



## **Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monge**

### **Memòria descriptiva i justificativa**

#### **Document d'aprovació definitiva**

Octubre de 20



## Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges.

### Memòria descriptiva i justificativa

#### Document d'aprovació definitiva

### Índex

1. Antecedents i tramitació .....	3
2. Objectius .....	10
3. Delimitació de l'àmbit territorial protegit pel Pla especial .....	13
4. Alternatives elegides .....	17
5. Resposta als suggeriments presentats durant l'exposició pública de l'Avanç. ....	32
6. Coherència amb la planificació urbanística i territorial. ....	32
7. Actuacions previstes .....	44
8. Obtenció de terrenys .....	46
9. Gestió.....	47
10. Normativa.....	48
11. Adaptació del Pla especial al PGOU d'Eivissa de 1987 .....	
12. Modificacions introduïdes en el document d'aprovació provisional .....	
13.- Informe previ a l'aprovació definitiva conforme a l'article 55.6 LUIB .....	
Addenda. Característiques de l'àmbit on la documentació d'aprovació inicial preveia situ els equipaments d'ús públic del Pla especial.....	



## 1. Antecedents i tramitació

L'elaboració d'aquest Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges (d'ara endavant Pla especial, Pla o PE) per part del Consell Insular d'Eivissa deriva del fet que l'àmbit a ordenar és supramunicipal perquè inclou terrenys dels termes municipals d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu.

Inicialment, fou el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa el que qualificà la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges com a sòl rústic protegit d'especial interès i hi preveïé l'elaboració d'un pla especial d'iniciativa municipal, amb l'objectiu de conservació, protecció i recuperació de l'espai mantenint el seu caràcter natural i agrícola. Les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu qualificaren els terrenys confrontants als de la zona humida de ses Feixes com a sòl rústic comú o àrea de transició, o com a sòl rústic protegit àrea de protecció territorial de costa i no fan referència a la presència de ses Feixes del Prat de ses Monges.

Posteriorment, l'Ajuntament d'Eivissa va ser conscient de les dificultats del fet que un pla especial derivat del PGOU tengués un àmbit en què determinats canals perimetrals i les entrades d'aigua a la zona humida de ses Feixes es troben al terme municipal de Santa Eulària des Riu.

El fet és que ses Feixes del prat de ses Monges constitueix una unitat paisatgística, ambiental i patrimonial que està situada en la confluència dels municipis d'Eivissa i Santa Eulària des Riu a l'entorn de la platja de Talamanca i per aquest motiu, criteris tècnics aconsellaven que es fes una regulació i planificació unitària i conjunta de tot el seu àmbit territorial per assolir-hi l'objectiu de rehabilitació i recuperació paisatgística, ambiental i patrimonial. A més, com que ses Feixes fòssils d'origen medieval, el conjunt d'entrades d'aigua a través de torrents a ses Feixes actuals del Prat de ses Monges i una part dels canals de distribució i circumval·lador, es troben al TM de Santa Eulària des Riu, això també aconsellava un tractament unitari.

Arran de l'anterior, els ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu varen aprovar sol·licituds per tal que el Pla Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fos elaborat, tramitat i aprovat pel Consell Insular d'Eivissa atesa la seua naturalesa d'ens supramunicipal i donat que, com ja s'ha dit, l'àrea territorial afectada comprèn part del terme municipal d'Eivissa i del de Santa Eulària des Riu. En efecte, l'Ajuntament d'Eivissa va fer la sol·licitud en el Ple ordinari de dia 30 d'abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de juny de 2013) i l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu la va fer en el Ple ordinari de 7 de maig (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de juliol de 2013).

Pel que fa als aspectes competencials, d'acord amb l'article 70.1 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears i l'article 1 de la Llei 9/1990, de 24 de juny, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat, el Consell Insular d'Eivissa disposa de competències urbanístiques.

En concret, en el moment de començar la tramitació d'aquest Pla especial, era competència del Consell Insular d'Eivissa per elaborar i aprovar un Pla Especial per al prat de ses Monges fonamentat en l'article 76.3.b del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic (RPU) per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim de sòl i ordenació urbana. En atenció a aquestes competències i a l'encàrrec dels ajuntaments el 2 de setembre de 2013, el Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa va acordar encarregar l'elaboració de la documentació necessària per a l'aprovació d'un Pla Especial de conservació, protecció i recuperació (millora) ambiental i paisatgística de ses Feixes del Prat de ses Monges que, mantenint les seues característiques naturals i agrícoles, també





garanteixi els seus valors patrimonials, a l'àmbit dels termes municipals d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu. Així mateix, també va establir que per tal d'afavorir la participació ciutadana, s'exposaria al públic un avanç.

L'equip de treball del Consell Insular va elaborar la documentació de l'Avanç del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges i el 28 de març de 2014 el Ple del Consell Insular d'Eivissa va acordar sotmetre'l al tràmit d'informació pública, d'acord amb la legislació del sòl vigent en aquell moment. Així mateix, el Ple també va acordar suspendre la tramitació i l'atorgament de tota classe d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques dins l'àmbit del Pla especial en relació a construccions, edificacions, segregacions, moviments de terres, canvis d'ús, ampliacions de volum, tancaments i altres actuacions que poguessin comprometre la seua efectivitat futura, d'acord amb l'establert a l'article 7bis de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears. L'acord es va publicar al BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014.

Durant el període d'informació pública de l'avanç varen presentar-se catorze suggeriments. Les determinacions del Pla especial en el document d'aprovació inicial varen prendre en consideració els suggeriments que es varen considerar coherents amb les finalitats del Pla especial i el milloraven.

El 29 de maig va entrar en vigor la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), la qual afecta a la tramitació del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges perquè no preveu explícitament que la tramitació i l'aprovació de plans especials d'un àmbit que abasti més d'un terme municipal correspongui a l'òrgan supramunicipal (que és la tramitació que se seguia fins aquest moment d'acord amb el Reglament de Planejament Urbanístic). No obstant això, conceptualment és viable un pla supramunicipal atès el contingut de l'article 45 LOUS, però segons el seu article 53, les aprovacions inicials i provisionals corresponen al respectiu ajuntament. A més, segons la Disposició transitòria segona, els procediments relatius a plans d'ordenació urbanística en tramitació a l'entrada en vigor de la LOUS s'hauran d'adaptar a les seues determinacions, procediments i competències administratives, en casos com el que ens ocupa en què només s'ha sotmès a informació pública un avanç.

La LOUS introdueix a la legislació autonòmica balear el principi de desenvolupament sostenible, a l'article 2.1, quan estableix que *"L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, conformement amb l'interès general, els objectius de millorar la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes i un desenvolupament sostenible, dos objectius estructurants de les polítiques públiques urbanístiques que impliquen la utilització racional, responsable i solidària dels recursos naturals limitats, entre d'altres, el territori, harmonitzant els requeriments de l'economia, l'ocupació, el benestar i la cohesió social, la igualtat d'oportunitats i tracte de dones i homes, els nous usos del temps, la salut, la seguretat de les persones, la cultura, la identitat i el patrimoni, i la protecció del medi ambient, contribuint a la prevenció i a la reducció de la contaminació."*

L'article 3.2 LOUS desenvolupa el principi de desenvolupament sostenible de la següent forma:

### «Article 3

#### **Finalitats i atribucions de l'activitat urbanística**

1. Les polítiques públiques relatives a la regulació, l'ordenació, l'ocupació, la transformació i l'ús del sòl tenen com a finalitat comuna la utilització d'aquest recurs conformement amb l'interès general i segons el principi de desenvolupament sostenible, sense perjudici dels objectius específics que els atribueixin les lleis.

2. En virtut del principi de desenvolupament sostenible, les polítiques a què es refereix l'apartat anterior han de propiciar l'ús racional dels recursos naturals harmonitzant el





requeriments de l'economia, l'ocupació, la cohesió social, la igualtat de tracte i d'oportunitats, la salut i la seguretat de les persones i la protecció del medi ambient, contribuint en particular a:

a. Materialitzar un desenvolupament sostenible i cohesionat de les ciutats i del territori municipal, racionalitzant les previsions de la capacitat de població i prioritzant la compleció, la conservació, la reconversió, i la reutilització o la millora dels sòls ja transformats i degradats, i la compactació urbana i la rehabilitació, en comptes de noves transformacions de sòl, la dispersió de la urbanització i la construcció fora del teixit urbà. En aquest sentit s'evitarà la creació de nous nuclis de població i es preservaran del desenvolupament urbanístic els espais més valuosos i les zones de risc.

b. Assumir i concretar els objectius i principis establerts en la Carta Europea d'Ordenació del Territori.

c. L'eficàcia de les mesures de conservació i millora de la natura, la flora i la fauna i de la protecció del patrimoni cultural i del paisatge.

d. La protecció, adequada al seu caràcter, del medi rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o no idoni per atendre les necessitats de transformació urbanística.

e. La prevenció adequada de riscos i perills per a la seguretat i la salut públiques i l'eliminació efectiva de les pertorbacions d'ambdues.

f. La prevenció i la minimització, en la major mesura possible, de la contaminació de l'aire, l'aigua, el sòl i el subsòl.

g. Vincular els usos del sòl a la utilització racional i sostenible dels recursos naturals, tenint en compte la capacitat de creixement insular limitada i l'escassetat de recursos hídrics.

h. Subordinar els usos del sòl i de les construccions, sigui quina sigui la titularitat, a l'interès general que defineix aquesta llei i, per derivació, a la planificació urbanística.

i. Delimitar el contingut del dret de propietat del sòl i els usos i les formes d'aprofitament, d'acord amb la seva funció social i d'utilitat pública.

j. Evitar l'especulació del sòl i garantir la disponibilitat de sòl per a usos urbanístics, una previsió de dotacions i equipaments urbans adequada i l'accés a un habitatge digne i adequat, un domicili lliure d'immissions contaminants i en un entorn segur, saludable i universalment accessible. Així mateix ha d'afavorir la cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la convivència equilibrada de grups socials, usos i activitats.

k. Reconèixer i garantir una distribució justa de beneficis i les càrregues que deriven del planejament urbanístic entre els que intervinguin en l'activitat de transformació i edificació del sòl, en proporció a les seves aportacions.

l. Assegurar i fer efectiva una participació adequada de la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels organismes públics, i, si s'escau, dels particulars, en els termes que estableixen aquesta llei i la legislació estatal que hi sigui aplicable.

m. Atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.

n. Tenir en compte en el desenvolupament dels nuclis poblacionals la perspectiva de gènere.

o. Valorar les funcions agràries, ramaderes, forestals, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rurals.

p. Considerar els efectes paisatgístics en tota actuació urbanística.

q. La protecció patrimonial, afavorint la reutilització dels immobles i espais dels centres històrics i del patrimoni cultural com a estratègia fonamental en la rehabilitació d'aquests elements i el manteniment de l'estructura urbana.

r. Promoure l'eficiència energètica en l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació. »





En l'elaboració del present Pla especial, totalment orientat al desenvolupament sostenible del seu àmbit, són d'aplicació i s'han tengut especialment en consideració, els apartats b, c, d, e, f, g, h, i, o i p d'aquest article 3.2 LOUS.

D'acord a tot l'anterior i, especialment en atenció, d'una banda, a l'encàrrec efectuat pels respectius ajuntaments i, d'altra banda, a l'apartat tercer de l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa (encarregar a l'equip de treball del Pla especial la realització dels treballs conduents a l'aprovació inicial del Pla), així com amb l'aquiescència dels ajuntaments, el Consell Insular d'Eivissa, a través de l'equip de treball, ha elaborat la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges.

La redacció d'un únic document per part del Consell Insular d'Eivissa, que després tindrà la seua corresponent tramitació municipal, garanteix que el Pla incorpori un tractament que tengui presents els valors que s'han constatat durant l'elaboració de l'Avanç (ambientals, patrimonials, paisatgístics, etc.) i que requereixen, per al seu manteniment i recuperació, de l'efectiva execució de determinades actuacions, com és el cas de la recuperació del règim hídric a la zona humida i d'altres vinculats a la conservació i recuperació dels valors paisatgístics i patrimonials de l'espai, independentment de què afecti un o altre municipi.

En canvi, en exercici de les determinacions de la LOUS, ja no correspondrà al Consell d'Eivissa l'aprovació inicial i la provisional del Pla especial, sinó que als ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu, en exercici de les determinacions de la LOUS, els correspondrà, en el marc de les seues competències, tramitar-ne, independentment, l'aprovació inicial i provisional, per a la part del pla especial que se situï al seu terme municipal.

L'aprovació definitiva sí continuarà corresponent al Consell Insular perquè no es tracta de plans especials de desenvolupament del planejament general (ni tan sols en el cas d'Eivissa ja que l'àmbit territorial afectat dins el seu terme municipal és diferent del que preveia el Pla general d'ordenació urbana), d'acord amb l'article 53 LOUS.

D'altra banda, respecte de la suspensió de la tramitació i l'atorgament de tota classe d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per a l'àmbit del Pla especial en relació a construccions, edificacions, segregacions, moviments de terres, canvis d'ús, ampliacions de volum, tancaments i altres actuacions que puguin comprometre la seua efectivitat futura, que va acordar el Ple del Consell d'Eivissa de 28 de març de 2014 d'acord amb l'establert a l'article 7bis de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, la seua efectivitat es produïa a partir del dia de la publicació al BOIB de l'acord (BOIB núm. 43, de 29 de març de 2014) durant un any o fins l'aprovació inicial del Pla especial. Donada la nova regulació introduïda per la LOUS respecte de l'aprovació dels plans especials, l'aprovació inicial a la qual fa referència l'acord de suspensió serà la que faci el respectiu ajuntament. La regulació pròpiament de suspensió, la fa l'article 50 de la LOUS, amb una redacció substancialment coincident, i els efectes que ens ocupen en relació al Pla especial, a la que tenia l'article 7bis de la Llei 4/2008.

Per tant, en el moment en què cada ajuntament faci l'aprovació inicial, decaurà, en el seu àmbit territorial, la suspensió de la tramitació i l'atorgament de tota classe d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per a l'àmbit del Pla especial en relació a construccions, edificacions, segregacions, moviments de terres, canvis d'ús, ampliacions de volum, tancaments i altres actuacions que puguin comprometre la seua efectivitat futura, q



va acordar el Ple del Consell d'Eivissa el 28 de març de 2014 i començarà a regir la suspensió automàtica derivada de l'aprovació inicial segons estableix l'article 50.2 LOUS.

Així mateix, també estableix l'article 50.2 de la LOUS que la publicació de l'acord d'aprovació provisional del Pla especial determinarà per ella mateixa la pròrroga de la suspensió, durant un any o fins la seua aprovació definitiva.

En un altre ordre de coses, el Conveni de col·laboració subscrit l'11 de març de 2011 entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears preveu diverses inversions de les quals podria beneficiar-se l'execució de projectes de rehabilitació i recuperació ambiental i turística de l'àrea de ses Feixes des Prat de ses Monges. Però l'execució dels projectes d'inversió derivats d'aquest conveni a l'àmbit, requereix l'aprovació prèvia del present Pla especial.

El Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges té per objecte els especificats a l'article 45.2 LOUS (lletres a, b i c), constitueix un pla especial autònom i compta amb la documentació exigible segons la normativa aplicable ( article 45.4 LOUS ) per a les seues aprovacions inicial i definitiva. La documentació de què consta el Pla és la següent:

- Memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del Pla especial
- Estudis (complementaris i Memòria informativa)
- Memòria de participació pública
- Cartografia informativa i d'ordenació
- Normes
- Programació d'actuacions
- Informe de sostenibilitat ambiental (ISA)
- Memòria ambiental
- Memòria de sostenibilitat econòmica
- Resum executiu

El febrer de 2015 la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears va emetre l'informe referència en relació a l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) del Pla especial. Aquest informe de sostenibilitat ambiental conté les oportunes justificacions de les mesures de caràcter ambiental que preveu el Pla especial i deixa de manifest el seu impacte positiu sobre el medi. Així mateix, la memòria de sostenibilitat econòmica confirma la sostenibilitat de les actuacions previstes per a les hisendes de les administracions afectades.

Per tot el que s'ha explicat, els diversos documents del Pla especial fan referència al conjunt de l'àmbit, encara que com no pot ser d'altra manera, els efectes del Pla especial només produiran, respecte de cada municipi, dins l'àmbit del seu terme municipal.





En relació amb la tramitació del Pla especial, l'Ajuntament d'Eivissa de conformitat amb els articles 50, 53.1 i 54.3b de la LOUS, va aprovar inicialment el Pla especial i el seu Informe de sostenibilitat ambiental en el Ple ordinari de 30 d'abril de 2015, sotmetent-los a informació pública i consultes durant 45 dies (BOIB núm. 72, de 14 de maig de 2015), amb la consegüent suspensió de llicències. Durant la informació pública es va presentar una al·legació. De les administracions consultades es van rebre informes de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, dels departaments de Territori, Medi Ambient i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa, de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar, de la DG de Medi natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic, de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat; de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus; de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears; del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, i de la Direcció General d'Emergències i Interior.

Els citats informes i al·legacions es van remetre al Consell d'Eivissa, qui els va tenir en consideració per a la redacció del document d'aprovació provisional del Pla Especial, en el qual es van introduir les determinacions derivades d'aquests, així com de la seva Memòria Ambiental. Aquests documents de data juny de 2017 (Documentació de l'aprovació provisional del Pla i la Memòria ambiental), van ser remesos als ajuntaments implicats per a la seva remissió a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en compliment de la fase de memòria ambiental establerta en l'article 91 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, de manera prèvia a la seva aprovació provisional.

L'1 de gener de 2018, va entrar en vigor la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'ara endavant LUIB, que, en la seva Disposició Transitòria Segona, estableix el règim aplicable als instruments de planejament en tramitació. En concret, dicta el següent:

**«Disposició transitòria segona. Instruments de planejament en tramitació.**

*1. Els procediments relatius als plans i altres instruments d'ordenació urbanística que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquesta llei:*

*a) Han d'adaptar les seves determinacions al previst en aquesta llei, excepte quan ja han superat el tràmit de l'aprovació inicial.*

*b) S'han de tramitar d'acord amb l'ordenació dels procediments i de les competències administratives que conté aquesta llei, excepte quan ja hagin superat el tràmit de l'aprovació provisional.*

*2. No obstant això, l'ajuntament promotor de la formulació del pla general pot optar per reiniciar-ne la tramitació i acollir-se a les disposicions relatives a la desagregació entre el pla general i els plans d'ordenació detallada establertes en aquesta llei, conservant, a aquests efectes, els procediments i actes administratius ja realitzats i comuns a ambdues lleis.*

*3. En la primera revisió o adaptació a aquesta llei dels plans generals d'ordenació o normes subsidiàries de planejament formulades conforme a legislacions urbanístiques anteriors a aquesta, alhora que es redacta i tramita el nou pla general amb les determinacions de caràcter estructural que li són pròpies, l'ajuntament ha de formular al mateix temps un pla d'ordenació detallada de tot l'àmbit del territori municipal, en els termes establerts en l'article 40 d'aquesta llei, comprensiu de les determinacions de caràcter detallat procedents del planejament anterior que pretengui mantenir sense modificació i, si s'escau, de les que pretengui modificar o incorporar ex novo, amb la finalitat de disposar d'un marc normatiu complet, clar i desagregat.*

*Per això, escau la formulació en un únic expedient de tramitació dels dos documents plenament diferenciats, tant el corresponent al pla general, com el corresponent al pla d'ordenació detallada, amb la finalitat que les aprovacions inicials dels dos plans, per part d'*







*l'ajuntament, es produeixin en un mateix acte. No obstant això, l'aprovació definitiva del pla d'ordenació detallada ha de ser posterior a la del pla general al qual pertany, d'acord ambdues amb l'establert a l'article 54 d'aquesta llei.*

*4. La resta de plans i altres instruments d'ordenació urbanística que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquesta llei han d'adaptar les seves determinacions al que s'hi preveu, excepte quan ja hagin superat el tràmit de l'aprovació inicial.*

Atès que tots dos municipis (Santa Eulària i Eivissa) a data de l'entrada en vigor de la LUIB únicament havien aprovat inicialment el Pla especial, i estaven a l'espera de la conformitat de la Memòria Ambiental del Pla per part de la CMAIB per a continuar amb l'aprovació provisional, que no s'arribà a produir. De l'anterior es deriva que, les determinacions del Pla Especial s'han de regir pel que s'estableix en la LOUS (tal com s'ha exposat anteriorment), sense perjudici del punt 2 de la citada disposició, mentre que la seva tramitació serà la que determina la LUIB.

Quant a la tramitació dels Plans especials, queda establerta en els articles 54 i 55 de la LUIB. Així, en exercici de les determinacions de l'article 54.1.b, correspon als respectius Ajuntaments tramitar i aprovar inicial i definitivament el pla especial pel que fa a la part del pla que se situï en el seu terme municipal, i no és necessària l'aprovació provisional després d'haver-se dut a terme l'aprovació inicial i d'haver-se sotmès a informació i participació pública.

D'aquesta forma, ja no correspon al Consell d'Eivissa l'aprovació definitiva del Pla especial, i són els ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu, als qui els correspon, en el marc de les seves competències, tramitar, independentment, l'aprovació definitiva del Pla especial que se situa en el seu àmbit municipal.

L'article 55.6 LUIB, disposa que *"quan l'ajuntament faci l'aprovació definitiva dels plans generals, plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials d'iniciativa municipal o particular, només es podrà dur a terme amb l'informe previ del consell insular en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si n'era el cas, als instruments urbanístics de rang superior.[...]. Aquest informe s'ha de trametre en el termini de tres mesos des de la recepció de la documentació completa, en el cas de primeres formulacions o revisions de plans generals o de plans d'ordenació detallada, i d'un mes en la resta de plans. Una vegada que ha transcorregut aquest termini, s'entén que l'informe s'ha emès de manera favorable i podrà continuar amb la tramitació"*.

Cal indicar que el Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del poble de ses Monges té per objecte els especificats en l'article 45.2 LOUS (lletres a, b i c), que són idèntics als definits en l'article 45.2 LUIB, i constitueix un pla especial autònom amb la seva pròpia documentació del qual s'estableix en el propi article 45 tant de la LOUS com de la LUIB.

Així mateix, respecte de la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències regulada en l'article 50 de LOUS, és idèntica a la definida en l'article 51 de la LUIB per la qual cosa una vegada realitzada per cada ajuntament l'aprovació inicial, decau en el seu àmbit territorial de manera automàtica la suspensió de la tramitació i l'atorgament de tota classe d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per a l'àmbit del Pla especial en relació a construccions, edificacions, segregacions, moviments de terres, canvis d'ús, ampliacions de volum, closos i altres actuacions que puguin comprometre la seva efectivitat futura, que va acordar el Ple del Consell d'Eivissa el 28 de març de 2014. Aquesta suspensió automàtica derivada de l'aprovació inicial, en aplicació de l'article 51.4 de la LUIB, registrarà fins a l'aprovació definitiva del pla, donada l'absència d'aprovació provisional.



D'altra banda, el Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en sessió de data 28/03/2018, adopta l'Acord sobre la conformitat de la Memòria Ambiental del Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes des Prat de ses Monges, sempre que es compleixin una sèrie de condicions, les quals s'han incorporat a la documentació del Pla especial, tal com queda justificat a l'apartat 12 de la present Memòria descriptiva i justificativa.

Posteriorment, amb data 1 d'abril de 2019, i una vegada incorporats els condicionants de la CMAIB a la documentació del Pla especial per part de l'Ajuntament d'Eivissa, aquest remet l'expedient complet al Consell d'Eivissa, sol·licitant emissió d'informe tècnic previ a l'aprovació definitiva de conformitat amb l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), respecte al Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de Ses Feixes del Prat de ses Monges.

Amb data 5 de maig de 2019, l'Ajuntament d'Eivissa rep del Consell d'Eivissa l'informe d'acord amb l'article 55.6 LUIB respecte al Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges. El citat informe tècnic indica que la documentació aportada per l'Ajuntament, coincideix amb l'elaborada pel Consell Insular, incloent les esmenes derivades de l'Acord de la CMAIB de data 28/03/2018, per donar compliment a les seves prescripcions. No obstant això, fa constar que *“encara hi consten diverses cites de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, que s'haurien de fer a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears”*. Finalitza l'informe afirmant que *“s'observa que els documents encara contenen parts que fan referència a la tramitació que s'havia de dur amb la LOUS (aprovació definitiva pel Consell) i a elements que han quedat fora de l'àmbit del Pla Especial (centre d'interpretació)”*.

No obstant l'anterior, cal entendre que el citat informe s'emet en sentit favorable a l'efecte de continuar amb la tramitació del Pla especial, per la qual cosa, una vegada aclarits els efectes de l'entrada en vigor de la LUIB quant a les seves determinacions i tramitació, es considera la present documentació l'adequada per a dur a terme l'aprovació definitiva del Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges per part del Ple de l'Ajuntament d'Eivissa de conformitat amb l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

## 2. Objectius

Els objectius del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges són, genèricament, els que segueixen.

### 1. Per a la recuperació del sistema hídric:

1a. Crear les instal·lacions necessàries per a la regeneració de les aigües depurades i necessàries per a la regeneració de la zona humida i adequar i dimensionar els canals principals i perimetrals de les zones humides.

