



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

4961

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca (41e/17)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 11 d'abril de 2019,

DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

MOTIU DE LA SOL·LICITUD I TRAMITACIÓ

D'acord amb l'article 24 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, des de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, se'ns ha tramès l'expedient de l'avaluació ambiental estratègica (AEA) perquè es realitzi per part de la CMAIB la Declaració Ambiental Estratègica (DAE) del PIAT de l'illa de Mallorca.

D'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, el procediment d'AAE ordinària del PIAT de Mallorca es va iniciar mitjançant ofici de tramesa de la Direcció Insular de Territori i Paisatge a la CMAIB (entrada 31 de març de 2017) perquè aquest organisme realitzàs el document d'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) dins la fase prèvia del procediment. Amb aquest ofici s'adjuntava una síntesi de la memòria de l'avanç i un document inicial estratègic (ambdós elaborats per UTE CCRs-GAAT de desembre de 2016).

Des del Servei d'Assessorament Ambiental una vegada realitzat el tràmit de consulta a les administracions afectades i tenint en compte els informes rebuts, es realitza l'informe de document d'abast de l'EAE el 18 de juliol de 2017. Aquest document d'abast juntament amb els informes rebuts en fase prèvia de consultes, són tramesos a la Direcció Insular de Territori i Paisatge (sortida 21 de juliol de 2017). Posteriorment també són tramesos a l'òrgan promotor altres informes de fase prèvia.

Per acord del Ple del Consell de Mallorca de 27 de juliol de 2018, s'aprova inicialment el PIAT (BOIB núm. 93- 28/07/2018) i s'exposa al públic del 30/07/2018 fins al 2/10/2018 (45 dies). A més, es va enviar a les administracions afectades la documentació corresponent a la redacció del Pla, incloent el document ambiental estratègic perquè n'emetessin un informe.

Finalment una vegada acabada la fase d'informació pública i de consulta a les administracions afectades i persones interessades, la Direcció Insular de Territori i Paisatge ens remet l'expedient d'AAE complet (entrada 27/02/2019) perquè la CMAIB realitzi l'anàlisi tècnica i la corresponent Declaració Ambiental Estratègica (DAE) sobre el PIAT.

FASE D'INFORMACIÓ PÚBLICA I DE CONSULTA A LES ADMINISTRACIONS AFECTADES I PERSONES INTERESSADES.

Informació pública

El Ple del Consell de Mallorca de 27 de juliol de 2018, acorda aprovar inicialment el PIAT (BOIB núm. 93- 28/07/2018) i s'exposa al públic per un període de 45 dies de 30 de juliol de 2018 a 2 d'octubre de 2018.

Tal com recull el document "Tractament individualitzat de les al·legacions rebudes durant l'exposició pública de l'aprovació inicial" de febrer de 2019 i la certificació del cap dels Serveis Jurídics d'Ordenació de Territori (22/02/2019) durant aquest període s'han rebut 26 al·legacions.

En aquest document, per a cada al·legació presentada, s'exposa un breu resum de la mateixa, la data en la qual va ser formulada i l'àmbit territorial que abraça. A més, cada al·legació és contestada i es fa una proposta de si s'ha d'estimar (total o parcialment) o s'ha de desestimar.

Les al·legacions són de diversa índole:

- Impossibilitat de transferir places d'una borsa a l'altra.
- A qui competirà el seguiment i vigilància ambiental del compliment de les mesures.
- S'hauria de modificar el terme «mobilitat turística» per «mobilitat insular».





- Que el PIAT no pot incloure disposicions sobre el règim excepcional i transitori d'autorització d'activitats d'emmagatzematge d'embarcacions en marines seques en sol rústic.
 - S'oposen que a les zones turístiques madures es permetin únicament ETH60 i no els ETH365.
 - Que el PIAT no recull que hi ha una notable dificultat per trobar habitatges a preus assequibles pel treballadors.
 - Que el PIAT al no permetre la implantació de nous hotels rurals impedeix el desplegament i sostenibilitat de les finques en SR.
 - Que s'estableixi una antiguitat de 60 anys per a l'habilitació dels agroturismes, i que es creïn establiments tipus refugis o albergs en explotacions agràries destinats específicament i senderistes, excursionistes o ciclo-turistes.
 - L'autorització de nous establiments d'agroturisme i l'ampliació, la reforma o la rehabilitació dels existents sense superar les 24 places i 12 unitats d'allotjament, no resulta suficient.
 - Considera que el fet que tota la Zona Costanera d'Andratx estigui considerada ZR2 i no pugui acollir nou sòl urbà o urbanitzable d'ús residencial, turístic o mixt fora dels àmbits delimitats en els annexos I i II del PIAT, limita les competències locals en urbanisme.
 - Que el PIAT ha d'aplicar tota una sèrie de mesures i ha de realitzar actuacions a les ZTMs, PRTI i els PE d'acord amb la LUIB.
 - Considera que el PIAT tracta el lloguer turístic com un ús residencial, quan es tracta d'un ús terciari.
 - Que només es dediqui el PIAT a la Xarxa de Rutes ciclo-turístiques i no a altres.
 - Traspasar a la normativa del PIAT diferents articles de la Llei de Turisme de les Illes Balears.
 - Qüestionen l'establiment de densitats turístiques a la normativa del PIAT i l'establiment d'una ràtio turística
 - Critiquen que la DT 3 no contempli el sòl urbanitzable.
 - Que el PIAT va més enllà de les seves competències (al negar tot tipus de desplegament urbanístic al municipi de Campos, en particular en la zona turística 35 del POOT i als THM-V Sa Ràpita)
 - Consideren que existeix un prejudici contra el lloguer turístic i que la limitació de places turístiques obligarà als municipis a un difícil control.
 - Considera que no té cap sentit definir 10 sistemes territorials si després la resta de la normativa no els té en compte per res a l'hora de definir zones, tipologies del sòl, densitats màximes i ràtios d'intensitat o ràtios turístiques.
 - S'hauria de distingir entre sòl rústic comú i protegit, als efectes d'admetre en aquest darrer la possibilitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges
 - Qüestiona la metodologia utilitzada en els càlculs de la oferta comercialitzada.
 - Proposa canviar les densitats màximes de població turística.
 - Obrir camí a elements innovadors de cara al futur, com podria ser la selecció d'una zona de Mallorca com a laboratori turístic.
 - Que el PIAT crea inseguretat jurídica i que és erroni que els ETH consumeixin més aigua, electricitat, gas que els residents. Que el PIAT atribueix el problema de les depuradores a l'activitat turística i als Rent a Car la saturació de les carreteres. A més que el PIAT considera que les ETH a SR generen sobreexplotació de recursos i que aquest Pla critica erròniament l'existència de piscines al medi rural, a més, que atribueix al lloguer de vacances en SR la desaparició del món rural entre altres qüestions.
 - Que el PIAT consideri l'admissió de noves activitats de comercialització turística a habitatges residencials situats a les APR-Inundació.
 - Es considera que els 9 indicadors utilitzats pel seguiment del PIAT no són suficients, generen confusió i que estan ideats per a justificar les mesures proposades.
 - Que el PIAT permeti l'ús turístic a SR en edificis catalogats.
 - La exigència de qualificació energètica mínima per acollir ETH resulta excessiva.
 - Considera que el PIAT entra a regular diversos aspectes propis de la normativa municipal, amb un notable grau de detall.
 - Cal eliminar el sector 6, polígon 1 Can Picafort de Santa Margalida, donat que aquest sector està actualment desclassificat.
 - Que el PIAT no preveu cap intervenció per potenciar els equipaments culturals de Montuïri, en concret els jaciments de Son Fornés i els molins de vent.
 - Demanen suprimir la exigència d'aparcament en establiments turístics.
- Simultàniament al tràmit d'informació pública es varen sol·licitar els informes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades següents:
- Els 53 Ajuntaments de Mallorca varen ser consultats (13/08/2018) d'acord amb el previst en l'article 13.1.c amb concordança amb l'article 10.1.d de la LOT, en relació a l'àmbit de les seves competències respectives.
 - GOIB- Presidència (13/08/2018).
 - Servei des Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat) (13/08/2018)
 - Servei de Planificació (XN 2000) (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat) (13/08/2018)
 - Servei d'Espais Naturals (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat) (13/08/2018)
 - Servei d'Aigües Superficials (DG de Recursos Hídrics)- (13/08/2018).
 - Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics)- (13/08/2018).
 - ABAQUA (13/08/2018).
 - Calvià 2000 (13/08/2018)
 - Aqualia (Sóller, Lluçmajor) (28/08/2018).
 - GESBA (Andratx) (13/08/2018)
 - GOB (14/08/2018)
 - Terraferida (28/08/2018)





