



Secció I. Disposicions generals CONSELL INSULAR D'EIVISSA

8655

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del Consell Insular d'Eivissa, de 13 de juliol de 2023, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa, en sessió del dia 13 de juliol de 2023, adoptà l'acord que seguidament es transcriu:

ACORD

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT, excepte per als àmbits als quals es fa referència a l'apartat segon d'aquest acord, la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa (expedients CIE: 2018/7327C, 2023/8457K, 2023/8517N, 2023/10196B) en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, **amb les següents prescripcions** assenyalades per la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic i la Ponència tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme:

1.- Derivat dels informes emesos:

1.1. Revisar i corregir els textos normatius que hagin de publicar-se al BOIB

1.2. En relació al pla especial Prat de ses Monges

- Cal incorporar al "PE Prat de ses Monges" els terrenys situats al nord de polígon 16 i que formen part del el Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de Ses Monges que va ser aprovat definitivament i per als quals s'han constatat uns importants valors (en ells s'hi troben part de les feixes d'origen medieval) i, a més, cal prescriure que aquests terrenys, que estan qualificats com a SRG-AT a la documentació aprovada provisionalment, es qualifiquin com a SRP-EI, atenent als seus valors i per ser coherents amb els criteris i objectius exposats a la Revisió per a l'àmbit del Pla especial.

- A l'apartat de criteris de disseny i d'execució de la fitxa del "PE Prat de ses Monges", es diu que es permetran les edificacions necessàries vinculades a l'ús agrari. Cal tenir present que al Pla especial aprovat definitivament per l'Ajuntament (article 26) no s'hi permeten noves edificacions ni ampliacions de les existents, atenent al fet que la zona és APT de costa i a les concretes característiques naturals de l'espai, per la qual cosa s'ha de corregir aquest aspecte de la fitxa del PE.

1.3. Respecte de la Memòria de gestió

- Cal eliminar els diferents colors de text de les fitxes de gestió.

- L'apartat 0.6.2 de la Memòria de gestió afirma que cap de les actuacions que defineix compleix els requisits de la LOUS per a reduir el percentatge citat de cessió. Cal corregir-ho perquè després de la informació pública es va assignar a la UA Pere Matutes una cessió d'aprofitament del 10%.

- Respecte del Pla especial del Prat de Vila, a l'Annex a la memòria d'ordenació (p.113) s'exposa que a la seua fitxa s'hi incorpora com a observació: "a) realitzar una avaluació prèvia de la incidència ecològica d'acord amb l'establert en l'article 279 del RD 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el reglament de Domini públic hidràulic (RDPH), b) Realitzar una proposta de compensació de la superfície afectada per les zones humides del PTIB amb la restauració d'una zona degradada i la creació d'un nou aiguamoll que es connecti amb l'espai principal d'acord amb l'establert en l'article 95.3 de la normativa del PHIB 2015. Mentre no es compleixin aquests dos requisits, la UA no es podrà iniciar la seva gestió."

A la fitxa de la Memòria de Gestió del Pla especial del Prat de Vila no hi consta aquesta observació. Però, atès que s'ha comprovat que no és aplicable al Pla especial del Prat de Vila ja que la previsió transcrita és exclusivament aplicable a les zones humides que es pretenen transformar urbanísticament (UA), no cal introduir-la a l'àmbit del pla especial.

1.4. Respecte de la Memòria d'ordenació

- Cal actualitzar les referències al Pla director sectorial de prevenció i gestió de residus no perillosos de l'illa d'Eivissa (PDSPIGRE), aprovat definitivament pel Consell d'Eivissa el 22 de juny de 2020 i publicat al BOIB núm. 116, de 30/06/2020, per la qual cosa caldria corregir la informació i previsions al respecte a la Memòria d'ordenació (p. 92), i a la resta de la documentació.

- L'apartat 4.5 de la Memòria d'ordenació exposa que es permet la comercialització d'estades turístiques en habitatges unifamiliars, la



qual cosa es prohibeix a la normativa. És a dir, hi ha una discrepància entre la memòria i la norma. Atès que la prescripció de la CMAIB exigeix la prohibició d'incrementar el nombre de places turístiques al TM, cal que la redacció de la Memòria d'ordenació s'hi adapti.

1.5. Respecte de les Normes urbanístiques

Les correccions que s'han de fer en relació a les normes urbanístiques són les següents:

- L'índex de les normes urbanístiques ha d'incloure les DA 7a i 8a.
- Article 5. Cal afegir un nou apartat 3 indicant l'obligació recollida a l'article 64.1 LUIB, amb el següent text: "3. Així mateix, aquesta informació estarà disponible des de l'adreça electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa."
- Articles 7, 8 i 10. Actes subjectes a llicència urbanística / Actes subjectes a comunicació prèvia (obres menors) / Terminis i procediment de resolució de les sol·licituds de llicències. S'han d'adaptar els articles 7, 8 i 10 a allò previst per la LUIB i pel Reglament insular de simplificació administrativa.
- Article 10.7. S'ha d'eliminar la referència a la denúncia de mora davant la CIOTUPHA.
- Article 19.2.f). Haurà d'incloure a l'enumeració, la referència al Codi tècnic de l'edificació (CTE).
- Articles 42.a) i 162.1. Reserves per a habitatge protegit.

