



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

9562

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm. 4 del Pla Territorial de Formentera (1e/2019)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 23 de juliol de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm. 4 del Pla Territorial de Formentera, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental.

La Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera per Acord adoptat en Sessió Ordinària de 28 de desembre de 2018, sol·licita a la CMAIB mitjançant ofici de tramesa (entrada 7 de gener de 2019) que emeti el corresponent informe ambiental estratègic per a aquesta modificació puntual, tal com preveu l'art. 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les illes Balears, i, alhora, també sol·licita la tramitació d'urgència per a la mateixa.

2. Descripció de la modificació puntual.

Les NNSS del municipi de Formentera vigents (que actuen com a PTI), es varen aprovar definitivament pel Ple del Consell insular de Formentera el 30 de setembre de 2010 (BOIB núm. 155 Ext.- 27/10/2010).

La Disposició Addicional 6ena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme a les Illes Balears (LUIB) estableix al seu núm. 1 que l'actual instrument d'ordenació territorial i urbanística vigent en Formentera passa a denominar-se Pla Territorial Insular de Formentera (PTI).

Per tant aquesta MP pretén l'actualització de les determinacions de dit instrument, incorporant a les determinacions gràfiques i escrites la denominació de PTI.

A més es vol introduir una sèrie de modificacions, la finalitat de les quals, és esmenar errades detectades a la documentació que regeix actualment.

Aquestes són:

A) Modificacions i correcció d'errades en l'ordenació

A1) Correcció d'una errada en la definició de l'àmbit transformat en el polígon industrial de Sant Francesc Xavier.

L'errada a esmenar se situa al N del nucli urbà del polígon industrial. Allà se li assigna com a SU terrenys destinats a explotació agrícola i es classifiquen com a sòl rústic, terrenys que ja es troben transformats per l'actuació urbanística i estan incorporats en l'activitat pròpia del nucli.

Es proposa la correcció de l'errada, cosa que suposarà una reducció de 35 m² de la superfície de SU existent.

A2) Correcció d'errades en la definició de les UA SFR-02 i SFR-03 a Sant Ferran de les Roques.

S'ha detectat l'existència d'una errada quant a l'assignació de les propietats que les componen. Com que ja ha estat esmenada al cadastre, ara cal esmenar-la al PTI adaptant l'ordenació dels terrenys a la definició dels nous àmbits i incorporant la modificacions dels traçats viaris. També es proposa eliminar un nou vial des de la ronda de circumval·lació.



Per tant a dits àmbits la MP proposa:

-Una nova definició dels àmbits de les unitats UA SFR-02 i UA SFR-03 adaptada a la realitat cadastral i als traçats viaris ja executats.

-La reordenació dels terrenys que constitueixen els àmbits de les dues UA en la forma que se concreta en el plànol 2.09 de la documentació gràfica de la Modificació.

Aquesta modificació al nucli de Sant Ferran no du increment del sostre edificable ni de la població de la zona, suposa un increment en 1.639 m² de la superfície d'EL-P, part de la qual resultarà compatible amb l'ús actual d'aparcament, (equipament que segons la documentació aportada es considera molt necessari).

A3) Proposta de reordenació dels terrenys de la UA SFR-08 a Sant Ferran de les Roques.

Correspon al compliment del Conveni que s'ha subscrit i es realitza una modificació de l'ordenació. La proposta acumulava la totalitat de l'aprofitament lucratiu de la unitat a la peça al N del carrer d'Alacant i també fer possible una peça d'equipament on seria possible, entre altres usos, la dotació pública d' habitatge de protecció pública per a ús exclusiu de lloguer.

La MP recull la nova ordenació urbanística establida al conveni urbanístic convertint tot el viari per a vianants tal com ja succeeix a la resta de vials que conformen el centre urbà de Sant Ferran. La parcel·la assignada a equipament es qualificarà com a EQ-MD. Aquesta nova ordenació fa possible edificar 5 habitatges més.

A4) Correcció de errades detectades al catàleg d'activitats existents a Sòl Rústic.

Se modifica el plànol 7 de l'Annex IV i també el núm. 3 Catàleg d'activitats de Serveis a Sòl Rústic del mateix Annex, a fi d'esmenar les errades detectades per identificar dos establiments (19 i 32) i la no inclusió d'altres activitats a SR com la 12 i 28 (dues cotxeres a Sant Ferran).

B) Modificacions i correcció d'errades de les NNUU.

-Art. 14 Actes subjectes a llicència urbanística es modifica aquest article per incloure les edificacions catalogades entre aquelles que no resulta exigible la prèvia llicència urbanística.

-A fi de de prohibir a SR- ANEI les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar aïllada (matriu DOT-Decret-llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística), es modifiquen els articles 51, 68, 69 (apartats 2,3,4 i 5).