- Amics de la Terra (23/08/2018)
- Servei de Residus (DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus) (13/08/2018).
- Servei de Qualitat Ambiental (DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus) (13/08/2018).
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura i Ramaderia) (13/08/2018).
- Servei de Transports i Distribució i d'Energia i Generació Tèrmica (DG d'Energia i canvi Climàtic) (13/08/2018)
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic) (13/08/2018).
- DG de Mobilitat i Transports (10/08/2018).
- DG d'Ordenació del Territori (13/08/2018)
- Departament d'Ordenació i Planificació Turística (DG de Turisme) (13/08/2018).
- FELIB (9/08/2018).
- Administració General de l'Estat: Delegació de Govern (13/08/2018).
- Administració General de l'Estat: DG de Costes-Demarcació de Costes (10/08/2018).
- Administració General de l'Estat: DG d'aviació Civil (AENA). (14/08/2018).
- Administració General de l'Estat: Ministeri de Medi Ambient (14/08/2018)
- Administració General de l'Estat: Ministeri de Defensa (14/08/2018).
- Administració General de l'Estat: Direcció General de Telecomunicacions (13/08/2018).
- Administració General de l'Estat: Ports de l'Estat (13/08/2018).
- Autoritat Portuària de les Balears (13/08/2018)
- GOIB: Institut Balear de la Dona (10/08/2018)
- GOIB : Comissió Interinsular Assessora de Comerç (13/08/2018)
- GOIB: Serveis Ferroviaris de Mallorca (14/08/2018)
- Consell de Mallorca: Direcció Insular de Patrimoni (13/08/2018)
- Consell de Mallorca: Direcció Insular d'Infraestructures (9/08/2018).
- Agència d'Estratègia Turística de les Illes Balears (13/08/2018).

A data d'avui i tal com recull el document «Tractament individualitzat dels informes rebuts durant l'exposició pública de l'aprovació inicial» de febrer de 2009, els informes rebuts per l'òrgan substantiu, de tots els sol·licitats, han estat el següents:

Autoritat Portuària de Balears (entrada 5/09/2018). S'emet informe favorable, si bé es demana que es corregeixin i/o s'actualitzin les dades de nombre de creuers, nombre de passatgers i instal·lacions nàutico-esportives a partir de la informació disponible en el web de Ports de Balears.

Puertos del Estado (entrada 9/10/2018). Informa desfavorablement el PIAT per considerar que envaeix les seves competències.

Ministeri de Defensa (entrada 13/11/2018). El Ministeri de defensa emet informe favorable condicionat a que en el document definitiu s'exclouguin els terrenys i instal·lacions que formen part de la propietat militar denominada Instal·lació d'Acció Social de l'Armada de Sòller.

Direcció General d'Aviació Civil (entrada 7/12/2018). S'informa en sentit favorable a condició que cal incorporar les disposicions i plànols en matèria de Sistema General Aeroportuari (es recomana la inclusió de l'àrea de cautela), les disposicions i plànols en matèria d'afeccions acústiques i en matèria de servituds aeronàutiques. Es recorda el règim d'autoritzacions en matèria de servituds aeronàutiques.

Servei d'aigües superficials de la DG de Recursos Hídrics (entrada 5/10/2018). Informa favorablement, a efectes mediambientals, pel que fa a afeccions al domini públic hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud, policia) i a zones inundables o potencialment inundables.

Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics (entrada 24/09/2018). Informe favorablement suggerint una sèrie de canvis a la normativa del Pla quant a aigües interiors, enjardinament amb vegetació autòctona de baixa necessitat hídrica, regs amb aigües pluvials o regenerades, recollides d'aigües pluvials, camps de golf, aparcament per vehicles elèctrics i bicicletes i altres qüestions de la Llei de Canvi Climàtic.

Amb entrada de 26/10/2018. S'emet un nou informe d'aquest Servei on s'indica que s'haurien d'incloure mesures per evitar males pràctiques en el medi rural i incloure les agroestances dins el PIAT.