Per garantir la congruència entre la Memòria de gestió i les Normes urbanístiques, cal prescriure la introducció a aquests articles d'un incís en el sentit de puntualitzar: "Ilevat que la memòria de gestió prevegi un percentatge diferent." en relació a la reserva mínima del 30% de l'edificabilitat d'ús residencial per a habitatges subjectes a un règim de protecció pública.

- Article 56.3. Cita la llei i decret sobre accessibilitat que estan derogats. S'ha de substituir per les normes vigents.
- Article 61.7 Condicions d'adaptació mediambiental:

La redacció del segon incís del paràgraf ha de quedar redactada com segueix: "El dipòsit o aljub tindrà la capacitat útil major dels següents paràmetres: (...)".

Tot seguit s'hi introduirà un nou paràgraf amb el següent contingut: «Els projectes de construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats en sòl rústic hauran de preveure la recollida de les aigües pluvials en els termes de la norma 18 del PTIE»

- S'ha de modificar l'article 106.3 PGOU per adaptar-lo a la norma 14.1.d PTIE pel que fa al còmput de l'edificabilitat i l'ocupació. Per tant, la redacció d'aquest apartat quedarà com segueix: "En cada àrea s'aplicaran totes les condicions d'edificació respectives amb les excepcions relatives a la consideració de la superfície de parcel·la adscrita que assenyala l'apartat anterior i a les superfícies d'edificabilitat i d'ocupació les quals es calcularan conforme a la norma 14.1.d del Pla territorial insular d'Eivissa".
- A l'article 107 PGOU s'ha d'incloure un nou apartat 7è amb el següent contingut: "7. En tot cas, es respectaran els requisits mínims del capítol II, sobre parcel·lació urbanística i regulació de les segregacions i divisions en sòl rústic, del títol II de les normes del PTIE".
- Article 110.3, últim incís, tindrà la següent redacció: "D'acord amb el que preveu l'article 22.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, els edificis i instal·lacions considerats com a vinculats a les activitats relacionades amb la destinació o naturalesa de les finques rústiques queden eximits d'aportar la prèvia declaració d'interès general de l'activitat."
- A cadascun dels articles 141, 142, 143 i 145 es substituirà l'apartat denominat "Complementarietat del PTI", pel següent text: "Vinculació al PTIE. Les determinacions del PTIE tenen el caràcter de mínimes, i les determinacions del PGOU prevalen en cas de ser més restrictives".
- A l'article 64 s'hi ha de fer les següents correccions:

- Incloure-hi un nou apartat 5è amb el següent contingut: "5. No es permet l'ampliació dels habitatges situats en terrenys on l'ús d'habitatge està prohibit. En qualsevol cas, són aplicables els requisits del PTIE que siguin més restrictius."
- A l'apartat 3 de l'article, cal substituir el text "sempre que haguessin estat construïdes o modificades amb anterioritat al 31 de desembre de 1987", pel text "sempre que haguessin estat construïdes amb anterioritat a Llei del sòl de 1956".

- S'ha de substituir els apartats "Condicions de parcel·lació" dels articles 141, 142 i 145 per la següent redacció a cadascun d'ells:

"Condicions de parcel·lació. Només es permetran les actuacions de parcel·lació (segregació i/o agregació) que compleixin les determinacions establertes al PTIE."

- Als articles 142.6.a) i 145.6.a) s'ha d'eliminar l'incís: "que no impliquin l'aparició de major nombre de parcel·les registrals"
- A l'article 145.5 s'ha d'introduir el text "En les edificacions d'ús diferent al d'habitatge" immediatament abans del següent text: "Es podran disminuir o suprimir les separacions a límits previ acord entre els propietaris afectats, previ informe favorable de l'òrgan competent del Consell en matèria d'Agricultura".





