



DELIMITACIÓ PROVISIONAL DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES  
TURÍSTIQUES EN HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL

## TRACTAMENT DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Juliol 2018

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES  
DIRECCIÓ INSULAR DE TERRITORI I PAISATGE. SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Assistència tècnica  
GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL



## EQUIP DE TREBALL

### Direcció institucional:

- Hble. Sra. Mercedes Garrido Rodríguez, *Consellera Executiva de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca*
- Sr. Miquel Vadell Balaguer, *Director Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca*

### Direcció Tècnica:

- Joan Carles Fuster Guasp, *arquitecte cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori. Direcció insular de Territori i Paisatge, Consell de Mallorca*
- Josep Manel Gómez González, *TAG cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori. Direcció insular de Territori i Paisatge- Consell de Mallorca*

### Servei jurídic d'Ordenació del Territori:

- Margalida Homar Marcè, TAG, *llicenciada en Dret;*
- Joan Obrador Salvà, Secretari, *llicenciat en Dret,*

### Servei tècnic d'Ordenació del Territori:

- Antònia Fornés Horrach, *tècnica SIG, llicenciada en geografia*
- Joan Vallespir Pons, *tècnic SIG, llicenciat en geografia*

### Assessoria tècnica GAAT:

#### GAAT

#### Coordinador

Antoni Pons Esteva, *Dr. en geografia*

#### Equip

- Maria Magdalena Pons Esteva, *llicenciada en dret i llicenciada en geografia*
- Martín Llobera O'Brien, *llicenciat en biologia*
- Vicenç Guasp Vivó, *llicenciat en geografia*

## ÍNDEX

<b>1 ASPECTES INTRODUCTORIS</b>	<b>4</b>
1.1 ANTECEDENTS	4
1.2 METODOLOGIA	4
<b>2 ANÀLISI DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA</b>	<b>5</b>
<b>3 PROPOSTA DE CANVIS EN LA DELIMITACIÓ PROVISIONAL DEGUTS A LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA</b>	<b>7</b>
3.1. Per donar compliment a la condició núm. 1	8
3.2. Per donar compliment a la condició núm. 2	9
3.3. Per donar compliment a la condició núm. 3	11
3.4. Per donar compliment a la condició núm. 4	12
<b>4 CONCLUSIÓ</b>	<b>13</b>

# 1 ASPECTES INTRODUCTORIS

## 1.1 ANTECEDENTS

El Ple del Consell de Mallorca, reunit en sessió de dia 26 de gener de 2018 (BOIB 13, de 27 de gener de 2018), adoptar aprovar inicialment la proposta de Delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització de les estades turístiques en habitatges d'ús residencial a Mallorca, prevista a l'article 75 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

En aquest mateix moment es prengué l'acord de sol·licitar informe als ajuntaments de l'illa i a les conselleries d'Innovació, Recerca i Turisme i a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, comptant amb el termini d'un mes per emetre'l des de la recepció de la sol·licitud.

Així mateix, s'acordà sotmetre la documentació integrant de la proposta de delimitació al tràmit d'informació pública per un termini de 30 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la publicació al BOIB per tal que s'hi poguessin fer al·legacions.

Un cop conclòs el tràmit d'exposició pública i consultes, es procedí a adaptar la proposta de delimitació provisional al resultat obtingut, amb els canvis i ajustos exposats e l'informe corresponent i reflectits en una documentació gràfica i escrita revisada.

Aquesta documentació fou tramesa a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) per a procedir a l'avaluació ambiental estratègica de la proposta a l'empara de l'article 75.3 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, segons el procediment previst a l'article 13 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

El Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en sessió de dia 28 de juny de 2018, entre d'altres va adoptar l'acord de Declaració ambiental estratègica (DAE) de la Delimitació provisional de zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial a Mallorca (exclosa Palma) en sentit favorable, però amb un seguit de condicions expressades al seu apartat de conclusions.

El present document recull el resultat del tràmit d'avaluació ambiental de la proposta i la descripció dels canvis introduïts en la documentació en vistes a la seva aprovació definitiva.