1b. Aportar un cabal ecològic d'aigua de bona qualitat que abasti tot l'àmbit de les zones humides i revertir el procés de salinització del sistema.

1c. Drenatge, neteja i manteniment dels canals i sèquies

1d. Construcció dels nous canals que siguin necessaris (a les zones on s'han perdut els antics)

1e. Instal·lació i manteniment de les comportes de regulació





## 2. Per a la conservació i millora dels valors patrimonials de l'espai:

A. Recuperar, a llarg termini, l'agricultura de regadiu amb els mitjans i les estructures utilitzades històricament (canals, fibres, comportes) en els espais en què es consideri adequat i viable.

B. Promoure l'ampliació de la declaració de Patrimoni de la Humanitat *Eivissa: Biodiversitat i Cultura* a tot l'àmbit de l'espai per tal de donar més visibilitat als seus valors.

C. Restaurar els portals de feixa. Paràmetres: Nombre de portals de feixa. Percentatge de portals de feixa en bon estat de conservació respecte del total.

D. Elaborar un Catàleg amb la totalitat d'elements patrimonials de l'àmbit, amb especial atenció a ses Feixes d'origen medieval i posteriors actuacions de recuperació, així com a l'estructura parcel·lària. A les construccions amb valors patrimonials hi preveurà, quan sigui necessari, mesures correctores per tal de recuperar els seus valors.

## 3. Per a la conservació i millora dels hàbitats i del paisatge:

A. Recuperar el bon estat de conservació de la zona humida palustre sense eliminar l'hàbitat halòfil en les zones més properes a la mar per tal d'afavorir un gradient de salinitat que afavoreixi la biodiversitat. Paràmetres: Superfície de zona palustre en bon estat, superfície d'hàbitat halòfil en bon estat, superfície total de les zones humides.

- Creació de zones tipus llacuna
- Recuperació d'espècies vegetals: lletia d'aigua i bova
- Reintroducció i potenciació d'espècies d'aiguamoll
- En la mesura en què sigui possible recuperar la continuïtat del sistema platja-duna-zona humida.
- Restauració de la zona des Prat i la zona propera a l'avinguda d'agost.
- Compatibilitzar-hi l'agricultura tradicional a les zones en què s'hi realitza actualment i als espais perimetrals de la zona humida.
- Continuació de les campanyes actuals de control de mosquits o altres plagues.

B. Conservar i recuperar la població d'aus nidificants i les poblacions de fauna aquàtica vertebrada i invertebrada. Paràmetres: Espècies nidificants. Espècies d'amfibis. Espècies de fauna invertebrada d'aigua dolça. Èxit de les reintroduccions.

C. Obtenir la declaració de Refugi de caça.

D. Evitar els abocaments fecals als canals.

E. Fomentar i, recuperar o mantenir, les activitats agrícoles de secà fora de les zones humides per conservar el paisatge tradicional del pla de Vila. Paràmetres: Superfície de sòl agrari de secà en ús.





1. Eliminació d'esteses aèries elèctriques i telefòniques amb la seua reposició subterrània.
2. Mesures per fomentar el manteniment de les activitats agrícoles de secà.
3. Retirada de runes, d'estructures ruïnoses i neteja general de l'espai.
4. Plantació de tamarells per separar els perímetres urbans de l'espai i els del centre d'interpretació.

F. Millorar les qualitats estètiques de l'entorn de la platja.

- a. Elaborar un estudi d'integració paisatgística per millorar les condicions estètiques de les edificacions situades a la platja. Paràmetres: grau d'aplicació de l'estudi.
- b. Conservar l'estat natural i restablir el sistema hídric a l'entorn de la platja que encara s'hi conserva. En la mesura en què sigui possible, recuperar els espais degradats. Paràmetres: Superfície en estat natural en entre la platja i la carretera.

G. Atesa la relació entre els ecosistemes marins i terrestres i el seus valors ambientals, promoure la declaració com a LIC (Lloc d'importància comunitària) de la badia de Talamanca, per tal de garantir el bon estat de conservació de l'entorn marí immediat a ses Feixes (a través de les mesures que estableixi el seu pla de gestió).

4. Per a la gestió de l'ús públic i la divulgació dels valors de l'espai:

A. Executar les instal·lacions necessàries per a una adequada difusió i estudi dels valors de ses Feixes i el seu entorn:

- Centre d'interpretació amb els elements necessaris per a l'adequada divulgació dels valors de l'espai.
- Estació d'investigació.
- Senyalització de l'espai i dels itineraris ambientals i culturals adequats per a la difusió dels seus valors.
- Implantació d'un programa d'educació ambiental a escolars que aprofiti els recursos generats.
- Difusió dels valors de l'espai i dels recursos del centre en la web [www.sesFeixes.info](http://www.sesFeixes.info) i de l'edició de material gràfic adequat.

Paràmetres: Implementació de l'actuació, nombre de visitants, producció científica amb resultats rellevants per a la gestió de l'espai, nombre de publicacions derivades de les investigacions fetes a l'estació, nombre d'escolars participants en el programa.

*[Vegeu l'apartat 11 de la Memòria descriptiva i justificativa del Pla especial, que reproduïx el contingut del "Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial amb motiu de l'adaptació al PGOU d'Eivissa de 1987"].*

B. Dimensionament adequat de les zones d'aparcament a l'espai, especialment a la platja de Talamanca.

*[Vegeu l'apartat 11 de la Memòria descriptiva i justificativa del Pla especial, que reproduïx el contingut del "Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial amb motiu de l'adaptació al PGOU d'Eivissa de 1987"].*



C. Manteniment de les infraestructures associades a la gestió de l'espai.

5. Per potenciar la recerca, tant en l'àmbit de les ciències naturals com en l'àmbit patrimonial:

A. Dur a terme un projecte d'investigació per a l'estudi de tots els aspectes del medi natural de l'àmbit del PE abans de l'inici del bombeig d'aigua depurada (condicions fisicoquímiques dels sòls; fauna, flora). Sembla adequat fer-ho a través d'un conveni amb la UIB o un altre centre de recerca.

B. Pel que fa als aspectes patrimonials i etnològics, prioritàriament, investigació a la zona que ocupaven ses feixes medievals.

C. Per al funcionament de l'estació d'investigació:

1. Elaborar i aprovar el reglament de funcionament i el projecte científic de l'estació.
2. Conveniar la gestió de l'estació d'investigació amb un centre de recerca.

6. Per compatibilitzar els usos turístics i recreatius amb les exigències de conservació de l'espai:

A. Buscar l'equilibri entre els usos per a la conservació de l'espai i la pressió generada pels usos turístics i recreatius.

B. Difusió en els circuits turístics dels recursos generats, a través de les oficines d'informació turística, dels webs oficials o de l'aprofitament de suports tecnològics per a la visita a ses Feixes.

El Pla especial, a través de les seues determinacions, concreta i tradueix aquests objectius en actuacions pràctiques que han de conduir a la conservació i millora dels valors de l'àmbit. En concret, es plasmen en intervencions previstes al document de Programa d'actuacions a través de la seua implementació es pretén assolir el desenvolupament sostenible de l'àmbit.

### 3. Delimitació de l'àmbit territorial protegit pel Pla especial

Com s'ha dit a l'apartat d'antecedents:

*Inicialment, fou el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa el que qualificà la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges com a sòl rústic protegit d'especial interès i hi preveia l'elaboració d'un pla especial d'iniciativa municipal, amb l'objectiu de conservació, protecció i recuperació de l'espai mantenint el seu caràcter natural i agrícola. Les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu qualificaren els terrenys confrontants als de la zona humida de ses Feixes com a sòl rústic comú o àrea de transició, o com a sòl rústic protegit àrea de protecció territorial de costa i no fan referència a la presència de ses Feixes del Prat de ses Monges.*

*Posteriorment, l'Ajuntament d'Eivissa va ser conscient de les dificultats del fet que un pla especial derivat del PGOU tengués un àmbit en què determinats canals perimetral i les entrades d'aigua a la zona humida de ses Feixes es troben al terme municipal de Santa Eulària des Riu.*





*El fet és que ses Feixes del prat de ses Monges constitueix una unitat paisatgística, ambiental i patrimonial que està situada en la confluència dels municipis d'Eivissa i Santa Eulària des Riu a l'entorn de la platja de Talamanca i per aquest motiu, criteris tècnics aconsellaven que es fes una regulació i planificació unitària i conjunta de tot el seu àmbit territorial per assolir-hi l'objectiu de rehabilitació i recuperació paisatgística, ambiental i patrimonial. A més, com que ses Feixes fòssils d'origen medieval, el conjunt d'entrades d'aigua a través de torrents a ses Feixes actuals del Prat de ses Monges i una part dels canals de distribució i circumval·lador, es troben al TM de Santa Eulària des Riu, això també aconsellava un tractament unitari.*

*Arran de l'anterior, els ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu varen aprovar sol·licituds per tal que el Pla Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fos elaborat, tramitat i aprovat pel Consell Insular d'Eivissa atesa la seua naturalesa d'ens supramunicipal i donat que, com ja s'ha dit, l'àrea territorial afectada comprèn part del terme municipal d'Eivissa i del de Santa Eulària des Riu. En efecte, l'Ajuntament d'Eivissa va fer la sol·licitud en el Ple ordinari de dia 30 d'abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de juny de 2013) i l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu la va fer en el Ple ordinari de 7 de maig (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de juliol de 2013).*

És a dir, la necessitat d'elaborar un pla especial de protecció de la zona de ses Feixes del prat de ses Monges deriva inicialment del PGOU d'Eivissa. Però la realitat territorial és més complexa i aviat es va veure que l'aprovació d'un pla especial derivat del PGOU que solucionés els problemes d'aquest espai no era possible sense intervenir en el terme municipal de Santa Eulària des Riu. Per això, els dos ajuntaments implicats varen sol·licitar al Consell d'Eivissa que elaboràs, tramitàs i aprovàs, com a ens supramunicipal, el pla especial de ses Feixes del prat de ses Monges. Lògicament, en el moment de fer les feines preparatòries per al pla especial, s'havien de considerar tots els valors a protegir i, en conseqüència, plantejar la delimitació d'un àmbit coherent amb ells. Per aquest motiu, la delimitació plantejada no es limita als canals perimetrals i a les entrades d'aigua que es troben en el terme Municipal de Santa Eulària des Riu, sinó que, amb una visió integradora de les característiques i valors dels terrenys que envolten la zona humida, preveu la protecció de terrenys que tenen alts valors, especialment, com a origen del sistema agrícola de ses feixes i com a mostra de l'estructura territorial i dels paisatges tradicionals, entre d'altres.

L'àmbit del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges s'ha establert en funció dels següents aspectes:

- Àmbit ocupat pel sistema agrícola de regadiu tradicional conegut com "ses feixes" i la zona del prat de ses Monges. I, en concret, l'àmbit que ha arribat degradat a nostres dies i que a meitat del segle passat encara estava en actiu. Però també s'inclou, una petita part confrontant del pla de Vila on es va implantar per primera vegada aquest sistema de regadiu durant l'edat mitjana, ja que les seues estructures persisteixen en el subsòl de forma "fossilitzada". Els valors a protegir són etnològics i patrimonials, els quals tenen prop d'un mil·lenni d'història i, per tant, són un element que ha anat lligat a la història de la població local durant tot aquest temps.
- Àmbit ocupat per la zona humida de ses Feixes del prat de ses Monges, i que coincideix amb l'espai romanent del que a meitat del segle passat era la zona agrícola de regadiu en ús tradicional. Els valors a protegir són els ambientals i etnològics.
- La zona de paisatge i estructura territorial tradicional del Pla de Vila que conserven entre la platja de Talamanca i Jesús, i que inclou els trams finals d



torrents que arriben a la zona humida. Els valors a protegir són els paisatgístics i, en relació a les aportacions hídriques, els ambientals.

- L'entorn immediat de la zona humida, per tal de protegir-la de l'excessiva proximitat dels desenvolupaments urbanístics, però també per tal de mantenir un espai divers al seu entorn que sigui capaç de garantir una major biodiversitat. Els valors a protegir són els ambientals.

- Els espais agrícoles de secà situats entre Jesús i Talamanca. Els valors a protegir són l'agricultura de secà com a reflex de l'ús tradicional del sòl i de l'estructura territorial que ha generat.

Les anteriors consideracions estan enfocades a obtenir un àmbit de protecció coherent amb les característiques i els diversos valors que es concentren a la zona compresa entre Jesús i la badia de Talamanca. De la seua aplicació conjunta s'obté un àmbit territorial del Pla especial delimitat per elements viaris (de manera que al tram del camí de l'Horta, la paret que el delimita per l'Est està inclosa dins l'àmbit del Pla), pel sòl urbà i per la mar a la badia de Talamanca.

D'altra banda, els terrenys situats entre l'entorn de l'actual EDAR d'Eivissa i l'àmbit del Pla especial hauran d'acollir les infraestructures necessàries per garantir el subministrament d'un cabal ecològic a ses Feixes, procedent de la regeneració d'aigües depurades. És a dir, d'una banda hauran d'allotjar les instal·lacions de regeneració de les aigües depurades (si és necessari perquè no poden situar-se dins l'actual recinte de l'EDAR), i d'altra hauran de conduir l'aigua fins a la zona humida. Aquests terrenys no formen part, pròpiament, de l'àmbit del Pla especial, però estan vinculats a aquestes instal·lacions que formen part essencial i necessària del Pla.

Dins la delimitació del Pla especial, pren una gran importància la inclusió dels terrenys de les que es poden anomenar "feixes medievals". Són els terrenys en els quals, durant l'edat mitjana (varen començar a construir-se entre principis del segle X i abans de l'any 1114), s'hi va desenvolupar el mateix tipus d'estructura agrària que després ha arribat als nostres dies a ses feixes del prat de ses Monges (aquestes últimes es varen començar a construir a mitjanetat del segle XVII). Actualment, a la zona ocupada per les feixes medievals hi ha les restes fossilitzades d'aquelles primeres feixes, en les quals s'han produït processos de concentració parcel·lària a partir del segle XVII, quan es varen construir les feixes que han arribat als nostres dies. L'espai que ocupen s'ha delimitat de conformitat amb el que consta a l'estudi arqueològic de l'estructura parcel·lària més complet de la zona, el que va elaborar Kirchner i Villaescusa, i que fou publicat l'any 1997. La totalitat dels espais de feixes (les medievals i les que han arribat als nostres dies) s'han de considerar com una unitat, ja que les primeres són l'origen de les segones i n'aprofiten les estructures hídriques preexistents. A més, la inclusió de tots aquests terrenys permet, a més de conservar un patrimoni mil·lenari i la seua memòria, establir previsions estratègiques per a la millor promoció i millora del patrimoni cultural, arquitectònic i etnològic de l'àmbit del Pla especial, que es vincula a l'eventual sol·licitud d'ampliació de la declaració de Patrimoni de la Humanitat de la Unesco, intervenció que es preveu entre el programa d'actuacions del Pla especial.

Els valors i característiques dels elements patrimonials, etnològics, paisatgístics, ambientals i agrícoles, etc. que constitueixen el fonament últim de la definició de l'àmbit territorial del Pla especial es descriuen més àmpliament al document d'Estudis i Memòria informativa. S'ha utilitzat la millor informació disponible en cada cas per tal d'assegurar que el resultat de l'ordenació sigui coherent i adequat a les característiques dels terrenys que s'hi inclouen. Per aquest motiu, s'ha usat una àmplia bibliografia que consta al document d'Estudis



Memòria informativa, la qual també actualitza els aspectes de l'àmbit que tenen rellevància sobre l'ordenació, per a la qual cosa s'ha generat informació nova. Per tot l'anterior, l'àmbit finalment delimitat és el més ajustat, coherent i continu respecte dels valors presents sobre el territori.

El contingut del present Pla especial constitueix un Pla especial autònom, perquè es formula per a l'establiment de l'ordenació específica de l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges, segons la delimitació descrita més amunt. Cal deixar constància, del fet que el Pla especial es va plantejar inicialment (i així consta al seu Avanç) com un Pla especial supramunicipal independent del planejament general, regit pel Reglament de Planejament Urbanístic (article 76.3.b) i que era competència del Consell Insular d'Eivissa.

La posterior entrada en vigor de la LOUS va canviar la regulació legal, i era el Consell d'Eivissa l'encarregat de redactar el Pla especial, i corresponia a cada ajuntament la funció d'aprovar inicialment i provisionalment el Pla especial en el seu àmbit territorial. Posteriorment, l'entrada en vigor de la LUIB, va tornar a modificar la tramitació del Pla, i eren els ajuntaments els encarregats de tramitar i aprovar inicialment i definitivament el pla especial pel que fa a la part del pla que se situï en el seu terme municipal, no era necessària l'aprovació provisional després d'haver-se dut a terme l'aprovació inicial i d'haver-se sotmès a informació i participació pública.

Però el plantejament de fons del Pla com a supramunicipal s'ha de mantenir necessàriament, per la qual cosa a nivell municipal, es tractarà d'un pla especial autònom en el respectiu terme municipal. La particularitat per al municipi d'Eivissa és que, tot i que es considera que el Pla especial ha de ser autònom (perquè la coherència de l'àmbit afectat ho exigeix en els termes ja descrits, per la qual cosa s'amplia l'àmbit que consta al PGOU), es compleixen les determinacions del PGOU com si es tractàs d'un pla especial de desenvolupament, per dotar-lo de la màxima coherència.

L'objecte del Pla especial es correspon amb els previstos segons l'article 45.2 LOUS i 45.2 LUIB (de redacció idèntica a la LOUS), lletres *a* (ja que els elements etnològics i patrimonials de l'àmbit, inclosos actualment en els respectius catàlegs de patrimoni municipals, són objecte de protecció en base a la legislació sectorial de patrimoni històric), *b* (atesos els valors paisatgístics de l'àmbit) i *c* (atesos els valors ambientals de la zona humida i de terrenys rústics de l'àmbit, com a exemple d'estructura rural tradicional i com a zona d'atenuació d'impactes entre els espais urbanitzats de l'entorn i la zona humida).

Pel que fa a la **zonificació** del Pla especial, una vegada establert el seu àmbit, la zonificació s'ha fet d'acord amb les característiques presents i històriques, a les aptituds i als valors patrimonials, ambientals, etnològics i paisatgístics de l'àmbit. La zonificació es fa en tres àrees (vegeu la cartografia normativa): Àrea Interior, Àrea Central i Àrea Litoral. Les tres àrees tenen característiques significativament distintes, per la qual cosa la seua ordenació derivada de criteris municipals, també ho és.

Finalment, cal tenir present la importància de permetre i millorar la interacció entre els terrenys que conformen el Pla especial i la badia de Talamanca (amb els seus grans valors ambientals, derivats de la presència d'hàbitats de fanerògames marines), per a la qual cosa entre les actuacions es preveu tramitar la corresponent figura de protecció per a la badia, i que de forma independent al present Pla.



#### 4. Alternatives elegides

Una vegada s'ha deixat constància de com s'ha delimitat, en funció dels seus valors, l'àmbit del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges, es farà referència a la seua ordenació, la qual està, lògicament, enfocada en la conservació i la millora dels valors de l'àmbit. En concret, l'Avanç del Pla especial plantejava una diversitat d'alternatives respecte del tipus d'ordenació a implementar-hi i respecte de determinades actuacions, totes elles sobre aspectes clau de la planificació de l'espai.

A continuació es descriuen les alternatives seleccionades, en l'ordre que es presentava a l'Avanç, i se n'indiquen els motius. Es motiven també altres actuacions no incloses entre les alternatives de l'Avanç, que deriven dels informes i suggeriments presentats, així com del millor coneixement de l'àmbit.

##### **4.1. Prioritzar la recuperació de l'ús agrícola amb mètodes tradicionals o la recuperació de l'aiguamoll a la zona humida ses Feixes del prat de ses Monges**

Les alternatives a valorar eren les següents.

###### Alternativa A0

*Mantenir situació actual pel que fa a l'ús de la zona humida.*

###### Alternativa A1

*Recuperar l'ús agrícola tradicional adaptat a les estructures antròpiques històriques (canals, fibres...), de manera que es posin en valor tots els elements patrimonials.*

###### Alternativa A2

*Recuperació de l'aiguamoll, amb protecció, gestió i educació ambiental com a ús predominant a tota la zona humida.*

###### Alternativa A3

*Combinació de la recuperació de l'aiguamoll amb la recuperació de l'ús agrícola tradicional adaptat a les estructures antròpiques històriques en zones en què es consideri adequada i viable.*

I es considerava que els principals condicionants per elegir l'alternativa són:

- *Rellevància de la recuperació de l'activitat agrària amb mètodes tradicionals per a la recuperació dels valors patrimonials i etnològics de la zona.*
- *Rellevància dels valors ambientals de la zona d'aiguamoll.*
- *Viabilitat de l'àmbit per a l'agricultura de regadiu amb sistemes tradicionals, essencialment derivat del cost econòmic de la recuperació de les estructures tradicionals.*
- *Rellevància dels efectes derivats de la transformació de l'ús del sòl.*

L'alternativa elegida és l'A3 perquè la combinació de la recuperació de l'aiguamoll amb





recuperació de l'ús agrícola tradicional adaptat a les estructures antròpiques històriques en zones en què es consideri adequat i viable, es valora com la millor manera de mantenir i potenciar els valors de la zona humida, tant els ambientals com els etnològics.

Per tant, els objectius de recuperació de l'aiguamoll i de l'ús agrícola tradicional (tal i com es desenvolupava abans dels anys cinquanta del segle passat) s'han de compatibilitzar. En aquest sentit, cal tenir present que el manteniment i millora dels valors ambientals requereix evitar impactes que puguin traduir-se en la fragmentació de l'hàbitat (cosa que el faria molt vulnerable), ja que la zona humida té una superfície petita. Per aquest motiu, es considera que, com a mínim fins a una futura revisió del present Pla especial (moment en què es valoraria com ha funcionat la implantació de l'ús agrícola tradicional), la implantació d'usos agrícoles estarà restringida a l'ús tradicional (amb les fórmules de rec tradicionals a ses Feixes el segle passat) i a les parcel·les confinants als canals situats al nord del camí de ses Feixes. Al sud d'aquest camí podran dedicar-se (i es fomentarà que així sigui) a l'ús agrícola tradicional els terrenys que actualment ja tenguin un ús agrícola no tradicional. En conseqüència, la resta de terrenys situats al sud del camí citat, no podran transformar-se a l'ús agrícola, ni transformar-se o dedicar-se a cap ús que perjudiqui la conservació de la zona humida i de la seua vegetació i les característiques que li són pròpies. A més, tampoc no podran transformar-se a l'ús agrícola els terrenys que tenguin la consideració de zona humida segons el Pla Hidrològic de les Illes Balears, en aplicació del seu article 93.

D'aquesta manera, no es compromet la recuperació ambiental de la zona humida i es fa possible la recuperació de l'ús agrícola tradicional, aspecte aquest, que incidiria en la recuperació dels valors patrimonials i etnològics de l'espai. D'altra banda, cal tenir present, que els costos de la recuperació de les estructures per a poder desenvolupar aquest tipus d'agricultura són elevats i l'administració no hi podrà fer front més enllà de l'adequació dels canals perimetrals i de la reconstrucció d'una feixa prevista a l'entorn del centre d'interpretació. No obstant això, com a objectiu, es planteja que els espais agrícoles que actualment hi ha a la zona humida, canviïn progressivament al sistema tradicional, de forma que aquesta pràctica agrícola sigui alguna cosa més que testimonial. Ara bé, donada la complexitat administrativa de preveure l'ús de les aigües regenerades per a usos agrícoles, la disponibilitat per aquests usos (vinculada exclusivament als tradicionals, com s'ha dit), és possible que no estigui disponible fins un temps després de la posada en marxa del cal·l ecològic.

#### **4.2. Ubicació i dimensions del Centre d'interpretació i estació d'investigació.**

Respecte de la ubicació del Centre d'interpretació i Estació d'investigació i de les seues dimensions, es proposaven les següents alternatives:

##### ***Ubicació del Centre d'interpretació i estació d'investigació.***

###### ***Alternativa B1: Nord-est.***

*Situada a l'extrem est de la zona humida, en un espai degradat, fins no fa molts anys ocupat per runams i en el límit del sòl urbà. Segons el Cadastre, els terrenys són de titularitat pública.*

###### ***Alternativa B2: Sud.***

*Se situaria a l'extrem sud de la zona humida, també en un àmbit degradat encara avui ocupat per runes. Segons el Cadastre, els terrenys són de titularitat pública.*





### ***Dimensions del Centre d'interpretació i estació d'investigació.***

Alternativa C1: superfície entre 250 i 300 m<sup>2</sup>

Alternativa C2: superfície entre 400 i 450 m<sup>2</sup>.

Es considerava que els principals condicionants per elegir la seua ubicació són:

- *Influència de la ubicació en la viabilitat a llarg termini de l'equipament: afluència de públic.*
- *Impacte territorial i paisatgístic de l'edificació.*
- *Necessitats d'espai per al centre d'interpretació i l'estació d'investigació.*
- *Propietat pública o privada dels terrenys i necessitat o no d'expropiació.*
- *Idoneïtat de la ubicació per permetre l'accés a l'observatori d'aus (hide).*

Les alternatives elegides són la B2 i la C1.

