

## Eivissa i Formentera

Num. 14465

**Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de dia 30 de juliol de 2004, d'aprovació inicial del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, i obertura del període d'informació pública.**

El Pla Territorial Insular estableix les característiques bàsiques de l'ordenació de les illes d'Eivissa i Formentera, d'acord amb la Llei d'Ordenació Territorial i en el marc socioeconòmic actual.

Vist que les Normes Territorials cautelars aprovades amb anterioritat queden derogades quan s'aprovi inicialment l'instrument d'ordenació territorial al qual es troben vinculades, d'acord amb la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 10/2003 de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives.

Com sia que l'aprovació inicial de l'instrument d'ordenació esmentat, no dur implícita la suspensió de la tramitació d'aquells instruments o de l'atorgament d'aquelles llicències i autoritzacions en tramitació que poden impedir o dificultar la viabilitat del Pla, conforme l'apartat 1 a) de la disposició addicional vint-i-dosena, de l'esmentada Llei 10/2003, s'ha emès informe previ favorable per part de la comissió de coordinació de política territorial de la CAIB, per a la suspensió de determinades actuacions contràries a les determinacions del Pla territorial.

Vist que en data 30 de juliol de 2004 s'ha aprovat inicialment el Pla territorial Insular.

Per tot l'anterior, es fa públic que el Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió extraordinària celebrada en data 30 de juliol de 2004, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

«1r.- Aprovar inicialment el Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, conformement amb el que estableix l'article 10.1.c) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en connexió amb l'article 1, apartat 1 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori.

El text de les determinacions que estableix el Pla Territorial, juntament amb la corresponent documentació gràfica, apareix íntegrament recollit en l'anex d'aquest acord.

2n.- D'acord amb allò disposat a l'apartat 2 de la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, l'aprovació inicial del present Pla Territorial suposa la derogació de totes les normes territorials cautelars dictades, amb anterioritat a l'esmentada aprovació inicial, per tal d'assegurar les determinacions del Pla Territorial.

3r.- Disposar la tramitació d'aquest Pla Territorial seguint el procediment previst en l'apartat 1 de l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, modificada per la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, per la qual cosa, aquest acord serà publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en els diaris de major circulació de les illes Pitiüses; des de l'endemà de la publicació al BOIB s'obrirà un període de dos mesos per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que estimi convenients.

Així mateix, durant aquest termini romandrà de públic manifest el document d'avaluació ambiental estratègica del Pla Territorial.

4rt.- Sol·licitar, amb relació a l'àmbit de les competències respectives, informe al Govern de les Illes Balears, a tots els ajuntaments de les Illes Pitiüses, i a tots els organismes de l'administració de l'Estat que tinguin incidència en matèria d'ordenació territorial.

5è.- Suspendre, simultàniament a l'aprovació inicial del present Pla, la tramitació dels instruments de planejament i l'atorgament de les llicències i autoritzacions per actes d'urbanització i edificació que no s'ajustin o contradiguin les determinacions del Pla Territorial Insular. La suspensió prevista al paràgraf precedent regirà fins a l'aprovació definitiva del pla territorial insular d'Eivissa i Formentera.

S'exclou de la suspensió anterior, la tramitació dels expedients de construcció d'habitatges unifamiliars aïllats en sòl rústic, sempre que aquests s'ajustin a la normativa vigent immediatament anterior a la data d'aprovació inicial del Pla Territorial o compleixin les determinacions d'aquest, en aquest últim supò-

sit excepte els afectats per l'article 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears.

Les determinacions suspensives contingudes en aquest apartat cinquè produiran els seus efectes des del dia de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació inicial del present Pla, les quals es mantindran fins a l'aprovació definitiva del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera.»

En compliment de l'acord anteriorment expressat, es sotmet el Pla Territorial Insular a un període d'informació pública de dos mesos des de l'endemà de la publicació del present anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, per tal que es puguin formular les al·legacions que s'estimin oportunes. Així mateix, durant aquest termini romandrà de públic manifest el document d'avaluació ambiental estratègica del Pla Territorial.

La documentació integrant de l'instrument d'ordenació territorial aprovat inicialment podrà ser consultada en els serveis del departament d'urbanisme i Ordenació del Territori d'aquest Consell, ubicats a la seu del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, avinguda d'Espanya, núm. 49, quarta planta, de la Ciutat d'Eivissa.

Així mateix, la documentació podrà ser consultada a través d'internet, accedint a la següent pàgina web: <http://www.cief.es/>.

El President del Consell Insular  
d'Eivissa i Formentera

Pere Palau Torres  
Eivissa, 30 de juliol de 2004

Annex: Normes d'ordenació i documentació gràfica del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, aprovat inicialment.

### NORMES D'ORDENACIÓ

#### ÍNDEX

#### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Norma 1. Àmbit i objecte
- Norma 2. Rang normatiu
- Norma 3. Contingut
- Norma 4. Vigència, revisió i modificació
- Norma 5. Publicitat

#### TÍTOL III. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ CAPÍTOL I RÈGIM DEL SÒL RÚSTIC

- Norma 6. Delimitació de les categories de sòl rústic
- Norma 7. Definició de les activitats objecte de regulació
- Norma 8. Classes d'activitats
- Norma 9. Règim de les activitats en les categories del sòl rústic
- Norma 10. Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic
- Norma 11. Condicions específiques de l'ús d'allotjament turístic en sòl rústic
- Norma 12. Condicions específiques de l'ús extractiu
- Norma 13. Edificacions, instal·lacions i habitatges existents
- Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions

#### CAPÍTOL II. PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA I REGULACIÓ DE LES SEGREGACIONS I DIVISIONS EN SÒL RÚSTIC

- Norma 15. Parcel·lació urbanística
- Norma 16. Segregacions o divisions de finques en sòl rústic
- Norma 17. Agrupació de l'edificació

#### CAPÍTOL III. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I MEDIAMBIENTAL

- Norma 18. Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic
- Norma 19. Condicions tipològiques de les edificacions en sòl rústic
- Norma 20. Tancaments de finques
- Norma 21. Camins
- Norma 22. Condicions específiques de les Unitats Paisatgístiques

#### CAPÍTOL IV. NUCLIS RURALS

- Norma 23. Delimitació

- Norma 24. Ordenació  
Norma 25. Gestió i conservació

## TÍTOL II. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

### CAPÍTOL I. DETERMINACIONS GENERALS

- Norma 26. Assignació  
Norma 27. Definició  
Norma 28. Classificació del sòl urbà  
Norma 29. Grau de consolidació per la urbanització del sòl urbà  
Norma 30. Edificació en sòl urbà amb urbanització consolidada  
Norma 31. Edificació en sòl urbà sense urbanització consolidada  
Norma 32. Utilització de sistema individual d'evacuació d'aigües residuals  
Norma 33. Ordenació del sòl urbà  
Norma 34. Ordenació del sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat  
Norma 35. Edificació en sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat  
Norma 36. Ordenació de terrenys confrontants situats en distints termes municipals

### CAPÍTOL II. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT

- Norma 37. Creixement turístic, residencial o mixt  
Norma 38. Ubicació i característiques del creixement residencial, turístic o mixt  
Norma 39. Reserves mínimes per a habitatge subjecte a règim de protecció  
Norma 40. Ubicació i característiques del sòl industrial i de serveis

### TÍTOL IV. ORDENACIÓ DES AMUNTS D'EIVISSA

- Norma 41. Delimitació i ordenació  
Norma 42. Criteris generals per a la seua ordenació  
Norma 43. Elements catalogats  
Norma 44. Règim d'usos en sòl rústic  
Norma 45. Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès  
Norma 46. Ordenació de les AAPI  
Norma 47. Creixement

### TÍTOL V. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

#### CAPÍTOL I. INFRAESTRUCTURES PORTUÀRIES I AEROPORTUÀRIES

- Norma 48. Infraestructures portuàries i instal·lacions marítimes  
Norma 49. Ports esportius i instal·lacions nàutiques  
Norma 50. Infraestructures aeroportuàries

#### CAPÍTOL II. INFRAESTRUCTURA VIÀRIA I DEL TRANSPORT TERRESTRE

- Norma 51. Infraestructura viària  
Norma 52. Infraestructura del transport

#### CAPÍTOL III. INFRAESTRUCTURA DE PROVEÏMENT ENERGÈTIC I TELECOMUNICACIONS

- Norma 53. Infraestructura de proveïment energètic  
Norma 54. Infraestructura de telecomunicacions

#### CAPÍTOL IV. INFRAESTRUCTURA DE PROVEÏMENT D'AIGUA I SANEJAMENT

- Norma 55. Infraestructura de proveïment d'aigua i sanejament

#### CAPÍTOL V. INFRAESTRUCTURA PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS

- Norma 56. Infraestructura per a la gestió de residus urbans  
Norma 57. Infraestructura per a la gestió de la resta de residus

### TÍTOL VI. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

- Norma 58. Criteris generals per a la implantació de nous equipaments  
Norma 59. Equipament educatiu  
Norma 60. Equipament sanitari  
Norma 61. Equipament comercial  
Norma 62. Equipament social  
Norma 63. Equipament esportiu  
Norma 64. Camps de golf  
Norma 65. Equipament cultural  
Norma 66. Equipament juvenil

### TÍTOL VII. PLANEJAMENT I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

- Norma 67. Criteris generals  
Norma 68. Classificació i ordenació  
Norma 69. Regulació

### TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

- Norma 70. Criteris generals  
Norma 71. Protecció de conjunts urbans  
Norma 72. Catàlegs  
Norma 73. Edificis i elements etnològics rurals

### TÍTOL IX. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

- Norma 74. Definició  
Norma 75. Determinacions  
Norma 76. Desenvolupament i execució

### TÍTOL X. CRITERIS PER ALS PDS COMPETÈNCIA DEL CIEF

- Norma 77. Pla Director Sectorial de Pedreres  
Norma 78. Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de les illes d'Eivissa i Formentera  
Norma 79. Pla Director Sectorial de Camps de Golf  
Norma 80. Pla Director Sectorial de Carreteres  
Norma 81. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials  
Norma 82. Pla Director Sectorial de Residus no Perillosos

### TÍTOL XI. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PTI

- Norma 83. Principis rectors  
Norma 84. Formes de gestió  
Norma 85. Sistemes d'actuació

### DISPOSICIONS ADDICIONALS

- Disposició adicional 1  
Disposició adicional 2. Compliment de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes  
Disposició adicional 3. Compliment de la legislació aeroportuària  
Disposició adicional 4  
Disposició adicional 5  
Disposició adicional 6  
Disposició adicional 7  
Disposició adicional 8  
Disposició adicional 9  
Disposició adicional 10

### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- Disposició transitòria 1. Normes d'immediata aplicació  
Disposició transitòria 2. Planejament en tramitació  
Disposició transitòria 3. Aplicació per la CIOTUPHA de les determinacions del Pla  
Disposició transitòria 4. Oferta turística en sòl rústic  
Disposició transitòria 5. Règim de les parcel·les segregades des de la Llei 6/1997, afectades per la moratòria d'adquisició d'usos edificatoris

### DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

- Disposició derogatòria 1  
Disposició derogatòria 2

### ANNEX I. ÀREES AFECTADES PER NORMES TERRITORIALS CAUTELARS

#### ANNEX II. INSTRUCCIONS TÈCNiques

#### ANNEX III. PROGRAMES D'INTERVENCIÓ

#### ANNEX IV. CATÀLEG DE CASES PAGESES EN ELS MUNICIPIS DE SANT ANTONI I SANT JOAN

### TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

#### Norma 1. Àmbit i objecte

1 El Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (des d'ara el PTI), en el marc de l'establert per la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (des d'ara la LOT) i en desenvolupament de l'assenyalat per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i mesures tributàries (des d'ara les DOT), és l'instrument general d'ordenació del territori de les illes d'Eivissa i Formentera, els seus illots adjacents i les seues aigües interiors.

2 És objecte general del PTI la definició del model territorial promovent:

- El desenvolupament equilibrat dels diferents àmbits territorials i sectorials i la millora de la qualitat de vida dels seus ciutadans.
- La utilització sostenible en termes ambientals del sòl i dels recursos naturals i la millor distribució espacial dels usos i activitats productives.
- La protecció de la qualitat ambiental, el paisatge, la biodiversitat i el patrimoni històric i cultural.

3 El PTI defineix el model territorial determinant:

- a. Les dimensions físiques dels assentaments.
- b. La distribució espacial de les instal·lacions productives.
- c. Els nuclis de població que, per les seues característiques i possibilitats, han de complir una funció d'impuls del desenvolupament socioeconòmic de la zona corresponent.
- d. Les zones del territori objecte d'especial protecció per la seua idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera o per la riquesa paisatgística o ecològica que en elles concorre.
- e. Les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis de caràcter supramunicipal.
- f. El marc de referència per a la coordinació de les diferents polítiques sectorials dels diversos òrgans de l'Administració.

4 El PTI defineix el model territorial seguint criteris tendents a la consecució de:

- a. L'equilibri interterritorial.
- b. La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments.
- c. La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
- d. La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
- e. La incorporació i la previsió de l'estructura territorial d'ambdues illes d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

5 Específicament, el PTI:

- a. Contempla l'ordenació general des Amunts d'Eivissa en compliment del que disposa l'article 9 de la Llei /1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (des d'ara la LEN).
- b. Ordena l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística (des d'ara el POOT) de les illes d'Eivissa i Formentera.

Norma 2. Rang normatiu

1 Una vegada entri en vigor, el PTI formarà part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària.

2 Les determinacions de les DOT prevalen sobre les del PTI, que hauran de ser interpretades i aplicades d'acord amb elles.

3 El PTI i els Plans Directores Sectorials (des d'ara els PDS) elaborats pel Govern de les Illes Balears tenen el mateix rang i, en cas de conflicte, prevaldran les determinacions del Pla que tinguin caràcter més específic per raó de la matèria.

4 Els PDS que elabori i aprovi el Consell Insular d'Eivissa i Formentera (des d'ara CIEF) hauran d'ajustar-se a les determinacions del PTI.

5 El PTI vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes d'interès supramunicipal que s'hi determinen.

Norma 3. Contingut

1 El PTI conté les determinacions d'àmbit supramunicipal següents:

- a. Diagnòstic territorial de les àrees, especialment pel que fa a l'ús dels recursos naturals, població, planejament urbanístic vigent i situació socioeconòmica.
- b. Estudi de les possibilitats de desenvolupament socioeconòmic de les distintes àrees amb característiques homogènies, amb determinació d'objectius.
- c. Establiment de sostres màxims de creixement per a cada ús i distribució espacial.
- d. Assenyalament dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès historicoartístic amb indicació de les mesures protectores que s'hagin d'adoptar.
- e. Definició dels sòls d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- f. Fixació dels criteris específics per a la redacció dels PDS que correspongui aprovar al CIEF.
- g. Ubicació dels equipaments de caràcter supramunicipal.
- h. Ubicació i característiques de les grans infraestructures, amb especial atenció a les que s'hagin de crear o modificar per potenciar el desenvolupament socioeconòmic.
- i. Indicació dels serveis que s'hagin de crear o que es puguin crear per a la utilització comuna dels municipis.
- j. Pautes per evitar desequilibris funcionals en zones confrontants de diferents municipis.
- k. Mesures de suport per incentivar actuacions que afavoreixin la conse-

ció dels objectius fixats en les DOT i en el PTI.

1. Criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals.

2 L'anterior es concreta, seguint l'assenyalat en les DOT, en:

- a. El reconeixement de les illes d'Eivissa i Formentera com a àrea homogènia de caràcter supramunicipal, considerant l'àmbit des Amunts d'Eivissa amb les seues característiques pròpies i diferint al planejament municipal de Formentera la regulació dels elements respecte dels quals no es considera necessari un tractament comú en els dos territoris insulars.
- b. La definició i regulació de les àrees de desenvolupament urbà.
- c. La definició i regulació de les àrees sotretes al desenvolupament urbà.
- d. La definició i regulació del sistema d'infraestructures i equipaments.

3 El contingut documental del PTI està format per:

3.1 La Memòria.

3.2 La documentació gràfica a escala 1:25.000:

Plànol 1: Categories del sòl rústic

Plànol 2: Àrees de desenvolupament urbà, infraestructures i equipaments

Plànol 3: Àrees de prevenció de riscos, béns d'interès cultural

3.3 Les Normes d'Ordenació.

3.4 Els annexos:

Annex I. Àrees afectades per Normes Territorials Cautelars

Annex II. Instruccions tècniques

Annex III. Programes d'intervenció

Annex IV. Catàleg de Cases Pageses en els municipis de Sant Antoni i Sant Joan

Norma 4. Vigència, revisió i modificació

1 El PTI entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord de la seua aprovació definitiva i del text íntegre de les presents normes en el BOIB i tindrà vigència indefinida, sense perjudici de la seua substitució, modificació o revisió. Tot això sense perjudici de l'aplicació, des de l'aprovació inicial, de les determinacions que el Pla estableix.

2 Serà procedent la revisió del PTI quan:

- a. L'entrada en vigor de noves lleis o normes de rang jeràrquic superior o la modificació de les ja existents la imposin.
- b. L'evolució socioeconòmica i territorial o fets nous que afectin substancialment els objectius i elements fonamentals del PTI l'aconsellin o facin procedent.
- c. Hagin transcorregut deu anys des de la seua aprovació definitiva.

3 L'aprovació definitiva del PTI duu implícita la declaració d'utilitat pública de les obres, instal·lacions i serveis que hagi previst de manera concreta, als efectes establerts en la legislació d'expropiació forçosa.

Norma 5. Publicitat

1 El PTI és públic i qualsevol persona o entitat té dret a consultar-lo i a obtenir-ne informació escrita sense necessitat d'acreditar un interès determinat.

2 El CIEF haurà d'adoptar les mesures necessàries per garantir l'exercici del citat dret, sense més limitacions que les que puguin derivar-se de la legislació vigent.

TÍTOL III. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I. RÈGIM DEL SÒL RÚSTIC

Norma 6. Delimitació de les categories de sòl rústic

1 La delimitació de les distintes categories de sòl rústic, segons la relació que les DOT estableixen, es defineix en la documentació gràfica del PTI i es distingeix, dins del sòl rústic de règim general, el sòl forestal SRG-F de la resta de sòl rústic de règim general SRC-SRG, tenint la totalitat d'aquest últim, als efectes que en la Norma 9 es determinen, la consideració d'Àrees d'Interès Agrari SRC-AIA.

2 Les categories de sòl rústic definides pel PTI són, per tant, les següents:

2.1 Sòl Rústic Protegit:

- a. Àrees Naturals d'Espècial Interès d'Alt Nivell de Protecció SRP-AANP
- b. Àrees Naturals d'Espècial Interès SRP-ANEI
- c. Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic SRP-ARIP
- d. Àrees de Prevenció de Riscos SRP-APR
- e. Àrees de Protecció Territorial SRP-APT

2.2 Sòl Rústic Comú:

- a. Sòl Rústic Forestal SRC-F
- b. Àrees de Transició SRC-AT
- c. Sòl Rústic de Règim General SRC-SRG, la totalitat del qual tindrà la consideració de SRC-AIA

3 Els instruments de planejament general ajustaran els límits d'aquestes categories a escala més precisa i faran referència a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

#### Norma 7. Definició de les activitats objecte de regulació

En desenvolupament de l'assenyalat en l'Annex I de les DOT, el PTI estableix la següent definició de les activitats en sòl rústic, que són objecte de regulació:

#### 1 Sector primari

1.1 Activitats extensives: Són les pròpies de les explotacions agràries, ramaderes i forestals, i d'unes altres com l'apicultura i similars, caracteritzades pel seu caràcter extensiu, siguin de secà o de regadiu i destinades a preparar la terra per a l'obtenció dels cultius agrícoles, de les pastures i farratges o dels forestals i l'activitat cinegètica en vedats no intensius. Comprèn:

- a. La caça practicada conforme a la seua reglamentació, nacional o autonòmica.
- b. Recol·lecció manual d'espècies silvestres de plantes aromàtiques i/o medicinals, fongs, etc., sense comprometre les taxes de renovació i excepte les espècies que figurin en catàlegs de protecció estatals, autonòmic o en directives europees.
- c. Ramaderia extensiva amb aprofitament dels recursos pasturables per al bestiar en règim extensiu, sense sobrepassar la capacitat ramadera del territori.
- d. Agricultura extensiva: A més del llavorament i altres pràctiques de cultiu, aquesta activitat inclou la construcció dels edificis lligats a l'explotació.
- e. Explotació forestal tradicional: llenya, carbó, resina, etc. Inclou totes les obres i instal·lacions necessàries per a aquestes activitats.
- f. Apicultura: Ubicació de ruscs fixos o mòbils per a l'obtenció de productes i subproductes apícoles.

g. Repoblació forestal (bosc productor): Repoblació forestal amb les espècies més adequades des del punt de vista de la producció fustera i la seua ordenació d'acord amb el principi de producció sostenible.

h. Altres: Qualsevol altra activitat agrària no contemplada entre les anteriors i sempre que sigui en règim extensiu.

1.2 Activitats intensives: Són les mateixes que les de l'apartat anterior, però diferenciades per la utilització de tècniques intensives més agressives amb l'entorn i amb fins netament productius; el Departament d'Agricultura podrà establir-ne els criteris per determinar en cada cas el règim corresponent. Inclouen les activitats tradicionals: cultius de garrovers, ametllers, oliveres, etc. i les efectuades amb intensificació dels factors productius: aigua, mà d'obra, fertilitzants, pesticides, etc. Comprèn:

- a. Horts d'autoconsum: Instal·lacions sense construcció per a l'activitat hortícola amb finalitat d'autoconsum o oci.
- b. Agricultura intensiva: Inclou totes les obres i instal·lacions necessàries per a aquesta activitat (sèquies, camins, dipòsits d'aigua, etc.) així com els edificis lligats a l'explotació agrària excepte hivernacles.
- c. Hivernacles: Instal·lacions fixes sota coberta de vidre o plàstic per a cultiu forçat.
- d. Explotació ramadera: Edificacions i instal·lacions per a la cria de bestiar en captivitat. Inclou els edificis destinats a l'emmagatzematge de productes, materials o maquinària de l'explotació així com els necessaris per a altres serveis de l'esmentada explotació.
- e. Piscicultura: Edificacions i instal·lacions per a l'activitat piscícola.
- f. Altres: Qualsevol altra activitat agrària (agrícola, ramadera o forestal) que no estigui contemplada en les anteriors i sempre que sigui en règim intensiu.

1.3 Activitats complementàries: Seran considerades com a tals l'hotel rural, l'agroturisme, els punts de venda d'articles agraris i ramaders tradicionals, plantes, artesanía, etc. i les activitats complementàries a què es refereix la Llei 19/1995 de modernització de les explotacions agràries. Comprèn:

- a. Granges cinegètiques: Edificis i instal·lacions destinats a la criatura d'espècies cinegètiques orientades a la repoblació de vedats de caça.
- b. Altres: Activitats generadores de rendes complementàries per a les explotacions agràries que siguin compatibles amb la conservació i protecció del sòl rústic.

#### 2 Sector secundari

2.1 Indústria de transformació agrària: Són les activitats destinades a emmagatzematge, separació, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasat per comercialitzar-los i distri-

buir-los en el corresponent mercat. Inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament hagin de situar-se en aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats.

2.2 Indústria en general: Inclou totes les activitats industrials no incloses en l'apartat anterior.

#### 3 Equipaments

3.1 Equipaments sense construcció: Es refereix a equipaments situats en terrenys no afectes a explotacions agràries. Comprèn:

a. Esbarjo concentrat: Adaptació d'un espai localitzat per a activitats recreatives concentrades de distint tipus, dotant-lo amb equips de petita entitat: taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris, jocs de nens, papereres, etc., amb alguna edificació de petita entitat per al servei de la zona.

b. Activitats nàutiques: Inclou no solament la pràctica d'aquestes activitats, sinó també el condicionament necessari de terrenys annexos a la ribera. Inclou la ubicació de varadors, embarcadors i ancoratges, i activitats de temporada lligada a la platja, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral. S'exclouen de la regulació les activitats subjectes a concessió de la Demarcació de Costes del Ministeri de Medi Ambient.

c. Altres: Qualsevol altra activitat del grup que no estigui contemplada en les anteriors. Inclou el senderisme i la pràctica de bicicleta tot terreny en camins rurals existents.

3.2 Resta d'equipaments: Consisteix en la transformació de l'espai per permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, comercials, educatives, socioassistencials i de turisme, que per les seues necessitats de localització hagin de situar-se en el sòl rústic. Inclou:

a. Camps de golf: Instal·lacions necessàries per a la pràctica d'aquest esport.

b. Càmpings: Instal·lacions fixes amb dotacions i serveis variables en funció de la seua categoria, que exigeixen una forta adaptació i alteració directa del mitjà i suposen pressió sobre el seu entorn.

c. Circuits esportius per a la pràctica de motocròs, trial, etc. sobre terrenys o circuits condicionats per a això, incloent el propi condicionament. No inclou l'adequació del viari rural per a la pràctica del senderisme, cicloturisme i rutes a cavall, que es regirà per idèntiques condicions que l'excursionisme i la contemplació.

d. Parc zoològic: Edificis i instal·lacions situades en un recinte tancat, on en condicions adequades, s'exhibeixen animals de diferents espècies per a la visita del públic.

e. Cementeris.

f. Altres: Qualsevol altra activitat del grup que no estigui contemplada en les anteriors.

#### 4 Altres

4.1 Activitats extractives: Inclou tot tipus d'extracció de materials útils del subsòl, tant per mètodes subterranis o d'interior com de superfície o a cel obert, així com les instal·lacions i edificacions necessàries per a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

4.2 Infraestructures: Són un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter municipal o supramunicipal amb alternatives de localització restringides a les necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol. Inclou:

a. Petites infraestructures: Torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 metres quadrats.

b. Vies de transport: Inclouen carreteres i les seues instal·lacions complementàries.

c. Conduccions i esteses: Conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, juntament amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa. Les esteses aèries, tant elèctriques com telefòniques, no s'admetran en el sòl rústic de les Illes Pitiüses, excepte en els casos d'impossibilitat tècnica i sempre que l'interès territorial o mediambiental no ho desaconselli.

d. Ports i ports esportius: Inclouen les instal·lacions destinades a l'atracte d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzematge i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'oci i de pesca, i les seues superfícies annexes.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Terreny proveït d'un conjunt d'instal·lacions i serveis destinat a l'estacionament de vehicles.

f. Aeroports i heliports: Terreny proveït d'un conjunt de pistes, instal·lacions i serveis destinats al trànsit d'avions i helicòpters.

g. Abocadors de residus inerts: Acumulació controlada de residus sòlids

inerts, procedents d'enderrocaments, desmunts, buidats, terres sobrants o inerts procedents de la mineria o de la indústria, definits en la legislació específica. Emplaçaments d'eliminació de residus inerts conforme a les definicions de la legislació específica.

h. Abocador de residus no perillosos: Emplaçaments d'eliminació de residus no perillosos, segons definicions de la legislació específica (Directiva 1999/31/CE, relativa a l'abocament de residus).

i. Abocador de residus perillosos: Emplaçaments d'eliminació de residus perillosos, segons definicions de la legislació específica (Directiva 1999/31/CE, relativa a l'abocament de residus).

j. Altres: Qualsevol altra activitat del grup no contemplada entre les anteriors (centres de tractament i gestió de residus, etc.).

4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Tot espai tancat, desenvolupat en edificació aïllada i destinat a estatge humà, que compleixi les condicions establertes pel Decret 145/1997, de 21 de novembre, que regula les condicions d'higiene, dimensions i habitabilitat, i la resta de normes generals o específiques que siguin d'aplicació.

4.4 Protecció i educació ambiental. Comprèn:

a. Activitats científicoculturals: Utilització del mitjà per a experiències i investigació de tipus científic, visites de difusió i iniciació a la naturalesa. Suposen una certa modificació del medi i, en molts casos, centres o aules de la naturalesa, instal·lacions d'observació, etc., la construcció d'edificis i instal·lacions de certa envergadura però de superfície i volum reduït en relació amb la zona en què se situen.

b. Excursionisme i contemplació: Activitat de tipus extensiu, poc incident en el medi físic, que implica el simple trànsit per als vianants, que no requereix cap tipus d'infraestructura o condicionament per a la seua pràctica excepte petites obres: passos sobre torrenteres, trams de senderes, miradors, etc.

c. Preservació estricta: Manteniment de la situació actual i la seua evolució sense intervenció humana o amb intervenció mínima i de caràcter estrictament científic o cultural.

d. Conservació activa: Continuïtat de l'ús tradicional amb manteniment indefinit de les condicions d'ús i explotació que es venguin realitzant.

e. Regeneració de l'ecosistema i/o del paisatge: Tractaments de tipus cultural capaços de reconduir la zona a la qual s'apliquin a la seua situació primigènica o a altres estats d'equilibri suposadament més valuosos. Pot adoptar distintes formes: podes selectives, pasturatge controlat, neteja, eliminació selectiva de la vegetació, tractament de plagues i malalties, etc.; comprèn també la repoblació forestal amb finalitat protectora i la utilització de residus inerts adequats en obres de restauració i condicionament de pedreres.

#### Norma 8. Classes d'activitats

1 Respecte de les activitats abans definides i d'acord amb el seu grau d'admissibilitat, es defineixen les següents classes:

1 Activitats acceptades sense més limitacions que les derivades de la seua normativa específica.

2 Activitats condicionades per limitacions de dos tipus:

2a. Definides directament en el PTI.

2b. Definides en cada cas en relació amb el seu impacte territorial.

2-3 Activitats prohibides, llevat de les excepcions que es determinen directament en el PTI.

3 Activitats prohibides.

2 En relació amb els supòsits a què es refereix el punt 2b anterior, la seua autorització quedarà condicionada per les limitacions que, en relació amb el seu impacte territorial, s'estableixin:

a. En la declaració d'interès general quan aquesta sigui necessària en virtut del disposat per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears (des d'ara LSR).

b. En l'informe previ i preceptiu de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (des d'ara la CIOTUPHA) que haurà d'emetre's en els restants casos en què el PTI fa referència a la possibilitat d'imposició d'aquesta limitació.

3 A l'efecte de la definició de tals limitacions, que podran arribar a la denegació de l'activitat proposada, la documentació relativa a tals activitats haurà d'incloure específicament:

a. Anàlisi de les alternatives considerades respecte de les característiques del projecte i la seua localització, justificant l'alternativa elegida.

b. Relació de l'activitat amb altres existents o projectades analitzant els possibles impactes acumulatius.

c. Descripció de l'activitat en totes les seues fases i de les actuacions complementàries, si escau, descrivint les potencialment més impactants.

d. Descripció de la zona on s'implantarà l'activitat amb aportació de les dades bàsiques que defineixin el territori afectat: medi físic, medi socioeconòmic i patrimoni cultural.

e. Identificació i valoració dels impactes territorials del projecte.

f. Assenyalament d'accions preventives i correctores.

g. Justificació que l'activitat projectada resulta compatible amb la conservació dels elements integrants de l'entorn natural i cultural.

#### Norma 9. Règim de les activitats en les categories del sòl rústic

El règim de les activitats en sòl rústic que el PTI estableix, per a cada categoria i sobre la base de les definicions i classes abans assenyalades, és el següent:

##### 1 Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció SRP-AANP

###### 1.1 Parcs Naturals.

1.1.1 Parc Natural de ses Salines: La normativa d'aplicació serà la continguda en la Llei 17/2001 de protecció ambiental de ses Salines d'Eivissa i Formentera, en el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de ses Salines d'Eivissa i Formentera (des d'ara PORN), i la que, si escau, es defineixi en el Pla Rector d'Usos i Gestió (des d'ara PRUG).

1.1.2 Parc Natural de Cala d'Hort, cap Llentrisca i sa Talaia: La normativa d'aplicació serà la continguda en el PORN i, si escau, en el PRUG.

1.1.3 En tot el no previst en aquests instruments, s'haurà d'atenir al règim general definit per a les SRP-AANP, amb les següents especificitats:

a. Es reduirà al mínim la intervenció antròpica, que es limitarà a mantenir o millorar la situació preexistent.

b. Es propiciarà exclusivament les activitats científicoculturals sotmeses a control per part dels organismes públics.

c. Només es consideren acceptables les actuacions orientades al manteniment o obtenció d'estats ecològics límix encara que en grau mínim per tractar-se d'àmbits naturals ben conservats en general.

d. En les zones on la pressió antròpica és major, haurà de gestionar-se la freqüentació.

1.1.4 En els terrenys exclosos de l'àmbit del Parc Natural de Cala d'Hort, cap Llentrisca i sa Talaia per la DA 17 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, s'haurà d'ajustar al règim establert en aquesta disposició i en la normativa que la desenvolupi; el PTI definirà la parcel·la mínima i la resta de condicions aplicables per a l'autorització de nous habitatges unifamiliars aïllats en sòl rústic.

##### 1.2 Resta de terrenys qualificats com a SRP-AANP.

###### 1.2.1 Només es permetran les següents obres:

a. Conservació, restauració i consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que no comportin augment de volum i sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïdes.

b. Infraestructures o instal·lacions públiques que necessàriament s'hagin de situar en aquestes àrees, amb la declaració prèvia d'interès general.

c. Dotacions subterrànies de serveis, habitatges o instal·lacions existents, sempre que donin servei a edificacions que no hagin estat construïdes en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seua construcció.

