



NOVA GESTIÓ DEL SÒL

Un territori viu i ordenat, un territori sense especulació.



Consell
d'Eivissa



Consell
d'Eivissa

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR



IMPULS AL MÓN AGRARI I ARTESANAL

Amb incentius al producte local i a l'artesanal amb importants novetats:

- Es facilita la transformació del producte de la finca.
- Es facilita la venda d'aquest producte transformat.
- Foment de les activitats agràries de formació, investigació i les activitats relacionades amb la protecció del medi ambient (com les granges escola, les aules de natura, els centres d'interpretació i els jardins botànics).
- Es permet que l'artesà o mestre artesà desenvolupi i comercialitzi la seua producció.

Aquestes activitats addicionals ja no necessitaran declaració de la CIOTUPHA d'impacte territorial. Bastarà llicència municipal. Sempre que es compleixin aquestes condicions:

- Que les activitats es desenvolupin a construccions legals ja existents, per tant no podran ser objecte d'ampliació per fer aquestes activitats.
- L'agricultor/a haurà d'estar donat d'alta com a professional.

- Quedarà aclarit que les estructures agràries preexistents no computaran paràmetres urbanístics: no perjudicaran el dret de l'agricultor/a a fer-se un habitatge a la seua finca.
- Els requisits paisatgístics que el PTI imposa a les noves construccions al sòl rústic s'adaptaran a les necessitats del sector agrari.



CASES TURÍSTIQUES

PROHIBICIÓ DE COMERCIALITZAR NOVES ESTADES TURÍSTIQUES A CASES POSTERIORS A 1956.

EXCEPCIÓ: S'amplia la possibilitat de llogar l'habitatge propi (sent casa pagesa) En ANEI (excepte en terrenys Xarxa Natura 2000: LIC i ZEPA) Durant 60 dies a l'any, un màxim de 3 habitacions i amb el condicionant que el propietari hi visqui.

Això ens permet:

- Reducció dràstica de l'especulació en sòl rústic.
- Reducció dràstica de la pressió constructiva.
- El que es permet construir serà per a residents.

Així com a norma general, l'ús turístic:

- Queda acotat al sòl urbà.
- Als habitatges turístics ja registrats.
- Al sòl rústic hi haurà dos excepcions: les agroestades i cases pageses (60 dies).



SEGREGACIONS

Retornam els drets a les famílies eivissenques

○ Amb l'ampliació del supòsits de transmissió entre familiars: de majors a néts, d'oncles a nebots, i repartició entre germans. L'objectiu és que es mantenguin les finques al si de les famílies eivissenques, per evitar que aquestes acabin en mans d'estrangers. Es potenciaran així els pactes successoris.

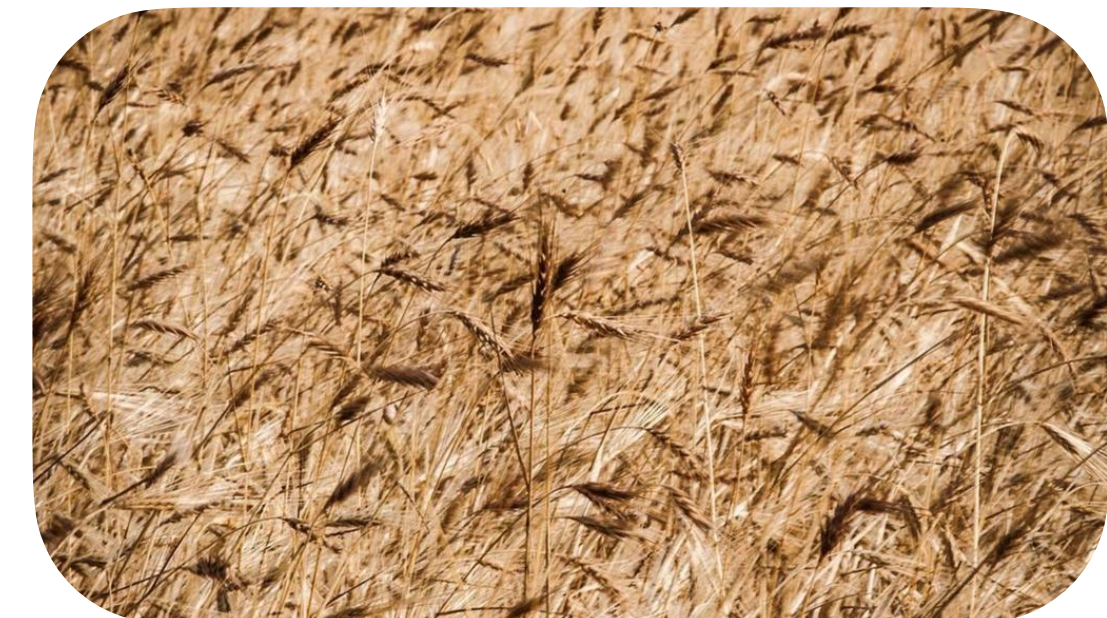
○ Quedarà aclarit que després d'una segregació hereditària familiar, la finca romanent es pot transmetre a un tercer.