## 1.2 METODOLOGIA

Per a l'elaboració del present document s'ha procedit a una anàlisi detallada de la Declaració ambiental estratègica (DAE) emesa favorablement per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el 28 de juny de 2018, extraient de l'apartat de conclusions aquelles condicions que se'n deriven i que per manament legal s'han d'incorporar a la proposta definitiva atès que, segons es desprèn de l'article 25.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la DAE té naturalesa d'informe preceptiu i determinant i pot incorporar determinacions,

mesures o condicions finals que s'hagin d'incorporar al pla o programa que finalment s'aprovi.

A continuació s'ha procedit a analitzar el contingut de les condicions esmentades i la interacció amb el contingut de la proposta i del règim regulador associat.

En darrer terme es passa a redactar un nou contingut de la proposta de delimitació i del règim associat, a partir de la que es va trametre a la CMAIB per a l'avaluació ambiental estratègica (que ja incorporava al seu torn els canvis derivats del tràmit d'informació pública i consultes), de tal manera que resulti coherent i sigui compatible amb les condicions imposades per la CMAIB a través de la DAE. Tot això per tal de poder elevar a l'aprovació definitiva la proposta de delimitació provisional per part del Plenari del Consell de Mallorca.

## **2 ANÀLISI DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.**

La Declaració ambiental estratègica de la delimitació provisional de zones aptes per a ETH estructura el seu contingut en diferents apartats:

En primer lloc s'hi aprecia una part introductòria que fa referència als antecedents que motiven la tramitació de l'expedient, amb atenció especial al resultat de la fase d'exposició pública i consultes a les administracions afectades, segons l'informe específic sobre aquesta matèria que acompanyà a la documentació tramesa a la CMAIB.

A continuació s'analitza el marc normatiu, els objectius i la descripció de la proposta de delimitació provisional, i es fa incidència amb la interacció amb el Pla d'intervencions en àmbits turístics de l'illa de Mallorca (PIAT), actualment en tramitació i del qual la CMAIB va emetre l'informe d'abast sobre l'estudi ambiental estratègic, tramès al Consell de Mallorca el 21 de juliol de 2017.

Tot seguit la DAE incorpora unes consideracions tècniques que aporten reflexions sobre aspectes com ara la capacitat de càrrega turística de l'illa en general o de diferents àmbits en particular en relació als recursos territorials disponibles. Així mateix es formulen consideracions sobre la durada de la vigència de la delimitació provisional i el règim associat.

A priori es validen les propostes realitzades per als nuclis d'interior i per al sòl rústic protegit, sobretot atès que aquesta darrera es fa en consonància amb la regulació legalment establerta.

D'altra banda un dels aspectes més destacats fa referència a les zones litorals turístiques, especialment aquelles que es troben saturades, pel que fa als elevats consums de recursos de l'activitat turística i la limitada capacitat de resposta d'algunes infraestructures com ara les destinades a depuració d'aigües residuals o les de trànsit en època estival que és la de màxima aflluència de turistes, requerint una anàlisi en més profunditat del grau de saturació de les zones litorals que correspon més aviat al PIAT realitzar-la.

Així mateix preocupa de forma significativa la possibilitat de comercialització de les ETH a sòl rústic comú degut als efectes de rururbanització i terciarització que suposa sobre aquest tipus de sòl, requerint la incorporació de mesures correctores per tal de que aquesta activitat resulti compatible amb la naturalesa dels terrenys.

Finalment cal indicar que la DAE, conscient de les limitacions de la capacitat de regulació d'un instrument com la delimitació provisional, deriva determinats aspectes a una futura regulació complementària, derivada de disposicions o acords relacionats amb altres instruments d'ordenació territorial o els seus corresponents acords de suspensió de llicències, considerant en aquest darrer cas una durada màxima dels seus efectes.

