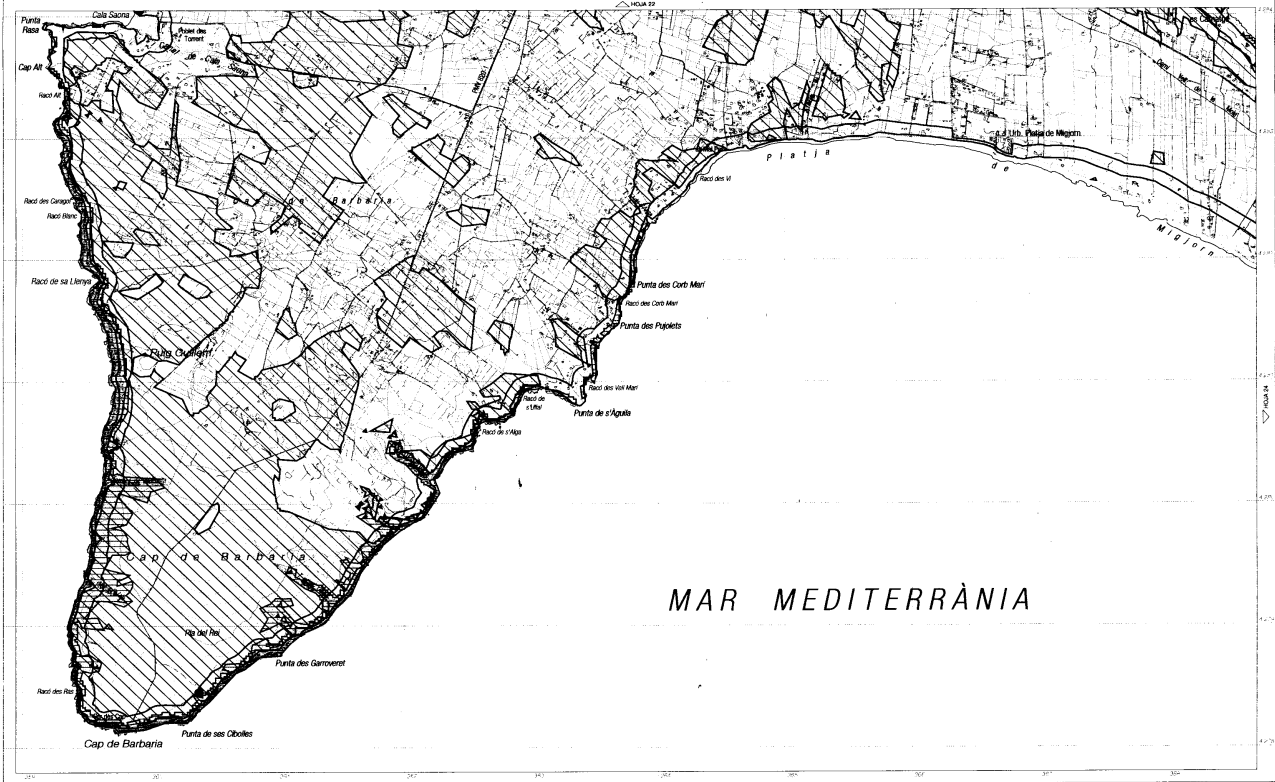
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 22