El 20 de desembre de 2018 es va emetre un altre informe favorable amb condicions des del Servei d'Estudis i Planificació sobre la suficiència hídrica, la protecció del domini públic hidràulic subterrani i zones humides, en relació al PIAT de Mallorca. Des de l'ens promotor, el Consell de Mallorca, se sol·licitaren una sèrie d'aclariments sobre el contingut d'aquest informe. El 18 de febrer de 2019, s'emeté un nou informe incorporant els aclariments sol·licitats, les conclusions dels quals són:

- En els nuclis de població que s'abasteixin de masses d'aigua subterrànies en mal estat quantitatiu segons les dades del Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent, no s'hauria d'incrementar la demanda d'aigua de les places d'allotjament turístic a no ser que l'abastament d'aquestes places es proveeixi d'altres fonts de subministrament – com ara la xarxa en alta del Govern de les Illes

Balears o d'altres masses d'aigua subterrànies que es trobin en bon estat quantitatiu – o que el municipi al que pertany el nucli tenguí aprovat definitivament un Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua abans del 20 de desembre de 2021, d'acord amb l'establert a l'article 13 del Decret 54/2017, de 15 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Especial d'Actuació en Situacions d'Alerta i Eventual Sequera (PESIB). Per tant, per no agreujar-ne el mal estat quantitatiu, el PIAT ha d'establir mesures addicionals a les previstes a l'articulat en relació al control del consum i gestió de la demanda d'aigua per a les places turístiques que es vulguin implementar.

-Les ETH60 no haurien de coincidir totalment amb els mesos de juliol i agost que són els mesos de més escassetat hídrica. Per això, es proposa que com a mínim la meitat del temps (30 dies) sigui fora d'aquest període, tal com s'inclou a l'article 39 de l'Aprovació Inicial de les Normes del PIAT per a les zones madures i saturades (ZTM1).

-En el moment de la tramitació de la modificació del planejament per adaptar-se al PIAT, la Direcció General de Recursos Hídrics comprovarà que les zones delimitades com a aptes per a desenvolupar l'ús turístic compleixin amb el percentatge màxim de pèrdues permès a la xarxa d'abastament establert en el pla hidrològic corresponent. Mentre, s'hauria de dur a terme la mesura prevista en l'apartat 9 de l'estudi ambiental estratègic sotmès a exposició pública: "Plans de millora de les xarxes de subministrament d'aigua a les zones turístiques que presentin problemes de degradació o saturació. Aquesta és una mesura que haurien d'assumir els ajuntaments, especialment en aquells casos afectats per zones turístiques madures."

-A l'article 41.a "Mesures de qualitat ambiental a les ETH" "Consum i gestió del cicle de l'aigua" i a l'article 42.3 "mesures ambientals en allotjaments turístics" "Consum i gestió de l'aigua" de l'Aprovació inicial de les Normes, o en un altre apartat de les normes del PIAT de contingut similar, s'hi haurien d'afegir:

- Mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials com l'establerta a l'article 60.3 de la Revisió anticipada del PHIB.

- Mesures per a l'estalvi d'aigua a les piscines, com per exemple la prohibició del buidatge total.

- Mesures perquè la població turística estalvi aigua, com per exemple la instal·lació de cartells perfectament visibles, que adverteixin de l'escassetat d'aigua i de la necessitat d'un ús responsable d'aquesta.

-A l'article 25.2 de l'Aprovació inicial de les Normes o en un article similar es proposa afegir que "el reg d'aquestes zones es durà a terme, preferentment, mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament."

-Es proposa substituir la redacció d'aquest apartat de l'article 41.a) de l'Aprovació inicial de les Normes "Hauran d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del seu nucli o zona i, si no existeix, disposa de fosses sèptiques estanques i homologades segons la normativa vigent" per la següent "Hauran d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del seu nucli o zona, i si no existeix, disposar del sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i que compleixi amb les característiques tècniques i els rendiments exigits en el Pla hidrològic vigent". La totalitat d'aquesta mesura s'haurà d'incloure a l'article 42.3 de les Normes o en un article del PIAT de contingut similar.

-Es proposa que els possibles plans especials d'integració ambiental i paisatgística que han d'impulsar les administracions municipals i que tenen a l'entorn del nucli turístic zones humides degradades que no estiguin declarades com a espais naturals protegits o Xarxa Natura 2000, incloguin aquestes zones dins el seu àmbit.

A la pàgina 111 de la Memòria del PIAT aprovada inicialment on estableix que elements com a rieres, bosquets, turons i altres, constitueixen fites d'identitat del paisatge dels àmbits turístics i urbans, es proposa que també se citin les zones humides.

-Per evitar la contaminació dels aqüífers, les marines seques s'han d'ubicar a polígons industrials o de serveis. Si no s'accepta aquesta opció ambientalment més correcta, s'haurà d'afegir a la disposició addicional setena que si s'ubiquen en sòl rústic i la seva superfície no es pavimenta, no es poden incloure dins un perímetre de protecció de captació d'abastament de població o a una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers alta. En la resta de casos, dins el tràmit ambiental i abans de la declaració d'interès general, i com a mesura de protecció del domini públic hidràulic, s'haurà de sol·licitar informe a la Direcció General de Recursos Hídrics.

ABAQUA (entrada 30/10/2018). Emet informe favorable en el qual es conclou que els sistemes generals de sanejament i depuració, gestionats per l'ABAQUA, no es veuran afectats per les determinacions del PIAT. No obstant això, fa una sèrie d'observacions a l'EAE. Aquestes van encaminades quant als factors ambientals, i que La zonificació del PIAT fa que alguns sistemes generals de sanejament i depuració gestionats per ABAQUA, donin servei, alhora, a zones turístiques saturades i zones turístiques no saturades. A més, les mesures proposades pel PIAT, relatives a les aigües residuals, no s'entén quin efecte tenen sobre la diagnosi que realitza l'EAE sobre el sanejament i la depuració d'aigües residuals.

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic - entrada 2/11/2018). S'emmet informe favorable per tal de posar de manifest l'existència del projecte de Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica (aprovada pel Parlament el 12 de febrer de 2019). Aquesta Llei estableix per al sector del turisme que s'ha d'avançar cap a un model més sostenible, menys consumidor de recursos i més respectuós amb el territori, que sigui menys vulnerable als efectes del canvi climàtic. Proposa tota una sèrie d'actuacions quant a petjada de carboni de les instal·lacions hoteleres, complir les mesures d'estalvi i eficiència energètica, plans de gestió energètica, generació solar fotovoltaica per autoconsum, limitació de combustibles fòssils, lloguer de vehicles lliures d'emissions i places per a aquests vehicles als aparcament privats i públics.