Pel que fa a la ubicació, ambdues possibilitats es preveien situades a espais limítrofs amb l'avinguda 8 d'Agost. La tria de l'alternativa B2 respon a la major aptitud respecte del risc d'inundació (molt menor per a períodes de retorn llargs). Però també per una millor accessibilitat des de la platja, cosa que és previsible que incideixi en una major afluència de públic. Respecte del criteri d'impacte paisatgístic de l'edificació, de la necessitat d'espai i de la relació amb l'observatori d'aus, les dos posicions previstes presentaven característiques semblants. Ambientalment, la ubicació triada és més favorable, ja que el centre se situaria en una zona on actualment hi ha runams que s'hauran de retirar i les actuacions al seu entorn (bassa i *hide* per a l'observació d'aus) constituïran actuacions de recuperació ambiental (l'**addenda** final d'aquesta memòria reflecteix l'estat actual dels terrenys on es preveu el Centre d'interpretació). En canvi, l'altra possible ubicació implicaria ocupar parcialment una bassa temporal que està en procés de regeneració. A més, pel que fa a l'aparcament, a la ubicació triada el compartirà amb la platja. Per a aquesta actuació no seran necessàries expropiacions, perquè les dos ubicacions se situen en sòls propietat de l'Ajuntament d'Eivissa i consten al seu Inventari Municipal de Béns, segons informe 21/10/2014 (RGE núm. 61.986, de 3/11/2014); les parcel·les propietat de l'Ajuntament d'Eivissa es corresponen amb les parcel·les amb referències cadastrals núms 5786401CD6058N0001MJ i 5689101CD6058N0001AJ.

Respecte de la superfície del centre d'interpretació i estació d'investigació, aquesta condicionada pel programa edificatori necessari per tal que la instal·lació doni un servei adequat. Aquest programa es descrivia de la següent manera a l'Avanç:

- *Centre d'interpretació: sala d'exposició permanent, aula (adaptable per a exposicions temporals), biblioteca amb els recursos disponibles (situada a la sala d'exposició permanent a l'aula) i resta d'instal·lacions necessàries per al públic i els treballadors. El terrat hauria de ser practicable per tal que s'hi pugui observar la zona humida i potser hauria de comptar amb un telescopi fix per a l'observació d'avifauna.*
- *Estació d'investigació: zona comuna de treball, laboratori, zona de menjar i dormir per a investigadors i resta de serveis necessaris.*

Cal dir, que ateses les característiques de les últimes visites de grups investigadors a Eivissa, es considera que la capacitat de l'estació d'investigació convé que sigui per a 10 investigadors. A més, en el programa del centre d'interpretació també és necessari un petit magatzem.

Donades aquestes condicions, es considera que aquest programa es pot resoldre amb una superfície d'aproximadament entre 250 i 300 m<sup>2</sup> útils, és a dir, l'alternativa C1. En tot cas, el disseny del centre d'interpretació, que ha de partir de les superfícies citades, ha de



permetre que, en cas de necessitar una futura ampliació, aquesta sigui funcional. En definitiva, l'objectiu respecte del centre d'interpretació i estació d'investigació és que siguin plenament funcionals i estiguin adequadament dimensionades per a les necessitats previsibles. Tot i la present elecció de l'alternativa C1, si en el futur les necessitats d'aquests equipaments requereixen superfícies majors al servei dels objectius del Pla especial, es podran ampliar sense requerir una modificació del PE sempre que no superin, en conjunt, la superfície de 500 m<sup>2</sup> construïts.

A l'entorn del Centre d'interpretació i estació d'investigació, s'hi ubicaran la reconstrucció d'una feixa tradicional amb el seu portal i una llacuna per a la millora de l'hàbitat de la zona humida que permeti l'assentament permanent d'espècies d'aus. La ubicació de la llacuna en aquest àmbit i les seues característiques, s'orientaran a l'augment de la biodiversitat a l'espai, per la qual cosa s'haurà de situar en un emplaçament que minimitzi les molèsties a les aus, de baixa freqüentació i evitant els espais més perimetrals. D'aquesta manera, la llacuna tindrà característiques diferents a la bassa temporal situada en el límit l'av. 8 d'Agost. S'hi preveurà també un *hide* en una posició que compatibilitzi la visita amb la tranquil·litat de l'hàbitat. El Centre d'interpretació i estació d'investigació, juntament amb la reproducció de la feixa, s'implantaràn dins la zona destinada als establiments d'ús públic (al costat de l'aparcament previst) que s'especifica al plànol de zonificació. S'estableix que les reculades mínimes de l'edificació als vials seran de 3 m, reduint els 10 m habituals en sòl rústic, per minimitzar els efectes de la implantació de l'edificació en el seu entorn natural i millorar la integració paisatgística a l'espai. En qualsevol cas, la ubicació de l'edificació tindrà en consideració tots els elements implicats, per la qual cosa se podrà situar a major distància dels vials. D'altra banda, el *hide* i la llacuna, se situaran a l'Àrea Central, atès que la funció de la llacuna és principalment per a la millora i recuperació ambiental de l'espai. Un carrerany connectarà el centre d'interpretació i el *hide* i preveurà les mesures d'apantallament necessàries.

#### **4.3. Ordenació de les necessitats d'aparcament i de mobilitat interior**

##### **a. Ordenació de les necessitats d'aparcament**

Per tal de resoldre les necessitats d'aparcament de l'àmbit, l'Avanç va plantejar les ubicacions d'estacionaments per a vehicles als llocs que s'indiquen a la següent imatge. Respecte de les possibilitats que planteja, finalment s'ha optat per la següent ordenació d'aparcaments:

Aparcament 1. Aquest aparcament es preveia de petites dimensions (5 places si no analitzem la possibilitat de reduir les actuacions urbanitzadores i la possibilitat d'incloure places reservades a l'accés al camí de ses Feixes de l'avinguda 8 d'Agost; d'aquesta manera no s'ha d'afectar l'àmbit del Pla especial. En conseqüència, s'ha optat per no preveure aparcaments a aquesta zona dins l'àmbit del Pla especial perquè els que es reservin a la via pública poden resultar suficients per a les necessitats relacionades amb les rutes interpretatives que es puguin fer des d'aquest punt.

Aparcament 2. Aquesta zona d'estacionament estava prevista al TM de Santa Eulària de Riu, en una zona de sòl rústic confrontant amb el sòl urbà i una capacitat relativament petita per accedir a la platja recorrent menys de 300 m i travessant l'espai urbà. S'ha rebut una sol·licitud d'ocupació de la propietat del sòl argumentant que l'aparcament només seria utilitzat pels residents de la zona i que els usuaris de la platja no l'usaran per la seua llunyania. Efectivament, la ubicació de l'aparcament, en una zona en què la platja no és visible i



l'entorn del sòl urbà fa qüestionable l'objectiu que l'aparcament sigui utilitzat principalment pels usuaris de la platja. Per aquest motiu, el Pla especial no preveurà un aparcament a aquesta zona.



Possibles aparcaments ordenats pel PE



Aparcament depenent de modificació del PGOU d'Eivissa

Aparcament 3. Aquest aparcament constava a l'Avanç a títol merament indicatiu, ja que podria generar com a resultat d'una modificació futura del Pla general d'ordenació urbana d'Eivissa. Aquesta previsió no és objecte del Pla especial perquè se situa fora del seu àmbit en sòl urbà. En el seu moment l'Ajuntament d'Eivissa podrà preveure'n la implantació si considera necessari i factible.

Aparcament 4. L'aparcament se situava en una parcel·la molt propera a l'escola de Vela i al Club Nàutic d'Eivissa i el seu àmbit coincidia amb una sol·licitud que s'havia presentat a l'Ajuntament d'Eivissa per a 48 places d'aparcament per a vehicles, 3 per a persones amb discapacitat i 14 places d'aparcament per a motos, tot això en una parcel·la de 3.348 m<sup>2</sup>.

Aquest aparcament és inviable perquè se situa en la seua major part en terrenys que tenen la condició de zona humida segons la delimitació que consta a la cartografia del vigent Pla hidrològic de les Illes Balears (cosa que es pot observar a la següent imatge). En aquest sentit, l'informe de l'Ajuntament d'Eivissa (de 7/05/2014, RGE al CIE núm. 52.724, de 28/07/2014) considera que la seua implantació tendria un impacte contrari a la conservació i recuperació de la platja. La Direcció General de Recursos Hídrics tampoc no podria informar-ne favorablement. De fet, la seua execució seria contrària a la normativa del Pla (capítol V, protecció de zones humides, del títol VI).





Pels motius expressats, en aquests terrenys no s'hi podrà situar l'aparcament sol·licitat.



**Aparcament 5.** En aquest cas, es tracta d'una ampliació de l'actual aparcament de la platja de Talamanca. De les 6 possibles alternatives que preveia l'Avanç per a incrementar la seua capacitat i adequar-la a les necessitats reals, al mateix temps que es feia compatible amb els objectius de conservació del Pla especial, les actuacions que s'han considerat coherents amb les necessitats d'ús públic i de conservació de l'espai es descriuen tot seguit.

En la determinació del dimensionament d'aquest aparcament s'ha tengut en compte que en el futur es pot dotar la platja de més aparcament a través de la construcció de l'aparcament P3 (que queda fora de l'àmbit del Pla especial), per la qual cosa, ara s'opta per ajustar acuradament la capacitat de P5, de manera que no es concentri un nombre excessiu de places d'estacionament al sud de la platja.

Sense perjudici de l'alternativa elegida, que es descriu a continuació, la seua execució quedarà condicionada al compliment de la normativa relativa a les zones humides, ja que actualment una part del que es preveu com a aparcament està grafiat a la cartografia de les zones humides del PHIB com a "aiguamoll actual". No obstant aquesta consideració en el PHIB, les seues condicions reals es corresponen, segons els treballs de camp realitzats per a l'elaboració del present Pla especial, amb sòls exògens composts per runams i material d'excavació actualment ocupats per vegetació ruderal i oportunista, mesclada amb salicorniar i algunes taques de canyís. A l'**addenda** d'aquesta Memòria descriptiva justificativa s'hi documenta el que s'acaba de descriure.

La present consideració com a "aiguamoll actual" de determinats terrenys per part del PHIB (tot i que a l'**addenda** es deixa de manifest que realment no ho són), implica que l'execució de l'aparcament es posposarà al moment en què sigui viable segons les determinacions sobre la delimitació de les zones humides del Pla Hidrològic de les Illes Balears. Per aquest motiu, en un primer moment pot ser necessari executar la part de l'aparcament que sigui necessària per als usuaris i visitants del centre d'interpretació i estació d'investigació. Posteriorment, completar l'aparcament previst, una vegada corregit l'error a l'annex del PHIB sobre zones humides relatiu a ses Feixes del Prat de ses Monges.

En funció de l'estimació de les necessitats derivades dels mostresjos que s'han realitzats durant l'estiu de 2010 (6 mostres en hores centrals del dia entre juliol i setembre) l'alternativa elegida és una intermèdia entre les que l'Avanç anomenava D1 i D4. Tant pe



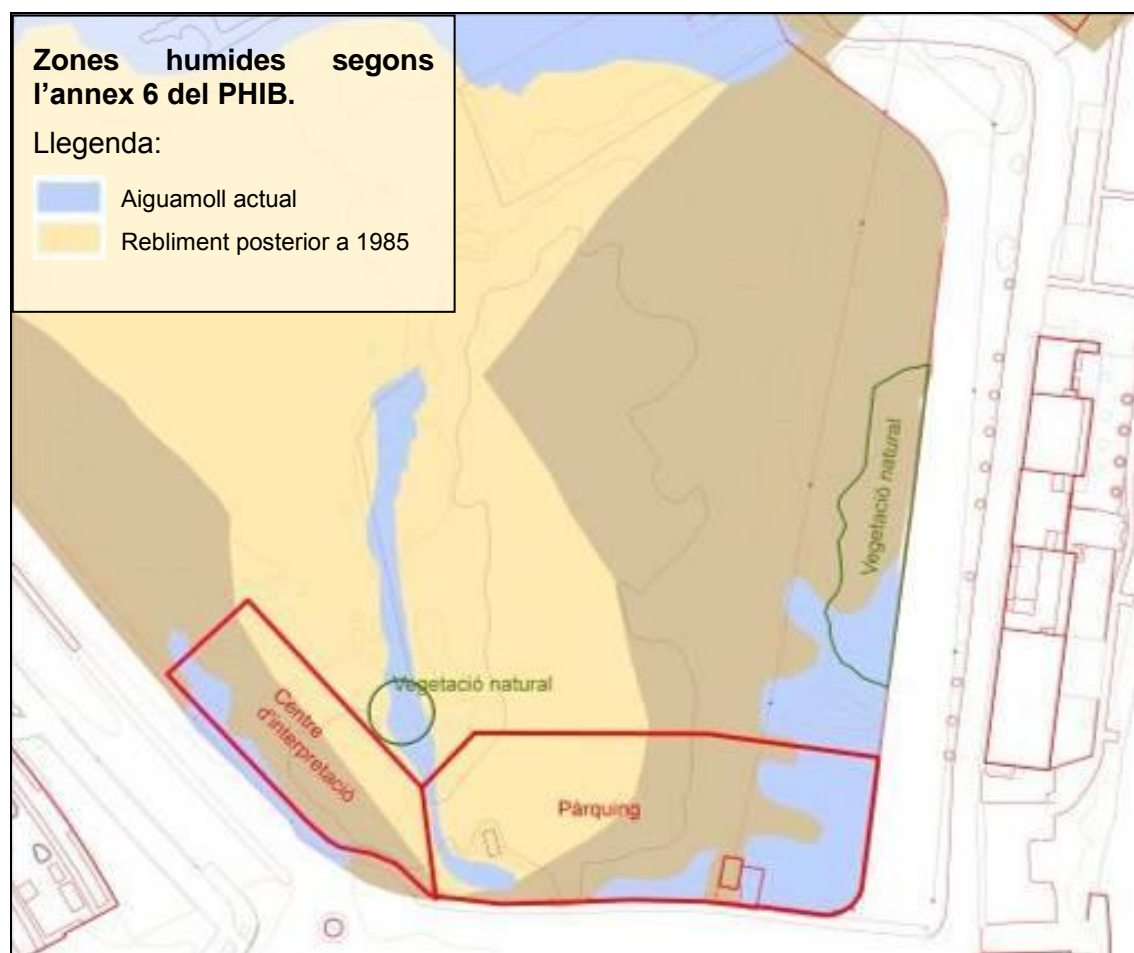
motius derivats dels requeriments actuals de capacitat com de les condicions ambientals i ecològiques dels terrenys (vegeu l'**addenda** final), es descarten les alternatives de l'Avanç que feien referència a l'ampliació en una franja N-S a l'oest de l'actual aparcament.

Orientativament, ja que la seua definició precisa es produirà en el projecte corresponent, l'aparcament tindrà les següents característiques.

Des de la rotonda situada entre l'avinguda 8 d'Agost i el c/ d'Alhauet s'accedirà tant al Centre d'interpretació i estació d'investigació com a l'aparcament. Ateses les limitacions derivades del PHIB vigent, en una primera fase es construirà l'accés i l'aparcament per a les necessitats del Centre d'interpretació, sobre la finca que segons l'informe municipal citat a l'apartat 4.2 és de titularitat pública. Posteriorment, quan sigui viable segons les determinacions sobre la delimitació de les zones humides del Pla Hidrològic de les Illes Balears, s'executarà la segona fase de l'aparcament, entre el centre d'interpretació i l'actual aparcament de la platja de Talamanca.

S'hi accedirà des de la rotonda de l'avinguda 8 d'Agost i ocuparà l'espai situat des d'aquest accés fins a l'actual aparcament de terra, ocupant com a màxim l'espai grafiat per als equipaments d'ús públic a l'àrea litoral a la cartografia normativa. S'estima que la superfície prevista admetrà entre 60 i 70 noves places.

En tot cas, les dos fases d'actuació en l'execució dels equipaments públics respectaran les zones de vegetació d'aiguamoll (en la primera fase, també les que consten al PHIB). La següent imatge mostra les actuacions previstes i les zones de vegetació d'aiguamoll citades.







### **b. Ordenació de les necessitats de mobilitat interior**

Respecte de les necessitats de mobilitat interior a la zona humida de ses Feixes, a l'Avanç es varen preveure les següents alternatives:

#### Alternativa E0

*Manteniment de la situació actual.*

#### Alternativa E1

*Circulació prohibida excepte vesins i vehicles autoritzats al camí de ses Feixes i al camí vell d'en Teuet. S'hi manté trànsit ciclista i de vianants.*

En funció dels objectius del Pla especial, es considera que el manteniment i millora dels valors ambientals de la zona requereix implementar l'alternativa E1, és a dir, limitar el trànsit pel camí de ses Feixes i el camí vell d'en Teuet als vesins i als vehicles autoritzats. Però també es considera necessari restringir de la mateixa manera el trànsit, a tots els camins de l'àmbit que no tenen un paper estructurant de la mobilitat. Són el camí de Talamanca fins a la intersecció amb la carretera, el camí d'en Valerino, el Camí del metge Serra i el camí vell d'en Teuet fins a la carretera de Talamanca. D'aquesta manera, tots els camins interiors quedarien per a ús dels vesins. En tots els casos, la circulació a peu i ciclista hi estarà admesa. Ara bé, també s'ha considerat necessari que tots els camins històrics situats a l'àmbit es puguin incloure dins les rutes interpretatives i estiguin oberts al pas de vianants i ciclistes, almenys en horari diürn, i siguin senyalitzats com pertoqui per a una correcta divulgació dels valors de l'àmbit, la qual cosa s'establirà en el projecte museístic i divulgatiu previst al Programa d'actuacions.

Com es desprèn de l'anterior, les instal·lacions per a l'ús públic que preveu el Pla especial no suposen la implantació de cap gran centre generador de mobilitat, per la qual cosa el Pla especial no inclou l'estudi de la mobilitat generada, en aplicació de la DA 3a LOUS i l'article 45.4 LOUS, que es correspon al seu torn, amb la DA 3ª LUIB i l'article 45.5 LUIB.

### **4.4. Estructura del sistema hídric.**

Dins l'estructura del sistema hídric es plantejaven cinc aspectes: la previsió d'un *by-pass* de la futura estació d'impulsió d'aigües residuals (actual EDAR) per aportar un cabal ecològic a ses Feixes, les actuacions en els canals principals i perimetrals des de l'EDAR, les sortides a la mar del sistema, les actuacions en els sectors que estan aïllats de circulació perimetral de la zona humida i, finalment, la creació de llacunes amb illots interiors per afavorir la biodiversitat d'aus. A continuació es descriuen les opcions triades.

#### **a. Tractament *by-pass* a zona humida**

##### Alternativa F1

*El *by-pass* aboca l'aigua de l'EDAR directament al canal que porta a la zona humida*

##### Alternativa F2

*El *by-pass* aboca a un dipòsit (aeri o enterrat) que acumula un cabal concret d'aigua de bona qualitat, abans de dirigir-se a la zona humida.*



### Alternativa F3

*Es preveu el dipòsit de l'alternativa 2 i, a més, es preveu el tractament terciari de l'aigua, per obtenir-ne de bona qualitat fins i tot en el cas que a la sortida de l'EDAR no tengui bones condicions.*

Com a condicionants de l'elecció s'estimaven els següents:

- *Cabal d'aigua necessària per al manteniment de ses Feixes.*
- *Característiques químiques de les aigües que arribaran al by-pass.*
- *Estimació de la freqüència d'arribada d'aigües en males condicions fisicoquímiques.*
- *Disponibilitat i necessitat dels terrenys necessaris.*

La concreció de l'alternativa s'ha de fer en el moment en què estigui disponible suficient informació sobre el funcionament hidrològic i hidràulic de l'àmbit, de manera que es pugui dimensionar adequadament el cabal ecològic i la capacitat de les instal·lacions per a la seua distribució (i quin nivell de tractament és necessari). En qualsevol cas, en compliment del RD 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades, haurà de preveure's una estació de regeneració d'aigües depurades adequada a les necessitats de tractament de les aigües abans d'utilitzar-se com a cabal ecològic a la zona humida. Per aquest motiu, es considera que com a mínim s'hauria d'assolir l'alternativa F2 ja que l'exigència d'una qualitat mínima per a les aigües depurades fa que l'alternativa F1 presenti greus riscos operatius i s'ha de garantir el funcionament de la infraestructura a llarg termini, encara que l'efluent de l'EDAR pugui anar perdent qualitat amb el pas dels anys (així com s'aproximi al límit de la seua capacitat).

Durant la fase de consultes a les administracions, el Servei de protecció d'espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (amb RGE a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu núm. 18466, de 2/11/2016), va emetre informe favorable a condició que el cabal ecològic a abocar al sistema sigui tractat terciàriament (alternativa F3) per tal d'evitar l'excedent de nutrients i que es controli molt acuradament la qualitat de l'aigua depurada que s'aboca a ses Feixes per evitar que es produeixi un efecte contrari al desitjat en recuperació de la zona. Per aquest motiu, es tria l'alternativa F3. Les característiques concretes de les instal·lacions es concretaran en el projecte de d'instal·lacions de regeneració i de distribució de les aigües depurades.

Per a la ubicació de les infraestructures que siguin necessàries, es prioritzarà la reutilització de l'actual recinte de l'EDAR que pugui quedar en desús, sense perjudici de l'expropiació dels terrenys, si és necessària.

### ***b. Canals perimetrals des de l'EDAR***

L'anàlisi respecte de la recuperació i tractament dels canals perimetrals des de l'EDAR a la zona humida que es feia a l'Avanç es plantejava en funció de diferents traçats i tipus de secció d'aquests canals.

#### *i. Traçat canals perimetrals*

##### *Alternativa G0*

*Manteniment situació actual en els canals d'entrada des de l'EDAR i perimetrals.*



Alternativa G1

*Adequació canals d'entrada des de l'EDAR i perimetrals actuals*

Alternativa G2

*Recuperació de les lleres dels torrents de sa Llavanera Nord i de ca na Ventura i construcció de nous canals*

ii. Secció canals perimetrals

Alternativa H1

*Secció amb terres i/o elements de bioenginyeria fluvial*

Alternativa H2

*Secció d'obra dura*

Com a principals condicionants per a l'elecció de l'alternativa es consideraven aquests:

- *Recuperació de les condicions ecològiques i/o patrimonials amb mètodes i estructures agrícoles històriques de la zona humida (en funció de la prioritització d'usos elegida) i de l'escull barrera de Posidonia oceanica.*
- *Dimensionament adequat del sistema de canals i sèquies.*
- *Càlcul de capacitat i necessitat d'evacuar aigua a la mar.*
- *Interaccions amb l'ús públic i turístic de la platja de Talamanca.*

En sintonia amb els objectius del PE, s'ha de minimitzar l'afectació a l'estructura territorial i paisatgística tradicional, per la qual cosa es considera prioritària la intervenció en els canals actuals, és a dir, l'alternativa G1. No obstant, els traçats de l'alternativa G2 s'hauran d'avaluar als estudis previs que han de determinar el funcionament i les actuacions necessàries per a la restauració del sistema hídic de l'àmbit.

En tot cas, les actuacions als canals, séquies, etc., dins l'àmbit del Pla especial, es faran amb l'ús de seccions de terres i/o elements de bioenginyeria fluvial, per tal de mantenir les condicions naturals de l'entorn, és a dir, s'elegeix l'alternativa H1.

El dimensionament i la capacitat necessària de tot el circuit hídic l'avaluaran els estudis previs de dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida i el concretat en el posterior projecte d'instal·lacions de regeneració i de distribució de les aigües depurades.

**c. Sortides a la mar**

Es plantejava a l'Avanç la suficiència de les actuals sortides a la mar o si no, si no, necessària una nova amb la seua desembocadura a la platja de Talamanca.

Alternativa J0

*Sortides actuals subterrànies*

Alternativa J1

*Nova sortida a la mar la platja de Talamanca.*

Els principals condicionants per a l'elecció de l'alternativa són:



- *Dimensionament adequat del sistema de canals i sèquies.*
- *Càlcul de capacitat i necessitat d'evacuar aigua a la mar.*
- *Interaccions amb l'ús públic i turístic de la platja de Talamanca.*

En primer lloc, cal dir que també s'ha de considerar el criteri relatiu a la millora o manteniment de la qualitat ecològica de l'entorn entre els condicionants per a l'elecció de l'alternativa. Respecte de les sortides a la mar, es considera totalment inapropiat per als objectius que persegueix el PE l'obertura d'una nova sortida a la mar a la platja de Talamanca (tal com preveu el *Projecte d'infraestructures hidràuliques complementàries de la recuperació de l'aiguamoll del prat de ses Monges*), ja que aniria en contra del manteniment de ses Feixes com a zona humida amb un gradient de salinitat i, fins i tot, seria contrària a la conservació dels seus valors etnològics, a més, danyaria la qualitat de les aigües de la platja de Talamanca i provocaria danys per contaminació a l'escull de posidonia, etc.

