



Santa Eulària des Riu

Sant Carles... Santa Gertrudis... Santa Eulària... Jesús... Puig d'en Vallis



Consell  d'Eivissa



**Plan especial de conservación, protección y recuperación
de ses Feixes del prat de ses Monges**

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

Octubre de 2018

Índice

| | |
|---|----|
| 1. Antecedentes y tramitación | 3 |
| 2. Objetivos | 8 |
| 3. Ámbito del Plan especial | 11 |
| 4. Alternativas elegidas | 15 |
| 5. Respuesta a las sugerencias presentadas al Avance | 29 |
| 6. Coherencia con la planificación urbanística y territorial | 30 |
| 7. Actuaciones previstas | 42 |
| 8. Obtención de terrenos | 44 |
| 9. Gestión | 46 |
| 10. Normativa | 48 |
| 11. Modificaciones introducidas en el documento para la aprobación definitiva | 49 |

1. Antecedentes y tramitación

La elaboración de este Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges (en adelante Plan Especial, Plan o PE) por parte del Consell Insular de Eivissa deriva de que el ámbito a ordenar es supramunicipal porque incluye terrenos de los términos municipales de Eivissa y de Santa Eulària des Riu.

Inicialmente, fue el Plan general de ordenación urbana (PGOU) de Eivissa el que calificó la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges como suelo rústico protegido de especial interés y previó la elaboración de un plan especial de iniciativa municipal, con el objetivo de conservación, protección y recuperación del espacio manteniendo su carácter natural y agrícola. Las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu calificaron los terrenos colindantes a los de la zona húmeda de ses Feixes como suelo rústico común o área de transición, o como suelo rústico protegido área de protección territorial de costa y no hacen referencia a la presencia de ses Feixes del Prat de ses Monges.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Eivissa fue consciente de las dificultades de que un plan especial derivado del PGOU tuviera un ámbito en el que determinados canales perimetrales y las entradas de agua en la zona húmeda de ses Feixes se encuentran en el término municipal de Santa Eulària des Riu.

El hecho es que ses Feixes del prat de ses Monges constituye una unidad paisajística, ambiental y patrimonial que está situada en la confluencia de los municipios de Eivissa y Santa Eulària en el entorno de la playa de Talamanca y por este motivo, criterios técnicos aconsejaban que se hiciera una regulación y planificación unitaria y conjunta de todo su ámbito territorial para alcanzar allí el objetivo de rehabilitación y recuperación paisajística, ambiental y patrimonial. Además, como ses Feixes fósiles de origen medieval, el conjunto de entradas de agua a través de torrentes en ses Feixes actuales del Prat de ses Monges y una parte de los canales de distribución y circunvalación, se encuentran en el TM de Santa Eulària des Riu, esto también aconsejaba un tratamiento unitario.

A raíz de lo anterior, los ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu aprobaron solicitudes para que el Plan Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fuera elaborado, tramitado y aprobado por el Consell Insular de Eivissa dada su naturaleza de ente supramunicipal y dado que, como ya se ha dicho, el área territorial afectada comprende parte del término municipal de Eivissa y del de Santa Eulària des Riu. En efecto, el Ayuntamiento de Eivissa hizo la solicitud en el Pleno ordinario de 30 de abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de junio de 2013) y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu la hizo en el Pleno ordinario de 7 de mayo (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de julio de 2013).

En cuanto a los aspectos competenciales, en base al artículo 70.1 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears y el artículo 1 de la Ley 9/1990, de 24 de junio, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de urbanismo y habitabilidad, el Consell Insular de Eivissa dispone de competencias urbanísticas.

En concreto, en el momento de comenzar la tramitación de este Plan especial, era competente para elaborar y aprobar un Plan Especial para el prat de ses Monges fundamentado en el artículo 76.3.b del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento urbanístico (RPU) para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. En atención a estas competencias y al encargo de los ayuntamientos, el 2 de septiembre de 2013, el Consell Ejecutivo del Consell Insular de Eivissa acordó encargar la elaboración de la documentación necesaria para la aprobación de un Plan Especial de conservación, protección y recuperación (mejora) ambiental y paisajística de ses Feixes del Prat de ses Monges que, manteniendo sus

características naturales y agrícolas, también garantice sus valores patrimoniales, en el ámbito de los términos municipales de Eivissa y de Santa Eulària des Riu. Asimismo, también estableció que para favorecer la participación ciudadana, se expondría al público un avance.

El equipo de trabajo del Consell Insular elaboró la documentación del Avance del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del Prat de ses Monges y el 28 de marzo de 2014 el Pleno del Consell Insular de Eivissa acordó someterlo a trámite de información pública, de acuerdo con la legislación del suelo vigente en ese momento. Asimismo, el Pleno también acordó suspender la tramitación y el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del Plan especial en relación a construcciones, edificaciones, segregaciones, movimientos de tierras, cambios de uso, ampliaciones de volumen, cierres y otras actuaciones que pudieran comprometer su efectividad futura, en base a lo establecido en el artículo 7bis de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears. El acuerdo se publicó en el BOIB núm. 43, de 29 de marzo de 2014.

El 29 de mayo de 2014 entró en vigor la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), lo que afectó a la tramitación del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del Prat de ses Monges porque no prevía explícitamente que la tramitación y la aprobación de planes especiales de un ámbito que abarque más de un término municipal correspondiera al órgano supramunicipal (que es la tramitación que se seguía hasta ese momento en base al Reglamento de Planeamiento Urbanístico). Sin embargo, conceptualmente seguía siendo viable un plan supramunicipal dado el contenido del artículo 45 LOUS, pero según su artículo 53, las aprobaciones iniciales y provisionales correspondían al respectivo ayuntamiento. Además, según la disposición transitoria segunda, los procedimientos relativos a planes de ordenación urbanística en tramitación a la entrada en vigor de la LOUS debían adaptarse a sus determinaciones, procedimientos y competencias administrativas, en casos como el que nos ocupa en el que sólo se había sometido a información pública un avance del proyecto

La LOUS y la LUIB introdujeron en la legislación autonómica balear el principio de desarrollo sostenible, en el artículo 2.1, cuando estableció que *"El ejercicio de las competencias urbanísticas debe garantizar, de conformidad con el interés general, los objetivos de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y un desarrollo sostenible, dos objetivos estructurantes de las políticas públicas urbanísticas que impliquen la utilización racional, responsable y solidaria de los recursos naturales limitados, entre otros, el territorio, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, el bienestar y la cohesión social, la igualdad de oportunidades y trato de mujeres y hombres, los nuevos usos del tiempo, la salud, la seguridad de las personas, la cultura, la identidad y el patrimonio, y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención ya la reducción de la contaminación.*

El artículo 3.2 de la LOUS y la LUIB desarrollaba el principio de desarrollo sostenible de la siguiente forma:

«Artículo 3

Finalidades y atribuciones de la actividad urbanística

- 1. Las políticas públicas relativas a la regulación, la ordenación, el empleo, la transformación y el uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los objetivos específicos que les atribuyan las leyes.*
- 2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de*

oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

- a. Materializar un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio municipal, racionalizando las previsiones de la capacidad de población y priorizando la compleción, la conservación, la reconversión, y la reutilización o la mejora de los suelos ya transformados y degradados, y la compactación urbana y la rehabilitación, en vez de nuevas transformaciones de suelo, la dispersión de la urbanización y la construcción fuera del tejido urbano. En este sentido se evitará la creación de nuevos núcleos de población y se preservarán del desarrollo urbanístico los espacios más valiosos y las zonas de riesgo.*
- b. Asumir y concretar los objetivos y principios establecidos en la Carta Europea de Ordenación del Territorio.*
- c. La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
- d. La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o no idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
- e. La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
- f. La prevención y la minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*
- g. Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, teniendo en cuenta la capacidad de crecimiento insular limitada y la escasez de recursos hídricos.*
- h. Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general que define esta ley y, por derivación, a la planificación urbanística.*
- y. Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo y los usos y las formas de aprovechamiento, de acuerdo con su función social y de utilidad pública.*
- j. Evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna. El suelo vinculado a uso residencial está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, un domicilio libre de inmisiones contaminantes y en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible. Asimismo debe favorecer la cohesión social, mediante la regulación del uso del suelo de forma que se fomente la convivencia equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.*
- k. Reconocer y garantizar una distribución justa de beneficios y las cargas que se derivan del planeamiento urbanístico entre los que intervengan en la actividad de transformación y edificación del suelo, en proporción a sus aportaciones.*
- l. Asegurar y hacer efectiva una participación adecuada de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los organismos públicos, y, en su caso, de los particulares, en los términos establecidos en esta ley y la legislación estatal que sea aplicable.*
- m. Atender el principio de accesibilidad universal y fomentar la implantación de sistemas de transporte colectivo y la movilidad sostenible en general.*
- n. Tener en cuenta en el desarrollo de los núcleos poblacionales la perspectiva de género.*
- o. Valorar las funciones agrarias, ganaderas, forestales, territoriales, ecológicas y paisajísticas de las áreas rurales.*
- p. Considerar los efectos paisajísticos en toda actuación urbanística.*
- q. La protección patrimonial, favoreciendo la reutilización de los inmuebles y espacios de los centros históricos y del patrimonio cultural como estrategia fundamental en la rehabilitación de estos elementos y el mantenimiento de la estructura urbana.*
- r. Promover la eficiencia energética en la elección de los emplazamientos y la ordenación. »*

En la elaboración del presente Plan especial, totalmente orientado al desarrollo sostenible de su ámbito, son de aplicación y se han tenido especialmente en consideración, los apartados b, c, d, e, f, g, h, i, o y p de este artículo 3.2 LOUS y LUIB.

En base a todo lo anterior y, especialmente en atención, por un lado, al encargo efectuado por los respectivos ayuntamientos y, por otra parte, en el apartado tercero del acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa (encargó al equipo de trabajo del Plan especial la realización de los trabajos conducentes a la aprobación inicial del Plan), así como con la aquiescencia de los ayuntamientos, el Consell Insular de Eivissa, a través del equipo de trabajo, elaboró la documentación de la aprobación inicial del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del Prat de ses Monges.

La redacción de un único documento por parte del Consell Insular de Eivissa, que luego tuviera su correspondiente tramitación municipal, garantizaba que el Plan incorporara un tratamiento que tuviera presentes los valores que se habían constatado durante la elaboración del Avance (ambientales, patrimoniales, paisajísticos, etc.) y que requerían, para su mantenimiento y recuperación, de la efectiva ejecución de determinadas actuaciones, como es el caso de la recuperación del régimen hídrico en la zona húmeda y otros vinculados a la conservación y recuperación de los valores paisajísticos y patrimoniales del espacio, independientemente de que afectaran a uno u otro municipio.

En fecha 1 de enero de 2018, entró en vigor la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, (LUIB), que en sus artículos 54 y 55 determina que la totalidad de la tramitación de los Planes especiales, incluida su aprobación definitiva, corresponde a los respectivos Ayuntamientos, por lo que ya no corresponde al Consell de Eivissa acto alguno de aprobación, sino que los ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu, en ejercicio de las determinaciones de la LUIB, les corresponderá, en el marco de sus competencias, tramitar, independientemente, la aprobación inicial y definitiva, por lo que respecta a la parte del plan especial que se sitúe en su término municipal.

Por otra parte, respecto de la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para el ámbito del Plan especial en relación a construcciones, edificaciones, segregaciones, movimientos de tierras, cambios de uso, ampliaciones de volumen, vallados y otras actuaciones que puedan comprometer su efectividad futura, que acordó el Pleno del Consell de Eivissa en base a lo establecido en el artículo 7bis de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares, su efectividad se producía desde el día de la publicación en el BOIB del acuerdo durante un año o hasta la aprobación inicial del Plan Especial.

Dada la nueva regulación que introdujo la LOUS respecto de la aprobación de los planes especiales, la aprobación inicial a la que hace referencia el acuerdo de suspensión pasó a ser la que realizara el respectivo ayuntamiento. La regulación propiamente de la suspensión, se encontraba en el artículo 50 de la LOUS, con una redacción sustancialmente coincidente, a los efectos que nos ocupan en relación al Plan especial, con la que tenía el artículo 7bis de la Ley 4/2008 y con la que en la actualidad define el artículo 51 de la LUIB .

Por tanto, en el momento en que cada ayuntamiento efectuó la aprobación inicial, decayó en su ámbito territorial, la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para el ámbito del Plan especial en relación a construcciones, edificaciones, segregaciones, movimientos de tierras, cambios de uso, ampliaciones de volumen, vallados y otras actuaciones que puedan comprometer su efectividad futura, que acordó el Pleno del Consell de Eivissa el 28 de marzo de este año y comenzó a regir la suspensión automática derivada de la aprobación inicial según establecía el artículo 50.2 LOUS, que, al igual que el artículo 51 de la LUIB establecía que la publicación

del acuerdo de aprobación inicial del Plan especial determinaba por si sola la prórroga de la suspensión, durante dos años o hasta su aprobación definitiva.

En otro orden de cosas, el Convenio de colaboración suscrito el 11 de marzo de 2011 entre la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Consell Insular de Eivissa en materia de actuaciones para el desarrollo de las inversiones de la estado en las Illes Balears prevé diversas inversiones de las que podría beneficiarse la ejecución de proyectos de rehabilitación y recuperación ambiental y turística del área de ses Feixes des Prat de ses Monges. Pero la ejecución de los proyectos de inversión derivados de este convenio en el ámbito, requiere la previa aprobación del presente Plan especial.

El Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges tiene por objeto los especificados en el artículo 45.2 LOUS (letras a, b y c), que son idénticos a los definidos por el artículo 45.2 de la LUIB, y constituye un plan especial autónomo que cuenta con la documentación exigible según la normativa aplicable (artículo 45.4 LOUS y LUIB) para sus aprobaciones inicial y definitiva. La documentación de la que consta el Plan es la siguiente:

- Memoria descriptiva y justificativa de la necesidad o conveniencia del Plan especial.
- Estudios (complementarios y Memoria informativa)
- Memoria de participación pública
- Cartografía informativa y de ordenación - Normas
- Programación de actuaciones - Informe de sostenibilidad ambiental (ISA)
- Memoria de sostenibilidad económica
- Resumen ejecutivo

En febrero de 2015 la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears emitió el informe de referencia en relación al Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) del Plan Especial. Este informe de sostenibilidad ambiental contenía las oportunas justificaciones de las medidas de carácter ambiental que prevía el Plan especial y dejó de manifiesto su impacto positivo sobre el medio. Asimismo, la memoria de sostenibilidad económica confirmó la sostenibilidad de las actuaciones previstas para las haciendas de las administraciones afectadas.

Por todo lo explicado, los diversos documentos del Plan especial se refieren al conjunto del ámbito, aunque como no puede ser de otra manera, los efectos del Plan especial sólo se producirán, respecto de cada municipio, dentro el ámbito de su término municipal.

2. Objetivos

Los objetivos del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges son, genéricamente, los que siguen.

1. Para la recuperación del sistema hídrico:

- 1a. Crear las instalaciones necesarias para la regeneración de las aguas depuradas necesarias para la regeneración de la zona húmeda y adecuar y dimensionar los canales principales y perimetrales de las zonas húmedas.
- 1b. Aportar un caudal ecológico de agua de buena calidad que abarque todo el ámbito de las zonas húmedas y revertir el proceso de salinización del sistema.
- 1c. Drenaje, limpieza y mantenimiento de los canales y acequias.
- 1d. Construcción de los nuevos canales que sean necesarios (en las zonas donde se han perdido los antiguos).
- 1e. Instalación y mantenimiento de las compuertas de regulación.

2. Para la conservación y mejora de los valores patrimoniales del espacio:

- A. Recuperar, a largo plazo, la agricultura de regadío con los medios y las estructuras utilizadas históricamente (canales, tomas de agua, compuertas) en los espacios en que se considere adecuado y viable.
- B. Promover la ampliación de la declaración de Patrimonio de la Humanidad Eivissa: Biodiversidad y Cultura en todo el ámbito del espacio para dar más visibilidad a sus valores.
- C. Restaurar los portales de “feixa”. Parámetros: Número de portales. Porcentaje de portales en buen estado de conservación respecto del total.
- D. Elaborar un Catálogo con la totalidad de elementos patrimoniales del ámbito, con especial atención en ses Feixes de origen medieval y posteriores actuaciones de recuperación, así como la estructura parcelaria. En las construcciones con valores patrimoniales se preverá, cuando sea necesario, medidas correctoras para recuperar sus valores.