###### 1.2.2 Regulació de les activitats:

###### 1.2.2.1 Sector primari: Regulades segons emplaçament.

###### 1.2.2.1.1 Activitats extensives:

a. Caça: Prohibides en els illots, excepte l'efectuada per al control de poblacions autoritzat pel Departament de Medi Ambient. Admeses en la resta.

b. Recol·lecció manual d'espècies silvestres: Prohibides en illots, excepte la recol·lecció d'espert en el de s'Espartar. Admeses en la resta.

c. Ramaderia extensiva: Prohibides, excepte en zones sotmeses actualment a explotació.

d. Agricultura extensiva: Prohibides en illots. En la resta prohibides, excepte en zones sotmeses actualment a explotació.

e. Explotació forestal tradicional: Admeses però amb les instal·lacions necessàries només en edificacions existents.

f. Apicultura: Prohibida en illots. Admeses en la resta.

g. Repoblació forestal (bosc productor): Prohibides.

h. Unes altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

###### 1.2.2.1.2 Activitats intenses:

a. Horts d'autoconsum: Prohibides en illots. Prohibides en la resta, excepte els petits regadius tradicionals.

b. Agricultura intensiva: Prohibides.

c. Hivernacles: Prohibides.

d. Explotació ramadera: Prohibides.

e. Piscicultura: Prohibides.

f. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

###### 1.2.2.1.3 Activitats complementàries.

a. Granges cinegètiques: Prohibides.

b. Altres: Prohibides, excepte les efectuades en edificis i instal·lacions existents, amb les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

1.2.2.2 Sector secundari: Regulat segons emplaçament.

1.2.2.2.1 Indústria de transformació agrària: En savinars i cims, prohibides, excepte les efectuades en edificis i instal·lacions existents que no requereixin més obres que les permesses en l'article 11.2 de la LEN i en relació amb els productes de la pròpia explotació. Prohibides en la resta.

2.2 Indústria en general: Prohibides.

1.2.2.3 Equipaments: Regulat segons emplaçament.

1.2.2.3.1 Equipaments sense construcció:

a. Esbarjo concentrat: Prohibides.

b. Activitats nàutiques: Prohibides, excepte les ja existents.

c. Altres: Prohibides, excepte les efectuades en instal·lacions existents, amb les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

1.2.2.3.2 Resta d'equipaments: Prohibides.

1.2.2.4. Altres: Regulades segons emplaçament.

1.2.2.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

1.2.2.4.2 Infraestructures.

a. Petites infraestructures: Prohibides en els illots, excepte les petites infraestructures de senyalització marítima. En la resta, prohibides, excepte quan es tracti de l'única ubicació viable, amb les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Vies de transport: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

c. Conduccions i esteses: Prohibides en illots. Prohibides en la resta, excepte les definides pel corresponent PDS i les existents i la seua millora, conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

d. Ports i ports esportius: Prohibides.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

f. Aeroports i heliports: Prohibides.

g. Abocadors de residus inerts: Prohibides.

h. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

i. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

j. Altres: Prohibides, excepte les efectuades en edificis i instal·lacions existents, amb les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

1.2.2.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Prohibides.

1.2.2.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

1.2.2.4.5 Protecció i educació ambiental.

a. Activitats científicoculturals: En els illots, condicionades que siguin autoritzades pel Departament de Medi Ambient. Admeses en la resta.

b. Excursionisme i contemplació: Prohibides en els illots. Admeses en la resta, excepte obres de condicionament i senyalització.

c. Preservació estricta: Admeses.

d. Conservació activa: Admeses.

e. Regeneració de l'ecosistema i/o del paisatge: Admeses.

## 2 Àrees Naturals d'Especial Interès SRP-ANEI

2.1 Sector primari.

2.1.1 Activitats extensives.

a. La caça: Admeses.

b. Recol·lecció manual d'espècies silvestres: Admeses.

c. Ramaderia extensiva: Admeses.

d. Agricultura extensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hi hagi hagut explotació en les dues últimes dècades.

e. Explotació forestal tradicional: Admeses.

f. Apicultura: Admeses.

g. Repoblació forestal (bosc productor): Condicionades que s'efectuïn amb espècies autòctones en zones on hagi existit explotació les dues últimes dècades.

h. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

2.1.2 Activitats intensives:

a. Horts d'autoconsum: Condicionades que es tracti de petits regadius tradicionals.

b. Agricultura intensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hi hagi existit explotació les dues últimes dècades.

c. Hivernacles: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i en zones on hi hagi hagut explotació les dues últimes dècades.

d. Explotació ramadera: Condicionades que s'efectuïn en zones on existeixi o hi hagi existit explotació les dues últimes dècades.

e. Piscicultura: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació

amb el seu impacte territorial i en zones on existeixi o hi hagi hagut explotació agrícola en les últimes dues dècades.

f. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

2.1.3 Activitats complementàries: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

2.2 Sector secundari.

2.2.1 Indústria de transformació agrària: Prohibida, excepte les que s'efectuïn en edificis i instal·lacions existents i en relació amb productes de la pròpia explotació.

2.2.2 Indústria en general: Prohibides.

2.3 Equipaments

2.3.1 Equipaments sense construcció: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

2.3.2 Resta d'equipaments: Prohibides.

2.4 Altres.

2.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

2.4.2 Infraestructures.

a. Petites infraestructures: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Vies de transport: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

c. Conduccions i esteses: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

e. Aeroports i heliports: Prohibides.

f. Abocadors de residus inerts: Prohibides.

g. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

h. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

i. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

2.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Condicionades segons l'assenyalat en la Norma 10 del PTI.

2.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

2.4.5 Protecció i educació ambiental: Admeses.

## 3 Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic SRP-ARIP

3.1 Sector primari.

3.1.1 Activitats extensives.

a. La caça: Admeses.

b. Recol·lecció manual d'espècies silvestres: Admeses.

c. Ramaderia extensiva: Admeses.

d. Agricultura extensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones on existeixi o hi hagi existit explotació en les dues últimes dècades.

e. Explotació forestal tradicional: Admeses.

f. Apicultura: Admeses.

g. Repoblació forestal (bosc productor): Condicionades que s'efectuïn amb espècies autòctones i en zones en què existeixi o hi hagi existit explotació les dues últimes dècades.

h. Unes altres: Condicionades amb les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

3.1.2 Activitats intensives:

a. Horts d'autoconsum: Condicionades que es tracti de petits regadius tradicionals.

b. Agricultura intensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hi hagi existit explotació les dues últimes dècades.

c. Hivernacles: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i en zones en què existeixi o hi hagi existit explotació agrícola en les dues últimes dècades.

d. Explotació ramadera: Condicionades que s'efectuïn en zones on existeixi o hi hagi existit explotació les dues últimes dècades.

e. Piscicultura: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i en zones on existeixi o hi hagi existit explotació agrícola en les dues últimes dècades.

f. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

3.1.3 Activitats complementàries: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

3.2 Sector secundari.

3.2.1 Indústria de transformació agrària: Condicionades que estiguin vinculades a productes produïts a les Pitiüses.

3.2.2 Indústria en general: Prohibides.

3.3 Equipaments.

3.3.1 Equipaments sense construcció: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

3.3.2 Resta d'equipaments.  
a. Camps de golf: Condicionades que no tinguin oferta complementària, als requisits generals de l'activitat i als que s'estableixin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Càmpings: Prohibides.

c. Circuits esportius: Prohibides.

d. Parc zoològic: Prohibides.

e. Cementeris: Prohibides excepte les existents i les seues ampliacions.

f. Altres: Prohibides.

3.4 Altres.

3.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

3.4.2 Infraestructures:

a. Petites infraestructures: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Vies de transport: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

c. Conduccions i esteses: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Ports i ports esportius: Prohibides.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

f. Aeroports i heliports: Prohibides.

g. Abocadors de residus inerts: Prohibides.

h. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

i. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

j. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

3.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Condicionades segons l'assenyalat en la Norma 10 del PTI.

3.4.4 Caseta d'eines: Condicionades que es tracti d'una construcció amb superfície màxima de 20 m<sup>2</sup> i de tipologia tradicional integrada en l'entorn, en una parcel·la de superfície igual o superior a 4.000 m<sup>2</sup> i sempre que el seu titular acrediti tenir activitat agrícola, ramadera o pecuària, encara que sigui per a autoconsum o oci, destinada únicament a contenir els materials i estris propis de l'activitat. En aquests casos no serà preceptiu l'informe del Departament d'Agricultura sinó, amb caràcter previ a la llicència municipal corresponent, informe favorable de la CIOTUPHA sobre compliment dels requisits exigits. Aquesta construcció és incompatible amb l'existència en la mateixa parcel·la d'habitatge unifamiliar. L'obtenció del document administratiu habilitant per al subministrament de llum i aigua queda a costa de la corresponent modificació del Decret que actualment regula el dit document.

3.4.5. Protecció i educació ambiental: Admeses.

#### 4 Àrees de prevenció de riscos SRP-APR

4.1 Amb caràcter general, el règim de les activitats serà el següent:

4.1.1 Sector primari: Segons categoria subjacent.

4.1.2 Sector secundari.

4.1.2.1 Indústria de transformació agrària: Segons categoria subjacent.

4.1.2.2 Indústria en general: Prohibida.

4.1.3 Equipaments: Segons categoria subjacent.

4.1.4 Altres.

4.1.4.1 Activitats extractives: Prohibida, excepte en els casos en què s'admeti en la categoria subjacent.

4.1.4.2 Infraestructures: Segons categoria subjacent.

4.1.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Segons categoria subjacent.

4.1.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

4.1.4.5 Protecció i educació ambiental: Segons categoria subjacent.

4.2 En les SRP-APR només podran autoritzar-se activitats amb l'informe previ de l'Administració competent en matèria de medi ambient.

4.3 Específicament, en les SRP-APR d'Incendi només podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar si, a més de complir-se l'assenyalat en el punt anterior, s'incorporen mesures de seguretat viària per garantir l'accés de persones i vehicles; dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència i si s'efectuen actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible.

#### 5 Àrees de Protecció Territorial SRP-APT

5.1 Amb caràcter general, el règim de les activitats serà el següent:

5.1 Sector primari.

5.1.1 Activitats extensives: Segons categoria subjacent.

5.1.2 Activitats intensives: Segons categoria subjacent.

5.1.3 Activitats complementàries: Segons categoria subjacent.

5.2 Sector secundari.

5.2.1 Indústria de transformació agrària: Segons categoria subjacent.

5.2.2 Indústria en general: Prohibides.

5.3 Equipaments.

5.3.1 Equipaments sense construcció: Segons categoria subjacent.

5.3.2 Resta d'equipaments: Prohibides.

5.4 Altres.

5.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

5.4.2 Infraestructures:

a. Petites infraestructures: Segons categoria subjacent.

b. Vies de transport: Segons categoria subjacent.

c. Conduccions i esteses: Segons categoria subjacent.

d. Ports i ports esportius: Condicionat segons la seua regulació específica.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

f. Aeroports i heliports: Prohibida, excepte ampliació d'infraestructures existents i heliports per a transport sanitari o emergències.

g. Abocadors de residus inerts: Prohibides excepte per a la restauració de pedreres inactives, conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

h. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

i. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

j. Altres: Segons categories subjacents.

5.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Prohibides.

5.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

5.4.5 Protecció i educació ambiental: Segons categoria subjacent.

5.2 En les SRP-APT de carreteres, la totalitat d'activitats vendrà condicionada per les limitacions definides en la Llei de carreteres de la CAIB.

5.3 En les SRP-APT de costa, la totalitat d'activitats vendrà condicionada per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

#### 6 Sòl Rústic Forestal SRC-F

6.1 Sector primari.

6.1.1 Activitats extensives.

a. La caça: Admeses.

b. Recol·lecció manual d'espècies silvestres: Admeses.

c. Ramaderia extensiva: Admeses.

d. Agricultura extensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hagi existit explotació en les últimes dues dècades.

e. Explotació forestal tradicional: Admeses.

f. Apicultura: Admeses.

g. Repoblació forestal (bosc productor): Condicionades que s'efectuïn amb espècies autòctones.

h. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

6.1.2 Activitats intensives:

a. Hortos d'autoconsum: Condicionades que es tractin de petits regadius tradicionals.

b. Agricultura intensiva: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hagi existit explotació en les últimes dues dècades.

c. Hivernacles: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i en zones on existeixi o hagi existit explotació en les últimes dues dècades.

d. Explotació ramadera: Condicionades que s'efectuïn en zones en què existeixi o hagi existit explotació agrícola en les últimes dues dècades.

e. Piscicultura: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i que s'efectuïn en zones en què hagi existit explotació agrícola en les últimes dues dècades.

f. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

6.1.3 Activitats complementàries: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

6.2 Sector secundari.

6.2.1 Indústria de transformació agrària: Condicionades que estiguin vinculades a productes produïts a les Pitiüses.

6.2.2 Indústria en general: Prohibides.

6.3 Equipaments.

6.3.1 Equipaments sense construcció: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

6.3.2 Resta d'equipaments.

a. Camps de golf: Condicionades que no se situïn en zona 2, als requisits generals de l'activitat i als que s'estableixin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Càmpings: Prohibides.

c. Circuits esportius: Prohibides.

d. Parc zoològic: Prohibides.

e. Cementeris: Prohibides, excepte les existents i les seues ampliacions.

f. Unes altres: Prohibides.

## 6.4 Altres.

6.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

6.4.2 Infraestructures:

a. Petites infraestructures: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Vies de transport: Prohibides, excepte les existents i la seua millora conformement a les limitacions que s'imposin en la seua autorització.

c. Conduccions i esteses: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Ports i ports esportius: Prohibides.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

f. Aeroports i heliports: Prohibides.

g. Abocadors de residus inerts: Prohibides.

h. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

i. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

j. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

6.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Condicionades segons l'assenyalat en la Norma 10 del PTI.

6.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

6.4.5 Protecció i educació ambiental: Admeses.

## 7 Àrees de Transició SRC-AT

## 7.1 Sector primari.

7.1.1 Activitats extensives: Admeses.

7.1.2 Activitats intensives: Admeses.

7.1.3 Activitats complementàries: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

## 7.2 Sector secundari.

7.2.1 Indústria de transformació agrària: Condicionades que estiguin vinculades al sector agrari de les Pitiüses.

7.2.2 Indústria en general: Prohibides.

## 7.3 Equipaments.

7.3.1 Equipaments sense construcció: Admeses.

a. Esbarjo concentrat: Admeses.  
b. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

7.3.2 Resta d'equipaments: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

## 7.4 Altres.

7.4.1 Activitats extractives: Prohibides.

7.4.2 Infraestructures:

a. Petites infraestructures: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

b. Vies de transport: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

c. Conduccions i esteses: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

e. Aeroports i heliports: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

f. Abocadors de residus inerts: Prohibides.

g. Abocador de residus no perillosos: Prohibides.

h. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

i. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

7.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Condicionades segons l'assenyalat en la Norma 10 del PTI.

7.4.4 Caseta d'eines: Prohibides.

7.4.5 Protecció i educació ambiental: Admeses.

## 8 Sòl Rústic de Règim General SRC-SRG

## 8.1 Sector primari.

8.1.1 Activitats extensives: Admeses.

8.1.2 Activitats intensives: Admeses.

8.1.3 Activitats complementàries.

a. Granges cinegètiques: Admeses.  
b. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

## 8.2 Sector secundari.

8.2.1 Indústria de transformació agrària: Condicionades que estiguin vinculades al sector agrari de les Pitiüses.

8.2.2 Indústria en general: Prohibides, excepte les relacionades amb acti-

vitats tradicionals i artesanes i les que, per les seues característiques especials, no puguin situar-se en polígons industrials.

## 8.3 Equipaments.

8.3.1 Equipaments sense construcció.

a. Esbarjo concentrat: Admeses.

b. Activitats nàutiques: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

c. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

8.3.2 Resta d'equipaments.

a. Camps de golf: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial i pels requisits generals de l'activitat.

b. Càmpings: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

c. Circuits esportius: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Parc zoològic: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

e. Cementeris: Admeses.

f. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

## 8.4 Altres.

8.4.1 Activitats extractives: Prohibides, excepte les contemplades en el corresponent PDS.

8.4.2 Infraestructures.

a. Petites infraestructures: Admeses.

b. Vies de transport: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

c. Conduccions i esteses: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

d. Ports i ports esportius: Condicionades segons la seua regulació específica.

e. Estacionament de vehicles a l'aire lliure: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

f. Aeroports i heliports: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

g. Abocadors de residus inerts: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

h. Abocador de residus no perillosos: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

i. Abocador de residus perillosos: Prohibides.

j. Altres: Condicionades per les limitacions que s'imposin en relació amb el seu impacte territorial.

8.4.3 Habitatge unifamiliar aïllat: Condicionades segons l'assenyalat en la Norma 10 del PTI.

8.4.4 Caseta d'eines: Condicionades que es tracti d'una construcció amb superfície màxima de 20 m<sup>2</sup> i de tipologia tradicional integrada en l'entorn, en una parcel·la de superfície igual o superior a 4.000 m<sup>2</sup> i sempre que el seu titular acrediti tenir activitat agrícola, ramadera o pecuària, encara que sigui per a autoconsum o oci, destinada únicament a contenir els materials i estris propis de l'activitat. En aquests casos no serà preceptiu l'informe del Departament d'Agricultura sinó, amb caràcter previ a la llicència municipal corresponent, informe favorable de la CIOTUPHA sobre compliment dels requisits exigits. Aquesta construcció és incompatible amb l'existència en la mateixa parcel·la d'habitatge unifamiliar. L'obtenció del document administratiu habilitant per al subministrament de llum i aigua queda a costa de la corresponent modificació del Decret que actualment regula el dit document.

8.4.5 Protecció i educació ambiental: Admeses.

9 La qualificació dels terrenys com a SRP-ARIP o la seua consideració com a SRC-AIA els suposarà l'atorgament de la condició d'àrees d'interès preferent per a l'atorgament d'ajudes públiques per al foment i el manteniment de l'activitat agrària.

10 Sigui quina sigui la categoria de què es tracti, queda prohibida la publicitat en sòl rústic, exceptuant:

a. Els rètols de caràcter informatiu situats en la mateixa finca en què es desenvolupi l'activitat anunciada, segons la regulació específica que sobre això imposin els Plans de Millora Territorial (des d'ara PMT) relatius al sòl rústic i, si escau, els instruments de planejament general.

b. Els cartells que assenyalin llocs d'interès públic no comercials i les indicacions d'ordre general.

11 Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, haurà de respectar-se el règim d'usos corresponent a cada categoria en la seua part afectada.

12 En qualsevol cas i sigui quina sigui l'actuació de què es tracti, resultant d'aplicació als edificis i instal·lacions, els seus accessos i dotacions d'infraestructures les condicions d'integració paisatgística i ambiental que s'estableixen pel PTI, que podran imposar-se específicament en cada autorització o amb caràcter genèric pels PMT, i el compliment dels quals haurà de justificarse, en els supòsits que la cèdula d'habitabilitat o llicència d'activitat sigui preceptiva, de forma prèvia a la seua obtenció o renovació.

Norma 10. Condicions específiques de l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic

1 L'ús d'habitatge unifamiliar aïllat, en les categories que no resulti prohibit, estarà condicionat al compliment dels següents requisits, que el planejament general podrà desenvolupar més restrictivament:

1.1 Que aquest ús no estigui prohibit pel planejament general en la zona on pretengui implantar-se i que es compleixin les condicions que s'hi estableixin.

1.2 Que quan suposi construcció de noves edificacions o canvi d'ús d'unes altres ja existents, resulti un sol habitatge per parcel·la, que haurà de comptar almenys amb la superfície assenyalada per a tal ús pel planejament general que, en tot cas, no podrà ser inferior a:

a. Per als terrenys qualificats com a SRP-ANEI: 50.000 m<sup>2</sup> a l'illa d'Eivissa i 35.000 m<sup>2</sup> a l'illa de Formentera, superfícies que es reduiran en un 25 % en els supòsits i condicions contemplats en l'article 14 bis de la LEN.

b. 25.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRP-ARIP, superfícies que es reduiran en un 25 % en els supòsits i condicions contemplats en l'article 14 bis de la LEN.

c. 25.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRC-F.

d. 15.000 m<sup>2</sup> per als terrenys qualificats com a SRC-AT i SRC-SRG a l'illa d'Eivissa i 14.000 m<sup>2</sup> a l'illa de Formentera.

1.3 Que la parcel·la on pretengui implantar-se l'ús d'habitatge unifamiliar no procedeixi d'una parcel·lació urbanística, en els termes que es defineixen en el PTI.

2 Pel que fa a la seua tipologia funcional, el programa i la distribució del conjunt de les dependències seran els inequívocs per constituir un únic habitatge unifamiliar que no podrà, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seua grandària, reiteració o excessiu nombre, el seu caràcter unifamiliar.

3 S'admetran els habitatges conformats per edificacions discontinües, quan estiguin constituïdes per un nucli principal destinat pròpiament a habitatge i annexos destinats a serveis auxiliars o complementaris que hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

a. La seua distància al nucli principal no podrà ser superior a 15 metres.

b. Tendran una única planta d'altura.

c. La seua superfície construïda no superarà el 20% de la del nucli principal.

d. El nombre de dormitoris que contenguin serà com a màxim 1/3 dels situats en el nucli principal.

e. Conformaran amb el nucli principal un únic habitatge i no podran configurar-se com a habitatges independents ni obtenir cèdules d'habitabilitat independents.

f. Es dissenyaran com a part inseparable del nucli principal a fi d'aconseguir un resultat formal i estètic coherent.

4 Resultaran d'aplicació a les edificacions destinades a aquest ús els següents paràmetres que el planejament general podrà fixar més restrictivament:

a. Separació de límits de parcel·la: 10 metres mínim.

b. Superfície construïble màxima: A SRP-ANEI: 0.006 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa d'Eivissa i 0.01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a l'illa de Formentera; a SRP-ARIP i SRC-F: 0.012 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; a la resta de categories de sòl rústic: 0.02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c. Percentatge màxim d'ocupació de parcel·la: A SRP-ANEI: 1 % a l'illa d'Eivissa i 1.7 % a l'illa de Formentera; a SRP-ARIP i SRC-F: 2 %; a la resta de categories de sòl rústic: 3.3 %.

Norma 11. Condicions específiques de l'ús d'allotjament turístic en sòl rústic

1 Amb caràcter general, l'autorització de nous usos d'allotjament en sòl rústic es regirà per allò disposat en el Decret 62/1995, de 2 de juny, i l'Ordre de 13 de novembre de 1995, sobre la prestació de serveis turístics en el medi rural, que el desenvolupa, excepte pel que fa a les ampliacions de les edificacions i a la vinculació a la conservació del paisatge, en relació amb els quals són criteris del PTI els que s'estableixen en els punts següents:

1.1 L'activitat haurà d'obtenir, amb caràcter previ a l'obtenció de l'autorització turística prèvia, la declaració d'interès general, a l'efecte del qual s'haurà d'aportar, a més de la documentació exigida amb caràcter general per a tal tipus de declaracions:

a. Relació dels serveis que s'oferiran en l'establiment que no siguin pròpiament d'hotel rural o d'agroturisme, i la incorporació posterior d'algun nou servei requerirà el compliment de la normativa sectorial aplicable. Pel que es refereix a l'oferta complementària de l'article 32 de la Llei general turística de les Illes Balears, s'estableix que l'única compatible amb l'oferta d'allotjament és la d'oferta complementària de restauració, grup restaurant.

b. Detall de la gestió prevista dels recursos naturals, energia i residus generats.

c. Mesures previstes per a la conservació de l'espai rural i compromís de realització de tasques per al seu manteniment i conservació, l'incompliment del qual podrà donar lloc a la revocació de l'autorització turística d'obertura.

d. Característiques actuals i projectades de les edificacions en què es pretengui situar l'activitat.

1.2 La superfície mínima de parcel·la exigible serà de 30.000 m<sup>2</sup> per a hotel rural i de 20.000 m<sup>2</sup> per a agroturisme.

1.3 De plantejar-se l'ampliació de les edificacions, aquesta s'efectuarà formant part del volum preexistent, sense cap tipus de discontinuïtat i, en funció de la superfície construïda preexistent, no podrà superar les següents magnituds:

a. Fins a 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda preexistent, podran ampliar-se fins a un 50 % de la seua superfície.

b. Entre 200 i 280 m<sup>2</sup> de superfície construïda preexistent, podran ampliar-se fins a un 25 % de la seua superfície.

c. Més de 280 m<sup>2</sup> de superfície construïda preexistent, podran ampliar-se fins arribar a una superfície màxima de 350 m<sup>2</sup>.

d. En edificacions de més de 350 m<sup>2</sup> de superfície construïda preexistent no es permeten ampliacions.

1.4 En tot cas, no podran superar-se els límits màxims quant a nombre de places i resta de condicions fixats, per a cada modalitat, per la normativa turística.

1.5 Quan l'explotació agrícola resulti obligatòria, les dependències annexes que no li siguin necessàries podran adequar-se per a la prestació de serveis necessaris per a l'explotació turística, sempre que aquestes dependències estiguin a una distància inferior a 50 m de l'edifici principal.

1.6 Els elements patrimonials existents en la finca –trulls, molins, arbres singulars, eres, parets, forns, sèquies, sènies, etc.– hauran de conservar-se in situ i mantenir-se. Quan aquests elements ocupin indrets que, en cas contrari, podrien dedicar-se a l'explotació turística, es permetrà l'ampliació de l'edificació principal en idèntica superfície que l'ocupada per aquest element, fins i tot, si com a resultat d'això, s'excedeixen les superfícies abans fixades.

1.7 Les actuacions arquitectòniques, tant a l'edifici principal com als annexos, respectaran les tipologies tradicionals existents en la zona de què es tracti i les normes d'estètica que s'estableixen per a la regulació de l'habitatge unifamiliar aïllat.

1.8 A l'efecte de la conservació del paisatge agrícola i forestal tradicional:

a. En les àrees forestals es mantendran els elements etnogràfics i les masses boscoses existents, condicionant aquestes últimes de forma que, mantenint-se les característiques tipològiques del bosc, s'eviti la propagació dels incendis forestals.

b. En les àrees agrícoles es mantendran i restauraran els elements etnogràfics existents i les feixes, closos i parets de pedra seca tradicionals; es mantendran els arbres fruiters; s'evitarà que el bosc ocupi les zones d'ús agrícola i, en cas d'existir tancaments diferents dels autoritzats pel PTI, hauran de substituir-se per parets de pedra seca.

c. En les parts de la finca que sigui possible, es mantindrà l'explotació agrícola tradicional extensiva recuperant, fins i tot, les zones actualment emboscades en les quals la coberta forestal no tenguí una edat mitjana superior als 20 anys.

d. En el cas de l'agroturisme, haurà d'acreditar-se l'existència d'explotació agrícola, ramadera o forestal tradicional, existent a la finca i no s'hi podran introduir cultius ni espècies foranes a les pròpies de les Illes a l'efecte d'acreditar l'explotació existent davant l'administració competent en matèria d'agricultura.

1.9 Els establiments d'agroturisme i d'hotel rural que comptin amb l'autorització d'obertura expedida per l'administració turística a la data de l'aprovació inicial del present pla, s'entenen d'interès turístic per al model territorial que el Pla estableix, de manera que queden exempts de l'obtenció de la declaració d'in-

terès general que disposa la present Norma, sempre que es mantinguin les condicions sobre la base de les quals es varen autoritzar. El mateix es disposa respecte dels establiments d'aquest tipus que comptin amb l'autorització prèvia expedida per l'administració turística a la data de l'aprovació inicial del present pla, excepte en el supòsit que pretenguin acollir-se a les previsions que s'estableixen en la present Norma respecte de les ampliacions.

2 Pel que fa als establiments d'allotjament turístic existents en sòl rústic que no resultin inclosos dins d'àrea de desenvolupament urbà o en la delimitació d'un nucli rural, és criteri del PTI que els instruments de planejament general puguin regular la seua incorporació a l'ordenació, sense alteració de la classificació del sòl on se situen i conformement a l'assenyalat en els següents punts:

a. L'ordenació que s'estableixi perseguirà el manteniment de les condicions específiques i diferenciadores de l'establiment d'allotjament de què es tracta.

b. En els casos que resulti oportú, seran d'aplicació els criteris definits en els punts 1.6, 1.7 i 1.8 de l'apartat 1 anterior.

c. La regulació mantindrà, amb caràcter general, la volumetria i les característiques actuals de les edificacions vinculades a tal ús.

d. No obstant l'anterior, podran contemplar-se ampliacions en els casos d'actuacions tendents a l'increment de la categoria o de la qualitat de l'oferta, que en tot cas hauran de regular-se de forma d'acord amb l'emplaçament en què se situïn i amb les característiques actuals de l'establiment de què es tracta.

e. Prèviament a l'autorització de qualsevol actuació, serà precisa l'emissió d'informe de la CIOTUPHA en relació amb el seu impacte territorial i, en els casos d'ampliació, la declaració prèvia d'interès general.

3 En les edificacions que resultin catalogades dins zones protegides per la LEN, podrà autoritzar-se un màxim de dues habitacions vacacionals annexes, que s'hauran d'ajustar les actuacions edificatòries que s'hi refereixin a les restriccions que en el PTI es determinen. Aquesta oferta s'entén d'interès turístic per al model territorial que el Pla estableix i per això queden exempts de la declaració prèvia d'interès general corresponent i se sotmeten únicament a la normativa sectorial.

4 És criteri del PTI la necessitat de substituir la forma d'acreditar la producció de l'explotació prevista en el Decret 62/1995 per un altre mètode que resulti compatible amb la conservació dels recursos propis de l'explotació tradicional.

5 La implantació en sòl rústic d'una altra oferta turística d'allotjament distinta de la prevista en el Decret 62/1995, de 2 de juny, i l'Ordre, de 13 de novembre de 1995, sobre la prestació de serveis turístics en el mitjà rural, precisarà ser de gran qualitat i amb anterioritat a la corresponent autorització turística prèvia, i obtenir la declaració d'interès general a atorgar per la CIOTUPHA, conformement amb els requisits que s'estableixen en el present Pla.

#### Norma 12. Condicions específiques de l'ús extractiu

1 Amb caràcter general es regirà pel disposat en el PDS de Pedreres revisat que va resultar aprovat mitjançant el Decret 61/99, de 28 de maig.

2 En relació amb l'ordenació de l'activitat, són criteris generals del PTI:

2.1 La localització de noves pedreres s'adequarà a les categories bàsiques de sòl rústic que el PTI defineix i resultarà prohibida la seua implantació en les zones en què així ho estableixi la Norma 9.

2.2 En qualsevol cas, per al desenvolupament de l'activitat s'haurà de:

a. Definir un programa de restauració per a cada fase de l'explotació que prevegi i compensi progressivament els efectes sobre les àrees afectades.

b. Dipositar fiança per part del titular de l'explotació per garantir l'execució de les mesures correctores previstes la quantia de les quals es determinarà atenent a la superfície afectada per l'explotació, al cost global de la restauració i a les circumstàncies específiques de la zona afectada.

c. Fixar-se un període de garantia per assegurar l'efectivitat del compliment del programa de restauració integrada.

3 En relació amb l'ús de materials inerts per a treballs de restauració, són criteris addicionals del PTI els següents:

a. Només podran utilitzar-se els que s'ajustin estrictament a la definició que sobre ells estableix el RD 1481/2001, de 27 de desembre.

b. La seua utilització haurà d'efectuar-se de forma que es minimitzin els possibles riscos geotècnics.

c. Quan siguin residus de construcció i demolició o subproductes procedents del seu tractament s'haurà de complir el que disposi el corresponent PDS.

d. Haurà de promocionar-se la mineria de transferència a fi d'optimitzar els processos de recuperació.

4 Específicament:

a. L'acord d'inclusió d'una pedrera en la llista de pedreres incorporada al PDS dins del Catàleg de pedreres actives vincularà al planejament municipal, per la qual cosa la falta d'adaptació d'aquest planejament no serà obstacle per a la concessió de la corresponent llicència municipal. Mentre no es produeixi aquesta adaptació, serà necessària la declaració prèvia d'interès general, que comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'ús extractiu.

b. Mentrestant no es procedeixi a la seua restauració, els terrenys ocupats per pedreres inactives seran considerats d'emplaçament preferent per a la implantació d'activitats relacionades amb la fabricació, ús, tractament i transformació de materials derivats de l'activitat extractiva.

c. Els terrenys ocupats per pedreres inactives podran, així mateix, ser destinats a la implantació d'equipaments esportius, culturals, lúdics, etc. per a les característiques o especialitat dels quals resultin especialment idonis.

#### Norma 13. Edificacions, instal·lacions i habitatges existents

1 Fins que no resultin incorporats a l'ordenació, no es consideraran edificis o instal·lacions existents els que es trobin en situació de fora d'ordenació.

2 Només es considerarà com a habitatge existent el que compleixi els següents requisits:

a. Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional i presenti característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívocament pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Eivissa i Formentera.

b. Que tingui una superfície construïda superior a 50 m<sup>2</sup> i capacitat suficient per poder realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir.

b. Que s'hagi construït a l'empara d'autorització, l'aportació de la qual no serà exigible per als habitatges existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956, la qual cosa serà acreditada mitjançant certificat municipal, emès sobre la base de la constància del citat habitatge en el cadastre o qualsevol registre o document públic.

3 No tendran la consideració d'habitatges existents les edificacions per a la reforma de les quals sigui necessari actuar sobre elements estructurals arquitectònics bàsics de l'edificació, fent necessària la seua reconstrucció, tret que es tracti d'actuacions en cobertes o forjats o que es tracti d'habitatges catalogats pel planejament vigent.

4 La demolició d'un habitatge existent suposarà la pèrdua d'aquest ús i la subjecció al règim general aplicable a les noves edificacions o canvi d'ús.

5 Pel que fa a l'ampliació dels habitatges existents, a les categories on l'ús d'habitatge unifamiliar no resulti prohibit:

a. Quan hagin estat construïdes legalment a l'empara d'autorització atorgada abans de l'entrada en vigor de la llei de sòl rústic, s'ajustaran a allò regulat en la DT 2 de la LSR i s'hauran d'integrar en l'habitatge existent i ajustar-se a les condicions generals que el PTI defineix sobre integració paisatgística de l'edificació.

b. Quan no resulti d'aplicació l'assenyalat en la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística respecte de l'adopció de mesures de restauració de la legalitat urbanística, i les edificacions no es trobin en situació de fora d'ordenació, les possibles ampliacions hauran de respectar els paràmetres prevists en el present Pla per a nous usos d'habitatge, i s'ajustaran:

1 A les condicions específiques que assenyalin els instruments de planejament general.

2 En absència de l'anterior, a les condicions específiques establertes per a la categoria de sòl rústic de què es tracta i s'hauran d'integrar en l'habitatge existent i ajustar-se a les condicions generals que el PTI defineix sobre integració paisatgística de l'edificació.