A més, segons els estudis que consten a l'*Assistència tècnica per a la definició de les zones inundables i avaluació de l'efecte de les obres previstes en el Torrent de sa Llanera (Eivissa)*, elaborat l'any 2003, encarregat per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, les actuacions que preveu el projecte anteriorment citat solucionen la inundació en la zona de desguàs de la Llanera Nord per a avingudes de baix període de retorn, però l'efectivitat d'aquesta solució per a les zones més conflictives no és elevada. Acaba dient que «Amb aquesta solució s'eviten les inundacions en una zona on hi ha menors riscos d'inundació, sense arribar a solucionar (encara que ho millora una mica) les inundacions més greus».

Pel que fa a l'ús públic, la previsió d'una sortida a la mar a la platja de Talamanca faria inviable la millor de les opcions d'ubicació del centre d'interpretació i estació d'investigació, així com de l'aparcament previst a la zona.

Per tot l'anterior, convé preveure una solució que avalui la capacitat del sistema hídic i de les seues actuals sortides a la mar, en el marc dels treballs per a la recuperació hídrica de la zona humida, els quals inclouen uns estudis previs de dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida que haurà de fer el dimensionament de tot el circuit hídic. Si els estudis que s'elaborin detecten la necessitat de major capacitat de desguàs, s'haurà de preveure mitjançant l'increment del cabal de sortida a través de les sortides actuals (o de noves) al port d'Eivissa, però no a la platja de Talamanca.

Per aquests motius, l'alternativa elegida és la J0.

#### **d. Sectors aïllats**

En aquest apartat, l'Avanç feia referència a aquells espais que quedaren aïllats dels canals i sèquies principals per la carretera que travessa ses Feixes del prat de ses Monges. A conseqüència d'aquest aïllament, cadascun d'aquests sectors ha tingut una evolució independent, derivada de les seues condicions de salinitat i de les aportacions d'aigua que rep.

Les alternatives que es preveien són les següents:

##### Alternativa K0

*Mantenir la desconexió dels sectors aïllats.*

##### Alternativa K1

*Reconnexió de tots els sectors aïllats.*

Alternativa K2

*Reconnexió parcial dels sectors aïllats.*

Les principals condicionants per a l'elecció de l'alternativa són:

- *Millorar l'estat de conservació de ses Feixes del prat de ses Monges per tal d'augmentar al màxim la diversitat d'ambients i així afavorir la biodiversitat.*
- *Evitar el risc d'incendi en àmbits en què pugui generar riscos elevats per a les persones i els béns.*
- *Evitar situacions d'insalubritat (males olors, plagues) per estancament d'aigües.*

En aquest cas es considera necessari un estudi detallat de cada situació, per tal d'evitar que una reconnexió provoqui resultats indesitjats. Per aquest motiu, es permetrà la reconnexió dels sectors aïllats en què es consideri que això permet obtenir-hi beneficis ecològics, però també és admissible que no es faci cap reconnexió. En principi, sembla clar que convé mantenir l'aïllament del sector més meridional de l'àmbit per les seues característiques marcadament diferents de seu entorn. A més, a aquest sector, on se situaran els equipaments per a l'ús públic i s'hi ha de retirar una gran superfície de runams, les actuacions de recuperació ambiental hauran d'orientar-se a reconstruir el sistema de canals preexistent, en la mesura en què sigui possible reconèixer-lo a través de fotografies aèries antigues (1956 i 1968). Els estudis previs de dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida previst al Programa d'actuacions, analitzarà les condicions edàfiques, de salinitat, vegetació, etc. per tal que els òrgans responsables de la gestió del Pla puguin decidir de la forma més precisa quina solució aporta més beneficis ecològics.

En altres espais situats entre la carretera i la platja de Talamanca s'ha perdut la vegetació natural i fins i tot els canals a causa d'actuacions relativament recents. En aquests espais cal actuar-hi per recuperar les condicions naturals.

## **1. Creació de llacunes amb illots per afavorir la biodiversitat**

L'Avanç plantejava diverses hipòtesis de creació de llacunes dins l'àmbit del PE.

Aquestes hipòtesis es plantejaven segons la següent imatge:







Partia de la consideració que la bassa central no haurà d'estar sotmesa a l'ús públic i tindrà objectius de conservació per a les espècies amb un major requeriment d'aïllament respecte de l'entorn antropitzat.

Els principals condicionants per a l'elecció de l'alternativa consistien en:

- Ús prioritzat a la zona: agrícola tradicional o recuperació de l'aiguamoll.
- Disponibilitat de terrenys.
- Requeriments de les espècies que es pretenen afavorir.
- Característiques físico-químiques de les aigües.

Respecte d'aquestes propostes, el PE adopta els següents criteris:

- La bassa P, grafiada esquemàticament, es correspon amb una bassa temporal actualment en procés de restauració ambiental. Caldrà mantenir-la i millorar-ne els processos de restauració. Se situa en terrenys propietat de l'Ajuntament d'Eivissa.
- La bassa D, que corresponia a una bassa central a l'espai, que no ha d'estar sotmesa a l'ús públic amb l'objectiu de conservació per a les espècies amb major requeriment d'aïllament respecte de l'entorn antropitzat, no s'executarà d'aquest Pla especial, perquè suposaria l'alteració del sistema hídric tradicional i podria perjudicar els valors patrimonials de l'espai.
- La bassa PS, grafiada de forma orientativa, s'executarà en el marc del Pla especial. El Projecte d'ús públic de l'espai preveurà aquesta bassa en coherència amb el *híde* d'observació d'aus annex al Centre d'interpretació i estàndard d'investigació, a més, es coordinarà amb els resultats dels estudis previs de dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida o contendrà els estudis



necessaris per tal que s'insereixi en el seu entorn natural de forma integrada. Es podrà situar total o parcialment en sòl propietat de l'Ajuntament d'Eivissa.

## **2. Actuacions per a la recuperació de la naturalitat de la platja de Talamanca.**

Les actuacions de recuperació de la naturalitat de la platja de Talamanca constaran al projecte de restauració i millora ambiental de la zona humida i si impliquen la necessitat d'obtenció de terrenys, aquests aspectes es consensuaran amb l'Ajuntament d'Eivissa.

### **4.5. Ordenació urbanística de les feixes medievals i els camps de secà**

Pel que fa a les determinacions d'ordre urbanístic que s'han de prendre a l'àmbit de ses Feixes d'origen medieval i a la resta de terrenys de secà de l'àmbit del Pla especial per tal de preservar-ne la seua estructura territorial tradicional i el seu paisatge, l'Avanç va plantejar tot un recull d'alternatives que, d'una banda, diferenciava el tractament de l'edificabilitat en sòl rústic i d'altra afrontava les condicions d'implantació de les possibles noves edificacions, atenent als següents aspectes:

- a. *Tractament de l'edificabilitat en sòl rústic.*
  - i. *Edificacions agràries*
  - ii. *Habitatges unifamiliars aïllats*
  - iii. *Agroturisme*
  - iv. *Hotel rural*
  - v. *En relació a les segregacions*
- b. *Tractament de les condicions d'implantació*
  - i. *Ubicació dels nous habitatges*
  - ii. *Annexos i piscines*
  - iii. *Distància dels nous habitatges als camins actuals*
  - iv. *Tancaments de finca*
  - v. *Superfícies pavimentables*
  - vi. *Edificació en planta pis o planta baixa*

Els principals condicionants per a l'elecció de les alternatives que es consideren són:

- *La preservació de les característiques patrimonials, paisatgístiques i territorials que defineixen l'espai.*
- *Els aspectes socioeconòmics implicats en l'edificabilitat en sòl rústic a l'Eivissa.*

La valoració d'aquests criteris l'ha feta cada municipi, a través de l'emissió de corresponents informes i les posteriors instruccions traslladades a l'equip redactor per tal de ser directament incorporades com a determinacions normatives. Així cada municipi ha decidit l'ordenació urbanística en el seu respectiu terme municipal fonamentada en l'interpretació que cadascun ha fet en ordre al manteniment i conservació dels valors de l'espai i el respecte als aspectes socioeconòmics en joc. I això, perquè amb el canvi de règim jurídic introduït per la Llei 2/2014 (LOUS) la competència per a l'aprovació inicial



provisional del Pla especial ha deixat de ser del Consell Insular, malgrat el seu caràcter supramunicipal, i ha esdevingut exclusivament municipal en cada àmbit territorial respectiu.

De la mateixa forma, amb l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), la competència per a l'aprovació definitiva deixa de ser del Consell Insular, i no és necessària l'aprovació provisional, són els ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu, als qui els correspon, en el marc de les seves competències, tramitar, independentment, l'aprovació definitiva del Pla especial que se situa en el seu àmbit municipal.

L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, ha optat, «amb la finalitat de preservar els valors paisatgístics existents a l'àmbit de les feixes d'origen medieval, per establir mesures que compatibilitzin les possibilitats d'edificació amb els objectius del Pla, ja que en cas contrari podria suposar un abandonament de la zona i, per tant, de l'agricultura, cosa que comportaria una modificació substancial del paisatge que es vol preservar. Per aquest motiu, s'han imposat una sèrie de condicions d'implantació, d'integració i de control previ per part de la Comissió Municipal de Patrimoni».

A l'ordenació de l'Àrea interior, l'Ajuntament d'Eivissa preveu major restricció pel que fa als usos d'habitatge, d'agroturisme i d'hotel rural.

A l'àmbit de l'Àrea central, l'ordenació s'ha basat en la regulació de la categoria de sòl rústic de l'àmbit delimitat en el PGOU d'Eivissa com a sòl rústic protegit d'especial interès, amb les adaptacions necessàries per garantir la conservació dels hàbitats i els valors patrimonials de la zona, repetidament citats en aquesta Memòria.

A l'Àrea litoral la regulació se centra en l'ordenació dels usos presents i la implantació dels equipaments d'ús públic que preveu el Pla especial.



## 5. Resposta als suggeriments presentats durant l'exposició pública de l'Avanç.

Aquest apartat de la Memòria descriptiva i justificativa s'ha traslladat al document de Memòria de participació pública, el qual també inclou tot allò referent a la fase d'informació pública de l'aprovació inicial del Pla especial.

## 6. Coherència amb la planificació urbanística i territorial.

S'argumenta a continuació, en aplicació de l'article 45.1 LOUS i 45.1 LUIB, d'idèntica redacció, que el Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges és coherent amb el planejament urbanístic i territorial.

Cal indicar que, de conformitat amb l'apartat primer de la Disposició Transitòria Segona de la LUIB, els procediments relatius als plans i altres instruments d'ordenació urbanística que es trobin en tramitació a la seva entrada en vigor:

*a) Han d'adaptar les seves determinacions al previst en aquesta llei, excepte quan ja hagin superat el tràmit de l'aprovació inicial.*

*b) S'han de tramitar d'acord amb l'ordenació dels procediments i de les competències administratives que conté aquesta llei, excepte quan ja hagin superat el tràmit de l'aprovació provisional.*

Per tant, quant a les determinacions del Pla especial, en haver superat el tràmit d'aprovació inicial a la data d'entrada en vigor de la LUIB (1 de gener de 2018), no han d'adaptar-se a aquesta, i és aplicable el que s'estableix en la LOUS llavors vigent, mentre que la seva tramitació serà la que determina la LUIB.

Així, l'argumentació exposada a continuació es desenvolupa en aplicació de la LOUS.

Com s'ha dit a l'apartat d'antecedents i tramitació d'aquesta Memòria, fou el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa el que qualificà la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges com a sòl rústic protegit d'especial interès i hi preveí l'elaboració d'un pla especial amb l'objectiu de conservació, protecció i recuperació de l'espai mantenint el seu caràcter natural i agrícola. Les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu qualificaren aquests terrenys confrontants als de la zona humida de ses Feixes com a sòl rústic comú o àrea de transició, o com a sòl rústic protegit àrea de protecció territorial de costa i no fan referència a la presència de ses Feixes del Prat de ses Monges.

Posteriorment, l'Ajuntament d'Eivissa va ser conscient de les dificultats del fet que un Pla especial derivat del PGOU tengués un àmbit en què determinats canals perimetrals i entrades d'aigua a la zona humida de ses Feixes es troben al terme municipal de Santa Eulària des Riu.

El fet és que ses Feixes del prat de ses Monges constitueix una unitat paisatgística ambiental i patrimonial que està situada en la confluència dels municipis d'Eivissa i Santa Eulària des Riu a l'entorn de la platja de Talamanca i per aquest motiu, criteris tècnics aconsellaven que es fes una regulació i planificació unitària i conjunta de tot el seu àmbit territorial per assolir-hi l'objectiu de rehabilitació i recuperació paisatgística, ambiental i patrimonial. A més, com que ses Feixes fòssils d'origen medieval, una part dels canals de distribució i el conjunt d'entrades d'aigua a través de torrents a ses Feixes actuals del Prat de ses Monges, es troben al TM de Santa Eulària des Riu, això també aconsellava un tractament unitari.



Arran de l'anterior, els ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu varen aprovar sol·licituds per tal que el Pla Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fos elaborat, tramitat i aprovat pel Consell Insular d'Eivissa atesa la seua naturalesa d'ens supramunicipal i donat que, com ja s'ha dit, l'àrea territorial afectada comprèn part del terme municipal d'Eivissa i del de Santa Eulària des Riu. En efecte, l'Ajuntament d'Eivissa va a fer la sol·licitud en el Ple ordinari de dia 30 d'abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de juny de 2013) i l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu la va fer en el Ple ordinari de 7 de maig (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de juliol de 2013).

En primer lloc, cal dir que en els respectius acords municipals i del posterior acord del Consell executiu del Consell d'Eivissa encarregant l'inici dels treballs per a l'elaboració del PE, hi ha implícita la convicció de que el Pla especial previst és coherent amb els respectius planejaments urbanístics i amb el territorial.

En qualsevol cas, el present Pla especial persegueix l'assoliment d'un desenvolupament sostenible al seu àmbit, no només com a formulació teòrica o conceptual, sinó com a aplicació de la formulació legal de la LOUS, la qual s'ha explicitat en apartats anteriors. Per tant, les determinacions del Pla s'orienten a aconseguir un ús racional dels recursos naturals que harmonitzi els requeriments socioeconòmics i la protecció del medi ambient. Específicament, l'execució de les previsions d'aquest Pla especial contribuirà a conservar i millorar la natura, la flora, la fauna, la protecció i la difusió del patrimoni cultural i el paisatge, així com a la prevenció i minimització de la contaminació de l'aigua i del sòl i el subsòl, a més de a la vinculació dels usos del sòl amb la utilització racional i sostenible dels recursos naturals, també a valorar les funcions agràries, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rurals del seu àmbit. Finalment, també incidirà en la protecció dels valors i elements patrimonials.

Per últim, cal deixar constància que el fet que no hi hagi referències explícites a ses Feixes al Pla territorial insular d'Eivissa ni a les NS de Santa Eulària des Riu respon a una tardana consciència social dels incontestables valors ambientals, patrimonials i etnològics de ses Feixes i de la seua presència dins el terme municipal de Santa Eulària des Riu.

## 6.1. Coherència general amb el Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera (PTEF).

El Pla especial és totalment coherent amb l'objecte general (norma 1) del Pla territorial insular d'Eivissa (PTEF), que consisteix en assolir un desenvolupament equilibrat de diferents àmbits territorials amb una utilització sostenible en termes ambientals del sòl i dels recursos naturals així com la protecció de la qualitat ambiental, el paisatge, la biodiversitat i el patrimoni històric i cultural.

### «Norma 1. Àmbit i objecte

(...)

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

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





No obstant, com s'ha dit, no hi ha determinacions específiques del PTEF en relació a ses Feixes. Sí es fa referència a la necessitat de protecció i regeneració de les zones humides i així consta a la norma 55.1.3 PTEF. Per aquests motius, el PE, a més de coherent amb el PTEF, és complementari amb ell.

### 6.1.1 Condició de Pla especial autònom, també respecte del PTEF.

El PTEF preveu l'elaboració de plans de reconversió territorial en determinats casos i àmbits a la norma 75. En concret, a la norma 75.2.b considera com a Àrea de reconversió territorial "àrea intermunicipal 2", la zona compresa a l'entorn del límit entre els 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. Per a aquests terrenys, en què s'alternen sense solució de continuïtat assentaments industrials i d'equipaments; assentaments residencials compactes i extensius i grans peces de sòl rústic, aquesta norma preveu la formulació d'instruments de reconversió que, segueixin els criteris de la norma 36 per al sòl urbà i urbanitzable i estableixin l'ordenació unitària i conjunta dels espais urbans, suburbans i rústics que les integren. És a dir, preveu un instrument que abasti totes les classes de sòl i les ordeni de forma unitària i conjunta. Com és evident, aquest no és l'instrument que els ajuntaments d'Eivissa i Santa Eulària des Riu han sol·licitat al Consell d'Eivissa que redacti, ja que la petició fa referència únicament a l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges i l'àrea intermunicipal 2 definida pel PTEF és molt més extensa; a més, la regulació del PTEF citada s'orienta principalment a l'equiparació de les ordenacions del sòl de desenvolupament urbà.

Les normes 75 i 76, relatives a les àrees de reconversió territorial es transcriuen tot seguit pel que fa al contingut que aquí interessa.

#### «Norma 75 Determinacions

1 El PTI assenyala l'àmbit genèric de les àrees de reconversió territorial que defineix, la delimitació detallada de la qual correspondrà als instruments de planejament general o als instruments de la reconversió territorial, i correspondrà al Consell Insular d'Eivissa i Formentera la formulació i gestió dels instruments de reconversió que afectin més d'un terme municipal.

2 Les àrees de reconversió territorial corresponents a les àrees intermunicipals que el PTI defineix, tenen per objecte la formulació d'instruments de reconversió que, conformement als criteris generals que en la norma 36 es detallen [per al sòl urbà i urbanitzable], estableixin l'ordenació unitària i conjunta dels espais urbans, suburbans i rústics que les integren i concreten en:

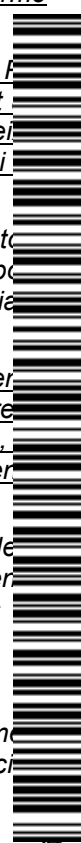
a. Àrea de reconversió territorial-àrea intermunicipal 1 que comprèn els terrenys en l'entorn dels límits dels termes municipals d'Eivissa i Sant Josep al llarg de la carretera de l'aeroport, en què es barregen grans peces de sòl rústic amb petites concentracions residencials bàsicament d'ús unifamiliar.

b. Àrea de reconversió territorial-àrea intermunicipal 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. L'Àrea de reconversió territorial-àrea intermunicipal 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 què es produeix una barreja d'usos residencials intensius i extensius; usos turístics disseminats i grans peces de sòl rústic sense transformar.

(...)

4 L'Àrea de Reconversió Territorial corresponent a les àrees sotretes del desenvolupament urbà en ambdues illes, àrea de reconversió territorial-SR, té per objecte la formulació





*d'instruments de la reconversió, amb àmbits 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 en què sigui possible i en funció del seu grau de perceptibilitat, les seues característiques bàsiques a les condicions generals d'integració paisatgística determinades pel PTI per a les edificacions i instal·lacions aquesta classe de sòl.*

*5 Els instruments de reconversió territorial, hauran en tot cas, d'incloure l'inventari dels elements singulars existents en el seu àmbit que suposin un deteriorament de la seva qualitat ambiental o paisatgística, i arbitrar els procediments per a la seua eliminació.»*

#### **«Norma 76 Desenvolupament i execució**

*1 Fins que no s'efectui el desenvolupament reglamentari dels instruments de reconversió als quals es refereix a la Disposició addicional 2 de les Directrius d'ordenació territorial, les determinacions referents a les àrees de reconversió territorial es portaran a terme mitjançant plans especials.*

*2 A l'efecte de l'execució de les determinacions d'ordenació dels instruments de reconversió, podran delimitar-se unitats d'actuació discontinües i que comprenguin terrenys assignats a distintes classes de sòl.*

*3 Les actuacions contemplades en els instruments de la reconversió o plans especials que els substitueixin podran derivar en ordres d'execució de les contemplades en la vigent legislació urbanística.»*

### **6.1.2. Improcedència de la classificació com a àrea de desenvolupament urbà de l'àmbit del Pla especial.**

En relació al planejament general, el PTEF estableix al títol VII, dedicat al planejament i desenvolupaments sostenible, que la classificació de nou sòl urbanitzable ha de tenir en consideració l'aptitud dels terrenys:

#### **«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 transformació sense que es produeixin processos greus de deteriorament mediambiental, social o cultural, per a la qual cosa s'establirà tenint en compte:*

- a. Les característiques geològiques, topogràfiques i edafològiques dels terrenys, així com l'existència d'espècies catalogades o amenaçades i del que en referència a elles estableixen els plans de recuperació o conservació.*
  - b. La presència de processos de pressió sobre els recursos i de deteriorament ambiental.*
  - c. L'impacte de la urbanització i les infraestructures projectades sobre els recursos renovables i el paisatge.*
  - d. La capacitat dels sistemes i xarxes preexistents o programats per a solucionar demandes d'equipaments i serveis que l'actuació generi.*
  - e. L'existència de diversitat en l'accessibilitat*
- (...).»*

Del que precedeix, es pot concloure que, tot i que, en part i per efecte legal automàtic, estiguin considerats com a àrea de transició, els terrenys objecte del PE no podrien ser classificats com a sòl urbanitzable perquè la seua transformació seria contrària a la norma citada, ja que es produiria una pèrdua ambiental (a la zona humida; que a més, és sòl rústic).



protegit en el TM d'Eivissa) i paisatgística (a tot l'àmbit) desproporcionada. Així mateix, la zona està afectada pel risc d'inundació i, parcialment, és APT de costa.

D'altra banda, part de l'àmbit del Pla especial es troba en la zona d'intervenció de la instal·lació "Repsol Butano Eivissa" afectada pel Reial decret 840/2015, de 21 de setembre, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en què intervinguin substàncies perilloses (conegut com a normativa SEVESO). Aquesta instal·lació disposa de Pla d'emergència exterior (d'acord amb l'article 13 del citat Reial decret).

L'article 14 del citat Reial decret, relatiu a la planificació de l'ús del sòl, estableix el següent:

**«Article 14. Planificació de l'ús del sòl**

*1. Els òrgans competents de les comunitats autònomes, han de vetllar perquè es tinguin en compte els objectius de prevenció d'accidents greus i de limitació de les seves conseqüències per a la salut humana, els béns i el medi ambient en els seus instruments de planificació territorial i urbanística i en altres pertinents. Procuraran assolir aquests objectius mitjançant el control de:*

*(...)*

*c) Les noves obres, com ara vies de comunicació, llocs d'ús públic i zones d'habitatges, realitzades en els voltants dels establiments, quan l'emplaçament o les obres executades puguin originar o augmentar el risc o les conseqüències d'un accident greu.»*

Atès que l'augment de la superfície de les àrees de desenvolupament urbà a l'àmbit afectat per la normativa SEVESO implicaria un empitjorament de les conseqüències en cas d'un accident greu, cal mantenir els terrenys com a sòl rústic.

**6.1.3. Coherència amb les previsions concretes del PTEF que afecten l'àmbit del PE.**

Tot i que el Pla Territorial insular d'Eivissa i Formentera no fa referència directa a ses Feixes del prat de ses Monges, hi ha determinades previsions respecte de l'àmbit que també són coherents amb el PE.

En primer lloc, es farà referència a les infraestructures viàries previstes pel PTEF.

La cartografia del PTEF (sèrie de plànols 2, full 15) preveu un vial que travessa ses Feixes del prat de ses Monges per l'oest (tal i com es reproduïx més avall). Aquesta grafia, s'ha de considerar dins el marc que per a infraestructures viàries estableix la norma 51 PTEF. Concretament, conté la regulació de les actuacions que s'han de fer per a la millora de la xarxa viària insular i vincula al Pla director sectorial de Carreteres que ha d'elaborar i aprovar el Consell d'Eivissa (recentment se n'ha produït l'aprovació inicial).

Així, la norma 51 estableix uns criteris generals respecte de la xarxa viària (al seu apartat 1r del primer dels quals és establir la prioritat de millorar i adequar els traçats actuals sobre la implantació de nous, i el segon, que preval la millora de la seguretat vial compatible amb la conservació de l'entorn sobre l'objectiu d'incrementar la velocitat en els trajectes. Així mateix, també s'exigeix la garantia d'integració paisatgística de les carreteres, el manteniment dels valors del seu entorn i la minimització dels efectes negatius relacionats amb la mortalitat faunística.

L'apartat 3r de la mateixa norma 51 determina quines són les actuacions bàsiques a l'àmbit d'Eivissa, distingint entre les previstes al PDS aprovat pel Decret 87/1998, les actuacions necessàries per a millorar la connectivitat entre les àrees funcionals bàsiques de l'illa i amb



l'aeroport i, finalment, d'altres actuacions que considera necessàries. L'apartat 5 de la norma 51 preveu actuacions puntuals a la xarxa viària.