3. Para la conservación y mejora de los hábitats y del paisaje:

- A. Recuperar el buen estado de conservación de la zona húmeda palustre sin eliminar el hábitat halófilo en las zonas más próximas al mar para favorecer un gradiente de salinidad que favorezca la biodiversidad. Parámetros: Superficie de zona palustre en buen estado, superficie de hábitat halófilo en buen estado, superficie total de las zonas húmedas.
- Creación de zonas tipo laguna.
 - Recuperación de especies vegetales: lenteja de agua y enea.
 - Reintroducción y potenciación de especies de humedal.
 - En la medida en que sea posible recuperar la continuidad del sistema playa duna-zona húmeda.
 - Restauración de la zona del Prat y la zona cercana a la avenida 8 d'Agost.
 - Compatibilizar allí la agricultura tradicional en las zonas en que se realiza actualmente y en los espacios perimetrales de la zona húmeda.
 - Continuación de las campañas actuales de control de mosquitos u otros plagas.

B. Conservar y recuperar la población de aves nidificantes y las poblaciones de fauna acuática vertebrada e invertebrada. Parámetros: Especies nidificantes. Especies de anfibios. Especies de fauna invertebrada de agua dulce. Éxito de las reintroducciones.

C. Obtener la declaración de Refugio de caza.

D. Evitar los vertidos fecales en los canales.

E. Fomentar y, recuperar o mantener, las actividades agrícolas de secano fuera de las zonas húmedas para conservar el paisaje tradicional del Pla de Vila. Parámetros: Superficie de suelo agrario de secano en uso.

1. Eliminación de tendidos aéreos eléctricos y telefónicos con su reposición subterránea.
2. Medidas para fomentar el mantenimiento de las actividades agrícolas de secano.
3. Retirada de escombros, de estructuras ruinosas y limpieza general del espacio.
4. Plantación de tamarindos para separar los perímetros urbanos del espacio y los del centro de interpretación.

F. Mejorar las cualidades estéticas del entorno de la playa.

- a. Elaborar un estudio de integración paisajística para mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones situadas en la playa. Parámetros: grado de aplicación del estudio.
- b. Conservar el estado natural y restablecer el sistema hídrico en el entorno de la playa que todavía se conserva. En la medida en que sea posible, recuperar los espacios degradados. Parámetros: Superficie en estado natural en entre la playa y la carretera.

G. Considerando la relación entre los ecosistemas marinos y terrestres y sus valores ambientales, promover la declaración como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) de la bahía de Talamanca, a fin de garantizar el buen estado de conservación del entorno marino inmediato en ses Feixes (a través de las medidas que establezca su plan de gestión).

4. Para la gestión del uso público y la divulgación de los valores del espacio:

A. Ejecutar las instalaciones necesarias para una adecuada difusión y estudio de los valores de ses Feixes y su entorno:

- Centro de interpretación con los elementos necesarios para la adecuada divulgación de los valores del espacio.
- Estación de investigación.
- Señalización del espacio y de los itinerarios ambientales y culturales adecuados para la difusión de sus valores.
- Implantación de un programa de educación ambiental en escolares que aproveche los recursos generados.
- Difusión de los valores del espacio y de los recursos del centro en la web www.sesFeixes.info y de la edición de material gráfico adecuado.

Parámetros: Implementación de la actuación, número de visitantes, producción científica con resultados relevantes para la gestión del espacio, número de publicaciones derivadas de las investigaciones realizadas en la estación, número de escolares participantes en el programa.

B. Dimensionamiento adecuado de las zonas de aparcamiento en el espacio, especialmente en la playa de Talamanca.

C. Mantenimiento de las infraestructuras asociadas a la gestión del espacio.

5. Para potenciar la investigación, tanto en el ámbito de las ciencias naturales como en el ámbito patrimonial:

A. Llevar a cabo un proyecto de investigación para el estudio de todos los aspectos del medio natural del ámbito del PE antes del inicio del bombeo de agua depurada (condiciones fisicoquímicas de los suelos; fauna, flora). Parece adecuado hacerlo a través de un convenio con la UIB u otro centro de investigación.

B. En cuanto a los aspectos patrimoniales y etnológicos, prioritariamente, investigación en la zona que ocupaban ses feixes medievales.

C. Para el funcionamiento de la estación de investigación:

1. Elaborar y aprobar el reglamento de funcionamiento y el proyecto científico de la estación.
2. Conveniar la gestión de la estación de investigación con un centro de investigación.

6. Para compatibilizar los usos turísticos y recreativos con las exigencias de conservación del espacio:

A. Buscar el equilibrio entre los usos para la conservación del espacio y la presión generada por los usos turísticos y recreativos.

B. Difusión en los circuitos turísticos de los recursos generados, a través de las Oficinas de información turística, de las webs oficiales o del aprovechamiento de soportes tecnológicos para la visita a ses Feixes.

El Plan especial, a través de sus determinaciones, concreta y traduce estos objetivos en actuaciones prácticas que deben conducir a la conservación y mejora de los valores del ámbito. En concreto, se plasman en intervenciones previstas en el documento de Programa de actuaciones, ya través de su implementación se pretende alcanzar el desarrollo sostenible del ámbito.

3. Ámbito del Plan especial

Como se ha dicho en el apartado de antecedentes:

Inicialmente, fue el Plan general de ordenación urbana (PGOU) de Eivissa el que calificó la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges como suelo rústico protegido de especial interés y previó la elaboración de un plan especial de iniciativa municipal, con el objetivo de conservación, protección y recuperación del espacio manteniendo su carácter natural y agrícola. Las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu calificaron los terrenos colindantes a los de la zona húmeda de ses Feixes como suelo rústico común o área de transición, o como suelo rústico protegido área de protección territorial de costa y no hacen referencia a la presencia de ses Feixes del Prat de ses Monges.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Eivissa fue consciente de las dificultades de que un plan especial derivado del PGOU tuviera un ámbito en el que determinados canales perimetrales y las entradas de agua en la zona húmeda de ses Feixes se encuentran en el término municipal de Santa Eulària des Riu.

El hecho es que ses Feixes del prat de ses Monges constituye una unidad paisajística, ambiental y patrimonial que está situada en la confluencia de los municipios de Eivissa y Santa Eulària en el entorno de la playa de Talamanca y por este motivo, criterios técnicos aconsejaban que se hiciera una regulación y planificación unitaria y conjunta de todo su ámbito territorial para alcanzar allí el objetivo de rehabilitación y recuperación paisajística, ambiental y patrimonial. Además, como ses Feixes fósiles de origen medieval, el conjunto de entradas de agua a través de torrentes en ses Feixes actuales del Prat de ses Monges y una parte de los canales de distribución y circunvalación, se encuentran en el TM de Santa Eulària des Riu, esto también aconsejaba un tratamiento unitario.

A raíz de lo anterior, los ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu aprobaron solicitudes para que el Plan Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fuera elaborado, tramitado y aprobado por el Consell Insular de Eivissa dada su naturaleza de ente supramunicipal y dado que, como ya se ha dicho, el área territorial afectada comprende parte del término municipal de Eivissa y del de Santa Eulària des Riu. En efecto, el Ayuntamiento de Eivissa hizo la solicitud en el Pleno ordinario de 30 de abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de junio de 2013) y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu la hizo en el Pleno ordinario de 7 de mayo (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de julio de 2013).

Es decir, la necesidad de elaborar un plan especial de protección de la zona de ses Feixes del prat de ses Monges deriva inicialmente del PGOU de Eivissa. Pero la realidad territorial es más compleja y pronto se vio que la aprobación de un plan especial derivado del PGOU que solucione los problemas de este espacio no era posible sin intervenir en el Término Municipal de Santa Eulària des Riu. Por ello, los dos ayuntamientos implicados solicitaron al Consell de Eivissa que elaborara, tramitara y aprobara, como ente supramunicipal, el plan especial de ses Feixes del prat de ses Monges. Lógicamente, en el momento de hacer las tareas preparatorias para el plan especial, había que considerar todos los valores a proteger y, en consecuencia, plantear la delimitación de un ámbito coherente con ellos. Por este motivo, la delimitación planteada no se limita a los canales perimetrales y a las entradas de agua que se encuentran en el Término Municipal de Santa Eulària des Riu, sino que, con una visión integradora de las características y valores de los terrenos que rodean la zona húmeda, prevé la protección de terrenos que tienen altos valores, en especial, como origen del sistema agrícola de ses feixes y como muestra de la estructura territorial y de los paisajes tradicionales, entre otros.

El ámbito del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges se ha establecido en función de los siguientes aspectos:

- Ámbito ocupado por el sistema agrícola de regadío tradicional conocido como "ses feixes" en la zona del prat de ses Monges. Y, en concreto, el ámbito que ha llegado degradado nuestros días y que a mitad del siglo pasado todavía estaba en activo. Pero también se incluye, una pequeña parte colindante del pla de Vila donde se implantó por primera vez este sistema de regadío durante la Edad Media, ya que sus estructuras persisten en el subsuelo de forma "fosilizada". Los valores a proteger son los etnológicos y patrimoniales, los cuales tienen cerca de un milenio de historia y, por tanto, son un elemento que ha ido ligado a la historia de la población local durante todo este tiempo.

- Ámbito ocupado por la zona húmeda de ses Feixes del prat de ses Monges, y que coincide con el espacio remanente de lo que a mitad del siglo pasado era la zona agrícola de regadío en uso tradicional. Los valores a proteger son los ambientales y los etnológicos.

- La zona de paisaje y estructura territorial tradicional del Pla de Vila que se conservan entre la playa de Talamanca y Jesús, y que incluye los tramos finales de los torrentes que llegan a la zona húmeda. Los valores a proteger son los paisajísticos y, en relación a las aportaciones hídricas, los ambientales.

- El entorno inmediato de la zona húmeda, a fin de protegerla de la excesiva proximidad de los desarrollos urbanísticos, pero también para mantener un espacio diverso en su entorno que sea capaz de garantizar una mayor biodiversidad. Los valores a proteger son los ambientales.

- Los espacios agrícolas de secano situados entre Jesús y Talamanca. Los valores a proteger son la agricultura de secano como reflejo del uso tradicional del suelo y de la estructura territorial que ha generado.

Las anteriores consideraciones están enfocadas a obtener un ámbito de protección coherente con las características y los diversos valores que se concentran en la zona comprendida entre Jesús y la bahía de Talamanca. De su aplicación conjunta se obtiene un ámbito territorial del Plan especial delimitado por elementos viarios (de manera que en el tramo del camino de l'Horta, la pared que lo delimita por el Este está incluida en el ámbito del Plan), por el suelo urbano y por el mar en la bahía de Talamanca.

Por otra parte, en los terrenos situados entre el entorno de la actual EDAR de Eivissa y el ámbito del Plan especial deberán situarse las infraestructuras necesarias para garantizar el suministro de un caudal ecológico a ses Feixes, procedente de la regeneración de aguas depuradas. Es decir, por un lado deberán alojar las instalaciones de regeneración de las aguas depuradas (si es necesario porque no puedan situarse dentro del actual recinto de la EDAR), y por otro deberán conducir el agua hasta la zona húmeda. Estos terrenos no forman parte propiamente del ámbito del Plan especial, pero están vinculados a estas instalaciones que forman parte esencial y necesaria del plan.

Dentro de la delimitación del Plan especial, toma una gran importancia la inclusión de los terrenos de las que se pueden llamar "feixes medievales". Son los terrenos en los que, durante la Edad Media (empezaron a construirse entre principios del siglo X y antes del 1114), se desarrolló el mismo tipo de estructura agraria que después ha llegado a nuestros días en ses feixes del prat de ses Monges (estas últimas se empezaron a construir a mitad del Siglo XVII). Actualmente, en la zona ocupada por los feixes medievales están los restos fosilizados de aquellas primeras feixes, en las que se han producido procesos de concentración parcelaria a partir del siglo XVII, cuando se construyeron las feixes que han llegado nuestros días. El espacio que ocupan se ha delimitado de conformidad con lo que consta en el estudio arqueológico de la estructura parcelaria más completo de la zona, el que elaboraron Kirchner y Villaescusa, y que fue publicado en 1997. La totalidad de los espacios de feixes (las medievales y las que han llegado a nuestros días) deben considerarse como una unidad, ya

que las primeras son el origen de las segundas y éstas aprovechan las estructuras hídricas preexistentes. Además, la inclusión de todos estos terrenos permite, además de conservar unas estructuras milenarias y su memoria, establecer previsiones estratégicas para la mejor promoción y mejora del patrimonio cultural, arquitectónico y etnológico del ámbito del Plan especial que se vincula a la eventual solicitud de ampliación de la declaración de Patrimonio de la Humanidad de la Unesco, intervención que se prevé en el programa de actuaciones del Plan especial.

Los valores y características de los elementos patrimoniales, etnológicos, paisajísticos, ambientales, agrícolas, etc. que constituyen el fundamento último de la definición del ámbito territorial del Plan especial se describen más ampliamente en el documento de Estudios y Memoria Informativa. Se ha utilizado la mejor información disponible en cada caso para asegurar que el resultado de la ordenación sea coherente y adecuado a las características de los terrenos que se incluyen; por este motivo, se ha usado una amplia bibliografía que consta en el documento de Estudios y Memoria Informativa, la cual también actualiza los aspectos del ámbito que tienen relevancia sobre la ordenación, para lo que se ha generado información nueva. Por todo lo anterior, el ámbito finalmente delimitado es el más ajustado, coherente y continuo respecto de los valores presentes sobre el territorio.

El contenido del presente Plan especial constituye un Plan especial autónomo, porque se formula para el establecimiento de la ordenación específica del ámbito de ses Feixes del prat de ses Monges, según la delimitación descrita más arriba. Cabe dejar constancia, de que el Plan Especial se planteó inicialmente (y así consta en su Avance) como un Plan especial supramunicipal independiente del planeamiento general, regido por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 76.3.b) y que era competencia del Consell Insular de Eivissa. La posterior entrada en vigor de la LOUS y de la LUIB ha cambiado la regulación legal, por lo que el Consell de Eivissa redactará el Plan especial, pero cada ayuntamiento le corresponderá aprobar inicial y definitivamente el Plan especial en su ámbito territorial. Pero el planteamiento de fondo del Plan como supramunicipal debe mantenerse necesariamente, por lo que a nivel municipal, se tratará de un plan especial autónomo en el respectivo término municipal. La particularidad para el municipio de Eivissa es que, aunque se considera que el Plan especial debe ser autónomo (porque la coherencia del ámbito afectado lo exige en los términos ya descritos, por lo que se amplía el ámbito que consta en el PGOU), se cumplen las determinaciones del PGOU como si se tratara de un plan especial de desarrollo, para dotarlo de la máxima coherencia.

El objeto del Plan especial se corresponde con los previstos según el artículo 45.2 LUIB, letras a (ya que los elementos etnológicos y patrimoniales del ámbito, incluidos actualmente en los respectivos catálogos de patrimonio municipales, son objeto de protección en base a la legislación sectorial de patrimonio histórico), b (dados los valores paisajísticos del ámbito) y c (dados los valores ambientales de la zona húmeda y de los terrenos rústicos del ámbito, como ejemplo de estructura rural tradicional y como zona de atenuación de impactos entre los espacios urbanizados del entorno y la zona húmeda).

En cuanto a la zonificación del Plan especial, una vez establecido su ámbito, la zonificación se ha hecho en base a las características presentes e históricas, a las aptitudes y los valores patrimoniales, ambientales, etnológicos y paisajísticos del ámbito. La zonificación se realiza en tres áreas (véase la cartografía normativa): Área Interior, Área Central y Área Litoral. Las tres tienen características significativamente distintas, por lo que su ordenación, derivada de criterios municipales, también lo es.

Por último, hay que tener presente la importancia de permitir y mejorar la interacción entre los terrenos que conforman el Plan Especial y la bahía de Talamanca (con sus grandes valores ambientales, derivados de la presencia de hábitats de fanerógamas marinas), para lo que

entre las actuaciones se prevé tramitar la correspondiente figura de protección para la bahía, aunque de forma independiente al presente Plan.

4. Alternativas elegidas

Una vez se ha dejado constancia de cómo se ha delimitado, en función de sus valores, el ámbito del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges, se hará referencia a su ordenación, que está, lógicamente, enfocada en la conservación y mejora de los valores del ámbito. En concreto, el Avance del Plan Especial planteaba una diversidad de alternativas respecto del tipo de ordenación a implementar y respecto de determinadas actuaciones, todas ellas sobre aspectos clave de la planificación del espacio.

A continuación se describen las alternativas seleccionadas, en el orden que se presentaba en el Avance, y se indican los motivos. Se motivan también otras actuaciones no incluidas entre las alternativas del Avance, que derivan de los informes y sugerencias presentados así como del mejor conocimiento del ámbito.

4.1. Priorizar la recuperación del uso agrícola con métodos tradicionales o la recuperación del humedal en la zona húmeda ses Feixes del prat de ses Monges

Las alternativas a valorar eran las siguientes.

Alternativa A0

Mantener situación actual con respecto al uso de la zona húmeda.

Alternativa A1

Recuperar el uso agrícola tradicional adaptado a las estructuras antrópicas históricas (canales, fibles ...), de modo que se pongan en valor todos los elementos patrimoniales.

Alternativa A2

Recuperación del humedal, con protección, gestión y educación ambiental como uso predominante en toda la zona húmeda.