En definitiva, la DAE de la delimitació provisional a l'apartat de conclusions es pronuncia de forma favorable a la proposta tot i que estableix quatre condicionants:

### **“Conclusions**

*Una vegada vista i avaluada la documentació presentada, i segons l'exposat a l'apartat de consideracions tècniques i avaluada aquesta zonificació amb criteris ambientals, poblacionals i d'ordenació del territori, tal com estipula la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, es proposa formular declaració ambiental estratègica favorable per a la delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial a l'illa de Mallorca (exclosa Palma), però, condicionada als punts següents:*

*1. Prohibir tots els tipus de comercialització d'ETH a les ZI (Z1.1 - nuclis litorals turístics madurs/saturats i Z1.2 -S'Arenal de Llucmajor), ja que permetre una major afluència de turistes amb les ETH60 UNI i PLURI en aquestes zones, mentre el PIAT o el règim de suspensió corresponent a l'aprovació inicial introdueixi mesures de temporalització que evitin que aquesta activitat es doni majoritàriament en època estival, ja que contràriament implicaria encara una major saturació i per tant més consum d'aigua, més volum d'aigües residuals, més generació de residus, més despesa energètica i més volum de trànsit i problemes amb la mobilitat.*

*A causa de la incertesa i vist que la Llei 8/2012, no estableix cap termini de vigència per aquesta zonificació provisional una vegada aprovada, és necessari establir que: Si no s'aprova el PIAT de Mallorca, en el termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva de la delimitació provisional, la prohibició esmentada serà de plena aplicació fins que s'aprovi definitivament el PIAT.*

*2. Quant a la resta de nuclis litorals turístics Z2 (Z2.1, Z2.2, Z2.3), establir que ha de ser el PIAT, o qualsevol instrument que finalment les inclourà a les zones (ZI) o (Z2).*

*En conseqüència, s'haurà de calcular, d'acord amb els criteris del document d'abast sobre l'estudi ambiental estratègic (expt. CMAIB 41E/2017) del PIAT, quins nuclis litorals inclosos com a Z2 no tenen recursos ni equipaments dimensionats per acollir més places turístiques i per tant es troben en una situació insostenible des del punt de vista ambiental, i els classificarà com a Z1, amb les conseqüents prohibicions de comercialització d'ETH.*

*A causa de la incertesa i vist que la Llei 8/2012, no estableix cap termini de vigència per aquesta zonificació provisional una vegada aprovada, és necessari establir que:*

*Si no s'aprova el PIAT de Mallorca o qualsevol dels instruments legalments previstos per a la delimitació de ZTM, en el termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva, s'haurà de fer una revisió d'aquesta zonificació aplicant el criteris abans esmentats per determinar de les Z2 quin són els nuclis litorals turístics madurs/saturats i els que no, amb les conseqüents prohibicions d'ETH.*

*3. Atesa la diagnosi de la revisió del PTI de Mallorca, en la qual s'apunta la problemàtica dels processos de rururbanització i terciarització del sòl rústic, que suposen una urbanització difusa del territori, un notable consum de recursos i un desplaçament de les activitats del sector primari amb la consegüent disminució de la qualitat ambiental i paisatgística de l'entorn, i atès que el lloguer turístic hi contribueix substancialment, prohibir qualsevol modalitat de comercialització d'ETH o SRC, fins que, mitjançant l'acord que escaigui, s'estableixin criteris i mesures ambientals de sostenibilitat, paisatgístiques, de protecció del patrimoni i de suport de l'activitat agrària i al seu reconeixement a la contribució ambiental i de preservació del paisatge, les quals hauran de ser avaluades per lo CMAIB en la tramitació del PIAT.*

*4. Caldrà adaptar el règim regulador associat i la taula resum de la proposta de delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial del Consell de Mallorca d'acord amb els les condicions establertes al punts anteriors."*

### **3 PROPOSTA DE CANVIS EN LA DELIMITACIÓ PROVISIONAL DEGUTS A LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.**

A partir de les condicions que imposa la DAE per a considerar de forma favorable la delimitació provisional de zones aptes per a les ETH, cal introduir un seguit de canvis tant en la proposta de delimitació com en el règim

associat (a partir dels documents adaptats al tràmit d'informació pública i consultes).