6 En les categories on resulti prohibit l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat, estarà permesa la reparació, rehabilitació i reforma de les existents, sense que pugui suposar augment del seu volum edificat i d'acord amb les condicions d'integració que defineix el PTI.

7 En els habitatges que resultin catalogats dins de les zones protegides per la LEN, es podran efectuar obres d'ampliació per fer-les habitables segons les necessitats de la vida moderna fins a un 25% de la seua superfície construïda. Aquestes ampliacions s'ajustaran a les determinacions que en Catàleg es defineixin i, en qualsevol cas, s'integraran adequadament en l'edificació existent, en mantendran els elements arquitectònics propis, sense addició d'elements que puguin desvirtuar les característiques originals de l'edifici i s'ajustaran a les condicions generals que el PTI defineix sobre integració paisatgística de l'edificació.

8 En els casos d'ampliació d'habitatges existents, la superfície ampliada no podrà ser, en cap cas, susceptible d'obtenir cèdula d'habitabilitat independent de la de l'habitatge inicial, ja que només pot atorgar-se una sola cèdula d'habitabilitat per habitatge i parcel·la. A aquests efectes, l'ajuntament competent, en el corresponent certificat final d'obres municipal, haurà d'especificar si l'ampliació realitzada ha suposat obres que afectin la distribució de l'habitatge en més o en menys d'un 60 % de la seua superfície útil, a l'efecte de saber si és o no procedent expedir nova cèdula d'habitabilitat per al total de l'habitatge, la qual substituirà qualsevol anteriorment atorgada.

#### Norma 14. Finques subjectes a distintes qualificacions

1 Quan una finca estigui afectada per diverses qualificacions, la verificació del compliment del requisit de parcel·la mínima s'efectuarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte a la superfície exigible per a cadascuna d'elles sigui igual o superior a 100.

2 En aquests casos:

- L'edificació haurà de situar-se necessàriament en la part de la finca subjecta a menor protecció.
- L'edificabilitat i l'ocupació seran la suma de les que resultin de l'aplicació de la seua respectiva normativa a la superfície de cadascuna de les zones de què consti la parcel·la.
- La resta de paràmetres i característiques d'aplicació seran els corresponents a la zona en què se situa l'edificació.
- Els terrenys en els quals, en virtut de la qualificació que tinguin, l'ús pretès resulti prohibit no computaran a cap efecte.

## CAPÍTOL II. PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA I REGULACIÓ DE LES SEGREGACIONS I DIVISIONS EN SÒL RÚSTIC

#### Norma 15. Parcel·lació urbanística

1 En el sòl rústic estan prohibides les parcel·lacions urbanístiques, no s'hi podran efectuar divisions, segregacions o fraccionaments en contra d'allò disposat per la legislació agrària, forestal o de naturalesa similar i no atorgarà drets edificatoris el fet d'efectuar o haver efectuat segregacions o divisions de finques en aquesta classe de sòl.

2 S'entendrà que el fraccionament simultani o successiu de terrenys constitueix una parcel·lació urbanística quan:

- Pugui donar lloc a un nucli de població.
- Suposi operacions de subdivisió o fragmentació en lots, obres d'urbanització o edificació conjunta o sigui resultat d'un pla d'urbanització o edificació unitària.
- Tengui o prevegi una distribució, forma parcel·laria, elements i característiques pròpies de les actuacions en sòl urbà o urbanitzable que, en cas de consumir-se, podrien donar lloc, per efecte de la transformació, a la pèrdua dels elements d'identitat del sòl rústic.
- Suposi o prevegi accessos viaris comuns exclusius, asfaltats o compactats o amb una amplària de rodament superior a 3 m.
- Prevegi xarxes o centres d'infraestructura conjunts o que transcorrin per espais comuns.
- Existeixi constància de publicitat –per qualsevol mitjà clarament mercantil– que doni a entendre la pretensió de donar una utilització urbanística als terrenys.
- Segui coetània en el temps a l'encàrrec o redacció del projecte o projectes per a la seua transformació, o la realització de qualsevol acte de naturalesa privada o administrativa, tendents a l'edificació amb vista a l'ús urbanístic dels terrenys.

#### Norma 16. Segregacions o divisions de finques en sòl rústic

1 Els nous usos d'habitatge que es projectin sobre finques registrals procedents del fraccionament simultani o successiu de terrenys classificats com a sòl rústic es podran autoritzar quan:

- No constitueixin parcel·lació urbanística.
- Respectin la parcel·la mínima més restrictiva definida per la normativa aplicable a la sol·licitud de llicència.
- S'ajustin als requisits que a continuació s'exposen.

2 En el cas que d'una finca registral situada en sòl rústic comú, amb les categories de SRG o AT –com a conseqüència d'un o diversos actes de disposició i ja sigui per divisió o segregació simultània o successiva–, resultin més de dues finques independents, inclosa la matriu, la superfície exigida per a la construcció d'un habitatge en la tercera i successives finques serà el resultat d'aplicar successivament el factor multiplicador 2 elevat a (n-2) a la superfície mínima

més restrictiva exigida per la normativa en cadascun dels àmbits territorials concrets, sent n el nombre de finques segregades o dividides a partir del dia 17.07.1997, inclòs aquest.

3 En el cas que d'una finca registral situada en sòl rústic protegit, SRC-F i en qualsevol altra categoria distinta a SRC-SRG o SRC-AT –com a conseqüència d'un o diversos actes de disposició i ja sigui per divisió o segregació simultània o successiva–, resultin més de dues finques independents, inclosa la matriu, la superfície exigida per a la construcció d'un habitatge en la segona i successives finques serà el resultat d'aplicar successivament el factor multiplicador 2 elevat a (n-1) a la superfície mínima més restrictiva exigida per la normativa en cadascun dels àmbits territorials concrets, sent n el nombre de finques segregades o dividides a partir del dia 17.07.1997, inclòs aquest.

4 Quan l'àmbit sobre el qual s'hagi d'aplicar el factor multiplicador tingui diverses qualificacions que impliquin l'exigència de diferents superfícies mínimes i en cap d'elles aquesta es compleixi, el càlcul de la superfície mínima exigida per a aquest àmbit s'efectuarà de forma proporcional, és a dir, sumant el resultat de multiplicar la proporció de superfície de la finca que compti amb una qualificació diferent per la superfície mínima exigida en la respectiva qualificació. Si la superfície mínima resultant és inferior o igual a 15.000 m<sup>2</sup> s'haurà d'aplicar el factor multiplicador assenyalat en l'apartat 2 anterior i en la resta de casos el contemplat en l'apartat 3 anterior.

5 En el cas que es pretengui la construcció de nous habitatges en finques derivades d'altra finca en la qual existeixin un o més habitatges, prèviament a la seua autorització haurà d'acreditar-se el corresponent expedient de desvinculació establert a l'article 15 de la Llei del sòl rústic i s'haurà d'acreditar el compliment dels següents requisits:

a. Si l'habitatge o habitatges preexistents compten amb llicència anterior al règim derivat de la LSR, haurà de constar inscrita en el Registre de la propietat la declaració d'obra nova de cadascuna d'elles sobre finques registrals independents, que hauran de comptar amb la major de les següents superfícies:

1 L'exigida en el projecte d'autorització, amb un mínim de 15.000 m<sup>2</sup>.

2 La necessària perquè l'habitatge compleixi amb la totalitat de paràmetres aplicables d'acord amb la normativa vigent a la data de la segregació o divisió.

b. Si l'habitatge o habitatges preexistents compten amb llicència posterior al règim derivat de la LSR, haurà de constar inscrita en el Registre la declaració d'obra nova de cadascuna d'elles sobre finques registrals independents, que hauran de comptar amb la major de les següents superfícies:

1 L'exigida en el projecte d'autorització, amb un mínim de 15.000 m<sup>2</sup>.

2 La necessària perquè l'habitatge compleixi amb la totalitat de paràmetres aplicables d'acord amb la normativa vigent a la data de la segregació o divisió.

c. Si l'habitatge o habitatges no compten amb llicència i han prescrit els terminis per a l'adopció de mesures per al restabliment de la legalitat urbanística, la declaració d'obra nova haurà d'efectuar-se sobre finques registrals independents que hauran de comptar amb la major de les següents superfícies:

1 L'exigida per la norma més restrictiva que resulti d'aplicació a la data de segregació o divisió.

2 La necessària perquè l'habitatge compleixi la totalitat de paràmetres aplicables a aquesta data.

d. En tot cas, per calcular la superfície mínima de les finques sobre les quals es projecti la construcció de nous habitatges s'inclouran en la lletra "n" del factor multiplicador 2(n-1) o 2(n-2), segons correspongui, les finques independents sobre les quals quedin situades els habitatges existents.

6 Allò disposat en els apartats 2 i 3 d'aquesta Norma no serà d'aplicació quan es tracti de finques registrals resultants de la divisió, segregació i fraccionament practicades en document públic en virtut de:

a. Donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre pares i fills –inclosa la substitució per a casos de premoriència i la successió per dret de representació–, sempre que les finques derivades d'aquestes operacions no superin el nombre de fills del donant o causant.

b. Transmissió mortis causa al cònjuge, o parella estable prevista en l'ordenament jurídic, que sobrevisqui al causant.

7 A l'efecte de construcció de nous habitatges, les finques adquirides amb posterioritat a la data d'aprovació inicial del PTI en virtut de títol diferent dels prevists en l'apartat 6 anterior, només podran beneficiar-se del règim que aquest apartat preveu quan hagin transcorregut 15 anys des de la data de la seua adquisició en document públic.

8 Les llicències municipals de segregació hauran de fer constar les limitacions quant a la construcció d'habitatges que del contingut d'aquesta Norma es deriven i establiran la necessitat de la seua constància registral com a condició

limitativa de llicència.

#### Norma 17. Agrupació de l'edificació

1 A l'efecte del PTI, s'entén per agrupació de l'edificació el procediment pel qual es determina una única o úniques ubicacions on es concentren, per grups, la totalitat d'habitatges unifamiliars susceptibles de ser edificats en els terrenys classificats com a sòl rústic en l'àmbit del qual s'aplica i que es defineix mitjançant un estudi d'agrupació que ha de ser informat favorablement per la CIOTUPHA.

2 L'agrupació se subjectarà a les següents regles:

a. El nombre d'habitatges resultants de l'agrupació serà el que resulti de l'aplicació de les regles definides en la Norma 16.

b. Com a criteri general, el nombre màxim d'habitatges que podrà constituir cada grup no serà superior a 4, però la CIOTUPHA en podrà autoritzar un nombre major quan d'això se'n derivi un menor impacte que de la disgregació en diversos grups.

c. Els habitatges podran disposar-se agrupats o disposar-se aïllats; en aquest cas, la superfície de parcel·la on se situï cada habitatge no podrà superar els 2.000 m<sup>2</sup> i s'haurà de vincular, en qualsevol cas, la resta de terrenys no assignats a cada habitatge de forma proindivisa al conjunt d'habitatges resultants.

d. La definició de la ubicació on es concentri l'edificació s'efectuarà atenent bàsicament a criteris de minimització del seu impacte d'acord a les regles generals que el PTI determina; així mateix, s'haurà de respectar la totalitat de determinacions que, sobre la integració paisatgística i mediambiental, s'hi estableixen.

e. Les agrupacions d'edificació hauran de resoldre de forma integrada la implantació dels serveis i les infraestructures necessaris i l'estudi d'agrupació haurà d'incloure la definició detallada de la solució que a aquest efecte es planteja.

f. A l'efecte de l'emissió del seu informe, la CIOTUPHA podrà demanar els informes que estimi necessaris i, en els casos en què ho estimi pertinent, podrà requerir la tramitació d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada.

3 Excepte modificació legal que l'autoritzi, l'agrupació de l'edificació només podrà efectuar-se en els terrenys en els quals l'article 16 bis de la LEN ho permet i conformement a les condicions que el mateix article determina.

### CAPÍTOL III. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I MEDIAMBIENTAL

Norma 18. Condicions generals d'integració de les edificacions en sòl rústic

1 Les edificacions se situaran dins de la parcel·la atenent a la protecció de les característiques generals del paisatge i a la reducció del seu impacte visual, per la qual cosa la seua configuració i morfologia, així com la dels seus accessos, hauran de ser les adequades a la topografia, vegetació i resta de condicions dels terrenys on s'assenten.

2 A l'efecte de la seua adaptació a la topografia dels terrenys:

a. El seu emplaçament s'efectuarà en la part de la parcel·la on resulti menor el seu impacte i el de les infraestructures de serveis i accessos; a aquests efectes s'hauran de considerar la proximitat a edificis i camins preexistents i la seua ubicació, en terrenys en pendent, en la part baixa del vessant, excloses les zones qualificades APR o de similars característiques, i en les zones de menor desnivell.

b. La seua distribució en planta es disposarà adaptada al pendent del terreny seguint directrius paral·leles a les línies de cota i fragmentant, quan fos necessari, l'edificació en distints cossos o volums escalonats.

c. La distància vertical entre qualsevol punt del perímetre del paviment de la planta baixa de l'edificació i de les terrasses, plataformes i piscines annexes a ella i el terreny natural original no podrà ser superior a 0.90 m en el cas de terrenys plans i de 1.50 m en el cas de terrenys inclinats.

d. La seua implantació respecte del terreny natural s'efectuarà de manera que es minimitzin les excavacions i aportaments de terra i ambdós paràmetres hauran de tenir magnitud similar. Haurà d'efectuar-se un entroncament progressiu de l'edificació amb el terreny natural mitjançant la creació de feixes i talussos escalonats que s'hi adossin, acabats amb els materials i colors propis de la zona. L'altura màxima de cadascun d'ells no podrà superar el límit de 0.80 metres en terrenys amb pendent inferior al 10% i 1.20 en la resta dels casos.

3 A efectes de la seua adequació a les condicions de vegetació preexistents:

a. La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius hauran de mantenir-se en el seu estat natural i no s'hi podran rea-

litzar moviments de terres, ni abancaments, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o alteri la seua naturalesa rústica.

b. L'autorització de l'edificació comportarà l'obligació, en zones forestals, del manteniment de la massa boscosa en condicions que, mantenint la seua tipologia i estat natural, minimitzin l'extensió d'incendis forestals i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruiters i s'hi haurà d'evitar que el bosc ocupi les zones d'ús agrícola.

c. L'autorització de l'edificació comportarà, així mateix, l'obligació d'un enjardinament adequat de l'entorn pròxim de l'edificació, preferentment mitjançant vegetació autòctona, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents.

d. En els casos que s'estimi procedent, aquesta autorització podrà comportar l'obligació del manteniment, total o parcial, de l'explotació agrícola, ramadera o forestal de la finca.

4 A l'efecte de la seua adaptació a la resta de condicions:

a. Cap construcció o instal·lació podrà afectar elements de valor etnogràfic o cultural existents en la parcel·la i s'hauran de mantenir i reconstruir les feixes, parets o altres elements de pedra que, si escau, hi hagi. Aquesta obligació afectarà:

1 En les parcel·les de més de 25.000 m<sup>2</sup>, tots els existents en un radi de 100 metres de l'edificació que es pretengui construir.

2 En les parcel·les de superfície inferior o igual a 25.000 m<sup>2</sup>, la totalitat dels que hi hagi.

b. Haurà de definir-se, d'acord amb la regulació que en la Norma 21 s'estableix, el traçat i tractament dels camins d'accés a l'edificació, de manera que es redueixi al màxim el seu impacte.

c. Hauran de definir-se les característiques de les infraestructures de proveïment d'aigua i energia, que hauran de ser preferentment soterrades. Les aigües residuals hauran de ser conduïdes a depuradores o fosses sèptiques amb tres compartiments estancs que compleixin la normativa vigent i el seu efluent no podrà ser abocat a pous negres o rases filtrants negres, sinó que s'haurà d'eliminar mitjançant recollida de camions o altra solució, que haurà de comptar amb l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient.

d. L'enllumenat dels espais exteriors serà el mínim necessari, es disposarà de forma que es minimitzi la contaminació lumínica i s'ajustarà a l'horari d'ençès definit per a la il·luminació ornamental.

e. En cas d'existir en la parcel·la tancaments contraris als autoritzats en aquest PTI, hauran de substituir-se per aquests.

#### Norma 19. Condicions tipològiques de les edificacions en sòl rústic

Les edificacions i instal·lacions hauran d'ajustar-se a les tipologies pròpies del medi rural on se situïn, i a aquest efecte:

a. Les edificacions seran de volumetria senzilla, constituïdes per cossos principals de planta quadrada o rectangular als quals es podran afegir volums menors o secundaris. En els casos en què s'admeti, el volum de la planta alta no podrà ser superior al 50 % del de la planta baixa.

b. Els murs cecs seran l'element compostiu preponderant i la superfície de buits resultarà sempre molt inferior a la dels massissos.

c. La façana vista del semisoterrani o de la càmera sota la planta baixa haurà d'anar folrada de pedra o fàbrica tradicional del lloc, acabada amb colors de la gamma dels ocres i terra.

d. A l'illa d'Eivissa, les cobertes seran planes; es permetran altres tipus de cobertes tradicionals en els cossos i elements complementaris sempre que aquestes no superin el 20% de la superfície ocupada total de l'edificació principal. Es permetran per al seu acabat els materials ceràmics, de formigó vist i les proteccions pesades d'elements impermeabilitzants, els quals no podran quedar a la vista o sense protecció.

A l'illa de Formentera, les cobertes podran ser planes o inclinades a una o dues aigües, de teula àrab i color terra o ocre i amb un pendent màxim del 20 %.

e. La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica, de tipologia idèntica a la tradicional i acabades en els colors típics de la zona on se situïn. Les proteccions i baranes de terrasses seran de fàbrica massissa, fusta o metàl·liques de disseny senzill i similar als tradicionals.

f. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i elements constructius evitarà les coloracions estridents i s'efectuaran mitjançant fàbrica de pedra tradicional vista o fàbrica esquerdada tradicional o pintada i quedarà prohibida la utilització de revestiments no tradicionals quant als materials i la seua disposició. Els acabats no petris es tractaran amb especial cura quant al color i s'utilitzaran bàsicament els colors blanc, ocre i terra, en harmonia amb el conjunt paisatgístic en què s'insereixi l'edificació i buscant la concordança i no el contrast.

g. Es prohibeixen les edificacions i elements estranys, tals com cases de fusta prefabricades, elements habitables prefabricats mòbils o fixos, merlets, baluards, balustrades, casetes d'escomeses de serveis prefabricades, etc.; es

recomanen els elements tradicionals propis de cada zona i resulta prohibida la utilització d'elements constructius derivats d'arquitectures d'altres regions que resulten impròpies de l'entorn rústic de les illes. En qualsevol cas resultaran prohibits els acabats amb elements constructius vists del tipus rajola, bloc de formigó, cobertes de fibrociment i similar.

h. Els elements aliens a la tipologia rural: instal·lacions, antenes, plaques solars, etc. s'hauran d'integrar de forma coherent i harmoniosa en el conjunt de l'edificació.

#### Norma 20. Tancaments de finques

1 Els tancaments de les finques podran ser exclusivament:

a. Massissos, de maçoneria tradicional de pedra o de fàbrica amb esquerdejat tradicional del lloc o pintada, amb una altura màxima d'1 m; fins als 2 m d'altura es podran rematar amb elements metàl·lics diàfans tradicionals en la zona.

b. De tanca vegetal fins a 2 m d'altura.

c. Únicament de reixeta que no superi 1.5 m metres d'altura.

2 Excepcionalment, s'admetran fàbriques massisses d'altura superior a 1 m en el cas de contenció de terres, canalització d'aigües o per evitar inundacions en camps, sempre que es justifiqui degudament la seua necessitat.

3 Resulten en tot cas prohibits:

a. Els tancaments vists de rajola, bloc ceràmic o de formigó i similars.

b. Els tancaments constituïts per elements de forja impropis del mitjà rústic d'ambdues illes.

4 A més de l'establert en els punts anteriors:

a. Si una parcel·la estigués tancada totalment o parcialment amb paret de pedra seca haurà de conservar-se i restaurar-se en la seua totalitat.

b. Hauran de deixar-se en les fàbriques massisses les separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.

c. No s'autoritzaran nous tancaments de finques en les ARIP on no són tradicionals: pla de Corona i pla d'Albarca.

#### Norma 21. Camins

1 Tota actuació relativa a l'obertura o modificació de camins i vies rurals:

a. Precisarà de llicència municipal prèvia que, si escau, haurà d'atorgar-se conjuntament amb la de l'activitat a la qual es vinculi o doni accés.

b. Haurà d'integrar-se paisatgísticament en l'entorn on s'efectui i, a aquest efecte, es podran imposar les condicions d'integració oportunes o denegar-se les actuacions l'impacte de les quals resulti excessiu.

2 No podrà autoritzar-se l'obertura de nous camins per a donar accés a habitatges unifamiliars i, a aquests efectes, únicament es permetrà la prolongació –en una longitud màxima de 50 m en zones protegides per la LEN i de 100 m en la resta de casos– dels que figurin en el MTB corresponent al vol de 2002 i sempre que no s'hagin obert en contra de la normativa aplicable.

Excepcionalment, quan es justifiqui la impossibilitat tècnica de complir allò anteriorment establert per accedir a la finca, i amb l'acceptació prèvia per part de la CIOTUPHA, la qual valorarà en cada cas el seu impacte territorial, es permetrà la prolongació en distància superior a la continguda en l'apartat anterior.

3 En relació amb les activitats agrícoles o declarades d'interès general, només es permetrà l'obertura de nous camins informe favorable previ del Departament d'Agricultura o de la CIOTUPHA respectivament, sense que en cap cas, directament o mitjançant la seua prolongació, puguin donar accés a cap habitatge.

4 Tot nou camí o prolongació d'un ja existent:

a. Haurà de transcórrer per zones amb pendent inferior al 20 % en APR d'erosió i en zones protegides per la LEN i al 40 % en la resta de casos.

b. S'efectuarà de manera que les excavacions i terraplens tinguin magnitud similar.

c. Tindrà una amplària màxima de 3 m i el seu pendent no podrà superar el 10 %.

d. En SRC-F o en zones protegides per la LEN no podrà suposar desforestació, comportar terraplens de més de 2 metres d'altura o modificar el règim de vessaments provocant erosió del sòl.

e. No podrà tenir característiques de vial urbà: asfaltat, vorades, voreres, etc.

#### Norma 22. Condicions específiques de les unitats paisatgístiques

1 A efecte de la definició de condicions específiques addicionals a les generals d'integració, es defineixen en el sòl rústic de les illes d'Eivissa i Formentera, les següents unitats paisatgístiques:

a. Unitat A, constituïda pels terrenys qualificats com a SRG o AT que no estiguin inclosos en la zona 2 de l'illa d'Eivissa.

b. Unitat B, constituïda pels terrenys qualificats com a Forestals, ARIP o ANEL o que estiguin inclosos en zona 2 de l'illa d'Eivissa.

c. Unitat C, constituïda pels terrenys inclosos en la zona 3 de l'illa de Formentera.

d. Unitat D, constituïda pels terrenys qualificats com a AANP o inclosos en la zona 1 de l'illa d'Eivissa i en la zona 4 de l'illa de Formentera.

2 En els terrenys inclosos en la unitat A l'altura màxima de les edificacions serà de 2 plantes i 6 m i l'altura total de 7 m.

3 En els terrenys inclosos en la unitat B l'altura màxima de les edificacions serà d'1 planta i 3 m i l'altura total de 4 m.

4 En els terrenys inclosos en la unitat C:

a. La parcel·la mínima exigible per a la construcció d'habitatge unifamiliar serà de 100.000 m<sup>2</sup>.

b. L'altura màxima de les edificacions serà la definida per a la unitat B.

5 En els terrenys inclosos en la unitat D:

a. Només podran autoritzar-se les edificacions relacionades amb usos admesos en AANP.

b. Amb caràcter general i tret que resulti contradictòria amb la seua funció o característiques, l'altura de les edificacions serà la definida per a la unitat B.

### CAPÍTOL IV. NUCLIS RURALS

#### Norma 23. Delimitació

1 Els instruments de planejament general podran qualificar com a nucli rural en sòl rústic els assentaments existents les característiques essencials dels quals, en aplicació dels criteris que s'estableixen en la Norma 26, desaconsellin la compleció del seu procés de transformació mitjançant la seua inclusió en sòl urbà o urbanitzable.

2 L'àmbit del que es qualifiqui com a nucli rural haurà d'estar ja consolidat per l'edificació en almenys 2/3 de les parcel·les en ell incloses, en el còmput del qual haurà d'incloure's la subdivisió de parcel·les existents que la normativa permeti, i es delimitarà de forma coincident amb les partions de parcel·la o elements físics existents i identificables sobre el terreny. L'àmbit del nucli rural així delimitat no podrà ser objecte de modificació del planejament destinat a augmentar la seua superfície.

3 L'ordenació detallada dels nuclis rurals s'establirà directament pels instruments de planejament general o mitjançant plans especials, la formulació dels quals correspondrà a la comunitat de propietaris que necessàriament s'haurà de constituir.

#### Norma 24. Ordenació

1 L'ordenació definirà les condicions de parcel·lació i edificació sobre la base de les condicions de les parcel·les i edificacions preexistents i amb criteris orientats al manteniment de les característiques diferenciadores de l'assentament de què es tracti.

2 Amb caràcter general, es determinarà el manteniment de la divisió parcel·laria preexistent llevat dels casos que, per resultar incloses en la delimitació parcel·les de superfície clarament diferenciada de les de la resta del nucli, es permeti la seua subdivisió en parcel·les la superfície de les quals, en tot cas, haurà de ser superior a la mitjana resultant de la divisió parcel·laria actual.

3 Els paràmetres d'aplicació a l'edificació es fixaran de forma adequada a les característiques edificatòries pròpies del nucli i orientats al manteniment futur de la seua condició distinta de la del sòl completament transformat per la urbanització.

4 Es determinaran les infraestructures i equipaments que s'estimi necessari implantar així com les seues característiques específiques.

5 En tot cas, s'haurà de preveure el soterrament de les infraestructures existents o previstes i, pel que fa a l'evacuació de residuals, resultarà d'aplicació l'assenyalat en la Norma 32 del PTI. Quan no es donin les circumstàncies que

en aquesta Norma es determinen, haurà de preveure's la implantació de sistemes integrals per a la recollida i tractament de residuals.

6 Llevat que el nucli rural definit contengui un ús preexistent distint, que no podrà ser el d'habitatge plurifamiliar i que es regularà específicament en cada cas, tan sols s'hi admetran:

a. L'ús d'habitatge unifamiliar aïllat o agrupat a raó d'un habitatge per parcel·la.

b. En els nuclis que recullin assentaments tradicionals, l'oferta turística complementària i l'ús comercial tradicional, d'acord amb els criteris expressats en Memòria.

c. Els usos d'infraestructures i equipaments prevists.

7 Quan un nucli rural inclogui establiments d'allotjament turístic, la seua ordenació podrà definir les condicions a les quals hauran d'ajustar-se les actuacions encaminades a la millora i increment de la seua categoria, que podran contemplar possibles ampliacions i que hauran d'establir-se en qualsevol cas amb criteris orientats al manteniment de les condicions específiques i diferenciades de l'oferta d'allotjament de què es tracti.

#### Norma 25. Gestió i conservació

1 Llevat dels casos a què es refereix l'apartat 7 anterior, en què podran delimitar-se unitats d'execució coincidents amb l'àmbit dels terrenys on se situïn els respectius establiments d'allotjament turístic, la totalitat de terrenys inclosos en un nucli rural constituirà un únic àmbit d'execució de les determinacions de l'ordenació, àmbits que quedaran definits des del moment de la qualificació del nucli pel planejament general.

2 Els propietaris de les parcel·les incloses en un àmbit d'execució hauran de constituir-se com a comunitat de propietaris a l'efecte de la formulació i execució, en cas que el planejament general no defineixi l'ordenació, del Pla Especial, així com de la gestió i conservació de les infraestructures i equipaments que en l'ordenació es contemplin, d'acord amb la quota de participació en la comunitat.

3 Les infraestructures i equipaments al servei del nucli rural en seran elements comuns sense perjudici de l'ús públic general dels vials que inclogui.

4 Fins que no resulti aprovat, si escau, el Pla Especial i estiguin executades, o degudament garantida la seua execució, les previsions que l'ordenació estableixi, no podran autoritzar-se altres activitats que les pròpies de la categoria de sòl rústic subjacent definida pel PTI, i resultarà d'aplicació a les edificacions existents el règim de fora d'ordenació.

## TÍTOL II. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

### CAPÍTOL I. DETERMINACIONS GENERALS

#### Norma 26. Assignació

1 Els instruments de planejament general assignaran a les àrees de desenvolupament urbà:

a. Els assentaments existents per als quals pretenguin la seua completa transformació o la total adequació de les seues característiques a les condicions i paràmetres de la urbanització tradicional.

b. Els terrenys no transformats que proposin com a zones de creixement ajustades als límits que el PTI estableix.

2 No s'assignaran a les àrees de desenvolupament urbà, incorporant-los a l'ordenació mitjançant la seua qualificació com nucli rural, els assentaments de caràcter suburbà o dispers per als quals es propugni, mantenint les seues característiques específiques i diferenciadores i sense arribar a la seua total transformació, la compleció dels seus terrenys intersticials, dins dels límits de consolidació que el PTI estableix, o la dotació de cert tipus d'infraestructures bàsiques.

3 Tampoc s'assignaran a les àrees de desenvolupament urbà, mantenint-los amb la qualificació de sòl rústic que correspongui, els assentaments de caràcter suburbà o dispers per als quals es propugni el total manteniment de les seues característiques actuals, sense increment de la seua consolidació ni dotació de cap infraestructura.

#### Norma 27. Definició

1 Constituiran les àrees de desenvolupament urbà:

a. Els terrenys classificats pels instruments de planejament general vigents com a sòl urbà, excepte els que resulten desclassificats per aplicació de l'assen-

yalat en l'Annex I d'aquestes Normes i els que resultin desclassificats per les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general.

b. Els terrenys que les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general classifiquin com a sòl urbà per complir els requisits que la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions, la legislació urbanística de les Illes Balears i el PTI exigeixen per a l'assignació dels terrenys a aquesta classe de sòl.

c. Els terrenys classificats pels instruments de planejament general vigents com a sòl urbanitzable que, després de l'entrada en vigor de les DOT, mantenen aquesta classificació i compten amb Pla Parcial definitivament aprovat, excepte els que resulten desclassificats per aplicació de l'assenyalat en l'Annex I d'aquestes Normes i els que resultin desclassificats per les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general.

2 Constituiran així mateix les àrees de desenvolupament urbà:

a. Els terrenys que –amb l'àmbit i condicions d'ordenació que referent a això estableix– el PTI determina que mantenen la seua classificació com a urbanitzables a l'empara del disposat en l'article 1 de la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme en les Illes Balears i en la DA 24 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, i que es concreten en:

1 Sector 14 del sòl urbanitzable programat previst pel PGOU de Sant Antoni.

2 Sectors 1.23, 2.2, 4.17, 4.18, 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar previst per les NS de Sant Josep.

b. Els terrenys que els instruments de planejament general, ajustant-se als límits de creixement que el PTI estableix, determinin que mantenen la seua classificació com a sòl urbanitzable o resulten classificats com a tals.

#### Norma 28. Classificació del sòl urbà

1 Formaran part de les àrees de desenvolupament urbà, dins de la classe de sòl urbà, els terrenys que els instruments de planejament general assignin a aquesta classe per reunir, almenys, un dels següents requisits:

a. Que estiguin ja transformats per estar dotats d'accés rodad, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües residuals –incloent les àrees autoritzades segons la Norma 32– i subministrament d'energia elèctrica i tenir aquests serveis característiques adequades per servir a l'edificació que sobre ells existeixi o s'hagi de construir.

b. Que hagin estat urbanitzats en execució del planejament i d'acord amb les seues determinacions.

c. Que tinguin la seua ordenació consolidada per ocupar l'edificació, segons l'ordenació que l'instrument de planejament general defineixi per a ells, el percentatge que determina la legislació urbanística aplicable.

2 A l'efecte de l'aplicació del disposat en l'apartat 1a s'aplicaran les següents regles:

2.1 No podrà considerar-se que constitueixen infraestructures de serveis de les assenyalades en aquest punt els sistemes generals de connexió entre xarxes locals o amb els centres de servei generals de la infraestructura de què es tracti.

2.2 Quan l'accés rodad estigui constituït pel sistema general viari de connexió entre nuclis, només podran delimitar-se com a sòl urbà àmbits el perímetre dels quals resulti contigu en més d'1/3 de la seua longitud amb el sòl urbà existent.

2.3 En qualsevol cas, els terrenys hauran de formar part i estar integrats en la malla urbana.

3 A l'efecte de l'aplicació d'allò assenyalat en el punt 1c anterior, s'estableixen les següents regles:

3.1 Constituiran l'àmbit global els terrenys la superfície conjunta dels quals s'adopti com a base per al càlcul del percentatge de consolidació i l'àrea de referència els terrenys ocupats per a edificació la superfície conjunta de la qual determina l'esmentat percentatge. En ambdós casos les superfícies seran les definides com a edificables per l'ordenació proposada, excloses si escau les destinades a equipaments públics.

3.2 L'àrea de referència haurà de ser una zona amb tipologies, usos i intensitats homogènies.

3.3 L'àmbit global només podrà ser delimitat d'una de les dues formes següents:

a. Per consolidació interna, quan la totalitat dels terrenys en ell inclosos tinguin una única, i anteriorment existent, classificació de sòl.

b. Per consolidació externa, quan els terrenys en ell inclosos tinguin més d'una, i anteriorment existents, classificacions de sòl. En aquest cas, la superfície de l'àmbit no podrà superar els 30.000 m<sup>2</sup> bruts i almenys el 50 % del seu perímetre haurà d'estar en contacte amb el sòl urbà ja classificat.