Alternativa A3

Combinación de la recuperación del humedal con la recuperación del uso agrícola tradicional adaptado a las estructuras antrópicas históricas en zonas en las que se considere adecuado y viable.

Y se consideraba que los principales condicionantes para elegir la alternativa son:

- *Relevancia de la recuperación de la actividad agraria con métodos tradicionales para la recuperación de los valores patrimoniales y etnológicos de la zona.*
- *Relevancia de los valores ambientales de la zona de humedal.*
- *Viabilidad del ámbito para la agricultura de regadío con sistemas tradicionales, esencialmente derivado del coste económico de la recuperación de las estructuras tradicionales.*
- *Relevancia de los efectos derivados de la transformación del uso del suelo.*

La alternativa elegida es la A3 porque la combinación de la recuperación del humedal con la recuperación del uso agrícola tradicional adaptado a las estructuras antrópicas históricas en zonas en las que se considere adecuado y viable, se valora como la mejor manera de mantener y potenciar los valores de la zona húmeda, tanto los ambientales como los etnológicos.

Por tanto, los objetivos de recuperación del humedal y del uso agrícola tradicional (tal y como se desarrollaba antes de los años cincuenta del siglo pasado) se han de compatibilizar. En este sentido, hay que tener presente que el mantenimiento y mejora de los valores ambientales requiere evitar impactos que puedan traducirse en la fragmentación del hábitat (lo que lo haría muy vulnerable), ya que la zona húmeda tiene una superficie pequeña. Por este motivo, se considera que, como mínimo hasta una futura revisión del presente Plan especial (momento en que se valoraría como ha funcionado la implantación del uso agrícola tradicional), la implantación de usos agrícolas estará restringida a la uso tradicional (con las fórmulas de riego tradicionales en ses Feixes en el siglo pasado) y en las parcelas colindantes a los canales situados al norte del camino de ses Feixes. Al sur de este camino podrán dedicarse (y se fomentará que así sea) al uso agrícola tradicional los terrenos que actualmente ya tengan un uso agrícola no tradicional. En consecuencia, el resto de terrenos situados al sur del camino citado, no podrán transformarse al uso agrícola, ni transformarse o dedicarse a ningún uso que perjudique la conservación de la zona húmeda y de su vegetación y las características que le son propias. Además, tampoco podrán transformarse al uso agrícola los terrenos que tengan la consideración de zona húmeda según el Plan Hidrológico de las Illes Balears, en aplicación de su artículo 93.

De este modo, no se compromete la recuperación ambiental de la zona húmeda y se hace posible la recuperación del uso agrícola tradicional, aspecto éste, que incidiría en la recuperación de los valores patrimoniales y etnológicos del espacio. Por otra parte, hay que tener presente, que los costes de la recuperación de las estructuras para poder desarrollar este tipo de agricultura son elevados y la administración no podrá hacer frente más allá de la adecuación de los canales perimetrales y de la reconstrucción de una feixa prevista en el entorno del centro de interpretación. Sin embargo, como objetivo, se plantea que los espacios agrícolas que actualmente hay en la zona húmeda, cambien progresivamente al sistema tradicional, de forma que esta práctica agrícola sea algo más que testimonial. Ahora bien, dada la complejidad administrativa de prever el uso de las aguas regeneradas para usos agrícolas, la disponibilidad para estos usos (vinculada exclusivamente a los tradicionales, como se ha dicho), es posible que no esté disponible hasta un tiempo después de la puesta en marcha del caudal ecológico.

4.2. Ubicación y dimensiones del Centro de interpretación y estación de investigación.

Respecto de la ubicación del Centro de interpretación y Estación de investigación y de sus dimensiones, se proponían las siguientes alternativas:

Ubicación del Centro de interpretación y estación de investigación.

Alternativa B1: Nordeste.

Situada en el extremo este de la zona húmeda, en un espacio degradado, hasta no hace muchos años ocupado por escombreras y en el límite del suelo urbano. Según el Catastro, los terrenos son de titularidad pública.

Alternativa B2: Sur.

Se situaría en el extremo sur de la zona húmeda, también en un ámbito degradado aún hoy ocupado por escombros. Según el Catastro, los terrenos son de titularidad pública.

Dimensiones del Centro de interpretación y estación de investigación.

Alternativa C1: superficie entre 250 y 300 m² Alternativa C2: superficie entre 400 y 450 m².

Se consideraba que los principales condicionantes para elegir su ubicación son:

- *Influencia de la ubicación en la viabilidad a largo plazo del equipamiento: afluencia de público.*
- *Impacto territorial y paisajístico de la edificación.*
- *Necesidades de espacio para el centro de interpretación y la estación de investigación.*
- *Propiedad pública o privada de los terrenos y necesidad o no de expropiación.*
- *Idoneidad de la ubicación para permitir el acceso al observatorio de aves (hide).*

Las alternativas elegidas son la B2 y la C1.

En cuanto a la ubicación, ambas posibilidades se preveían situadas en espacios colindantes con la avenida 8 d'Agost. La elección de la alternativa B2 responde a la mayor aptitud respecto del riesgo de inundación (mucho menor para períodos de retorno largos). Pero también por una mejor accesibilidad desde la playa, lo que es previsible que incida en una mayor afluencia de público. Respecto del criterio de impacto paisajístico de la edificación, de la necesidad de espacio y de la relación con el observatorio de aves, las dos posiciones previstas presentaban características similares. Ambientalmente, la ubicación elegida es más favorable, ya que el centro se situaría en una zona donde actualmente hay escombreras que se tendrán que retirar y las actuaciones en su entorno (laguna y hide para la observación de aves) constituirán actuaciones de recuperación ambiental (la Adenda final de esta memoria refleja el estado actual de los terrenos donde se prevé el Centro de interpretación). En cambio, la otra posible ubicación implicaría ocupar parcialmente una balsa temporal que está en proceso de regeneración. Además, en cuanto al aparcamiento, la ubicación elegida el compartirá con la playa. Para esta actuación no serán necesarias expropiaciones, porque las dos ubicaciones se sitúan en suelos propiedad del Ayuntamiento de Eivissa y constan en su Inventario Municipal de Bienes, según informe de 21/10/2014 (RGE núm. 61986, de 3/11/2014); las parcelas propiedad del Ayuntamiento de Eivissa se corresponden con las parcelas con referencias catastrales núm. 5786401CD6058N0001MJ y 5689101CD6058N0001AJ.

Respecto de la superficie del Centro de interpretación y estación de investigación, ésta viene condicionada por el programa edificatorio necesario para que la instalación dé un servicio adecuado. Este programa se describía de la siguiente manera el Avance:

- *Centro de interpretación: sala de exposición permanente, aula (adaptable para exposiciones temporales), biblioteca con los recursos disponibles (situada en la sala de exposición permanente o en el aula) y resto de instalaciones • instalaciones necesarias para el público y los trabajadores. La azotea debería ser practicable para que se pueda observar la zona húmeda y quizás debería contar con un telescopio fijo para la observación de avifauna.*
- *Estación de investigación: zona común de trabajo, laboratorio, zona de comida y dormir para 6 investigadores y demás servicios necesarios.*

Cabe decir, que dadas las características de las últimas visitas de grupos investigadores en Eivissa, se considera que la capacidad de la estación de investigación conviene que sea para 8 investigadores. Además, en el programa del centro de interpretación también es necesario un pequeño almacén.

Dadas estas condiciones, se considera que este programa se puede resolver con una superficie de aproximadamente entre 250 y 300 m² útiles, es decir, la alternativa C1. En todo caso, el diseño del centro de interpretación, que debe partir de las superficies citadas, debe permitir que, en caso de necesitar una futura ampliación, ésta sea funcional. En definitiva, el

objetivo respecto del centro de interpretación y estación de investigación es que sean plenamente funcionales y estén adecuadamente dimensionadas para las necesidades previsibles. Aunque la presente elección de la alternativa C1, si en el futuro las necesidades de estos equipamientos requieren superficies mayores al servicio de los objetivos del Plan especial, se podrán ampliar sin requerir una modificación del PE siempre que no superen, en conjunto, la superficie de 500 m² construidos.

En el entorno del Centro de interpretación y estación de investigación, se ubicarán la reconstrucción de un bancal tradicional con su portal y una laguna para la mejora del hábitat de la zona húmeda que permita el asentamiento permanente de especies de aves. La ubicación de la laguna en este ámbito y sus características, se orientarán al aumento de la biodiversidad en el espacio, por lo que deberá situarse en un emplazamiento que minimice las molestias a las aves, de baja frecuentación y evitando los espacios más perimetrales. De este modo, la laguna tendrá características diferentes a la balsa temporal situada en el límite la Av. 8 d'Agost. Se preverá también un hide en una posición que compatibilice la visita con la tranquilidad del hábitat. El Centro de interpretación y estación de investigación, junto con la reproducción de la feixa, se implantarán en la zona destinada a los establecimientos de uso público (junto al aparcamiento previsto) que se especifica en el plano de zonificación. Se establece que los retranqueos mínimos de la edificación a los viales serán de 3 m, reduciendo los 10 m habituales en suelo rústico, para minimizar los efectos de la implantación de la edificación en su entorno natural y mejorar la integración paisajística en el espacio. En cualquier caso, la ubicación de la edificación tendrá en consideración todos los elementos implicados, por lo que se podrá situar a mayor distancia de los viales. Por otra parte, el hide y la laguna, se situarán en el Área Central, dado que la función de la laguna es principalmente para la mejora y recuperación ambiental del espacio. Un sendero conectará el centro de interpretación y el hide y preverá las medidas de apantallamiento necesarias.

4.3. Ordenación de las necesidades de aparcamiento y de movilidad interior

a. Ordenación de las necesidades de aparcamiento

Para resolver las necesidades de aparcamiento del ámbito, el Avance planteó las ubicaciones de estacionamientos para vehículos en los lugares que se indican en la siguiente imagen. Respecto de las posibilidades que plantea, finalmente se ha optado por la siguiente ordenación de aparcamientos:

Aparcamiento 1. Este aparcamiento se preveía de pequeñas dimensiones (5 plazas si no se vinculaba a la ubicación del nuevo centro de interpretación y estación de investigación). El informe del Ayuntamiento de Eivissa relativo al Avance, hacía constar la conveniencia de reducir las actuaciones urbanizadoras y la posibilidad de incluir plazas reservadas al acceso al camino de ses Feixes desde la Avenida 8 d'Agost; de esta manera no se afectará el ámbito del Plan Especial. En consecuencia, se ha optado por no prever aparcamientos en esta zona dentro del ámbito del Plan especial porque los que se reserven en la vía pública pueden resultar suficientes para las necesidades relacionadas con las rutas interpretativas que se puedan hacer desde este punto.

Aparcamiento 2. Esta zona de estacionamiento estaba prevista en el TM de Santa Eulària des Riu, en una zona de suelo rústico colindante con el suelo urbano y una capacidad relativamente pequeña, para acceder a la playa recorriendo menos de 300 m y atravesando el espacio urbano. Se ha recibido una alegación de la propiedad del suelo argumentando que el aparcamiento sólo sería utilizado por los residentes de la zona y que los usuarios de la playa no la usarán por su lejanía. Efectivamente, la ubicación del aparcamiento, en una zona en que la playa no es visible y en el entorno del suelo urbano hace cuestionable el objetivo de que el aparcamiento sea utilizado principalmente por los usuarios de la playa. Por este motivo, el Plan especial no preverá un aparcamiento en esta zona.



Posibles aparcamientos ordenados por el PE



Aparcamiento dependiente de la modificación del PGOU de Eivissa

Aparcamiento 3. Este aparcamiento constaba el Avance a título meramente indicativo, ya que se podría generar como resultado de una modificación futura del Plan general de ordenación urbana de Eivissa. Esta previsión no es objeto del Plan especial porque se sitúa fuera de su ámbito, en suelo urbano. En su momento el Ayuntamiento de Eivissa podrá prever su implantación si lo considera necesario y factible.

Aparcamiento 4. El aparcamiento se situaba en una parcela muy próxima a la escuela de Vela del Club Náutico de Eivissa y su ámbito coincidía con una solicitud que se había presentado en el Ayuntamiento de Eivissa para 48 plazas de aparcamiento para vehículos, 3 para personas con discapacidad y 14 plazas de aparcamiento para motos, todo ello en una parcela de 3.348 m².

Este aparcamiento es inviable porque se sitúa en su mayor parte en terrenos que tienen la condición de zona húmeda según la delimitación que figura en la cartografía del vigente Plan Hidrológico de las Illes Balears (lo que se puede observar en la siguiente imagen). En este sentido, el informe del Ayuntamiento de Eivissa (de 7/05/2014, RGE en el CIE núm. 52724, de 28/7/2014) considera que su implantación tendría un impacto contrario a la conservación y recuperación de la playa. La Dirección General de Recursos Hídricos tampoco podría informar favorablemente. De hecho, su ejecución sería contraria a la normativa del PHIB (capítulo V, protección de zonas húmedas, del título VI).

Por los motivos expresados, en estos terrenos no se podrá situar el aparcamiento solicitado.



Aparcamiento 5. En este caso, se trata de una ampliación del actual aparcamiento de la playa de Talamanca. De las 6 posibles alternativas que preveía el Avance para incrementar su capacidad y adecuarla a las necesidades reales, al tiempo que se hacía compatible con los objetivos de conservación del Plan especial, las actuaciones que se han considerado coherentes con las necesidades de uso público y de conservación del espacio se describen a continuación.

En la determinación del dimensionamiento de este aparcamiento se ha tenido en cuenta que en el futuro se puede dotar a la playa de más aparcamiento a través de la construcción del aparcamiento P3 (que queda fuera del ámbito del Plan especial), por lo que, ahora se opta por ajustar cuidadosamente la capacidad de P5, de modo que no se concentre un número excesivo de plazas de estacionamiento en el sur de la playa.

Sin perjuicio de la alternativa elegida, que se describe a continuación, su ejecución quedará condicionada al cumplimiento de la normativa relativa a las zonas húmedas, ya que actualmente una parte de lo que se prevé como aparcamiento está grafiado en la cartografía de zonas húmedas del PHIB como "humedal actual". No obstante esta consideración en el PHIB, sus condiciones reales se corresponden, según los trabajos de campo realizados para la elaboración del presente Plan especial, con suelos exógenos compuestos por escombreras y materiales de excavación actualmente ocupados por vegetación ruderal y oportunista, mezclada con salicorniar y algunas manchas de carrizo. En la adenda de esta Memoria descriptiva y justificativa se documenta lo que se acaba de describir.

La presente consideración como "humedal actual" de determinados terrenos por parte del PHIB (aunque en la adenda se deja de manifiesto que realmente no lo son), implica que la ejecución del aparcamiento se pospondrá al momento en que sea viable según las determinaciones sobre la delimitación de las zonas húmedas del Plan Hidrológico de las Illes Balears. Por este motivo, en un primer momento puede ser preciso ejecutar la parte del aparcamiento que sea necesaria para los usuarios y visitantes del centro de interpretación y estación de investigación. Y, posteriormente, completar el aparcamiento previsto, una vez corregido el error en el anexo del PHIB sobre zonas húmedas relativo a ses Feixes del Prat de ses Monges.