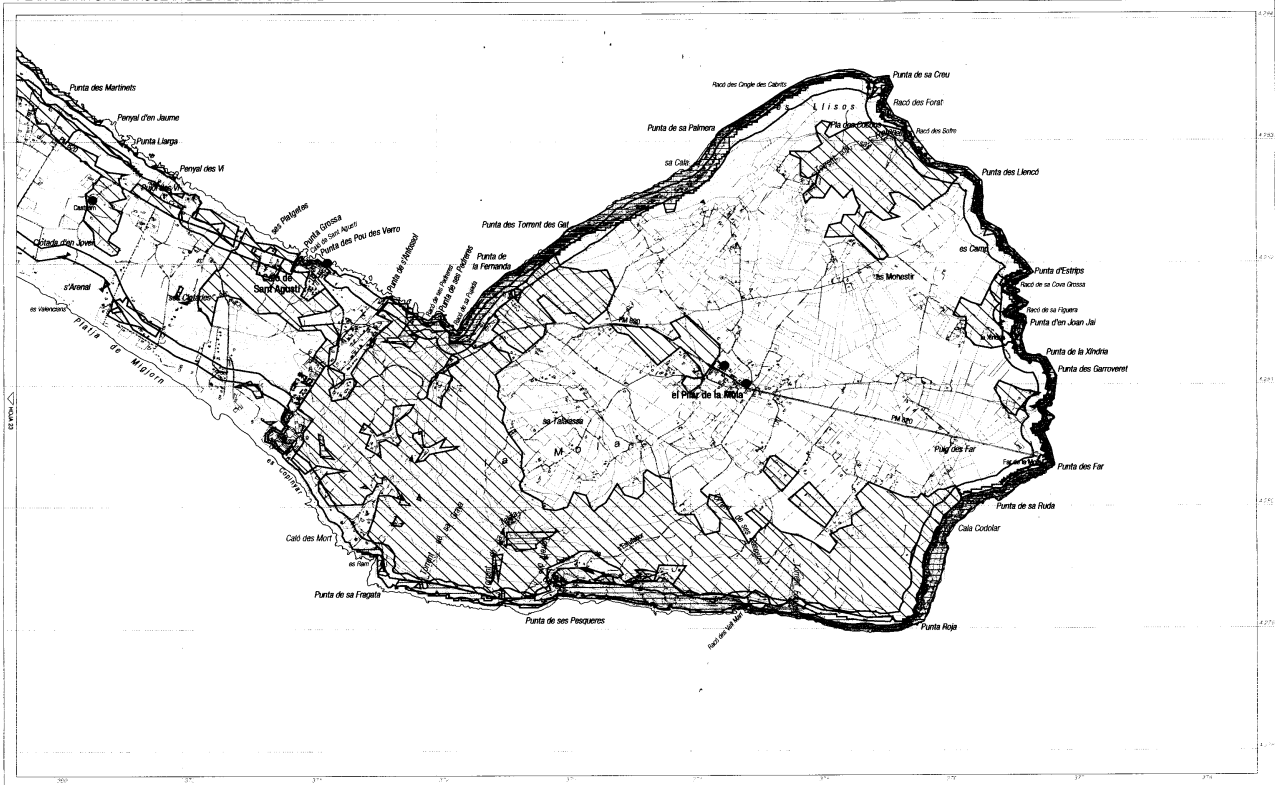
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO 3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 23



PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA I FORMENTERA

PLANO3: AREAS DE PROTECCIÓN DE RIESGOS, BICS. ESCALA 1:25.000. HOJA 24



— 0 —

Num. 14612

Bases reguladoras de las ayudas en materia de medio ambiente para las islas de Ibiza y Formentera

El Consell Insular d'Eivissa i Formentera, conocedor de la realidad ambiental y territorial de nuestras islas y de las iniciativas de fomento y conservación de nuestro medio, llevadas a cabo por nuestra sociedad civil, quiere desarrollar una política de apoyo a estas actividades.

La normativa reguladora de las subvenciones establece la necesidad de crear un marco normativo para los procedimientos de otorgamiento de subvenciones con el contenido mínimo que dispone el artículo 11 de la Ley 5/2002, de 21 de junio, de subvenciones.

Por todo ello se establecen las presentes bases cuyo objeto es establecer la regulación del procedimiento y formalidades a seguir en el otorgamiento de ayudas en el ámbito medioambiental a las islas de Eivissa y Formentera.

1. Objeto

1. Es objeto de estas bases establecer un marco regulador general para las ayudas que tiene que conceder el Consell Insular d'Eivissa i Formentera para la realización de actividades de utilidad pública o de interés social o la consecución de una finalidad pública en el ámbito medioambiental y que se lleven a cabo en las islas de Eivissa y Formentera.

2. Podrán ser objeto de ayudas las actividades siguientes:

Todo tipo de proyectos ambientales dentro del ámbito de las islas Pitiusas. Lo son las actividades de investigación, sensibilización, divulgación y formación tales como campañas, jornadas, seminarios, estudios, cursos, exposiciones, elaboración de material divulgativo, etc., sobre el medio ambiente de las Pitiusas. Así como actuaciones y campañas de mejora del medio en las Pitiusas, tales como limpieza de fondos marinos, protección de la fauna, eliminación de especies invasoras, reducción de residuos, etc...

Es decir todas aquellas actividades de utilidad pública relacionadas con la materia del medio ambiente, las cuales habrán de especificar las correspondientes convocatorias.

2. Consignación presupuestaria

El importe máximo que se destine a cada una de las convocatorias específicas irá a cargo de la partida presupuestaria correspondiente de los presupuestos generales del Consell Insular d'Eivissa i Formentera del ejercicio.

3. Normas generales de procedimiento

Estas normas generales de procedimiento serán de aplicación a todas las ayudas contempladas en estas bases, sin perjuicio de las especificaciones previstas en cada una de las convocatorias.