Aquests canvis fan referència a la introducció de les condicions limitadores de l'exercici de l'activitat ETH en els diferents supòsits fins que no s'activin determinades mesures complementàries a través de la tramitació d'altres instruments d'ordenació territorial, així com una durada limitada d'aquesta delimitació provisional en alguns supòsits: el primer supòsit ja s'havia fet avinent en el document aprovat inicialment quan al règim d'aplicació s'esmentava que en cada cas s'havia d'entendre sense perjudici dels límits, condicions i requisits legalment establerts o d'aquells que es poguessin establir mitjançant els instruments normatius corresponents; pel que fa a la innovació que suposa la possibilitat de durada màxima d'alguna de les determinacions del règim d'aplicació, cas que aquesta es produeixi, no altera l'essència del règim inicialment previst sinó que tan sols el modula temporalment.

En qualsevol cas, es procurarà mantenir la coherència amb el document tramitat fins aleshores, respectant l'estructura de contingut i fent els canvis estrictament necessaris.

D'altra banda, per a major aclariment del document convé introduir algunes millores de redacció que en facilitin la comprensió d'aspectes com l'abast de la delimitació provisional, el caràcter indicatiu de la delimitació gràfica, especialment al sòl rústic protegit, i el termini de vigència d'aquesta delimitació provisional.

Els canvis a introduir són el següents: .

### 3.1. Per donar compliment a la condició núm. 1:

A l'apartat "*Zona 1 (Z1). Nuclis litorals turísticament madurs*" del Règim d'aplicació de la delimitació provisional:

On diu:

- ***"Zona 1 (Z1). Nuclis litorals turísticament madurs***

o ***Zona Z1.1. Nuclis litorals turísticament madurs***

*Com a conseqüència del grau de saturació que tenen aquests àmbits, només es podrà exercir la comercialització d'estades turístiques en habitatges principals (unifamiliars i plurifamiliars) l'activitat dels quals es podrà dur a terme durant 60 dies l'any.*

o ***Zona Z1.2. S'Arenal de Lluçmajor***

*Només es podrà exercir la comercialització d'estades turístiques en habitatges principals unifamiliars l'activitat dels quals es podrà dur a terme durant 60 dies l'any."*



Ha de dir:

- **“Zona 1 (Z1). Nuclis litorals turísticament madurs**
  - o **Zona Z1.1. Nuclis litorals turísticament madurs**

*Com a conseqüència del grau de saturació que tenen aquests àmbits, només es podrà exercir la comercialització d'estades turístiques en habitatges principals (unifamiliars i plurifamiliars) l'activitat dels quals es podrà dur a terme durant 60 dies l'any sempre que el PIAT, o el règim de suspensió de llicències corresponent a la seva aprovació inicial, introdueixi mesures de temporalització que evitin que aquesta activitat es doni majoritàriament en època estival.*

- o **Zona Z1.2. S'Arenal de Lluçmajor**

*Només es podrà exercir la comercialització d'estades turístiques en habitatges principals unifamiliars l'activitat dels quals es podrà dur a terme durant 60 dies l'any sempre que el PIAT, o el règim de suspensió de llicències corresponent a la seva aprovació inicial, introdueixi mesures de temporalització que evitin que aquesta activitat es doni majoritàriament en època estival.*

***En cas de que no s'adopti l'acord de suspensió de llicències esmentat o que en el termini màxim de dos anys des d'aquest no entri en vigor el PIAT, o que qualsevol d'aquests acords no introdueixi les mesures de temporalització esmentades, a qualsevol zona 1 restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d'habitatges per a la comercialització d'estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes.”***

### 3.2. Per donar compliment a la condició núm. 2:

- A l'apartat 1.2 Zona 2 (Z2). Resta de nuclis litorals turístics

On diu:

*“Inclou els sòls urbans, urbanitzables i aptes per a urbanitzar de la resta de zones litorals turístiques de l'illa.*

*Es tracta de zones que pel seu origen, la seva estructura urbana i la configuració d'infraestructures i serveis de que disposen, des de fa temps es troben vinculades eminentment a l'activitat turística, sovint amb importants percentatges de residències secundàries, però sense que s'hagi declarat la seva maduresa o saturació degut a que s'hagin detectat problemes de sobrecàrrega mediambiental, turística o urbanística, de sobreexplotació de recursos o d'obsolescència dels equipaments turístics.*