3.4 En qualsevol dels dos casos:

a. Els sistemes generals seran límits que la delimitació no podrà sobrepassar.

b. El grau de consolidació serà calculat computant com a consolidada la superfície dels terrenys ocupats per edificació que s'ajusti a l'ordenació proposada.

c. En l'ordenació de l'àmbit global es mantendran les densitats, la intensitat dels usos, les tipologies edificatòries, les altures de l'edificació i la continuïtat de la xarxa viària –fins i tot les seues seccions– de l'àrea de referència.

#### Norma 29. Grau de consolidació per a la urbanització del sòl urbà

1 Dins de les àrees de desenvolupament urbà tendran la categoria de sòl urbà amb urbanització consolidada els terrenys assignats a aquesta classe que compleixin les dues condicions següents:

a. Que comptin amb les infraestructures d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües, incloent les àrees autoritzades segons la Norma 32, i subministrament d'energia elèctrica, en les condicions tècniques suficients per donar servei adequat als usos i les intensitats prevists en l'ordenació i amb connexió a les xarxes generals d'infraestructures i serveis.

b. Que no resulti precís efectuar operacions d'equidistribució de beneficis i càrregues.

2 Els terrenys assignats a la categoria de sòl urbà amb urbanització consolidada no resultaran inclosos en àmbits de gestió, per no ser objecte d'actuacions sistemàtiques d'urbanització, tot i que precisin completar-la puntualment per adquirir la condició de solar.

3 Dins de les Àrees de desenvolupament urbà tendran la categoria de sòl urbà sense urbanització consolidada la resta de terrenys assignats a aquesta classe, amb independència del seu grau de consolidació per l'edificació, la totalitat dels quals hauran de ser inclosos en àmbits de gestió per a execució d'actuacions sistemàtiques d'urbanització.

#### Norma 30. Edificació en sòl urbà amb urbanització consolidada

1 En el sòl urbà amb urbanització consolidada, no es podrà edificar, amb obtenció prèvia de llicència, més que en les superfícies de sòl que tinguin la condició legal de solar per comptar de manera efectiva, en les condicions tècniques suficients per donar servei adequat a la població prevista en el planejament i amb connexió a les xarxes generals d'infraestructures i serveis, amb els elements d'urbanització requerits pel planejament urbanístic i, com a mínim, els següents:

a. Accés rodat i que la via o vies a les quals la parcel·la té front tinguin pavimentades la calçada, així com també construït l'encintat de la vorera en tots els seus fronts.

b. Xarxa de proveïment d'aigua.

c. Evacuació d'aigües per clavegueram, excepte en les àrees autoritzades segons la Norma 32.

d. Subministrament d'energia elèctrica.

e. Enllumenat públic.

2 No obstant l'anterior, en el sòl urbà amb urbanització consolidada que no disposi de la urbanització executada en els termes exigits en l'apartat anterior, es podrà permetre, en els termes legalment establerts, edificar i completar la urbanització simultàniament.

3 L'anterior no serà d'aplicació en aquells casos en els quals el POOT d'Eivissa i Formentera exigeix la prèvia compleció de la totalitat d'elements de la urbanització que s'hi determinen.

#### Norma 31. Edificació en sòl urbà sense urbanització consolidada

1 En el sòl urbà sense urbanització consolidada i sense perjudici del compliment dels requisits legals i reglamentàriament exigibles, per poder autoritzar l'edificació en una parcel·la de sòl urbà que no tenguí encara la condició de solar i estigui inclosa en un àmbit de gestió, serà necessari que s'acrediti que les obres d'urbanització estan en curs d'execució i que estan ja finalitzades, com a mínim, les següents:

a. Moviment de terres.

b. Vialitat rodada, llevat de la capa de rodament.

c. Vialitat per als vianants amb solera de formigó i excepte el paviment final.

d. Xarxes de serveis completes, excepte les escomeses a les parcel·les, incloses les connexions amb les xarxes generals i excepte la xarxa de sanejament en els casos contemplats en la Norma 32.

e. Zones verdes, excepte la seua plantació.

2 En tots els casos en què s'atorgui llicència d'edificació sense que la parcel·la tenguí la condició legal de solar, no podran atorgar-se llicències de primera ocupació i certificacions municipals de final d'obra o documents equivalents sense que la urbanització estigui completament finalitzada d'acord a les determinacions del projecte d'urbanització o de dotació de serveis aprovat.

#### Norma 32. Utilització de sistema individual d'evacuació d'aigües residuals

1 En les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús residencial i tipologia unifamiliar aïllada que les adaptacions del planejament general al PTI proposin, es podrà –excepcionalment i amb informe favorable previ de la Direcció General de Recursos Hídrics– autoritzar la utilització de sistemes d'evacuació d'aigües residuals mitjançant depuradores o fosses sèptiques homologades amb tres compartiments estancs, l'efluent dels quals haurà d'eliminar-se mitjançant recollida amb camions o qualsevol altre sistema que autoritzi la citada Direcció General.

#### 2 Només podrà atorgar-se tal autorització quan:

a. El baix cabal de residus generat o les especials característiques topogràfiques dels terrenys desaconsellin la implantació d'un sistema de clavegueram convencional.

b. Les característiques edafològiques dels terrenys ho permetin sense risc de contaminació d'aqüífers.

#### Norma 33. Ordenació del sòl urbà

1 Els instruments de planejament general, en establir l'ordenació del sòl urbà, hauran de definir i regular les seues característiques respectant les del teixit preexistent. Amb tal finalitat i amb caràcter general:

a. En cada illa de cases o zona de què es tracti, es respectarà la tipologia bàsica contínua o aïllada conformement a la que es trobi edificada i es fixarà el seu règim d'altures respectant o reduint el consolidat majoritàriament.

b. El règim d'usos globals s'ajustarà al que caracteritzi actualment cada zona i la seua intensitat serà, com a màxim, la que resulti de l'ordenació preexistent.

c. Excepte per a les zones per a les quals es prevegi la seua remodelació global, les condicions morfològiques i estètiques de l'edificació es definiran seguint criteris de respecte i consolidació de les actuals.

2 L'anterior no resultarà d'aplicació en els àmbits subjectes a reforma interior on resulti precisa la intensificació o canvi dels usos globals actuals. En aquest cas els instruments de planejament general fixaran les característiques essencials de la zona que es tracti tenint en compte:

a. La capacitat de les xarxes de serveis i dotacions existents o previstes per absorbir els increments de demanda derivats de canvis o intensificació d'usos.

b. La seua incidència en l'increment de demanda de viatges i formes de desplaçament sobre les infraestructures de transport i aparcament existents.

c. El seu impacte en les estratègies de rehabilitació dels centres urbans i sobre el patrimoni urbà i arquitectònic objecte de protecció.

3 Pel que fa específicament a les zones de sòl urbà corresponents a les zones turístiques definides pel POOT:

a. Amb caràcter general la seua ordenació s'ajustarà a l'assenyalat en l'esmentat PDS i als criteris que en fixa el PTI.

b. L'ordenació de les zones incloses en la relació continguda en l'Annex I del PTI, i en els casos que s'hi determinen, s'ajustarà als següents criteris:

a. La transformació haurà de concentrar-se en les cotes més baixes del terreny i se n'hauran de salvaguardar, o qualificar-se com a espai lliure públic, els terrenys situats a cotes similars a les dels qualificats com a zona 1 en el sòl rústic de la zona que es tracti.

b. Resultaran inedificables els terrenys amb pendents superiors al 40 % i en els terrenys amb pendents entre el 20 i el 40 % únicament es permetran edificacions amb una planta d'altura.

c. Hauran d'incorporar-se a l'ordenació les masses forestals més valuoses preexistents i incorporar ordenances que garanteixin la seua conservació i la substitució de l'arbrat suprimit.

d. L'ús majoritari permès serà el d'habitatge unifamiliar aïllat.

e. El volum màxim per edifici no superarà els 5.000 m<sup>3</sup>.

4 Pel que fa específicament a l'ordenació de les àrees de sòl urbà destinat a ús residencial i de serveis:

a. S'establirà de forma que el seu acotament físic i perceptiu guardi relació amb el teixit urbà de l'àmbit en el qual s'insereixen.

b. Quan l'anterior no sigui possible, procurarà la disposició d'espais de transició que minimitzin l'impacte tipològic de les edificacions destinades a aquests usos.

c. Determinarà les característiques estètiques de les edificacions tenint en compte el seu grau de percepció des del vial de sistema general circumdant.

d. Definirà específicament el tractament dels espais de vora a fi que siguin elements d'harmonització i no de discordança o singularització.

e. Tindrà en consideració, en tot cas, les determinacions que es defineixen sobre sostenibilitat dels desenvolupaments en el Títol VII del PTI.

#### Norma 34. Ordenació del sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat

1 Les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general hauran d'analitzar l'ajustament de l'ordenació urbanística que els instruments de planejament parcial defineixen per als sòls urbanitzables amb Pla Parcial aprovat a les condicions generals que estableix el PTI per a l'ordenació de les àrees de desenvolupament urbà, a l'efecte de determinar el seu manteniment o la seua revisió.

2 Quan de tal anàlisi resultin desajustaments evidents i, pel grau d'execució de les determinacions del planejament parcial, resulti possible procedir a la seua revisió, els instruments de planejament general hauran d'imposar-la fixant-ne detalladament els criteris. Quan, per contra, no resulti possible plantejar aquesta revisió, els instruments de planejament general podran imposar mesures correctores de l'ordenació que atenuïn o minimitzin els desajustaments detectats.

3 En qualsevol cas, en relació amb els sectors de sòl urbanitzable pertanyents a zones turístiques de les definides pel POOT incloses en la relació que es conté en l'Annex I del PTI, i en els casos que s'hi determinen, resultaran d'aplicació els criteris assenyalats en la Norma 33.3.b del PTI.

#### Norma 35. Edificació en sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat

1 El règim per a l'edificació en el sòl urbanitzable amb planejament parcial aprovat serà el definit en la Norma 30 per al sòl urbà amb urbanització consolidada sempre que:

- La urbanització dels terrenys estigui efectivament executada en els termes que en aquesta Norma s'assenyalen.
- S'hagin efectivament completat els requisits de cessió i equidistribució que resultin de la legislació urbanística aplicable.

2 En la resta de casos el règim d'aplicació serà el definit en la Norma 31 per al sòl urbà sense urbanització consolidada.

#### Norma 36. Ordenació de terrenys confrontants situats en distints termes municipals

1 L'ordenació de les àrees de desenvolupament urbà que incloguin terrenys confrontants pertanyents a termes municipals distints es definirà pels corresponents instruments de planejament general conformement a les determinacions que respecte de les ART-AIM defineixen els corresponents PMT.

2 Són criteris del PTI respecte de l'ordenació que els PMT estableixin, a més dels establerts amb caràcter general per a l'ordenació de les àrees de desenvolupament urbà:

- Definirà per als àmbits ordenats similars tipologies i intensitats d'ús establertes sobre la base de la que resulti majoritària a l'àrea, amb independència de la seua assignació a un o altre municipi.
- En els casos d'ordenacions consolidades discordants disposarà zones de transició que minimitzin aquesta discordança.
- Evitarà la concurrència d'usos i activitats que per la seua naturalesa o efectes siguin incompatibles.
- Perseguirà la continuïtat del traçat viari i les alineacions així com dels espais lliures i zones enjardinades.

## CAPÍTOL II. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT

#### Norma 37. Creixement turístic, residencial o mixt

1 Fins que no resultin revisades les determinacions del PTI, el nou sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt que els instruments de planejament general podran classificar, no podrà superar el 10 % de la superfície conjunta del sòl classificat com a urbà o urbanitzable o apte per a la urbanització amb Pla Parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de les DOT que no hagi resultat desclassificat per aquestes determinacions.

2 A l'efecte de l'establert en l'apartat anterior:

2.1 Computaran com a superfície de nou creixement:

- Les dels terrenys als quals es refereix l'article 27.2.a del PTI.
- Les del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització sense Pla Parcial

aprovat definitivament a l'entrada en vigor de les DOT, que no varen quedar reclassificades per elles com a sòl rústic i que el planejament general vulgui mantenir.

2.2 No computaran com a superfícies de nou creixement les destinades a grans equipaments que formen part dels sectors, entenen-se per tals els que suposin més del 50 % de la seua superfície bruta, mentre mantenguin aquesta qualificació.

3 D'acord amb l'establert en els articles 35 i 36 de les DOT, en els casos que el planejament general vigent a l'entrada en vigor del PTI contengui previsions de creixement superiors al màxim que resulti de l'anterior, en la seua adaptació al PTI hauran d'efectuar-se els canvis de classificació a sòl rústic precisos perquè les previsions de creixement quedin dins dels màxims fixats, i no es podrà fins a tal adaptació tramitar-se cap nou pla parcial.

#### Norma 38. Ubicació i característiques del creixement residencial, turístic o mixt

1 El nou sòl urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt haurà de situar-se:

- Tenint contacte amb l'àrea de transició AT d'una àrea de desenvolupament urbà destinada als esmentats usos.
- De manera que existeixi interconnexió i continuïtat dels seus sistemes viaris amb els de l'àrea o àrees de desenvolupament a la qual s'agrega.
- Sense que la totalitat d'espais intermedis entre aquesta àrea o àrees i el nou sector estigui classificats com a sòl rústic, tret que es destinin a sistemes generals d'espais lliures o equipaments.

2 L'ordenació dels nous sòls procurarà la consecució de teixits coherents en l'aspecte formal i integrats amb l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb la tipologia edificatòria de les àrees a les quals s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva dels conjunts urbans existents.

3 En tot cas, la ubicació i ordenació dels nous sòls s'efectuarà tenint en compte:

- Les condicions d'implantació del nucli existent respecte de l'entorn.
- Les condicions topogràfiques dels terrenys d'aquest entorn determinant-se a aquest efecte que, com a criteri general i excepte justificació en contra acceptada per la CIOTUPHA, no podran situar-se en terrenys amb pendent superior al 20 %.
- La protecció de les visuals.
- Les tendències naturals de creixement dels nuclis.

4 En les zones turístiques definides pel POOT, els àmbits de les quals es grafien en la documentació gràfica del PTI, no podran classificar-se nous sectors de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que se situïn fora de l'àmbit d'aquesta delimitació, excepte quan es tracti de sòl de reserva o dotacional per portar a terme actuacions d'intercanvi d'aprofitament o reconversió de les contemplades en el POOT o de sòl necessari per a actuacions de reconversió territorial.

5 L'ordenació urbanística dels nous sectors de sòl urbanitzable que el planejament general determini haurà de respectar els següents paràmetres màxims:

- La densitat màxima serà, en les zones turístiques, 60 habitants/hectàrea i en la resta de casos, 100 habitants/hectàrea.
- Les altures màximes permeses seran les predominants en l'àrea de desenvolupament urbà a què s'agregui i no podran superar-se, en el cas de les zones turístiques, les 3 plantes.

6 L'ordenació urbanística dels sectors a què es refereix l'article 27.2.a del PTI, s'ajustarà, a més, a les següents condicions:

- Els seus límits seran els definits en la documentació gràfica del PTI.
- El 50 % de la superfície bruta dels sectors 5.5 i 5.7 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep haurà de destinar-se a espai lliure públic i s'haurà d'incorporar a l'ordenació del sector 5.7 l'àmbit de sòl forestal que defineix l'Inventari Forestal Nacional elaborat pel Ministeri de Medi ambient.
- El desenvolupament del sector 14 del sòl urbanitzable de Sant Antoni haurà de destinar el 50 % de la seua superfície bruta a espai lliure públic i resultarà vinculat a l'execució d'un port esportiu en la zona III definida en la ribera nord de la badia de Portmany.
- L'ordenació dels terrenys pertanyents als sectors 1.23, 2.2, 4.17 i 4.18 del sòl apte per urbanitzar de les NS de Sant Josep haurà de:

1 Adaptar-se a les determinacions que defineix el PTI sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura en què sigui possible i atès el seu grau de consolidació, als criteris que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b.

2 Contemplar les reserves d'espai lliure públic i equipaments reglamentàriament exigibles per a les característiques d'ambdós sectors.

7 En el sòl on coincideixin una Àrea de Transició AT i una altra de Prevenció de Riscos APR, no podran situar-se nous sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització de cap classe fins que no desaparegui la seua situació de risc, segons determini l'administració competent en la matèria.

Norma 39. Reserves mínimes per a habitatge subjecte a règim de protecció

1 En els sòls urbanitzables que s'agreguin a les àrees de desenvolupament urbà de caràcter residencial i tipologia intensiva, i en les de tipologia extensiva que el planejament general determini, s'haurà de reservar per a l'ús d'habitatge de protecció oficial o subjecte a qualsevol altre règim de protecció pública el 15 % de la superfície neta de sòl residencial.

2 La qualificació del sòl per a aquest ús haurà de fer-se de forma que es garanteixi la màxima cohesió i integració socials i s'hauran de preferir, sempre que sigui materialment possible, les actuacions mixtes d'habitatge lliure i habitatge protegit.

Norma 40. Ubicació i característiques del sòl industrial i de serveis

1 Amb caràcter general, els nous sòls urbanitzables destinats a l'ús industrial o de serveis a situar en els nuclis d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària hauran de disposar-se en l'àrea de transició AT dels polígons industrials existents.

2 Excepcionalment, en la resta de nuclis es permetrà la previsió de petits polígons de serveis que hauran d'implantar-se totalment envoltats de sistemes generals d'espais lliures de la magnitud i característiques necessàries per minimitzar el seu impacte territorial.

3 L'ordenació dels sòls urbanitzables destinats a aquests usos s'efectuarà conformement a les pautes generals definides per al sòl urbà amb ús industrial o de serveis.

4 Els instruments de planejament general:

a. Fomentaran la previsió de reserva de sòl públic amb destinació a aquests usos que permeti la relocalització de les activitats actualment situades en zones d'ús residencial i que difícilment hi són compatibles i de les existents en sòl rústic.

b. Prohibiran la possibilitat de canvi d'ús de les activitats existents en sòl rústic per a les quals s'estimi necessària la seua relocalització.

#### TÍTOL IV. ORDENACIÓ DES AMUNTS D'EIVISSA

Norma 41. Delimitació i ordenació

1 Constitueixen es Amunts d'Eivissa els terrenys definits per l'Annex I de la LEN, delimitació que es recull en la documentació gràfica del PTI juntament amb la de les diferents categories de sòl rústic protegit i Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès (des d'ara AAPI) que els componen.

2 L'ordenació de la zona s'establirà:

a. Pels instruments de planejament general dels termes municipals afectats.

b. Mitjançant la figura d'un Pla Especial bàsicament orientat a la regulació de la gestió del medi i a la dels aspectes que remet el planejament general a aquest instrument.

Norma 42. Criteris generals per a la seua ordenació

1 Són criteris generals del PTI respecte de l'ordenació de la zona des Amunts, els següents:

a. Manteniment, amb les mínimes modificacions, de les característiques del paisatge natural i urbà, potenciant la seua singularitat a fi de caracteritzar la zona com diferenciada de la resta.

b. Instrumentació de mesures de compensació i d'altra índole que permetin la participació de la zona en les rendes derivades del turisme.

c. Delimitació de les zones de Portinatx, Port de Sant Miquel i Cala Sant Vicent com les úniques aptes per a oferta turística convencional, possibilitant només en el nucli de Benirràs la implantació de nova oferta d'alta qualitat.

d. Manteniment en els paràmetres actuals, excepte oferta d'alta qualitat o molt selectiva, de la capacitat de la planta turística convencional de la zona.

e. Foment de la revalorització de la planta turística existent, donant prioritat a la millora en la qualitat de les instal·lacions i serveis i formulant políti-

ques que disminueixin l'alt grau d'estacionalitat.

f. Millora de l'accessibilitat dels nuclis, de la imatge i característiques del seu medi urbà així com de les seues dotacions d'infraestructures i serveis.

g. Potenciació de les activitats de senderisme, bicicleta tot terreny i rutes a cavall, fomentant l'adaptació dels establiments a aquestes especialitats i millorant les característiques de la xarxa viària rural.

h. Foment de la participació del sector agrari en el sector turístic mitjançant les modalitats del turisme rural i l'agroturisme i la permissió de l'ús d'habitatge vacacional annex a edificacions rurals existents.

i. Foment de la dotació al món rural de la infraestructura de proveïment elèctric convencional o alternatiu.

j. Instrumentació de mesures que permetin l'aportació d'aigua de reg en quantitat i qualitat suficient, mitjançant instal·lació de depuració terciària en les EDAR, foment de la instal·lació de sistemes actuals de reg i millora de la qualitat de l'aigua en origen mitjançant la instal·lació d'IDAM.

k. Possibilitar la implantació d'instal·lacions per a la pràctica del golf, sense oferta complementària i vinculades a la xarxa d'oferta turística no convencional.

Norma 43. Elements catalogats

1 De conformitat a allò regulat en la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric formen part dels elements catalogats, dins de la delimitació des Amunts d'Eivissa, els declarats béns d'interès cultural.

2 Així mateix es consideraran elements catalogats, en la delimitació des Amunts d'Eivissa, tots els que estiguin inclosos en els catàlegs municipals existents.

3 Fins que no resultin aprovats els instruments abans citats, resultaran provisionalment subjectes a protecció els elements situats en la zona i continguts al Catàleg de Cases Pageses que consta a la Conselleria de Patrimoni del CIEF, i la CIOTUPHA haurà d'emetre informe previ per autoritzar-hi qualsevol actuació.

En l'Annex IV del PTI es conté amb caràcter indicatiu la relació de Cases Pageses incloses en el citat Catàleg i situades en els termes municipals de Sant Antoni de Portmany i Sant Joan de Labritja, i resultaran sotmeses a la protecció abans citada les que se situïn en la zona des Amunts.

4 En qualsevol cas, s'haurà d'atenir al règim de protecció genèric derivat de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric (des d'ara LPH) i de la Llei 1/2002, de 19 de març, de cultura popular i tradicional (des d'ara LCPT).

Norma 44. Règim d'usos en sòl rústic

El règim d'usos establert en la Norma 9 del PTI és d'aplicació a les distintes categories de sòl rústic incloses dins de la delimitació des Amunts d'Eivissa, amb les limitacions addicionals que es deriven de l'assenyalat per la LEN.

Norma 45. Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès

1 Constitueixen les AAPI els terrenys l'àmbit genèric dels quals es delimita en el Plànol 1 de la documentació gràfica del PTI i la delimitació detallada dels quals, ajustada a aquests límits, haurà d'efectuar-se pels instruments de planejament general.

2 La regulació de les AAPI podrà establir-se mitjançant la seua assignació a àrees de desenvolupament urbà o mitjançant la seua qualificació com a nucli rural aplicant els criteris que s'estableixen en la Norma 26.

Norma 46. Ordenació de les AAPI

1 L'ordenació de les AAPI es definirà tenint en compte els criteris generals que estableix el PTI sobre ordenació d'àrees de desenvolupament urbà i nuclis rurals i aplicant els criteris específics que es deriven de l'assenyalat en les Normes 67, 68 i 69.

2 L'ordenació de les AAPI classificades pel planejament vigent com a sòl urbanitzable, s'ajustarà, a més de a l'anterior, a l'assenyalat en l'Annex I del PTI.

3 Fins que no resultin incorporats pel planejament general a àrea de desenvolupament urbà o a nucli rural, els terrenys no classificats pel planejament vigent com a sòl urbà que resulten inclosos en els àmbits genèrics de AAPI que el PTI defineix, els serà d'aplicació el règim establert per a les ARIP.

## Norma 47. Creixement

1 Els instruments de planejament general podran preveure el creixement de les AAPI en els termes i amb les limitacions establertes per l'article 5 de la LEN.

2 El creixement de les AAPI que els instruments de planejament general estableixin haurà de:

- a. Tenir per objecte el desenvolupament socioeconòmic dels nuclis o l'obtenició de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques necessàries per a ells.
- b. Emplaçar-se confrontant amb el nucli existent, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest nucli i de forma que hi hagi interconnexió dels sistemes viaris.
- c. Tenir una superfície inferior al 10 % de la del nucli que completen.
- d. No situar-se en APR fins que no desaparegui la seua situació de risc, segons determini l'administració competent en la matèria.
- e. No situar-se en zones on existeixi massa boscosa, amb pendents superiors al 20 % ni en zones que comportin un elevat impacte visual o limitin la perspectiva del conjunt urbà existent.
- f. En el cas dels nuclis turístics de Port de Sant Miquel, Portinatx i sa sala de Sant Vicent, situar-se dins dels límits de la zona POOT que el PTI defineix.

3 L'ordenació de la zona de creixement haurà d'establir-se:

- a. De forma adequada a les condicions d'implantació del nucli urbà preexistent.
- b. Tenint en compte les condicions topogràfiques de la zona on se situïn.
- c. Respectant les principals visuals des de l'entorn i vies d'accés a l'assentament.
- d. Seguint les seues tendències naturals de creixement.

## TÍTOL V. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

## CAPÍTOL I INFRAESTRUCTURES PORTUÀRIES I AEROPORTUÀRIES

## Norma 48. Infraestructures portuàries i instal·lacions marítimes

1 El PTI defineix, en relació amb les infraestructures portuàries existents destinades a tràfic comercial, els següents criteris d'actuació:

1.1 Port d'Eivissa: Haurà de formular-se un pla d'utilització dels espais portuaris on es defineixi l'àmbit de la zona de servei del port, que haurà de ser qualificada pel planejament general d'Eivissa com a sistema general portuari.

Són criteris generals del PTI respecte de l'ordenació d'aquest port:

- a. Haurà de millorar-se la seua organització funcional.
- b. Reduirà al mínim imprescindible els espais a l'abric del dic de Botafoc en els quals no podran instal·lar-se superestructures fixes de descàrrega ni implantar-se zones permanents d'emmagatzematge.
- c. Millorarà les instal·lacions destinades a trànsit de passatgers.
- d. Millorarà el grau d'integració entre el port i la ciutat.
- e. Contemplarà la reordenació de les zones per a trànsit esportiu incorporant a la malla urbana i donant continuïtat als espais lliures de vora que configuren.
- f. Haurà de resoldre adequadament la connexió viària del sistema portuari amb la xarxa bàsica insular.

1.2 Port de Sant Antoni: Haurà de formular-se un pla d'utilització dels espais portuaris on es defineixi l'àmbit de la zona de servei del port, que haurà de ser qualificada pel planejament general de Sant Antoni com a sistema general portuari.

Són criteris generals del PTI respecte de l'ordenació d'aquest port:

- a. S'establirà de forma coordinada amb l'assenyalat en el projecte de recuperació ambiental del caire litoral entre el port i Cala Gració.
- b. Millorarà l'organització funcional del port.
- c. Contemplarà l'atracament simultani de bucs comercials, ampliant si és necessari el moll comercial i preveient la remodelació de l'estació marítima.
- d. Millorarà les condicions d'agitació i els puntuals ultrapassaments del dic així com els conflictes de trànsit entre bucs comercials i vaixells esportius.
- e. Resoldrà la connexió viària del sistema portuari amb la xarxa bàsica insular a través de la variant nord de Sant Antoni.

1.3 Port de la Savina: Mentre mantinguin la seua vigència, el PTI assumeix l'ordenació establerta en el Pla d'utilització dels Espais Portuaris aprovat mitjançant OM de 27.10.2003, havent de ser l'àmbit de la zona de servei del port en ell definida com sistema general portuari pel planejament general de Formentera.

En cas de modificació de la seua ordenació, són criteris generals del PTI respecte de l'ordenació d'aquest port:

a. Haurà de millorar-se la seua organització funcional, sobretot en els mesos d'activitat punta, mitjançant la separació dels trànsits de passatgers i mercaderies, fins i tot amb ampliació de les instal·lacions existents que haurà en tot cas d'efectuar-se d'acord amb les prescripcions que de l'existència del Parc Natural es derivin.

2 El PTI, en relació amb l'establiment d'una segona via a Formentera, operativa tan sols per a situacions d'emergència, determina respecte de les instal·lacions portuàries afectes:

a. Hauran d'adequar-se per a aquesta funció les instal·lacions existents a la Canal a l'illa d'Eivissa i as Pujols a l'illa de Formentera.

b. Les actuacions en aquestes instal·lacions hauran d'ajustar-se a les limitacions que es deriven de l'assenyalat pel PORN de ses Salines d'Eivissa i Formentera.

## Norma 49. Ports esportius i instal·lacions nàutiques

1 Són criteris generals del PTI en relació amb la infraestructura de ports esportius i instal·lacions nàutiques, els següents:

a. La seua planificació s'efectuarà d'acord amb els principis rectors de la política econòmica i mediambiental i de forma coordinada amb la planificació territorial i urbanística.

b. És criteri general la compatibilització de l'increment de l'oferta i qualitat d'aquestes infraestructures amb la consecució de la màxima protecció del litoral pel qual es donarà preferència, per aquest ordre, a l'òptima utilització de les aigües actualment abrigades i a l'ampliació de les instal·lacions actuals enfront de la implantació de noves infraestructures d'abric.

c. Es promourà la implantació d'instal·lacions lleugeres del tipus embarcador o varador, l'impacte de les quals sobre el litoral és mínim, a fi de satisfer la demanda que no precisi d'instal·lacions pròpiament portuàries.

d. Es promourà la instal·lació, en aigües ja abrigades, d'instal·lacions temporals i desmuntables per al fondeig i atracament d'embarcacions a fi de satisfer els períodes de demanda punta.

e. Es promourà la implantació i explotació de marines seques i instal·lacions d'hivernada d'embarcacions en espais condicionats a aquest efecte, fins i tot aliens als ports, a fi de cobrir el dèficit d'oferta existent, facilitar el manteniment de les embarcacions i contribuir a disminuir les necessitats de superfície d'aigua abrigada per obra exterior.

f. Fins que no estigui vigent la corresponent ordenació sectorial, les actuacions en la matèria s'efectuaran d'acord amb els condicionaments que en el PTI es determinen.

2 A l'efecte de la seua ordenació transitòria fins a l'entrada en vigor de la corresponent ordenació sectorial, el PTI classifica les infraestructures litorals fixes en els següents tipus:

a. Ports i dàrsenes esportives: zones d'aigües abrigades amb superfície terrestre contigua on es poden efectuar la totalitat o part de les operacions relacionades amb l'activitat.

b. Embarcadors: instal·lacions que permeten l'atracament en determinades condicions climatològiques.

c. Varadors: instal·lacions que permeten l'avarada d'embarcacions.

3 Als mateixos efectes, el PTI classifica les zones del litoral de les illes d'Eivissa i Formentera en tres classes de zones: Zones I, II i III segons el grau d'admissibilitat de les infraestructures abans descrites que per a elles es determina d'acord amb les següents regles:

3.1 En la Zona I no podran implantar-se infraestructures del tipus a i només excepcionalment i de forma degudament justificada podrà autoritzar-se la implantació d'infraestructures del tipus b.

3.2 En la Zona II estarà permesa la implantació d'infraestructures del tipus b i només excepcionalment i de forma degudament justificada podrà autoritzar-se la implantació d'infraestructures del tipus a.

3.3 En la Zona III estarà permesa la implantació de tot tipus d'infraestructures.

4 Prèviament a l'autorització de qualsevol instal·lació serà preceptiu informar previ de la COITUPHA en relació amb el seu impacte territorial.

5 En qualsevol cas, en el litoral de les illes:

a. Sempre que no es tracti de zones qualificades com a AANP, podran instal·lar-se varadors per a l'avarada d'embarcacions lleugeres.

b. Podran efectuar-se les actuacions puntuals i de petita entitat que resultin necessàries per qüestions mediambientals o relacionades amb la seguretat de les persones.

## Norma 50. Infraestructures aeroportuàries

El PTI defineix, en relació amb les infraestructures aeroportuàries, els següents criteris d'actuació:

## 1. Aeroport d'Eivissa.

1.1 El PTI assumeix l'ordenació establerta en el Pla Director de l'Aeroport d'Eivissa aprovat per OM de 31.07.2001; el planejament general haurà de qualificar com a sistema general aeroportuari la zona de servei en ell definida.

1.2 De cara a la possible revisió d'aquest Pla, són criteris del PTI els següents:

a. Hauria de revisar-se la delimitació de la zona aeroportuària de servei a fi d'ajustar-la a les necessitats reals que es deriven de les limitacions de creixement que el PTI determina, reduint les afectacions als terrenys edificats circumdants i compatibilitzant l'ordenació amb la del Parc Natural de Ses Salines.

b. Les previsions d'ordenació haurien d'estar relacionades amb les finalitats que els articles 50 i 64 de les DOT determinen i contemplar l'existència i la integració de les zones de serveis secundaris i terciaris limitrofs.

c. L'ordenació de les operacions d'aproximació i enlairament hauria d'evitar el sobrevolament de zones poblades.

## 1.2 En tot cas, el Pla hauria de garantir:

a. La compatibilitat entre el desenvolupament aeroportuari, la planificació territorial i la protecció ambiental.

b. L'eficient gestió i explotació de l'aeroport.

## 2. Heliports de Formentera.

2.1 El PTI estima necessària la previsió de dos heliports, un de nova construcció dins de les instal·lacions del nou Hospital de Formentera i un altre en l'emplaçament actual del port de la Savina el grau d'operativitat del qual hauria de millorar-se mitjançant l'ampliació i adequació de les actuals instal·lacions.