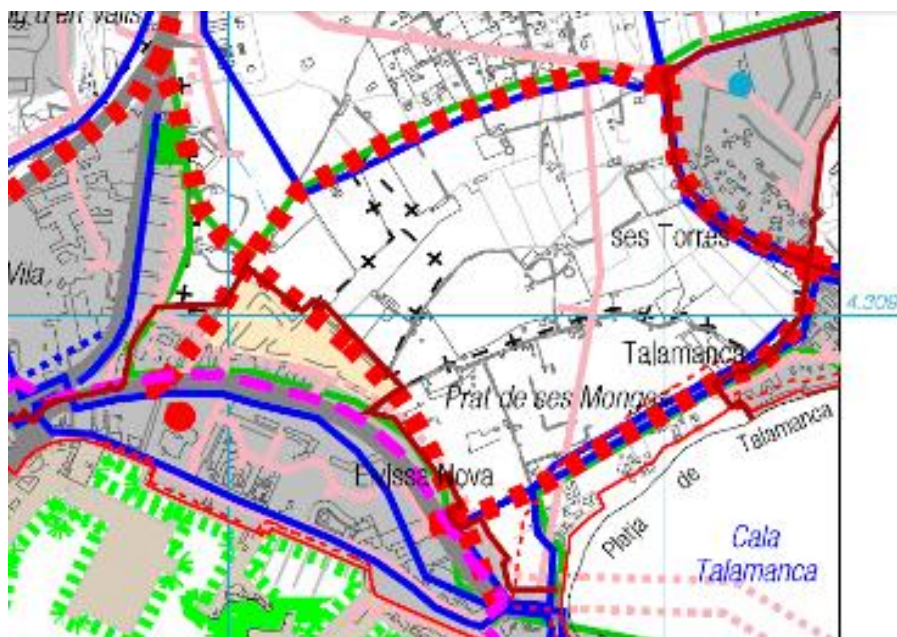
L'actuació grafiada a la sèrie de plànols 2 del PTEF, consistent en un vial que discorre per l'oest de l'àmbit del PE de ses Feixes del prat de ses Monges, no està prevista en cap dels epígrafs de la norma 51, és a dir, només consta a la cartografia del PTEF.

Precisament, l'apartat 8 de la norma 51 té la següent redacció:

*«8 La totalitat de traçats viaris que es grafien en la documentació gràfica del PTI té caràcter indicatiu –obeint la seua disposició i magnitud a criteris encaminats a facilitar la llegibilitat del mapa- i hauran de ser concretats, si escau, pels instruments territorials de desenvolupament o pels corresponents projectes.»*

Per tant, en aplicació de la norma 51 del PTEF, el PDS de carreteres d'Eivissa, que va ser aprovat inicialment pel Ple del Consell Insular en data 26 de setembre de 2014, no preveu l'execució del citat vial.

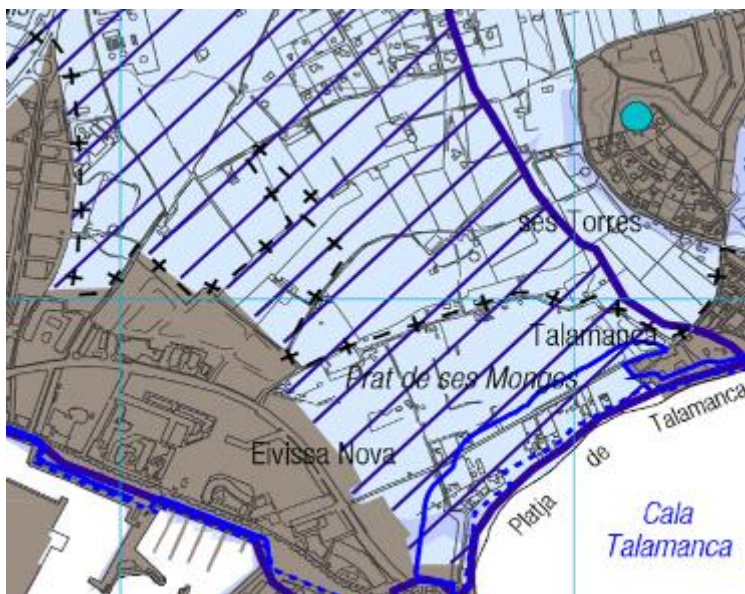
Aquesta determinació del PDS és possible perquè la norma 51.8 PTEF permet que l'instrument territorial de desenvolupament concreti, si s'escau, el traçat viari grafiat a la cartografia. En aquest cas, no s'escau concretar-lo perquè no l'ha considerat necessari per al correcte funcionament de la xarxa viària.



En segon lloc, la sèrie de plànols 3, sobre Àrees de protecció de riscos, BIC, LIC i ZEP, cartografia pràcticament tot l'àmbit com a Àrea de protecció de risc d'inundació. Això, segons l'article 110.2 del vigent Pla Hidrològic de les Illes Balears implica que:

*«(...) 2. Els instruments d'ordenació territorial i urbanística, en l'ordenació que facin dels usos del sòl, no poden incloure determinacions que no siguin compatibles amb el contingut dels plans de gestió del risc d'inundació, i han de reconèixer el caràcter rural dels sòls en què concorren els riscos d'inundació o d'altres accidents greus.»*





#### 6.1.4. Conclusions sobre la coherència amb el PTEF.

Tot l'anterior, posa de manifest la coherència del Pla especial amb el PTEF, perquè d'una banda, les característiques dels terrenys i de l'àmbit del Pla especial n'exigeixen mesures de conservació i protecció dels seus valors, tant dins com fora de la zona humida. I d'altra banda, el Pla especial recull una ordenació congruent amb la vocació dels terrenys que és coherent amb les determinacions del PTEF.

#### 6.2. Coherència general amb les Normes subsidiàries de Santa Eulària des Riu.

El Pla especial és totalment coherent amb les NS de Santa Eulària des Riu, ja que la finalitat i objectiu de les Normes subsidiàries, així com els seus objectius, que consten a la seva Memòria, consisteixen en planificar un desenvolupament sostenible del territori, amb objectius, entre d'altres, de protegir els espais oberts del municipi dels usos que puguin alterar-ne els seus valors ecològics i paisatgístics. Actualment, la referència al principi de desenvolupament sostenible, s'ha d'interpretar segons el contingut de l'article 3 de la LLOUS.

A continuació es transcriu el contingut de la Memòria justificativa relatiu a les finalitats i objectius de les NS:

##### «1.2.- Fines y objeto de las Normas Subsidiarias.

###### a).- Fines.

*La finalidad de las Normas Subsidiarias es la planificación de un desarrollo sostenible del territorio con el objetivo general y básico de la mejora de las condiciones de vida de sus ciudadanos.*

(...)

###### b).- Objetivos.

*El planeamiento general, de acuerdo con las DOT, deberá dar soporte a los siguientes objetivos generales:*

*- Un desarrollo socio-económico equilibrado y compatible con la protección y mejora del medio-ambiente.*







- Una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ambiental de los espacios urbanos del municipio.
- Garantizar el acceso de los ciudadanos del municipio a una vivienda digna y adecuada.
- Protección de los espacios abiertos del municipio de cualquier uso que pueda alterar sus valores ecológicos y paisajísticos.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento, para lograr los anteriores objetivos generales, se han basado en los siguientes criterios:

(...)

## 2. De planificación.

- La conservación y la protección del suelo rústico, de la actividad agropecuaria y del paisaje.

(...)

- La protección, conservación y recuperación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del patrimonio histórico artístico.

- Una racional utilización de los recursos (agua potable, energía eléctrica, residuos, etc.).

(...))»

En el cas que ens ocupa, aquests objectius de les NS es concreten en el present Pla especial. Precisament, la possibilitat d'elaborar un pla especial per a la protecció, millora i conservació de terrenys naturals està expressament prevista a l'article 1.2.02 de les NS respecte del desenvolupament del planejament.

### «ARTICLE 1.2.02

#### DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

##### 1.- Instruments

Les NS es desenvoluparan, d'acord amb cada classe de sòl definit en aquest títol i amb el previst a la legislació urbanística aplicable, mitjançant plans especials, estudis de detall i unitats d'actuació o d'execució en sòl urbà que, si escau, es duran a efecte per mitjà d'obres corresponents projectes d'execució.

##### a) Plans especials

El pla especial és l'instrument per al desenvolupament d'ordenacions sectorials o parcials del territori, és a dir amb incidència limitada als aspectes urbanístics compresos en els seus objectius. Els plans especials podran tenir les finalitats següents o anàlogues:

- El desenvolupament d'infraestructures o d'equipaments comunitaris pertanyents a sistemes generals, en qualsevol de les classes de sòl que es defineixen en aquestes NS.
- L'ordenació d'àmbits determinats del sòl urbà per a la seua reforma interior, millora, sanejament, ja sigui en actuacions aïllades referides a una determinada finalitat, o bé operacions integrades dirigides a la reestructuració urbanística d'una àrea delimitada a les quals per al seu desenvolupament mitjançant aquest instrument.
- L'ordenació, la protecció, la millora i la conservació d'àrees pertanyents a qualsevol classe de sòl, elements urbans o naturals, aïllats o genèricament considerats, que compreguin entre d'altres anàlogues, les següents finalitats: La conservació i la rehabilitació del patrimoni historicoarquitectònic, la protecció, la catalogació, la conservació i la millora dels espais naturals, del paisatge i del medi físic rural, urbà i les seues vies de comunicació i l'establiment de la coordinació d'infraestructures bàsiques.

Els plans especials contendran les determinacions i la documentació adequades als objectius que pretenguin, així com tota aquella documentació addicional que fos necessària per complir de les condicions específiques que el planejament estableix.



*En tot allò no específicament modificat per les NS, continuaran regint les determinacions dels plans especials definitivament aprovats.*

(...)»

Les consideracions que s'han fet a l'apartat del PTEF respecte a les àrees de protecció de riscos d'inundació i a les àrees de transició són aplicables també al cas de les Normes subsidiàries de Santa Eulària des Riu.

### 6.3. Coherència general amb el Pla general d'ordenació urbana d'Eivissa.

**[Nota:** En relació a les conseqüències de l'anul·lació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa de 2009 per la sentència del Tribunal Suprem de 3 de febrer de 2015 derivada del Recurs de cassació núm. 35/2013, vegeu l'apartat 11è d'aquesta memòria (Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial amb motiu de l'adaptació al PGOU d'Eivissa de 1987).

El text que segueix, exposa la situació en la tramitació del Pla fins al moment que es va dictar la sentència citada].

Com no podia ser d'altra manera, el present Pla especial és coherent amb les determinacions del PGOU d'Eivissa, ja que és l'instrument que inicialment el va preveure. No obstant això, per les circumstàncies que han participat en la definició del seu àmbit i que ja s'han explicat anteriorment, el present Pla especial respon a un àmbit coherent amb els valors naturals, patrimonials i paisatgístics que afecta un territori supramunicipal i que, pel que respecta al TM d'Eivissa, és lleugerament diferent al que delimita el PGOU, ja que inclou uns terrenys situats al nord de la zona humida i que s'endinsen en el TM de Santa Eulària des Riu. A continuació es reproduïx el contingut de la fitxa del PGOU:

#### 19. PLAN ESPECIAL ES PRAT DE SES MONGES

**SITUACIÓN:**  
Corresponde al ámbito de "ses feixes" de Talamanca, denominadas también "Es Prat de ses Monges".

**CLASE DE SUELO:** Rústico

**OBJETIVOS:**  
El objetivo en la actuación sobre estas feixes es la conservación, protección y recuperación de este espacio manteniendo su carácter natural / agrícola.

**DATOS DE LA U. A.:**  
**SUPERFICIE DEL AMBITO:** 304.380 m2

**CRITERIOS PARA LA ACTUACIÓN:**  
Se habrán de recuperar los canales y organización agrícola de los cultivos históricos mediante una actualización de los mismos al momento actual. Su utilización para el uso público será únicamente como aula de la naturaleza, con visitas guiadas.  
Tratamiento adecuado de un paseo que acote la playa de Talamanca.  
Si así lo estableciera el Plan Especial, en los bordes más degradados frente a la Avda. de 6 de Agosto (terrenos del antiguo P-16), podrán implantarse equipamientos públicos.

Completar el itinerario para peatones/biclistas que permita un recorrido total de la costa, en continuidad con el previsto en la UA Paseo Marítimo.

En ningún caso se podrían implantar equipamientos públicos para usos educativos o sanitarios.

**DESARROLLO:**  
INICIATIVA MUNICIPAL  
PLAN ESPECIAL

AYUNTAMIENTO D'EIVISSA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 2009



És a dir, com ja s'ha dit a l'apartat dedicat a l'àmbit del Pla especial dins aquesta Memòria, l'abast territorial del Pla especial dins el TM d'Eivissa és major que el delimitat pel PGOU, cosa que és congruent amb la globalitat de l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges, considerada com a unitat supramunicipal. Per aquest motiu, s'ha de considerar que es tracta d'un pla especial autònom del PGOU. Però així i tot, per garantir absolutament la coherència



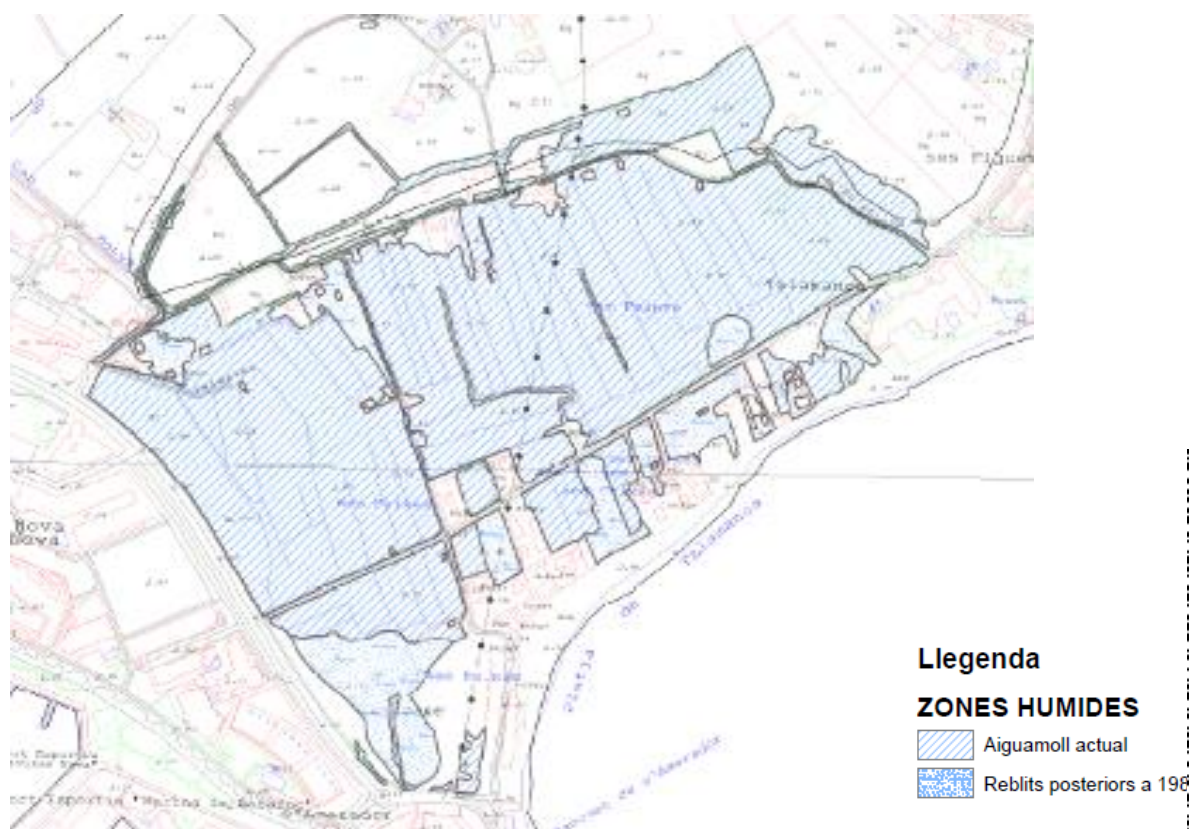
amb el PGOU, dins l'àmbit delimitat al PGOU es compliran les seues determinacions com si es tractàs d'un pla especial de desenvolupament.

Per tot l'anterior, per obtenir la coherència de l'àmbit supramunicipal, i donada la nova regulació de la LOUS, correspondrà aprovar dos plans especials, cadascun d'ells amb la consideració de PE autònom del seu planejament general.

#### 6.4. Coherència amb altres instruments d'ordenació territorial i legals.

##### 6.4.1 Coherència amb el PHIB i la legislació d'aigües.

El Pla hidrològic de les Illes Balears vigent (PHIB), aprovat mitjançant Reial decret 701/2015, de 17 de juliol, inclou ses Feixes d'Eivissa com a zona humida amb una superfície aproximada de 28 ha (que no comprèn la superfície reblida abans de l'any 1985). A continuació es pot observar la seua cartografia pel que fa a l'àmbit del prat de ses Monges.



En concret, el PHIB considera a ses Feixes d'Eivissa (de Vila i de Talamanca) com masses d'aigua de transició molt modificades i les classifica com a zona humida mesohalí de prat litoral. Preveu també un cabal ecològic per al seu manteniment, aspecte aquest en el qual incideix especialment el present Pla especial.

D'altra banda, la Memòria del PHIB deixa constància del fet que la zona humida de ses Feixes té una estructura interna i de règim hídric molt alterada i afirma que les principals pressions que rep són la pressió urbanística, el reblit amb runes i la reducció d'entrada de l'aigua dolça. D'aquest diagnòstic, se'n deriva la previsió d'actuacions que en cas de portar-se a terme serien clarament positives per a l'estat de conservació de la zona humida, com és el cas de

cas de l'elaboració dels models de flux per millorar-ne el coneixement hídric i estudis de restauració o rehabilitació d'aiguamolls, que inclouran l'establiment d'estratègies d'actuació per a l'ús de l'aigua i l'anàlisi de la recuperació de vegetació o de la superfície d'aiguamoll potencial. Pel que fa a les infraestructures requerides pel pla, se'n preveuen diverses que tenen relació amb una millor gestió de les zones humides. També es proposen actuacions de restauració i rehabilitació de llits i lleres de torrents, com el de sa Llanera, que alimenta ses Feixes.

Aquestes determinacions s'han utilitzat com a referència per a l'elaboració del Pla especial.

Igualment, el Pla especial té present la legislació d'aigües, composta pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI y VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües. No obstant l'anterior, les actuacions previstes en el present Pla especial, prèviament a la seua execució, requeriran de forma individual autorització administrativa, emesa per la Direcció General de Recursos Hídrics, la qual serà independent de qualsevol altra que sigui necessària.

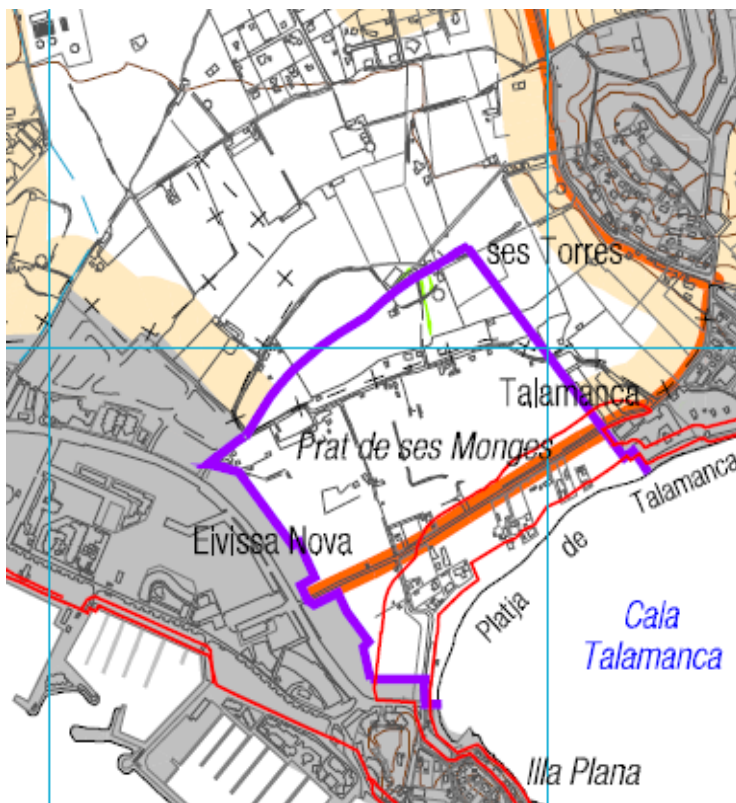
D'altra banda, cal deixar constància del fet que l'àmbit del Pla especial està afectat pel Pla especial per fer front al risc d'inundacions (INUNBAL), aprovat per decret 40/2005, de 22 d'abril, inclou les subzones inundables de ses Figueres i Talamanca dins la zona inundable E-20 Eivissa, amb risc alt en cas d'inundació. Així mateix, es deixa constància que també forma part de la cartografia de risc d'inundació, la corresponent a les àrees amb risc potencial significatiu aprovades per resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics amb data 28/2/2014, on es troba analitzat un tram del torrent de Llanera.

#### **6.4.2 Coherència amb les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears.**

La Llei 6/1999, de directrius d'ordenació del territori i de mesures tributàries, estableix que una part important de l'àmbit té la consideració d'àrea de protecció territorial de costa (APT) perquè els terrenys es troben a menys de 500 m des de la ribera de la mar. En aplicació d'aquesta llei, el PTEF va delimitar l'APT de la manera que es pot veure al retall que segueix del plànol núm. 15 (línia violeta) de la sèrie de plànols núm. 1 del PTEF, sobre categories de sòl rústic.







Les determinacions del Pla especial tenen en consideració les restriccions que deriven de la classificació com a APT de costa.

#### 6.4.3 Coherència amb la legislació de costes.

La Llei de costes afecta parcialment els terrenys de ses Feixes del prat de ses Monges ja que una part dels terrenys se situen a menys de 100 m de la ribera de la mar i constitueixen una servitud de protecció del domini públic marítimoterrestre, per la qual cosa estan afectats pels determinacions de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes. Les determinacions del Pla especial tenen en consideració les restriccions que aquesta llei estableix, les quals són aplicables independentment del mateix Pla especial.

El centre d'interpretació i estació d'investigació se situa fora de la servitud de protecció.

#### 6.4.4 Coherència amb la legislació aeroportuària.

Tot l'àmbit del Pla especial està afectat per les servituds aeronàutiques, cosa que s'haurà de tenir present en la tramitació dels concrets projectes que s'hi tramitin.

D'altra banda, cal deixar constància, del fet que en coherència amb la legislació aeroportuària amb l'informe previ a l'aprovació definitiva del PGOU d'Eivissa emès per la Direcció General d'Aviació Civil l'11/05/2009, no s'implanten a l'àmbit afectat per l'empremta sonora de l'aeroport, equipaments educatius o sanitaris. Aspecte aquest, que ja venia garantit per la incorporació de les citades limitacions a la fitxa del Pla especial al PGOU que s'ha transformat abans.





## 7. Actuacions previstes

Per assolir els objectius del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges és necessari dur a terme el conjunt d'intervencions que es preveuen al document de Programa d'actuacions. La seua funció és bàsica, especialment per assolir la recuperació de la zona humida i l'ús públic de l'espai, però també es preveuen altres tipus d'actuacions. De fet, el Programa d'actuacions del Pla especial és molt ambiciós i preveu actuacions per a la completa restauració ambiental de la zona humida i la recuperació paisatgística, patrimonial i etnològica de tot l'àmbit, així com per a la divulgació d'aquests valors.

La majoria de les intervencions del Programa d'actuacions s'han explicat i motivat detalladament a l'apartat 4 d'aquesta memòria (és el cas, especialment, de les actuacions de la secció primera, per a la recuperació de la zona humida, i les de la secció quarta, per a l'ús públic de l'espai). La resta d'actuacions es motiven a continuació.

La secció 2 del Programa d'actuacions preveu les actuacions per a la integració paisatgística dins el Pla especial. S'hi preveuen intervencions consistents en la retirada de runes i neteja general de l'espai, l'eliminació de les esteses aèries, l'elaboració del projecte d'integració paisatgística de les edificacions i activitats de la platja de Talamanca i l'anàlisi de les construccions en estat ruïnós o insalubre que es consideri que hagin de ser demolides. Totes aquestes accions es consideren necessàries per a la millora de la qualitat paisatgística i estètica de l'àmbit, i/o de la seua salubritat i condicions higièniques. Però també tenen efectes en la millora de les condicions de conservació dels hàbitats (reducció de la mortalitat de les aus per impacte amb les línies aèries, reducció dels focus contaminants, etc.)

La secció 3 del Programa d'actuacions preveu les actuacions per a la conservació i difusió dels importants valors patrimonials de l'àmbit. Són actuacions fonamentals per al correcte coneixement de les seues característiques i la posterior recuperació dels valors que tenen, així com la correcta difusió tant a través d'accions d'educació ambiental i cultural com al públic en general i també, especialment, als turistes. Aquesta difusió, es farà a través de les actuacions previstes per a l'ús públic de l'espai (secció quarta).