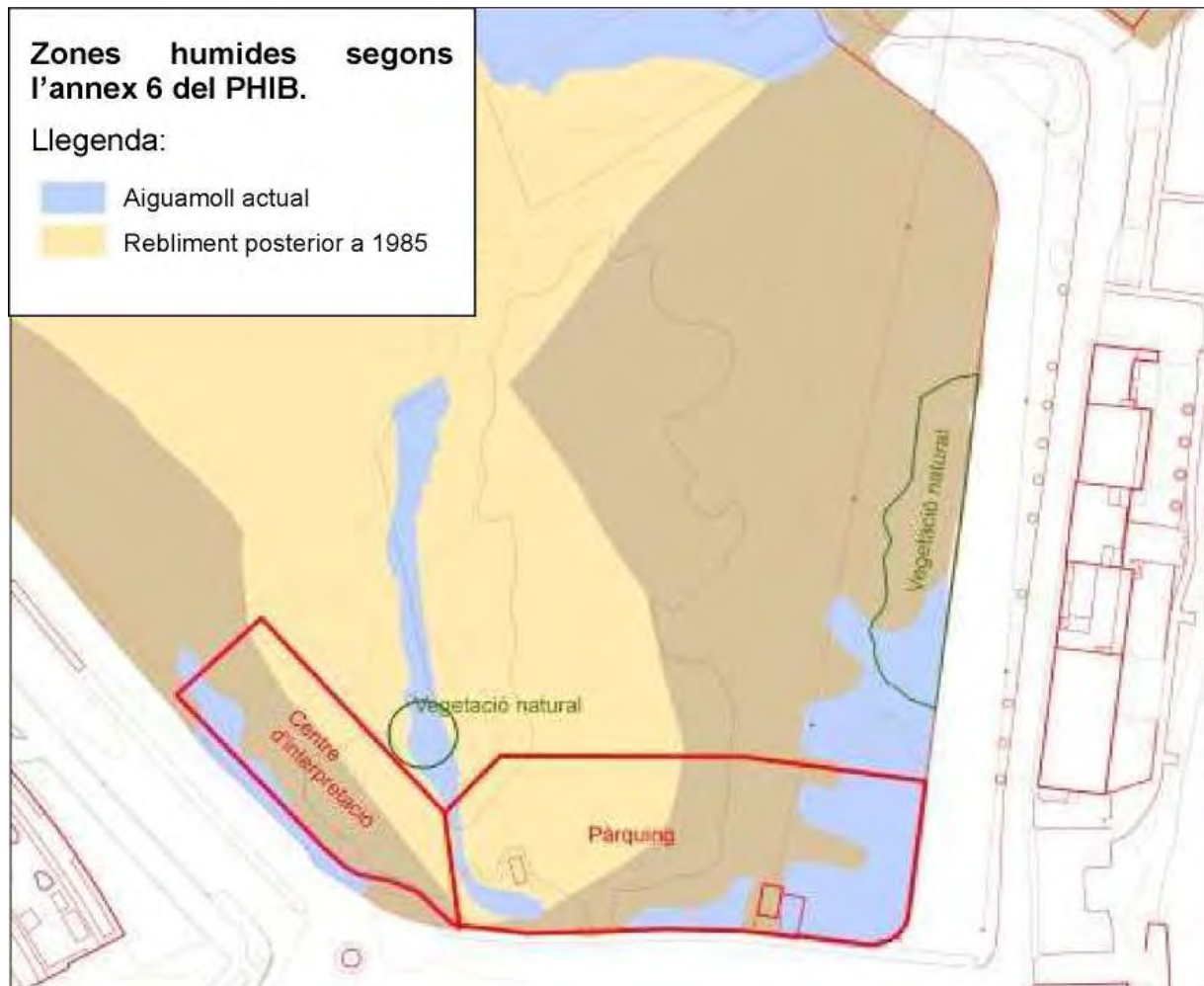
En función de la estimación de las necesidades derivadas de los muestreos que se han realizado durante el verano de 2010 (6 muestras en horas centrales del día entre julio y septiembre), la alternativa elegida es una intermedia entre las que el Avance llamaba D1 y D4. Tanto por motivos derivados de los requerimientos actuales de capacidad como de las condiciones ambientales y ecológicas de los terrenos (véase la adenda final), se descartan las

alternativas del Avance que hacían referencia a la ampliación en una franja NS al oeste de el actual aparcamiento.

Orientativamente, ya que su definición precisa se producirá en el proyecto correspondiente, el aparcamiento tendrá las siguientes características.

Desde la rotonda situada entre la avenida 8 d'Agost y la c/ de Alhauet se accederá tanto al Centro de interpretación y estación de investigación como al aparcamiento. Dadas las limitaciones derivadas del PHIB vigente, en una primera fase se construirá el acceso y el aparcamiento para las necesidades del Centro de interpretación, sobre la finca que según el informe municipal citado en el apartado 4.2 es de titularidad pública. Posteriormente, cuando sea viable según las determinaciones sobre la delimitación de las zonas húmedas del Plan Hidrológico de las Illes Balears, se ejecutará la segunda fase del aparcamiento, entre el centro de interpretación y el actual aparcamiento de la playa de Talamanca.

A éste, se accederá desde la rotonda de la avenida 8 d'Agost y ocupará el espacio situado desde este acceso hasta el actual aparcamiento de tierra, ocupando como máximo el espacio grafiado para los equipamientos de uso público en el área litoral en la cartografía normativa. Se estima que la superficie prevista admitirá entre 60 y 70 nuevas plazas.



En todo caso, las dos fases de actuación en la ejecución de los equipamientos públicos respetarán las zonas de vegetación de zona húmeda (en la primera fase, también las que constan en el PHIB). La imagen muestra las actuaciones previstas y las zonas de vegetación de zona húmeda citadas.

b. Ordenación de las necesidades de movilidad interior

Respecto de las necesidades de movilidad interior en la zona húmeda de ses Feixes, en el Avance se previeron las siguientes alternativas:

Alternativa E0

Mantenimiento de la situación actual.

Alternativa E1

Circulación prohibida excepto vecinos y vehículos autorizados en el camino de ses Feixes y el camino Vell d' en Teuet. Se mantiene tráfico ciclista y peatonal.

En función de los objetivos del Plan especial, se considera que el mantenimiento y mejora de los valores ambientales de la zona requiere implementar la alternativa E1, es decir, limitar el tráfico por el camino de ses Feixes y el camino viejo d'en Teuet a los vecinos y los vehículos autorizados. Pero también se considera necesario restringir de igual forma el tráfico, a los todos los caminos del ámbito que no tienen un papel estructurante de la movilidad. Son, el camino de Talamanca hasta la intersección con la carretera, el camino d'en Valerino, el Camino del metge Serra y el camino viejo d'en Teuet hasta la carretera de Talamanca. De esta manera, todos los caminos interiores quedarían para uso de los vecinos. En todos los casos, la circulación a pie y ciclista estará admitida. Ahora bien, también se ha considerado necesario que todos los caminos históricos situados en el ámbito se puedan incluir dentro de las rutas interpretativas y estén abiertos al paso de peatones y ciclistas, al menos en horario diurno, y sean señalizados como corresponda para una correcta divulgación de los valores del ámbito, lo que se establecerá en el proyecto museístico y divulgativo previsto en el Programa de actuaciones.

Como se desprende de lo anterior, las instalaciones para el uso público que prevé el Plan Especial no suponen la implantación de ningún gran centro generador de movilidad, por lo que el Plan Especial no incluye el estudio de la movilidad generada, en aplicación de la DA 3a LUIB y el artículo 45.5 LUIB.

4.4. Estructura del sistema hídrico.

Dentro de la estructura del sistema hídrico se planteaban cinco aspectos: la previsión de un by-pass desde la futura estación de impulsión de aguas residuales (actual EDAR) para aportar un caudal ecológico a ses Feixes, las actuaciones en los canales principales y perimetrales desde la EDAR, las salidas al mar del sistema, las actuaciones en los sectores que están aislados de la circulación perimetral de la zona húmeda y, finalmente, la creación de lagunas con islotes interiores para favorecer la biodiversidad de aves. A continuación se describen las opciones elegidas.

a. Tratamiento by-pass en zona húmeda

Alternativa F1

El by-pass vierte el agua de la EDAR directamente en el canal que lleva a la zona húmeda

Alternativa F2

El by-pass vierte en un depósito (aéreo o enterrado) que acumula un caudal concreto de agua de buena calidad, antes de dirigirse a la zona húmeda.

Alternativa F3

Se prevé el depósito de la alternativa 2 y, además, se prevé el tratamiento terciario del agua, para obtener de buena calidad incluso en el caso de que a la salida de la EDAR no tenga

buenas condiciones.

Como condicionantes de la elección se estimaban los siguientes:

- *Caudal de agua necesaria para el mantenimiento de ses Feixes.*
- *Características químicas de las aguas que llegarán al by-pass.*
- *Estimación de la frecuencia de llegada de aguas en malas condiciones fisicoquímicas.*
- *Disponibilidad y necesidad de los terrenos necesarios.*

La concreción de la alternativa se tiene que hacer en el momento en que esté disponible suficiente información sobre el funcionamiento hidrológico e hidráulico del ámbito, de modo que se pueda dimensionar adecuadamente el caudal ecológico y la capacidad de las instalaciones para a su distribución (y qué nivel de tratamiento es necesario). En cualquier caso, en cumplimiento del RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, deberá preverse una estación de regeneración de aguas depuradas adecuada a las necesidades de tratamiento de las aguas antes de utilizarse como caudal ecológico en la zona húmeda. Por este motivo, se considera que al menos se debería alcanzar la alternativa F2 ya que la exigencia de una calidad mínima para las aguas depuradas hace que la alternativa F1 presente graves riesgos operativos y se garantizar el funcionamiento de la infraestructura a largo plazo, aunque el efluente de la EDAR pueda ir perdiendo calidad con el paso de los años (así como se aproxime al límite de su capacidad).

Durante la fase de consultas a las administraciones, el Servicio de protección de especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (con RGE en el Ayuntamiento de Santa Eulalia des Riu núm. 18466, de 02/11/2016), emitió informe favorable a condición de que el caudal ecológico a verter al sistema sea tratado terciariamente (alternativa F3) para evitar el exceso de nutrientes y que se controle muy cuidadosamente la calidad del agua depurada que se ha de verter en ses Feixes para evitar que se produzca un efecto contrario al deseado en la recuperación de la zona. Por este motivo, se elige la alternativa F3. Las características concretas de las instalaciones se concretarán en el proyecto de instalaciones de regeneración y de distribución de las aguas depuradas.

Para la ubicación de las infraestructuras que sean necesarias, se priorizará la reutilización del actual recinto de la EDAR que pueda quedar en desuso, sin perjuicio de la expropiación de terrenos, si es necesaria.

b- Canales perimetrales desde la EDAR

El análisis respecto de la recuperación y tratamiento de los canales perimetrales desde la EDAR en la zona húmeda que se hacía el Avance se planteaba en función de diferentes trazados y el tipo de sección de estos canales.

i. Trazado canales perimetrales

Alternativa G0

Mantenimiento situación actual en los canales de entrada desde la EDAR y perimetrales.

Alternativa G1

Adecuación canales de entrada desde la EDAR y perimetrales actuales

Alternativa G2

Recuperación de los cauces de los torrentes de sa Llanera Norte y de ca na Ventura y construcción de nuevos canales

ii. Sección canales perimetrales

Alternativa H1

Sección con tierras y / o elementos de bioingeniería fluvial

Alternativa H2 Sección de obra dura

Como principales condicionantes para la elección de la alternativa se consideraban estos:

- Recuperación de las condiciones ecológicas y/o patrimoniales con métodos y estructuras agrícolas históricas de la zona húmeda (en función de la priorización de usos elegida) y del arrecife barrera de Posidonia oceanica.

- Dimensionamiento adecuado del sistema de canales y acequias.

- Cálculo de capacidad y necesidad de evacuar agua al mar.

- Interacciones con el uso público y turístico de la playa de Talamanca.

En sintonía con los objetivos del PE, se debe minimizar la afectación a la estructura territorial y paisajística tradicional, por lo que se considera prioritaria la intervención en los canales actuales, es decir, la alternativa G1. No obstante, los trazados de la alternativa G2 deberán evaluar en los Estudios previos que deben determinar el funcionamiento y las actuaciones necesarias para la restauración del sistema hídrico del ámbito.

En todo caso, las actuaciones en los canales, acequias, etc., dentro del ámbito del Plan especial, se harán con el uso de secciones de tierras y/o elementos de bioingeniería fluvial, a fin de mantener las condiciones naturales del entorno, es decir, se elige la alternativa H1.

El dimensionamiento y la capacidad necesaria de todo el circuito hídrico lo evaluarán los Estudios previos de dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda y lo concretará el posterior proyecto de instalaciones de regeneración y de distribución de las aguas depuradas.

c- Salidas al mar

Se planteaba el Avance la suficiencia de las actuales salidas al mar o si es necesaria una nueva con su desembocadura en la playa de Talamanca.

Alternativa J0

Salidas actuales subterráneas

Alternativa J1

Nueva salida al mar a la playa de Talamanca.

Los principales condicionantes para la elección de la alternativa son:

- Dimensionamiento adecuado del sistema de canales y acequias.

- Cálculo de capacidad y necesidad de evacuar agua al mar.

- Interacciones con el uso público y turístico de la playa de Talamanca.

En primer lugar, hay que decir que también se debe considerar el criterio relativo a la mejora o mantenimiento de la calidad ecológica del entorno entre los condicionantes para la elección de la alternativa. Respecto de las salidas a la mar, se considera totalmente inapropiado para los

objetivos que persigue el PE la apertura de una nueva salida al mar en la playa de Talamanca (tal como prevé el Proyecto de infraestructuras hidráulicas complementarias de la recuperación del humedal del prat de ses Monges), ya que iría en contra del mantenimiento de ses Feixes como zona húmeda con un gradiente de salinidad y, incluso, sería contraria a la conservación de sus valores etnológicos, además, dañaría la calidad de las aguas de la playa de Talamanca y provocaría daños por contaminación en el arrecife de posidonia, etc.

Además, según los estudios que constan en la Asistencia técnica para la definición de las zonas inundables y evaluación del efecto de las obras previstas en el Torrent de sa Llawanera (Eivissa), elaborado en 2003, encargado por la Conselleria de Medio Ambiente del Gobierno de las Illes Balears, las actuaciones previstas en el proyecto anteriormente citado solucionan la inundación en la zona de desguace de la Llawanera Norte para avenidas de bajo periodo de retorno, pero la efectividad de esta solución para las zonas más conflictivas no es elevada. Termina diciendo que «Con esta solución se evitan las inundaciones en una zona donde hay menores riesgos de inundación, sin llegar a solucionar (aunque lo mejora un poco) las inundaciones más graves».

En cuanto al uso público, la previsión de una salida al mar en la playa de Talamanca haría inviable la mejor de las opciones de ubicación del centro de interpretación y estación de investigación, así como del aparcamiento previsto en la zona.

Por todo lo anterior, conviene prever una solución que evalúe la capacidad del sistema hídrico y de sus actuales salidas al mar, en el marco de los trabajos para la recuperación hídrica de la zona húmeda, los cuales incluyen unos Estudios previos de dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda que tendrá que hacer el dimensionamiento de todo el circuito hídrico. Si los estudios que se elaboren detectan la necesidad de mayor capacidad de desguace, se deberá prever mediante el incremento del caudal de salida a través de las dos salidas actuales (o nuevas) en el puerto de Eivissa, pero no en la playa de Talamanca.

Por estos motivos, la alternativa elegida es la J0.

d. Sectores aislados

En este apartado, el Avance hacía referencia a aquellos espacios que quedaron aislados de los canales y acequias principales por la carretera que atraviesa ses Feixes del prat de ses Monges. A consecuencia de este aislamiento, cada uno de estos sectores ha tenido una evolución independiente, derivada de sus condiciones de salinidad y de las aportaciones de agua que recibe.

Las alternativas que se preveían son las siguientes:

Alternativa K0

Mantener la desconexión de los sectores aislados.

Alternativa K1

Reconexión de todos los sectores aislados.

Alternativa K2

Reconexión parcial de los sectores aislados.

Los principales condicionantes para la elección de la alternativa son:

- Mejorar el estado de conservación de ses Feixes del prat de ses Monges para aumentar al máximo la diversidad de ambientes y así favorecer la biodiversidad.

- Evitar el riesgo de incendio en ámbitos en los que pueda generar riesgos elevados para las personas y los bienes.
- Evitar situaciones de insalubridad (malos olores, plagas) por estancamiento de aguas.

En este caso se considera necesario un estudio detallado de cada situación, para evitar que una reconexión provoque resultados indeseados. Por este motivo, se permitirá la reconexión de los sectores aislados en que se considere que ello permite obtener en ellos beneficios ecológicos, pero también es admisible que no se haga ninguna reconexión. En principio, parece claro que conviene mantener el aislamiento del sector más meridional del ámbito por sus características marcadamente diferentes de su entorno. Además, en este sector, donde se situarán los equipamientos para el uso público y en él se tiene que retirar una gran superficie de escombros, las actuaciones de recuperación ambiental deberán orientarse a reconstruir el sistema de canales preexistente, en la medida en que sea posible reconocerlo a través de fotografías aéreas antiguas (1956 y 1968). Los Estudios previos de dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda previsto en el Programa de actuaciones, analizará las condiciones edáficas, de salinidad, vegetación, etc. para que los órganos responsables de la gestión del Plan puedan decidir de la forma más precisa qué solución aporta más beneficios ecológicos.

En otros espacios situados entre la carretera y la playa de Talamanca se ha perdido la vegetación natural e incluso los canales a causa de actuaciones relativamente recientes. En estos espacios hay que actuar para recuperar las condiciones naturales.

1. Creación de lagunas con islotes para favorecer la biodiversidad

El Avance planteaba varias hipótesis de creación de lagunas dentro del ámbito del PE. Estas hipótesis se planteaban según la siguiente imagen:



Partía de la consideración de que la laguna central no deberá estar sometida al uso público y tendrá objetivos de conservación para las especies con un mayor requerimiento de aislamiento respecto del entorno antropizado.

Los principales condicionantes para la elección de la alternativa consistían en: - Uso priorizado en la zona: agrícola tradicional o recuperación del humedal.