- S'ha d'eliminar la referència a les superfícies exigides en AANP i ANEI de la taula de la pàgina 160 de les NU, i també, eliminar-les dels articles 141 i 142, en els quals, a més, s'hi haurà d'eliminar la regulació de les segregacions urbanístiques.
- Article 91.2: Ha corregir-se el mesurament d'altura màxima, la qual s'ha d'efectuar des del punt més baix del forjat de planta baixa fins al més alt de la cara superior de la coberta.
- Article 99. A l'article 99.9 de les normes urbanístiques de la Revisió del PGOU s'hi ha d'introduir l'exigència del compliment dels articles 105.4 i 108 del PHIB 2015 (BOIB núm. 96, de 29/07/2016), en els termes del PHIB actualment vigent.
- Ha de modificar-se l'article 119.2 afegint-hi el següent text al final del primer incís de l'apartat 2: «*llevat dels supòsits previstos als apartats 3 i 4 de l'article 123.*»
- Article 163. Terminis d'execució de les actuacions urbanístiques. A l'apartat 1.b) cal introduir un incís per donar compliment a la primera prescripció de la DAE (en la seua redacció final de 27/04/2023), de manera que hi quedi clara constància de què els terminis per al segon quadrienni comencen una vegada validada la condició de la primera conclusió de la DAE.
- Cal introduir una nova disposició addicional (la novena) en la qual es deixarà constància de què la normativa del PGOU no està adaptada a la legislació sobrevinguda des de la seua aprovació inicial i què aquesta normativa sobrevinguda és aplicable independentment de la redacció de les normes urbanístiques (Modificació 1 PTIE, LUIB, PHIB 2023, etc.)
- Les que deriven dels informes sectorials que consten als apartats següents.
- Les derivades de l'acord de la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic.

1.6. Respecte del compliment dels instruments d'ordenació territorial

a) Respecte del compliment dels continguts de la norma 78 del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE) relatius al planejament urbanístic:

- S'ha de determinar la superfície mínima d'habitatge autoritzable en zona turística, que el PTIE estableix transitòriament en 90 m² construïts, parts comunes incloses. Atès que no es regula al PGOU, es considera que s'ha de mantenir la superfície mínima del PTIE per als habitatges autoritzables en zona turística (delimitades a l'Annex VIII de les Normes urbanístiques), per a la qual cosa s'haurà d'introduir un apartat específic a l'article que correspongui de les normes urbanístiques.
- Cal deixar constància de què, com la Revisió del PGOU no està adaptada a la Modificació 1 del PTIE, són d'aplicació immediata al PGOU totes les modificacions introduïdes per la citada Modificació 1 PTIE en normes que resulten d'immediata aplicació segons la Disposició transitòria primera del PTIE. (p. 165)

b) Cal deixar constància a la documentació del PGOU que el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent és l'aprovat mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener i publicat pel que fa a les seues determinacions de contingut normatiu al BOIB núm. 28 de 4/03/2023.

1.7. Respecte de la cartografia de la Revisió del PGOU

- Respecte de les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR), mapa O.7, cal prescriure revisar la cartografia de les APR d'incendi per grafiar-les conforme a les Zones d'alt risc d'incendi (ZAR) del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024).
- Al mapa O.2, de classificació del sòl i qualificació del sòl rústic, es delimita la pedrera Canal d'en Capità (núm. d'autorització 184). L'àmbit delimitat s'haurà de grafiar conforme consta a la capa "Perímetres de mines" de l'IDEIB (la vigent segons la web del Registre miner de les Illes Balears).
- Al mapa O.5, sobre equipaments i espais lliures, determinats àmbits es grafien en trama sòlida i estan classificats com a sòl rústic (a la qual li correspon una trama lineal): cementiri i Es Soto, Puig des Molins. Cal corregir-ne la grafia.
- Entre la documentació que integra la segona aprovació provisional hi falta el plànol G (àmbits de gestió i programació d'actuació), el qual s'haurà d'incloure a la documentació i publicar-lo en l'aprovació definitiva.
- El plànol O.10, "Àmbits de Patrimoni" s'haurà de:
 - Corregir els errors segons l'establert a l'acord de la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic.
 - Incorporar la delimitació de les zones de cautela arqueològica.
 - Incorporar l'illa urbana compresa entre els carrers via Púnica, via Romana, de Lleó i d'Artur Perez-Cabrero (incloent-hi el número 42 de la Via Romana).

- Segons l'article 20.2 de la Llei 6/1999, la delimitació de les àrees de transició correspon al PTEF, per la qual cosa, el PGOU no pot grafiar altres àrees de transició que les que consten al PTEF. Derivat de l'anterior, només es consideraran SRC-AT els que estan delimitats pel PTIE.
- Les derivades de l'informe de Direcció General de la Costa y el Mar.
- Les que deriven dels informes sectorials que consten als apartats següents.
- Les derivades de l'acord de la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic.



1.8. Prescripcions derivades de l'informe de l'Autoritat Portuària de Balears

- Al plànol d'ordenació O3.12 s'hi ha de corregir el límit del sistema general del port per ajustar-lo al de la delimitació de la zona de servei del port (definida a la Delimitació d'espais i usos portuaris –DEUP-) i, a més, dins aquest àmbit tots els espais portuaris (els quals seran ordenats pel Pla especial) hauran de tenir la mateixa grafia.
- S'haurà de fer constar a la fitxa del Pla especial de l'àrea portuària el següent text: “Ni a la documentació gràfica ni a l'escripta del PGOU no es poden entendre incloses determinacions sobre l'explotació portuària, les quals, si escau, es recolliran normativament a les eines legalment previstes a aquest efecte: Delimitació d'Espais i Usos Portuaris i Pla Especial”.

