

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

3168

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. 3 del Pla Territorial de Formentera, relativa a la regulació dels aspectes territorials de l'ordenació turística (165e/2018)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 8 de gener de 2018, 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. 3 del Pla Territorial de Formentera, relativa a la regulació dels aspectes territorials de l'ordenació turística, 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 9 d'agost de 2018, sol·licita a la CMAIB mitjançant ofici de tramesa (entrada 13 d'agost de 2017) que s'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. Antecedents i 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).

D'acord amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol de turisme de les Illes Balears (modificada per la Llei 6/2017, de 31 de juliol, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH) i pel Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació amb mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears), actualment en aquesta illa, des l'1 d'agost de 2018, pel que fa a les ETH, només es poden donar llicències a unifamiliars amb la prohibició a tot el Sòl Rústic Protegit.

Ara amb aquesta modificació puntual núm. 3 del PTI, es vol establir la regulació dels aspectes territorials de l'ordenació turística d'acord amb els articles 5 i 75 de la Llei Turística.

En aplicació a aquesta normativa, el Consell Insular de Formentera mitjançant la modificació puntual núm. 3 del seu PTI, estableix el següent:

Afegeix a les vigents NNSS de Formentera (que actuen com a PTI) una D.A, cinquena anomenada Compliment de la legislació turística. En aquesta D.A s'estableix:

1. Es defineixen com a zones aptes per al desenvolupament de la comercialització d'ETH les constituïdes per la totalitat de Sòl Rústic de l'illa i els àmbits de Sòl Urbà corresponent als nuclis de La Savina, Ca Mari, Mariland, Es Caló, Punta Prima, Es Pujols i Sa Roqueta. Es prohibeix en els nuclis urbans de Sant Francesc, Ses Bardetes, Sant Ferran i la Mola. Es permet ETH tant a habitatges unifamiliars com a plurifamiliars.

2. Se limita la capacitat d'allotjament turístic de l'illa en 20.585 places, de les quals 12.081 places corresponen a allotjaments a hotels, hostals i apartaments turístics i 8.504 places corresponen a les activitats de comercialització d'estades turístiques a habitatges.

3. Se qualifica de negativa la incidència de l'explotació d'establiments d'allotjament turístic baix la modalitat de pensió completa integral (conegut com a tot inclòs), la qual cosa s'haurà de tenir en compte en el desenvolupament de les polítiques públiques de foment i control de l'activitat turística. Es fa una proposta perquè la futura reglamentació limiti o prohibeixi la pensió completa integral.

4. Mitjançant una ordenança específica o disposició reglamentària se incorporaran a la regulació de la comercialització d'ETH restriccions específiques encaminades a assegurar la capillaritat i sostenibilitat en el seu desenvolupament i a garantir que, quan s'efectuï a Sòl Rústic,



es realitzarà sense detriment de les característiques bàsiques de tal tipus de sòl. Això implica modificar el Reglament 1/2015 del Consell de Formentera i el Pla de Qualitat.

Aquestes mesures correctores les quals es volen incorporar al Reglament 1/2015 són:

- Prohibició de la comercialització d'habitatges construïdes amb posterioritat a l'aprovació de les NNSS de 2010, sigui quina sigui la seva tipologia tal i com ja s'estableix al reglament 1/2015.
- Limitació a tres del núm. d'habitatges susceptibles de ser comercialitzades per un únic propietari, sigui quina sigui la seva tipologia.
- Prohibició de comercialització d'habitatges que duguin menys de 10 anys en propietat de la mateixa persona, regulant específicament els casos de la herència.
- Pèrdua automàtica de l'autorització en cas de venda de l'immoble.
- Empadronament obligatori en els casos de lloguer d'annexes a habitatges unifamiliars que constitueixin el domicili habitual.
- Obligació de passar els calendaris i estadístiques a l'observatori turístic.
- A sòl rústic obligació de tenir un determinat percentatge d'energies renovables, així com sistemes de recollida d'aigua de pluja.
- Obligació d'instal·lar sistemes d'estalvi d'aigua.
- Obligació d'instal·lació Led exterior per evitar la contaminació lumínica e interior per reduir el consum elèctric
- Obligació de contractar energia verda en el cas de plurifamiliars