○ No farà falta llicència de segregació per tramitar pàrkings d'ús públic, facilitant els pàrkings regulats a les platges als grans atractors de mobilitat: tan sols necessitaran la declaració d'interès general.

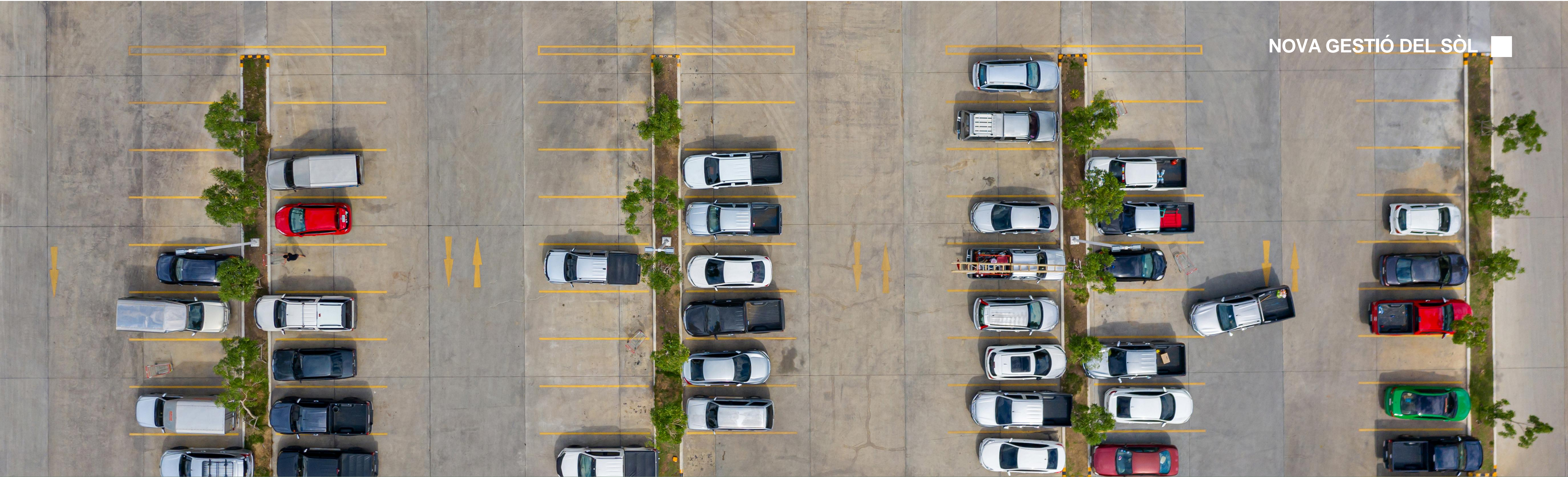
○ Per poder segregar en l'àmbit hereditari familiar, s'hauran de complir les regles de segregació i no serà necessari enderrocar les construccions fora d'ordenació que estiguin prescrites.

○ Es crea un nou tipus de segregació no familiar, a favor o des d'una administració pública.

○ Es podrà segregar una porció de terreny per agrupar-la a una altra colindant per aconseguir la parcel·la mínima.



**Consell
d'Eivissa**



PÀRKINGS URBANS

Es permetrà l'activitat de pàrking dissuasiu en sòl industrial o àrea de transició al voltant de les ciutats, mitjançant la figura dels parcs fotovoltaics en àrees de desenvolupament prioritari amb els següents requisits:

● Màxim 30.000 m².

● Que no afecti massa boscosa.

● Tan sols serà necessària l'autorització municipal i no farà falta ni impacte territorial de la CIOTUPHA ni declaració d'interès general del Consell.