*La comercialització d'ETH en aquestes zones es considera compatible amb la funció territorial dominant dels nuclis ja que les tipologies d'habitatge existents s'orienten principalment a residència de temporada. D'altra banda no s'ha apreciat una pressió excessiva sobre els recursos que impliqui saturació."*

Ha de dir:

*"Inclou els sòls urbans, urbanitzables i aptes per a urbanitzar de la resta de zones litorals turístiques de l'illa.*

*Es tracta de zones que pel seu origen, la seva estructura urbana i la configuració d'infraestructures i serveis de que disposen, des de fa temps es troben vinculades eminentment a l'activitat turística, sovint amb importants percentatges de residències secundàries, però sense que s'hagi declarat la seva maduresa o saturació degut a que s'hagin detectat problemes de sobrecàrrega mediambiental, turística o urbanística, de sobreexplotació de recursos o d'obsolescència dels equipaments turístics.*

***Aquesta delimitació de Zona 2 es fa independentment de la delimitació d'un àmbit com a zona turística a través del PIAT o PTI corresponent.***

*La comercialització d'ETH en aquestes zones es considera compatible amb la funció territorial dominant dels nuclis ja que les tipologies d'habitatge existents s'orienten principalment a residència de temporada. D'altra banda no s'ha apreciat una pressió excessiva sobre els recursos que impliqui saturació.*

***La consideració dels àmbits com a Zona 2 es fa sense perjudici de que adquireixin, si escau, la condició de Zona 1 a causa de la declaració de zones turístiques saturades i/o madures mitjançant el PIAT, el PTI o a l'empara de l'article 77 de la Llei 8/2012."***

- A l'apartat "Zona 2 (Z2). Rest a de nuclis litorals turístics" del Règim d'aplicació de la delimitació provisional:

S'han d'afegir al final del text les condicions següents:

***"Quan qualsevol dels àmbits delimitats com a Zona 2 passi a ser declarat com a zona turística saturada i/o madura mitjançant qualsevol dels mecanismes previstos legalment, automàticament passarà a tenir la condició de Zona 1 i li resultarà d'aplicació el règim corresponent.***

***En cas de que en el termini màxim de dos anys des de l'aprovació d'aquesta delimitació provisional no entri en vigor el PIAT o qualsevol dels instruments legalment previstos per a la delimitació de les zones turístiques saturades i/o madures, a qualsevol zona 2 restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d'habitatges per a la comercialització d'estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes."***

### 3.3. Per donar compliment a la condició núm. 3:

- A l'apartat "Sòl Rústic Comú (SRC)" del Règim d'aplicació de la delimitació provisional:

On diu:

*"Al Sòl Rústic Comú s'admet la comercialització d'estades turístiques en habitatges unifamiliars, la inscripció dels quals en els registre turístic no caduca, activitat que pot ser prestada durant tot l'any, i estades turístiques en habitatges principals, el registre oficial dels quals caduca en 5 anys i en els quals es pot desenvolupar l'activitat durant 60 dies l'any."*

Ha de dir:

*"Al Sòl Rústic Comú s'admet la comercialització d'estades turístiques en habitatges unifamiliars, la inscripció dels quals en els registre turístic no caduca, activitat que pot ser prestada durant tot l'any, i estades turístiques en habitatges principals, el registre oficial dels quals caduca en 5 anys i en els quals es pot desenvolupar l'activitat durant 60 dies l'any."*

***Fins que s'estableixin, mitjançant l'acord que escaigui, criteris i mesures ambientals de sostenibilitat, paisatgístiques, de protecció del patrimoni, de suport de l'activitat agrària i al seu reconeixement a la contribució ambiental, i de preservació del paisatge a qualsevol àmbit de sòl rústic comú restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d'habitatges per a la comercialització d'estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes."***