3. Tramitació i Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades.

El Consell Insular de Formentera va sol·licitar la urgència per aquest procediment d'avaluació ambiental estratègica (AAE). En referència això a dia d'avui consta a l'expedient un ofici de tramesa del president de la CMAIB (sortida 12/09/2018) amb el qual s'adjunta un informe jurídic de 3 de setembre de 2018, que exposa que cal que s'aportin i es desenvolupin les raons d'interès públic que aconsellen aquesta declaració d'urgència. El Consell Insular de Formentera en referència a aquest assumpte aporta nova documentació (entrada 9/10/2018).

També el Consell Insular de Formentera sol·licita via mail a la CMAIB (3/09/2018) si es pot aprovar inicialment aquesta modificació puntual sense l'avaluació ambiental realitzada. Al mateix informe jurídic esmentat, s'exposa que es pot procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual mentre es tramita l'AAE simplificada, sense perjudici de referir-se a una nova exposició pública en el cas que el resultat de l'AAE simplificada fos el de sotmetre la modificació puntual a AAE ordinària. El ple del Consell Insular de Formentera, en sessió de caràcter Ordinària de 28 de setembre de 2018 aprova inicialment aquesta modificació puntual.

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 i entitats següents:

- Direcció General de Turisme (Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme). Entrada 7/09/2018.
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat). Entrada 31/08/2018.
- ABAQUA (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 7/09/2018.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 30/08/2018.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 30/08/2018.
- Parc Natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 30/08/2018.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats de la DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 29/08/2018.
- Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca)- Entrada 30/08/2018.





-Servei de Mobilitat de l'Àrea d'Urbanisme, Turisme i Activitats Econòmiques del Consell Insular de Formentera- Entrada 4/09/2018.

-GEN-GOB – Entrada 25/09/2018

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

-Informe del Servei de Residus i Sòls Contaminats de la DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 20 de setembre de 2018, que exposa que aquest servei no té res a dir quant a la proposta presentada.

- 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 1.516 m³/dia i 11.300 h.e, respectivament, durant el 2017. La influència de les pluvials sobre el sistema de sanejament que s'ha estimat en un 2,86% del cabal anual. Les màximes enregistrades el mesos d'estiu foren 2.976 m³/dia (el que representa un 83,59% de la seva capacitat hidràulica) i una població equivalent de 24.651 h.e.

Conclou que L'EDAR de Formentera no té capacitat suficient per gestionar tot l'augment de les aigües residuals associades a la consolidació i creixement de població previstos amb la MP núm. 3 del PTI de Formentera.

Per tant que es mantenen vigents les conclusions i condicions de l'informe d'ABAQUA de 22 de juny de 2010 (el qual va ser favorable) en relació a les Revisió de les NNSS de Formentera (Exp. CMAIB 4012/07), el qual s'adjuntarà a l'Informe Ambiental Estratègic d'aquesta MP 3.

Cal a dir que el Ple de la CMAIB de 20/09/2010 va acordar la conformitat amb la Memòria Ambiental de la Revisió de les NNSS de Formentera amb un sèrie de condicions.

El Consell Insular de Formentera, tramet a ABAQUA (entrada 13 de novembre de 2018) nova documentació amb la qual sol·licita: Si al projecte de substitució i millora de la xarxa de sanejament general de Formentera, promogut per l'ABAQUA, no s'estan considerant les dades de puntes màximes de població que es donen a l'illa, i respecte de les quals, la capacitat de l'EDAR haurien de poder absorbir, es facin els estudis necessaris per tal d'escometre les obres i infraestructures necessàries per donar cabuda a un cabal de 4.000 m³/dia i 40.000 hab/eq.