**Consell
d'Eivissa**

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, HÍDRICA I JARDINERIA

● Tota nova construcció o rehabilitació integral haurà de certificar energèticament la construcció amb, almenys, nivell B en sòl rústic i C en urbà.

● Tota nova construcció o rehabilitació integral haurà de tenir un sistema de reutilització d'aigües grises (aigua de dutxes, aixetes, etc).

● En tota nova construcció o rehabilitació, es permetrà que l'obligació actual de recollida d'aigües pluvials també pugui ser en un safareig amb una superfície de 30 m², per reduir costos econòmics i bombaments amb cost energètic.

● Per tenir la llicència de primera ocupació, no es podran tenir jardins tropicals ni jardins de plantes invasores o que suposin un elevat cost de despesa hídrica.

● En sòl rústic la instal·lació de plaques fotovoltaïques sobre la finca no computaran a efectes urbanístics per evitar que s'instal·lin en teulades de cases pageses amb un elevat cost paisatgístic.



PLANEJAMENTS SOSTENIBLES

Es creen unes directrius que vincularan els ajuntaments a l'hora de dissenyar nous instruments de planejament urbanístic:

© El sòl urbà sols podrà créixer al voltant del ja existent de manera que es compactin teixits.

© S'hauran d'impulsar vials segurs pel sistema de mobilitat elèctrica i ciclista.



© Els parcs i espais lliures del planejaments hauran d'ordenar-se amb vegetació autòctona, sistemes de reutilització d'aigua pluvial, ombres suficients per evitar l'efecte illa de calor i més d'un 50% de la seua superfície ha de ser permeable.



PLANEJAMENTS SOSTENIBLES

- ◎ En el disseny urbà es tendrà l'objectiu que tota la població tenguí un espai verd arbrat a menys de 300 m, així com que el sòl urbanitzat compti amb un mínim del 30% de cobertura arbòria, amb arbres a tots els carrers en què sigui adequat.
- ◎ S'hi hauran de preveure infraestructures de pluvials i aigües residuals separades.
- ◎ Per promoure la creació d'aparcaments d'ús públic dissuasius aquests no computaran com a creixement urbà sempre que estiguin solaritzats.
- ◎ A les noves edificacions a sol urbà els planejaments garantiran que les cobertes estiguin solaritzades i hi hagi sistemes de reutilització d'aigües grises.



PARÀMETRES

© Perquè la casa pagesa no estigui penalitzada pel paràmetre de 900 m³ de volum màxim, es presumirà que els seus murs tan sols computaran 0,35 cm.

© Per adaptar las estades de les noves cases a la tipologia eivissenca, es permetrà una altura lliure de mig metre més, de 6 a 6,5 metres, perquè el porxo sigui una mica més elevat.

© No computaran dins dels 900 m³ màxims determinats usos en soterrani (aparcament de vehicles, serveis d'infraestructures de l'edifici, bugaderia, distribuïdor, traster, vestidor, rebost, bodega, gimnàs, sala de jocs i sala de cine).

© Es permetrà la utilització de noves tècniques constructives més ecològiques, més sostenibles i més econòmiques sempre que els acabats siguin respectuosos amb la tipologia rustica d'Eivissa.



PROTECCIÓ CASES PAGESES

© Mentre els municipis que no tenguin catàleg municipal de cases pageses i no facin aquest catàleg, les actuacions sobre elements estructurals, distribució interior, cobertes o façanes en una casa pagesa hauran de passar per la Comissió de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.



PROTECCIÓ CEL NOCTURN

- ◉ S'estableix una disposició transitòria per la qual el CIE aprovarà inicialment un reglament sobre contaminació lumínica en el termini de sis mesos, comptadors a partir de l'aprovació inicial d'aquesta modificació.



UNA MODIFICACIÓ AMB APORTACIONS DE LA SOCIETAT ILLENCA

©Amb l'objectiu d'assolir el major consens possible, per fer d'aquesta modificació una norma estable i duradora.



UNA MODIFICACIÓ AMB APORTACIONS DE LA SOCIETAT ILLENCA

© Fruit de 28 reunions al llarg del darrer any i mig amb associacions, col·lectius, col·legis oficials, patronals, cooperatives agràries i administracions implicades. Proposta oberta a les aportacions de grups polítics i ajuntaments.





NOVA GESTIÓ DEL SÒL

Un territori viu i ordenat, un territori sense especulació.



**Consell
d'Eivissa**