- Art. 82 Condicions per poder edificar a SU. S'adapta la condició de solar d'acord amb l'art. 25 de la LUIB (modifiquen apartats 2,3,5,i 6 de l'art. 82).

- Art. 84 Usos permenoritzats de l'ús global d'EQ. S'afegeix a l'apartat 4 per fer possible els EQ, l'ús de dotació pública d'habitatge sotmesa a algun règim de protecció i amb el destí exclusiu per al lloguer (EQ-HPP).

-Art. 85 Règim de compatibilitat d'usos en SU. Se corregeix l'apartat 10 a fi d'aclarir que així mateix resultaran d'aplicació les determinacions que resultin de la normativa d'activitats. A més s'afegeix un apartat 11 amb el qual es regulen els usos als edificis catalogats.

- Art. 124. Ordenances particulars de les zones d'EQ i establiment públics (EP). Es modifica l'apartat 3 a fi de definir com a ús característic de les zones EQ-PP el Residencial en la modalitat d'habitatge de protecció pública.

- Art. 150. Dimensió i situació dels aparcaments. Es modifica a fi de permetre en el polígon industrial aparcament a la planta subterrani de vehicles de tipus turisme.

- També a causa de les modificacions anteriors es modifiquen l'Annex II, IV, també es modifica l'Annex V: superfície dels dipòsits enterrats, sols resulta computable quan aquesta està pavimentada i no quan estigui completament soterrada i a SR exclou la superfície de les pèrgoles del còmput de la superfície ocupada.

C) Altres modificacions

C1) Noves fitxes d'elements catalogats (636, 640, 1070 i 1483) elaborades per l'Àrea de patrimoni del Consell.

C2) S'amplien els usos que és possible implantar als terrenys qualificats com a SG-IF (dessaladora, potabilitzadora en Central Transformadora) al nucli de Ca Marí, assignant a una part dels mateixos la qualificació (EQ-MD- municipal divers qualsevol ús excepte cementiri).



3. Tramitació i Consultes realitzades durant el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, des de la CMAIB s'han consultat a les administracions següents:

- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la DG d'Agricultura i Ramaderia (Entrada 21/02/2019)
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat). Entrada 16/01/2019.
- ABAQUA (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 16/01/2019.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 14/01/2019
- Servei de Protecció d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 21/02/2019.
- Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera- Servei d'Espais Naturals, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 14/01/2019.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats de la DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 15/01/2019.
- Departament de la DG de Recursos Hídrics. Serveis: Estudis i Planificació, Aigües Superficials i Aigües Subterrànies (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 14/01/2019.

A data d'avui dels informes sol·licitats, els que consten a l'expedient són:

-Informe d'ABAQUA (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 15 de novembre de 2018. Aquest informe exposa que l'EDAR de Formentera presenta un cabal de disseny de 3.560 m³/dia i una capacitat de 30.260 h.e. Que els paràmetres de funcionament presenten mitjanes de cabal diari i població equivalent de 1.647 m³/dia i 9.813 h.e, respectivament, durant el 2018. Les màximes enregistrades foren 2.914 m³/dia el juliol (el que representa un 81,85% de la seva capacitat hidràulica) i una població equivalent de 45.203 h.e. l'agost (superant el paràmetres de disseny de la planta). Aquestes dades mostren una forta influència estacional (de 77 % en relació al cabal mitjà anual) a causa del turisme. Que el Consell va justificar i facilitar les noves dades de disseny el 16/11/2018 dins la tramitació de la MP núm. 3 que estableix un previsió de cabal màxim de 4.000 m³/dia i una població equivalent de 40.000 hab. eq.. Que l'actual parcel·la de l'EDAR és suficient per donar cabuda a aquestes ampliacions. La MP núm. 4 del PTI preveu l'increment de 5 habitatges.

Conclou informar favorablement mantenint-se les condicions de l'informe emès per ABAQUA de 19 de desembre de 2018 quant a la MP 3 del PTI de Formentera, les quals descriuen les actuacions que haurà de fer l'Ajuntament de Formentera, per tal de garantir el dimensionament i l'adequat funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració pel sostre poblacional que s'assoleix amb a la modificació puntual 3 del PTI.

-Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat) de 11 de febrer de 2019. Aquest informe exposa que la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica de les Illes Balears recull que s'han de tenir en compte tota una sèrie de condicionants de cara a desenvolupar normes de planificació urbanística (arts. 20, 42, 46). També dins el mateix informe es recullen accions i directrius a tenir en compte quant a qualitat de l'aire i canvi climàtic i energia.

-Informe del Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 7 de febrer de 2019. Aquest informe ens comunica que aquesta modificació afecta a terrenys urbans i fora de XN 2000 per tant fora de l'àmbit competencial d'aquesta DG.