- *Disponibilidad de terrenos.*
- *Requerimientos de las especies que se pretenden favorecer.*
- *Características físico-químicas de las aguas.*

Respecto a estas propuestas, el PE adopta los siguientes criterios:

- La laguna P, grafiada esquemáticamente, se corresponde con una balsa temporal actualmente en proceso de restauración ambiental. Habrá mantenerla y mejorar los procesos de restauración. Se sitúa en terrenos propiedad del Ayuntamiento de Eivissa.
- La laguna D, que correspondía a una laguna central en el espacio, que no debía estar sometida al uso público con el objetivo de conservación para las especies con un mayor requerimiento de aislamiento respecto del entorno antropizado, no se ejecutará dentro de este Plan especial, porque supondría la alteración del sistema hídrico tradicional y podría perjudicar los valores patrimoniales del espacio.
- La laguna PS, grafiada de forma orientativa, se ejecutará en el marco del Plan Especial. El Proyecto de uso público del espacio preverá esta laguna en coherencia con el hide de observación de aves anexo al Centro de interpretación y estación de investigación, además, se coordinará con los resultados de los Estudios previos de dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda o contendrá los estudios necesarios para que se inserte en su entorno natural de forma integrada. Podrá situarse total o parcialmente en suelo propiedad del Ayuntamiento de Eivissa.

2. Actuaciones para la recuperación de la naturalidad de la playa de Talamanca.

Las actuaciones de recuperación de la naturalidad de la playa de Talamanca constarán en el proyecto de restauración y mejora ambiental de la zona húmeda y si implican la necesidad de obtención de terrenos, estos aspectos se consensuarán con el Ayuntamiento de Eivissa.

4.5. Ordenación urbanística de las feixes medievales y los campos de secano

En cuanto a las determinaciones de orden urbanístico que se deben tomar en el ámbito de ses Feixes de origen medieval y en el resto de terrenos de secano del ámbito del Plan especial para preservar su estructura territorial tradicional y su paisaje, el Avance planteó todo un conjunto de alternativas que, por un lado, diferenciaba el tratamiento de la edificabilidad en suelo rústico y de otra afrontaba las condiciones de implantación de las posibles nuevas edificaciones, atendiendo a los siguientes aspectos:

a. Tratamiento de la edificabilidad en suelo rústico.

- i. edificaciones agrarias*
- ii. Viviendas unifamiliares aisladas*
- iii. Agroturismo*
- iv. Hotel rural*
- v. En relación a las segregaciones*

b. Tratamiento de las condiciones de implantación

- i. Ubicación de las nuevas viviendas*
- ii. Anexos y piscinas*
- iii. Distancia de las nuevas viviendas a los caminos actuales*
- iv. Vallados de finca*
- v. Superficies pavimentables*

vi. Edificación en planta piso o planta baja

Los principales condicionantes para la elección de las alternativas que se consideran son:

- *La preservación de las características patrimoniales, paisajísticas y territoriales que definen el espacio.*
- *Los aspectos socioeconómicos implicados en la edificabilidad en suelo rústico en la isla de Eivissa.*

La valoración de estos criterios la ha hecho cada municipio, a través de la emisión de los correspondientes informes y las posteriores instrucciones trasladadas al equipo redactor para ser directamente incorporadas como determinaciones normativas. Así cada municipio ha decidido la ordenación urbanística en su respectivo término municipal fundamentada en la interpretación que cada uno ha hecho en orden al mantenimiento y conservación de los valores del espacio y el respeto a los aspectos socioeconómicos en juego. Y esto, porque con el cambio de régimen jurídico introducido por la Ley 12/2017 (LUIB) la competencia para la aprobación inicial y definitiva del Plan especial ha dejado de ser del Consell Insular, pese a su carácter supramunicipal, y se ha convertido en exclusivamente municipal en cada ámbito territorial.

El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, ha optado, «con el fin de preservar los valores paisajísticos existentes en el ámbito de ses feixes de origen medieval, por establecer medidas que compatibilicen las posibilidades de edificación con los objetivos del Plan, ya que de lo contrario podría suponer un abandono de la zona y, por tanto, de la agricultura, lo que conllevaría una modificación sustancial del paisaje que se quiere preservar. Por este motivo, se han impuesto una serie de condiciones de implantación, de integración y de control previo por parte de la Comisión Municipal de Patrimonio».

En la ordenación del Área Interior, el Ayuntamiento de Eivissa prevé mayor restricción en cuanto a los usos de vivienda, de agroturismo y de hotel rural.

En el ámbito del Área Central, la ordenación se ha basado en la regulación de la categoría de suelo rústico del ámbito delimitado en el PGOU de Eivissa como suelo rústico protegido de especial interés, con las adaptaciones necesarias para garantizar la conservación de los hábitats y los valores patrimoniales de la zona, repetidamente citados en esta Memoria.

En el Área Litoral la regulación se centra en la ordenación de los usos presentes y la implantación de los equipamientos de uso público previstos en el Plan Especial.

5. Respuesta a las sugerencias presentadas durante la exposición pública del Avance.

Este apartado de la Memoria descriptiva y justificativa se ha trasladado al documento de Memoria de participación pública, el cual también incluye todo lo referente a la fase de información pública de la aprobación inicial del Plan especial.

6. Coherencia con la planificación urbanística y territorial.

Se motiva a continuación, en aplicación del artículo 45.1 LUIB, que el Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges es coherente con el planeamiento urbanístico y territorial.

Como se ha dicho en el apartado de antecedentes y tramitación de esta Memoria, fue el Plan general de ordenación urbana (PGOU) de Eivissa el que calificó la zona de ses Feixes del Prat de ses Monges como suelo rústico protegido de especial interés y previó la elaboración de un plan especial con el objetivo de conservación, protección y recuperación del espacio manteniendo su carácter natural y agrícola. Las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu calificaron los terrenos colindantes a los de la zona húmeda de ses Feixes como suelo rústico común o área de transición, o como suelo rústico protegido área de protección territorial de costa y no hacen referencia a la presencia de ses Feixes del Prat de ses Monges.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Eivissa fue consciente de las dificultades de que un plan especial derivado del PGOU tuviera un ámbito en el que determinados canales perimetrales y las entradas de agua en la zona húmeda de ses Feixes se encuentran en el término municipal de Santa Eulària des Riu.

El hecho es que ses Feixes del prat de ses Monges constituye una unidad paisajística, ambiental y patrimonial que está situada en la confluencia de los municipios de Eivissa y Santa Eulària en el entorno de la playa de Talamanca y por este motivo, criterios técnicos aconsejaban que se hiciera una regulación y planificación unitaria y conjunta de todo su ámbito territorial para alcanzar allí el objetivo de rehabilitación y recuperación paisajística, ambiental y patrimonial. Además, como ses Feixes fósiles de origen medieval, una parte de los canales de distribución y el conjunto de entradas de agua a través de torrentes en ses Feixes actuales del Prat de ses Monges, se encuentran en el TM de Santa Eulària río, esto también aconsejaba un tratamiento unitario.

A raíz de lo anterior, los ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu aprobaron solicitudes para que el Plan Especial ses Feixes des Prat de ses Monges fuera elaborado, tramitado y aprobado por el Consell Insular de Eivissa dada su naturaleza de ente supramunicipal y dado que, como ya se ha dicho, el área territorial afectada comprende parte del término municipal de Eivissa y del de Santa Eulària des Riu. En efecto, el Ayuntamiento de Eivissa hizo la solicitud en el Pleno ordinario de 30 de abril (RGE al Consell núm. 12.540 de 3 de junio de 2013) y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu la hizo en el Pleno ordinario de 7 de mayo (RGE al Consell núm. 18.027, de 31 de julio de 2013).

En primer lugar, hay que decir que en los respectivos acuerdos municipales y del posterior acuerdo del Consejo ejecutivo del Consell de Eivissa encargando el inicio de los trabajos para la elaboración del PE, está implícita la convicción de que el Plan especial previsto es coherente con los respectivos planeamientos urbanísticos y con el territorial.

En cualquier caso, el presente Plan especial persigue el logro de un desarrollo sostenible en su ámbito, no sólo como formulación teórica o conceptual, sino como aplicación de la formulación legal de la LOUS y la LUIB, la cual se ha explicitado en apartados anteriores. Por tanto, las determinaciones del Plan se orientan a conseguir un uso racional de los recursos naturales que armonice los requerimientos socioeconómicos y la protección del medio ambiente. Específicamente, la ejecución de las previsiones de este Plan especial contribuirá a conservar y mejorar la naturaleza, la flora, la fauna, la protección y la difusión del patrimonio cultural y el paisaje, así como la prevención y minimización de la contaminación del agua y del suelo y el subsuelo, además de la vinculación de los usos del suelo con la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, también a valorar las funciones agrarias, territoriales,

ecológicas y paisajísticas de las áreas rurales de su ámbito. Finalmente, también incidirá en la protección de los valores y elementos patrimoniales.

Por último, cabe dejar constancia de que el hecho de que no haya referencias explícitas a ses Feixes al Plan territorial insular de Eivissa ni en las NS de Santa Eulària des Riu responde a una tardía conciencia social de los incontestables valores ambientales, patrimoniales y etnológicos de ses Feixes y de su presencia dentro del término municipal de Santa Eulària des Riu.

6.1. Coherencia general con el Plan territorial insular d'Eivissa y Formentera (PTEF).

El Plan especial es totalmente coherente con el objeto general (norma 1) del Plan territorial insular de Eivissa i Formentera (PTEF), que consiste en lograr un desarrollo equilibrado de los diferentes ámbitos territoriales con una utilización sostenible en términos ambientales del suelo y de los recursos naturales así como la protección de la calidad ambiental, el paisaje, la biodiversidad y el patrimonio histórico y cultural.

«Norma 1. Àmbito y objeto

(...)

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

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

No obstante, como se ha dicho, no hay determinaciones específicas del PTEF en relación a ses Feixes. Sí se hace referencia a la necesidad de protección y regeneración de las zonas húmedas y así consta en la norma 55.1.3 PTEF. Por estos motivos, el PE, además de coherente con el PTEF, es complementario con él.

6.1.1 Condición de Plan especial autónomo, también respecto al PTEF.

El PTEF prevé la elaboración de planes de reconversión territorial en determinados casos y ámbitos en la norma 75. En concreto, en la norma 75.2.b considera como Área de reconversión territorial "Área Intermunicipal 2", la zona comprendida en el entorno del límite entre los términos municipales de Eivissa y Santa Eulalia, entre el polígono industrial de Can Negre y las zonas residenciales al norte de la zona de Talamanca. Para estos terrenos, en los que se alternan sin solución de continuidad asentamientos industriales y de equipamientos; asentamientos residenciales compactos y extensivos y grandes piezas de suelo rústico, esta norma prevé la formulación de instrumentos de reconversión que sigan los criterios de la norma 36 para el suelo urbano y urbanizable y establezcan la ordenación unitaria y conjunta de los espacios urbanos, suburbanos y rústicos que las integran. Es decir, prevé un instrumento que abarque todas las clases de suelo y las ordene de forma unitaria y conjunta. Como es evidente, este no es el instrumento que los ayuntamientos de

Eivissa y Santa Eulalia han solicitado al Consell de Eivissa que redacte, ya que la petición se refiere únicamente al ámbito de ses Feixes del prat de ses Monges y el área intermunicipal 2 definida por PTEF es mucho más extensa; además, la regulación del PTEF citada se orienta principalmente a la equiparación de las ordenaciones del suelo de desarrollo urbano.

Las normas 75 y 76, relativas a las áreas de reconversión territorial se transcriben a continuación en cuanto al contenido que aquí interesa.

«Norma 75 Determinaciones

1 El PTI señala el ámbito genérico de las áreas de reconversión territorial que define, cuya delimitación pormenorizada corresponderá a los instrumentos de planeamiento general o a los instrumentos de la reconversión territorial, correspondiendo al Consell Insular d'Eivissa i Formentera la formulación y gestión de los instrumentos de reconversión que afecten a más de un término municipal.

2 Las áreas de reconversión territorial correspondientes a las áreas intermunicipales que el PTI define, tienen por objeto la formulación de instrumentos de la reconversión que, con arreglo a los criterios generales que en la Norma 36 se detallan, establezcan la ordenación unitaria y conjunta de los espacios urbanos, suburbanos y rústicos que las integran y se concretan en:

a. Área de Reconversión Territorial-Área Intermunicipal 1 que comprende los terrenos en el entorno de los límites de los términos municipales de Eivissa y Sant Josep a lo largo de la carretera del aeropuerto, en que se mezclan grandes piezas de suelo rústico con pequeñas concentraciones residenciales, básicamente de uso unifamiliar.

b. Área de Reconversión Territorial-Área Intermunicipal 2 que comprende los terrenos correspondientes al entorno de los límites de los términos municipales de Eivissa y Santa Eulària, entre el polígono industrial de Can Negre y las zonas residenciales al norte de la zona de Talamanca, en que se alternan sin solución de continuidad asentamientos industriales y de equipamientos; asentamientos residenciales compactos y extensivos y grandes piezas de suelo rústico.

c. La Área de Reconversión Territorial-Área Intermunicipal 3 que comprende los terrenos al sur de la bahía de Portmany, a la trasera de las zonas turísticas de Sant Antoni y Cala de Bou, en la que se produce una mezcla de usos residenciales intensivos y extensivos; usos turísticos en diseminado y grandes piezas de suelo rústico sin transformar.

(...)

4 El Área de Reconversión Territorial correspondiente a las áreas sustraídas del desarrollo urbano en ambas islas, Área de Reconversión Territorial-SR, tiene por objeto la formulación de instrumentos de la reconversión, con ámbitos coincidentes o no con los ámbitos de cada uno de los términos municipales, que tendrán por objetivo básico la adecuación paisajística de las edificaciones e instalaciones existentes en suelo rústico a fin de disminuir su impacto ambiental y visual, mediante la adopción de las medidas correctoras adecuadas y la adaptación, en la medida de lo posible y en función de su grado de perceptibilidad, sus características básicas a las condiciones generales de integración paisajística determinadas por el PTI para las edificaciones e instalaciones en tal clase de suelo.

5 Los instrumentos de reconversión territorial, deberán, en todo caso, incluir el inventario de los elementos singulares existentes en su ámbito que supongan un deterioro de la calidad ambiental o paisajística del mismo, y arbitrar los procedimientos para su eliminación.»

«Norma 76 Desarrollo y ejecución

1 Hasta tanto no se efectúe el desarrollo reglamentario de los instrumentos de la reconversión a que se refiere a la Disposición adicional 2 de las Directrices de Ordenación Territorial, las determinaciones referentes a las áreas de reconversión territorial se llevarán a cabo mediante planes especiales.

2 A efectos de la ejecución de las determinaciones de ordenación de los instrumentos de la reconversión, podrán delimitarse unidades de actuación discontinuas y que comprendan terrenos asignados a distintas clases de suelo.

3 Las actuaciones contempladas en los instrumentos de la reconversión o planes especiales que les sustituyan podrán derivar en órdenes de ejecución de las contempladas en la vigente legislación urbanística.»

6.1.2. Improcedencia de la clasificación como área de desarrollo urbano del ámbito del Plan especial.

En relación al planeamiento general, el PTEF establece el título VII, dedicado al planeamiento y desarrollo sostenible, que la clasificación de nuevo suelo urbanizable debe tener en consideración la aptitud de los terrenos:

«Norma 68 Clasificación y ordenación

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

- a. Las características geológicas, topográficas y edafológicas de los terrenos, así como la existencia de especies catalogadas o amenazadas y lo que al respecto establezcan los planes de recuperación o conservación.*
- b. La presencia de procesos de presión sobre los recursos y de deterioro ambiental.*
- c. El impacto de la urbanización y las infraestructuras proyectadas sobre los recursos no renovables y el paisaje.*
- d. La capacidad de los sistemas y redes preexistentes o programados para solventar las demandas de equipamientos y servicios que la actuación genere.*
- e. La existencia de variedad en la accesibilidad.*

De lo que precede, se puede concluir que, aunque, en parte y por efecto legal automático, estén considerados como área de transición, los terrenos objeto del PE no podrían ser clasificados como suelo urbanizable para su transformación sería contraria a la norma citada, ya que se produciría una pérdida ambiental (en la zona húmeda; que además, es suelo rústico protegido en el TM de Eivissa) y paisajística (en todo el ámbito) desproporcionada. Asimismo, la zona está afectada por el riesgo de inundación y, parcialmente, es APT de costa.

Por otro lado, parte del ámbito del Plan especial se encuentra en la zona de intervención de la instalación "Repsol Butano Eivissa" afectada por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (conocido como normativa SEVESO). Esta instalación dispone de Plan de emergencia exterior (de acuerdo con el artículo 13 del citado Real Decreto).

El artículo 14 del citado Real Decreto, relativo a la planificación del uso del suelo, establece lo siguiente:

«Artículo 14. Planificación del uso del suelo.