## CAPÍTOL II. INFRAESTRUCTURA VIÀRIA I DEL TRANSPORT TERRESTRE

## Norma 51. Infraestructura viària

1 Són criteris generals del PTI respecte de la planificació de la xarxa viària d'ambdues illes els següents:

a. Es prioritzarà la millora i l'adequació dels traçats actuals sobre la implantació de nous traçats.

b. Serà criteri prevalent la millora de la seguretat viària compatible amb la conservació de l'entorn sobre l'objectiu d'incrementar la velocitat en els trajectes.

c. En la xarxa secundària haurà de facilitar-se la possibilitat de vies independents per a trànsit ciclista i compatibilitzar el trànsit motoritzat amb el no motoritzat. En la xarxa de camins rurals públics es planificaran les actuacions necessàries per a la seua adequació a la pràctica del senderisme i es definiran circuits específics de bicicleta tot terreny.

d. Haurà en tot cas de garantir-se la integració paisatgística de les carreteres, el manteniment dels valors del seu entorn pròxim i la minimització dels efectes negatius relacionats amb la mortalitat faunística.

e. Haurà de plantejar-se la correcció dels problemes plantejats per les travessies urbanes, preferentment mitjançant rondes de caràcter urbà i ocupació de trams urbans de sentit únic.

f. Hauran d'emprendre's actuacions integrals de millora de la seguretat viària de la xarxa que incloguin l'eliminació dels punts de perillositat singular; la millora, modernització i homogeneïtzació de la senyalització vertical; corregeixin mitjançant la previsió de vies de servei o recorreguts alternatius l'abundància d'accessos directes i solucionin els problemes de falta d'il·luminació en interseccions i trams urbans o semiurbans i la falta d'instal·lacions d'auxili en carretera.

g. Haurà de contemplar-se la resolució dels problemes puntuals d'accessibilitat a determinades zones i implementar elements característics de rutes turístiques com miradors, aparcaments, etc.

2 Són criteris específics sobre les característiques de les actuacions d'adequació de la xarxa:

a. Els projectes inclouran la restauració paisatgística de l'entorn de les zones on s'actui, amb obligatòria restitució de les tanques i feixes de parets de pedra seca afectades, que no podrà ser substituïda per compensació econòmica als afectats.

b. Hauran de restituir-se al seu estat natural els trams de carretera en desús per modificacions de traçat.

c. De forma respectuosa amb l'entorn i sense que prevalguin criteris d'augment de capacitat de la via, haurà de solucionar-se la falta o insuficiència de vorals; plantejar-se passos per a moviment de la fauna, amb detecció prèvia dels

punts o trams amb major incidència en la mortalitat de fauna; resoldre's els problemes d'absència total o parcial de drenatge i millorar-se les obres de fàbrica obsoletes.

d. El control de la vegetació en les vores de la xarxa s'efectuarà mitjançant mitjans mecànics sense ús d'herbicides.

e. En tot cas haurà de plantejar-se la possibilitat de construcció de canalitzacions subterrànies de serveis públics prestats en xarxa i annexes a la xarxa viària, implantant solucions de canalització única per a tots els operadors.

## 3. Actuacions bàsiques a l'illa d'Eivissa

3.1 El PTI assumeix les propostes contingudes en el PDS de carreteres de la CAIB aprovat pel Decret 87/98, de 16 d'octubre, consistents en:

a. Desdoblament de la segona via de Ronda d'Eivissa.

b. Ronda N de Sant Antoni.

3.2 El PTI estima necessàries les actuacions encaminades a millorar la connectivitat entre les tres àrees funcionals bàsiques de l'illa i d'aquestes amb l'aeroport, definint desdoblaments quan la IMD ho exigeixi, mitjançant les següents actuacions en la xarxa de primer ordre:

a. Millora de la connexió entre les vies de ronda d'Eivissa i l'aeroport.

b. Millora de la connexió entre Eivissa i Sant Antoni de Portmany millorant les característiques de la carretera actual i les seues connexions amb les vies de ronda d'Eivissa.

c. Millora de la connexió entre Eivissa i Santa Eulària millorant les característiques de la carretera actual i les seues connexions amb les vies de ronda d'Eivissa.

3.3 El PTI considera així mateix necessàries:

3.3.1 Les actuacions encaminades a eliminar el trànsit de pas en els nuclis capçalera de les àrees funcionals bàsiques de l'illa:

a. Ronda de Sant Antoni de Portmany.

b. Ronda de Santa Eulària des Riu.

3.3.2 Les actuacions encaminades a eliminar el trànsit de pas en els nuclis secundaris:

a. Ronda de Jesús i actuacions necessàries per evitar el trànsit de pas a l'abocador pel nucli de Jesús.

b. Ronda de Sant Josep de sa Talaia.

3.3.4 Les actuacions encaminades a:

a. El condicionament de les següents vies: PM.803, PMV.812-1, PMV.812-2, PM.804, PMV.810-1, C.733 i PM.810.

b. El condicionament i tractament unitari de la via de comunicació al llarg dels desenvolupaments turístics de la costa oest de l'illa d'Eivissa.

## 4. Actuacions bàsiques a l'illa de Formentera.

4.1 El PTI estima necessàries les actuacions encaminades a adequar les característiques de la carretera de la Savina a la Mola als diversos tipus de trànsit que suporta.

5 A més de les anteriors actuacions bàsiques, el PTI contempla les següents actuacions puntuals:

## 5.1 A l'illa d'Eivissa:

a. Hauran de solucionar-se els accessos a la pedrera de Cas Capità des de la carretera Eivissa-Sant Antoni, evitant el trànsit de pas per les zones consolidades.

## 5.2 A l'illa de Formentera:

a. Haurà de plantejar-se, mitjançant la previsió de rondes urbanes amb espais annexos d'aparcament, l'eliminació del trànsit de pas en els nuclis de Sant Francesc, Sant Ferran i es Pujols.

b. Hauran de plantejar-se solucions, mitjançant l'ocupació de vies de direcció única, per a l'adequació del trànsit de pas en el nucli del Pilar de la Mola.

c. Haurà de plantejar-se la connexió per a trànsit no rodat entre els nuclis des Pujols, sa Roqueta i la Savina i d'aquests amb la zona de ses Illetes.

6 La totalitat d'instruments de planejament general hauran d'incorporar el catàleg de camins rurals del terme.

## Norma 52. Infraestructura del transport

1 Són criteris del PTI respecte del PDS de transports:

1.1 En la seua redacció hauran de tenir-se en compte els criteris que, per a l'esmentat PDS, estableix l'article 61 de les DOT:

a. El marc general que estableixi tindrà com a referència els principis de la mobilitat sostenible.

b. Analitzarà les necessitats de mobilitat de la població proposant mesures per a reduir-les.

c. Establirà propostes per reduir el transport individual a l'interior dels nuclis urbans i per millorar la qualitat ambiental.

- d. Potenciarà i incrementarà el transport col·lectiu.
- e. Determinarà les necessitats de les infraestructures per permetre l'intercanvi modal, adoptant com a criteri general prioritzar la millora de les infraestructures existents enfront de la construcció de noves.
- f. Interrelacionarà les xarxes de transport amb la resta d'infraestructures.
- g. Establirà un nivell alt d'accessibilitat per als diferents nuclis de població, de forma que el recorregut des d'aquests fins a la xarxa viària primària sigui inferior a 15 minuts.
- h. Analitzarà la rendibilitat de les actuacions previstes a partir de criteris socials, ambientals i econòmics, considerant la possibilitat de ser utilitzades per al trasllat de mercaderies especials.
- i. Estudiarà la incidència i l'ús dels vehicles de lloguer en el trànsit i en la seguretat viària, i les possibilitats d'aparcament.

1.2 El PDS haurà de contemplar les següents formes i relacions de transport:

- a. Transport per carretera.
- b. Transport ferroviari.
- c. Transport interinsular.
- d. Transport no motoritzat.
- e. Coordinació i integració intermodal.

1.3 El PDS assumirà i sintetitzarà el contingut dels següents plans:

- a. Pla de transport regular de viatgers per carretera.
- b. Pla de transport ferroviari.
- c. Pla de transport interinsular.
- e. Pla de Intermodalitat.

1.4 Seran objectius estratègics del PDS:

- a. En el transport insular, incrementar el percentatge dels viatges mecanitzats realitzats en transport col·lectiu.
- b. En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítims ràpids i connectats amb les formes terrestres es converteixin en una veritable alternativa al transport aeri, reequilibrant la seua participació en la demanda global de viatges.
- c. Aconseguir que l'Administració de l'Estat continuï assumint un major abaratiment del transport marítim i aeri interinsular i amb la península.
- d. Aconseguir la plena consolidació del sistema integrat insular i interinsular de transports públics de les Illes Balears.

1.5 Seran objectius generals del PDS:

- a. Garantir i assegurar el dret a la mobilitat als habitants de la totalitat de nuclis d'ambdues illes, incrementant la participació del transport col·lectiu; millorant la seua cobertura i freqüència i adaptant-lo a un territori cada vegada més complex i als requeriments de cada àmbit insular mitjançant l'ús de les diferents modalitats.
- b. Avançar en els transports interinsulars cap a un model propi de transport balear en el qual les connexions interinsulars estiguin plenament integrades amb les connexions terrestres i que es potenciï la utilització de la forma de transport més eficient per a cada demanda.
- c. Millorar la qualitat i el confort del viatge en transport col·lectiu i de les condicions de circulació aplicant la millor tecnologia i donant prioritat en els accessos viaris a la velocitat comercial del transport col·lectiu.
- d. Promoure l'efecte xarxa, harmonitzant les tarifes de les diferents formes de transport, adequant els horaris de les diferents formes i subministrant informació global, fiable i fàcil sobre la connexió modal.
- e. Fidelitzar els viatgers a través d'una política tarifària que incentivi la freqüentació dels serveis de transport col·lectiu.
- f. Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics, utilitzant la demanda turística com a suport financer i proposant actuacions de reordenació dels serveis regulars que millorin el balanç econòmic i l'eficàcia del conjunt del sector.
- g. Minimitzar els impactes del sistema de transport sobre el medi ambient.

2 El PTI defineix com a actuacions concretes a l'illa d'Eivissa:

- a. L'establiment de línies de transport públic amb freqüències adequades entre l'aeroport, les terminals marítimes i els principals nuclis.
- b. L'establiment de línies exprés entre els principals nuclis.
- c. La connexió entre les àrees de població dispersa i les vies per on transcorren les línies regulars.
- d. La construcció o adequació de les terminals d'autobusos d'Eivissa, Sant Antoni, Santa Eulària, l'aeroport i les estacions marítimes, la ubicació de les quals es grafien de manera concreta en la documentació gràfica del present instrument a l'efecte del previst en l'article 16 de la LOT.
- e. Senyalització i construcció d'equipaments mínims en les parades d'autobusos.
- f. Condicionament de carrils bus en les vies de principal ús per al trans-

port col·lectiu.

3 En relació amb la implantació de noves instal·lacions d'ITV, seran d'aplicació les següents regles:

- a. No podran situar-se en sòl rústic, s'hauran de situar en sòl urbà o urbanitzable d'ús industrial.
- b. La superfície mínima de parcel·la vinculada íntegrament a aquest ús serà de 15.000 m<sup>2</sup> i la superfície mínima construïda de les instal·lacions de 2.000 m<sup>2</sup>.

### CAPÍTOL III. INFRAESTRUCTURA DE PROVEÏMENT ENERGÈTIC I TELECOMUNICACIONS

#### Norma 53. Infraestructura de proveïment energètic

1 El PTI assumeix les determinacions del PDS energètic de les Illes Balears aprovat mitjançant el Decret 58/2001, de 6 d'abril i, en el marc d'aquestes determinacions, els criteris bàsics de:

- a. Foment de l'eficiència i l'estalvi en el consum.
- b. Millora de la qualitat del servei.
- c. Minimització dels impactes ambientals ocasionats pel subministrament, la generació, el transport i la distribució d'energia.
- d. Potenciació de les fonts energètiques renovables i autònomes.
- e. Promoció de la diversificació energètica.

2 El PTI recull en la seua documentació gràfica els elements i infraestructures amb incidència territorial que el PDS defineix:

- a. Xarxa de transport del gas natural i la seua escomesa a la costa de Sant Antoni.

2 El PTI assumeix així mateix els objectius plantejats en la Modificació del PDS per a la seua adaptació a la planificació dels sectors elèctric i gasístic aprovada per Consell de Ministres en data 05.12.2003 i a les previsions actualitzades sobre demanda energètica, actualment en fase de formulació; el PTI recull, amb caràcter indicatiu, els elements i les infraestructures amb incidència territorial que en ella es defineixen:

- a. Poliductes de combustible des del dic de Botafoc.
- b. Escomesa del cable fins a EC Torrent.
- c. Cable de connexió amb Formentera des d'EC Torrent.
- d. EC de Torrent.
- e. Corredors per a implantació de la doble connexió Eivissa-Sant Antoni.

3 A més de les anteriors, el PTI estima necessari l'inici dels estudis necessaris per a les següents actuacions:

- a. Oleoducte de connexió entre els dipòsits d'emmagatzematge de combustible de la ciutat d'Eivissa i les instal·lacions d'emmagatzematge de l'aeroport, com a pas previ a la possible relocalització en el seu entorn de les actuals instal·lacions de CLH.
- b. Relocalització de la central tèrmica de GESA.

4 En relació amb la potenciació de les fonts d'energia renovable i autònomes els instruments de planejament urbanístic afavoriran i fomentaran:

- a. La implantació d'instal·lacions d'aprofitament de l'energia solar en edificacions d'ús industrial, residencial i establiments hotelers i turístics.
- b. Les instal·lacions eòliques o fotovoltaiques i fototèrmiques, dirigides a l'autoconsum o a la seua comercialització, en tots els llocs i tipus d'activitats i especialment en el sector públic.

5 En relació amb la minimització de l'impacte de les infraestructures lineals de transport i distribució:

- a. Serà criteri d'aplicació preferent el soterrament de línies excepte en els casos en què resultin d'aplicació els criteris del PDS i els que, en el seu desenvolupament, es contenen en l'ordre del Conseller d'Innovació i Energia de 14 d'octubre de 2002.
- b. El PDS de carreteres haurà de contemplar la creació de la infraestructura subterrània annexa a la xarxa viària que possibiliti localització alternativa a l'aèria d'aquestes infraestructures.

#### Norma 54. Infraestructura de telecomunicacions

1 Fins a l'entrada en vigor del PDS de telecomunicacions, el PTI es remet a les determinacions de la Norma Territorial Cautelar definitivament aprovada pel Consell de Govern en data 12.03.2004.

2 Són criteris estratègics del PTI sobre l'ordenació d'aquest tipus d'infraestructures:

- a. Haurà de garantir un adequat nivell de servei per a la totalitat del terri-

tori i possibilitar l'increment d'operadors.

b. La seua implantació haurà d'efectuar-se amb la mínima afecció possible dels recursos naturals i paisatgístics d'ambdues illes.

c. Hauran de minimitzar-se els nivells de radiació i els seus efectes sobre la salut de les persones.

3 Són criteris específics del PTI sobre la implantació de les instal·lacions lligades a aquestes infraestructures:

a. Haurà de minimitzar-se el seu impacte visual mitjançant l'ocupació de suports adequats, la mimetització de les instal·lacions auxiliars i l'ús de tecnologia que possibiliti la menor grandària possible.

b. Haurà de reduir-se la deterioració de la vegetació i geomorfologia de les zones on s'assenen, reduint al màxim la seua fragilitat visual.

b. S'implantaran preferentment en terrenys on existeixin ja instal·lacions similars i comptin amb accés rodad i subministrament d'energia elèctrica, havent de resultar prohibida la utilització de generadors i equips electrògens.

c. El seu emplaçament no podrà afectar béns protegits o susceptibles de protecció.

4 En relació amb la minimització de l'impacte de les infraestructures lineals de transport i distribució:

a. Serà criteri d'aplicació preferent el de soterrament de línies, excepte en els casos que assenyalen el PDS.

b. El PDS de carreteres haurà de contemplar la creació de la infraestructura subterrània annexa a la xarxa viària que possibiliti localització alternativa a l'aèria d'aquestes infraestructures.

#### CAPÍTOL IV. INFRAESTRUCTURA DE PROVEÏMENT D'AIGUA I SANEJAMENT

##### Norma 55. Infraestructura de proveïment d'aigua i sanejament

1 El PTI assumeix les determinacions de la Llei 10/2001, de 5 de juliol, del Pla hidrològic nacional i del Pla hidrològic de les illes Balears, aprovat pel RD 378/2001, de 6 d'abril i, en conseqüència:

##### 1.1 Els següents objectius generals:

a. Definir els recursos disponibles per a una explotació sostenible.

b. Assegurar la quantitat i qualitat de l'aigua subministrada en els proveïments urbans.

c. Evitar que es produeixin estrangulacions en el desenvolupament de qualsevol activitat sectorial per limitacions derivades de la insuficiència de recursos per atendre les corresponents demandes.

d. Fomentar l'estalvi en els consums d'aigua promovent mesures tècniques i polítiques que ho incentivin i penalitzin el malbaratament.

e. Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, reservant zones específiques per al proveïment urbà.

f. Reutilitzar al màxim les aigües residuals tractades dins dels límits derivats de la racionalitat econòmica i els requeriments sanitaris.

g. Ordenar i racionalitzar l'explotació dels sistemes hidràulics i, en particular, definir les normes a complir en l'explotació de les Unitats Hidrogeològiques.

h. Millorar la garantia dels subministraments d'aigua incrementant els recursos disponibles dins d'una gestió adequada de la demanda.

i. Definir les normes d'actuació i obres necessàries per prevenir i minorar els danys causats en situacions de sequera i d'inundacions.

j. Definir les normes d'actuació necessàries per a la conservació del medi ambient en tot allò relacionat amb els règims hídrics.

##### 1.2 La següent divisió territorial:

Sistema d'explotació d'Eivissa.

a. Unitat Hidrogeològica 20.01 Sant Miquel

b. Unitat Hidrogeològica 20.02 Sant Antoni

c. Unitat Hidrogeològica 20.03 Santa Eulària

d. Unitat Hidrogeològica 20.04 Sant Carles

e. Unitat Hidrogeològica 20.05 Sant Josep

f. Unitat Hidrogeològica 20.06 Eivissa

Sistema d'explotació de Formentera.

g. Unitat Hidrogeològica 21.01 Formentera

##### 1.3 Les següents actuacions generals en matèria d'infraestructures:

a. Ampliació IDAM Eivissa amb adaptació a producció en temporada baixa.

b. Ampliació IDAM de Sant Antoni amb adaptació a producció en temporada baixa.

c. Construcció de nova IDAM a Santa Eulària.

d. Artèries generals d'interconnexió entre les IDAM d'Eivissa, Santa

Eulària i Sant Antoni.

e. Artèria general de connexió amb Sant Josep.

f. Ampliació de les xarxes de control piezomètric, de qualitat, foronòmica i meteorològica.

g. Captacions d'aigües subterrànies a Sant Miquel i Sant Carles.

h. Protecció i regeneració de zones humides.

i. Condicionament de lleres i protecció davant d'avingudes i restauracions hidrologicoforestals.

j. Obres de reutilització d'aigües residuals depurades per a regadiu.

k. Tractament terciari de la EDAR d'Eivissa.

l. EDAR Port de Sant Miquel i Sant Joan.

m. Col·lector es Canar - Santa Eulària.

n. Col·lector Cala Tarida - Punta Xinxó.

o. Col·lector la Joia i Cala Llenya.

p. Substitució del col·lector de bombament Cala Llonga.

q. Millora de les xarxes de subministrament i distribució d'aigua potable reduint les pèrdues, i altres actuacions de gestió de la demanda: instal·lació de comptadors individuals, fontaneria de baix consum, etc.

r. Artèries generals de distribució des de la IDAM de Formentera.

s. Col·lectors del Polígon Industrial i sa Roqueta.

t. Estació de tractament fosses sèptiques.

u. EDAR des Ca Mari.

2 Amb vista a la revisió de les determinacions dels plans vigents, el PTI estima oportú el planejament i l'estudi de les següents infraestructures alternatives:

a. IDAM de Sant Josep i IDAM independents en els nuclis turístics aïllats de la zona des Amunts.

b. Nou emplaçament de la EDAR de Vila.

3 Pel que fa a l'abocament d'efluents en aigües litorals i conques hidrogràfiques, s'ajustarà a allò disposat en el Pla Hidrològic i a l'assenyalat, en el seu desenvolupament, en el Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles de les Illes Balears.

#### CAPÍTOL V. INFRAESTRUCTURA PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS

##### Norma 56. Infraestructura per a la gestió de residus urbans

1 El PTI assumeix les determinacions del PDS per a la gestió dels residus urbans a Eivissa i Formentera, aprovat definitivament mitjançant Decret 46/2001, de 30 de març, i, per tant:

1.1. L'assumpció dels seus objectius bàsics de minimització de l'impacte ecològic i social de la gestió dels RU, optimització dels seus costos de tractament i foment del seu aprofitament prioritari mitjançant la seua transformació.

##### 1.2. La consecució de l'anterior mitjançant mesures encaminades a:

a. La prevenció i minimització en origen de la producció de residus.

b. La valorització dels residus produïts mitjançant la implantació de sistemes de recollida selectiva que permetin la seua reutilització, reciclatge o valorització energètica.

c. La disposició de la resta de residus en abocador controlat.

1.3 La reserva dels terrenys necessaris per a les instal·lacions previstes en el Pla:

a. Centre de tractament de residus en Ca na Putxa on ha de procedir-se a l'adequació de l'abocador; a la instal·lació d'una planta de triatge en massa i triatge d'envasos lleugers i embalatges amb recuperació de subproductes; a la instal·lació d'una planta de metanització/compostatge de llots de depuració, ampliable a la fracció orgànica; i a la instal·lació de cel·les independents en l'abocador per a residus de restes animals i residus sanitaris.

b. Deixalleria de residus de Formentera.

c. Abocador de Cap de Barbaria, en el qual ha de procedir-se a la seua adequació provisional i posterior segellat i clausura. En part dels citats terrenys es disposarà la Planta de Transferència i el Centre Autoritzat de Recepció i Descontaminació CARD; així mateix, es podrà destinar part de la superfície a instal·lació d'infraestructura esportiva.

d. Estació de transferència provisional d'Eivissa.

##### Norma 57. Infraestructura per a la gestió de la resta de residus

1 Són criteris del PTI respecte de la infraestructura per a la gestió dels residus de construcció i assimilables i els residus voluminosos els següents:

a. Amb caràcter general fomentarà la seua minimització, la seua segregació en origen i la seua valorització.

b. Prioritzarà la prevenció i minimització dels residus en la seua genera-

ció.

c. Fomentarà la valorització dels residus de la producció dels quals sigui inevitable, preveient la seua reutilització, reciclat o altres formes de valorització, en aquest ordre de preferència i en les condicions tècnicament i econòmicament viables.

d. Sense detriment dels principis de prevenció i valorització material, contemplarà la reutilització com a subproducte dels residus de construcció - demolició o assimilables que no puguin reciclar-se, fomentant la seua utilització en restauració de pedreres o altres espais degradats.

e. Establirà el dipòsit en abocador controlat com a última opció de tractament per als residus de producció inevitable que no es puguin valoritzar.

f. Evitarà la disposició incontrolada de residus.

g. Establirà els objectius de tractament tenint en compte les economies d'escala i la condició insular i de territori disgregat de les illes d'Eivissa i Formentera.

2 Són criteris del PTI respecte de la infraestructura per a la gestió dels residus perillosos els següents:

a. Assegurarà una logística que garanteixi la recollida per a tots els productors i en tot l'àmbit territorial de les illes d'Eivissa i Formentera.

b. Assegurarà la prestació del servei amb continuïtat i homogeneïtat sota les condicions i freqüència mínima establertes per la Llei.

c. Garantirà el compliment dels objectius de valorització i eliminació de residus.

d. Mantindrà en la mesura del possible l'estructura d'ocupació del sector i oferirà als gestors existents l'oportunitat d'integrar-se en el sistema.

e. Establirà les condicions adequades per a l'aflorament de les infraestructures privades de tractament i optimitzarà el funcionament de les infraestructures públiques existents en l'àmbit de la comunitat autònoma.

f. Adoptarà els principis de simplicitat organitzativa, eficàcia i especialització en el servei que atorguin flexibilitat a la contractació i finançament i minimitzi els costos de funcionament del sistema.

## TÍTOL VI. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

### Norma 58. Criteris generals per a la implantació de nous equipaments

Són criteris generals del PTI respecte de la implantació dels equipaments de caràcter supramunicipal els següents:

1 El seu dimensionament, que haurà de tenir en compte la població resident i l'estacional, s'efectuarà en funció de la seua escala i àmbit de població de servei, segons les escales que estableix l'article 77 de les DOT:

a. Escala suprainsular, integrada pels equipaments que presten serveis d'interès per al conjunt de la comunitat autònoma.

b. Escala interinsular, integrada pels equipaments que presten serveis d'interès per a les illes d'Eivissa i Formentera, amb especial atenció a les possibilitats d'interconnexió d'aquesta última illa.

c. Escala supramunicipal, integrada pels equipaments que presten serveis d'interès per a les distintes àrees funcionals.

2 La ubicació dels equipaments s'establirà en funció dels següents condicionaments:

a. Grau d'accessibilitat a l'equipament dels nuclis als quals dona servei.

b. Població dels nuclis afectats, amb preferent instal·lació en el de major capacitat.

c. Grau de llunyania a equipaments existents a fi d'evitar duplicitats de servei.

3 Seran d'aplicació els següents criteris complementaris:

a. En els casos que resulti possible, es promourà la rehabilitació i reutilització d'edificis d'interès cultural o etnològic preexistents.

b. En casos de grans equipaments serà determinant la minimització del seu impacte territorial.

c. En qualsevol cas es fomentarà la igualtat en l'accessibilitat fomentant l'aplicació del disposat per la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

### Norma 59. Equipament educatiu

1 El PTI assumeix les previsions contingudes en el Pla d'infraestructures educatives 2004-2011 elaborat per l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears i, en conseqüència:

1.1 Els criteris aplicats per a la seua elaboració:

a. Compleció de la xarxa de centres educatius del mapa escolar.

b. Millora de les ràtios professor/alumne.

c. Millora de l'ESO ampliant l'oferta segons els principis de proximitat i unitat de l'etapa educativa.

d. Oferta suficient d'estudis postobligatoris en les seues diferents modalitats.

e. Creació de mecanismes per a la millora de la qualitat de l'ensenyament afavorint la igualtat d'oportunitats.

1.2 Les següents previsions d'ampliació, remodelació o adequació de centres ja existents:

a. CP sa Graduada, CP Can Misses, CP Cas Serres, CP Poeta Villangómez, CP sa Bodega, IES Isidor Macabich, a Eivissa.

b. CP l'Urgell i CP es Vedrà, a Sant Josep de sa Talaia.

c. CP Vara de Rey, a Sant Antoni de Portmany.

d. CP Torres de Balàfia, a Sant Joan de Labritja.

e. CP de Sant Carles de Peralta, a Santa Eulària des Riu.

f. CP Mestre Lluís Andreu, Centre de règim especial, a Formentera.

1.3 Les previsions de nous centres següents:

a. CP de Vila, CP sa Colomina a Eivissa, IES, CEP Eivissa i Conservatori, a Eivissa.

b. CP de Sant Jordi i CP de Cala de Bou a Sant Josep de sa Talaia.

c. IES ESO de ses Païsses, CP Nou de la zona sud, a Sant Antoni de Portmany.

d. IES de Sant Llorenç, a Sant Joan de Labritja.

e. CP del Puig d'en Valls, CP de Santa Eulària, CP nou i IES nou, a Santa Eulària des Riu.

1.3 La construcció d'una escoleta en Sant Jordi.

2 Pel que fa a l'educació superior, el PTI estima necessàries les següents actuacions:

a. Ampliació de l'extensió de la UIB a les Pitiüses.

b. Construcció del Conservatori Professional de Música d'Eivissa i l'extensió de Formentera.

3 En qualsevol cas, els instruments de planejament general hauran de preveure les reserves de sòl necessàries per a la implantació dels equipaments prevists en els dos apartats anteriors, així com les que resultin de la revisió d'aquestes previsions per al seu ajustament a l'evolució demogràfica que realment es produeixi.

### Norma 60. Equipament sanitari

1 El PTI assumeix les determinacions contingudes en el Mapa Sanitari i en el Pla d'Infraestructures Sanitàries de les Illes Balears, que es concreten en:

1.1 Consideració del conjunt de les illes d'Eivissa i Formentera com a constituents de l'Àrea de Salut 3 i del Sector Sanitari 8, subdividits en les següents Zones Bàsiques de Salut:

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 Les següents actuacions en instal·lacions bàsiques:

a. Nou Hospital de Formentera.

b. Millora de les instal·lacions de l'Hospital de Can Misses.

1.3 Les següents actuacions relatives a centres de salut:

a. Centre de salut de la ZBS 3 Dalt Vila.

b. Nous centres de salut des Pratet, Sant Jordi, Sant Josep i Sant Antoni.

### Norma 61. Equipament comercial

1 El PTI assumeix el marc que es deriva de les determinacions de la Llei 11/2001, de 15 de juny, de comerç i del PDS d'Equipaments Comercials definitivament aprovat mitjançant el Decret 217/96, de 15 de gener.

2 En l'àmbit d'aquest marc, són criteris del PTI els següents:

a. Haurà d'aconseguir-se un nivell d'equipament comercial i una distribució territorial d'aquest equipament que afavoreixi l'harmonització dels nous sistemes de venda i demanda en condicions de garantir l'equilibri entre els diversos interessos confluents.

b. Haurà de promoure's la competitivitat del comerç al detall, limitant les posicions de predomini i mantenint la funció comercial com a element rellevant de la base econòmica local.

c. Haurà de fomentar-se l'aprovisionament habitual a escala local, així com la flexibilitat en l'oferta, atesa l'estacionalitat de la demanda.

d. En els nuclis turístics haurà de permetre's la implantació d'establiments no especialitzats orientats al consum freqüent i integrats en el teixit residencial, que podrà conformar petits centres comercials.

e. En qualsevol cas, es fomentarà el condicionament d'espais per a mercats ambulants i la celebració d'activitats finals orientades a sectors productius insulars.

3 D'acord amb els anteriors objectius, l'ordenació que s'estableixi d'aquest ús:

a. Avaluarà l'oferta comercial disponible a les illes d'Eivissa i Formentera, segons nombre, superfície de venda, tipologia d'establiment i àmbit territorial d'influència.

b. Avaluarà la despesa comercialitzable del conjunt de població de cada illa, segons àmbits territorials i epígrafs de despesa.

c. Establirà les ràtios òptimes d'equipament comercial en cada àmbit i sector d'actuació.

d. Establirà els elements bàsics estructuradors de l'equipament comercial en ambdues illes.

e. Definirà un únic registre d'establiments dedicats al comerç, elaborat sobre la base de les dades en poder de les administracions municipals.

4 En relació amb la implantació territorial d'aquest ús són criteris del PTI:

a. Es fomentarà la seua implantació com a instrument de revitalització dels cascs i nuclis tradicionals, establirà les mesures de trànsit adequades per solucionar els problemes de càrrega i descàrrega.

b. Es promourà la millora del disseny i mobiliari urbà de les zones on s'implanta, de forma adequada a les característiques de l'entorn on se situï, fomentant la implantació de vegetació i ombra i l'adequació i millora de les zones verdes existents.

c. Es promourà l'associacionisme zonal, promovent gerències úniques, dotant-los d'identitat unitària i distintiva i creant elements identificatius d'identitat corporativa.

d. Es mantindrà la prohibició d'instal·lació de grans superfícies i es flexibilitzaran els horaris comercials per adaptar-los a les distintes necessitats estacionals de la demanda.

#### Norma 62. Equipament social

1 El PTI assumeix les previsions d'actuació de les diverses administracions amb competències en la matèria que es concreten en:

1.1 Manteniment i actualització de les següents instal·lacions existents:

- a. Centre de Cas Serres
- b. Edifici de Serveis Socials de Cas Serres
- c. Can Pep Xico
- d. Pisos tutelats de dona
- e. Pisos tutelats de malalts mentals
- f. Unitat comunitària de rehabilitació
- g. Edifici de Serveis Socials La Pau
- h. Pis de Serveis Socials González Abarca

1.2 Construcció dels següents centres:

- a. Residència i centre especialitzat de Santa Eulària
- b. Residència persones afectades per Alzheimer i altres demències de Sant Antoni de Portmany
- c. Centre tractament d'Alzheimer i altres demències de Formentera
- d. Residència malalts mentals i discapacitats psíquics profunds de Sant Jordi
- e. Centre tractament especialitzat per a malalts mentals i discapacitats de Formentera
- f. Residència i centre especialitzat de Sant Josep de sa Talaia
- g. Residència i centre especialitzat de Sant Joan de Labritja

#### Norma 63. Equipament esportiu

1 Són criteris del PTI sobre tal tipus d'equipaments:

a. Haurà d'efectuar-se una planificació territorial insular dels equipaments esportius que determini el tipus i les necessitats d'inversió.

b. Hauran d'optimitzar-se els equipaments esportius existents mitjançant la planificació de petites actuacions i la creació d'una línia de subvencions per a la modernització i millora dels equipaments esportius municipals.

c. Haurà de millorar-se la gestió dels equipaments esportius mitjançant convenis entre les diverses administracions, clubs esportius i federacions esportives.

d. Haurà d'analitzar-se la interacció entre la dotació d'equipament espor-

tiu i l'activitat turística a fi d'establir-ne el règim d'ús davant la possible demanda de turisme esportiu d'alt nivell.

2 Respecte de les instal·lacions d'equipament, el PTI assumeix les previsions d'actuació de les diverses administracions amb competències en la matèria que es concreten en:

- a. Construcció del Poliesportiu de Sant Jordi
- b. Ampliació de les instal·lacions esportives de Sant Joan
- c. Millora de les instal·lacions de la ciutat esportiva de Can Misses
- d. Ampliació de les instal·lacions esportives de Can Coix
- e. Construcció del Poliesportiu de Formentera
- f. Construcció d'una minipista d'atletisme a Formentera

2 En relació amb el foment del cicloturisme són criteris del PTI:

- a. La implantació de carrils bici
- b. L'adequació de recorreguts de bicicleta tot terreny

#### Norma 64. Camps de golf

1 El PTI concep aquest tipus d'instal·lacions com a element fonamental per a la diversificació de l'oferta turística, foment de la desestacionalització i optimització de l'operativitat de la planta d'allotjament turístic, i hi estableix els següents criteris generals:

a. Les instal·lacions hauran de tenir estricta relació funcional amb les zones turístiques, per la qual cosa la seua ubicació haurà d'establir-se sobre la base de criteris de proximitat i accessibilitat a aquestes zones.

b. La definició de la ubicació haurà de tenir en compte, així mateix, l'impacte territorial de la seua implantació, la viabilitat econòmica de la seua execució i explotació i, en cas de preveure's el reg mitjançant aigües depurades, la viabilitat i el grau d'accessibilitat per a la connexió de les xarxes amb les infraestructures de depuració existents o previstes.