Les intervencions relacionades amb el foment de la investigació (secció cinquena) són estratègiques, en un sentit semblant al que s'ha explicat en relació a les actuacions de la secció 3, perquè fan possible un correcte coneixement de l'àmbit que reverteix en tota la societat en forma de coneixement. El qual s'ha de difondre especialment a través del centre d'interpretació del Pla especial. Independentment de l'anterior, la previsió d'una etapa d'investigació dins el Pla especial pren un sentit estratègic a nivell superior al del Pla, ja que no només ha de donar servei a projectes d'investigació a ses Feixes, sinó a tota l'àrea d'Eivissa.

Les actuacions de la secció sisena són de dos tipus. D'una banda, l'actuació 6.1, per completar l'ordenació de l'àmbit del Pla especial i garantir la conservació de la fauna i l'espai en el marc legislatiu vigent. D'altra banda, les actuacions 6.2 i 6.3 preveuen actuacions independents de la gestió del Pla especial però amb fortes implicacions de l'àmbit a nivell ambiental o patrimonial. En els dos casos són previsions d'assolir designacions que han de millorar la gestió patrimonial i ambiental, respectivament, en el mateix àmbit o dels espais litorals confrontants. Com s'ha dit, i queda de manifest a la Memòria informativa, aquestes designacions tenen importants implicacions per a la conservació de l'espai.

Com es pot observar, per tant, les actuacions de les seccions 3, 5 i 6 tenen molta relació entre elles i també amb la secció 4.

L'execució de les actuacions a l'espai es preveu en dos fases.

Una primera fase està prevista per als projectes que es finançaran en el marc del Conveni de col·laboració entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears. Per a aquesta fase es preveu una duració fins el 31 de desembre de 2019 (segons estableixen les addendes al Conveni de col·laboració amb la Comunitat autònoma de les Illes Balears, per al finançament de diverses infraestructures turístiques). La durada temporal d'aquesta fase es prorrogarà automàticament pel mateix temps que establís una eventual ampliació del termini per a l'execució de les obres que preveu la citada addenda al conveni.

Una segona fase d'actuacions, conté totes les que no estan vinculades al finançament del Conveni en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears, sense perjudici de la seua prioritat.

Les actuacions a desenvolupar en cada fase consten al document de Programa d'actuacions. També la Memòria de sostenibilitat econòmica hi fa esment.

D'altra banda, cal tenir present que, urbanísticament, el Pla especial només és requisit previ per a les actuacions d'execució d'obres i instal·lacions a l'àmbit. En canvi, els projectes i els estudis previs que consten al programa d'actuacions es podran contractar i executar abans de la seua aprovació definitiva. Aquesta manera de procedir, a més, és convenient perquè els terminis per a l'execució de les actuacions que han de ser finançades a través del Conveni amb el Govern de les Illes Balears, són molt breus i convé avançar-hi el més decididament possible.



## 8. Obtenció de terrenys

El Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges recorre a l'adquisició de terrenys (fins i tot a través de l'expropiació) en els casos en què és estrictament necessari per assolir les seues finalitats, en benefici de l'interès públic. Així, les expropiacions que preveu són les imprescindibles per a la recuperació ambiental de la zona humida i l'ordenació de l'ús públic de l'espai. En concret, es preveu la possibilitat que siguin necessaris els següents terrenys:

- Per a les instal·lacions necessàries per a la regeneració de les aigües depurades i la seua distribució com a cabal ecològic a la zona humida des de l'EDAR actual, així com per al correcte dimensionament dels canals de la zona humida i de l'evacuació subterrània a la mar (en el port).

S'estima més adient la reutilització de l'actual recinte de l'EDAR per a realitzar-hi les infraestructures necessàries per assegurar la qualitat de les aigües residuals recuperades (estació de regeneració d'aigües depurades) i conduir-les fins a la zona humida com a cabal ecològic. Però si no és possible, les citades instal·lacions se situaran en una posició adequada en el perímetre de l'EDAR, per a la qual cosa seria necessari adquirir els terrenys. Aquests terrenys es concretaran, si són necessaris, en el projecte específic (actuació 1.2) i derivaran del que estableixin els estudis previs de dotació de cabal ecològic i de recuperació ambiental de la zona humida de ses Feixes del prat de ses Monges, el qual, per minimitzar els terrenys a adquirir, prioritzarà la possibilitat d'incloure l'estació de regeneració de les aigües depurades dins el recinte de l'actual EDAR.

- Si són necessaris, els terrenys necessaris per a la recuperació ambiental de la zona humida i dels seus espais de relació amb el sistema platja-duna en la façana marítima de Talamanca. Com s'ha dit, la recuperació de les condicions ambientals de la zona humida i, en particular, en la seua relació amb la badia de Talamanca és un aspecte crucial per a la naturalització de tot el transecte mar-interior. Aquesta actuació suposarà corregir la situació actual en què aquesta connexió es interrompuda en la major part de la façana marítima de la zona humida. Això requereix una intervenció que retorni a les condicions naturals de sòl i vegetació, així com la reconstrucció dels canals preexistents, a diverses zones que han estat transformades en els últims anys.

- Per a l'adequació i utilització dels espais d'ús públic previstos dins el Pla especial: aparcament de vehicles, centre d'interpretació i estació d'investigació, reconstrucció d'una feixa, construcció d'una llacuna i d'un *hide* per a l'observació d'aus.

La previsió d'espais per a l'ús públic del PE és un element estratègic del Pla, juntament amb la recuperació hídrica de la zona humida i el foment del coneixement de la seua difusió. Entre els espais per a ús públic s'hi preveu un aparcament, un centre d'interpretació amb estació d'investigació, la reconstrucció d'una feixa, la construcció d'una llacuna per a la fauna ornitològica i d'un amagatall per a l'observació d'aus. Tots aquests elements han de ser coherents entre ells, de manera que les infraestructures destinades a la difusió dels valors de l'àmbit no perjudiquin la recuperació ambiental de l'espai.

Aquestes instal·lacions se situaran, en part, en una parcel·la que figura inventariada com a propietat de l'Ajuntament d'Eivissa, però la resta de terrenys necessari



s'hauran d'obtenir per expropiació. Aquest serà el cas de pràcticament la totalitat de l'ampliació de l'aparcament, ja que la seua ubicació ha de mantenir la situació actual i connectar amb el centre d'interpretació al qual també donarà servei. La ubicació concreta de totes aquestes instal·lacions, també de la llacuna i la reconstrucció de la feixa, serà la que determini el projecte d'ús públic, el qual farà prevaldre la coherència de tota l'actuació i les mesures de recuperació ambiental de la zona humida.

En tots els casos anteriors, si no és possible adquirir els terrenys de cap altra forma, i atès que resulten imprescindibles per a l'assoliment dels objectius del Pla, es podrà recórrer a l'expropiació. En aquest sentit, la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, estableix al seu article 66 que *l'aprovació dels plans implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels béns, els drets i els interessos patrimonials legítims que siguin necessaris per a la seva execució, als fins d'expropiació o imposició de servituds*.

Referent a això, cal aclarir que, de conformitat amb l'apartat primer de la Disposició Transitòria Segona de la LUIB, les determinacions del present Pla especial s'han de regir pel que s'estableix en la LOUS (tal com s'ha exposat anteriorment), per la qual cosa es mantenen en aquest apartat les referències a la LOUS. No obstant a l'anterior, el citat article 66 de la LOUS és de redacció idèntica que l'article 67 de la LUIB relatiu a la declaració d'utilitat pública.

## 9. Gestió

Es pretén que la gestió de l'espai i de les actuacions previstes en el marc del Pla especial es caracteritzin per una especial agilitat i poca complexitat burocràtica. Per aquest motiu, s'estructurarà al voltant de les dos fases en què es preveu que s'executin les actuacions previstes al Programa d'actuacions del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges.

### - Primera Fase del Programa d'actuacions del Pla especial.

La gestió correspondrà al Consell Insular d'Eivissa. L'òrgan competent del Consell Insular d'Eivissa acordarà la tramitació dels procediments de contractació per a executar el pressupost del Conveni de col·laboració subscrit l'11 de març de 2011 entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears i prendre totes les mesures per a la seua execució i justificació. Serà l'administració encarregada d'executar projectes que consten a la primera fase del Programa d'actuacions del Pla especial.

En cas que de la licitació dels projectes inclosos en aquesta fase quedin imports restants, aquests es destinaran a millorar la dotació econòmica prevista per a altres projectes de la primera fase o a executar projectes de la segona fase (en aquests casos la gestió serà determinada per a la primera fase).

### - Segona Fase del Programa d'actuacions del Pla especial.

La gestió es realitzarà a través d'un conveni entre les tres administracions implicades: Consell Insular d'Eivissa, Ajuntament d'Eivissa i Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

El conveni tindrà la mateixa durada que el Pla especial i serà prorrogable, a més, es completarà amb les addendes anuals que siguin necessàries per a la determinació de totes les circumstàncies rellevants.

Aquest conveni entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa i l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu preveurà la següent forma de funcionament:

- Òrgans:

1. Una **Comissió Paritària per a la gestió del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges** amb un membre de cada administració (el respectiu alcalde/president o un conseller/regidor titular de les matèries relacionades amb ses Feixes: patrimoni, urbanisme o medi ambient). Hi serà possible l'assistència, quan sigui necessari, d'assessors no membres.
2. Un **Comitè Tècnic per a la gestió del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges**, format per un tècnic de cada administració d'alguna de les àrees citades abans. Hi serà possible l'assistència, quan sigui necessari, d'assessors no membres.

- Funcions:

- **Comissió Paritària per a la gestió del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges.**
  - Acordar i disposar l'execució de les actuacions previstes en el Programa d'actuacions.
  - Proposar la modificació o revisió del Pla especial a les administracions competents.
  - Gestionar els serveis i infraestructures previstos en el Pla especial, així com, per unanimitat, acordar que la gestió la faci alguna de les administracions membres o altres entitats públiques o privades que tenguin interès i afinitat en objectius del Pla, a través de la tramitació necessària.
  - Alterar els percentatges amb els que cada administració ha de participar en les despeses de manteniment, gestió i execució del Pla. La participació en els costos estarà relacionada amb les obres que s'hagin de realitzar a cada municipi.
- **Comitè Tècnic per a la gestió del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges.**

Assessorament tècnic de la Comissió paritària.
- **Ajuntaments i Consell Insular.**

Respecte dels treballs de la segona fase del Programa d'actuacions, realitzaran els que li siguin assignats per la Comissió Paritària.

- Presa de decisions:

La Comissió paritària del PE acordarà la participació en els costos de cada administració, la qual estarà relacionada amb les obres que s'hagin de realitzar a cada municipi, així com a quina administració correspon la licitació, contractació i seguiment, prèvia proposta dels aspectes tècnics per part del Comitè tècnic.





## 10. Normativa

La normativa del Pla especial consta de 4 títols que estan dedicats respectivament a les disposicions generals, la zonificació, l'ordenació de les activitats, els valors paisatgístics i naturals, el patrimoni històric, la gestió i les actuacions estratègiques que complementen la recuperació de l'espai, en 33 articles (que són 29 en el cas de Santa Eulària des Riu perquè l'Àrea Litoral pertany al TM d'Eivissa). A més, hi ha deu disposicions addicionals, una transitòria i una final, per concloure amb l'annex que conté la relació d'intervencions previstes al Programa d'actuacions.

El títol primer, sobre disposicions generals, estableix l'objecte i l'àmbit d'actuació, la naturalesa de la norma, el seu contingut i objectius i fa referència genèrica a la zonificació i a les activitats. Així mateix, conté un títol relatiu als valors paisatgístics i naturals que fa referència a les actuacions per a la recuperació paisatgística i dels valors naturals de l'àmbit, i un altre capítol, sobre el patrimoni històric, que preveu mesures per a la conservació dels béns patrimonials i etnològics de l'espai i estableix el règim de seguiment arqueològic i els elements que compten amb una protecció explícita, així com un tractament específic per a la conservació de les parets de pedra seca.

El títol segon, sobre zonificació, distingeix entre les tres àrees que es diferencien dins l'àmbit del Pla especial: àrea interior, àrea central i àrea litoral.

El títol tercer, sobre l'ordenació de les activitats, diferencia les activitats que tenen la mateixa regulació a tot l'àmbit i la concreta ordenació de cadascuna de les àrees que deriven de la zonificació. La regulació de les activitats es fa conforme deriva dels criteris municipals respecte de l'ordenació urbanística de l'àmbit. Determinats aspectes es vinculen a l'entrada en vigor de la suspensió derivada de l'acord plenari d'exposició pública de l'Avanç.

El títol quart, sobre la gestió, concreta els mecanismes amb els quals es durà a terme.

Finalment, el títol setè, sobre les actuacions estratègiques que complementen la recuperació de l'espai, dona el relleu que es mereix a l'estratègia de posar de manifest els valors de l'àmbit i del seu entorn marí confinant a través de promoure les designacions com a LIC la badia de Talamanca i del conjunt de l'àmbit i el citat LIC com a Patrimoni Mundial.

En conjunt, el contingut de la normativa pretén la plasmació dels objectius establerts pel Pla especial a través de les seues determinacions i mitjançant les actuacions previstes en el Programa d'actuacions, per tal d'assolir el desenvolupament sostenible de l'àmbit.

D'altra banda, cal deixar constància del fet que, a nivell substantiu, les principals disposicions que han condicionat les determinacions del Pla especial deriven de la regulació del Pla Hidrològic de les Illes Balears, de la Llei 22/1998, de 28 de juliol, de costes, de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i (pel que fa a l'àmbit del TM d'Eivissa en la mesura en què el PGOU hi fa remissió) la Llei 1/1991, de 26 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.



## 11. Adaptació del Pla especial al PGOU d'Eivissa de 1987

La documentació que consta en aquest apartat reproduceix el “Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges”.

El citat Suplement es va introduir en la documentació de l'aprovació inicial per la necessitat d'adaptar els documents que s'havien finalitzat durant el mes de febrer de 2015 a les conseqüències de l'anul·lació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa de 2009 per la sentència del Tribunal Suprem de 3 de febrer de 2015 en relació al Recurs de cassació núm. 35/2013 (notificada el 26 de febrer). Arran d'aquesta resolució judicial, va recuperar la seua vigència el PGOU de la ciutat d'Eivissa aprovat definitivament l'any 1987 amb prescripcions, les quals varen incorporar-se l'any 1989.

En el moment de la redacció del citat Suplement, era aplicable la LOUS, per la qual cosa, de conformitat amb l'apartat primer de la Disposició Transitòria Segona de la LUIB, les determinacions del present Pla especial s'han de regir pel que s'estableix en la LOUS (tal com s'ha exposat anteriorment), per la qual cosa es mantenen en aquest apartat les referències a la LOUS.

Tot seguit, es reproduceix el Suplement, amb les adaptacions oportunes.

### 11.1 Objecte d'aquest Suplement al Pla especial

El present Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges deriva de la necessitat d'adaptar els documents que s'havien finalitzat durant el mes de febrer de 2015 (per tal de realitzar les respectives aprovacions inicials durant el mes de març) a les conseqüències de l'anul·lació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa de 2009 derivada de la sentència del Tribunal Suprem de 3 de febrer de 2015 en relació al Recurs de cassació núm. 35/2013 (notificada el 26 de febrer). Arran d'aquesta resolució judicial, recuperarà la seua vigència el PGOU de la ciutat d'Eivissa aprovat definitivament l'any 1987 amb prescripcions, les quals varen incorporar-se l'any 1989.

Aquest canvi sobrevingut del planejament urbanístic d'aplicació al Terme Municipal d'Eivissa té conseqüències que afecten l'àmbit previst per al Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges. Concretament, el PGOU d'Eivissa de 1987 classificava com a urbans una franja de terrenys situada a l'est de l'avinguda 8 d'Agost que havien estat classificats com a sòl rústic i protegit pel PGOU d'Eivissa de 2009 que ha resultat anul·lat. Per aquest motiu s'ha redactat el present document a través del qual s'incorporen les modificacions necessàries per al compliment de les determinacions i la classificació del sòl del PGOU d'Eivissa de 1987. Per tant, aquest suplement inclou totes les modificacions derivades de la necessitat d'excloure de l'àmbit del Pla especial els terrenys classificats en el PGOU de 1987 com a sòl urbà i aconseguir així la coordinació del Pla especial amb el PGOU d'Eivissa de 1987. És a dir, es redueix l'àmbit del Pla especial.

L'exposició d'aquestes circumstàncies també s'ha incorporat al document de Resolució executiu.





A més, la Normativa també resulta modificada en allò referent a la previsió dels equipaments d'ús públic que inicialment apareixien a l'article 32 del text articulat elaborat per al TM d'Eivissa i que s'ha d'eliminar. Així mateix, la cartografia s'ha modificat per excloure de l'àmbit del Pla especial els terrenys que en el PGOU d'Eivissa de 1987 tenen la classificació de sòl urbà.

S'ha optat per introduir les modificacions que deriven de l'adaptació al PGOU d'Eivissa de 1987 en un sol document i mantenir els documents ja finalitzats per diversos motius. En primer lloc, per millorar la claredat expositiva, atesa la circumstància que el Pla especial afecta dos termes municipals i només el d'Eivissa es veu afectat per aquest canvi. A més, com que els documents que componen l'aprovació inicial del Pla especial seran tramesos a diversos organismes, es considera que d'aquesta manera els serà molt més senzill identificar els efectes de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 que si estan dispersos en els diferents documents. D'altra banda, aquesta forma de procedir permet una major celeritat en l'adaptació a la situació creada per la citada anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 i fa possible aprovar inicialment el Pla especial durant el mes de març, tal i com estava previst, de manera que es pot mantenir la suspensió d'atorgaments d'autoritzacions i llicències en els termes de l'article 50.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS). Finalment, també cal considerar que aquest Pla especial és necessari per a l'execució de determinades inversions que està previst finançar a través del *Conveni de col·laboració subscrit l'11 de març de 2011 entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears*, per la qual cosa no és oportú demorar-ne l'aprovació inicial.

Un últim apartat d'aquest suplement reitera la condició del Pla especial com a autònom del PGOU anul·lat.

## 11.2 Ordenació urbanística del PGOU de 1987 a l'àmbit del Pla especial i al seu entorn.

A conseqüència de l'anul·lació per sentència del Tribunal Suprem del PGOU d'Eivissa de 2009, serà d'aplicació el PGOU d'Eivissa aprovat definitivament el 10 de desembre de 1987 per la Secció Insular d'Eivissa de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears, amb les prescripcions incorporades el 19 d'abril de 1989.

Cal deixar de manifest, que entre d'altres modificacions puntuals a les que s'hi sotmès el PGOU de 1987, el 9 de setembre de 2005 la CIOTUPHA va aprovar definitivament la Modificació puntual d'adaptació del PGOU del municipi de la Ciutat d'Eivissa a la Llei 6/1999, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears de mesures tributàries. Aquesta modificació puntual va ser publicada al BOIB núm. 151, de 11 d'octubre de 2005.

A la seua cartografia, la citada modificació puntual estableix la condició de sòl rústic protegit de l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges. Al mateix temps, reconeix també la classificació d'urbà dels terrenys situats a l'est de l'avinguda 8 d'Agost.

A les següents imatges s'hi reproduïx un fragment del plànol J2 de la citada modificació puntual d'adaptació del PGOU del municipi de la Ciutat d'Eivissa a la Llei 6/1999, pel que fa a l'àmbit del Pla especial inclòs dins el TM d'Eivissa i al seu entorn. Així mateix, es reproduïx el fragment de la llegenda que hi fa referència.



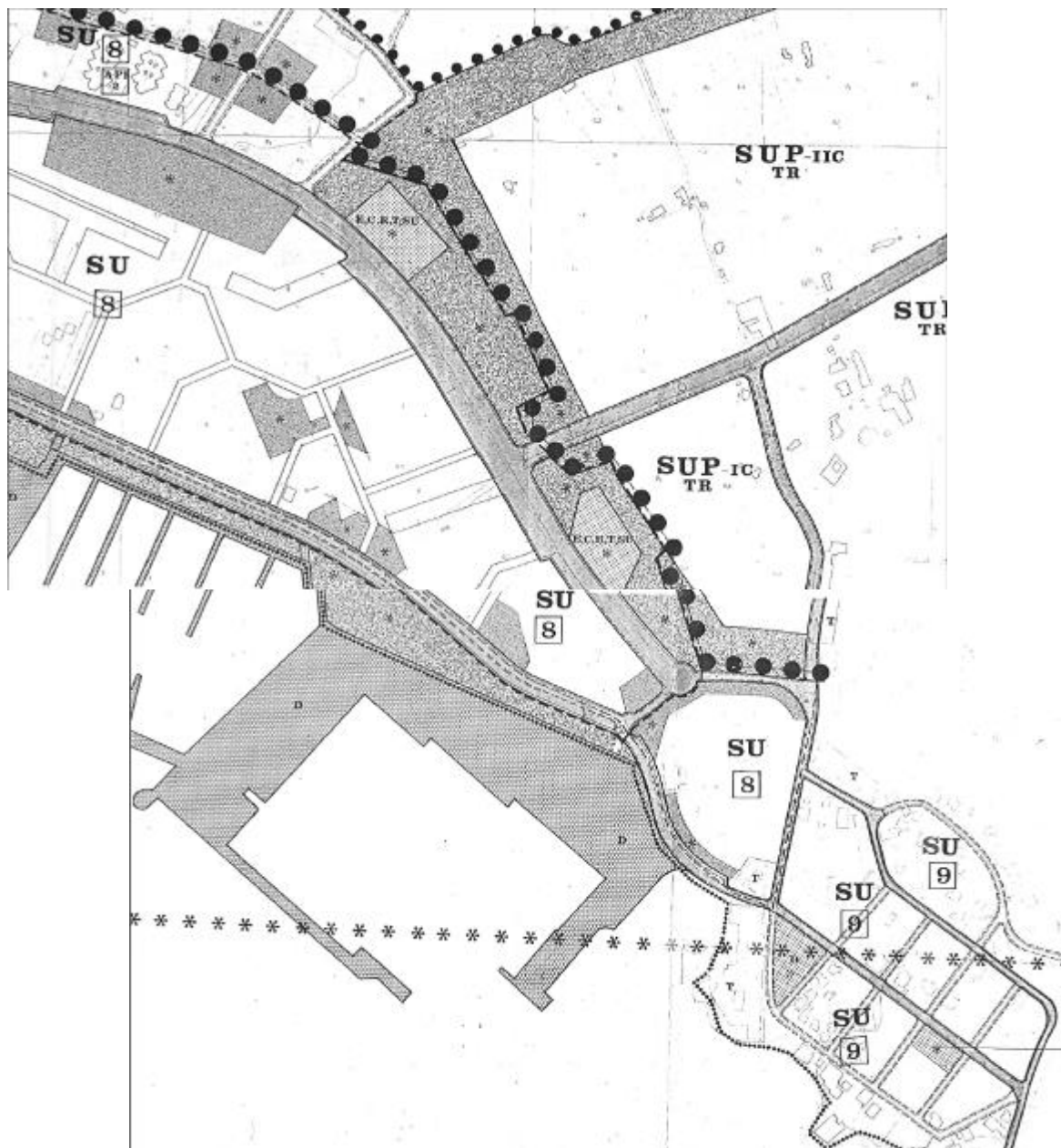


Independentment de l'anterior, i com ja consta en la Memòria descriptiva justificativa, el Pla territorial insular d'Eivissa també estableix la condició de sòl rústic protegit, Àrea de protecció territorial (SRP-APT) de costa de la major part de l'àmbit del Pla especial dins el TM d'Eivissa.

A continuació es presenta la planimetria de classificació, qualificació i regulació del sòl i l'edificació, en concret, els fragments dels plànols B-4 i B-2 del PGOU 1987 referents a l'àmbit classificat com a sòl urbà. En ella s'observa la qualificació del sòl paral·lel a l'av. 8 d'Agost com a espais lliures i equipaments (concretament: educació, cultura, religió, terciari i serveis urbans).







La llegenda corresponent a aquesta planimetria és la següent:





SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES
RED VIARIA	RED VIARIA
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES
PARQUES URBANOS	JARDINES
ZONAS VERDES PROTECCION	AREAS PEATONALES
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS
EDUCACION	EDUCACION
CULTURA	CULTURA
RELIGIOSO	RELIGIOSO
DEPORTIVO	DEPORTIVO
	Y TERCIARIO
SALUD	SALUD
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URBANOS



De l'ordenació del PGOU d'Eivissa de 1987 se'n deriva que els terrenys classificats com a sòl urbà s'han d'excloure de l'àmbit del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges perquè aquest Pla especial té per objecte l'ordenació del sòl rústic que s'inclou en el seu àmbit.

Per tant, s'exclouen de l'àmbit del Pla especial els terrenys que al PGOU de 1987 tenen la classificació de sòl urbà. En conseqüència, les actuacions que el Pla especial preveia en aquests terrenys no es podran realitzar segons el Pla especial, sinó que la seua execució en serà independent i dependrà exclusivament de la seua compatibilitat amb el PGOU de 1987 i que es promoguin per l'administració competent a través del corresponent projecte.

Les dos principals actuacions previstes dins l'àmbit que s'exclou del Pla especial són l'ampliació de l'aparcament existent a la platja de Talamanca i el Centre d'interpretació i estació d'investigació. Com s'ha dit, la seua execució dependrà de la tramitació de projectes específics que es regiran exclusivament pel planejament general aplicable. El Pla especial ja no els preveu. Tot i això, en aquest nou ma l'execució del Centre d'interpretació i estació d'investigació seria possible dins l'àm qualificat pel PGOU de 1987 com a equipament dotacional cultural, tenint present els condicionants que imposa el vigent Pla hidrològic de les Illes Balears.