Per altra banda, ja que el projecte de substitució i millora de la xarxa de sanejament general de Formentera, promogut per l'ABAQUA, no s'està considerant la substitució de la canonada de l'emissari submergiu, ens comuniquem quines mesures adoptarà aquesta Direcció General per tal de donar solució a aquesta deficiència al sistema de depuració i d'evacuació d'aigües provinents de l'EDAR, assegurant un vessament de l'afluent correctament depurat.

Per tant vista aquesta nova documentació presentada pel Consell Insular de Formentera, ABAQUA envia a la CMAIB (entrada 19 de desembre de 2018) un informe complementari a fi de clarificar el contingut dels informes emesos el 15 de novembre de 2018 i el 22 de juny de 2010.

Aquest informe complementari de 19 de desembre de 2018, exposa que:

-El Consell Insular de Formentera va justificar i facilitar les noves dades de disseny el passat 16 de novembre de 2018.

-Les noves dades de disseny estableixen una previsió de cabal màxim de 4.000 m³/dia i una població equivalent de 40.000 hab. Eq.

- L'actual parcel·la de l'EDAR és suficient per donar cabuda a una ampliació de la capacitat de tractament fins a 4.000 m³/dia i 40.000 hab. Eq.

Per tant informa favorablement aquesta modificació puntual núm. 3 amb tota una sèrie de condicions 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 aquesta modificació puntual del PTI.

- Informe del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 24 de setembre de 2018, complementat per mail el 17 d'octubre de 2018. En aquest informe, entre altres qüestions, pel que fa al proveïment d'aigua exposa, que la dessaladora pot assumir l'augment de places turístiques i recorda els arts 33 i 61 del PHIB (quant a sistemes d'estalvi i de baix consum d'aigua).

- Informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 19 d'octubre de 2018. En aquest informe es recullen tota una sèrie de consideracions a tenir en compte quant a incendis forestals, franges de protecció a accessos i habitatges i la prohibició d'utilitzar espècies exòtiques invasores per a l'enjardinament dels habitatges turístics.





- Informe del Servei d'Espais Naturals (PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera) de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 4 d'octubre de 2018. En aquest informe es conclou que es declaren incompatibles amb la sostenibilitat ambiental i en cap cas s'admeten dins l'àmbit del Parc Natural i en les seves zones perifèriques de Protecció noves places turístiques (tant d'allotjament turístic com residencial de residencial turístic), llevat de les dedicades a agroturisme i de les autoritzades en edificacions tradicionals que no puguin incloure's en el règim de la normativa vigent en cada cas. Això s'haurà de tenir en compte a l'hora de fer la delimitació definitiva de les zones aptes per a ETH.

- Informe del Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 19 de desembre de 2018. Aquest informe exposa que amb aquesta modificació puntual es permetrà un canvi d'ús de residencial a turístic a més de 150 habitatges existents dins els LICs i ZEPAs terrestres de La Mola i Cap de Barbaria. Això suposarà augment de contaminació lumínica i sonora; augment de freqüentació de les persones i vehicles per camins i vials, i fora els mateixos; augment de risc d'incendi; augment del risc d'introducció d'espècies invasores en l'enjardinament; augment de consum energètic i de recursos hídrics; augment de generació de residus i del risc d'afectació al aquífers, augment d'obres complementàries (annexes, piscines...). Totes aquestes actuacions poden tenir afeccions significatives sobre els hàbitats i espècies dels LICs i ZEPAs esmentats. Per tant, conclou en proposar o bé aquesta modificació puntual s'ha de sotmetre a AAE ordinària o bé s'ha d'eliminar l'activitat d'ETH dins l'àmbit de XN 2000 a Formentera

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

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

- Les NNSS de Formentera de l'any 2010, que actuen actualment com a PTI, estableixen un sostre màxim de població a l'illa (residencial SU més nuclis rurals de 16.789 places), això sense comptar els habitatges en Sòl Rústic que a la documentació presentada ens diuen que són 3.967 als quals si multipliquem per 3 places/habitatge el resultat és 11.901 places. Aquestes s'han de sumar a les anteriors i com a resultat hi ha 28.690 places de residencial a l'illa.