1.9. Prescripcions derivades de l'informe de la Direcció General d'Emergències i Interior

- Els articles 105.4 del PHIB 2015 (que estableix que s'han d'elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents), així com les prohibicions d'usos de l'article 108 del Pla Hidrològic citat i les limitacions d'usos definides en el RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del reglament de domini públic hidràulic (sobretot els articles 14 bis i 126 ter), sempre en funció dels resultats dels estudis anteriors i segons el període de retorn, són aplicables a les actuacions urbanístiques que es troben total o parcialment en terrenys inundables. Es tracta de les següents: UA Can Bernat Nord, UA Can Bernat Sud, UA Suministros, UA Ca na Glaudis, UA Xaloc, PE Es Prat de Vila i PE es Prat de ses Monges. Es farà constar a la respectiva fitxa de gestió.

1.10. Prescripcions derivades de l'informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

- L'article 94.5, s'haurà de redactar de la següent manera:

«5. Amb caràcter general, les antenes no excediran dels tres metres (3,00 m) d'alçada per sobre de l'alçada reguladora de l'edificació.

Per a aquelles infraestructures emparades a la LGTEL o Llei que la substitueixi, les antenes tindran l'alçada indispensable per garantir la continuïtat i la qualitat del servei. Per al cas que es produeixin zones d'ombra que podrien impedir la recepció del servei en immobles ja existents abans de la construcció de noves edificacions, es proveiran les solucions oportunes.»

- S'eliminarà a tots els articles l'exigència de què les infraestructures de telecomunicacions estiguin planificades en un Pla d'implantació (articles 7.3, 8.5, 94, 97).
- L'article 97.3, quedarà redactat de la següent manera: “c) En tot cas, les infraestructures emparades en la LGTEL o llei que la substitueixi”.
- Els articles han de referir-se a la nova Llei 11/2022, de 28 de juny, General de Telecomunicacions, per la qual cosa l'article d'aquesta llei que cal citar als articles 7.3 i 8.5 de la Revisió del PGOU és l'article 49, apartats 10 i 11.

1.11. Prescripcions derivades de l'informe de la Direcció General de la Costa y el Mar

L'informe analitza si s'ha donat compliment a allò disposat en anterior informe d'abril de 2022 de la mateixa Direcció General, quedant encara per corregir algunes qüestions puntuals que afecten a la planimetria o al text.

Derivat del citat informe, cal prescriure el següent:

- a) Pel que fa a la representació de les línies de deslindre conforme a allò regulat en l'article 227.4 a) del RGC:

- Al plànol O.2 cal corregir el següent:

- A la zona des Raconet de s'Amarador, grafiar correctament la línia de partió del DPMT i la línia de ribera de la mar.
- A les zones de Punta Ratjada, s'Arany y Punta del Calvari la servitud de protecció s'ha de grafiar con una poligonal continua amb una amplada de 20 metres amidats terra endins des del límit interior de la ribera de la mar.
- A la zona de Platja de ses Figueretes cal grafiar la línia probable de la ribera del mar, la qual es trova en tramitació, en els trams en què no coincideix amb la línia de partió del DPMT; la línia de ribera de la mar cal grafiar-la en funció de l'anterior.

- Als plànols de “Classificació i Qualificació del sòl urbà” (O.3.3, O.3.6, O.3.7, O.3.9, O.3.10, O.3.11, O.3.12 y O.3.13), en el plànol O.6.2 “Xarxa principal de sanejament i pluvials”, i en el plànol O.7 “Àrees de prevenció de riscos”, cal corregir les mateixes incorreccions assenyalades en els apartats anteriors a les zones des Raconet de s'Amarador, sa Punta Ratjada, s'Arany, sa Punta del Calvari, es Salt de s'Ase i la zona de Platja de ses Figueretes.