En aquest sentit, cal tenir present que en sessió plenària de l'Ajuntament d'Eivissa data 25 de maig de 2017 es va aprovar definitivament la modificació puntual del P Parcial del Polígon 16 del PGOU 1987 (BOIB núm. 68, de 3 de juny) per tal permetre la ubicació del Centre d'Interpretació i l'Estació d'Investigació al lloc prev pel Pla especial abans de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009. Amb aque modificació puntual els referits equipaments es poden implantar a la ubica prevista, però dins l'àmbit del sòl urbà del Polígon 16. Un detall de la planimetria l'àmbit on se situarien es reproduïx a continuació.

b  
a  
e  
p  
a  
m  
  
a  
  
co  
co


  
 odil Validació: 794MSTRNJ9QSLYNFYQGQZ7SK | Verificació: <https://evissu.sedelectronica.es/>

En aquest sentit, cal afegir que la Revisió del PGOU d'Eivissa, aprovada provisionalment a l'abril de 2018, classifica aquests terrenys dins de la categoria "sòl rústic protegit d'especial interès SRP-EI, atorgant-los un grau de protecció equivalent a ANEI i, conseqüentment, dotant-los del mateix grau de protecció ambiental que la resta del Pla Especial.



### 11.3 Documentació modificada per l'adaptació del Pla especial al PGOU d'Eivissa de 1987

A continuació es descriuen les modificacions que s'introdueixen al Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges derivades de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 i la necessària adaptació a les determinacions i la classificació del sòl del PGOU d'Eivissa de 1987. Cal destacar que totes les modificacions que es realitzen deriven de la reducció de l'àmbit del Pla especial per excloure'n el sòl que el PGOU de 1987 classifica com a sòl urbà i de l'eliminació de les actuacions que es preveïen en aquests terrenys. No es realitza cap modificació al Pla especial diferent dels citats.

#### 11.3.a. Estudis i Memòria informativa

Els documents d'Estudis i Memòria informativa (4 volums) fan referència a diversos aspectes del que fins a l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 era l'àmbit de sòl rústic de ses Feixes del prat de ses Monges. Entre aquests terrenys hi ha els que s'exclouen de l'àmbit del Pla especial per estar classificats com a urbans en el PGOU de 1987. Les informacions que apareixen respecte d'aquesta franja de terrenys s'ha de considerar a títol informatiu de les característiques dels terrenys que formen el que queda de ses Feixes d'Eivissa al prat de ses Monges. En el mateix sentit, les referències al PGOU d'Eivissa de 2009 s'han d'entendre com a informatives dels aspectes concrets que s'esmenten, principalment respecte de les infraestructures implantades en l'àmbit del Pla especial i en el seu entorn immediat.

Pel que fa als objectius del Pla especial a l'espai, els previstos a l'apartat quart, relatius a l'ús públic i la divulgació dels seus valors, s'hauran de reconduir a través de projectes concrets que permetin executar els equipaments que se'n derivaven en els terrenys que actualment, segons el PGOU de 1987, tenen la consideració d'urbans. Com s'ha dit abans, això és possible segons el citat PGOU i més, si tenim en consideració que quasi la totalitat de la superfície que esdevé classificada com a urbana és de titularitat municipal. En qualsevol cas, l'àmbit del Pla especial que resulta de la coordinació amb el PGOU de 1987 és coherent amb els criteris de delimitació plantejats a la Memòria descriptiva i justificativa i la seua aplicació permetria la recuperació dels valors de tot tipus de l'àmbit, tal i com persegueix, des de l'inici de la seua tramitació, el present Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges.

#### 11.3.b. Memòria descriptiva i justificativa

La Memòria descriptiva i justificativa exposava extensament les motivacions de les eleccions realitzades en l'ordenació i les passes a seguir per a la recuperació dels valors de tot tipus de l'àmbit del Pla especial. Com s'ha dit repetidament, derivat de la sobrevinguda aplicabilitat del PGOU d'Eivissa de 1987, perden el sentit les previsions que es feien per als terrenys que esdevenen classificats com a sòl urbà. Per aquest motiu, s'ha d'entendre que aquestes previsions no resulten aplicables i que el seu sentit és purament informatiu del que podria ser una ordenació de l'àmbit íntegre de les Feixes del Prat de ses Monges.

En concret:

- Respecte dels objectius és reproduïble el que s'ha exposat a l'apartat 11.3.a. anterior.
- Respecte de la delimitació de l'àmbit territorial protegit pel Pla especial, cal destacar que l'exclusió dels terrenys que el PGOU d'Eivissa de 1987





classifica com a sòl urbà és necessària per a un Pla especial que ordena exclusivament sòl rústic. Partint d'aquesta premissa, els terrenys que inclou l'àmbit del Pla especial coordinat amb el PGOU de 1987 s'adapten als criteris que s'establen per a la seua delimitació.

- Pel que fa a l'estudi d'alternatives i a les actuacions previstes en el Programa d'actuacions, es motiven àmpliament les alternatives que es consideraven adequades per a la ubicació i característiques del centre d'interpretació i estació d'investigació, així com de l'ampliació de aparcament de la platja de Talamanca. Les previsions i explicacions respecte d'intervencions fora de l'àmbit del Pla especial s'han de considerar només com una anàlisi de les circumstàncies concorrents i de les ubicacions i característiques adequades que haurien pogut tenir, però deixen d'estar previstos dins el present Pla especial.
- Respecte de la coherència amb la planificació urbanística de l'Ajuntament d'Eivissa, aquest Suplement és el que la fa possible, a través de l'eliminació de les previsions incompatibles amb el PGOU d'Eivissa de 1987 que ha recuperat la seua aplicabilitat.
- En relació a l'apartat d'obtenció de terrenys, el Pla especial no pot establir cap condició ni efecte fora del seu àmbit.
- La forma de gestió del Pla especial no es veu afectada.

### 11.3.c. Normativa

Inicialment, la Normativa redactada per a l'aprovació inicial del Pla especial per al TM d'Eivissa, preveia un article 32 dedicat als equipaments d'ús públic. Atès que la reducció de l'àmbit del Pla especial afecta els terrenys on estaven previstos aquests equipaments d'ús públic i es considera que no hi ha cap lloc dins l'àmbit del Pla especial que sigui adequat per acollir-los, cal eliminar l'article 32 inicialment previst. Aquest article tenia el següent contingut:

#### ***“Article 32. Equipaments d'ús públic.***

*1. La cartografia determina la zona on s'ubicaran els equipaments d'ús públic previstos al Programa d'actuacions.*

*2. El Centre d'interpretació i els seus elements complementaris es destinaran a difusió i divulgació dels valors de l'espai. Per fer-ho possible es portaran a terme intervencions previstes en el Programa d'actuacions.*

*3. L'Estació d'investigació de ses Feixes d'Eivissa se situarà en el mateix edifici que el Centre d'interpretació i es destinarà a tasques de recerca, prioritàriament dins l'àmbit del Pla especial.*

*Per a la seua adequada gestió, es promourà un conveni amb un centre d'investigació i l'aprovació de l'oportú projecte d'investigació de l'estació. Per optimitzar-ne l'ús, temps que no estigui ocupada per a investigacions relatives a l'àmbit del Pla pot ser utilitzada per altres equips d'investigació que treballin a l'illa d'Eivissa.*

*4. La reculada mínima a vials i partions, de l'edifici de centre d'interpretació i estació d'investigació serà de 3 metres. “*

La resta de determinacions de la normativa no estan afectades pel canvi de PGOU aplicable al TM d'Eivissa.





### 11.3.d. Cartografia

Les úniques modificacions que s'introdueixen a la cartografia consisteixen en l'eliminació de l'àmbit del Pla especial dels terrenys que segons el PGOU d'Eivissa de 1987 estan classificats com a sòl urbà.

En els plànols informatius, les dades que apareixen fora de l'àmbit del Pla especial s'han de considerar com a informatives de les característiques dels terrenys que formen el que queda de ses Feixes d'Eivissa al prat de ses Monges.

### 11.3.e. Programa d'actuacions

El Programa d'actuacions del Pla especial està enfocat a assolir els objectius operacionals previstos i pretén, principalment, garantir la recuperació de la zona humida i de la resta de valors de l'espai. No obstant això, preveu dos actuacions que queden molt afectades per la reducció de l'àmbit del Pla especial. Es tracta de les següents:

- Actuació 4.1. Projecte de construcció i execució dels equipaments per a l'ús públic de l'espai.

Cal dir que, derivat de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 i la conseqüent exclusió dels terrenys urbans de l'àmbit del Pla especial, les següents actuacions, previstes al document d'aprovació inicial d'aquest Pla especial, deixen de formar part de l'Actuació 4.1:

- Centre d'interpretació i estació d'investigació.

Es desenvoluparà en planta baixa, amb les superfícies i resta de condicions previstes a la Memòria descriptiva i justificativa. Preveurà mesures d'eficiència energètica, ús d'energies renovables i estalvi d'aigua.

- Aparcament.

Atesos els condicionants derivats de la delimitació de zones humides Pla Hidrològic de les Illes Balears (vegeu l'**Addenda** de la Memòria descriptiva i justificativa) en una primera fase, s'executarà (dins projecte del centre d'interpretació i estació d'investigació) la part d'aparcament que sigui necessària per als usuaris i visitants del Centre d'interpretació. El conjunt de l'actuació preveu dotar d'aparcament el centre d'interpretació i a la platja (connectant-lo, en una segona fase, amb l'actual aparcament). Vegeu el punt 4.3.a de la Memòria descriptiva i justificativa.

- Reproducció d'una feixa (a escala) amb els materials i tècniques tradicionals, incloent el portal de feixa.
- Retirada de runes de l'àmbit de l'actuació, si no s'ha executat completament en el marc de l'actuació 2.1.

- Actuació 4.2. Redacció i execució del projecte museístic i d'interpretació ambiental i patrimonial de ses Feixes i dotació de mobiliari del Centre d'interpretació i estació d'investigació.

Cal dir que, derivat de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 i la conseqüent







exclusió dels terrenys on estaven previstos de l'àmbit del Pla especial, no es preveuen les actuacions relatives a l'equipament del Centre d'interpretació i l'Estació d'investigació.

Tot i que determinades actuacions no tenen cabuda en el Pla especial pel fet que es preveien en terrenys que n'han quedat exclosos en aplicació del PGOU d'Eivissa de 1987, una concepció global de les tasques de recuperació dels valors de l'espai, podria posar aquests projectes a un nivell semblant als que conformen la secció sisena del Programa d'actuacions. Així i tot, s'exclouen del Pla especial les actuacions relatives als equipaments d'ús públic i museïtzació no incloses dins el Pla especial. En qualsevol cas, aquestes es podrien realitzar sotmeses a la normativa urbanística del PGOU d'Eivissa de 1987 o del planejament que el substitueixi. En aquest sentit, les quantitats pressupostades per a aquestes actuacions s'han de considerar excloses del pressupost del Pla especial.

#### 11.3.f. Memòria de sostenibilitat econòmica

Pel que fa al document de Memòria de sostenibilitat econòmica, s'ha de considerar que les alteracions pressupostàries citades a l'anterior apartat 11.3.e no l'afecten en la seua funció, atès que no canvia la càrrega inversora per a les hisendes de les administracions implicades, i si ho fes, seria per reduir-la. En concret, l'actuació 4.1, que queda molt reduïda en el contingut del Pla especial, és la tercera que suposava més cost de les previstes, però estava prevista a càrrec del Conveni de col·laboració subscrit l'11 de març de 2011 entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa en matèria d'actuacions per al desenvolupament de les inversions de l'Estat a les Illes Balears, per la qual cosa no suposa una càrrega sobre les hisendes locals que s'analitzen en la Memòria de sostenibilitat econòmica. El mateix tractament té l'actuació 4.2.

#### 11.4 Naturalesa del Pla especial

El Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de s Monges és un pla especial autònom dels previstos a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. Cal destacar que el Pla especial ha tengut la consideració de pla especial autònom des del moment en què l'Ajuntament d'Eivissa va sol·licitar al Consell Insular d'Eivissa que elaboràs un Pla amb un àmbit diferent del que estableix el seu PGOU (pels motius indicats a la memòria descriptiva i justificativa).

I així ho estableix l'article 2 de la seua normativa:

##### «Article 2. Naturalesa

*El present Pla especial autònom es desenvolupa en aplicació d'allò que disposa l'article 45 la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.»*

Aquesta naturalesa del Pla especial es recull repetides vegades a la Memòria descriptiva i justificativa, en la qual es deixa constància que el Pla especial autònom que ha elaborat el Consell Insular d'Eivissa havia tengut presents els criteris previstos al PGOU d'Eivissa de 2009, però no perquè es tractàs d'un Pla especial que hi estàs sotmès jeràrquicament (que no és el cas i podia apartar-se'n), sinó per





assolir el màxim nivell de coherència amb tots els elements normatius implicats en el moment de la redacció del Pla especial per part del Consell d'Eivissa.

En concret, aquesta Memòria descriptiva i justificativa exposa el següent a diversos apartats:

#### Apartat 1:

*«El Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges té per objecte els especificats a l'article 45.2 LOUS (lletres a, b i c), constitueix un pla especial autònom i compta amb la documentació exigible segons la normativa aplicable (article 45.4 LOUS) per a les seues aprovacions inicial i definitiva.»*

[...]

*Cal indicar que el Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges té per objecte els especificats en l'article 45.2 LOUS (lletres a, b i c), que són idèntics als definits en l'article 45.2 LUIB, i constitueix un pla especial autònom la documentació del qual s'estableix en el propi article 45 tant de la LOUS com de la LUIB.*

#### Apartat 3:

*«El contingut del present Pla especial constitueix un Pla especial autònom, perquè es formula per a l'establiment de l'ordenació específica de l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges, segons la delimitació descrita més amunt. Cal deixar constància, de què el Pla especial es va plantejar inicialment (i així consta al seu Avanç) com un Pla especial supramunicipal independent del planejament general, regit pel Reglament de Planejament Urbanístic (article 76.3.b) i que era competència del Consell Insular d'Eivissa.*

*La posterior entrada en vigor de la LOUS va canviar la regulació legal, sent el Consell d'Eivissa l'encarregat de redactar el Pla especial, corresponent a cada ajuntament la funció d'aprovar inicial i provisionalment el Pla especial en el seu àmbit territorial. Posteriorment, l'entrada en vigor de la LUIB, va tornar a modificar la tramitació del Pla, sent els ajuntaments els encarregats de tramitar i aprovar inicial i definitivament el pla especial pel que fa a la part del pla que se situï en el seu terme municipal, sent necessària l'aprovació provisional després d'haver-se dut a terme l'aprovació inicial i d'haver-se sotmès a informació i participació pública.*

*Però el plantejament de fons del Pla com a supramunicipal s'ha de mantenir necessàriament, per la qual cosa a nivell municipal, es tractarà d'un pla especial autònom en el respectiu terme municipal. La particularitat per al municipi d'Eivissa és que, tot i que es considera que el Pla especial ha de ser autònom (perquè la coherència de l'àmbit afectat ho exigeix en els termes ja descrits, per la qual cosa s'amplia l'àmbit que consta al PGOU), es compleixen les determinacions del PGOU com si es tractàs d'un pla especial de desenvolupament, per dotar-lo de la màxima coherència.»*

#### Apartat 6.3:

*«Com no podia ser d'altra manera, el present Pla especial és coherent amb les determinacions del PGOU d'Eivissa, ja que és l'instrument que inicialment el preveu. No obstant això, per les circumstàncies que han participat en la definició del seu àmbit i que ja s'han explicat anteriorment, el present Pla especial respon a un àmbit coherent amb els valors naturals, patrimonials i paisatgístics que afecta al territori supramunicipal i que, pel que respecta al TM d'Eivissa, és lleugerament diferent al que delimita el PGOU, ja que inclou uns terrenys situats al nord de la zona humida i que s'endinsen en el TM de Santa Eulària des Riu. A continuació es reproduïx el contingut de la fitxa del PGOU:*



## 19. PLAN ESPECIAL

## ES PRAT DE SES MONGES

### SITUACIÓN:

Corresponde al ámbito de "ses feixes" de Talamanca, denominadas también "Es Prat de ses Monges".

### CLASE DE SUELO:

Rústico

### OBJETIVOS:

El objetivo en la actuación sobre estas feixes es la conservación, protección y recuperación de este espacio manteniendo su carácter natural / agrícola.

### DATOS DE LA U. A.:

SUPERFICIE DEL AMBITO:

304.380 m2

### CRITERIOS PARA LA ACTUACIÓN:

Se habrán de recuperar los canales y organización agrícola de los cultivos históricos mediante una actualización de los mismos al momento actual. Su utilización para el uso público será únicamente como aula de la naturaleza, con visitas guiadas.

Tratamiento adecuado de un paseo que acote la playa de Talamanca.

Si así lo estableciera el Plan Especial, en los bordes más degradados frente a la Avda. de 8 de Agosto (terrenos del antiguo P-16), podrán implantarse equipamientos públicos.

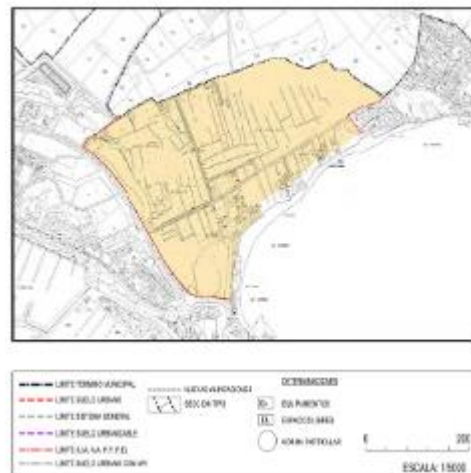
Completar el itinerario para peatones/biclistas que permita un recorrido total de la costa, en continuidad con el previsto en la UA Paseo Marítimo.

En ningún caso se podrían implantar equipamientos públicos para usos educativos o sanitarios.

### DESARROLLO:

INICIATIVA MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL



*És a dir, com ja s'ha dit a l'apartat dedicat a l'àmbit del Pla especial dins aquesta Memòria, l'abast territorial del Pla especial dins el TM d'Eivissa és major que el delimitat pel PGOU, cosa que és congruent amb la globalitat de l'àmbit de ses Feixes del prat de ses Monges considerada com a unitat supramunicipal. Per aquest motiu, s'ha de considerar que es tracta d'un pla especial autònom del PGOU. Però així i tot, per garantir absolutament la coherència amb el PGOU, dins l'àmbit delimitat al PGOU es compliran les seues determinacions com si es tractàs d'un pla especial de desenvolupament.*

*Per tot l'anterior, per obtenir la coherència de l'àmbit supramunicipal, i donada la nova regulació de la LOUS, correspondrà aprovar dos plans especials, cadascun d'ells amb la consideració de PE autònom del seu planejament general.»*

Com deixa clar aquesta Memòria descriptiva i justificativa, els treballs realitzats pel Consell Insular d'Eivissa han donat lloc a la determinació d'un àmbit més ampli que el previst al PGOU, que és completament coherent pels valors que acull. A aquest aspecte s'hi dedica tot un apartat de la memòria. Cal dir, que la reducció de l'àmbit exposada en aquest document no afecta la coherència del Pla especial i l'efectivitat dels objectius de recuperar els valors de tot tipus que hi ha a l'àmbit.

En conclusió, l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 no afecta l'aprovació inicial del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges, tota vegada que queda clara la seua condició de pla especial autònom.

Independentment de les modificacions indicades en aquest document, i com resultat obvi, durant la successiva tramitació del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges, el seu contingut es coordinarà amb els criteris del nou planejament general d'Eivissa en la mesura en què aque-



### 11.5 Cartografia adaptada al PGOU d'Eivissa de 1987.

Com s'ha exposat repetidament, la conseqüència de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009 és l'aplicabilitat del PGOU d'Eivissa de 1987 i el canvi de classificació urbanística de determinats terrenys confrontants a l'av. 8 d'Agost, els quals esdevenen classificats com a sòl urbà. Atès que el Pla especial afecta només a sòl rústic, aquests terrenys s'exclouen de l'àmbit del Pla especial i aquest redueix la seua superfície.

Els plànols s'adapten a les circumstàncies exposades. En ells s'ha exclòs de l'àmbit territorial del Pla especial els terrenys urbans segons el PGOU de 1987.

## 12. Modificacions introduïdes en el document d'aprovació provisional

La documentació d'aprovació provisional integra els canvis derivats de l'anul·lació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Eivissa de 2009 per sentència de 3 de febrer de 2015 del Tribunal Suprem en relació al Recurs de cassació núm. 35/2013 i de la simultània recuperació de la vigència del PGOU de la ciutat d'Eivissa aprovat definitivament l'any 1987 amb prescripcions.

Cal indicar que amb l'entrada en vigor de la LUIB, l'aprovació provisional no s'ha dut a terme, en no resultar necessària conforme a l'article 54.1.b (correspon als ajuntaments tramitar i aprovar inicialment i definitivament el pla especial pel que fa a la part del pla que se situï en el seu terme municipal, no és necessària l'aprovació provisional després d'haver-se dut a terme l'aprovació inicial i d'haver-se sotmès a informació i participació pública), passant directament el document d'aprovació provisional a formar part del present document d'aprovació definitiva. No obstant això, atès que el Consell insular va preparar la documentació d'aprovació provisional perquè es dugués a terme aquest tràmit pels respectius ajuntaments, existeixen en el present Pla especial diverses referències a la documentació d'aprovació provisional, ja que quan aquesta es va redactar (juny de 2017), era aplicable la LOUS.

No obstant l'anterior, a la present Memòria es mantenen tots els continguts dedicats a motivació de les decisions d'ordenació del Pla especial que constaven a aquesta Memòria descriptiva i justificativa en la seua versió aprovada inicialment. Amb això es pretén contextualitzar les tasques d'elaboració del Pla que s'han fet en cada moment. A més, cal tenir present, que els terrenys exclosos del Pla especial tenen les mateixes característiques que els confrontants que en formen part. A més, al PGOU d'Eivissa que està en tramitació actualment aprovat inicialment, el conjunt de terrenys (inclosos els actualment urbans virtut de l'anul·lació del PGOU de 2009) es classifiquen com a sòl rústic protegit d'especial interès. Per tot això, es mantenen les referències a totes les actuacions que s'havien plantejat a l'àmbit original del present Pla especial, incloses les relatives al cens d'interpretació i estació d'investigació, etc. (si bé es deixa clar que ja no formen part del contingut del Pla especial). Pel mateix motiu, es manté en aquest document l'addenda que consta al final de la Memòria, relativa a les "Característiques de l'àmbit on la documentació d'aprovació inicial preveia situar els equipaments d'ús públic del Pla especial"; d'aquesta manera les referències que es fan a l'apartat 4 d'aquest document, quan s'analitzen les alternatives elegides, mantenen tot el seu sentit. Així, es pretén que aquest document permeti obtenir un punt de vista global de l'ordenació dels terrenys del Pla especial i de la seua coherència.

La *Memòria de participació pública* deixa constància de la tramitació realitzada pels ajuntaments d'Eivissa i de Santa Eulària des Riu i de les al·legacions presentades, així com dels informes emesos per les administracions consultades. És el document que analitza



detalladament tot el procés i s'hi especifica la resposta donada a cadascuna de les al·legacions i informes d'administracions.

A més dels efectes de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009, les modificacions incorporades en els documents d'aprovació provisional i definitiva deriven del tràmit d'informació pública i de l'avaluació ambiental estratègica del Pla especial. Les modificacions tenen poca entitat i bàsicament s'introdueixen per incloure prescripcions o recomanacions efectuades per les administracions consultades. D'altra banda, no plantegen solucions contraposades amb les plantejades en les diverses fases de tramitació del Pla especial i les seues argumentacions han aportat informació i elements rellevants per a la millora del contingut tècnic del Pla.

Les modificacions introduïdes respecte de l'aprovació inicial del Pla especial són les que consten a continuació.

- Derivat dels informes emesos per la Direcció General Aviació Civil del Ministeri de Foment:
  - El Pla especial inclourà entre els seus plànols normatius, els de Servituds aeronàutiques de l'aeroport d'Eivissa (segons documentació adjunta a l'informe de 21 de setembre de 2015, atès que mitjançant RD 732/2015 de 24 de juliol, han estat modificades –BOE núm. 191, d'11 d'agost–).
  - S'actualitzaran les referències normatives, conforme als canvis introduïts pel Reial decret 297/2013, en particular els punts 2.4, 2.5 i 2.6 de la Disposició addicional desena de la normativa del Pla especial per recollir la redacció que l'informe transcriu.
  - Donat que tot l'àmbit del pla especial es troba afectat per servituds aeronàutiques, a la documentació del Pla hi constarà que l'execució de qualsevol construcció, instal·lació, mitjans necessaris per a la construcció, o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria.
- Derivat dels informes de la Direcció General Sostenibilitat de la Costa i la Mar, el Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient:
  - Els plànols inclouran la grafia de les línies de ribera de la mar, de partionat del domini públic maritimoterrestre, servituds de trànsit i de protecció i zona d'influència, d'acord amb les dades que ha facilitat la Demarcació de Costes de les Illes Balears. En qualsevol cas, davant qualsevol desajust, prevaldran les dades dels plànols del partionatge per sobre dels que figurin al Pla especial.
  - L'Ajuntament d'Eivissa va remetre amb data 3 d'abril de 2019 a la Demarcació de Costes a Illes Balears, la documentació del Pla especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del prat de ses Monges, perquè aquest òrgan emeti informe previ a l'aprovació definitiva en virtut dels articles 112.1 i 117.2 de la llei de Costes.
- Derivat de l'informe tècnic d'avaluació de l'informe de sostenibilitat ambiental del Pla especial, de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears:
  - La Memòria ambiental actualitza les referències al Pla hidrològic de les Illes Balears vigent de 2015. També es modifiquen a la present Memòria descriptiva i justificativa.