- Quant a les places turístiques les NNSS de Formentera de l'any 2010 estableixen un total de 12.081 places (totes en allotjament turístics-hotels, apartahotels, etc.). Per tant el sostre màxim de capacitat residencial i turística que estableixen les NNSS de 2010 és de 40.771 places.

- La sostenibilitat per aquest sostre poblacional va ser avaluada pel Ple de la CMAIB de 20 de setembre de 2010, el qual va Acordar la conformitat amb la memòria ambiental de les NNSS amb una sèrie de condicions.

- Amb la modificació puntual proposada el sostre de places no es varia. No obstant sí que hi ha variacions substancials en l'ús del residencial, ja que ara 8.504 places residencials podran destinar-se a estàncies turístiques a habitatges residencials (ETH). Per tant amb aquesta modificació puntual el sostre de places turístiques (ETH més hoteleres) passa de 12.081 a 20.585.

- Pel que fa a aquest canvi ja s'ha esmentat que no serà quantitatiu quant al nombre de places, però sí que incrementarà la demanda de recursos, equipaments i infraestructures. Per exemple hi ha estudis que demostren els elevats consums d'aigua i energia per part de l'activitat turística; els consums mitjans dels turistes són sempre molt superiors als consums mitjans dels residents. Aquests estudis conclouen que el consum d'aigua mitjà d'un resident se situaria amb 136,16 l/hab./dia i el d'un turista entorn al 466 l/hab./dia. El consum d'energia d'un resident seria de 3,95 Kwh/hab./dia, front als 14,7 KWh/hab./dia d'un turista. Per tant un turista, segons aquests estudis, consumeix quasi 3,5 vegades més aigua que un resident i quasi quadruplica la despesa energètica.

- Pel que fa al proveïment d'aigua, cal a dir que tot el SU es prové d'aigua dessalada, hi ha informe del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics que conclou que la dessaladora podrà assumir l'increment d'aigua que es consumirà per mor de les ETH. No obstant això, a més proveïment d'aigua dessalada, més quantitat de salmorra que s'aboca a la mar amb els pertinents impactes sobre els organismes marins i més emissions de CO2, que contribueixen a incrementar l'escalfament global. Quant al proveïment energètic Formentera és nodreix del doble circuit de cables submarins de 30 KV que venen d'Eivissa i ara està en projecte instal·lar un nou doble circuit de cables submarins de 132 Kv que substituirà l'anterior per assegurar definitivament el proveïment energètic.

- Actualment, els residus de Formentera són tractats i gestionats a la deixalleria de l'illa, i el rebuig és abocat a l'abocador controlat de ca na Putxa que s'ubica a Eivissa. Cal esmentar que vora aquesta abocador, s'està tramitant la construcció d'una planta de triatge de RSU i de tractament de matèria orgànica on també es tractaran i gestionaran el residu provinents de Formentera.

- Quant a la depuració d'aigües els informes realitzats per ABAQUA ens exposen que actualment (any 2018), l'EDAR de Formentera no té capacitat suficient per gestionar tot l'augment de les aigües residuals associades a la consolidació i creixement de població previstos amb la MP núm. 3 del PTI de Formentera. No obstant això, si que figura dins l'expedient ofici del Consell Insular de Formentera enviat a la DG de Recursos Hídrics on figura que el febrer de 2017 el Consell sol·licita l'ampliació de la capacitat de tractament de l'EDAR per la connexió de la xarxa de clavegueram del nucli des Ca Marí i per l'increment poblacional previst a les NNSS de Formentera. Com que el Consell Insular de Formentera ha complimentat la informació requerida per ABAQUA i, a més, ha justificat i sol·licitat les noves dades de disseny per a la depuració (4.000 m³/dia i per a 40.000 hab.equiv.), ABAQUA acaba informant favorablement aquesta modificació puntual en tota una sèrie





de condicions. Els condicionants defineixen 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 aquesta modificació puntual del PTI.