- b) Als articles 141, 143 i 145 de les Normes urbanístiques, per al sòl rústic d'alt nivell de protecció (SRP-AANP), sòl rústic de protecció territorial de costes (SRP-APT) i sòl rústic-comú (SRC-AT), s'hi incorporarà un nou apartat que remetrà a l'article 101.6



per fer referència a les limitacions de la normativa de Costes.

c) Pel fa als usos:

- L'Ajuntament d'Eivissa haurà d'acreditar, davant la Direcció General de la Costa i el Mar, els títols d'ocupació del DPMT dels espais lliures que hi ha, tenint en compte que els que no tinguin títol, així com els proposats, no resultaran vinculants, i quedaran condicionats al que derivi de la sol·licitud del títol habilitant per a l'ocupació del DPMT.
- S'elimina l'actual contingut de l'apartat 1 de la Disposició addicional sisena de les Normes urbanístiques, atès que la definició dels àmbits que corresponen als trams naturals i urbans de les platges no correspon a l'Ajuntament segons l'article 67 del Reglament general de la Llei de Costes. Es renumera la Disposició addicional.
- Cal modificar la redacció de l'apartat 3 de la Disposició addicional sisena de les Normes urbanístiques, per alinear-la amb la Disposició addicional catorzena del Reglament general de costes. Per aquest motiu se substituirà l'expressió "En cas contrari, el promotor haurà de justificar el compliment de la DT 14a apartat 5 del Reglament de costes." per "En tot cas, la servitud de trànsit ha de quedar garantida en els termes de la DT 14a del Reglament general de costes".

d) A la Fitxa de l'àmbit de gestió PE-41 Puig dels Molins, que es troba afectat per la servitud de protecció i la zona d'influència, s'haurà d'indicar expressament que els usos a la zona de servitud de protecció estaran subjectes al que disposa el article 25 de la Llei de Costes, i s'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació, especialment les destinades a residència o habitació, i que a la zona d'influència caldrà ajustar-se al que disposa l'article 30 de la Llei de Costes pel que fa a la no formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums.

1.12. Prescripcions derivades de la declaració ambiental estratègica (DAE):

- Sobre la segona conclusió de la DAE:

- Resta per introduir a l'article corresponent de les Normes urbanístiques, l'apartat consistent en: "*Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida d'aigües pluvials, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per al seu ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i els situats en sòl rústic.*"
- Igualment, s'ha d'ampliar el contingut actual dels articles 141.6 i 142.7 amb allò especificat a la conclusió 2.b.1 de la DAE.

- Sobre la cinquena conclusió de la DAE:

- Resta per introduir a la fitxa del Pla Especial de ses Feixes des Prat de ses Monges, i pel que fa a l'àmbit que actualment no té Pla especial aprovat ja que era sòl urbà en el moment de la seua tramitació, el contingut següent per complir la conclusió 5a de la DAE: "El Pla especial haurà d'incloure, entre d'altres actuacions, la retirada de runes amb l'objectiu de recuperar superfícies d'aiguamoll a les zones cartografiades com a "Reblits posteriors a l'any 1985" que apareixen en el mapa "EIMT02 Ses Feixes de Vila i Talamanca". No obstant l'anterior, val a dir, que l'ampliació del Pla especial de ses Feixes des Prat de ses Monges a l'àmbit que era sòl urbà ja compliria la condició imposada per la CMAIB.

- La Disposició addicional vuitena, apartat 1r, quedarà redactada de la següent forma:

«1. El desenvolupament de les actuacions de transformació contingudes en la fase II queda supeditat a la verificació per part de l'administració hidràulica d'una reducció del 15% de la demanda d'aigua respecte del 2019 (que suposa un estalvi de 701.725m3). Els terminis de gestió de les actuacions de transformació de la fase II i següent, començaran una vegada s'hagi produït la citada verificació.»

1.13. Prescripcions derivades de la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic i de l'informe de la Secció de Patrimoni del Consell d'Eivissa

a) Modificar l'apartat 1 de l'article 68, el qual tindrà la següent redacció:

«1. Les presents normes tenen per objecte la protecció genèrica del patrimoni històric municipal i la regulació de la intervenció en els àmbits del territori municipal afectats pel Catàleg Municipal de Patrimoni Històric del terme d'Eivissa (en endavant, també simplement Catàleg) i del Centre Històric de Eivissa (zona que comprèn la declarada Conjunt Históricoartístic) i les Àrees Arqueològiques assenyalades en els plànols. També s'aplicaran en àmbits regulats per plans especials de protecció sense perjudici del que disposa el paràgraf següent. Queden protegits per aquestes normes cadascun dels edificis anteriors a 1956 que es troben dins de l'àrea del Conjunt Històric encara que no comptin amb una protecció específica a nivell particular, als quals se'ls assignarà el nivell B de protecció que podrà ser revisat a la baixa.»

b) Afegir una nova lletra (la g) a l'article 70, amb la següent redacció:





«g) Autorització prèvia atorgada per la Comissió Insular de Patrimoni Històric en el cas d'intervencions que es realitzin en un monument històric, en una zona arqueològica o en una zona paleontològica, així com el seu entorn de protecció.»

c) Modificar l'article 75 apartat 7, el qual quedarà amb la següent redacció:

«7. Tota obra o actuació a realitzar en edificis protegits i que pugui afectar el patrimoni arqueològic s'ha de documentar arqueològicament en horitzontal i en vertical per tècnics competents. Aquesta previsió afecta també a tots els edificis inclosos dins del Conjunt Històric. A aquestes efectes s'ha de sol·licitar amb caràcter previ a la Comissió Insular de Patrimoni Històric l'aprovació del corresponent Pla d'actuació arqueològica.»

d) Corregir els errors en la numeració de les seccions de les versions catalana i castellana de les normes urbanístiques.

e) Introduir les següents prescripcions a la fitxa del PE 41 - Pla especial Puig des Molins:

En la concreció de l'ordenació i de la intensitat dels usos el Pla especial de Puig des Molins han de primar els valors patrimonials de l'àmbit.