2 Quan les instal·lacions projectades contemplin la construcció d'oferta complementària, hauran de donar compliment a la totalitat de requisits que estableix la Llei 12/1988, de 17 de novembre, de camps de golf.

3 Quan les instal·lacions projectades no contemplin la construcció d'oferta complementària no resultaran d'aplicació els requisits que estableix l'article 3 de la Llei 12/1988 i serà criteri del PTI que, amb la modificació legal prèvia que correspongui:

a. Les exigències que, amb relació a titularitat del domini i establiment de càrregues sobre els terrenys s'estableixen en els articles 2 i 11 de la Llei 12/88, puguin tenir caràcter temporal, havent en tot cas de mantenir-se mentre subsisteixi l'activitat.

b. En els casos d'habitatge unifamiliar aïllat que específicament s'estableixin, la vinculació de la resta de terrenys no ocupats per edificació i que s'hi vinculin pugui ser compatible amb la vinculació temporal abans citada.

4 A més de l'anterior, serà d'aplicació el següent:

a. El conjunt dels moviments de terres així com la ubicació temporal, tant d'aquestes terres com d'estructures, es realitzin únicament en l'àmbit esportiu del camp de golf.

b. Les construccions vinculades únicament podran ser les que resultin autoritzables per la normativa específica de camps de golf.

c. L'aigua per al seu reg procedirà exclusivament de la depuració d'aigües residuals o dels mitjans expressament admesos per la normativa específica sobre camps de golf, i s'hauran d'instal·lar sistemes automatitzats d'optimització del consum.

d. Les zones d'embassament d'aigües comptaran amb cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals i les canalitzacions que drenin les aigües cap a elles comptaran amb arquetes de recollida de sediments.

e. El disseny de les zones de joc es farà tenint en compte les característiques del paisatge mediterrani, sense que es produeixin desforestacions i fomentant l'ús d'espècies autòctones o adequades a les característiques especials d'aquestes illes.

f. Mesures que cap adoptar per evitar el risc de contaminació de les aigües subterrànies, així com l'anàlisi de l'existència d'espècies endèmiques i/o protegides en l'àmbit territorial del projecte amb la condició d'evitar tota afecció als seus hàbitats, i la minimització de les modificacions sobre l'orografia de la zona.

g. En el termini de 18 mesos des de l'obertura de la instal·lació, s'haurà d'obtenir la certificació del sistema comunitari de gestió i ecoauditoria ambiental (EMAS), el qual s'haurà de mantenir mentre persisteixi l'activitat.

#### Norma 65. Equipament cultural

1 El PTI assumeix les previsions d'actuació de les diverses administracions amb competències en la matèria que es concreten en:

- a. Auditori i edifici cultural polivalent de Santa Eulària
- b. Centre cultural de Sant Miquel (Sant Joan de Labritja)
- c. Centre d'interpretació a sa Cova des Culleram
- d. Centre cultural des Cubells (Sant Josep de sa Talaia)
- e. Edifici cultural polivalent a Sant Josep de sa Talaia
- f. Edifici cultural polivalent a Sant Rafael (Sant Antoni de Portmany)
- g. Centre cultural de Cala d'Hort (Sant Josep de sa Talaia)
- h. Edifici cultural polivalent de Formentera
- i. Adequació de La Residència d'Eivissa per situar-hi l'extensió de la UIB i la biblioteca de capçalera
- j. Millora del sistema insular de biblioteques públiques definint la biblioteca de la Residència com a biblioteca de capçalera dins de la xarxa estatal de biblioteques
- k. Arxius històrics generals d'Eivissa i Formentera
- l. Arxius d'imatge i so d'Eivissa i Formentera
- m. Condicionament i obertura del Museu del Puig des Molins
- n. Condicionament i obertura del Museu Puget
- o. Ampliació del Museu d'Etnografia de Santa Eulària des Riu
- p. Museu arqueològic, etnològic, marítim i de la sal de Formentera
- q. Museu Marítim de Sant Antoni de Portmany

#### Norma 66. Equipament juvenil

El PTI assumeix les previsions d'actuació de les diverses administracions amb competències en la matèria que es concreten en:

- a. Millora de les instal·lacions de Cala Jondal
- b. Construcció d'un alberg juvenil a Sant Josep

### TÍTOL VII. PLANEJAMENT I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

#### Norma 67. Criteris generals

1 Seran objectius bàsics dels instruments de planejament general:

- a. La protecció dels valors ambientals i paisatgístics de les àrees sostretes al desenvolupament urbà.
- b. La protecció i revalorització del patrimoni urbà i arquitectònic, fomentant la seua reutilització i recuperació.
- c. El foment del desenvolupament econòmic i turístic sostenible.
- d. La promoció de l'accés a l'habitatge i la integració social, contemplant les reserves necessàries de sòl per acollir les necessitats que se'n derivin.
- e. La satisfacció de les necessitats d'infraestructures i equipaments de la població existent i prevista.
- f. L'increment dels sòls de titularitat pública en totes les classes de sòl a fi de destinar-los a usos d'interès general de la població.

2 La definició dels instruments de planejament general de la distribució territorial i grau d'intensitat dels diversos usos i activitats s'efectuarà:

- a. Situant els nous creixements de forma vinculada als assentaments consolidats per potenciar la seua diversitat i promoure la utilització òptima de les xarxes d'infraestructura preexistents.
- b. Promovent la utilització de sòls degradats o residuals per acollir les necessitats de nova ocupació de forma preferent a l'ocupació de sòls encara no transformats.
- c. Coordinant les previsions de localització de les activitats generadores d'ocupació i de les zones de residència per reduir les demandes de mobilitat i fomentant solucions de disseny que afavoreixin els desplaçaments per als viants i l'ús del transport públic.
- d. Promovent la gestió prudent dels recursos naturals i energètics i fomentant la utilització d'energies renovables i solucions constructives arquitectòniques i urbanístiques adequades per minimitzar el consum de recursos naturals.
- e. Protegint i incrementant la proporció d'ecosistemes naturals i artificials en els nuclis urbans, generant quan sigui possible espais de connexió entre els espais naturals rurals i els espais lliures urbans.
- f. Fomentant la implantació de sistemes de tractament i reciclatge dels residus.

3 En relació amb la prevenció i reducció de la contaminació acústica, i en els termes que la normativa legalment aplicable determini, els instruments de planejament general hauran de:

- a. Incorporar els mapes de soroll del territori que ordenin, en els quals es delimitin les àrees acústiques en ell integrades, es defineixin les zones de servitud acústica i es recullin els objectius de qualitat acústica.
- b. Es declari les zones de protecció acústica especial, les zones de situació acústica especial i les zones tranquil·les.
- c. Es recullin els plans d'acció aprovats en matèria de contaminació acústica.

#### Norma 68. Classificació i ordenació

1 Els instruments de planejament general, en definir la classificació del sòl urbanitzable, hauran de tenir en compte l'aptitud dels terrenys que es plantegin per ser objecte de transformació sense que es produeixin processos greus de deterioració mediambiental, social o cultural, per a la qual cosa s'establirà tenint en compte:

- a. Les característiques geològiques, topogràfiques i edafològiques dels terrenys.
- b. La presència de processos de pressió sobre els recursos i de deterioració ambiental.
- c. L'impacte de la urbanització i les infraestructures projectades sobre els recursos no renovables i el paisatge.
- d. La capacitat dels sistemes i xarxes preexistents o programats per solucionar les demandes d'equipaments i serveis que l'actuació generi.
- e. L'existència de diversitat en l'accessibilitat.

2 Els instruments de planejament general establiran la classificació del nou sòl urbanitzable tenint en compte així mateix les característiques inicials dels terrenys a fi de garantir:

- a. L'adaptació harmònica del desenvolupament urbanístic als valors preexistents.
- b. El desenvolupament dels nous teixits en condicions d'orientació adequades.
- c. Que les condicions topogràfiques siguin adequades per suportar la transformació amb el mínim impacte mediambiental possible.

3 Els instruments de planejament general i sectorial, en efectuar l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, hauran de:

- a. Definir una xarxa viària adequadament jerarquizada i que creï malles de circulació amb connexió adequada a la vialitat preexistent, evitant en la mesura en què sigui possible les solucions en fons de sac.
- b. Millorar les característiques de les vies rodades i per als vianants, amb inclusió de les mesures derivades de la Llei d'accessibilitat, potenciació dels desplaçaments per als vianants i mesures per a la moderació del trànsit de vehicles.
- c. Definir el sistema de zones verdes públiques procurant mantenir en el seu emplaçament i integrar en l'ordenació els elements valuosos preexistents de vegetació natural; assegurant la compatibilitat entre la vegetació autòctona i la de nova implantació, elegint per a aquesta última espècies amb consum d'aigua reduït i resistència a la sequedat i evitant la introducció d'espècies invasores: Carpòtrobus, etc.; propiciant el manteniment de la porositat natural del terreny i fomentant la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües.
- d. Definir les xarxes de les infraestructures de proveïment amb característiques adequades per a la reducció de les pèrdues en el seu transport i distribució.
- e. Definir sistemes de sanejament preferentment separatius i que possibilitin la implantació de sistemes integrals d'aprofitament.
- f. Fomentar la implantació de xarxes de reg de les zones verdes que emprin sistemes d'estalvi d'aigua.
- g. Fomentar la implantació de sistemes de recollida selectiva de residus definint emplaçaments adequats en la via pública que minimitzin el seu impacte negatiu.
- h. Donar suport a la implantació de sistemes d'enllumenat públic equipats amb lluminàries dotades de sistemes de limitació de la contaminació lumínica i estalvi energètic, prohibint l'autorització de projectes que determinin per a tal enllumenat lluminàries tipus globus o que suposin projecció directa de llum cap al cel.
- i. Fomentar la introducció d'elements arquitectònics per a les instal·lacions de control ambiental, tals com sistemes de captació d'energia solar, etc.

#### Norma 69. Regulació

1 Els instruments de planejament general i sectorial i resta de normatives d'aplicació, en regular l'execució de les obres d'urbanització i edificació:

- a. Prohibiran l'ocupació provisional de sòls subjectes a règims de protecció especial.
- b. Exigiran que en els projectes es continguin previsions sobre el trasllat d'enderrocs a abocadors autoritzats; apilament de terra vegetal per al seu ús posterior en els espais lliures i regeneració ambiental dels espais exteriors a l'actuació que en resultin afectats.

2 Els instruments de planejament general i sectorial i la resta de normativa d'aplicació, en regular les característiques de les edificacions, hauran de:

- a. Exigir l'adaptació de la seua configuració arquitectònica a les condicions climàtiques, considerant les condicions d'insolació i ventilació.
- c. Fomentar la moderació de la demanda energètica, mitjançant l'adopció

de sistemes passius de climatització i de sistemes i instal·lacions elèctriques amb major eficiència energètica.

d. Arbitrar solucions arquitectòniques adequades per a la instal·lació de col·lectors solars per a producció d'aigua calenta sanitària i implantació de sistemes autònoms de producció d'electricitat.

e. Potenciar les mesures per a la reducció dels consums energètics, el foment de les energies renovables i l'estalvi i la reutilització d'aigua.

f. Promoure la utilització racional dels recursos hídrics exigint la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua en cisternes de vàters i de limitadors de cabal en aixetes; de circuits per a la reutilització d'aigües pluvials per a servei de vàters i instal·lacions de reg i fomentant el reciclatge d'aigües grises, mitjançant implantació de xarxes separatives que permetin la seua reutilització.

g. Exigir la reserva d'espai suficient per a ubicació de recipients separatius de residus.

h. Garantir el manteniment de la permeabilitat dels sòls establint, en tipologia d'edificació aïllada, percentatges màxims de superfície lliure de parcel·la pavimentada i mínims de superfície lliure enjardinada.

3 Les normes o ordenances municipals hauran de contemplar mesures de reducció de la contaminació lumínica:

a. Fomentant la correcta gestió de l'enllumenat públic i establint horaris fixos d'apagat de l'enllumenat ornamental.

b. Prohibint l'ús de canons làser o projectors dirigits al cel amb finalitats comercials o ornamentals.

## TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

### Norma 70. Criteris generals

1 Les accions de les administracions públiques amb incidència en la matèria:

a. Consideraran el patrimoni històric, artístic, cultural i arquitectònic com a element identificatiu de les illes d'Eivissa i Formentera i configurador de la seua riquesa i diversitat, amb especial atenció als béns declarats per la UNESCO com a Patrimoni de la Humanitat.

b. Coordinaran les seues actuacions optimitzant l'eficàcia de la legislació de patrimoni històric, artístic i cultural i dels instruments i mesures adoptats per a la seua execució i aplicació.

2 En particular, el CIEF adoptarà les mesures oportunes per garantir:

a. L'elaboració i aprovació del Catàleg Insular del Patrimoni Històric.

b. L'establiment i el funcionament del Registre Insular de Béns d'Interès Cultural i dels seus entorns d'afecció.

c. La redacció i l'actualització dels catàlegs municipals que, en aplicació del que estableix la LPH, han d'incorporar obligatòriament els instruments de planejament general.

d. L'elaboració i la gestió de l'inventari del patrimoni etnològic d'Eivissa i Formentera, de conformitat amb el disposat per la LCPT.

### Norma 71. Protecció de conjunts urbans

Els instruments de planejament general hauran de delimitar, en els nuclis tradicionals on existeixi, la zona de nucli antic o centre històric del nucli urbà o rural, que abastarà les àrees de major rellevància quant a contingut patrimonial, conservació de tipologies tradicionals i persistència de les trames urbanes originals, i que haurà de ser ordenada amb criteris enfocats a la seua efectiva protecció i conservació.

### Norma 72. Catàlegs

1 Els instruments de planejament general contendran un catàleg d'elements que pels seus singulars valors o característiques històriques, artístiques, culturals, urbanístiques o arquitectòniques hagin de ser objecte d'una especial protecció i el contingut del qual serà, com a mínim, el següent:

1.1 Assignació dels elements catalogats a algun dels següents tipus: Jaciments arqueològics o paleontològics; Arquitectura religiosa; Escultura monumental religiosa i heràldica; Arquitectura civil; Arquitectura militar; Béns etnològics; Béns integrants del patrimoni historicoindustrial i Béns d'Interès Paisatgísticoambiental, entenen per tals no només els espais amb destacats valors naturals o arquitectònics, sinó també els conjunts urbans les característiques dels quals els confereixin una unitat rellevant des del punt de vista etnològic, històric o social.

1.2 Definició, per a cada element, del seu corresponent grau de protecció, d'acord amb la següent estructura:

1.2.1 Protecció A. Correspon a la categoria de protecció integral.

S'assignarà als elements que pel seu elevat valor arquitectònic i la continuïtat en el seu ús original exigeixen la conservació en el seu estat primigeni. Només admetran obres de consolidació, conservació i restauració.

1.2.2 Protecció B. S'assignarà als elements que presentin, en el conjunt urbà o rural, un alt valor arquitectònic i ambiental per la seua tipologia, estat de conservació, elements singulars i espais complementaris. Inclourà així mateix les zones enjardinades i de caràcter paisatgístic així com els elements arquitectònics i constructius que les acompanyin. Només admetran obres de consolidació, conservació, restauració i rehabilitació, així com reestructuració en parts no bàsiques de l'edifici (annexos i afegits) que poguessin haver-hi.

1.2.3 Protecció C. S'assignarà als elements d'elevat valor arquitectònic o ambiental que, pel seu estat de conservació o per haver sofert reformes i transformacions en el passat, no arribin al nivell d'importància dels assignats al grau B. Admetran obres de consolidació, conservació, restauració i rehabilitació, així com de reestructuració que no afecti més del 30 % del volum total de l'edifici.

1.2.4 Protecció D. S'assignarà als elements que, mancants de la importància dels assignats al grau C, reuneixin per les seues característiques tipològiques mèrits suficients com per merèixer la protecció dels seus elements essencials. Admetran obres de consolidació, conservació, restauració, rehabilitació i reestructuració que no afecti més del 60 % del volum total de l'edifici.

1.2.5 Protecció I. S'assignarà als elements que, mancants individualment de valors que justifiquin la seua protecció com a elements individualitzats, conformin en el seu conjunt elements definidors del paisatge urbà que interressi mantenir. S'assignarà així mateix als edificis que, havent-la perdut, conservin en la seua façana elements reveladors de la seua antiga importància.

En aquests edificis resulta fonamental la conservació de la seua façana, per la qual cosa només s'hi admetran obres de consolidació, conservació i restauració. En el seu interior s'admetran obres de consolidació, conservació, restauració, rehabilitació i reestructuració total.

1.3 Elaboració d'una fitxa individualitzada per a cada element, amb el següent contingut mínim:

1.3.1 Identificació espacial: Municipi, parròquia, vènda, població, localització i plànol de situació.

1.3.2 Identificació de l'element: Denominació, codi d'identificació, tipologia, ús actual, documentació fotogràfica.

1.3.3 Descripció de l'element: Descripció (morfològica i estructural), cronologia, bibliografia.

1.3.4 Protecció de l'element: Grau de protecció, usos permesos, elements destacats a preservar i definició de les intervencions que hi siguin admissibles, d'acord amb la següent classificació sobre tipus d'obres i intervencions:

a. Restauració. Obres la finalitat de les quals és la de reposar o retornar a l'element o a una part d'ell les seues característiques originals, científicament conegudes, tant en les seues estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui reconeixible.

b. Conservació. Obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i la resta d'elements de l'edifici o conjunt en perfecte estat de salubritat i ornat exterior i interior. Es consideren dins d'aquest apartat les eventuais reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i estrictes obres de manteniment, com reparacions de paviments, referits o pintures.

c. Consolidació. Obres de recuperació d'elements de les estructures resistents o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes estructures, per assegurar l'estabilitat de l'edifici o edificis i de les seues parts resistents. En els edificis de protecció integral les obres hauran de realitzar-se amb els mateixos materials i sistemes constructius utilitzats originàriament, havent de quedar reconeixibles.

d. Rehabilitació. Obres d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les característiques estructurals de l'element i els aspectes fonamentals de la seua tipologia de forma no mimètica.

e. Reestructuració. Obres d'adequació o transformació de l'espai interior de l'edifici o conjunt, incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals.

f. Reconstrucció. Obres la finalitat de les quals és aixecar una construcció de nova planta sobre un solar o espai no construït que reproduceixi l'edifici o construcció que el va precedir en l'ocupació del citat solar o espai.

g. Obra nova. Obres de construcció de nova planta sobre solars existents o els que puguin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis conforme a les normes urbanístiques d'aplicació. Quan se substituïxin edificis, s'hauran de conservar els elements constructius de rellevància de l'edificació anterior.

2 La ubicació dels elements catalogats i dels altres béns integrants del patrimoni històric, cultural, artístic i arquitectònic objecte de protecció haurà de grafiar-se en els plànols generals d'informació del planejament municipal.

3 Els béns declarats d'interès cultural i els catalogats segons la legislació

de patrimoni històric de les Illes Balears i la relativa a cultura popular i tradicional es regiran per la seua normativa específica i hauran de ser recollits en el catàleg municipal.

4 Rebran una protecció especial, a més de la prevista en l'apartat 3 anterior, els béns declarats per la UNESCO com a Patrimoni de la Humanitat.

#### Norma 73. Edificis i elements etnològics rurals

1 Els catàlegs dels instruments de planejament general hauran d'incloure les edificacions i elements etnològics situats en el medi rural del terme municipal de què es tracti, definint-ne les determinacions que resultin oportunes d'entre les establertes en la Norma 72 i atenent en tot cas al disposat en la LPH i LCPT.

2 En tot cas hauran d'incloure's i regular-se conformement a l'assenyalat, si escau, en cada categoria:

2.1 Les cases pageses, amb els seus elements arquitectònics i funcionals, a cadascuna de les quals s'haurà d'assignar un grau de protecció d'entre els definits en l'apartat 1.2 i definir-se els tipus d'obres i intervencions que s'hi admeten; per a les situades en les zones protegides per la LEN no es podran determinar les intervencions de reconstrucció total o parcial ni les d'obra nova substitutòria d'edificació anterior.

2.2 Els murs de pedra seca, on s'haurà d'establir que:

a. Els que limitin amb camí o carretera només podran eliminar-se a causa d'obres de millora de la xarxa viària i la seua reconstrucció resultarà obligatòria després de la seua reculada.

b. Els que constitueixin separació entre finques o parts d'elles només podran demolar-se en cas d'alteració de límits de finques que obligui a tal demolició; resultarà obligatori que les finques resultants de tal alteració s'envolting amb mur de pedra seca del mateix tipus que els demolits.

c. Els que constitueixin marjades hauran de ser objecte de manteniment i, si escau, reconstrucció.

2.3 Les 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 i altres elements rurals, per als quals es promouran ajudes públiques per a la seua conservació i restauració i s'afavorirà la seua posada en valor com a béns d'alt interès etnològic.

2.4 Els camins empedrats, escars, camins de missa i les seues corresponents parets, fites dels quartons i dels camins, creus de terme, etc., que per la seua singularitat hagin de ser protegits.

### TÍTOL IX. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

#### Norma 74. Definició

1 El PTI defineix com a Àrees de Reconversió Territorial (des d'ara ART) a l'efecte de la formulació de Plans de Reconversió Territorial (des d'ara PRT) d'Àrees de desenvolupament urbà degradades o de Plans de Millora Territorial (des d'ara PMT) per al tractament del paisatge urbà o rural:

a. Les àrees intermunicipals AIM constituïdes pels assentaments i sòl rústic intersticial situades en les zones contigües del municipi d'Eivissa amb el de Sant Josep i Santa Eulària i en la zona contigua del municipi de Sant Josep amb Sant Antoni.

b. Les zones que el POOT defineix com a Àrees de reconversió preferent.

c. Les àrees sostretes del desenvolupament urbà a les illes d'Eivissa i Formentera.

2 Els instruments de planejament municipal podran definir, dins de l'àmbit del terme municipal que ordenin, noves ART i efectes del desenvolupament dels plans abans citats.

#### Norma 75. Determinacions

1 El PTI determina l'àmbit genèric de les ART que defineix, la delimitació detallada de les quals correspondrà als instruments de desenvolupament de cadascuna d'elles que el PTI determina.

2 Les ART corresponents a les àrees intermunicipals que el PTI defineix tenen per objecte la formulació de PMT que estableixin l'ordenació unitària i conjunta dels espais urbans, suburbans i rústics que les integren i es concreten en:

a. ART-AIM 1, que comprèn els terrenys en l'entorn dels límits dels termes municipals d'Eivissa i Sant Josep al llarg de la carretera de l'aeroport, en què es barregen grans peces de sòl rústic amb petites concentracions residencials, bàsicament d'ús unifamiliar.

b. ART-AIM 2, que comprèn els terrenys corresponents a l'entorn dels

límits dels termes municipals d'Eivissa i Santa Eulària, entre el polígon industrial de Can Negre i les zones residencials al nord de la zona de Talamanca, en què s'alternen sense solució de continuïtat assentaments industrials i d'equipaments; assentaments residencials compactes i extensius i grans peces de sòl rústic.

c. ART-AIM 3, que comprèn els terrenys al sud de la badia de Portmany, la del darrere de les zones turístiques de Sant Antoni i Cala de Bou, en la qual es produeix una barreja d'usos residencials intensius i extensius, usos turístics en disseminat i grans peces de sòl rústic sense transformar.

3 Les ART corresponents a les zones turístiques que el POOT defineix com a Àrees de reconversió preferent tenen per objecte la formulació de PRT que contemplin operacions d'intercanvi d'aprofitament i de reconversió i es concreten en:

a. ART-POOT 1, que comprèn la zona de Platja d'en Bossa

b. ART-POOT 2, que comprèn la zona turística de Sant Antoni

c. ART-POOT 3, que comprèn la zona del casc de Santa Eulària

4 L'ART corresponent a les Àrees sostretes del desenvolupament urbà en ambdues illes, ART-SR, té per objecte la formulació d'un o diversos PMT, coincidents o no amb els àmbits de cadascun dels termes municipals, que tendran per objectiu bàsic l'adequació paisatgística de les edificacions i instal·lacions existents en sòl rústic a fi de disminuir el seu impacte ambiental i visual, mitjançant l'adopció de les mesures correctores adequades i l'adaptació, en la mesura del possible i en funció del seu grau de perceptibilitat, de les seues característiques bàsiques a les condicions generals d'integració paisatgística determinades pel PTI per a les edificacions i instal·lacions en aquesta classe de sòl.

#### Norma 76. Desenvolupament i execució

1 Fins que no s'efectuï el desenvolupament reglamentari dels PMT i PRT, als quals es refereix la DA 2 de les DOT, les determinacions referents a les ART es portaran a terme mitjançant plans especials.

2 A l'efecte de l'execució de les determinacions d'ordenació dels instruments de desenvolupament de les ART, podran delimitar-se unitats d'actuació discontinües i que comprenguin terrenys assignats a distintes classes de sòl.

3 Les actuacions contemplades en els PMT o plans especials que els substituïxin podran derivar en ordres d'execució de les contemplades en la vigent legislació urbanística.

### TÍTOL X. CRITERIS PER ALS PDS COMPETÈNCIA DEL CIEF

#### Norma 77. Pla Director Sectorial de Pedreres

Són criteris del PTI amb vista a la seua revisió, modificació o nova formulació els que es contenen a la Norma 12.

Norma 78. Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de les illes d'Eivissa i Formentera

A més dels assenyalats amb caràcter general respecte de l'ordenació de les àrees de desenvolupament urbà, són criteris específics del PTI, respecte de l'ordenació de l'oferta turística que el POOT estableix:

1 La Revisió del POOT haurà de:

a. Adaptar la regulació de les característiques bàsiques de l'oferta d'allotjament turístic i els requeriments mínims que s'hagin de complir quant a equipament, infraestructures i serveis, de manera diferenciada i adaptada a les característiques específiques de cada zona turística.

b. Determinar les zones sotmeses a reconversió preferent preveient les accions concretes destinades a l'esponjament de zones excessivament densificades.

c. Definir actuacions per a l'augment de la qualitat de l'oferta de les zones turístiques i programes de modernització permanent dels establiments turístics.

d. Desenvolupar els criteris que el PTI estableix respecte de l'oferta d'allotjament turístic en sòl rústic.

e. Fomentar la millora de la qualitat de les infraestructures, equipaments i serveis promovent accions que resolguin els seus déficits estructurals.

f. Incentivar la sensibilització mediambiental del sector turístic en general mitjançant el foment de la implantació de sistemes de gestió ambiental.

g. Fomentar l'oferta turística d'allotjament de gran qualitat, tant en les zones turístiques delimitades, com l'oferta turística d'allotjament en sòl rústic.

2 Amb independència de l'anterior:

2.1 L'àmbit de les zones turístiques queda reduït al definit com a zona

POOT en la documentació gràfica del PTI, que només podrà ser ampliat incloent els terrenys confrontants amb les mateixes que les adaptacions del planejament general al PTI classifiquin com a sòl urbà.

2.2 Tendran la consideració de zona apta per a hotels de ciutat els àmbits que les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general defineixin; mentrestant es consideraran com a tals els ordenats pel planejament vigent amb tipologia plurifamiliar contínua entre mitgeres o aïllada.

2.3 Tendran la consideració de nucli antic els àmbits que les adaptacions al PTI dels instruments de planejament general defineixin; mentrestant es consideraran com a tals els ordenats pel planejament vigent amb tipologia contínua.

2.4 En els àmbits qualificats com a aptes per a hotels de ciutat no resultarà d'aplicació la limitació quant a compatibilitat d'usos d'allotjament turístic i residencials que estableix l'article 8.2 del POOT.

2.5 La grandària mínima d'habitatge autoritzable en zona POOT serà de 120 m<sup>2</sup> construïts.

2.6 Serà factible la reconversió a usos residencials dels establiments d'allotjament turístic obsolets conformement a les següents condicions:

a. L'índex d'intensitat d'ús mínim aplicable serà d'1 habitatge/180 m<sup>2</sup> de parcel·la.

b. Els habitatges tendran una superfície mínima construïda de 180 m<sup>2</sup>, excepte en les zones ordenades pel planejament vigent amb tipologia plurifamiliar contínua, en què resultarà d'aplicació la limitació genèrica establerta en l'apartat 1.5

2.7 Els instruments de planejament general hauran de contemplar l'ordenació de les zones confrontants amb les platges i els seus accessos, preveient les corresponents zones d'aparcament i serveis.

2.8 Els instruments de planejament general promouran les actuacions encaminades a la millora del medi urbà de les zones turístiques, establint pautes per a l'ordenació del seu entorn, incorporant a l'ordenació els elements naturals que persisteixin i definint les característiques de la urbanització i el mobiliari urbà sota criteris de requalificació i diferenciació de les zones.

2.9 Els instruments de planejament general podran regular específicament l'ordenació dels establiments turístics situats en sòl rústic, de forma aïllada o situats dins de nucli rural, ajustant-se als següents criteris:

a. L'ordenació haurà d'establir-se de forma orientada al manteniment de les característiques específiques i diferenciadores de l'establiment de què es tracti.

b. Sempre que s'inscriguin en processos de millora de la qualitat de l'oferta podran contemplar-s'hi operacions de reforma i ampliació.

2.10 En els edificis turístics existents es permetran, en qualsevol cas, les obres necessàries per adaptar-los a les persones amb mobilitat reduïda.

3 Específicament, l'acció del CIEF es dirigirà a promoure la desestacionalització de l'oferta turística mitjançant el foment de les activitats relacionades amb el turisme nàutic, l'oferta de golf, el turisme cultural i de congressos, el senderisme i bicicleta tot terreny i el turisme relacionat amb les activitats subaquàtiques i promourà, a aquest últim efecte, la declaració com a Reserva marina dels illots més adequats per a l'exercici d'aquest tipus d'activitats.

#### Norma 79. Pla Director Sectorial de camps de golf

Són criteris del PTI amb vista a la seua formulació els que es contenen en la Norma 64.

#### Norma 80. Pla Director Sectorial de carreteres

Són criteris del PTI amb vista a la seua revisió, modificació o nova formulació els que es contenen en la Norma 51.

#### Norma 81. Pla Director Sectorial d'equipaments comercials

Són criteris del PTI amb vista a la seua revisió, modificació o nova formulació els que es contenen en la Norma 61.

#### Norma 82. Pla Director Sectorial de residus no perillosos

Són criteris del PTI amb vista a la seua formulació, a més dels definits en la Norma 57, els següents:

a. Haurà de definir la localització i les característiques de les zones d'emmagatzematge, tractament i dipòsit dels residus.

b. S'orientarà a la reducció del volum de residus produïts i a l'augment del seu aprofitament mitjançant el foment de la recollida selectiva en origen.

c. Incrementarà els percentatges de reciclatge, reutilització i recuperació de residus.

d. Optimitzarà els mètodes de tractament, valorització energètica i abocament segons criteris econòmics, socials i ambientals.

e. Sobre la base de l'anàlisi de la vulnerabilitat dels terrenys definirà nor-

mes tendents a evitar processos de degradació.

f. Establirà les mesures correctores i els programes d'inversió necessaris per recuperar els sòls contaminats de tot tipus.

### TÍTOL XI. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PTI

#### Norma 83. Principis rectors

1 La gestió i execució de les determinacions del PTI es desenvoluparà sota els principis de coordinació, programació i col·laboració entre els ajuntaments, CIEF i Govern de les Illes Balears, i s'haurà de garantir la participació ciutadana i l'acció privada en la mesura més àmplia possible, d'acord amb l'establert en la legislació vigent.

2 El CIEF podrà crear i mantenir una oficina tècnica d'assessorament, seguiment i gestió del PTI.

#### Norma 84. Formes de gestió

La gestió del PTI podrà portar-se a terme mitjançant qualsevol de les formes admissibles en dret; per a això el CIEF podrà promoure la creació de fórmules d'associació entre les distintes administracions amb competència en la matèria orientades a la planificació, execució i gestió de les actuacions que s'hi contemplen.

#### Norma 85. Sistemes d'actuació

L'execució de les determinacions del PTI podrà realitzar-se mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació prevists en la legislació urbanística o d'ordenació territorial.

### DISPOSICIONS ADDICIONALS

#### Disposició adicional 1

Els instruments de planejament hauran d'establir les seues determinacions d'ordenació de forma ajustada a les d'interès supramunicipal que el PTI defineix, i a aquest efecte:

1 Tendran per objectius generals els definits en la Norma 67.1.

2 Definiran l'esquema general del territori seguint els criteris generals determinats en la Norma 67.2.

3 Pel que fa a l'ordenació del sòl rústic:

a. Establiran la seua qualificació contemplant les categories que la Norma 6 defineix i ajustant les delimitacions definides en la documentació gràfica del PTI a escala més precisa i referenciant-la a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

b. Definiran les activitats factibles en sòl rústic d'acord amb la relació establerta en la Norma 7 i establiran la seua regulació de forma ajustada a la classificació d'activitats i règim definits en les Normes 8 i 9.

c. Definiran la parcel·la mínima i la resta de condicionaments exigibles per a l'autorització dels usos d'habitatge unifamiliar aïllat i d'allotjament turístic respectant les superfícies de parcel·la mínima i la resta de determinacions que estableixen les Normes 10, 11, 14 i 44.

d. Regularan el règim de les edificacions existents d'acord amb l'assenyalat en la Norma 13.

e. Establiran el règim de les segregacions i divisions de finques d'acord amb l'assenyalat en la Norma 16.

f. Establiran el règim d'agrupació de l'edificació en zona LEN d'acord amb allò definit en la Norma 17.

g. Determinaran les condicions generals de les edificacions, tancaments i camins d'acord amb l'assenyalat en les Normes 18, 19, 20, 21 i 22.

h. Regularan els nuclis rurals ajustant-se a allò previst en les Normes 23, 24 i 25.

i. Regularan els establiments turístics existents en tal classe de sòl d'acord amb l'assenyalat en la Norma 11.2.

j. Regularan els sistemes d'infraestructures en tal classe de sòl d'acord amb l'assenyalat en les Normes 51, 53 i 54.