Una vegada realitzades aquestes actuacions es preveu que disminueixin significativament els episodis estivals de depuració deficient per increments antròpics a l'illa. Cal tenir en compte que l'efluent de l'EDAR s'aboca a la mar mitjançant emissari dins el parc natural de Ses Salines d'Eivissa i Formentera, amb el consegüent perjudici sobre el medi marí (on les praderies de posidònia són el seu màxim valor), si l'efluent dur càrregues contaminants.

- Si ens centram amb la zonificació proposada es defineixen com a zones aptes per al desenvolupament de la comercialització d'ETH les constituïdes per la totalitat de Sòl Rústic de l'illa. Respecte a aquesta zonificació proposada cal a dir que la mateixa no s'adapta als instruments normatius que regeixen al PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera i així es recull a l'informe emès pel Servei d'Espais Naturals. Dins l'àmbit del Parc Natural i a les zones perifèriques de protecció en cap cas s'admeten noves places turístiques (tant d'allotjament turístic com de residencial turístic), llevat de les dedicades a agroturisme i de les autoritzades en edificacions tradicionals que no puguin incloure's en el règim de la normativa d'agroturisme vigent en cada cas, ja que es declaren incompatibles amb la sostenibilitat ambiental (art. 26 del PORN i art. 104 del PRUG).

- Com ja s'ha esmentat, la comercialització d'ETH al PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera i a les seves zones perifèriques de protecció és prohibida al seu PORN (instrument d'Ordenació del Recursos Naturals) i també al PRUG (Instrument d'Ús i Gestió). Aquesta prohibició es recull perquè aquesta activitat es declara incompatible amb la sostenibilitat ambiental de l'espai natural protegit. Cal tenir en compte que el PN és un Espai de Rellevància Ambiental (Espai Natural Protegit) d'acord amb l'art. 1 de la Llei 5/2005, de 26 de maig (LECO). En aquest mateix article també es consideren Espais de Rellevància Ambiental els llocs de la xarxa ecològica europea "Natura 2000". L'art. 2 de la LECO exposa que la finalitat d'aquesta Llei és la protecció dels Espais de Rellevància Ambiental i la promoció del seu desenvolupament sostenible, fent compatible la conservació dels recursos naturals amb el seu aprofitament ordenat tenint en compte els drets de la ciutadania i el seu progrés socioeconòmic.

Ara amb aquesta modificació puntual, en els habitatges ubicats dins els terrenys de XN 2000, es permet canviar d'ús residencial a turístic (ETH). Aquest ús turístic, com ja s'ha comentat, és una activitat que es considera insostenible a l'espai de Rellevància Ambiental PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera. Per similitud un ús turístic dels habitatges presents a XN 2000, i tal com es recull a l'informe del Servei de Planificació al Medi Natural de 19 de desembre de 2018, comportarà més consum de recursos, més trànsit pels camins i vials (molts d'ells discorren per àrees de gran valor ambiental on hi s'assenten hàbitats d'interès comunitari, alguns dels quals prioritaris com els savinars). A més, terciarització sobre el SR, obres complementàries, incidència sobre la qualitat dels aqüífers (fosses sèptiques), noves piscines, creació de zones enjardinades amb espècies al·lòctones, més riscos d'incendi, etc.

Per tant en coherència amb la LECO i a fi de protegir els hàbitats i espècies que els LIC i ZEPA (La Mola i Cap de Barbaria) allotgen, és necessari, pels motius abans esmentats, qualificar com a no aptes per a les ETH les zones terrestres incloses dins els Espais de Rellevància Ambiental -XN 2000 a l'Illa de Formentera, exceptuant el Sòl Urbà de la Savina.