1. Los órganos competentes de las comunidades autónomas, velarán por que se tengan en cuenta los objetivos de prevención de accidentes graves y de limitación de sus consecuencias para la salud humana, los bienes y el medio ambiente en sus instrumentos de planificación territorial y urbanística y en otros pertinentes. Procurarán alcanzar tales objetivos mediante el control de:

(...)

c) Las nuevas obras, tales como vías de comunicación, lugares de uso público y zonas de viviendas, realizadas en las inmediaciones de los establecimientos, cuando el emplazamiento o las obras ejecutadas puedan originar o aumentar el riesgo o las consecuencias de un accidente grave.»

Dado que el aumento de la superficie de las áreas de desarrollo urbano en el ámbito afectado por la normativa SEVESO implicaría un empeoramiento de las consecuencias en caso de un accidente grave, deben mantenerse los terrenos como suelo rústico.

6.1.3. Coherencia con las previsiones concretas del PTEF que afectan al ámbito del PE.

Aunque el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera no hace referencia directa en sus Feixes del prat de ses Monges, hay determinadas previsiones respecto del ámbito que también son coherentes con el PE.

En primer lugar, se hará referencia a las infraestructuras viarias previstas por PTEF.

La cartografía del PTEF (serie de planos 2, hoja 15) prevé un vial que atraviesa ses Feixes del prat de ses Monges por el oeste (tal y como se reproduce más abajo). Esta grafía, se debe considerar dentro del marco que para las infraestructuras viarias establece la norma 51 PTEF. En concreto, contiene la regulación de las actuaciones a realizar para la mejora de la red viaria insular y vincula al Plan Director Sectorial de Carreteras que debe elaborar y aprobar el Consell de Eivissa (recientemente se ha producido su aprobación inicial).

Así, la norma 51 establece unos criterios generales respecto de la red viaria (en su apartado 1), el primero de los cuales es establecer la prioridad de mejorar y adecuar los trazados actuales sobre la implantación de nuevos, y el segundo, que prevalece la mejora de la seguridad vial compatible con la conservación del entorno sobre el objetivo de incrementar la velocidad en los trayectos. Asimismo, también se exige la garantía de integración paisajística de las carreteras, el mantenimiento de los valores de su entorno y la minimización de los efectos negativos relacionados con la mortalidad faunística.

El apartado 3º de la misma norma 51 determina cuáles son las actuaciones básicas en la isla de Eivissa, distinguiendo entre las previstas en el PDS aprobado por el Decreto 87/1998, las actuaciones necesarias para mejorar la conectividad entre las áreas funcionales básicas de la isla y con el aeropuerto y, finalmente, de otras actuaciones que considera necesarias. El apartado 5 de la norma 51 prevé actuaciones puntuales en la red vial.

La actuación grafiada en la serie de planos 2 del PTEF, consistente en un vial que discurre por el oeste del ámbito del PE de ses Feixes del prat de ses Monges, no está prevista en ninguno de los epígrafes de la norma 51, es decir, sólo consta en la cartografía del PTEF.

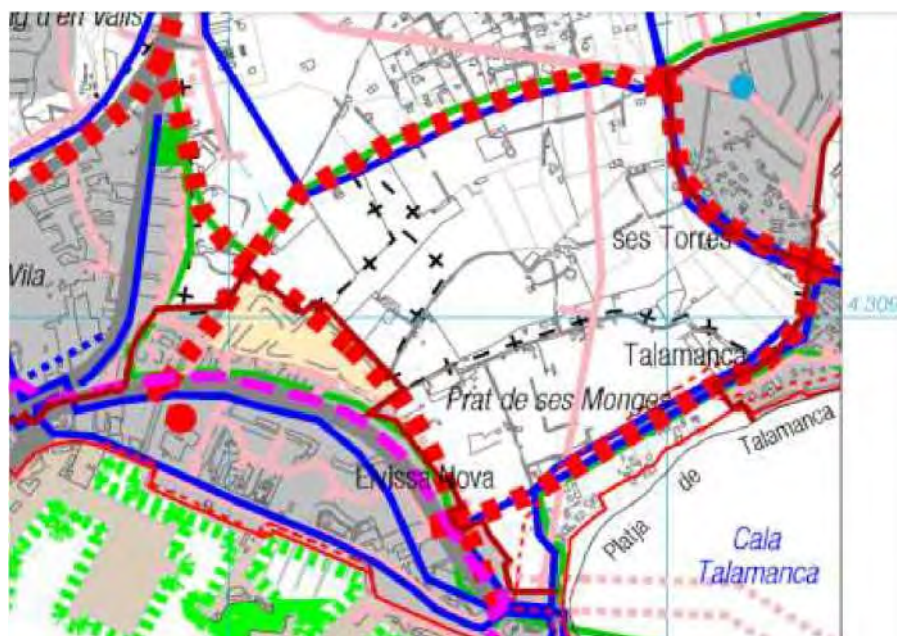
Precisamente, el apartado 8 de la norma 51 tiene la siguiente redacción:

«8 La totalidad de trazados viarios que en la documentación gráfica del PTI se grafian tiene carácter indicativo -obedeciendo su disposición y magnitud a criterios encaminados a facilitar la legibilidad del mapa- y deberán ser concretados, en su caso, por los instrumentos territoriales de desarrollo o por los correspondientes proyectos.»

Por tanto, en aplicación de la norma 51 del PTEF, el PDS de carreteras de Eivissa, que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Consell Insular en fecha 26 de septiembre de 2014, no prevé la ejecución del citado vial.

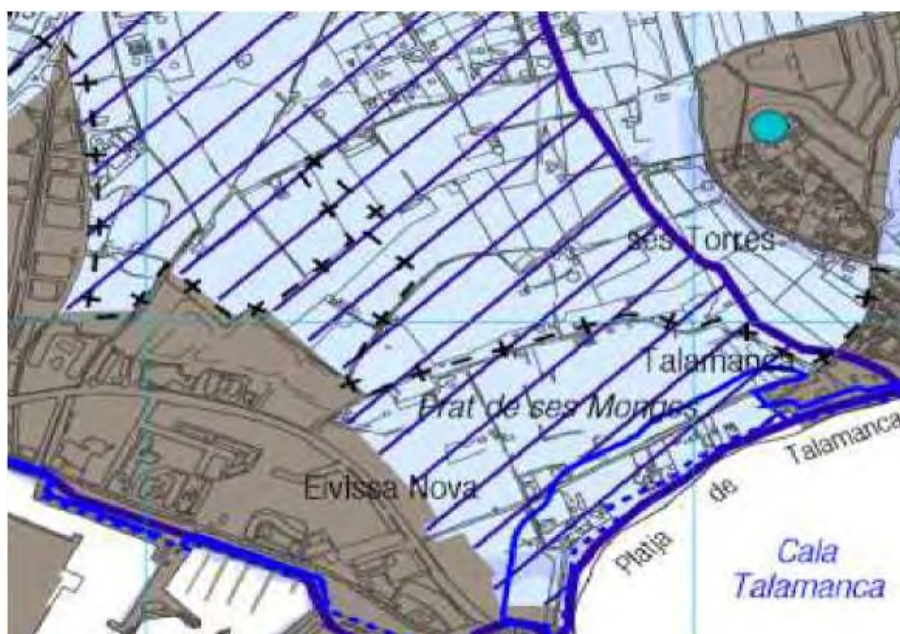
Esta determinación del PDS es posible porque la norma 51.8 PTEF permite que el instrumento territorial de desarrollo concrete, en su caso, el trazado viario grafiado en la

cartografía. En este caso, no es necesario concretarlo porque no lo ha considerado necesario para el correcto funcionamiento de la red viaria.



En segundo lugar, la serie de planos 3, sobre Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA, grafía prácticamente todo el ámbito como Área de protección de riesgo de inundación. Esto, según el artículo 110.2 del vigente Plan Hidrológico de las Illes Balears implica que:

«(...) 2. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no pueden incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y deben reconocer el carácter rural de los suelos en los que concurran los riesgos de inundación o de otros accidentes graves. »



6.1.4. Conclusiones sobre la coherencia con el PTEF.

Todo lo anterior, pone de manifiesto la coherencia del Plan especial con el PTEF, porque por un lado, las características de los terrenos y del ámbito del Plan especial exigen medidas de conservación y protección de sus valores, tanto dentro como fuera de la zona húmeda. Y por otro lado, el Plan especial recoge una ordenación congruente con la vocación de los terrenos que es coherente con las determinaciones del PTEF.

6.2. Coherencia general con las Normas subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

El Plan especial es totalmente coherente con las NNSS de Santa Eulària des Riu, ya que la finalidad y objetivo de las Normas subsidiarias, así como sus objetivos, que constan en su Memoria, consisten en planificar un desarrollo sostenible del territorio, con los objetivos, entre otros, de proteger los espacios abiertos del municipio de los usos que puedan alterar sus valores ecológicos y paisajísticos. Actualmente, la referencia al principio de desarrollo sostenible, debe interpretarse según el contenido del artículo 3 de la LUIB.

A continuación se transcribe el contenido de la Memoria justificativa relativo a los fines u objetivos de las 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 caso que nos ocupa, estos objetivos de las NS se concretan en el presente Plan especial. Precisamente, la posibilidad de elaborar un plan especial para la protección, mejora

y conservación de terrenos naturales está expresamente prevista en el artículo 1.2.02 de las NNSS respecto del desarrollo del planeamiento.

«Artículo 1.2.02

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

1.- Instrumentos

Las NN.SS. se desarrollarán, de acuerdo a cada clase de suelo definido en este Título y con lo previsto en la legislación urbanística aplicable, mediante Planes especiales, Estudios de detalle y Unidades de actuación o de ejecución en suelo urbano que, en su caso, se lleven a efecto por medio de los correspondientes proyectos de ejecución.

a).- Planes especiales.

El Plan especial es el instrumento para el desarrollo de ordenaciones sectoriales o parciales del territorio, es decir con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos. Los Planes especiales podrán tener las siguientes o análogas finalidades:

- El desarrollo de infraestructuras o de equipamientos comunitarios pertenecientes a los sistemas generales, en cualquiera de las clases de suelo que se definen en estas NN.SS.

- La ordenación de ámbitos determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada en las NN.SS para su desarrollo mediante este instrumento.

- La ordenación, protección, mejora y conservación de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo, elementos urbanos o naturales, aislada o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otras análogas las siguientes finalidades: La conservación y rehabilitación del patrimonio histórico-arquitectónico, protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, urbano y sus vías de comunicación y el establecimiento y coordinación de infraestructuras básicas.

Los Planes especiales contendrán las determinaciones y documentación adecuadas a los objetivos que pretendan, así como cuanta documentación adicional fuese necesaria para el cumplimiento de las condiciones específicas que el planeamiento establece.

En todo lo no específicamente modificado por las NNSS, continuarán rigiendo las determinaciones de los Planes especiales definitivamente aprobados.

(...) »

Las consideraciones que se han hecho en el apartado del PTEF respecto a las áreas de protección de riesgos de inundación y en las áreas de transición son aplicables también al caso de las Normas subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

6.3. Coherencia general con el Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa.

[Nota: En relación a las consecuencias de la anulación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) de Eivissa de 2009 por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2015 derivada del Recurso de casación núm. 35/2013, véase el apartado 11º de esta memoria (Suplemento a la documentación de la aprobación inicial del Plan especial con motivo de la adaptación al PGOU de Eivissa de 1987).

El texto que sigue, expone la situación en la tramitación del Plan hasta el momento que se dictó la sentencia citada].

Como no podía ser de otra manera, el presente Plan especial es coherente con las determinaciones del PGOU de Eivissa, ya que es el instrumento que inicialmente el previó. Sin embargo, por las circunstancias que han participado en la definición de su ámbito y que ya se han explicado anteriormente, el presente Plan especial responde a un ámbito coherente con los valores naturales, patrimoniales y paisajísticos que afecta a un territorio supramunicipal y que, por lo que respecta al TM de Eivissa, es ligeramente diferente al que delimita el PGOU, ya que incluye unos terrenos situados al norte de la zona húmeda y que se adentran en el TM de Santa Eulària des Riu. A continuación se reproduce el contenido de la ficha 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 ÁMBITO:

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/ciclistas 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

AJUNTAMENT D'EIVISSA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 2009



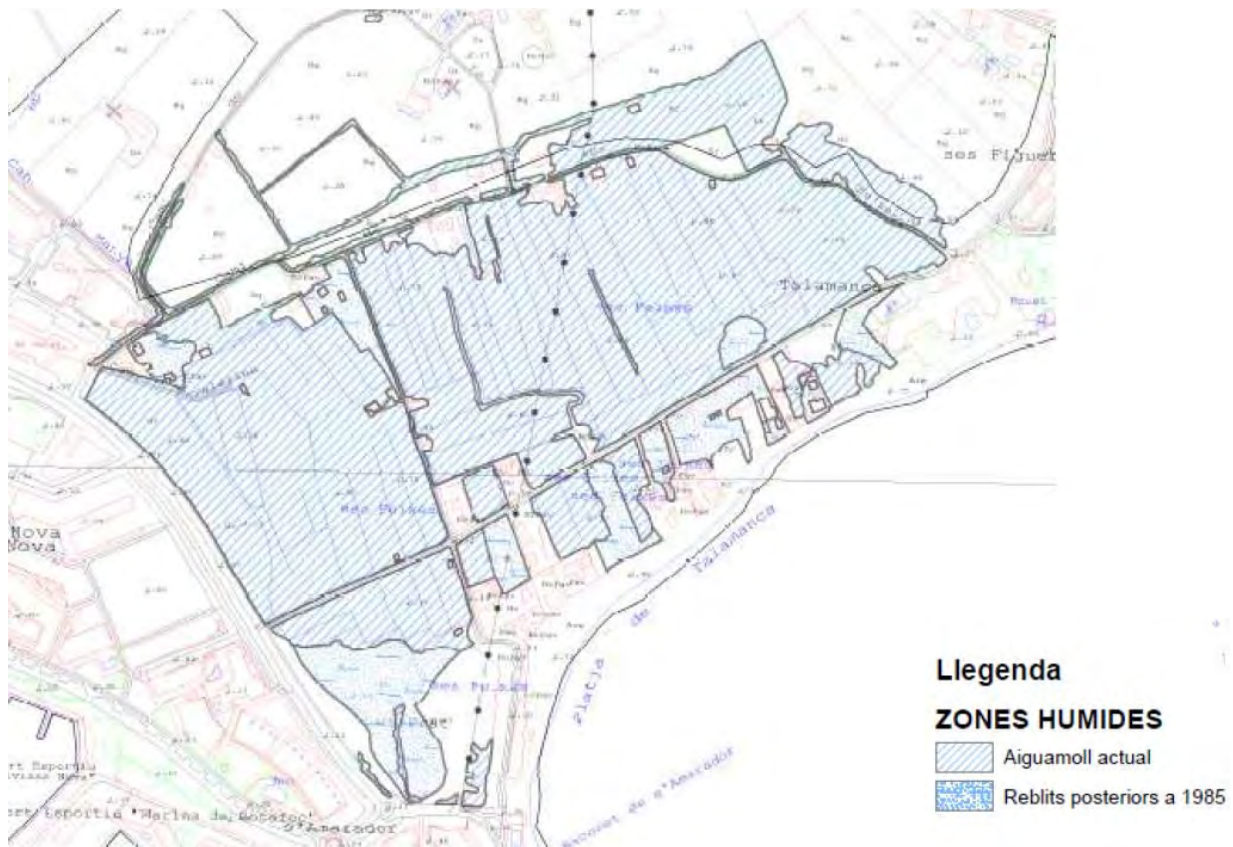
Es decir, como ya se ha indicado en el apartado dedicado al ámbito del Plan especial dentro de esta Memoria, el alcance territorial del Plan especial dentro del TM de Eivissa es mayor que el delimitado por el PGOU, lo que es congruente con la globalidad del ámbito de ses Feixes del prat de ses Monges considerada como unidad supramunicipal. Por este motivo, se debe considerar que se trata de un plan especial autónomo del PGOU. Pero así y todo, para garantizar absolutamente la coherencia con el PGOU, dentro del ámbito delimitado en el PGOU se cumplirán sus determinaciones como si se tratara de un plan especial de desarrollo.

Por todo lo anterior, para obtener la coherencia del ámbito supramunicipal, y dada la nueva regulación de la LOUS y la LUIB, corresponderá aprobar dos planes especiales, cada uno de ellos con la consideración de PE autónomo de su planeamiento general.

6.4. Coherencia con otros instrumentos de ordenación territorial y legales.

6.4.1 Coherencia con el PHIB y la legislación de aguas.

El Plan Hidrológico de las Illes Balears vigente (PHIB), aprobado mediante el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, incluye ses Feixes de Eivissa como zona húmeda con una superficie aproximada de 28 ha (que no comprende la superficie colmatada antes de 1985). A continuación se puede observar su cartografía en cuanto al ámbito del prat de ses Monges.



En concreto, el PHIB considera en ses Feixes de Eivissa (de Vila y de Talamanca) como masas de agua de transición muy modificadas y las clasifica como zona húmeda mesohalina de prado litoral. Prevé también un caudal ecológico para su mantenimiento, aspecto éste en el que incide especialmente el presente Plan especial.