4 Pel que fa a la definició i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà:

a. Assignaran o no els assentaments existents a àrea de desenvolupament urbà seguint els criteris establerts en la Norma 26 i definiran l'àmbit d'aquestes àrees de forma ajustada al determinat en la Norma 27.

b. Establiran la delimitació del sòl urbà seguint les regles que s'estableixen

xen en la Norma 28 i l'assignaran a les categories de consolidat per la urbanització i no consolidat per la urbanització d'acord amb l'establert en la Norma 29.

c. Definiran els nous sòls urbanitzables amb l'àmbit i condicions que s'assenyalen en les Normes 37, 38, 39, 40, 68.1 i 68.2.

d. Definiran l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable amb Pla Parcial aprovat d'acord amb les prescripcions assenyalades en les Normes 33, 34, 36, 38.6, 68.3, 71 i l'assenyalat en l'Annex I del PTI.

e. Establiran les determinacions de l'ordenació ajustant-se a les definicions de conceptes que es defineixen en les Instruccions Tècniques 1, 2, 3 i 4.

f. Definiran les possibilitats d'autorització de les activitats d'urbanització i edificació d'acord amb l'establert en les Normes 30, 31, 35 i 69 possibilitant, si escau, l'autorització de sistemes individuals d'evacuació de residus únicament en els casos en què la Norma 32 ho possibilita.

g. Establiran les previsions d'infraestructures i equipaments d'acord amb l'establert en les Normes 49, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 i 66.

h. Formularan els corresponents catàlegs de protecció del patrimoni d'acord amb l'assenyalat en les Normes 72 i 73.

5 Els instruments de planejament general dels termes municipals de Sant Antoni de Portmany i de Sant Joan de Labritja definiran l'ordenació de la zona des Amunts, directament o mitjançant remissió al Pla Especial, seguint els criteris que estableixen les Normes 41, 42, 43, 44, 45, 46 i 47.

6 Els instruments de planejament general dels termes municipals d'Eivissa, Sant Antoni de Portmany, Sant Josep de sa Talaia i Formentera establiran les determinacions respecte dels sistemes generals del terme d'acord amb l'assenyalat en les Normes 48 i 50.

Disposició addicional 2. Compliment de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes

1 Els límits del domini públic marítimoterrestre seran els definits per la DG de Costes mitjançant el corresponent expedient de partió, els quals prevaldran sobre els assenyalats amb caràcter indicatiu en la documentació gràfica del PTI.

2 L'ordenació de la zona costanera, així com les actuacions que s'hi desenvolupin, hauran de complir amb les determinacions de la Llei 22/1988 de Costes i el RD 1471/1989, d'1 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

3 En qualsevol cas:

a. Els usos prevists en el domini públic marítimoterrestre i en la zona de servitud de protecció compliran allò disposat en els articles 24, 25, 27 i 28 de la Llei 2/1988.

b. Els usos, obres i instal·lacions existents en el domini públic marítimoterrestre i en les zones de servitud de trànsit i protecció s'ajustaran al que disposa la Disposició transitòria 4 de la Llei 22/1988.

c. La utilització del domini públic marítimoterrestre se sotmetrà al règim específic establert en el Títol III de la Llei 22/1988.

Disposició addicional 3. Compliment de la legislació aeroportuària

1 Les actuacions que s'efectuïn en les àrees afectades pel Decret de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa s'ajustaran a les limitacions que s'hi estableixen i hauran de sotmetre's a informe previ i vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil.

2 En els terrenys afectats per les envelopants sonores definides pel Pla Director de l'Aeroport d'Eivissa, no serà possible la implantació de nous usos residencials, educatius o sanitaris i hauran de contemplar-se en els mapes de soroll a què es refereix la Norma 67 del PTI.

Disposició addicional 4

Excepte per a activitats existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, no podrà autoritzar-se en sòl rústic cap actuació relacionada amb els usos contemplats amb el nombre d'ordre XLIII.07 i CNAE93 92.341 en l'Annex I del Decret 19/96, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el nomenclàtor d'activitats molestes, insalubres, nociues i perilloses subjectes a qualificació. En cap cas podrà autoritzar-se l'ampliació d'activitat ja existent relacionada amb els citats usos.

Disposició addicional 5

1 Els instruments de planejament general municipal hauran d'adaptar-se al PTI en el termini de dos anys a partir de la seua entrada en vigor.

2 Si al dia de venciment de l'indicat termini l'expedient relatiu a l'adaptació del corresponent instrument de planejament general no ha estat aprovat provisionalment, el CIEF podrà substituir l'Ajuntament i, a costa seua, formular aquesta adaptació.

Disposició addicional 6

Es faculta la CIOTUPHA per a l'elaboració i aprovació d'instruccions tècniques relatives a aspectes concrets de l'execució i gestió de les determinacions del PTI.

Disposició addicional 7

1 En relació amb les declaracions d'interès general o d'interès social per a noves esteses aèries situades en les categories de sòl rústic protegit, a les quals es refereix l'article 9 de les DOT i respecte de les quals no s'haguessin iniciat efectivament les obres en data 28 de juliol de 2000, la seua execució haurà de ser totalment soterrada, tret que el PDS energètic de les Illes Balears i la seua normativa de desenvolupament determinin el contrari.

2 En relació amb les llicències d'obres per a habitatges en sòl rústic atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la LDU, respecte de les quals a la data d'aprovació inicial del PTI no s'hagués expedit i visat el certificat final de les obres que autoritzaven, quedaran sense efecte fins a l'adaptació del planejament municipal al PTI, que obligatòriament haurà de declarar l'extinció dels seus efectes; fins a aleshores i a la seua empara, no es podrà:

a. Realitzar cap acte que pogués derivar-se del seu contingut.

b. Expedir cèdula d'habitabilitat o contractar els serveis de subministrament d'energia elèctrica, aigua i telèfon.

Disposició addicional 8

La CIOTUPHA, a l'efecte d'emetre l'informe previ i preceptiu que disposa la normativa urbanística per a l'autorització d'edificacions en sòl rústic, elaborarà i mantindrà actualitzada una base de dades geogràfica amb la informació derivada dels expedients tramitats, a l'efecte de verificar en cada cas sobre el territori la forma concreta i ubicació de la parcel·la, així com la inexistència de parcel·lació urbanística.

Disposició addicional 9

En el supòsit de produir-se modificació legal que ho permetés, és criteri del present Pla que es respectin a efectes edificatoris les segregacions, fragmentacions o divisions de finques rústiques efectuades conforme a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i Matriu d'ordenació del sòl rústic de les Directrius d'Ordenació del Territori, que varen resultar afectades per la disposició transitòria de la Llei 9/1999, de 6 d'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), quant a superfície mínima exigible o quant a qualificació de sòl susceptible de tenir ús edificatori per a habitatge unifamiliar aïllat, sempre que no constitueixin parcel·lació urbanística conforme als criteris del present Pla i no contravenen la disposició transitòria primera, apartat 3, de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Pel que fa als paràmetres aplicables a aquestes edificacions, s'atendrà a allò disposat en el present Pla, excepte la parcel·la mínima.

Disposició addicional 10

És criteri del Pla Territorial que si de la normativa legal prevista en la DA 17 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, es derivàs la possibilitat d'execució d'àrees de desenvolupament urbà no contemplades específicament en el present Pla, se'ls apliquin reduccions de paràmetres edificatoris en els termes que finalment s'estableixin en la citada normativa i/o determini la CIOTUPHA mitjançant l'instrument urbanístic que aquesta normativa legal estableixi, conforme al model territorial definit en el present Pla Territorial.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria 1. Normes d'immediata aplicació

Fins que no entrin en vigor les respectives adaptacions al PTI dels instruments de planejament general:

1 Resultaran d'immediata aplicació, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament general vigents que resultin menys res-

trictives:

1.1 Pel que fa a la regulació del sòl rústic, es faculta la CIOTUPHA per a la seua adequada verificació:

a. La definició i delimitació de categories que s'estableixen en la Norma 6 i en la documentació gràfica del PTI.

b. El règim d'aplicació a les activitats que es deriva de l'assenyalat en les Normes 7, 8 i 9.

c. Les condicions específiques dels usos i activitats definides en les Normes 10, 12, 14, 15, 16 i 44.

d. El règim d'aplicació als edificis existents contemplat en la Norma 13.

e. Les condicions de l'edificació, tancaments i camins definides en les Normes 18, 19, 20, 21 i 22.

1.2 Les condicions relacionades amb el grau de consolidació per la urbanització que es deriven del determinat en les Normes 29, 30, 31 i 35.

1.3 El règim de protecció definit en la Norma 43.3 i en l'Annex IV del PTI.

1.4 Les disposicions assenyalades en la Norma 64.1 i 64.4.

1.5 Les determinacions de règim transitori definides en l'Annex I del PTI.

2 Resultaran d'aplicació les definicions i condicions dels elements de l'ordenació contingudes en les Instruccions Tècniques 1, 2, 3 i 4 de l'Annex II del PTI.

3 Resultaran exigibles els requisits documentals que en les Instruccions Tècniques 5 i 6 de l'Annex II del PTI.

4 No podran realitzar-se actuacions urbanístiques o edificatòries que contradiguin determinacions del PTI.

5 No podrà efectuar-se cap tràmit de modificació o desenvolupament del planejament parcial dels sectors definits pel planejament vigent.

#### Disposició transitòria 2. Planejament en tramitació

1 Els projectes de modificació i revisió d'instruments de planejament general que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor del PTI:

a. Podran continuar tramitant-se i ser objecte d'aprovació definitiva sense necessitat d'específica adaptació al PTI, sempre que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest pla s'hagués donat compliment al tràmit d'informació pública. La regla anterior s'entén sense perjudici de l'aplicació del règim definit en la DT 1 del PTI i del deure d'adaptació establert en la disposició addicional 5.

b. Hauran d'adaptar-se en el seu contingut al PTI per a la continuació de tramitació i aprovació definitiva, quan al temps d'entrada en vigor d'aquest pla no hagués finalitzat el tràmit d'informació pública.

2 Podran tramitar-se i aprovar-se definitivament, sense necessitat d'específica adaptació al PTI, les modificacions del planejament urbanístic general que –amb l'informe favorable previ del CIEF, en cas de ser aquest legalment preceptiu– tinguin com a objecte exclusiu totes o alguna de les següents finalitats:

a. Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.

b. Disminució de l'altura màxima de les edificacions.

c. Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.

d. Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures.

e. Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.

f. Implantació d'usos industrials o de serveis.

g. Canvis de la classificació de sòl urbà o urbanitzable a sòl rústic.

h. Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni historicoartístic.

3 La tramitació de les modificacions a les quals es refereix el número anterior no suspendran ni modificaran en qualsevol altra forma el deure d'adaptació del planejament general municipal corresponent al PTI.

Disposició transitòria 3. Aplicació per la CIOTUPHA de les determinacions del Pla

En atenció al caràcter del sòl rústic com a element primordial per al manteniment de l'estructura del territori i amb vista a la preservació dels valors que li són propis, fins que no entrin en vigor les respectives adaptacions al mateix dels instruments de planejament general, i d'acord amb l'art. 27.2 b) i concordants de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, reguladora del sòl rústic de les Illes Balears, quan la CIOTUPHA tramiti expedients relatius a la sol·licitud d'autorització de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat o de declaració d'interès

general d'activitats en sòl rústic, aplicarà amb caràcter preceptiu i vinculant en l'informe, autorització o declaració, segons correspongui, els paràmetres derivats del present PTI i de la resta de normativa sobre ordenació territorial, urbanística i mediambiental que resultin d'aplicació sobre condicions de l'edificació, posició i implantació de les edificacions i dotació de serveis.

#### Disposició transitòria 4. Oferta turística en sòl rústic

L'establert en els apartats 1.1, 1.7, 1.8, 1.9 i 5 de la Norma 11 del present Pla, respecte de la regulació de l'ús d'allotjament turístic en sòl rústic, és directament aplicable a partir de l'entrada en vigor del present Pla, d'acord amb l'art. 24 de les DOT.

Mentre no es produeixi l'adaptació pel planejament d'allò previst en l'apartat 2 de la Norma 11, el seu contingut no resultarà d'aplicació. La resta d'apartats tampoc resultaran d'aplicació fins que no entrin en vigor les modificacions de la normativa sectorial afectada que ho facultin.

Disposició transitòria 5. Règim de les parcel·les segregades des de la Llei 6/1997, afectades per la moratòria d'adquisició d'usos edificatoris

1 El règim derivat de l'assenyalat en l'article 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència (BOCAIB núm. 128, de 12-10-1999), de suspensió de drets edificatoris, continuarà sent d'aplicació fins a l'aprovació definitiva del PTI. Una vegada entri en vigor el Pla Territorial es disposa:

1.1 A l'efecte del compliment d'allò disposat a l'article 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears, el disposat en els apartats 2 i 3 de la Norma 16 no serà d'aplicació a les finques procedents d'una divisió, segregació o fragmentació practicades en document públic notarial entre els dies 17 de juliol de 1997 i la data d'aprovació inicial del PTI, ambdós inclosos, sempre que compleixin amb la parcel·la mínima més restrictiva que sigui d'aplicació conforme al present Pla, excepte per al sòl rústic comú, que podrà ser de 14.000 m<sup>2</sup>, i no constitueixin una parcel·lació urbanística prohibida, les esmentades operacions no hagin donat lloc a més de quatre finques registrals independents (inclosa la matriu), excepte que el total de finques resultants s'agrupi de nou en un màxim de quatre, inclosa la matriu, amb posterioritat a aquesta última data.

A les posteriors segregacions, divisions o fragmentacions de finques efectuades a partir de l'aprovació inicial del Pla present, els serà d'aplicació el règim establert en aquest Pla per a aquest tipus d'operacions i es computaran les ja realitzades a l'efecte de calcular-se la superfície mínima susceptible d'ús d'habitatge.

#### DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

##### Disposició derogatòria 1

Conforme al que estableix la disposició addicional 22 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, l'aprovació inicial del present Pla Territorial suposa la derogació del contingut normatiu de totes les Normes Territorials Cautelars aprovades amb anterioritat i dictades per assegurar-ne la viabilitat.

##### Disposició derogatòria 2

Queda sense efecte el contingut de l'article 19 (Establiments en sòl no urbanitzable) del Decret 42/1997, de 14 de març, pel qual s'aprova definitivament el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de les illes d'Eivissa i Formentera, i s'haurà d'atenir al disposat per a aquest tipus d'oferta en el present Pla Territorial.

#### ANNEX I. ÀREES AFECTADES PER NORMES TERRITORIALS CAUTELARS

En relació amb els terrenys afectats per la Norma Territorial Cautelar definitivament aprovada pel Consell de Govern de les Illes Balears en data 07.04.2000 i per les Normes Territorials Cautelars definitivament aprovades pel CIEF en dates 27.10.2000 i 20.01.2003, el PTI estableix les següents determinacions:

##### 1 Terme municipal d'Eivissa:

1.1 Àmbits de sòl urbà inclosos en les unitats d'actuació UA-8, UA-12 i UA-13: La seua ordenació conjunta compatibilitzarà la preservació dels seus valors ecològics i etnològics, dins del futur parc urbà des Pratet de Vila, amb el manteniment total o parcial d'aprofitaments urbanístics mitjançant la seua trans-

ferència a les zones excloses d'aquest parc.

1.2 Polígon 7.8: La seua ordenació consolidarà el desenvolupament de la zona millorant la qualitat dels serveis urbans i la dotació d'infraestructures i equipaments.

1.3 Sector 12: La seua ordenació compatibilitzarà la consolidació total o parcial de les zones residencials previstes amb el manteniment de les grans zones d'equipament.

1.4 Àrees A-1, A-3 i A-4 del sòl urbanitzable no programat: Es remet a l'adaptació al PTI del PGOU d'Eivissa el manteniment de la seua classificació, dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable el PTI estableix; en qualsevol cas, l'ordenació que es proposi haurà de contemplar la consolidació de les zones d'equipaments existents corresponents a l'Hospital de Can Misses i al recinte firal.

2 Terme municipal de Sant Josep de sa Talaia:

2.1 Sector 1.11 Can Burgus del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable el PTI defineix.

2.2 Sector 1.14 del sòl urbanitzable: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i hi resultaran d'aplicació les determinacions que el PTI defineix sobre ordenació dels terrenys amb Pla Parcial aprovat.

2.3 Sector 1.18 del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable, el PTI defineix.

2.4 Sector 1.23 del sòl urbanitzable: Mantindrà parcialment la seua classificació com a urbanitzable d'acord amb la delimitació definida en la documentació gràfica del PTI i hi resultarà d'aplicació l'assenyalat en la Norma 38.6 del PTI.

2.5 Sector 1.24 del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable, el PTI defineix.

2.6 Àmbit de sòl urbà 3.2 sa Caixota: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep l'ordenació que respecte d'ell s'estableixi, que haurà d'ajustar-se als següents criteris:

a. Haurà d'ajustar-se el seu àmbit al que es defineix en la documentació gràfica del PTI.

b. Haurà de procurar-se l'increment dels terrenys qualificats com a ELP en els seus límits amb l'ANEI núm. 4.

c. La parcel·la mínima edificable haurà de fixar-se en 1.000 m<sup>2</sup>.

d. Les altures màximes possibles es disminuiran a 2 plantes.

e. Es limitarà a 0.4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> l'edificabilitat neta màxima.

Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 30 del PTI tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 31 del PTI no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.7 Àmbit de sòl urbà SU-3.4 des Cubells: La seua ordenació s'ajustarà al que, referent a això, estableixi la normativa de desenvolupament de la DA 17 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, sent criteris del PTI respecte d'ella:

a. La incorporació a l'ordenació de les zones d'assentament consolidat, preferentment i excepte justificació en contra acceptada per la CIOTUPHA, mitjançant la figura del nucli rural.

b. La fixació de superfície mínima de parcel·la edificable entorn dels 4.000 m<sup>2</sup>.

c. La seua ordenació contemplant l'adequació de les infraestructures existents, les mesures tècniques que assegurin l'estabilitat dels accessos i zones consolidades i la regulació de les característiques de l'edificació sota criteris de minoració del seu impacte. Fins que no resulti definitivament aprovada la normativa de desenvolupament de la DA 17 citada no podrà autoritzar-se cap actuació en el seu àmbit.

2.8 Àmbit de sòl urbà inclòs en la unitat d'actuació AA-4.5: L'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep haurà de reclassificar parcialment el seu àmbit com a sòl rústic, conformement als límits que en la documentació gràfica es defineixen, i adaptar la seua ordenació a les determinacions generals que es determinen en la Norma 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 30 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 31 del PTI, no podrà auto-

ritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.9 Àmbit de sòl urbà inclòs en la unitat d'actuació AA-4.9: L'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep haurà de reclassificar parcialment el seu àmbit com a sòl rústic, conformement als límits que en la documentació gràfica es defineixen, i adaptar la seua ordenació a les determinacions generals que es determinen en la Norma 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 30 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 31 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.10 Sector 4.5-A de sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable, el PTI defineix.

2.11 Sector 4.14 sa Plana de Mar del sòl urbanitzable: El sector constitueix àrea de desenvolupament urbà en aplicació de l'assenyalat per la DA 12.2 de les DOT; l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep ha d'establir la seua ordenació conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.12 Sector 4.16 es Rasos del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.14 Sector 4.20 A Portmany del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.15 Sector 4.21 Montecarlos del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.16 Sector 4.22 Punta Grossa del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.17 Sector 4.23 del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m<sup>2</sup> construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.18 Sector 4.24-A de sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de

les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m2 construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m2 de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.19 Sector 4.33 Roques Males del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions generals que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m2 construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m2 de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

2.20 Sector 5.5-A Port des Torrent del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep la reordenació del sector conformement a les determinacions que es determinen en la Norma 38.6. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap actuació.

2.21 Sector 6.1 del sòl urbanitzable: Es remet a l'adaptació al PTI de les NS de Sant Josep el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable, el PTI defineix.

3 Terme municipal de Sant Antoni de Portmany: La totalitat de sectors afectats per NTC manquen de planejament parcial aprovat, per la qual cosa es remet a l'adaptació al PTI del vigent PGOU el manteniment de la seua classificació dins dels marges de creixement i conformement a les determinacions que, respecte de la classificació i ordenació del sòl urbanitzable, el PTI defineix.

4 Terme municipal de Sant Joan de Labritja:

4.1 Sector de sòl urbanitzable de na Xemena: L'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. Delimitarà el seu àmbit –dins del genèric que el PTI estableix– adscriuint-lo a àrea de desenvolupament urbà o qualificant-lo com a nucli rural conformement a l'assenyalat en les Normes 26, 23 i 28.

b. Establirà la seua ordenació conformement als criteris generals d'ordenació i als específics sobre ordenació des Amunts que el PTI defineix. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan, no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap actuació.

4.2 Sector de sòl urbanitzable de Benirràs: L'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. Definirà el seu àmbit respectant el del Pla Parcial aprovat i adscriuint-lo a àrea de desenvolupament urbà o qualificant-lo com a nucli rural conformement a l'assenyalat en les Normes 26, 23 i 28.

b. Reduirà a 40 el nombre d'habitatges unifamiliars aïllats possible en la zona qualificada com a residencial.

c. Reduirà a 210 places o 70 habitatges plurifamiliars la capacitat possible en la zona qualificada com a Aldea Turística, limitant a oferta de 5 estrelles l'ús d'allotjament turístic possible en aquesta zona i establint en 1 habitatge/180 m2 de parcel·la el seu índex d'intensitat d'ús residencial.

d. Limitarà les altures possibles a 2 plantes i establirà ordenances per a la conservació de les masses forestals existents i la reposició de l'arbrat afectat.

e. Establirà la resta de característiques de l'ordenació conformement als criteris generals d'ordenació i als específics sobre ordenació des Amunts que el PTI defineix.

Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan:

a. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.1 del PTI, tan sols podrà autoritzar-se l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de 2 plantes d'altura i 300 m2 construïts màxims i en parcel·la de 2.000 m2 de superfície mínima.

b. En els terrenys als quals es refereix la Norma 35.2 del PTI, no podrà autoritzar-se cap actuació urbanitzadora ni edificatòria.

4.3 Sector de sòl urbanitzable d'Allà Dins: L'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan delimitarà el seu àmbit –dins del genèric que el PTI estableix– adscriuint-lo a àrea de desenvolupament urbà o qualificant-lo com a nucli rural conformement a l'assenyalat en les Normes 26, 23 i 28 i establirà la seua ordenació conformement als criteris generals d'ordenació i als específics sobre ordenació des Amunts que el PTI defineix. Fins que no resulti definitivament aprovada l'adaptació al PTI del PGOU de Sant Joan, no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap actuació.

5 Terme municipal de Santa Eulària des Riu:

5.1 Sector de sòl urbanitzable des Figueral: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i l'ordenació provisional que estableixen les NS definitivament aprovades en data 22.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, als criteris que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b.

5.2 Àmbit de sòl urbà de Cala Llenya: Mantindrà la seua classificació com a urbà conformement a la delimitació i ordenació provisional definida per les NS definitivament aprovades en data 23.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, a les determinacions que es determinen en la Norma 33.3.b.

5.3 Sector de sòl urbanitzable de Cala Llenya: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i l'ordenació provisional que estableixen les NS definitivament aprovades en data 22.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, als criteris que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b.

5.4 Àmbit de sòl urbà des Canar - Punta Arabí - ca na Martina: Mantindrà la seua classificació com a urbà conformement a la delimitació i ordenació provisional definida per les NS definitivament aprovades en data 23.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, a les determinacions que es determinen en la Norma 33.3.b.

5.5 Sector de sòl urbanitzable de s'Argamassa: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i l'ordenació provisional que estableixen les NS definitivament aprovades en data 22.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, als criteris que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b.

5.6 Àmbit de sòl urbà de Cala Pada: Mantindrà la seua classificació com a urbà conformement a la delimitació i ordenació provisional definida per les NS definitivament aprovades en data 23.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en la mesura del possible i atès el seu grau de consolidació, a les determinacions que es determinen en la Norma 33.3.b.

5.7 Sector de sòl urbanitzable de Salt d'en Serrà: El PTI determina la seua reclassificació com a sòl rústic amb l'ordenació que s'estableix en la seua documentació gràfica.

5.8 Sector de sòl urbanitzable de Roca Llisa: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable amb Pla Parcial aprovat i l'ordenació provisional que estableixen les NS definitivament aprovades en data 22.06.2004. La revisió del PGOU de Santa Eulària haurà de definir la seua delimitació i ordenació definitiva conformement a les determinacions que el PTI defineix sobre delimitació i ordenació de les àrees de desenvolupament urbà i ordenació de les zones turístiques del POOT i, en les zones que per la seua escassa consolidació resulti possible, als criteris que es determinen en la Norma 34.3, en relació amb la 33.3.b.

5.9 Sector de sòl urbanitzable de Cales del Sud: El PTI determina la seua reclassificació com a sòl rústic amb l'ordenació que s'estableix en la seua documentació gràfica.

5.10 Sector de sòl urbanitzable des Pouet: Mantindrà la seua classificació com a urbanitzable i li resultaran d'aplicació directa, sense necessitat d'aprovació prèvia de la revisió del PGOU, les següents determinacions:

a. Índex d'intensitat d'ús aplicable 1 habitatge/280 m2 de parcel·la neta.

b. Els projectes d'edificació definiran les altures de l'edificació de manera que es minimitzi el seu impacte i la definició d'edificis amb només 2 plantes d'altura haurà de resultar majoritària.

## ANNEX II. INSTRUCCIONS TÈCNQUES

A l'efecte d'unificació dels conceptes de l'ordenació, s'estableixen les següents definicions conceptuals.

### Instrucció 1. Conceptes sobre el territori

1 S'entén per solar tota parcel·la que, per reunir les condicions de parcel·lació i urbanització definides per l'ordenació, és apta per a la seua immediata edificació.

2 S'entén per terreny natural la configuració del terreny abans de qualsevol actuació edificatòria sobre ell.

a. S'entendrà que un terreny natural és pla quan la línia recta imaginària que uneixi els seus dos punts de màxima pendent situats en la projecció del perímetre de l'edifici disposi d'un pendent inferior al 10% respecte a un pla horitzontal.

b. En la resta de casos s'entendrà que el terreny és inclinat.

3 S'entén per terreny final la configuració del que constitueix l'entorn no construït de les edificacions una vegada executada una actuació edificatòria sobre ell.

4 S'entén per espai edificable la porció d'una parcel·la en la qual poden situar-se les edificacions tal com queda definit per les alineacions i reculades aplicables.

5 S'entén per via pública o privada tot espai públic o privat inedificable destinat a la circulació i/o a l'aparcament de vehicles.

6 S'entén per illa de cases tota porció de sòl urbà delimitat per espais lliures públics o vies. S'entendrà incompleta quan part dels seus límits els constitueixin terrenys amb altra classificació o ordenats mitjançant una qualificació corresponent a tipologia aïllada.

#### Instrucció 2. Conceptes sobre l'ordenació

1 S'entén per ús la realització d'activitat que necessita un suport territorial o del sòl directe o indirecte mitjançant la construcció prèvia d'edificacions.

2 S'entén per ús global el majoritari que caracteritza la qualificació de la qual es tracti.

3 S'entén per ús detallat principal l'assignat a la major part de les edificacions d'una qualificació sense limitació quant a grandària i situació.

4 S'entén per ús detallat permès el considerat compatible amb el principal, amb les limitacions de grandària i situació que a aquest efecte s'estableixin.

5 S'entén per edificació aïllada la tipologia d'ordenació en la qual les reculades mínimes a partions són obligatòries.

6 S'entén per edificació contínua la tipologia d'ordenació en la qual es permet l'edificació confrontant amb mitgeres, i confrontant o amb reculada respecte de la via o espai públic.

7 S'entén per alineació el pla vertical que delimita els vials o espais lliures amb els espais edificables.

8 S'entén per alineació de façana l'alineació a partir de la qual i en edificació contínua es podran o hauran d'aixecar-se les construccions.

9 S'entén per alineació interior d'illa de cases l'alineació de façana que, en edificació contínua, delimita el pati de l'illa.

10 S'entén per profunditat edificable en edificació contínua la distància perpendicular compresa entre les alineacions exterior i interior d'una illa.

11 S'entén per paret mitgera el pla vertical que separa dues parcel·les.

12 S'entén per reculada la separació compresa entre una alineació o una paret mitgera i un cos d'edificació, amidada perpendicularment a l'alineació o paret mitgera des del punt més sortint del cos d'edificació.

13 S'entén per rasant la línia que defineix el perfil longitudinal del paviment d'una vorera o calçada.

#### Instrucció 3. Conceptes sobre les edificacions

1 S'entén per planta tota porció d'espai que per la seua altura de sostre és susceptible, d'acord a ordenança, de ser destinat a algun ús i que està comprès entre un parament de sostre i una superfície trepitjable.

2 S'entén per planta tancada tota part coberta i tancada de l'edificació inclusivament els elements constructius de tancament.

3 S'entén per porxo tota part de l'edificació oberta en part del seu perímetre i coberta per elements constructius fixos. Es considerarà que part del perímetre d'un porxo és obert quan l'altura sobre el paviment del tancament d'aquesta part sigui inferior a 1.80 m.

4 S'entén per terrassa tota part de l'edificació descoberta o coberta per pèrgoles o bé per simples volades de menys de 50 cm de vol.

5 S'entén per pèrgola l'entramat calat de barres repartides uniformement que cobreix una terrassa o sòl en general; la relació entre la superfície dels buits i la dels elements constructius, amidades ambdues en projecció vertical sobre un plànol horitzontal, haurà de ser superior a vint (20) i constituir els elements sustentants barres lleugeres.

6 S'entén per façana la cara externa de cadascuna de les parets que limiten un edifici excloses les de paret mitgera.

7 S'entén per cos sortint la part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fix i que és habitable o ocupable.

8 S'entén per element sortint la part de l'edificació que sobresurt de l'ali-

neació de façana, de caràcter fix, no habitable ni ocupable.

9 S'entén per galeria envitrada el cos sortint tancat en tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana, exclusivament per cristalls allotjats en la fusteria.

10 S'entén per balconada tot cos sortint obert en tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana.

11 S'entén per coberta l'element constructiu que protegeix la part superior de les edificacions.

12 S'entén per volada o cornisa els elements sortints de la coberta.

13 S'entén per tanca tot element continu de tancament que limita propietats.

14 S'entén per edificació el conjunt diferenciat de plantes tancades, porxos i cossos i elements sortints.

15 S'entén per pati tot espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a il·luminar i/o ventilar distintes dependències de l'edifici.

16 S'entén per soterrani tota planta:

a. el forjat del sostre de la qual queda sota el punt de referència en edificació contínua.

b. els paraments verticals de tancament de la qual queden totalment per sota del terreny natural en edificació aïllada.

17 S'entén per semisoterrani tota planta:

a. la part superior del forjat de sostre de la qual, en edificació contínua, queda menys d'1 m per sobre del punt de referència.

b. la part superior del forjat de sostre de la qual, en edificació aïllada, sobresurt en tot el seu perímetre i respecte del terreny natural menys d'1 m si aquell és pla i menys d'1.50 si és inclinat.

18 S'entén per planta baixa la immediata superior a la planta semisoterrani o soterrani més elevada. En cas de no existir planta soterrani o semisoterrani:

a. En edificació contínua, la cota superior del forjat de planta baixa podrà disposar-se com a màxim 1 m per sobre del punt de referència.

b. En edificació aïllada, la cota superior del forjat de planta baixa no podrà sobresortir, en tot el seu perímetre i respecte del terreny natural, més d'1 m si aquell és pla i més d'1.50 si és inclinat.

19 S'entén per planta pis la situada per sobre de la planta baixa.

20 S'entén per àtic a la planta superior amb reculada respecte a alguna alineació de façana.

#### Instrucció 4. Conceptes sobre els còmputos

1 S'entén per superfície construïda la superfície horitzontal, inclosos tancaments, de les plantes tancades i porxos, computada d'acord amb els següents criteris:

a. La superfície de les plantes tancades computarà al cent per cent (100 %).

b. La superfície de les terrasses, balconades i patis descoberts no computarà.

c. No computaran les plantes soterrani o semisoterrani, destinades a aparcament de vehicles o serveis d'infraestructura de l'edifici.

d. La superfície dels porxos computarà al 50 % quan la seua obertura sigui igual o superior a 1/3 del seu perímetre i al 10 % en la resta de casos.

e. No computaran els dipòsits de líquids o gasos ni les instal·lacions de tractament d'aigües residuals en edificacions unifamiliars aïllades.

2 S'entén per superfície edificable la construïda que l'ordenació permet materialitzar sobre un terreny.

3 S'entén per superfície útil el resultat de sostreure a la superfície construïda la superfície horitzontal dels elements verticals fixos de la construcció: pilars, conduccions verticals, envans, tancaments, ampits, etc.

4 S'entén per superfície d'un solar o parcel·la la superfície de la projecció vertical del solar o parcel·la, amidada sobre un plànol horitzontal.

5 S'entén per edificabilitat neta el quocient entre la superfície edificable i la superfície del solar, expressada en metres quadrats per metre quadrat.

6 S'entén per edificabilitat global el quocient entre superfície edificable i la superfície bruta d'un terreny o finca pendent d'ordenació i urbanització, expressada en metres quadrats per metre quadrat.

7 S'entén per superfície ocupada la de la projecció vertical sobre un plànol horitzontal de la superfície compresa entre les línies externes de totes les plantes, inclosos o exclosos els soterranis, semisoterranis, terrasses exteriors, espais pavimentats o piscines segons ordenances, i incloent porxos i cossos o elements volats, excepte volades o cornises de fins a 50 cm.