-Informe del Servei de Protecció d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 22 de març de 2019. Conclou informar favorablement ja que segons el criteri d'aquest servei, el PTI de Formentera no ha de tenir per se una afectació sobre les espècies catalogades i amenaçades.

-Informe del Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera- Servei d'Espais Naturals, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 20 de març de 2019. S'informa favorablement aquesta MP sempre i quan el planejament proposat s'adapti al que estableix al PORN i PRUG del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera en tot el seu àmbit territorial (Parc i zones perifèriques de Protecció). Amb especial atenció amb els articles: 17, 22, 28 i 102 del PRUG.

-Informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la DG d'Agricultura i Ramaderia de 5 de març de 2019. Aquest informe exposa que la MP no té cap influència rellevant al sector primari i per tant no hi ha res que al·legar.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada vists i analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, cal esmentar el següent:

Aquesta MP núm. 4 del PTI que afecta tota l'illa de Formentera, estableix actuacions de canvi de nomenclatura tal com li dicta la legislació vigent (LUIB). A més preveu tota una sèrie d'actuacions de caire més urbanístic que ambientals: reordena UA dins sòl





urbà, o reajusta límits de SU més acord amb la realitat territorial. També modifica articles de les NNUU actuals (2010) per adaptar-se a la legislació sobrevinguda i esmena errades detectades tant a la planimetria com en la part normativa. Finalment actualitza el patrimoni de l'illa creant noves fitxes de catalogació.

Per l'esmentat anteriorment es considera que de totes les actuacions que proposa aquesta MP i tal com exposa la documentació ambiental presentada, només poden tenir incidències sobre el medi ambient l'ajustament del SU al polígon industrial de Sant Francesc Xavier i el reordenament de les UA de Sant Ferran de les Roques.

No obstant, això cal a dir que ambdues actuacions són d'escassa entitat i es realitzen a SU o a zones periurbanes on no hi ha elements ambientals rellevants. A més amb l'execució de les mateixes hi haurà algunes millores ambientals i socials com: es reduirà en 35 m el SU de l'àmbit del polígon industrial de Sant Francesc Xavier, s'incrementarà l'ELP de Sant Ferran de les Roques, i es crearan nous vials per a vianants al centre urbà.

Amb la reordenació de l'UA SFR-08 es podran edificar 5 habitatges més, la qual cosa, tal com exposa la documentació ambiental presentada, és assumible pels recursos del sector. A més, permet que una peça sigui EQ-MD amb ús d'habitatge de protecció pública per a ús exclusiu de lloguer, cosa que serà molt positiva socialment a causa de la problemàtica actual i sobretot en època estival.

Per acabar, és necessari recordar que aquesta MP i les Normes Urbanístiques definitives del PTI, s'han d'ajustar a dins l'àmbit territorial de PN de Ses salines d'Eivissa i Formentera i a les seves àrees perifèriques de protecció al que estableix el PORN i/o el PRUG del Parc. Aquests instruments d'ordenació i regulació d'usos prevalen sobre els instruments de planejaments territorials, tal com preveuen l'art. 19 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre e Patrimoni i Biodiversitat i l'art. 29 de la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. D'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, NO SUBJECTAR a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual núm. 4 del Pla Territorial de Formentera, sempre i quan es compleixin les mesures correctores i preventives i el seguiment i vigilància ambiental que figuren a la documentació ambiental presentada.

Es recorda que aquesta MP i les Normes Urbanístiques definitives del PTI, s'han d'ajustar a dins l'àmbit territorial de PN de Ses salines d'Eivissa i Formentera i a les seves àrees perifèriques de protecció al que estableix el PORN i/o el PRUG del Parc. Aquests instruments d'ordenació i regulació d'usos prevalen sobre els instruments de planejaments territorials, tal com preveuen l'art. 19 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre e Patrimoni i Biodiversitat i l'art. 29 de la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO.

Aquest recordatori s'amplia amb el que s'exposa a l'informe del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera de 20 de març de 2019:

Cal posar especial atenció amb l'art. 17 del PRUG relatiu a les prescripcions i limitacions genèriques quant a infraestructures i equipaments, el Capítol II d'Ordenació Urbanística (art. 22 al 28 del PRUG) i l'art. 102 del PRUG d'activitats incompatibles en l'àmbit del PN.

A continuació es recullen les condicions, recordatoris i suggeriments dels informes sol·licitats per la CMAIB durant el procediment d'avaluació d'aquesta MP.

L'informe d'ABAQUA de 15 de novembre de 2018 fa referència a les condicions de l'informe emès per ABAQUA de 19 de desembre de 2018 quant a la MP 3 del PTI de Formentera, les quals descriuen les actuacions que haurà de fer l'Ajuntament de Formentera:

-L'Ajuntament serà l'encarregat de què les connexions al sanejament en baixa (xarxa de clavegueram) es realitzin de manera que no perjudiquin el funcionament del sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Formentera, en quant a cabal i càrregues contaminants.