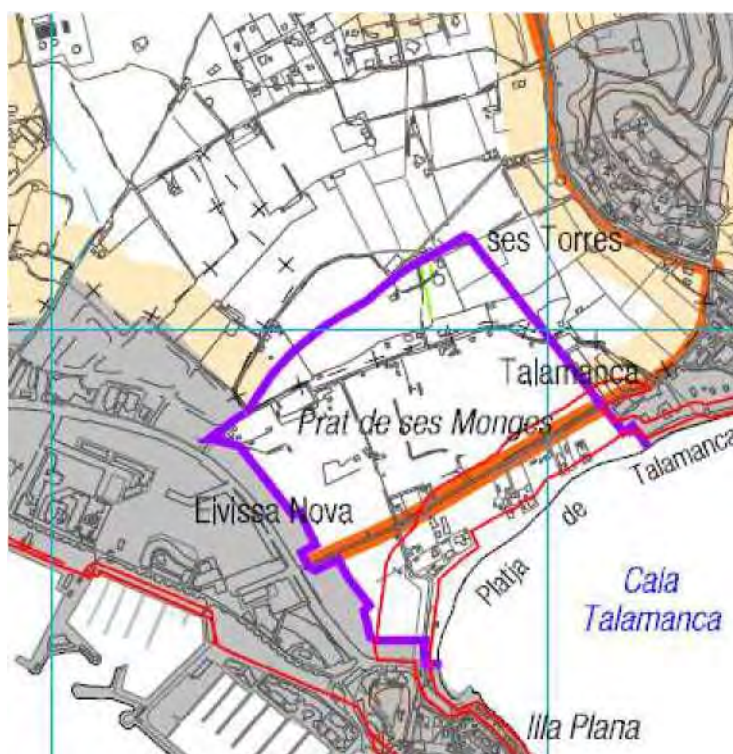
Por otra parte, la Memoria del PHIB deja constancia de que la zona húmeda de ses Feixes tiene una estructura interna y de régimen hídrico muy alterada y afirma que las principales presiones que recibe son la presión urbanística, el relleno con escombros y la reducción de entrada del agua dulce. De este diagnóstico, se deriva la previsión de actuaciones que en caso de llevarse a cabo serían claramente positivas para el estado de conservación de la zona húmeda, como es el caso de la elaboración de los modelos de flujo para mejorar el conocimiento hídrico y estudios de restauración o rehabilitación de humedales, que incluirán el establecimiento de estrategias de actuación para el uso del agua y el análisis de la recuperación de vegetación o de la superficie de humedal potencial. En cuanto a las infraestructuras requeridas por el plan, se prevén diversas que tienen relación con una mejor gestión de las zonas húmedas. También se proponen actuaciones de restauración y rehabilitación de cauces y lechos de torrentes, como el de sa Llanera, que alimenta ses Feixes.

Estas determinaciones se han utilizado como referencia para la elaboración del Plan especial. Igualmente, cabe decir que el Plan especial tiene presente la legislación de aguas, conformada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. No obstante, las actuaciones previstas en el presente Plan especial, previamente a su ejecución, requerirán de forma individual autorización administrativa, emitida por la Dirección General de Recursos Hídricos, que será independiente de cualquier otra que resulte necesaria.

Por otra parte, cabe dejar constancia de que el ámbito del Plan especial está afectado por el Plan especial frente al riesgo de inundaciones (INUNBAL), aprobado por decreto 40/2005, de 22 de abril, que incluye las subzonas inundables de ses Figueres y Talamanca en la zona inundable E-20 Eivissa, con riesgo alto en caso de inundación. Asimismo, se deja constancia de que también forma parte de la cartografía de riesgo de inundación, la correspondiente a las áreas con riesgo potencial significativo aprobadas por resolución de la Dirección General de Recursos Hídricos con fecha 02/28/2014, donde se encuentra analizado un tramo del Torrente de Llavanera.

6.4.2 Coherencia con las Directrices de ordenación territorial de las Illes Balears.

La Ley 6/1999, de directrices de ordenación del territorio y de medidas tributarias, establece que una parte importante del ámbito tiene la consideración de área de protección territorial de costa (APT) porque los terrenos se encuentran a menos de 500 m desde la ribera del mar. En aplicación de esta ley, el PTEF delimitó la APT de la manera que se puede ver en el recorte que sigue del plano núm. 15 (línea violeta) de la serie de planos núm. 1 del PTEF, sobre categorías del suelo rústico.



Las determinaciones del Plan especial tienen en consideración las restricciones que derivan de la clasificación como APT de costa.

6.4.3 Coherencia con la legislación de costas.

La Ley de Costas afecta parcialmente los terrenos de ses Feixes del prat de ses Monges ya que una parte de los terrenos se sitúan a menos de 100 metros de la ribera del mar y constituyen servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, por lo que están afectados por las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Las determinaciones del Plan especial tienen en consideración las restricciones que esta ley establece, las cuales son aplicables independientemente del mismo Plan especial.

El centro de interpretación y estación de investigación se sitúa fuera de la servidumbre de protección.

6.4.4 Coherencia con la legislación aeroportuaria.

Todo el ámbito del Plan especial está afectado por las servidumbres aeronáuticas, lo que se deberá tener presente en la tramitación de los concretos proyectos que se tramiten.

Por otra parte, hay que dejar constancia, de que en coherencia con la legislación aeroportuaria y con el informe previo a la aprobación definitiva del PGOU de Eivissa emitido por la Dirección General de Aviación Civil del 11/05/2009, no se implantan en el ámbito afectado por la huella sonora del aeropuerto, equipamientos educativos o sanitarios. Aspecto este, que ya venía garantizado por la incorporación de las citadas limitaciones a la ficha del Plan especial en el PGOU que se ha transcrito antes.

7. Actuaciones previstas

Para alcanzar los objetivos del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges es necesario llevar a cabo el conjunto de intervenciones que se prevén en el documento de Programa de actuaciones. Su función es básica, especialmente para lograr la recuperación de la zona húmeda y el uso público del espacio, pero también se prevén otros tipos de actuaciones. De hecho, el Programa de actuaciones del Plan especial es muy ambicioso y prevé actuaciones para la completa restauración ambiental de la zona húmeda y la recuperación paisajística, patrimonial y etnológica de todo el ámbito, así como para la divulgación de estos valores.

La mayoría de las intervenciones del Programa de actuaciones se han explicado y motivado detalladamente en el apartado 3 de esta memoria (es el caso, especialmente, de las actuaciones de la sección primera, para la recuperación de la zona húmeda, y las de la sección cuarta, para el uso público del espacio). El resto de actuaciones se motivan a continuación.

La sección 2 del Programa de actuaciones prevé las actuaciones para la integración paisajística dentro del Plan Especial. Se prevén intervenciones consistentes en la retirada de escombros y limpieza general del espacio, la eliminación de los tendidos aéreos, la elaboración del proyecto de integración paisajística de las edificaciones y actividades de la playa de Talamanca y el análisis de las construcciones en estado ruinoso o insalubre que se considere que deban ser demolidas. Todas estas acciones se consideran necesarias para la mejora de la calidad paisajística y estética del ámbito, y/o de su salubridad y condiciones higiénicas. Pero también tienen efectos en la mejora de las condiciones de conservación de los hábitats (reducción de la mortalidad de las aves por impacto con las líneas aéreas, reducción de los focos contaminantes, etc.)

La sección 3 del Programa de actuaciones prevé las actuaciones para la conservación y difusión de los importantes valores patrimoniales del ámbito. Son actuaciones fundamentales para el correcto conocimiento de sus características y la posterior recuperación de los valores que tienen, así como la correcta difusión tanto a través de acciones de educación ambiental y cultural como al público en general y también, especialmente, a los turistas. Esta difusión se hará a través de las actuaciones previstas para el uso público del espacio (sección cuarta).

Las intervenciones relacionadas con el fomento de la investigación (sección quinta) son estratégicas, en un sentido similar al que se ha explicado en relación a las actuaciones de la sección 3, porque hacen posible un correcto conocimiento del ámbito que revierte en toda la sociedad en forma de conocimiento. El cual debe difundirse especialmente a través del centro de interpretación del Plan especial. Independientemente de lo anterior, la previsión de una estación de investigación dentro del Plan especial toma un sentido estratégico a nivel superior al del Plan, ya que no sólo tiene que dar servicio a proyectos de investigación en ses Feixes, sino a toda la isla de Eivissa.

Las actuaciones de la sección sexta son de dos tipos. Por un lado, la actuación 6.1, para completar la ordenación del ámbito del Plan especial y garantizar la conservación de la fauna del espacio en el marco legislativo vigente. Por otra parte, las actuaciones 6.2 y 6.3 prevén actuaciones independientes de la gestión del Plan especial pero con fuertes implicaciones en el ámbito a nivel ambiental o patrimonial. En ambos casos son previsiones de alcanzar designaciones que deben mejorar la gestión patrimonial y ambiental, respectivamente, del mismo ámbito o de los espacios litorales colindantes. Como se ha dicho, y queda de manifiesto en la Memoria informativa, estas designaciones tienen importantes implicaciones para la conservación del espacio.

Como se puede observar, por tanto, las actuaciones de las secciones 3, 5 y 6 tienen mucha relación entre ellas y también con la sección 4.

La ejecución de las actuaciones en el espacio previsto en dos fases.

Una primera fase está prevista para los proyectos que se financiarán en el marco del Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Consell Insular de Eivissa en materia de actuaciones para el desarrollo de las inversiones del Estado en las Illes Balears. Para esta fase se prevé una duración hasta el 31 de diciembre de 2019 (según establecen las adendas al Convenio de colaboración con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, para la financiación de diversas infraestructuras turísticas). La duración temporal de esta fase se prorrogará automáticamente por el mismo tiempo que estableciera una eventual ampliación del plazo para la ejecución de las obras previstas en la citada adenda al convenio.

Una segunda fase de actuaciones, contiene todas las que no están vinculadas a la financiación del Convenio en materia de actuaciones para el desarrollo de las inversiones del Estado en las Illes Balears, sin perjuicio de su prioridad.

Las actuaciones a desarrollar en cada fase constan en el documento de Programa de actuaciones. También la Memoria de sostenibilidad económica hace mención de ellas.

Por otra parte, hay que tener presente que, urbanísticamente, el Plan especial sólo es requisito previo para las actuaciones de ejecución de obras e instalaciones en el ámbito. En cambio, los proyectos y estudios previos que constan en el programa de actuaciones se podrán contratar y ejecutar antes de su aprobación definitiva. Esta manera de proceder, además, es conveniente porque los plazos para la ejecución de las actuaciones que deben ser financiadas a través del Convenio con el Gobierno de las Illes Balears, son muy breves y conviene avanzar lo más decididamente posible.

8. Obtención de terrenos

El Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges recurre a la adquisición de terrenos (incluso a través de la expropiación) en los casos en que es estrictamente necesario para alcanzar sus fines, en beneficio del interés público. Así, las expropiaciones previstas son las imprescindibles para la recuperación ambiental de la zona húmeda y la ordenación del uso público del espacio. En concreto, se prevé la posibilidad de que sean necesarios los siguientes terrenos:

- Para las instalaciones necesarias para la regeneración de las aguas depuradas y su distribución como caudal ecológico en la zona húmeda desde la EDAR actual, así como para el correcto dimensionamiento de los canales de la zona húmeda y de la evacuación subterránea al mar (en el puerto).

Se estima más adecuada la reutilización del actual recinto de la EDAR para realizar las infraestructuras necesarias para asegurar la calidad de las aguas residuales recuperadas (estación de regeneración de aguas depuradas) y conducir las hasta la zona húmeda como caudal ecológico. Pero si no es posible, las citadas instalaciones se situarán en una posición adecuada en el perímetro de la EDAR, para lo que sería necesario adquirir los terrenos. Estos terrenos se concretarán, si son necesarios, en el proyecto específico (actuación 1.2) y derivarán de lo que establezcan los Estudios previos de dotación de caudal ecológico y de recuperación ambiental de la zona húmeda de ses Feixes del prat de ses Monges, el cual, para minimizar los terrenos a adquirir, priorizará la posibilidad de incluir la estación de regeneración de las aguas depuradas en el recinto de la actual EDAR.

- Si son necesarios, los terrenos necesarios para la recuperación ambiental de la zona húmeda y de sus espacios de relación con el sistema playa-duna en la fachada marítima de Talamanca. Como se ha dicho, la recuperación de las condiciones ambientales de la zona húmeda y, en particular, en su relación con la bahía de Talamanca es un aspecto crucial para la naturalización de todo el transecto mar-interior. Esta actuación supondrá corregir la situación actual en la que esta conexión está interrumpida en la mayor parte de la fachada marítima de la zona húmeda. Esto requiere una intervención que retorne a las condiciones naturales de suelo y vegetación, así como la reconstrucción de los canales preexistentes, a varias zonas que han sido transformadas en los últimos años.

- Para la adecuación y utilización de los espacios de uso público previstos dentro del Plan especial: aparcamiento de vehículos, centro de interpretación y estación de investigación, reconstrucción de un bancal, construcción de una laguna y de un hide para la observación de aves.

La previsión de espacios para el uso público del PE es un elemento estratégico del Plan, junto con la recuperación hídrica de la zona húmeda y el fomento del conocimiento y su difusión. Entre los espacios para uso público se prevé un aparcamiento, un centro de interpretación con estación de investigación, la reconstrucción de un bancal, la construcción de una laguna para la fauna ornitológica y de un escondite para la observación de aves. Todos estos elementos deben ser coherentes entre sí, de modo que las infraestructuras destinadas a la difusión de los valores del ámbito no perjudiquen la recuperación ambiental del espacio.

Estas instalaciones se situarán, en parte, en una parcela que figura inventariada como propiedad del Ayuntamiento de Eivissa, pero el resto de terrenos necesarios se deberán obtener por expropiación. Este será el caso de prácticamente la totalidad de la ampliación del aparcamiento, ya que su ubicación debe mantener la situación actual y conectar con el centro de interpretación al que también dará servicio. La ubicación concreta de todas estas instalaciones, también de la laguna y la reconstrucción de la feixa, será la que determine el

proyecto de uso público, el cual hará prevalecer la coherencia de toda la actuación y las medidas de recuperación ambiental la zona húmeda.

En todos los casos anteriores, si no es posible adquirir los terrenos de otra forma, y dado que resultan imprescindibles para el logro de los objetivos del Plan, se podrá recurrir a la expropiación. En este sentido, la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, establece en su artículo 66 que la aprobación de los planes implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

9. Gestión

Se pretende que la gestión del espacio y de las actuaciones previstas en el marco del Plan especial se caractericen por una especial agilidad y poca complejidad burocrática. Por este motivo, se estructurará en torno a las dos fases en que se prevé que se ejecuten las actuaciones previstas en el Programa de actuaciones del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges.

Primera Fase del Programa de actuaciones del Plan especial.

La gestión corresponderá al Consell Insular de Eivissa. El órgano competente del Consell Insular de Eivissa acordará la tramitación de los procedimientos de contratación para ejecutar el presupuesto del Convenio de colaboración suscrito el 11 de marzo de 2011 entre la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Consell Insular de Eivissa en materia de actuaciones para el desarrollo de las inversiones del Estado en las Illes Balears y tomar todas las medidas para su ejecución y justificación. Será la administración encargada de ejecutar los proyectos que constan en la primera fase del Programa de actuaciones del Plan especial.

En caso de que la licitación de los proyectos incluidos en esta fase queden importes restantes, éstos se destinarán a mejorar la dotación económica prevista para otros proyectos de la primera fase o ejecutar proyectos de la segunda fase (en estos casos la gestión será la determinada para la primera fase).

Segunda Fase del Programa de actuaciones del Plan especial.

La gestión se realizará a través de un convenio entre las tres administraciones implicadas: Consell Insular de Eivissa, Ayuntamiento de Eivissa y Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

El convenio tendrá la misma duración que el Plan especial y será prorrogable, además, se completará con las adendas anuales que sean necesarias para la determinación de todas las circunstancias relevantes.

Este convenio entre el Consell Insular de Eivissa, el Ayuntamiento de Eivissa y el Ayuntamiento de Santa Eulalia des Riu preverá la siguiente forma de funcionamiento:

- Órganos:

1. Una Comisión Paritaria para la gestión del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges con un miembro de cada administración (el respectivo alcalde/presidente o un consejero/regidor titular de las materias relacionadas con ses Feixes: patrimonio, urbanismo o medio ambiente). Será posible la asistencia, cuando sea necesario, de asesores no miembros.

2. Un Comité Técnico para la gestión del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges, formado por un técnico de cada administración de alguna de las áreas citadas antes. Será posible la asistencia, cuando sea necesario, de asesores no miembros.

- Funciones:

Comisión Paritaria para la gestión del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges:

- Acordar y disponer la ejecución de las actuaciones previstas en el Programa de actuaciones.