Mentre no s'aprovi el Pla especial, al seu àmbit no s'hi permetran alineacions noves, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agrupacions.

El Pla especial haurà de tractar de forma específica cadascun dels dos àmbits delimitats: el BIC Zona arqueològica de Puig des Molins i la zona del Conjunt històric declarat l'any 1969, les quals encara no compten amb plans especials. Caldrà també tenir en consideració que hi ha una àmplia zona afectada per ambdues delimitacions.

f) Ampliació de les zones de cautela arqueològica a tota la zona plana del municipi, és a dir fins als límits del terme amb els de Sant Josep, Sant Antoni i Santa Eulària. La riquesa arqueològica sistemàtica de tot aquest espai, llargament acreditada en el decurs dels darrers anys d'actuacions preventives, fan aquesta cautela completament necessària.

Haurà de figurar reflectida en les planimetries del PGOU en forma de zona de cautela subjecte a control arqueològic preventiu.

g) En totes les normatives i en tots els àmbits d'aplicació el literal del PGOU haurà de dir clarament que els estudis arqueològics previstos, regulats d'altra banda per les lleis i decrets en matèria d'arqueologia, hauran de ser tramitats davant l'òrgan competent que és la CIOTUPHA.

h) Els catàlegs de patrimoni, rural, urbà, BICs/BCs i arqueològic incorporats al PGOU s'estimen correctes, però en tots els casos s'han d'entendre com a documents oberts a noves incorporacions, com de fet ho preveu el propi document.

i) Hauran de tenir protecció genèrica tots els elements etnogràfics (anterior a l'any 1956) que ara no estan incorporats al catàleg, com, per exemple, eres i, sobretot, marges tradicionals de pedra seca, aljubs, etc.

j) En el termini d'un any s'haurà de modificar el PEPRI de Sa Penya-La Marina-Vara de Rey (conjunt històric de la ciutat d'Eivissa) per incorporar-hi els criteris de l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) a la sessió del dia 31 de març de 2014 que s'indica a continuació.

k) L'illa urbana compresa entre els carrers via Púnica, via Romana, de Lleó i d'Artur Perez-Cabrero (incloent, però 42, Via Romana) ha de tenir un tractament molt específic ja que, tot i formar part de la zona arqueològica BIC del Puig des Molins, aquesta està pendent de pla especial. Es tracta d'un espai ocupat per tombes púniques de tipus hipogeu, la qual cosa fa molt problemàtica, fins i tot inviable l'aplicació de paràmetres urbans com els que estan previstos. Els dits paràmetres, a l'espera del pla especial, haurien de ser cautelàrment congelats.

Per tant, l'illa urbana compresa entre els carrers via Púnica, via Romana, de Lleó i d'Artur Perez-Cabrero, inclosa dins la zona arqueològica BIC del Puig des Molins, s'ha de tractar al PGOU de manera que fins que el corresponent pla especial n'estableixi la regulació definitiva, l'edificabilitat dins l'illa estarà condicionada a no afectar els béns patrimonials que es troben al subsòl (tombes púniques de tipus hipogeu), la qual cosa implica que no es podran fer moviments de terres o implantar fonaments que els afectin, encara que això suposi no esgotar els paràmetres urbanístics que permet el PGOU.

l) Tot el conjunt històric de l'any 1969 ha de ser objecte de plans especials de protecció del Patrimoni. Atès que s'ha comprovat que les delimitacions dels àmbits que consten al plànol O.10 són correctes, resta reflectir-hi la previsió dels dos plans especials que falten per aprovar: el de tota l'àrea occidental del conjunt històric (dins i fora de la necròpolis) i el del BIC de la zona arqueològica.

m) Es prescriu, per tal de mantenir la unitat territorial de ses Feixes i els seus elements antròpics inherents, que la línia divisòria de migjorn entre el Pla especial del Prat de Vila i la UA Es Pratet es desplaci més al Sud per tal d'incorporar sa Carrera d'En Murtera en la seva longitud (tota ella encara conservada) i amplària, juntament amb tres portals de feixa protegits pel Consell d'Eivissa amb la figura de Béns Catalogats, i que en dates recents ha estat restaurat per part de l'Ajuntament d'Eivissa. L'anterior, atesa la importància patrimonial d'aquest camí històric i els tres portals de feixa. A més, l'Ajuntament d'Eivissa haurà d'estudiar la creació d'una àrea, també per la part sud, per a la transició entre el nou límit meridional del Pla especial i el sòl urbà.