### 3.4. Per donar compliment a la condició núm. 4:

A més de les adaptacions del Règim d'aplicació de la delimitació provisional esmentades en els apartats anteriors, caldrà modificar la Taula resum de zonificació provisional ETH substituint-la per la següent, que introdueix les notes d'aclariment del règim d'aplicació referides a les condicions imposades per la DAE:

<b>Zona</b>	<b>ETH60 _UNI</b>	<b>ETH60_ PLURI</b>	<b>ETH365 _UNI</b>	<b>ETH365 _PLURI</b>
<b>Z1.1 – Nuclis litorals turístics madurs/saturats</b>	SI (1)	SI (1)	NO	NO
<b>Z1.2 – s’Arenal de Lluçmajor</b>	SI (1)	NO	NO	NO
<b>Z2.1 – Resta de nuclis litorals turístics</b>	SI (2)	SI (2)	SI (2)	SI (2)
<b>Z2.2 – Platges de Muro</b>	SI (2)	NO	SI (2)	NO
<b>Z2.3 – Centre històric del Port de Sóller</b>	SÍ (2)	SÍ (2)	NO	NO
<b>Z3 – Nuclis d’interior vulnerables</b>	SI	SI	NO	NO
<b>Z4.1 – Resta de nuclis d’interior</b>	SI	SI	SI	SI
<b>Z4.2– Marratxí</b>	SI	SI	SI	NO
<b>Z4.3 – Muro</b>	SI	NO	SI	NO
<b>SRP – Sòl rústic protegit</b>	NO (3)	NO	NO (3)	NO
<b>SRC – Sòl rústic comú</b>	SI (4)	NO	SI (4)	NO
<b>ZE – Exclusió</b>	NO	NO	NO	NO

(1) Sempre que el PIAT, o el règim de suspensió de llicències corresponent a la seva aprovació inicial, introdueixi mesures de temporalització que evitin que aquesta activitat es doni majoritàriament en època estival.

En cas de que no s’adopti l’acord de suspensió de llicències esmentat o que en el termini màxim de dos anys des d’aquest no entri en vigor el PIAT, o que qualsevol d’aquests acords no introdueixi les mesures de temporalització esmentades, a qualsevol zona 1 restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d’habitatges per a la comercialització d’estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes.

(2) Quan qualsevol dels àmbits delimitats com a Zona 2 passi a ser declarat com a zona turística saturada i/o madura mitjançant qualsevol dels mecanismes previstos legalment, automàticament passarà a tenir la condició de Zona 1 i li resultarà d’aplicació el règim corresponent.

En cas de que en el termini màxim de dos anys des de l’aprovació d’aquesta delimitació provisional no entri en vigor el PIAT o qualsevol dels instruments legalment previstos per a la delimitació de les zones turístiques saturades i/o madures, a qualsevol zona 2 restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d’habitatges per a la comercialització d’estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes.

(3) Excepte quan així ho permeti de forma excepcional l’instrument d’ordenació territorial corresponent (PIAT o PTI).

(4) Fins que s’estableixin, mitjançant l’acord que escaigui, criteris i mesures ambientals de sostenibilitat, paisatgístiques, de protecció del patrimoni, de suport de l’activitat agrària i al seu reconeixement a la contribució ambiental, i de preservació del paisatge a qualsevol àmbit de sòl rústic comú restarà prohibida la inscripció en el registre turístic d’habitatges per a la comercialització d’estades turístiques en qualsevol de les modalitats legalment previstes.

## 4 CONCLUSIÓ

A la vista de les consideracions expressades en aquest informe, tenint present el caràcter preceptiu i determinant de la Declaració ambiental estratègica, i la naturalesa dels canvis a introduir en la proposta de Delimitació provisional, es pot considerar que en el cas que s'activin les mesures complementàries referides al règim d'aplicació mitjançant els acords que escaiguin, aleshores no es produeix cap canvi substancial de la proposta aprovada inicialment, tret que la durada d'alguna de les determinacions només tindrà un termini de validesa màxim de dos anys a partir del qual pot resultar necessària la tramitació d'una revisió de la delimitació provisional.

Palma, juliol de 2018

L'Equip redactor