Direcció General d'Ordenació del Territori (entrada 23/10/2018). Emet informe favorable dient que seria apropiat fer referència al desplegament reglamentari per part del Govern de les Illes Balears en la regulació relativa a l'estandardització i normalització dels instruments de planejament, gestió i execució urbanística, d'acord amb la LUIB.

Direcció General d'Emergències i Interior (entrada 29/01/2019). Informa favorablement fent referències a la normativa SEVESO i en matèria d'emergències.

Departament d'Ordenació i Planificació Turística de la DG de Turisme (entrada 11/10/2018). Inclou dins la seva al·legació 23 punts i realitza les consideracions següents respecte a: les qualificacions energètiques envers a la Llei turística, ampliacions dels establiments d'allotjament, el PRI de la platja de Palma i altres consideracions sobre els DRIATs i altres aspectes de la lleis vigents en matèria de turisme.

Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la informació (entrada 26/09/2018). S'emet informe favorable condicionat a la correcció de la legislació a la memòria justificativa quant a normativa actualitzada amb aquesta matèria.

Serveis Ferroviaris de Mallorca (entrada 29/11/2018). Exposa diferents consideracions en relació a la xarxa de ferrocarril i la sostenibilitat de la mobilitat turística, com ara la connexió de determinades zones turístiques i les comarques de ponent i migjorn o l'aeroport amb la ciutat de Palma. Sol·licita que l'ús turístic de les vies verdes que s'esmenten quedi supeditat a l'ús ferroviari d'aquestes per a la seva eventual recuperació. Recorda la regulació en matèria de transports terrestres de les Illes Balears i la regulació de les zones de protecció de l'infraestructura ferroviària.

Institut Balear de la Dona (entrada 11/09/2018). Emet informe favorable, fent una sèrie de consideracions sobre temàtica de gènere i igualtat entre homes i dones que cal corregir als documents redactats.

Departament de Medi Ambient - Consell Insular de Mallorca (entrada 1/10/2018). Fa les peticions següents: Afegir les rutes del fars i dels santuaris i mesures referents als residus i la seva gestió més ambientalment correcta.

Ajuntament de Son Servera (entrada 26/09/2018). Aquest informe posa de manifest la necessitat que Cala Millor no sigui delimitada com a zona turística madura o saturada, per no estar en absolut justificat i per anar en contra dels interessos i necessitats del municipi i per tant, dels seus habitants.

Ajuntament de Bunyola (entrada 28/09/2018). L'informe sol·licita modificar la Disposició Addicional Primera, d'Adaptació de Planejament Urbanístic, en el sentit d'eximir als planejaments d'adaptar-se al PIAT fins que aquest instrument no es trobi aprovat definitivament. Subsidiàriament, que es modifiqui la disposició per tal que aquells expedients de plans generals en tramitació que ja hagin superat la fase d'aprovació inicial puguin procedir la tramitació sense adaptar-se al PIAT, malgrat es facin noves aprovacions amb exposició pública.

Ajuntament de Campos (entrada 1/10/2018). Fa tota una sèrie de consideracions quant a prohibició dels hotels rurals, a les condicions dels agroturismes, a la superfície màxima de dependències vinculades a l'activitat turística que no es destinin a unitats d'allotjament, mesures de qualitat paisatgística en edificis turístics en sòl rústic, condicions paisatgístiques a piscines, sobre la prohibició de nous camps de golf, ETH a SRP (sobretot a APR d'inundació) i sobre les places turístiques que pot suportar el nucli de Sa Ràpita, tenint en compte l'escàs nombre de places de tipus hotelier.

Ajuntament de Sa Pobla (entrada 1/10/2018). Fa tota una sèrie de peticions quant a: inclusió del municipi de Sa Pobla en el Sistema Territorial del Raiguer (juntament amb Búger i Campanet), tornar a estudiar ETH a SRP (APRs).

Ajuntament de Capdepera (entrada 2/10/2018). L'informe sol·licita que s'aclareixi si la casuística en què s'admeten nous equipaments turístics en sòl rústic, ja que no s'entén si es tracta de requisits acumulatius o alternatius.

Ajuntament de Calvià (entrada 2/10/2018). Entre altres qüestions de caràcter més específic, fa les consideracions següents quant a: diversos conceptes i revisions de l'art. 4 del PIAT (densitat de població turística, Índex d'Intensitat Turística, tancaments...), no es defineix l'Índex de Pressió Humana (IPH), llindars admissible d'allotjament turístic, limit de places per a Mallorca, mesures paisatgístiques als espais públics de les zones turístiques i altres qüestions per a les zones madures i saturades del seu municipi.

Ajuntament d'Escorca (entrada 2/10/2018). Fa les peticions següents: pel que fa a permetre activitat turística a SRP, condicionada a una activitat agrària o ramadera i/o forestal de la pròpia finca, que la zona del port de Sa Calobra quedi inclosa coma Zona Turística, que la zona de Cala Tuent quedi inclosa dins les zones previstes amb aparcament per accés a les platges.

Ajuntament de Muro (entrada 3/10/2018). Entre altres qüestions de caràcter més específic, fa les peticions següents quant a: tipus d'obres que es poden considerar reforma integral, aclariment pel que fa a ús turístic a SR, el PIAT hauria d'establir el número màxim de places en cada zona i hauria de disposar quin òrgan o departament de la Conselleria d'Innovació, Investigació i Turisme controlarà que no es





sobrepassi, manca regular la densitat de població turística màxima en sòl rústic, places d'aparcament i altres consideracions pel que fa a ETH o EAT a la platja de Muro, nous aparcaments (dins el PN de s'Albufera) a la platja de Muro i sobre l'aplicació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol de turisme de les Illes Balears.