- Es considera positiu ambientalment que aquesta modificació puntual delimiti com a zones no aptes per a ETH les que corresponen a les trames urbanes caracteritzades pel predomini de l'ús residencial (nuclis tradicionals). Des del punt de vista socioeconòmic tot i que les ETH suposen un benefici tant per als propietaris dels immobles com per als intermediaris que les lloguen, també es fa palès que l'increment d'habitatges turístics està provocant efectes no desitjats en l'accés a l'habitatge així com problemes de convivència ciutadana (sorolls, pèrdua d'identitat dels barris, dels espais públics, etc.). A més el preu del lloguer d'habitatges s'ha disparat per mor de les ETH i, per això, cada vegada és més difícil poder llogar una casa per un resident o per un treballador temporal que té el seu domicili habitual fora de l'illa. Tot això provoca un desplaçament de la població resident local per empitjorament de les condicions de qualitat de vida i per l'augment del preu del lloguer de l'habitatge residencial.

- La zonificació proposada pot esdevenir una eina eficaç per combatre la comercialització turística il·legal, cosa que socialment i també ambientalment serà una millora. No obstant això, aquesta modificació puntual és necessari que vagi acompanyada d'un plànol gràfic on es delimitin les zones aptes i no aptes per a les ETH, tenint en compte la prohibició dins el PN i zones perifèriques de Protecció del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera i les àrees terrestres de XN 2000.

- Per acabar es considera adequat ambientalment limitar o, millor, prohibir la modalitat de pensió completa integral (coneguda com a tot inclòs), també les mesures correctores proposades quant a ETH a SR. No obstant, a fi de completar-les, és necessari incorporar condicionants, alguns dels quals són recollits dels informes emesos per l'Administració Forestal i Hidràulica. Aquests són:

Les fosses sèptiques hauran d'estar homologades d'acord amb el PHIB vigent.

Als allotjaments ETH s'hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes i grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent amb aigua, igualment a les cisternes i dipòsits dels WC. Si es fa una reforma que n'afecti la fontaneria per convertir un habitatge residencial a ETH s'haurà d'implantar fontaneria de baix consum.



.S'hauran d'incorporar la creació i manteniment d'una franja de baixa combustibilitat de 30 m a habitatges i 10 a camins.

.A les zones enjardinades no podran introduir-se espècies exòtiques invasores i s'ha de recomanar l'ús d'espècies pròpies de la flora balear per a l'enjardinament a habitatges turístics dins les mesures correctores proposades.

.Amb concordança amb l'avant projecte de Llei per a la sostenibilitat mediambiental i econòmica de l'Illa de Formentera, els habitatges unifamiliars que es dediquin al lloguer i establiments turístics hauran de disposar, com a mínim d'una presa de corrent exterior accessible pels vehicles elèctrics (VE).

.Conservar el sistema de drenatge tant naturals (xaragalls, torrenteres...) com els tradicionals (sèquies, albellons...).

.Només es podran utilitzar productes fitosanitaris inclosos als Reglaments 834/2007 de 28 de juny i 889/2008 de 5 de setembre i els de la categoria A.

. Caldrà mantenir la cobertura vegetal per evitar l'erosió del sòl.

De totes maneres totes aquestes mesures proposades, haurien de ser d'aplicació directe, mentre es modifica el Reglament 1/2015 o es redacta l'ordenança o disposició reglamentària pertinent.

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. 3 del Pla Territorial de Formentera, relativa a la regulació dels aspectes territorials de l'ordenació turística, sempre i quan es compleixin els condicionants següents:

1. Pel que fa a la depuració d'aigües, els que figuren a l'informe d'ABAQUA de 19 de desembre de 2018:

-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 límit 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).