-En cas que les previsions de creixement i/o consolidació de sectors de població facin recomanable l'ampliació de la capacitat de qualsevol infraestructura de sanejament i depuració en alta, l'ajuntament iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar-ho formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, prèviament a l'assoliment del líndar màxim de capacitat de les infraestructures afectades.

-L'Ajuntament de Formentera disposarà d'una ordenança d'ús de la xarxa de clavegueram, aprovada i adaptada a la normativa vigent per tal de garantir l'adequat funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració.

-L'Ajuntament de Formentera elaborarà un Pla Municipal de Millora de Sanejament i Drenatge, el qual serà informat per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental, i que inclourà un programa d'actuacions amb els següents objectius:

+Fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins el sòl urbà a la xarxa de clavegueram.

+La separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.

-S'hauran de reflectir al planejament municipal totes les infraestructures que conformen el sistema general de sanejament i depuració (EDAR, EBAR, xarxa de sanejament i sistema de restitució al medi), qualificant com a sistema general totes les instal·lacions considerades a l'annex I del present informe (el qual s'adjunta a aquesta Resolució).





Les conclusions i recordatoris de l'informe del Servei de Canvi Climàtic i atmosfera d'11 de febrer de 2019:

S'ha de recordar que el projecte de Llei de sostenibilitat de Formentera per la qual es faculta al Consell Insular a adoptar mesures de restricció de la mobilitat, també contempla altres tipus de mesures, com l'obligació d'instal·lar punts de recàrrega elèctrics en els aparcaments públics, en consonància amb la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

Qualitat de l'aire

1. Les mesures previstes per a la prevenció de pols durant la fase de construcció haurien de ser les adequades.
2. La major disponibilitat existent per a vehicle privat farà que a llarg termini augmenti el trànsit, tant al polígon de Sant Francesc com al poble de Sant Ferran. Aquesta mobilitat induïda farà que augmenti, per tant, la contaminació atmosfèrica. Així doncs s'haurien de planificar millor la mobilitat alternativa i el transport públic mitjançant l'elaboració d'un Pla de Mobilitat Urbana Sostenible a la illa.

Canvi Climàtic i Energia

Aspectes a tenir en compte:

- 1) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar. S'haurà d'estimar l'emissió de CO2 generat durant la fase de construcció i la d'ús i fer mesures de compensació del tipus, per exemple, reforestació a altres indrets, treballs per a la conservació de la posidònia, generació de renovables a d'altres instal·lacions...
- 2) En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament. En la mateixa proposta s'hauria de proposar una generació de renovable equivalent a la necessària per al nou consum de la zona que es proposa urbanitzar.
- 3) En una pròxima modificació s'hauria d'establir al PTI quines seran les zones prioritàries per a instal·lació d'energies renovables a l'illa de Formentera en els termes en que vindran marcats a la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.
- 4) La zona UA SFR-02, que donarà lloc a un aparcament de 1,634 m2 haurà d'estar cobert amb plaques fotovoltaiques i haurà de tenir punts de càrrega de vehicles elèctrics en els termes en que s'indiquin a la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.
- 5) A més: per al desenvolupament sobretot de la zona UA SFR-08 s'ha de tenir en compte que la legislació espanyola sobre eficiència energètica en edificis segueix les línies que imposen les directives europees sobre aquests temes: Directiva 2002/91/CE i la seva refosa, la Directiva 2010/31/UE relativa a l'eficiència energètica dels edificis; i Directiva 2006/32/CE sobre l'eficiència de l'ús final de l'energia i els serveis energètics derogada per la Directiva 2012/27/UE. En definitiva, s'ha de donar compliment a tota la normativa sobre eficiència energètica en edificis i, això implica que tots els edificis que es facin en aquest desenvolupament urbanístic hauran de tenir la consideració d'Edificis de Consum d'Energia quasi nul, i així s'estableix al projecte.

A més la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix que es tindran en compte materials de construcció sostenibles. En aquest sentit hauria de servir de referència les vivendes construïdes a Formentera mitjançant el projecte LIFE Reusing Posidònia.

- 1) Dins la zona UA SFR-08 s'haurien de dotar espais públics que serveixin per a un futur de refugi climàtic per a ones de calor: jardins amb vegetació que compleixi el conveni de Florència a lloc ventilat i amb possibilitat de generar evapotranspiració.
- 2) Per als nous desenvolupaments d'edificació i de pavimentació (sobretot UA SFR-02 i UA SFR-08) s'hauria de tenir en compte que els paviments siguin de drenatge sostenible.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental estratègic al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.





Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, 2 setembre de 2019

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