Ajuntament de Palma (entrada 5/10/2018). Argumenta la seva al·legació amb 33 qüestions o punts entre altres qüestions de caràcter més específic. Aquests punts versen sobre l'habitatge unifamiliar, densitat màxima de població turística, manca especificar l'índex d'intensitat per a Estades turístiques en habitatge (ETH), intervencions a zones turístiques, aclarir quin serà el règim transitori que regirà a l'àmbit del Pla de Reversió Integral (PRI de la Platja de Palma) mentre no es redacti per part del Consell de Mallorca el Pla de Rehabilitació turística integral (PRTI) que ha d'ordenar les zones turístiques madures o saturades, condicions d'edificació a les zones turístiques i zones residencials ZR2, afegir, dins dels supòsits de sòl rústic, la possibilitat d'aprovar un equipament turístic complementari si correspon a una antiga pedrera, mesures de qualitat ambiental en les ETH, etc.

Ajuntament de Santanyí (entrada 15/10/2018). Fa les observacions següents: - No es defineixen en el PIAT els criteris pels quals es distingeixen els tipus de zones previstes. Tampoc s'observa en la seva redacció cap remissió a normativa anterior a la seva aprovació inicial, ni a posterior desenvolupament normatiu. La classificació com a zona residencial vulnerable és discriminatori respecte a les altres classificacions proposades, tota vegada que no s'estableix cap criteri per a realitzar aquesta distinció.

- No queda clar les ETH en SRP quant a APRs i també a les APTs.

Ajuntament de Fornalutx (entrada 17/10/2018). Sol·licita que no es consideri Fornalutx com a zona saturada, que no s'apliqui la restricció de comercialització ETH-60 en habitatges principals unifamiliars i plurifamiliars, ja que es considera un greuge comparatiu respecte d'altres municipis, que es permeti la comercialització ETH-365 en sòl rústic protegit, per a tots els habitatges legals segons la normativa urbanística i l'eliminació i/o modificació dels paràmetres excessius i intervencionistes que desplacen l'autonomia local.

Ajuntament de Manacor (entrada 17/10/2018). L'al·legació inclou 22 punts, els quals recullen el següent pel que fa a: correccions i aclariments de detalls tècnics a l'articulat, a la planimetria, que Es Domingos s'eliminin coma ZT ja que estan classificat com a SR, Cala Millor-Cala Bona-Son Moro-s'Illot, es tracta d'una única zona que comprèn dos municipis, clarificar com es pot regular, prohibició de hotels rurals a SR, excloure el color blanc a les piscines, revisar les mesures ambientals als allotjaments turístics i altres qüestions sobre les ZT saturades (quant a delimitació) i aparcaments per accés a les platges.

Ajuntament d'Alcúdia (entrada 18/10/2018). Realitza una al·legació de 18 punts que recullen el següent: la ZTM2 del Port d'Alcúdia, i qüestions urbanístiques quant a l'articulat (ràtio global màxima, ràtio de places pels aparcaments), persones amb mobilitat reduïda, prohibició d'hotels rurals a Sòl Rústic, tancaments, concepte de reforma integral), entre altres qüestions.

Ajuntament de Pollença (entrada 18/10/2018). Realitza les consideracions següents: mantenen les dades aportades a l'informe de zonificació, altres qüestions de caràcter urbanístic (ampliacions, reformes...) i també sobre les mesures de qualitat paisatgística i que s'inclogui com a Centres d'Interpretació el Centre de Turisme Ornitològic de Sa Gola i el Museu de Pollença.

Ajuntament d'Andratx (entrada 18/10/2018). Realitza les consideracions següents quant a: el PIAT és nul de ple dret ja que manca un estudi econòmic financer que garanteixi la viabilitat del mateix, regulació a les ZR2, paràmetres edificatius, prohibició de nous hotels rurals a SR, mesures paisatgístiques en edificis turístics i sobre emmagatzematge d'embarcacions diu que és una mesura massa restrictiva situar l'activitat a una distància màxima de 3 Km d'un port, i sol·licita permetre l'emmagatzematge d'embarcacions de més de 8 m d'eslora.

Ajuntament d'Algaida (entrada 23/10/2018). Informen de la conformitat amb l'aprovació del Pla d'intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT).

GOB (entrada 15/10/2018). Aquesta al·legació fa incidència amb el següent: planteja tota una sèrie de consideracions quant a saturació de l'illa i consum de recursos, també que els aparcaments es dimensionin segons la capacitat de càrrega de les platges, que s'elimini els equipaments turístics complementaris, les dotacions al servei del turisme nàutic i que els indicadors s'haurien d'aplicar globalment a tota l'illa.

També a aquest document s'estableixin tota una sèrie de criteris estimatoris i desestimatoris per estimar (total o parcialment) o per desestimar les al·legacions als informes que s'han presentat.

MARC NORMATIU i ANTECEDENTS

La legislació sectorial turística d'aplicació a l'àmbit de les Illes Balears és la Llei 8/2012, de 12 de juliol, del turisme a les Illes Balears, modificada en relació a l'assumpte, 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.



L'article 5 de la Llei 8/2012, estableix el plans d'intervenció en àmbits turístics (PIATs) com els instruments d'ordenació territorial de l'oferta turística de cada illa amb naturalesa de pla director sectorial (PDS). No obstant això, el plans territorials insulars (PTIs) també poden assumir aquest rol.

També exposa que correspondrà als Consells Insulars respectius, d'acord amb l'article 11.2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial la elaboració i l'aprovació dels PIATs.

L'apartat 3 d'aquest article recull que els PIATs, o si procedeix els PTIs, poden establir la densitat global màxima de població, delimitar zones i àmbits turístics i de protecció, i fixar la mida i les característiques, així com establir paràmetres mínims i màxims de superfície, volumetria, edificabilitat i equipaments. També poden delimitar les zones turístiques saturades o madures, d'acord amb els criteris que estableix aquesta Llei. I també poden assenyalar les excepcions per la ubicació o les característiques especial si així ho aconsellen.

També han d'analitzar respecte a cada una de les zones, la incidència de les estades turístiques en habitatges. Aquests instruments han d'establir els criteris per a la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial. Sobre la base d'aquests criteris els ajuntaments han d'implantar les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials incorporant la delimitació al planejament urbanístic respectiu mitjançant la corresponent documentació cartogràfica. A més, els PIATs o els PTIs, poden determinar també el límit màxim per illa de places turístiques en allotjaments turístics i el límit màxim de places en habitatges residencials susceptibles de ser comercialitzades turísticament, en funció dels recursos insulars existents, les infraestructures, les densitats de població i altres paràmetres rellevants del seu àmbit. En aquest supòsit, les borses de places s'hauran d'adaptar a aquesta xifra. A més els PIATs o els PTIs poden determinar l'existència de dos borses de places: una relativa a allotjaments turístic i l'altra relativa a ETH.