Mentre es realitzen les obres d'ampliació i/o adequació i dimensionament de l'EDAR i de les infraestructures de sanejament, el Consell Insular de Formentera executarà un Pla de Vigilància i Seguiment. Aquest Pla controlarà les ETH donades i vetllarà per mantenir la sostenibilitat ambiental en referència als cabals màxims que l'EDAR de Formentera pot assumir en èpoques estivals per a una correcta depuració de les aigües residuals.

2. Les conclusions de l'informe del Servei d'Espais Naturals (PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera) de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) de 4 d'octubre de 2018.

-L'article 26 del PORN del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera especifica que, en cap cas, s'admeten en zones Perifèriques de Protecció les noves places turístiques, tret de les dedicades a agroturismes.



-L'article 104 del PRUG del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera relatiu a places turístiques i d'acord amb els articles 26 i 47 del PORN, la ubicació de noves places d'allotjament turístic i de residencial turístic es declara incompatible amb la sostenibilitat ambiental del Parc Natural, tret de les ofertades com a agroturístiques i de les autoritzades en edificacions tradicionals que no puguin incloure-se'n en el règim de la normativa d'agroturisme vigent en cada cas.

El que s'exposa s'ha de contemplar amb la delimitació de les zones aptes pel desenvolupament de la comercialització d'estances turístiques en habitatges d'ús residencial.

3. Amb coherència amb la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO, i a fi de protegir els hàbitats i espècies que els LICs i ZEPAs (La Mola i Cap de Barbaria) allotgen, és necessari tal com es recull a l'informe del Servei de Planificació al Medi Natural de 19 de desembre de 2018, qualificar com a no aptes per a les ETH les zones terrestres incloses dins els Espais de Rellevància Ambiental -XN 2000 a l'Illa de Formentera (a excepció del Sòl Urbà de La Savina).

4. És necessari que aquesta modificació puntual vagi acompanyada d'un plànol de l'illa on es delimitin les zones aptes i no aptes per a les ETH, tenint en compte la prohibició dins del PN de Ses Salines d'Eivissa i Formentera i les seves zones perifèriques de Protecció i les àrees terrestres de XN 2000 apuntades al punt anterior.

5. A fi de completar les mesures correctores proposades per a ETH a Sòl Rústic cal que s'incorporin les que s'exposen a continuació, algunes de les quals són recollides dels informes emesos per l'Administració Forestal i Hidràulica.

-Les fosses sèptiques hauran d'estar homologades d'acord amb el PHIB vigent.

-Als allotjaments ETH s'hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes i grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent amb aigua, igualment a les cisternes i dipòsits dels WC. Si es fa una reforma que n'afecti la fontaneria per convertir un habitatge residencial a ETH s'haurà d'implantar fontaneria de baix consum.

-S'hauran d'incorporar la creació i manteniment d'una franja de baixa combustibilitat de 30 m a habitatges i 10 a camins.

-A les zones enjardinades no podran introduir-se espècies exòtiques invasores i caldrà recomanar l'ús d'espècies pròpies de la flora balear per a l'enjardinament a habitatges turístics dins les mesures correctores proposades.

-Els habitatges unifamiliars que es dediquin al lloguer i establiments turístics hauran de disposar, com a mínim, d'una presa de corrent exterior accessible pels vehicles elèctrics (VE).

-Conservar el sistema de drenatge tant naturals (xaragalls, torrenteres...) com els tradicionals (sèquies, albellons...).

-Només es podran utilitzar productes fitosanitaris inclosos als Reglaments 834/2007 de 28 de juny i 889/2008 de 5 de setembre i els de la categoria A.

-Caldrà mantenir la cobertura vegetal per evitar l'erosió del sòl.

Totes les mesures proposades per aquesta modificació puntual (incloses les anteriors), hauran de ser d'aplicació directa, mentre es modifica el Reglament 1/2015 o es redacta l'ordenança o disposició reglamentària pertinent.

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'emeta 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, 9 de març de 2019

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