4. Beneficiarios

4.1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas las personas físicas o jurídicas que determine cada convocatoria específica y que reúnan los requisitos que aquellas establezcan, legitimadas para la realización de las actuaciones auxiliares definidas en el artículo 1 de estas bases.

4.2. La forma de acreditar los requisitos generales será la establecida en la convocatoria y podrá consistir en cualquier requisito admitido en derecho que demuestre la concurrencia de las condiciones exigidas y en su caso la legitimación para realizar las actuaciones.

4.3. El periodo durante el cual tienen que mantenerse los requisitos generales se establecerá, si corresponde, en las convocatorias específicas.

4.4. Los beneficiarios habrán de cumplir las obligaciones previstas en el artículo 9 de la Ley 5/2002, de 21 de junio, de subvenciones, y las que prevean las convocatorias específicas, además de las siguientes:

a) Comunicar al órgano competente la aceptación de la subvención en los términos de la resolución de la concesión. En todo caso, esta comunicación se entenderá producida automáticamente si en el plazo de quince días desde la resolución no se hace constar lo contrario.

b) Realizar la actividad o inversión o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la ayuda.

c) Presentar la documentación exigible en cada caso, según estas bases y la convocatoria específica, así como aquella que a criterio del órgano instructor o resolutorio sea necesaria para la tramitación del expediente.

d) Someterse a las actuaciones de control y comprobación que sean procedentes por parte de la Administración Pública y facilitar toda la información que les requiera esta administración en relación con las ayudas concedidas, todo ello sin perjuicio de los sistemas de control previstos en las convocatorias.

e) Todas aquellas otras que se deriven de estas bases, de la normativa de aplicación y de las convocatorias específicas.

4.5. En caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas se aplicará el régimen sancionador previsto en el Título V de la Ley 5/2002, de 21 de junio, de subvenciones.

5. Convocatorias

5.1. Las correspondientes convocatorias se han de aprobar por resolución del órgano del Consell Insular d'Eivissa i Formentera competente según la normativa general y las reglas internas de distribución competencial.

5.2. El acto de la convocatoria tiene que contener como mínimo los aspectos que se indican en el artículo 13 de la Ley 5/2002, de 21 de junio, de subvenciones.

5.3. Las convocatorias se publicarán en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en dos diarios locales y se expondrán en el tablón de anuncios del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

6. Solicitudes y plazos

6.1. Las solicitudes de subvención se formalizarán mediante instancia, según el modelo normalizado que se encontrará en el Departamento de Medio ambiente del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, e irán acompañadas de la documentación exigida en cada caso en la convocatoria específica.

6.2. Las instancias, dirigidas al Presidente del CIEF, se presentarán en el Registro General de Entrada del Consell Insular d'Eivissa i Formentera (Avenida España, 49, 1º piso) o en la forma establecida en el art. 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.3. El plazo para presentar las instancias será el que se establezca en cada una de las convocatorias correspondientes.

Asimismo las convocatorias establecerán, en su caso, el plazo para realizar las actividades auxiliadas.

6.4. Las prórrogas de los plazos establecidos se regirán por el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

7. Corrección de deficiencias

7.1. Si la instancia o la documentación presentada fueran incorrectas o incompletas, el Consell Insular d'Eivissa i Formentera requerirá la rectificación o los complementos necesarios, que habrán de aportarse en el plazo de diez días hábiles a partir del correspondiente requerimiento.

7.2. Si en este plazo la persona interesada no hace la rectificación reclamada o no presenta la documentación requerida, se entenderá que la persona interesada desiste de su petición, de acuerdo con el art. 71.1 de la LRJAPPAC, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y con la resolución previa oportuna, se archivará el expediente sin más trámite.

8. Iniciación, instrucción y resolución

8.1. Las convocatorias correspondientes establecerán los órganos competentes para la iniciación, instrucción y resolución de los procedimientos de concesión de ayudas.

8.2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa vendrá determinado en la convocatoria específica, sin que en caso alguno pueda superar los tres meses. Si al vencer el plazo máximo no se ha dictado ni notificado la resolución expresa, la persona interesada puede entender desestimada la solicitud.

9. Comisiones evaluadoras.

9.1. La Comisión evaluadora es el órgano colegiado a quien corresponde examinar las solicitudes presentadas y emitir el informe que tiene que servir de base a la correspondiente propuesta de resolución.

9.2. La Comisión evaluadora estará formada por un presidente, un secretario con voz y sin voto, y un número de vocales no inferior a tres, designados en la resolución de la convocatoria de acuerdo con criterios de competencia profe-