8 S'entén per altura màxima:

a. En edificació contínua la dimensió vertical amidada en cada punt des del punt de referència fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada.

b. En edificació aïllada la dimensió vertical amidada en cada punt des del nivell superior del forjat de la planta baixa fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada.

9 S'entén per altura total:

a. En edificació contínua la dimensió vertical amidada des del punt de referència fins a la màxima altura de coronació de cobertes.

a. En edificació aïllada la dimensió vertical amidada des del nivell superior del forjat de la planta baixa fins a la màxima altura de coronació de cobertes.

10 En edificació contínua s'entén per punt de referència aquell que l'ordenació estableixi a l'efecte de la ubicació de la planta baixa d'un edifici i de l'amidament de la seua altura.

Instrucció 5. Documentació tècnica per a l'autorització d'activitats en sòl rústic

1 La documentació mínima que hauran de contenir els expedients que se sotmetin al procediment d'autorització per a activitats vinculades als usos condicionats que es defineixen en l'article 19 de la LSR serà:

1.1 Projecte bàsic –en el cas d'habitatge unifamiliar aïllat– i Estudi Previ o Avantprojecte –en el cas d'activitats d'interès general– degudament visats pel col·legi professional corresponent, en els quals, a més de la documentació pròpia d'aquests tipus de projectes, es contengui:

a. Plànol de situació a escala 1/10.000 en el qual es grafiïn correctament la parcel·la i l'emplaçament de l'actuació a autoritzar, en format paper i digital.

b. Memòria justificativa de l'adequació a l'ordenació urbanística i de la posició i implantació de la nova edificació, tractament d'acabats i entorn de l'edificació.

c. Plànol topogràfic, a escala 1/200 i amb corbes de nivell cada metre, del terreny que sofreixi modificacions en el seu estat inicial, on es reflectiran els elements característics del terreny i de la vegetació existent.

d. Plànol final resultant de la mateixa zona, a igual escala, en el qual es reflecteixi la implantació i les característiques de l'edificació o construcció, tractaments d'exterior, nivells finals i vegetació o enjardinament a realitzar. S'acompanyarà de les seccions necessàries per explicar la intervenció a realitzar, en les quals es grafiarà el perfil del terreny natural inicial.

e. Simulació del resultat final de l'actuació mitjançant perspectiva del conjunt, muntatge fotogràfic, representació virtual o altres sistemes adequats a aquesta finalitat.

1.2 En el cas d'activitats d'interès general, Memòria justificativa de l'oportunitat de tal declaració.

1.3 Quan suposin l'obertura o prolongació de camins o vies rurals, els aspectes assenyalats en l'apartat 2 d'aquesta Norma.

1.4 Avaluació d'Impacte Ambiental, en els casos en què sigui procedent.

1.5 Certificació del registre de la propietat referida als terrenys que es pretén edificar, amb una antiguitat màxima de tres mesos i relativa a l'historial registral complet.

1.6 Mapa dels usos del sòl de la parcel·la on se situarà l'edificació o instal·lació.

1.7 Fotografia aèria a escala 1:20 000, o més detallada, en la qual aparegui grafiat tot l'àmbit d'actuació que es vincularà a l'edificació, així com les edificacions previstes en el projecte. Pot tractar-se de fotocòpia color. S'indicarà la procedència de la fotografia aèria (any del vol, passada, número, empresa que l'ha realitzat).

1.8 Coordenades geogràfiques UTM del punt central de les edificacions i/o instal·lacions projectades.

2 La documentació mínima que hauran de contenir els projectes relatius a obertura o modificació de camins i les vies rurals serà:

2.1 Memòria justificativa de la seua necessitat i conveniència assenyalant:

a. Finalitat i activitat amb la qual es relacioni.

b. Ajustament a les determinacions que en el PTI s'estableixen

c. Valoració de les alteracions de l'entorn natural de la zona afectada assenyalant les alternatives estudiades de cara a la seua minimització i les actuacions previstes per minimitzar l'afectació de terrenys durant les obres, restaurar les zones afectades per aquestes obres i reposar la vegetació dels marges del camí, posant especial cura a evitar l'erosió.

d. En cas de transcórrer totalment o parcialment per àmbit inclòs en la LEN, justificació del compliment dels requisits exigits pels seus articles 16 i 19.

2.2 Plànol de situació a escala 1:5.000 i plànols de detall del seu traçat en planta i dels perfils longitudinals i transversals de tot el seu recorregut.

Instrucció 6. Documentació específica per a autorització de nous habitatges en sòl rústic

1 Juntament amb la sol·licitud de llicència per a la construcció de nous habitatges que es presenti davant l'ajuntament corresponent s'haurà de presentar un certificat expedit pel Registre de la Propietat acreditatiu de l'historial registral continuat i complet de la finca (o de la de procedència) que indiqui si ha estat objecte d'alguna divisió, segregació o fragmentació i, si és el cas, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa que consti en el Registre.

2 En relació amb les segregacions, divisions o fragmentacions de finques realitzades en document públic a partir del dia 17 de juliol de 1997, aquest inclòs, també s'hauran d'aportar, juntament amb el projecte tècnic visat que acompanya la sol·licitud de llicència, plànols de situació visats de la finca de procedència a escala 1:10.000 i 1:5.000, en els quals es delimitin la finca originària i totes les finques resultants d'aquestes operacions, inclosa la matriu, i, així mateix, es grafiïn totes les edificacions existents en aquestes finques i se n'indiqui l'ús actual.

3 Quan se sol·liciti llicència municipal per a la construcció de nous habitatges sobre finques derivades (per segregació, divisió o fragmentació) d'una altra finca sobre la qual ja es trobin edificats un o més habitatges, s'haurà d'aportar amb la sol·licitud de llicència certificació registral de la finca que acrediti el compliment dels requisits prevists en l'apartat 5 de la Norma 16. Així mateix, el projecte tècnic elaborat per a la construcció del nou habitatge haurà d'incorporar fitxa urbanística que contempli la superfície i els paràmetres aplicables als habitatges i altres edificacions preexistents.

### ANNEX III. PROGRAMES D'INTERVENCIÓ

Els Programa d'Intervenció que el PTI contempla són:

Programa 1. Elaboració i desenvolupament del Pla Sectorial d'Agricultura

a. El Pla coordinarà els programes i les mesures elaborats per les administracions amb competència en la matèria en el marc de la política agrària i de desenvolupament rural de la Unió Europea, amb especial referència a les necessitats no cobertes per la resta de plans.

b. Tendrà en compte tots els plans d'actuació sobre el territori en matèria d'agricultura, ramaderia, desenvolupament rural i protecció del paisatge i del medi ambient: Mesures Horitzontals, PDR, Leader, Mesures agroambientals, PAC, etc.

c. Analitzarà la coherència interna de les mesures i actuacions incloses en els grans programes, així com la seua adaptació al territori d'Eivissa i Formentera.

d. Estudiarà l'encavalcament entre els programes d'agricultura i desenvolupament rural i entre aquests i els programes mediambientals.

e. Considerarà l'horitzó dels grans programes de la UE a l'any 2006, amb revisió posterior.

f. Analitzarà la repercussió dels programes i de les línies d'ajudes sobre el territori, així com la interrelació entre mesures.

g. De forma especial, estudiarà les necessitats no cobertes i proposarà les mesures i actuacions adequades.

h. Entre els seus objectius estarà aconseguir, fins 2006, finançament per al sector agrari pitiús per valor de 21.000.000 euros.

i. Objectius relacionats: potenciar el sector agropecuari, protegir la qualitat de l'entorn, recuperació d'espais degradats, protecció del paisatge.

j. Prioritat d'intervenció: molt urgent.

k. Localització: illes d'Eivissa i Formentera.

l. Pressupost aproximat: elaboració del Pla 50.000 euros; desenvolupament del Pla: a determinar.

m. Execució: any 1.

n. Agents implicats: Conselleries d'Agricultura i Pesca de les administracions insular i autonòmica; Conselleries de Medi Ambient de l'administració insular i autonòmica; Unió Europea; associacions d'agricultors i cooperatives agràries; agricultors en general.

o. Entitat gestora: Conselleria d'Agricultura i Pesca del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

p. Entitat finançadora: ajudes UE; Conselleria d'Agricultura i Pesca del Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern Balear.

Programa 2. Recuperació de pedreres

a. El programa va dirigit tant a aquelles pedreres ja clausurades com a aquelles altres que segueixen mantenint la seua activitat.

b. Els objectius del programa han de tendir a solucionar problemes derivats tals com la intrusió visual o l'eliminació de vegetació i hàbitats faunístics, etc. i facultar, entre altres, les actuacions per utilitzar les pedreres com a dipòsit de residus inerts.

c. Contemplarà un Pla de recuperació d'espais alterats per activitats extractives clausurades o desautoritzades posteriors a l'entrada en vigor de la Llei de mines de l'any 82.

d. Objectius relacionats: Recuperar els espais degradats per les activitats extractives.

e. Prioritat de la intervenció: Urgent.

f. Localització: Pedreres abandonades.

g. Pressupost aproximat: elaboració d'un pla de recuperació de pedreres anteriors a 1.982 30.000 euros; projectes de recuperació 60.000 euros; execució dels projectes: 600.000 euros; total 690.000 euros.

h. Execució: Anys 3 al 10.

i. Agents implicats: Conselleries de Medi Ambient de l'administració local i autonòmica; Conselleria d'Indústria; propietaris de les explotacions; població en general.

j. Entitat gestora: Conselleries de Medi Ambient del Govern Balear i del Consell Insular.

k. Vies de finançament: propietaris de les pedreres; Govern Balear; Consell Insular.

l. Indicadors: nombre de pedreres recuperades/any; superfície regenerada.

#### Programa 3. Recuperació del sistema saliner de s'Estany Pudent

a. Té per objecte la recuperació del sistema saliner de la llacuna litoral de s'Estany Pudent. Inversió per a estudis i realització d'infraestructures necessàries.

b. Es tracta d'un projecte extensiu, sempre d'acord amb les línies d'actuació definides per PORN del Parc Natural de ses Salines.

c. Objectius relacionats: recuperar espais degradats per activitats extractives; posar en valor el patrimoni cultural.

d. Prioritat de la intervenció: immediata.

Localització: Estany Pudent (Formentera).

e. Pressupost aproximat: elaboració del projecte: 48.000 euros.

f. Execució: Any 1.

g. Agents implicats: Ministeri de Medi Ambient; Ajuntament de Formentera; Conselleries de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears i del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

h. Entitat gestora: Direcció General de Biodiversitat del Govern Balear (Parc Natural de ses Salines).

i. Vies de finançament: ajudes OI (Programa LIFE o altres), Conselleries de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears i del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Ministeri de Medi Ambient, Ajuntament de Formentera.

#### Programa 4. Recuperació i eliminació d'enderrocs i residus en lleres torrencials

a. Pretén millorar l'estat de les lleres torrencials de l'arxipèlag en les quals l'abocament d'enderrocs i residus provoca degradacions paisatgístiques i alteracions de la vegetació i fauna, augmentant el risc d'avingudes.

b. El programa contemplarà: estudi de l'estat de les lleres torrencials; localització de trams implicats; eliminació i retirada d'enderrocs.

c. Objectius relacionats: recuperar espais degradats, protegir la zona de domini públic hidràulic, protegir i recuperar els recursos naturals i la biodiversitat.

d. Prioritat de la intervenció: molt urgent.

e. Localització: torrents de les illes d'Eivissa i Formentera.

f. Pressupost aproximat: estudi de l'estat de les lleres torrencials i localització de trams implicats: 30.000 euros; eliminació i retirada d'enderrocs: a determinar segons l'estudi.

g. Execució: any 1.

h. Agents implicats: Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear (Direcció General de Recursos Hídrics i Direcció General de Biodiversitat).

i. Entitat gestora: Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear (Direcció General de Recursos Hídrics).

j. Vies de finançament: Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear (Direcció General de Recursos Hídrics i Direcció General de Biodiversitat).

#### Programa 5. Pla de soterrament de les esteses aèries existents en els espais naturals protegits

a. El programa pretén eliminar els impactes produïts per aquestes instal·lacions en zones catalogades com a espais naturals protegits per la Llei 4/89 o per la Llei 1/1991, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

b. El desenvolupament del programa requereix la realització d'estudis i projectes tècnics, la prioritització de les actuacions en les esteses més impactant i l'establiment de convenis de col·laboració empresa elèctrica-administració per compartir el finançament del projecte i actuació.

c. Objectius relacionats: protegir i recuperar els recursos naturals i la biodiversitat, protegir les àrees d'alt valor ecològic i paisatgístic, protegir i recuperar el paisatge, eliminació d'impactes visuals i paisatgístics en àrees d'alt valor.

d. Prioritat de la intervenció: urgent.

e. Localització: sòl rústic protegit AANP, ANEI i ARIP.

f. Pressupost aproximat: estudi 30.000 euros; execució, segons estudi.

g. Execució: any 3.

h. Agents implicats: Conselleries de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears i del Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear; Parc Natural de ses Salines; propietaris de terrenys afectats; empresa elèctrica GESA; població en general.

i. Entitat gestora: Conselleria de Medi Ambient del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Via de finançament: cofinançament administració-empresa elèctrica; ajudes UE.

k. Indicadors: metres d'esteses soterrades.

Programa 6: Eliminació de ruïnes i estructures inconcluses en sòl rústic, especialment en zones d'alt valor ecològic i paisatgístic, parcs naturals, AANP i ANEI

a. Té per objecte l'eliminació d'elements edificatoris inconclusos o en estat de ruïna que donen lloc a imatges de baixa qualitat i disminueixen la qualitat paisatgística d'una zona.

b. La gran quantitat de ruïnes i la seua distribució al llarg de tot el territori fa necessària la realització d'un inventari d'aquestes estructures edificatòries, així com una anàlisi de la seua situació urbanística.

c. En una última fase es procedirà al seu enderrocament i retirada, amb el corresponent expedient urbanístic previ i la redacció de projectes puntuals d'eliminació.

d. Objectius relacionats: protegir i recuperar els recursos naturals i la biodiversitat; protegir les àrees d'alt valor ecològic i paisatgístic; protegir i recuperar el paisatge; reduir les expectatives urbanístiques sobre el sòl rústic.

e. Prioritat de la intervenció: urgent.

f. Localització: sòl rústic protegit amb especial atenció als parcs naturals i a les Àrees d'Alt Nivell de Protecció (AANP) i a les Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI).

g. Pressupost aproximat: inventari 24.000 euros; anàlisi urbanística 48.000 euros.

h. Execució: anys 4 i 5.

i. Agents implicats: municipis; propietaris; conselleries d'Urbanisme i de Medi Ambient del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera i municipis.

k. Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; municipis; propietaris.

l. Indicadors: nombre d'expedients; superfície o volum de ruïnes eliminades.

#### Programa 7. Ordenació dels usos recreatius en el sòl rústic i senyalització d'espais protegits

a. El programa té com a objectiu l'organització, descongestió i ordenació dels espais on es desenvolupen usos recreatius que creen degradacions en certes zones, algunes d'elles de gran valor natural.

b. Es tractaria bé de traslladar a aquest tipus d'usuaris cap a altres llocs fàcils de gestionar i dotats d'equipaments, serveis i fins i tot personal, o bé de millorar la gestió i els equipaments en aquelles zones que així ho permeten.

c. En qualsevol cas, l'objectiu final és evitar l'aparició dins del territori insular de focus incontrolats on es practiquin activitats poc d'acord amb les característiques de la zona en els quals s'insereixen i que per tant provoquen greus alteracions sobre la fauna, vegetació i altres elements del medi físic, posant en determinades ocasions en greu risc la conservació dels valors de la zona.

d. Per dur a terme el programa és necessària la redacció d'un pla d'ordenació dels usos recreatius que contengui almenys:

1 Inventari de zones recreatives incontrolades en el sòl rústic.

2 Definició de zones on localitzar aquestes activitats en aquests espais.

3 Normes d'ús d'aquests espais per al control i cura de les àrees recreatives.

e. Es redactarà i executarà un projecte pilot d'implantació que contempli la creació, la millora i el manteniment dels equipaments i serveis d'aquestes àrees, així com la promoció de projectes de restauració i control.

f. Se senyalitzaran aquests espais amb senyalització adaptada a l'entorn.

g. Objectius relacionats: protegir i recuperar els recursos naturals i la biodiversitat; protegir les àrees d'alt valor ecològic i paisatgístic; protegir i recuperar el paisatge; ordenar les àrees recreatives.

h. Prioritat de la intervenció: urgent.

i. Localització: el programa d'actuació afectaria entre altres les següents àrees: sa Caleta (Parc Natural de ses Salines, municipi de Sant Josep de sa Talaia), platges de Comte (municipi de Sant Josep de sa Talaia), ses Fontanelles (municipi de Sant Antoni de Portmany), zona Talamanca-Cap Martinet (municipi d'Eivissa) i zona de sa penya Esbarrada. Cal que abasti en general tot l'àmbit.

bit insular (sòl rústic), ja que són moltes les àrees afectades per usos recreatius incontrolats.

j. Pressupost aproximat: elaboració d'un pla d'ordenació dels usos recreatius 30.000 euros; redacció i execució d'un projecte pilot: 90.000 euros; instal·lació de panells: 90.000 euros; manteniment de panells: 30.000 euros/any  
k. Execució: anys 4 al 10.

l. Agents implicats: Conselleria de Medi Ambient; Ministeri de Medi Ambient (Demarcació de Costes); agents forestals; població en general.

Entitat gestora: Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear; Conselleria de Medi Ambient del CIEF.

m. Vies de finançament: Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear; Consell Insular; ajuntaments.

n. Indicadors: nombre d'àrees reubicades; superfície recuperada.

Programa 8. Elaboració d'un catàleg i inventari d'arbres singulars d'Eivissa i Formentera

a. Realització d'Inventari d'arbres singulars d'Eivissa i Formentera (fotografia, fitxa descriptiva, croquis o pla i mesures de conservació) que completaria l'existent en l'àmbit de les Illes Balears.

b. Publicació de l'Inventari.

c. Objectius relacionats: protegir i recuperar els recursos naturals i la biodiversitat; protegir i recuperar el paisatge.

d. Prioritat de la intervenció: urgent.

e. Localització: tot el territori de les Illes Pitiüses.

f. Pressupost aproximat: inventari 60.000 euros; publicació 30.000 euros.

g. Execució: anys 3 i 4.

h. Agents implicats: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.

i. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.

j. Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear.

Programa 9. Delimitació i gestió dels espais marins d'alt valor ecològic

a. Els objectius que persegueix aquest programa són la protecció i la delimitació dels fons marins coberts per praderies de Posidonia oceanica i que constitueixen una de les bases del Patrimoni de la Humanitat declarades per la UNESCO per a les Pitiüses.

b. En l'actualitat l'IMEDEA està realitzant la delimitació i diagnòsi de les zones de posidònia. Una vegada acabada la materialització del programa requereix estudis i projectes tècnics, la seua execució, així com el seu manteniment.

c. Per dur-ho a efecte es precisa: plans de senyalització d'aquests espais; gestió i control d'aquests espais, així com la delimitació d'activitats permeses sobre ells, tot això partint de la zonificació i el pla d'usos per zones derivats dels estudis realitzats.

Objectius relacionats: millora de la qualitat ambiental, conservació del patrimoni de les Pitiüses, generació d'ocupació.

d. Prioritat de la intervenció: urgent.

e. Localització: Les zones de posidònia que determini l'inventari.

f. Pressupost aproximat: senyalització d'espais 30.000 euros; gestió i control: 120.000 euros/any; total 990.000 euros.

g. Execució: anys 2 al 10.

h. Agents implicats: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; CSIC-IMEDEA; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears; òrgans de gestió del Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera.

i. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.

Programa 10. Implantació d'un Sistema d'informació territorial i urbanístic

a. Diagnòstic previ de la situació que permeti analitzar les necessitats de la institució.

b. Implementar un sistema en xarxa amb multiaccés.

c. Vinculació de la informació que es generi en un àmbit territorial concret, de tal forma que la informació quedi disponible en xarxa.

d. Objectius relacionats: promoure la utilització sostenible del territori; protegir la qualitat de l'entorn; generació d'ocupació.

e. Prioritat de la intervenció: immediata.

f. Localització: Estructura interna del Consell Insular d'Eivissa i

Formentera.

g. Pressupost aproximat: diagnòstic previ de la situació actual i anàlisi de necessitats de la institució 12.000 euros; implantació d'un Sistema d'informació territorial 60.000 euros; gestió del Sistema d'informació territorial 60.000 euros/any; total 612.000 euros.

h. Execució: anys 1 al 10.

i. Agents implicats: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; població en general.

j. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

k. Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Govern de les Illes Balears.

Programa 11. Foment de la rehabilitació i reconversió de l'edificació

a. Foment de la rehabilitació i reconversió d'habitatges a fi d'optimitzar el parc construït actual.

b. Habilitació de línia pressupostària que incentivi tant els particulars com les institucions a la millora dels edificis existents a les Pitiüses sota una sèrie de criteris de conservació del patrimoni edificat.

c. Objectius relacionats: millora de la qualitat de vida, conservació del patrimoni de les Pitiüses, generació d'ocupació.

d. Prioritat de la intervenció: urgent.

e. Localització: totes les Pitiüses.

f. Pressupost aproximat: establiment anual de subvencions per als projectes de rehabilitació 1.200.000 euros/any; total 10.800.000 euros.

g. Execució: anys 2 al 10.

h. Agents implicats: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; ajuntaments de les Pitiüses; població en general; sector de la construcció.

i. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

j. Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera; Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern Balear; ajuntaments de les Pitiüses.

Programa 12. Pla especial de camins públics d'Eivissa i Formentera

a. La seua necessitat deriva de la previsió d'incorporació de recorreguts paisatgístics i culturals que estableix l'article 22 de les DOT.

b. Suposaria la realització d'un inventari detallat que compregui la seua situació jurídica i estat de conservació per determinar les necessitats d'inversions de manteniment i millora d'aquestes vies.

c. Per a la seua gestió s'haurà de subscriure un conveni entre les distintes administracions: autonòmica, insular i municipal.

d. Objectius relacionats: desenvolupament equilibrat entre els diferents àmbits territorials i sectorials de les Pitiüses; millora de la qualitat ambiental; millora de la qualitat de vida dels seus habitants; generació d'ocupació.

e. Prioritat de la intervenció: urgent.

f. Localització: totes les Pitiüses.

g. Pressupost aproximat: realització d'inventari 60.000 euros; inversions de manteniment i millora d'aquestes vies, a determinar després de conèixer-se l'inventari.

h. Execució: any 2.

i. Agents implicats: Conselleries d'Agricultura; d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, i Medi Ambient del Govern Balear; Consell Insular d'Eivissa i Formentera; ajuntaments de les Pitiüses; població en general

j. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

k. Vies de finançament: Conselleries d'Agricultura, Foment i Medi Ambient del Govern Balear; Consell Insular d'Eivissa i Formentera; ajuntaments de les Pitiüses; ajudes UE.

Programa 13. Creació de plataformes d'embarcament as Pujols i sa Canal per a l'obertura del servei de la 2a via a Formentera.

a. Realització d'una plataforma d'embarcament as Pujols i una altra a sa Canal per a l'atrancament dels vaixells ràpids i ferris que realitzen el servei entre Eivissa i Formentera amb temporals de llevant o ponent.

b. Dotació d'estructures per a la realització del dic i construcció de vies d'accés.

c. Objectius relacionats: proporcionar un desenvolupament equilibrat entre els diferents àmbits territorials i sectorials de les Pitiüses; millorar les infraestructures de caràcter supramunicipal; millorar la comunicació entre Eivissa i Formentera; millora de la qualitat de vida dels habitants.

d. Prioritat d'intervenció: immediata.

e. Localització: localitat des Pujols al municipi de Formentera; localitat de sa Canal al municipi de Sant Josep.

f. Pressupost aproximat: redacció del projecte: 300.000 euros; execució de l'actuació segons pressupost de projecte.

g. Execució: any 1.

h. Agents implicats: Consorci Formentera Desenvolupament; administració estatal, autonòmica, insular i local; població en general; empreses de transport.

i. Entitat gestora: Govern Balear (Entitat Ports de Balears).

j. Vies de finançament: Consorci Formentera Desenvolupament; administració estatal, autonòmica, insular i local.

k. Indicadors: dies que no es realitza la connexió entre Eivissa i Formentera.

Programa 14. Construcció del Conservatori de Música i Dansa d'Eivissa i Formentera

a. Construcció d'un Conservatori de Música i Dansa amb seu pròpia.

b. Objectius relacionats: millorar l'accés de la població als ensenyaments de règim especial.

c. Prioritat d'intervenció: urgent.

d. Localització: Eivissa-Vila.

e. Pressupost aproximat: construcció del Conservatori de Música i Dansa 1.500.000 euros; dotació del Conservatori de Música i Dansa 450.000 euros.

f. Execució: anys 1 i 2.

g. Agents implicats: població en general; Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears; Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

h. Entitat gestora: Conservatori de Música d'Eivissa.

i. Via de finançament: Govern de les Illes Balears, Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

Programa 15. Construcció d'instal·lacions esportives d'àmbit supramunicipal

a. Elaboració del Pla Director d'Equipaments esportius.

b. Signatura de convenis entre les diverses administracions per a dotació de sòl.

c. Construcció d'equipaments esportius.

d. Gestió d'ajudes per Consell Insular d'Eivissa i Formentera

e. Objectius relacionats: millorar la dotació municipal d'equipaments esportius, millorar la qualitat de l'oferta turística de les Pitiüses, millorar la qualitat de vida de la població residencial i turística.

f. Prioritat d'intervenció: urgent.

g. Localització: illes d'Eivissa i Formentera.

h. Pressupost aproximat: elaboració del Pla Director 30.000 euros; construcció i millora d'instal·lacions esportives: 10.000.000 euros; manteniment i gestió d'instal·lacions esportives 6.000.000 euros.

i. Execució: anys 1 al 10.

j. Agents implicats: ajuntaments, Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears, sectors econòmics lligats al turisme, població en general.

Entitat gestora: creació del Patronat Insular d'Esports d'Eivissa i Formentera (Consorci).

Vies de finançament: Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears, ajuntaments.

Indicadors: ràtio oferta equipaments esportius públics/habitants; ràtio oferta d'equipaments turístics/turista; ràtio oferta equipaments esportius/nombre esportistes federats.

Programa 16. Creació d'una línia d'ajudes per a l'eliminació de barreres arquitectòniques

a. Creació d'una línia d'ajudes tècniques i econòmiques per a l'eliminació de les barreres arquitectòniques dels equipaments públics.

b. Objectius relacionats: potenciar el compliment de la Llei 3/1993 per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, millorar la qualitat de vida de la població.

c. Prioritat d'intervenció: urgent.

d. Localització: illes d'Eivissa i Formentera.

e. Pressupost aproximat: ajudes tècniques 60.000 euros/any; ajudes econòmiques 180.000 euros/any. Total 2.160.000 euros.

f. Execució: anys 2 al 10.

g. Agents implicats: població en general, població amb mobilitat reduïda, ajuntaments, Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Govern de les Illes Balears.

h. Entitat gestora: Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

Vies de finançament: Fons UE, Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

ANNEX IV CATÀLEG DE CASES PAGESES ALS MUNICIPIS DE SANT ANTONI I SANT JOAN

1 Municipi 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 Lluc Joanet-Can Mossonet de sa Torre  
29 Can Lluc 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 Maïans des Racó  
 43 Can Miquel d'en Cova des Pont  
 44 Can Mariano de sa Cova  
 45 Can Marià d'en Durban

#### DOCUMENTACIÓ CARTOGRÀFICA

(Vegeu la documentació cartogràfica a la versió castellana)

— 0 —

Num. 14612

#### **Bases reguladores de les ajudes en matèria de medi ambient per a les illes d'Eivissa i Formentera**

El Consell Insular d'Eivissa i Formentera, coneixedor de la realitat ambiental i territorial de les nostres illes i de les iniciatives de foment i conservació del nostre medi, dutes a terme per la nostra societat civil, vol desenvolupar una política de suport a aquestes activitats.

La normativa reguladora de les subvencions estableix la necessitat de crear un marc normatiu per als procediments d'atorgament de subvencions amb el contingut mínim que ho disposa l'article 11 de la Llei 5/2002, de 21 de juny, de subvencions.

Per tot això s'estableixen les presents bases l'objecte de les quals és establir la regulació del procediment i formalitats a seguir en l'atorgament d'ajudes en l'àmbit mediambiental a les illes d'Eivissa i Formentera.

#### 1.Objecte

1. És objecte d'aquestes bases establir un marc regulador general per a les ajudes que ha de concedir el Consell Insular d'Eivissa i Formentera per a la realització d'activitats d'utilitat pública o d'interès social o la consecució d'una finalitat pública en l'àmbit mediambiental i que es portin a terme a les illes d'Eivissa i Formentera.

#### 2.Podran ser objecte d'ajudes les activitats següents:

Tot tipus de projectes ambientals dins l'àmbit de les illes Pitiüses. En són les activitats d'investigació, sensibilització, divulgació i formació tals com campanyes, jornades, seminaris, estudis, cursos, exposicions, elaboració de material divulgatiu, etc., sobre el medi ambient de les Pitiüses. Així com actuacions i campanyes de millora del medi a les Pitiüses, tals com neteges de fons marins, protecció de la fauna, eliminació d'espècies invasores, reducció de residus, etc...

És a dir totes aquelles activitats d'utilitat pública relacionades amb la matèria del medi ambient, les quals hauran d'especificar les corresponents convocatòries.

#### 2.Consignació pressupostària

L'import màxim que es destini a cadascuna de les convocatòries específiques anirà a càrrec de la partida pressupostària corresponent dels pressuposts generals del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de l'exercici.

#### 3.Normes generals de procediment

Aquestes normes generals de procediment seran d'aplicació a totes les ajudes contemplades en aquestes bases, sense perjudici de les especificacions previstes a cadascuna de les convocatòries.

#### 4.Beneficiaris

4.1.Podran ser beneficiàries de les ajudes les persones físiques o jurídiques que determini cada convocatòria específica i que reuneixin els requisits que aquelles estableixin, legitimades per a la realització de les actuacions auxi-

liables definides en l'article 1 d'aquestes bases.

4.2.La forma d'acreditar els requisits generals serà l'establerta a la convocatòria i podrà consistir en qualsevol requisit admès en dret que demostrï la concurrència de les condicions exigides i en el seu cas la legitimació per realitzar les actuacions.

4.3.El període durant el qual han de mantenir-se els requisits generals s'establirà, si pertoca, en les convocatòries específiques.

4.4.Els beneficiaris hauran de complir les obligacions previstes a l'article 9 de la Llei 5/2002, de 21 de juny, de subvencions, i les que prevegin les convocatòries específiques, a més de les següents:

a)Comunicar a l'òrgan competent l'acceptació de la subvenció en els termes de la resolució de la concessió. En tot cas, aquesta comunicació s'entendrà produïda automàticament si en el termini de quinze dies des de la resolució no es fa constar el contrari.

b)Realitzar l'activitat o inversió o adoptar el comportament que fonamenta la concessió de l'ajuda.

c)Presentar la documentació exigible en cada cas, segons aquestes bases i la convocatòria específica, així com aquella que a criteri de l'òrgan instructor o resolutori sigui necessària per a la tramitació de l'expedient.

d)Sometre's a les actuacions de control i comprovació que siguin procedents per part de l'Administració Pública i facilitar tota la informació que els requereixi aquesta administració en relació amb les ajudes concedides, tot això sense perjudici dels sistemes de control previstos a les convocatòries.

e)Totes aquelles altres que es derivin d'aquestes bases, de la normativa d'aplicació i de les convocatòries específiques.

4.5.En cas d'incompliment de les obligacions assenyalades s'aplicarà el règim sancionador previst en el Títol V de la Llei 5/2002, de 21 de juny, de subvencions.

#### 5.Convocatòries

5.1.Les corresponents convocatòries s'han d'aprovar per resolució de l'òrgan del Consell Insular d'Eivissa i Formentera competent segons la normativa general i les regles internes de distribució competencial.

5.2.L'acte de la convocatòria ha de contenir com a mínim els aspectes que s'indiquen en l'article 13 de la Llei 5/2002, de 21 de juny, de subvencions.

5.3.Les convocatòries es publicaran al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a dos diaris locals i s'exposaran en el tauler d'anuncis del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

#### 6.Sol·licituds i terminis

6.1.Les sol·licituds de subvenció es formalitzaran mitjançant instància, segons el model normalitzat que es trobarà al Departament de Medi Ambient del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, i aniran acompanyades de la documentació exigida en cada cas en la convocatòria específica.

6.2.Les instàncies, dirigides al President del CIEF, es presentaran en el Registre General d'Entrada del Consell Insular d'Eivissa i Formentera (avinguda d'Espanya, 49,1r pis) o en la forma establerta a l'art. 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

6.3.El termini per presentar les instàncies serà el que s'estableixi a cadascuna de les convocatòries corresponents.

Així mateix les convocatòries establiran, en el seu cas, el termini per realitzar les activitats auxiliades.

6.4.Les pròrrogues dels terminis establerts es regiran per l'article 49 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

#### 7.Correcció de deficiències

7.1.Si la instància o la documentació presentada fossin incorrectes o incompletes, el Consell Insular d'Eivissa i Formentera en requerirà la rectificació o els complements necessaris, que hauran d'aportar-se en el termini de deu dies hàbils a partir del corresponent requeriment.

7.2.Si en aquest termini la persona interessada no fa la rectificació reclamada o no presenta la documentació requerida, s'entendrà que la persona interessada desisteix de la seua petició, d'acord amb l'art. 71.1 de la LRJAPPAC, modificada per Llei 4/1999, de 13 de gener, i amb la resolució prèvia oportuna, s'arxivarà l'expedient sense cap més tràmit.

#### 8.Iniciació, instrucció i resolució

8.1.Les convocatòries corresponents establiran els òrgans competents per a la iniciació, instrucció i resolució dels procediments de concessió d'ajudes.

8.2.El termini màxim per dictar i notificar la resolució expressa vendrà determinat en la convocatòria específica, sense que en cap cas pugui superar els