- Proponer la modificación o revisión del Plan especial a las administraciones competentes.
- Gestionar los servicios e infraestructuras previstos en el Plan especial, así como, por unanimidad, acordar que la gestión la realice alguna de las administraciones miembros u otras entidades públicas o privadas que tengan interés y afinidad en los objetivos del Plan, a través de la tramitación necesaria.
- Alterar los porcentajes con los que cada administración debe participar en los gastos de mantenimiento, gestión y ejecución del Plan. La participación en los costes estará relacionada con las obras que deban realizarse en cada municipio.

Comité Técnico para la gestión del Plan especial de conservación, protección y recuperación de ses Feixes del prat de ses Monges:

- Asesoramiento técnico de la Comisión paritaria.

Ayuntamientos y Consell Insular.

- Respecto de los trabajos de la segunda fase del Programa de actuaciones, realizarán los que le sean asignados por la Comisión Paritaria.

- Toma de decisiones:

La Comisión paritaria del PE acordará la participación en los costes de cada administración, la cual estará relacionada con las obras que deban realizarse en cada municipio, así como a qué administración corresponde la licitación, contratación y seguimiento, previa propuesta de los aspectos técnicos por parte del Comité técnico.

10. Normativa

La normativa del Plan especial consta de 4 títulos que están dedicados respectivamente a las disposiciones generales, la zonificación, la ordenación de las actividades, los valores paisajísticos y naturales, el patrimonio histórico, la gestión y las actuaciones estratégicas que complementan la recuperación del espacio, en 34 artículos (que son 29 en el caso de Santa Eulària des Riu porque el Área Litoral pertenece al TM de Eivissa). Además, hay diez disposiciones adicionales, una transitoria y una final, para concluir con el anexo que contiene la relación de intervenciones previstas en el Programa de actuaciones.

El título primero, sobre disposiciones generales, establece el objeto y el ámbito de actuación, la naturaleza de la norma, su contenido y objetivos y hace referencia genérica a la zonificación y a las actividades. Asimismo, contiene un título relativos a los valores paisajísticos y naturales que hace referencia a las actuaciones para la recuperación paisajística y de los valores naturales del ámbito, y otro capítulo, sobre el patrimonio histórico, que prevé medidas para la conservación de los bienes patrimoniales y etnológicos del espacio y establece el régimen de seguimiento arqueológico y los elementos que cuentan con una protección explícita, así como un tratamiento específico para la conservación de las paredes de piedra seca.

El título segundo, sobre zonificación, distingue entre las tres áreas que se diferencian dentro del ámbito del Plan especial: área interior, área central y área litoral.

El título tercero, sobre la ordenación de las actividades, diferencia las actividades que tienen la misma regulación en todo el ámbito y la concreta ordenación de cada una de las áreas que derivan de la zonificación. La regulación de las actividades se hace conforme deriva de los criterios municipales respecto de la ordenación urbanística del ámbito. Determinados aspectos se vinculan a la entrada en vigor de la suspensión derivada del acuerdo plenario de exposición pública del Avance.

El título cuarto, sobre la gestión, concreta los mecanismos con los que se llevará a cabo.

Finalmente, el título séptimo, sobre las actuaciones estratégicas que complementan la recuperación del espacio, da el relieve que se merece a la estrategia de poner de manifiesto los valores del ámbito y de su entorno marino confinante a través de promover las designaciones como LIC de la bahía de Talamanca, y del conjunto del ámbito y el citado LIC como Patrimonio Mundial.

En conjunto, el contenido de la normativa pretende la plasmación de los objetivos establecidos por el Plan especial a través de sus determinaciones y mediante las actuaciones previstas en el Programa de actuaciones, a fin de lograr el desarrollo sostenible del ámbito.

Por otra parte, hay que dejar constancia de que, a nivel sustantivo, las principales disposiciones que han condicionado las determinaciones del Plan especial derivan de la regulación del Plan Hidrológico de las Illes Balears, de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de costas, de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, y (con respecto al ámbito del TM de Eivissa en la medida en que el PGOU le hace remisión) la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears.

11. Modificaciones introducidas en el documento para la aprobación definitiva

En lo que respecta a la ordenación de los terrenos pertenecientes al término municipal de Santa Eulària des Riu, la documentación para la aprobación definitiva integra las modificaciones incorporadas como consecuencia del trámite de información pública e informes de otros organismos, así como las señaladas por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

Las modificaciones tienen poca entidad y básicamente se introducen para incluir prescripciones o recomendaciones efectuadas por las administraciones consultadas. Por otra parte, no plantean soluciones contrapuestas con las planteadas en las diversas fases de tramitación del Plan especial y sus argumentaciones han aportado información y elementos relevantes para la mejora del contenido técnico del Plan.

Las modificaciones introducidas respecto de la aprobación inicial del Plan especial son las que constan a continuación.

- Derivado de los informes emitidos por la Dirección General Aviación Civil del Ministerio de Fomento:

- El Plan especial incluirá entre sus planos normativos, los de Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Eivissa (según documentación adjunta al informe de 21 de septiembre de 2015, dado que mediante RD 732/2015 de 24 de julio, han sido modificadas BOE núm. 191, de 11 de agosto-).

-Se actualizarán las referencias normativas, conforme a los cambios introducidos por el Real Decreto 297/2013, en particular los puntos 2.4, 2.5 y 2.6 de la Disposición adicional décima de la normativa del Plan especial para recoger la redacción que el informe transcribe.

- Dado que todo el ámbito del plan especial se encuentra afectado por servidumbres aeronáuticas, en la documentación del Plan constará que la ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción, o plantación, requerirá acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

- Derivado de los informes de la Dirección General Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente:

- Los planos incluirán la grafía de las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo terrestre, servidumbres de tránsito y de protección y zona de influencia, de acuerdo con los datos que ha facilitado la Demarcación de Costas en las Illes Balears. En cualquier caso, ante cualquier desajuste, prevalecerán los datos de los planos del deslinde por encima de los que figuren en el Plan especial.

- Derivado del informe técnico de evaluación del informe de sostenibilidad ambiental del Plan especial, de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears:

- La Memoria ambiental actualiza las referencias al Plan Hidrológico de las Illes Balears vigente de 2015. También se modifican en la presente Memoria descriptiva y justificativa.

- Se aclara que el llamado "Anteproyecto de dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda" que se preveía en los documentos de aprobación inicial del Plan especial, no se ejecutará como estaba previsto, sino que se ha replanteado como trabajos de obtención de información de base de la que es necesario disponer para plantear

algunas de las actuaciones. Además, en atención a la importancia de disponer de la información lo antes posible, se contrató su elaboración bajo la denominación de "Estudio previo para el análisis los aspectos hidráulicos, hidrológicos y para la dotación de caudal ecológico y recuperación ambiental de la zona húmeda de ses Feixes del prat de ses Monges", y actualmente se está elaborando. Por este motivo, se entiende que lo que se deberá consultar a las administraciones que especifica el informe (la administración hidráulica, a la competente en hábitats naturales y protección de especies ya la CMAIB), no es el Estudio previo en sí mismo (dado que su única función es recopilar / generar información), sino los proyectos que posteriormente apliquen la información.

En cuanto al informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, del Gobierno de las Illes Balears:

- Se hace referencia a la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Se deja constancia en la documentación del Plan que las actuaciones previstas, previamente a su ejecución, requerirán de forma individual autorización administrativa, emitida por la Dirección General de Recursos Hídricos.

- Derivado del informe emitido por la Dirección General de Emergencias e Interior, del Gobierno de las Illes Balears:

- El Plan especial incluirá referencias a:
 - El Plan especial frente al riesgo de inundaciones (INUNBAL), aprobado por decreto 40/2005, de 22 de abril, incluye las subzonas inundables de ses Figueres y Talamanca en la zona inundable E-20 Eivissa, con riesgo alto en caso de inundación.
 - Que parte del ámbito del Plan especial se encuentra en la zona de intervención de la instalación "Repsol Butano Eivissa" afectada por la normativa SEVESO de nivel superior. Esta instalación dispone de Plan de emergencia exterior (basado en el art. 13 del RD 840/2015, de 21 de septiembre).

- Derivado del informe emitido por el Servicio protección de especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, del Gobierno de las Illes Balears:

- Se establece que el caudal ecológico a verter en la zona húmeda será previamente tratado terciariamente.

- Derivado del informe emitido por el Departamento de Turismo del Consell Insular de Eivissa:

- El plan especial concreta que en las viviendas unifamiliares aisladas se permite la comercialización de estancias turísticas en los términos que establece la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, dado que se considera que un uso turístico compatible con las características del espacio. Esta previsión se incluye en el artículo relativo al régimen de uso de vivienda unifamiliar aislada.

- Derivado de la alegación del GEN-GOB:

- Se ha modificado la redacción de dos de los programas de actuación:
 - En la actuación 1.3 "Redacción y ejecución del proyecto de restauración y mejora ambiental de la zona húmeda" se ha aclarado que se prevé la mejora de las condiciones ambientales de los estanques temporales.
 - En la actuación 4.1, entre los equipamientos de uso público del espacio se incluye la instalación de un hide de pantalla al camino de Can Tauet, dado que se considera una ubicación adecuada y de bajo impacto para a la observación de aves acuáticas.

- Se ha modificado la regulación de los usos de hotel rural y de agroturismo para evitar impactos en las edificaciones tradicionales que puedan provocar la pérdida de sus valores históricos.

Dado que se considera que la regulación que figura en la aprobación inicial en el Área Interior del Plan especial, respecto de la implantación de los usos de agroturismo y de hotel rural, permitiría alteraciones significativas del entorno rústico, tradicional y paisajístico hasta el punto de poder perjudicar los valores patrimoniales del ámbito, en la parte situada en el Término municipal de Santa Eulària des Riu, ya que se permiten actualmente ampliaciones de hasta el 50% de la superficie de las edificaciones preexistentes al uso. Es la implantación de esta superficie la que genera la alteración del ambiente y el paisaje tradicionales, como ha quedado de manifiesto en la tramitación de un expediente de agroturismo, ya que las nuevas edificaciones generan una transformación de las características del entorno frágil en que se sitúan y específicamente pueden desvirtuar la singularidad de la implantación territorial de la vivienda preexistente.

El patrimonio histórico, desde una perspectiva moderna, no puede ser visto como un acopio de elementos aislados, sino como un espacio global antropizado, un verdadero paisaje, como es absolutamente el caso de este sector. En este espacio cuentan tanto las casas payesas principales, como los elementos auxiliares que dieron lugar a las explotaciones agrarias. En este sentido, hay que insistir en que el diseño de los propios espacios de cultivo y su naturaleza es un factor clave, largamente planificado. En definitiva, este conjunto, siempre desde el punto de vista del patrimonio histórico, no admite elementos intrusivos, como en determinados casos lo pueden ser las nuevas construcciones, que distorsionen su armonía, su lógica, mermando considerablemente sus valores esenciales.

Para evitar estos impactos que pueden provocar la pérdida de los valores históricos de las edificaciones tradicionales (las únicas que según la normativa pueden ser transformadas en hotel rural o agroturismo), se considera que la adopción de la misma regulación que establece el T.M. de Eivissa respecto de estos usos, por un lado, resolvería el problema de implantación y, por otro, daría posibilidad de completar las instalaciones necesarias para el cambio de uso. La regulación del Ayuntamiento de Eivissa se establece en el artículo 21 del Plan especial y es la siguiente:

"Artículo 21. Condiciones específicas para la integración paisajística y ambiental de edificaciones.

(...)

2. Suplementariamente, se establecen las siguientes determinaciones de aplicación en el Término Municipal de Eivissa para incidir en la conservación del espacio: (...)

d. Para agroturismos y hoteles rurales, las ampliaciones en ningún caso podrán superar el 10% de la superficie existente y legalmente edificada, ni la edificabilidad total establecida por el planeamiento general."

Se considera que este aumento del 10% en la superficie de las edificaciones donde se pueda implantar este uso no provocaría de forma generalizada la degradación de las características y del espacio tradicional donde se implantan.

- Derivado del proceso de reflexión propio de la elaboración de los documentos del trámite de evaluación ambiental estratégica,

Se ha considerado coherente con los criterios y objetivos del Plan especial incluir una nueva actuación, la 6.4, consistente en promover la designación de ses Feixes del prat de ses Monges como Zona de especial protección de aves (ZEPA). Esta medida está dirigida a dar más consistencia a todos los objetivos ambientales del Plan especial.

-Como consecuencia de lo señalado en el acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por el que se acuerda la conformidad, con condicionantes, de la Memoria ambiental del Plan especial de conservación, protección y recuperación de Ses Feixes, TM Ibiza y Santa Eulària.:

- Se modifica el apartado 3 del artículo 15, que quedará como sigue:

(...)

3. En el caso de edificaciones destinadas a usos que generen aguas residuales, cuando no sea viable la conexión a la red de alcantarillado perimetral al ámbito, se deberá prever la instalación de un sistema autónomo de depuración de las aguas residuales con una capacidad de diseño suficiente para tratar el volumen generado por la ocupación máxima permitida para el uso o actividad, según se establece en el Anexo 4 del Plan Hidrológico de las Illes Balears o en el Anejo correspondiente de la normativa que lo sustituya.

- Se modifica el artículo 22, que quedará como sigue:

Artículo 22. Vallados y cerramientos de finca en el Área Interior.

Para preservar la estructura parcelaria y el paisaje tradicional, así como su permeabilidad visual, sólo se permiten las vallas a base de puntales de madera y malla metálica ancha sin pintar ni forrar, ni ningún elemento opaco. No se permite la construcción de nuevas paredes de obra, ni siquiera de piedra, ni de vallados distintos de los especificados. En ningún caso podrán coronarse los cerramientos con alambre de púas.

- Se añade un nuevo apartado 3 en el artículo 26, del siguiente tenor literal:

(...)

3 En ningún caso podrán coronarse los cerramientos con alambre de púas.

- Se modifica el apartado de Objetivos y contenido de la Actuación 2.1 incluyendo nuevo apartado en que se señala que:

En cumplimiento del acuerdo de la CMAIB de fecha 28 de marzo de 2018, la actuación deberá contemplar la retirada de escombros y la recuperación de la superficie de humedal en las zonas cartografiadas como "rellenos posteriores a 1985" que aparecen en el mapa EIMT02 "Ses Feixes de Vila y Talamanca" del Anexo 6 "Delimitación provisional de zonas húmedas" del PHIB aprobado mediante RD 70/2015, de 17 de julio

- Se modifica el apartado de Contenido de la Actuación 4.2 incluyendo nuevo apartado en que se señala que:

En cumplimiento del acuerdo de la CMAIB de fecha 28 de marzo de 2018, la actuación deberá contemplar la dotación al Centro de Interpretación y Estación Investigadora de sistemas de abastecimiento con energías renovables, sistemas de depuración y reutilización de aguas grises y residuales, sistemas de aprovechamiento de agua de lluvia y medidas de ahorro en materia de energía y aguas, así como las encaminadas a conseguir una gestión adecuada y sostenible de los residuos

-Se añade una nueva Disposición adicional undécima, del siguiente tenor literal:

Disposición adicional undécima

En cumplimiento de las condiciones establecidas por el acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de fecha 28 de marzo de 2018, por el que se acuerda la

conformidad de la memoria ambiental del Plan especial de conservación, protección y recuperación de Ses Feixes, en los términos municipales de Ibiza y Santa Eulària:

1 Las actuaciones que se quieran llevar a cabo en el ámbito del Plan no deben afectar a ningún pozo de la red de control del SEP.

2 Previa ejecución de los proyectos y actuaciones previstas en el Plan Especial será necesaria autorización o concesión de la DG de Recursos Hídricos por afección a la zona húmeda de acuerdo con lo establecido en el artículo 279 del RD 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, 2 de agosto.

3 Las obras dentro Dominio Público Hidráulico zonas de servidumbre o policía, precisarán de autorización administrativa previa de la DG de Recursos Hídricos. Esta autorización será independiente de cualquier otra que tenga que ser otorgada por los diferentes órganos de las Administraciones públicas, y en su caso, los propietarios de los terrenos particulares. En la solicitud de autorización deberá adjuntar proyecto suscrito por técnico competente

4 La totalidad de referencias normativas contenidas en la documentación del Plan se entenderán automáticamente sustituidas por las referencias a las disposiciones que las modifican o reemplazan.

- Por último, señalar que, en relación a la documentación elaborada para la aprobación definitiva del Plan especial:

- La Memoria descriptiva y justificativa incorpora este apartado 11 dedicado a los cambios desde la aprobación inicial

- Se añade un documento de Memoria de participación pública que deja constancia de la tramitación realizada por los ayuntamientos de Eivissa y Santa Eulària des Riu y de las alegaciones presentadas, así como de los informes emitidos por las administraciones consultadas. Es el documento que analiza detalladamente todo el proceso y especifica la respuesta dada a cada una de las alegaciones e informes de administraciones.