El punt 3 de l'article 75 de la Llei 8/2012, exposa que mentre els consells insulars no desenvolupin mitjançant el PIATs o, si procedeix, els PTIs la previsió de l'article 5.3, en relació a la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estàncies turístiques a habitatges d'ús residencial, els ens insulars podran declarar i delimitar provisionalment mitjançant acord del ple, les zones aptes per a la comercialització d'ETH que poden diferenciar per tipologies edificatòries.

En referència a tot això cal esmentar que:

El Ple del Consell de Mallorca en sessió de 27 de juliol de 2018 (BOIB núm. 93, 28 de juliol de 2018) va adoptar els Acords següents :

- Aprovació definitiva de la delimitació provisional de les Zones Aptes per a la comercialització d'ETH a Mallorca (exclosa Palma)
- Aprovació de règim de suspensió de llicències i autoritzacions associat a l'aprovació inicial del PIAT de Mallorca.

Dins el tràmit ambiental pel que fa a la zonificació provisional d'ETH a Mallorca (Exclosa Palma) el Ple de la CMAIB de 28 de juny de 2018, Acorda com a conclusions de la Declaració Ambiental Estratègica:

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 Z1 (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 (Z1) 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 legalment 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 a 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 la CMAIB en la tramitació del PIAT.

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.”

Per altra banda també l'article 75,3 de la Llei 8/2012 estableix que per Palma la zonificació per a ETH s'haurà de dur a terme pel Ple de l'Ajuntament.

Dins el tràmit ambiental pel que fa a la zonificació provisional d'ETH a Palma el Ple de la CMAIB de 23 de juliol de 2018, Acorda com a conclusions de la Declaració Ambiental Estratègica:

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 formula declaració ambiental estratègica favorable per a la delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH) al municipi de Palma, però, condicionada als punts següents:

1. En virtut del que exposa l'art. 75 “la proposta de declaració i els informes esmentats (s'entén la Declaració Ambiental Estratègica- DAE) podran pronunciar-se també sobre l'admissió o no de la modalitat de lloguer de la vivenda principal a les zones delimitades”, prohibir la comercialització d'ETH60 UNI a l'àmbit delimitat com a PRI de platja de Palma declarat com a zona turística madura i saturada fins que el PIAT o el règim de suspensió corresponent a l'aprovació inicial del PIAT introdueixi mesures de temporalització que evitin que aquesta activitat es realitzi majoritàriament en època estival.

Permetre una major afluència de turistes amb les ETH60 UNI en aquesta zona, i sobretot, i com es pressuposa, en època estival, 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.

2. En coherència amb l'Acord adoptat pel Ple de la CMAIB de 28 de juny de 2018 quant a la DAE de la zonificació de comercialització d'ETH a l'Illa de Mallorca promoguda pel Consell de Mallorca (el qual 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 que el lloguer turístic hi contribueix substancialment), prohibir qualsevol comercialització d'ETH UNI a sòl rústic no protegit al municipi de Palma, excepte que prèviament s'estableixin criteris i mesures ambientals en favor de la sostenibilitat, paisatgístiques, de protecció del patrimoni i/o de suport de l'activitat agrària i al reconeixement a la seva contribució ambiental i de preservació del paisatge, les quals hauran de ser avaluades per la CMAIB en la tramitació del PIAT.

Finalment, pel que fa als àmbits que es delimiten per a les corbes isòfones que configuren les petjades acústiques de l'aeroport de Palma, es considera que s'ha d'advertir al Consell de Mallorca que en la redacció del PIAT indiqui les condicions per a la comercialització d'ETH dins aquests àmbits.





DESCRIPCIÓ DEL PIAT

El Pla d'intervenció en àmbits turístics de l'illa de Mallorca (en endavant PIAT) és el Pla director sectorial que regula el planejament, l'execució i la gestió dels sistemes generals de les infraestructures, els equipaments, els serveis i les activitats d'explotació de recursos en l'àmbit de l'ordenació turística de l'illa.

El PIAT té com a objectiu fonamental contribuir a la transició cap a un model turístic més equilibrat en el conjunt de la illa; que no superi les places turístiques aprovades o, fins i tot, disminueixi en els àmbits saturats, les distribueixi per categories i en funció de la densitat de població turística i abordi l'amortització de les que desapareixen; que ajudi a reduir l'estacionalitat, plantejant noves dotacions i productes turístics; que garanteixi un ús més sostenible dels recursos i un model que sigui més divers, segmentat, responsable i competitiu, que cobreixi les necessitats tant dels visitants, com dels propis residents de la illa.

El PIAT s'estructura en els documents següents:

- a) Memòria
- b) Normativa i els seus Annexos
- c) Programació
- d) Estudi econòmic-financer (EFF)
- e) Estudi ambiental estratègic
- f) Plànols d'informació i d'ordenació
- g) Annex d'afeccions aeronàutiques

1. EL MODEL TERRITORIAL TURÍSTIC

Per a l'ordenació del PIAT es proposen els àmbits territorials següents:

- Insular, el conjunt de l'illa de Mallorca. S'inclourà regulació en diferents temes que afectarà tota l'illa de Mallorca. L'objectiu és el d'establir mesures que afectin al conjunt de l'illa per tal d'adaptar-se a la nova realitat i per a fomentar un repartiment equilibrat en el territori de l'activitat turística.
- Els Sistemes Territorials Turístics (STT) són unitats funcionals que abasten en el conjunt de l'illa i que atenen a relacions entre nuclis i el seu entorn amb dinàmiques socioeconòmiques, trets d'identitat i elements territorials propis que fan que tinguin un comportament diferenciats respecte dels altres.

Principalment defineixen els equipaments o dotacions d'àmbit supramunicipals adequats a les especificitats dels diferents sectors de l'illa. Aquesta són:

1. Badia de Pollença – Badia d'Alcúdia - correspon a STT1- Badies del Nord.
2. Cala Ratjada - Cala Millor- correspon a STT2 Península de Llevant.
3. Cales de Llevant Sud-correspon a STT3 Litoral de Llevant.
4. Platja d'Es Trenc i sa Ràpita- correspon a STT4 Migjorn.
5. Badia de Palma Llevant-Platja de Palma- correspon a STT5 Platja de Palma.
6. Badia de Palma-Ponent - Cales de Ponent- correspon a STT6 Litoral de Ponent.
7. Ciutat de Palma- correspon a STT7 Àrea Metropolitana de Palma.
8. Serra de Tramuntana- correspon a STT8 Serra de Tramuntana
9. Zona des Raiguer- correspon a STT9 Raiguer.
10. Zona des Pla- correspon a STT10 Pla de Mallorca.