- S'aclareix que l'anomenat "*Avantprojecte de dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida*" que es preveia als documents d'aprovació inicial del Pla especial, no s'executarà com estava previst, sinó que s'ha replantejat com a treballs d'obtenció d'informació de base de la qual és necessari disposar per a plantejar algunes de les actuacions. A més, en atenció a la importància de disposar de la informació el més aviat possible, es va contractar la seua elaboració sota la denominació de "Estudi previ per a l'anàlisi els aspectes hidràulics, hidrològics i per a la dotació de cabal ecològic i recuperació ambiental de la zona humida de ses Feixes del prat de ses Monges", i actualment s'està elaborant. Per aquest motiu, s'entén que el que s'haurà de consultar a les administracions que especifica l'informe (l'administració hidràulica, a la competent en hàbitats naturals i protecció d'espècies i a la CMAIB), no és l'Estudi previ en ell mateix (atesa que la seua única funció és recopilar/generar informació), sinó els projectes que posteriorment apliquin la informació.
- Pel que fa a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears:
  - Es fa referència a la Llei d'aigües i al Reglament de domini públic hidràulic.
  - Es deixa constància a la documentació del Pla que les actuacions previstes, prèviament a la seua execució, requeriran de forma individual autorització administrativa, emesa per la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Derivat de l'informe emès per la Direcció General d'Emergències i Interior, del Govern de les Illes Balears:
  - El Pla especial inclourà referències a:
    - El Pla especial per fer front al risc d'inundacions (INUNBAL), aprovat per decret 40/2005, de 22 d'abril, inclou les subzones inundables de ses Figueres i Talamanca dins la zona inundable E-20 Eivissa, amb risc alt en cas d'inundació.
    - Que part de l'àmbit del Pla especial es troba en la zona d'intervenció de la instal·lació "Repsol Butano Eivissa" afectada per la normativa SEVESO de nivell superior. Aquesta instal·lació disposa de Pla d'emergència exterior (basat en l'art. 13 del RD 840/2015, de 21 de setembre).
- Derivat de l'informe emès pel Servei protecció d'espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, del Govern de les Illes Balears:
  - S'estableix que el cabal ecològic a abocar a la zona humida serà prèviament tractat terciàriament.
- Derivat de l'informe emès pel Departament de Turisme del Consell Insular d'Eivissa:
  - El pla especial concreta que en els habitatges unifamiliars aïllats permet la comercialització d'estades turístiques en els termes que



estableix la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, atès que es considera que un ús turístic compatible amb les característiques de l'espai. Aquesta previsió s'inclou a l'article relatiu al règim d'ús d'habitatge unifamiliar aïllat.

- Derivat de l'al·legació del GEN-GOB:
  - S'ha modificat la redacció de dos dels programes d'actuació:
    - A l'actuació 1.3 "Redacció i execució del projecte de restauració i millora ambiental de la zona humida" s'ha aclarit que es preveu la millora de les condicions ambientals de les basses temporals.
    - A l'actuació 4.1, entre els equipaments d'ús públic de l'espai s'hi inclou la instal·lació d'un *hide* de pantalla al camí de can Tauet, atès que es considera una ubicació adequada i de baix impacte per a l'observació d'aus aquàtiques.
  - S'ha modificat la regulació dels usos d'hotel rural i d'agroturisme per evitar impactes a les edificacions tradicionals que puguin provocar la pèrdua dels seus valors històrics.

Atès que es considera que la regulació que consta a l'aprovació inicial a l'Àrea Interior del Pla especial, respecte de la implantació dels usos d'agroturisme i d'hotel rural, permetria alteracions significatives de l'entorn rústic, tradicional i paisatgístic fins al punt de poder perjudicar els valors patrimonials de l'àmbit, a la part situada al terme municipal de Santa Eulària des Riu, ja que s'hi permeten actualment ampliacions de fins al 50% de la superfície de les edificacions preexistents a l'ús. És la implantació d'aquesta superfície la que genera l'alteració de l'ambient i el paisatge tradicionals, com ha quedat de manifest en la tramitació d'un expedient d'agroturisme, ja que les noves edificacions generen una transformació de les característiques de l'entorn fràgil en què se situen i específicament poden desvirtuar la singularitat de la implantació territorial de l'habitatge preexistent.

El patrimoni històric, des d'una perspectiva moderna, no pot ser vist com aplec d'elements isolats, sinó com un espai global antropitzat, un veritable paisatge, com és absolutament el cas d'aquest sector. En aquest espai tenen compte els casaments principals, com els elements auxiliars que donen lloc a les explotacions agràries. En aquest sentit, cal insistir que el disseny dels propis espais de conreu i la seua natura esdevé un factor clau i llargament planificat. En definitiva, aquest conjunt, sempre des del punt de vista del patrimoni històric, no admet elements intrusius, com en determinats casos ho poden ser les noves construccions, que distorsionin la seva harmonia, la seva lògica, minvant considerablement els seus valors essencials.

Per evitar aquests impactes que poden provocar la pèrdua dels valors històrics de les edificacions tradicionals (les úniques que segons la normativa poden ser transformades a hotel rural o a agroturisme), es considera que l'adopció que la mateixa regulació que estableix el TM d'Eivissa respecte d'aquests usos, d'una banda, resoldria el problema d'implantació i, d'altra banda, donaria possibilitat de completar les instal·lacions necessàries per al canvi d'ús. La regulació de l'Ajuntament d'Eivissa s'estableix a l'article 21 del Pla especial i és la següent:





**“Article 21. Condicions específiques per a la integració paisatgística i ambiental d'edificacions.**

(...)

2. Suplementàriament, s'estableixen les següents determinacions d'aplicació al Terme Municipal d'Eivissa per incidir en la conservació de l'espai:

(...)

d. Per a agroturismes i hotels rurals, les ampliacions en cap cas podran superar el 10 % de la superfície existent i legalment edificada, ni l'edificabilitat total establerta pel planejament general.”

Es considera que aquest augment del 10% en la superfície de les edificacions on es pugui implantar aquest ús no provocaria de forma generalitzada la degradació de les característiques i de l'espai tradicional on s'implanten.

- Derivat del procés de reflexió propi de l'elaboració dels documents del tràmit d'avaluació ambiental estratègica, s'ha considerat coherent amb els criteris i objectius del Pla especial incloure una nova actuació, la 6.4, consistent en promoure la designació de ses Feixes del prat de ses Monges com a Zona d'especial protecció d'aus (ZEPA). Aquesta mesura està dirigida a donar més consistència a tots els objectius ambientals del Pla especial.
- Derivat de l'informe emès pel Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears en data 03/11/2017:
  - o S'ha afegit en el Programa d'actuacions, en les actuacions 1.3 i 2.1. (redacció i execució del projecte de restauració i millora ambiental de la zona humida, i retirada d'enderrocs i neteja general de l'espai respectivament), que *“Es prestarà especial atenció a la retirada d'enderrocs i recuperació de superfície d'aiguamoll en les zones cartografiades com a “Rellenos posteriores al 1985” que apareixen en el mapa “EIMT02 Ses Feixes de Vila i Talamangà del “Annex 6. Delimitació provisional de zones humides” del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB) aprovat mitjançant l'RD 701/2015, de 17 de juliol”.*
  - o S'ha afegit a l'article 16.3. de la Normativa del Pla especial d'Eivissa referent a sistemes autònoms de depuració: *“o l'Annex corresponent de la normativa que el substitueixi”.*
  - o S'ha incorporat a l'article 7 de la Normativa del Pla especial d'Eivissa, relatiu a les actuacions per a la recuperació dels valors naturals, que *“Les actuacions que es vagin a executar no afectaran cap pou de la xarxa de control del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics”.*
  - o S'ha incorporat a l'article 16 de la Normativa del Pla especial d'Eivissa, relatiu a la documentació i tramitació de projectes, un nou apartat 4, que indica següent: *“Prèvia execució dels projectes o actuacions previstes en el Pla Especial, serà necessària autorització o concessió de la DG de Recursos Hídrics per afecció a zona humida, d'acord a el que s'estableix en l'article 2 del Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost. Així mateix, les obres dins del Domini Públic Hidràulic, zones de servitud o policia, precisaran d'autorització administrativa”.*



*prèvia de la DG de Recursos Hídrics, que serà independent de qualsevol altra que resulti necessària”.*

- Derivat de l'Acord de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de conformitat amb la Memòria Ambiental del Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes des Prat de ses Monges:

- S'ha incorporat en la documentació i normatives del Pla especial, els condicionants dels informes del Servei d'Estudis i Planificació (SEP) (de 3 de novembre de 2017) i del Servei d'Aigües Superficials (SAS) (de 6 d'abril de 2016).

Cal assenyalar, que el citat informe del Servei d'Aigües Superficials de 6 d'abril de 2016, al qual fa referència l'Acord de la CMAIB, no ha estat rebut a l'Ajuntament d'Eivissa. No obstant això, atès que la CMAIB transcriu els condicionants de tots dos informes (del SEP i del SAS), s'entén queden incorporats en la documentació del Pla especial tal com s'ha descrit en la present Memòria de participació pública i en la Memòria descriptiva i justificativa.

- Es revisaran abans de l'aprovació definitiva les normatives del Pla especial que regiran en cada municipi.
- S'han renumerat els articles 32 i 33 de la normativa del Pla especial d'Eivissa, després de l'eliminació de l'article 32 dedicat als equipaments d'ús públic de la normativa redactada per a l'aprovació inicial del Pla especial per al T d'Eivissa, com a conseqüència de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009.
- S'ha incorporat als articles 23 i 27 de la Normativa del Pla especial d'Eivissa, relatius als closos i tancaments en l'àmbit del Pla, que: *“En cap cas es coronaran amb filferro amb puntes, amb la finalitat d'evitar que actuïn com a trampes per a les espècies de rapinyaires nocturns (òlibes i mussols), que són especialment sensibles”.*
- S'ha deixat constància en la documentació del Pla especial la valoració per part de l'Ajuntament d'Eivissa de recuperar la superfície primigènia del Pla Especial de Ses Feixes, incorporant dins del seu àmbit, la franja que actualment està classificada com a Sòl Urbà a l'est de l'avinguda 8 d'Agost.

- En relació a la documentació que compon l'aprovació provisional i definitiva del Pla especial:

- La Memòria descriptiva i justificativa incorpora el *Suplement a la documentació de l'aprovació inicial del Pla especial amb motiu de l'adaptació al PGOU d'Eivissa de 1987* i aquest apartat 12è dedicat als canvis sotmesos a l'aprovació inicial
- S'afegeix un document de Memòria de participació pública amb el resultat de totes les fases d'informació pública del Pla especial.



### 13.- Informe previ a l'aprovació definitiva conforme a l'article 55.6 LUIB

Finalment, cal indicar que una altra de les modificacions incorporades en el document d'aprovació definitiva deriva del tràmit previ en aplicació de l'article 55.6 LUIB, que es transcriu a continuació.

#### **"Article 55**

#### **Tramitació del planejament**

[...]

6. Quan l'ajuntament faci l'aprovació definitiva dels plans generals, plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials d'iniciativa municipal o particular, només es podrà dur a terme amb l'informe previ del consell insular en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si n'era el cas, als instruments urbanístics de rang superior. En els casos d'adaptacions dels plans generals als plans territorials insulars, i pel que fa a la seva adequació als instruments d'ordenació territorial, l'informe té caràcter vinculant. Aquest informe s'ha de trametre en el termini de tres mesos des de la recepció de la documentació completa, en el cas de primeres formulacions o revisions de plans generals o de plans d'ordenació detallada, i d'un mes en la resta de plans. Una vegada que ha transcorregut aquest termini, s'entén que l'informe s'ha emès de manera favorable i es pot continuar amb la tramitació."

Amb data 5 de maig de 2019, l'Ajuntament d'Eivissa rep del Consell d'Eivissa informe d'acord amb l'article 55.6 LUIB respecte al Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges. El citat informe tècnic indica que la documentació aportada per l'Ajuntament, coincideix amb l'elaborada pel Consell Insular, incloent les esmenes derivades de l'Acord de la CMAIB de data 28/03/2018, per a donar compliment a les seves prescripcions. No obstant això, fa constar que "encara hi consten diverses cites de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, que s'haurien de fer a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears". Finalitza l'informe afirmant que "s'observa que els documents encara contenen parts que fan referència a tramitació que s'havia de dur amb la LOUS (aprovació definitiva pel Consell) i a elements que han quedat fora de l'àmbit del Pla Especial (centre d'interpretació)".

No obstant l'anterior, cal entendre que el citat informe s'emet en sentit favorable a l'efecte de continuar amb la tramitació del Pla especial, per la qual cosa, una vegada aclarits els efectes de l'entrada en vigor de la LUIB quant a les seves determinacions i tramitació, es considera la present documentació l'adequada per a dur a terme l'aprovació definitiva del Pla Especial de conservació, protecció i recuperació de ses Feixes del Prat de ses Monges per part del Ple de l'Ajuntament d'Eivissa de conformitat amb l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Quant al fet que s'observa que els documents encara contenen elements que han quedat fora de l'àmbit del Pla Especial (centre d'interpretació), cal indicar que la redacció i actualització de la documentació del pla que havia de revisar els elements que queden fora de l'àmbit del Pla especial per l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009, recuperant la seva vigència del PGOU d'Eivissa de 1987, va ser realitzada pel mateix Consell. No obstant això, s'ha procedit a la revisió de la documentació del Pla sobre aquest tema, i hi queden diverses cites al centre d'interpretació que, en cap cas, consideren tal element com a part integrant de les actuacions del pla, ja que la seva ubicació queda exclosa dels terrenys de l'àmbit del Pla, tal com queda justificat en l'apartat 11 de la Memòria descriptiva i justificativa.





### Addenda. Característiques de l'àmbit on la documentació d'aprovació inicial preveia situar els equipaments d'ús públic del Pla especial.

[Nota: Els terrenys on es preveia la ubicació dels equipaments d'ús públic no formen part del Pla especial des de l'anul·lació del PGOU d'Eivissa de 2009. Aquesta addenda s'inclou als únics efectes de mantenir tots els elements de judici que han motivat les diferents decisions d'ordenació durant les correlatives fases d'elaboració del Pla especial]

L'annex de zones humides del vigent Pla Hidrològic de les Illes Balears delimita diversos terrenys com a "aiguamoll actual" al sud de l'àmbit del Pla especial. La figura 1 reproduïx un fragment de l'annex 6 del PHIB relatiu a ses Feixes del prat de ses Monges.

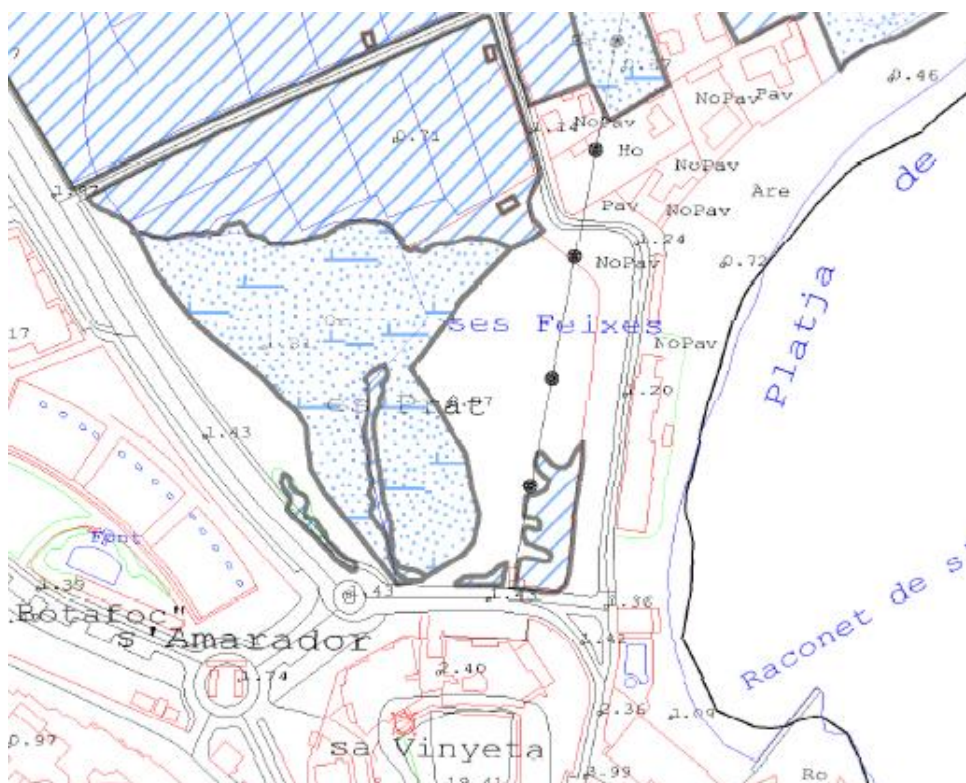


Figura 1. Fragment de l'annex 6 del PHIB.

Efectuades diverses visites de camp a la zona, s'ha constatat que realment els terrenys estan constituïts per sòls exògens compostos per runams i materials d'excavació actualment ocupats per vegetació ruderal i oportunista, mesclada amb salicorniar i algunes taques de canyís. L'anterior, llevat d'un petit àmbit paral·lel a l'aparcament actual que sembla mantenir el perfil edàfic original (llims superficials) amb una vegetació composta quasi exclusivament per salicorniar i una superfície testimonial al nord de la rotonda de l'avinguda 8 d'Agost. A la figura 2 es mostra la situació d'aquests terrenys, delimitats en vermell.





**Figura 2. Àmbit on se situaran els equipaments d'ús públic del Pla especial.** Font: Google maps. Imatge de 17/10/2014. En vermell la delimitació orientativa de l'àmbit de la vegetació i les zones que es podrien considerar com d'aiguamoll actual segons el treball de camp efectuat.

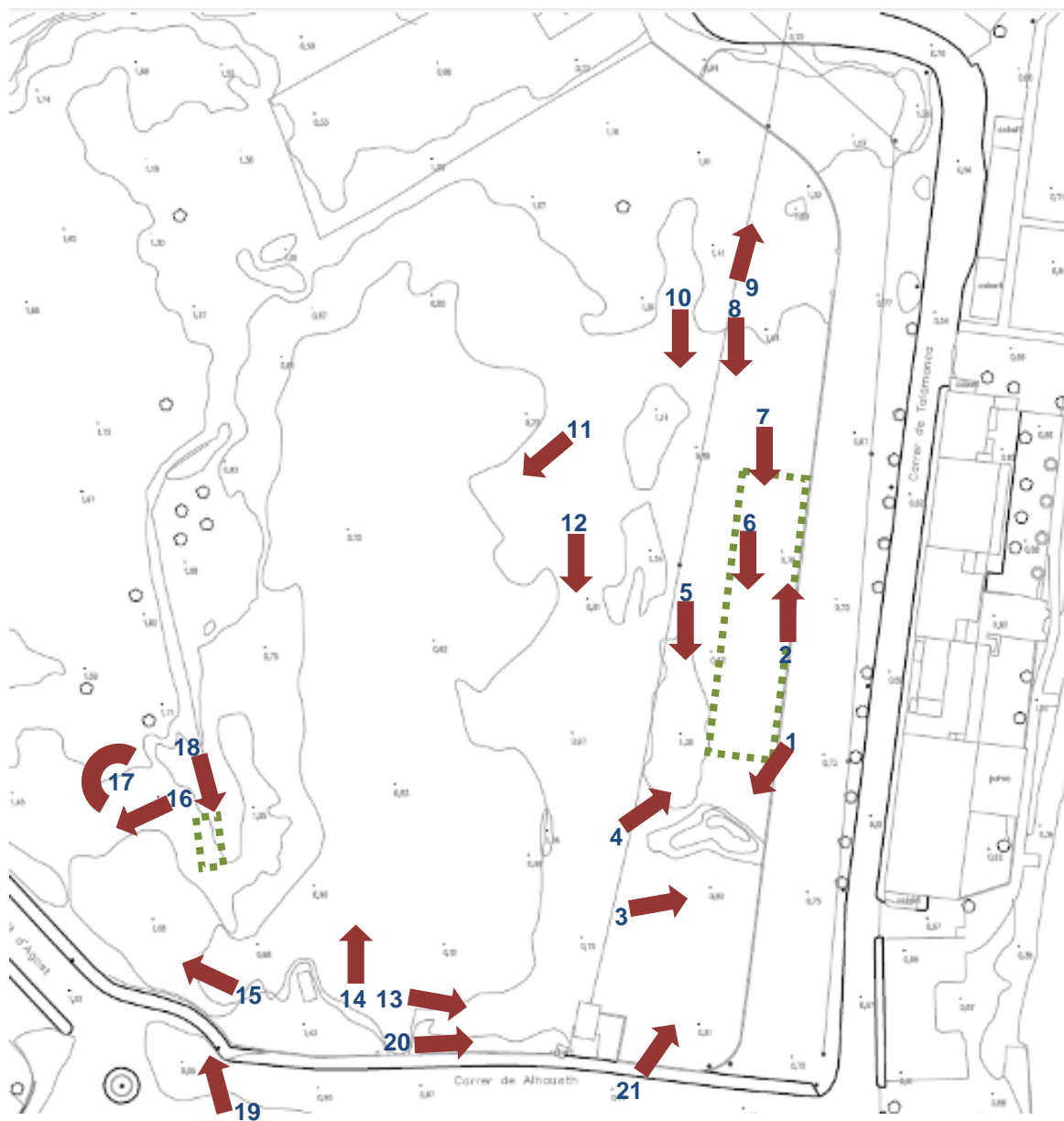
Les fotografies 1 a 21 s'han pres als llocs que s'indica a la figura 3 i mostren la vegetació i el material edàfic present a la zona. S'hi pot observar la presència de vegetació ruderal i oportunista, mesclada amb salicorniar i algunes taques de canyís.

Com s'ha dit, només s'han detectat dos àmbits en què hi hagi vegetació de zona humida sobre sòls no exògens. Aquests àmbits s'indiquen, a títol orientatiu, en vermell a la figura 2. Es tracta d'una franja confrontant a la part central de l'actual aparcament i d'un reduït de pocs metres quadrats al nord de la rotonda de l'avinguda 8 d'Agost. En els dos casos s'observen terrenys que estan lleugerament deprimits respecte del seu entorn. A les fotos 2, 6, 7 i 8 se'n poden observar les seues característiques. La resta de fotografies mostren el seu entorn, inclosos els terrenys delimitats com a "aiguamoll actual" al PHIB.

D'altra banda, cal deixar constància, que no pot existir vegetació original de zona humida al perímetre oest de l'actual aparcament de terra perquè fou totalment eliminada, com es pot observar a l'ortofotografia aèria de 1989 que es reproduïx com a figura 4. En ella s'observa també, una espècie de fletxa diagonal en direcció NW-SE de vegetació natural, que fou pràcticament eliminada posteriorment, com es pot veure a la figura 5 (ortofoto de 2004), de manera que només s'ha localitzat el petit reduït citat abans.

Com és lògic, el projecte per a l'execució dels equipaments d'ús públic de l'espai respecte aquests dos àmbits amb vegetació de zona humida, així com les àrees delimitades com "aiguamoll actual" en el PHIB vigent, fins que se'n corregeixi l'error.





**Figura 3.** Planimetria de detall de l'entorn on se situaran els equipaments d'ús públics del Pla especial i posicions d'on s'han pres les fotografies d'aquesta addenda. Es mostra també, a títol indicatiu, la posició de les zones detectades de vegetació de zona humida sobre sòl no exògen. Font cartogràfica: InfraPlan, 2010.







Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6







Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12







Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17





Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21







Figura 4. Ortofoto de 1989. IDEIB.



Figura 5. Ortofoto de 2004. IDEIB.



### Actualització de l'addenda a 30 de maig de 2017.

La zona descrita més amunt s'ha utilitzat per a les obres d'urgència de l'emissari de l'EDAR d'Eivissa (dipòsit de maquinària i de materials, apilament de terres, etc.) El perímetre aproximat de la zona que s'ha ocupat és aproximadament el que es delimita a la figura 6.



**Figura 6.** Imatge de googlemaps en la qual es delimita en vermell l'àmbit aproximat que a 30 de maig de 2017 ha estat ocupat per les obres d'urgència de l'emissari de l'EDAR d'Eivissa.