1.14. Prescripcions derivades de l'informe de la Secció de Turisme del Consell d'Eivissa

Derivat del citat informe, cal prescriure el següent:

1. Incloure les següents prescripcions als articles 55 i 112 de les Normes Urbanístiques en els següents termes:

- *El topall de 13.751 places turístiques que estableix la Disposició Addicional vuitena condiciona les noves sol·licituds de*



llicència de nous establiments d'allotjament turístic o les seves ampliacions a que el nombre de places turístiques que figurin en el Registre d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics estigui per sota d'aquell màxim i que les places resultants estiguin disponibles i s'ajustin a les previstes en el projecte presentat.

- Substituir les mencions a "autorització turística" per "declaració responsable d'inici d'activitat turística" als articles esmentats.

1.15. Prescripcions derivades de l'informe del Servei d'Infraestructures Viàries del Consell d'Eivissa

Derivat del citat informe, cal prescriure el següent:

Introduir a les respectives fitxes de gestió que serà necessari obtenir l'informe del Servei d'Infraestructures Viàries respecte de les UA que estiguin afectades per Reserva viària i respecte de l'àmbit de Cas Mut en relació a l'accés a la carretera EI-20.

Són les següents UA:

- UA 05. CAN BERNAT SUD
- UA 14. CAN CANTÓ
- 18 UA SA JOVERIA
- 43 PLA ESPECIAL ES PRAT DE VILA
- 46 PROJECTE D'URBANITZACIÓ AV. DE LA PAU
- 06 UA CA NA GLAUDIS
- 50 UA SUMINISTROS

1.16 Prescripcions derivades de l'informe de la Secció de Medi Rural i Marí del Consell d'Eivissa

Derivat del citat informe, cal prescriure el següent:

La normativa urbanística continguda en el PGOU (arts. 45.3.1, 55, 108.1, 109.1, 110, 112.1, 141 i 142 del PGOU) haurà de tenir en consideració la normativa agrària vigent (Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears) en tot allò a que es refereix l'exercici de l'activitat agrària i complementària, la producció, la transformació i la comercialització agrària i agroalimentària, els usos agraris, i altres matèries relacionades, i a les consideracions anteriorment descrites.

2.- En concret, pel que fa a la classificació i la qualificació del sòl i d'acord amb la motivació exposada a l'informe del Servei de Territori:

- Prescriure que la cartografia d'ordenació (llevat de la delimitació del sector) i la fitxa del Sector urbanitzable 17.3 Cas Mut siguin només orientatives per al Pla parcial als efectes de la qualificació dels terrenys i que les superfícies mínimes d'equipaments i ELP hauran de ser les previstes a l'article 43 LOUS (és a dir, 7.578,60 m² d'ELP i 7.957,53 m² d'equipaments) o a la legislació aplicable en el moment de tramitar-se el Pla parcial. L'anterior, atès que s'han de corregir les superfícies assignades a les qualificacions d'ELP i d'equipament previstes a la proposta de Revisió del PGOU del Sector urbanitzable de Cas Mut en aplicació de l'article 43 LOUS.
- Prescriure la classificació de la UA 18 Sa Joveria com a sòl urbanitzable directament ordenat de tots els terrenys que l'integren que encara no tenen a dia d'avui la classificació formal com a sòl urbà, amb la mateixa ordenació que estableix la seua fitxa de la Memòria de gestió, atès que aquesta UA 18 no es pot considerar íntegrament com a sòl urbà per consolidació de la urbanització de l'article 24 LOUS ni de la DA 6 LOUS.
- Informar desfavorablement la UA 56, Can Rafal i mantenir l'ordenació actualment vigent a l'àmbit: sòl urbà UF a la part confinant al camí de Puig d'en Valls i sòl rústic a l'interior. Atès que no es pot considerar suficientment justificada la consolidació com a sòl urbà de l'àmbit de la UA Can Rafal i per les seues dimensions tampoc té l'entitat suficient com a classificar-la com a sòl urbanitzable, es considera que aquesta UA i el sòl que es classifica de nou com a urbà en el seu àmbit s'ha d'eliminar, de manera que els terrenys d'aquest àmbit continuarien amb els límits de sòl urbà actualment vigent (en concret, qualificat com a sòl urbà UF la part confinant al camí de Puig d'en Valls i com a sòl rústic a l'interior).
- Acceptar la fitxa del 41 PE Pla especial de Puig des Molins i la classificació del sòl prevista al plànol O.3.10, així com prescriure que a la citada fitxa s'hi inclogui l'obligació de "l'efectiu compliment del deure de cessió regulat en l'article 32" LOUS, segons exigeix la DA 6.3 LOUS i d'introduint-hi les prescripcions acordades per la Ponència tècnica de Patrimoni Históricoartístic i que consten a l'anterior apartat 1.13.e). Mentre no s'aprovi el Pla especial no es permetran alineacions noves, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions. L'ordenació que efectuari el Pla especial primarà els valors patrimonials de l'àmbit.