-Zones turístiques (ZT). Les zones turístiques són àrees urbanes produïdes o regenerades pel propòsit quasi exclusiu del lleure i oci, de manera que es troben estretament lligades a l'activitat turística. La seva finalitat és la de produir, vendre i consumir serveis i béns per a residents temporals. En conseqüència s'han inclòs aquells espais urbans o urbanitzables en els quals hi ha presència important d'allotjaments turístics i/o segones residències, a més d'infraestructures i serveis vinculats a l'activitat turística. Aquest Pla considera les ZT següents:

1. Litoral de Ponent

- 1.1. Calvià: Ses Illetes i Cas Català Nou (excloent urb. Parque Bendinat – ZR1)
- 1.2. Calvià: Portals Nous (excloent urb. Costa den Blanes – ZR1)
- 1.3. Calvià: Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes (excloent Son Caliu ZR1 i Urb. Sol de Mallorca ZR2)
- 1.4. Calvià: Santa Ponça i Costa de sa Calma (excloent El Toro ZR1 i Urb. Nova Santa Ponça ZR2)
- 1.5. Calvià: Peguera i Cala Fornells
- 1.6. Andratx: Es Camp de Mar
- 1.7. Andratx: Sant Elm





2. Serra Tramuntana
 - 2.1 Sóller: Port de Sóller
3. Badies del Nord
 - 3.1. Pollença: Cala Sant Vicenç
 - 3.2. Pollença: Port de Pollença
 - 3.3. Alcúdia: Badia de Pollença (excloent es Barcarès, es Mal Pas i Bonaire ZR2)
 - 3.4. Alcúdia/Muro: Badia d'Alcúdia i Platja de Muro
 - 3.4.1 Subzona Badia d'Alcúdia
 - 3.4.2 Subzona Platja de Muro
 - 3.5. Santa Margalida: Can Picafort
4. Península de Llevant
 - 4.1. Capdepera: Cala Mesquida
 - 4.2. Capdepera: Font de sa Cala, es Carregador, sa Pedruscada, Platja de Son Moll, Cala Rajada i Cala Agulla
 - 4.2.1 Subzona Cala Rajada-Cala Agulla
 - 4.2.2 Subzona Font de sa Cala, es Carregador, sa Pedruscada i Son Moll
 - 4.3. Capdepera: Platja de Canyamel (excloent urb. Costa de Canyamel ZR2)
 - 4.4. Son Servera/ Sant Llorenç: Cala Bona i Cala Millor
 - 4.4.1 Subzona Son Servera (excloent urb. Costa dels Pins)
 - 4.4.2 Subzona Sant Llorenç
 - 4.5. Sant Llorenç/Manacor: sa Coma, s'Illot i Cala Moreia
 - 4.5.1 Subzona Sant Llorenç
 - 4.5.2 Subzona Manacor
 5. Litoral de Llevant
 - 5.1. Manacor: Cala Estany, Portocristo Novo, Platja Romàntica, Cala Anguila, Cala Mendia i Cala Magrana
 - 5.2. Manacor: Cales de Mallorca (excloent Cala Murada ZR2)
 - 5.3. Felanitx: Portocolom i Cala Marçal (excloent àrea tradicional Portocolom ZR1)
 - 5.4. Felanitx/Santanyí: Cala Ferrera, Cala Serena, Cala Esmaragda, Cala d'Or, Cala Llonga i Cala Gran
 - 5.4.1 Subzona Felanitx
 - 5.4.2 Subzona Santanyí
 - 5.5. Santanyí: Portopetro
 - 5.6. Santanyí: Cala Santanyí, Cala Figuera i Cala Mondragó (excloent urb. Cala Llombards, urb. Son Mòger ZR2)
 6. Migjorn
 - 6.1. Ses Salines: Colònia de Sant Jordi
 7. Platja de Palma
 - 7.1. Llucmajor: s'Arenal (excloent Bellavista, Cala Blava, Son Verí, Son Verí Nou ZR1)
 - 7.2. Palma: Platja de Palma i Can Pastilla

-Palma capital. L'àmbit de Palma capital comprèn les àrees de desenvolupament urbà fora de zona turística sotmeses al règim singular de capitalitat, on l'ús residencial és prioritari i està generalitzat, sense perjudici de la seva compatibilitat amb l'ús turístic. Aquest àmbit requereix d'un tractament diferenciat atenent a l'especialitat de l'activitat turística que acull.

-Zones residencials. Són aquelles àrees de desenvolupament urbà, fora d'una zona turística, on l'ús residencial és predominant, ja sigui de primera com de segona residència. S'han diferenciat:

Zona residencial tipus 1 (ZR1): àrea destinada principalment a habitatge de primera residència de la població. Estan formades per totes les zones residencials que no es trobin en la subcategoria ZR2.

Zona residencial turística tipus 2 (ZR2): àrea costanera destinada principalment a habitatge de segona residència amb eventual presència d'usos turístics. Aquestes zones es corresponen amb les antigues zones turístiques POOT i són les següents:

- ZR2.1 Calvià: Urbanització Sol de Mallorca
- ZR2.2 Calvià: Urbanització Nova Santa Ponça
- ZR2.3 Andratx: Port d'Andratx i urbanitzacions adjacents
- ZR2.4 Pollença: Formentor
- ZR2.5 Alcúdia: es Barcarès, es Mal Pas, Bonaire
- ZR2.6 Santa Margalida: Son Serra de Marina
- ZR2.7 Artà: s'Estanyol, Colònia de sant Pere, Betlem
- ZR2.8 Capdepera: urbanització Costa de Canyamel
- ZR2.9 Son Servera: Costa dels Pins
- ZR2.10 Manacor: Cala Murada





- ZR2.11 Santanyí: Cala Llombards, Son Móger
ZR2.12 Campos: ses Covetes, sa Ràpita
ZR2.13 Lluçmajor: s'Estanyol, Son Bieló
ZR2.14 Lluçmajor: Cala Pi, es Pas, Vallgornera.