SEGON.- SUSPENDRE L'APROVACIÓ DEFINITIVA dels següents àmbits de la Revisió, previstos per al segon quadrienni, per tal que l'ajuntament d'Eivissa esmeni les deficiències que s'hi esmenten:

- 1.- Suspendre l'aprovació del PGOU a l'àmbit de la UA 15 Cas Mut, atès que l'àmbit que es delimita a la Revisió no compleix amb els requisits per tenir la classificació de sòl urbà exigits a la DA6 LOUS, per tal que s'hi delimiti un àmbit que compleixi amb els requisits exigibles a la classificació i qualificació urbanístiques del sòl que s'efectuï.



2.- Suspendre l'aprovació del PGOU a l'àmbit de les "UA Es Pratet", "UA Jaume Serra" i "UA ca na Glaudis" per tal que s'incorpori a cada UA què implica concretament la prescripció de la DAE i es justifiqui la seva viabilitat econòmica. És a dir, caldrà reformular cada UA per incloure-hi les actuacions detallades que s'han de dur a terme perquè sigui viable l'execució de cadascuna de les actuacions urbanístiques donant compliment a la prescripció de la DAE.

TERCER.- AUTORITZAR els serveis tècnics del Servei de Territori del Consell d'Eivissa a introduir les esmenes i prescripcions que es deriven d'aquest acord per tal de fer-ne la publicació al BOIB, així com a corregir els errors materials que es detectin en les versions castellana i catalana de la documentació que integra el Pla.

QUART.- ORDENAR LA PUBLICACIÓ íntegra en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) d'aquest acord, de les normes urbanístiques (incloses les normes d'urbanització), de la Memòria de gestió (atès que les seues fitxes urbanístiques tenen caràcter normatiu), del Catàleg de Patrimoni íntegrament, i de la cartografia d'ordenació de la present Revisió, de conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, a l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, a l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'article 65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, una vegada s'hagin incorporat a la documentació de la Revisió les prescripcions, tot facultant els serveis tècnics del Consell d'Eivissa per tal de corregir i verificar la seua correcta incorporació a la documentació integrant de la Revisió.

CINQUÈ.- NOTIFICAR el present acord a l'Ajuntament d'Eivissa, tot manifestant que mentre no procedeixi a la correcció de l'assenyalat a l'apartat segon d'aquest acord no es podrà autoritzar cap actuació de transformació urbanística en els esmentats àmbits atès que no es compliria amb els requisits de la normativa vigent.

SISÈ. TRAMETRE la documentació aprovada definitivament a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, a la Direcció General d'Aviació Civil, a la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació i a la Direcció General de la Costa i el Mar per al compliment de les seues respectives competències.

La transcripció d'aquest acord es fa a reserva d'allò establert a l'article 18 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En compliment de l'article 26 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es fa públic que l'Ajuntament d'Eivissa posarà a disposició del públic el contingut íntegre de la Revisió del Pla general d'Eivissa definitivament aprovada a l'adreça electrònica següent: <https://www.eivissa.es>.

Així mateix, cal deixar constància de què la Declaració ambiental estratègica de la referida Revisió del PGOU es va acordar el 28 de març de 2019 i es va publicar al BOIB núm. 54, de 25 d'abril de 2019, sota el títol "Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa (113E/2015)".

De conformitat amb l'acord transcrit i amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i una vegada corregits els errors i introduïdes les prescripcions es publiquen tot seguit els següents documents: I Normes urbanístiques; II.- Normes d'urbanització; III.- Memòria de gestió; IV.- Cartografia d'ordenació; V.- Continguts de l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per motius tècnics ateses les dimensions dels arxius a publicar, el Catàleg de Patrimoni es publica en un altre edicte en el BOIB del dia d'avui..

Contra l'esmentat acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma (Mallorca), en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la publicació d'aquest acord al BOIB. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Eivissa, 15 de setembre de 2023

La cap de servei de Territori
Maite Torres Torres





Documentació que es publica conforme l'acord de la CIOTUPHA:

I.- Normes urbanístiques

II.- Normes d'urbanització

III.- Memòria de gestió

IV.- Cartografia d'ordenació de la Revisió

V.- Continguts de l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per motius tècnics ateses les dimensions dels arxius a publicar, el Catàleg de Patrimoni (composat de dos volums) es publica en un altre edicte en el BOIB del dia d'avui.