-Sòl rústic. El sòl rústic està constituït pels àmbits de sòl sostret al desenvolupament urbà pels instruments d'ordenació territorial i urbanística. Gaudeix de la naturalesa i destinació pròpies que estableix la normativa i cohesiona el conjunt del territori insular donant suport al seu recurs paisatgístic principal.

2. ORDENACIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC I CAPACITAT D'ALLOTJAMENT

Ordenació de l'ús turístic

Amb el PIAT es limita la implantació de nous usos turístics. L'ordenació de l'ús turístic es difereix als planejaments urbanístics, si bé només es pot qualificar sòl amb ús turístic d'allotjament en les zones o àmbits següents:

- En les àrees de desenvolupament urbà de les zones turístiques, excepte per a la implantació d'hotels de ciutat.
 - En les àrees de desenvolupament urbà de les zones ZR1 o de Palma capital quan es delimitin com a zones aptes per a la implantació d'hotels de ciutat, hostatgeries, albergs o refugis.
 - En els nuclis antics de les poblacions quan es delimitin com a zones aptes per a la implantació d'establiments de turisme d'interior. En aquestes zones o àmbits, sense perjudici del seu caràcter alternatiu, l'ús turístic ha de ser predominant i ha d'ocupar un mínim del 70% de l'edificabilitat de la parcel·la.
 - En sòl rústic, no es permetrà l'ús turístic tret d'aquelles activitats que siguin complementàries del sector primari. Es prohibeixen la implantació de nous hotels rurals o l'ampliació de capacitat dels allotjaments dels existents, llevat que vagi vinculada a una explotació agropecuària en parcel·les de més de 10 has i sempre que l'ús sigui compatible amb la preservació del patrimoni cultural i etnològic.
- La capacitat màxima d'allotjament dels nous establiments o l'ampliació dels existents serà igual o inferior a 24 places turístiques o 12 unitats d'allotjament per a explotacions agràries, de 21.000 m² en el cas d'agroturismes i de 49.000 m² en el cas d'hotels rurals, amb la possibilitat d'incrementar 2 places turístiques en 1 unitat d'allotjament per cada 7.000 m² addicionals d'explotació agrària vinculada. En cap cas es podran superar les 50 places turístiques o les 25 unitats d'allotjament.
- En els àmbits específics derivats de l'aplicació d'un manament legal.

Capacitat d'allotjament

El PIAT estableix que el límit total de places per a l'illa de Mallorca és de 430.000. Aquest sostre, es distribueix de la manera següent: 315.000 places per a establiments d'allotjament turístic (inclou borsa de 15.000 places) i 115.000 places d'estades turístiques en habitatges residencials i agroestances (inclou borsa de 28.000 places). No es podran transferir places d'una a l'altra. Als efectes de la borsa d'ETH, totes les places computaran igual: ja siguin les de 365 dies com les de 60 dies en habitatge habitual.

També el PIAT estableix la densitat global màxima de població turística en 25 places turístiques / ha de sòl urbà i sòl urbanitzable o apte per urbanitzar d'ús residencial, turístic o mixt de tota l'illa.

La densitat turística màxima per ZT és específica de cada zona.

La densitat màxima per a les zones residencials és la següent:

- Als àmbits ZR1: 6 places/hectàrea
- Als àmbits ZR2: 12 places/hectàrea

La densitat turística màxima per a l'àmbit de Palma Capital és de 8 places/hectàrea, la qual s'haurà d'equilibrar entre les diferents subzones específiques que s'estableixin.

Límit de places a zones residencials. A les zones residencials ZR1, tret de la modalitat d'hotels de ciutat o allotjaments de turisme d'interior no es permeten actuacions urbanístiques que puguin suposar un increment de places en establiments d'allotjament turístic respecte de les que contempli el planejament urbanístic a la data de publicació de l'aprovació inicial del PIAT. A les ZR2 no es podrà incorporar nou sòl d'ús turístic. Per tant no es permetran actuacions urbanístiques en les 14 zones residencials costaneres ZR2. Tots aquells sectors urbanitzables que s'han desclassificat en virtut de la DA 16a de la Llei d'Urbanisme de l'Illes Balears no podran reclassificar-se per destinar-se a ús turístic.



Transitoriament, per tal de procurar un equilibri adequat entre els recursos territorials i l'activitat turística, fins que els instruments de planejament urbanístic municipal s'adaptin al PIAT, a les zones aptes per a aquesta activitat el nombre màxim de places turístiques que es podran donar d'alta a establiments d'allotjament turístic en una parcel·la, sense perjudici d'altres regulacions més restrictives, serà el resultat per defecte d'aplicar l'índex d'intensitat d'allotjament turístic que correspongui a la zona on s'ubiqui

3. QUALITAT DE L'ESPAI TURÍSTIC. RENOVACIÓ I REHABILITACIÓ.

Zones turístiques madures i saturades (ZTM1). Es tracta de zones que tenen a la vegada problemes de maduresa i problemes derivats d'una elevada pressió com a conseqüència d'una elevada densitat de places. És a dir, es tracta de zones que presenten les dues casuístiques que contempla la Llei 8/2012. Són zones que la seva ordenació requereix d'uns àmbits d'abast territorial, és a dir, no només el teixit urbà més envellit i que allotja els establiments més vells, sinó tot el nucli en el qual es troben i fins i tot àmbits posteriors de sòl rústic per poder dur a terme operacions de reconversió i facilitar-ne la integració. Les ZTM1 poden contenir teixits més degradats que necessiten d'un tractament de reurbanització.

A les ZTM1 es diferencien dos àmbits: la zona turística madura, definida pels teixits urbans centrals, i l'àrea d'influència que incorpora espais contigus que es creuen convenients per a dur a terme les tasques d'ordenació i per tal d'assolir els objectius i criteris que es plantegen.

A efectes del PIAT són ZTM1 :

- Platja de Palma- S'Arenal.
- Palmanova- Magaluf
- Peguera- Santa Ponça
- Cales de Mallorca
- Cala Millor

A les Zones Turístiques Madures (ZTM1) es preveu que l'ordenació es faci a través d'un Pla de Rehabilitació Turística Integral (PRTI). Correspondrà al Consell Insular de Mallorca redacta, aprovar i impulsar-ne l'execució. No obstant l'anterior, i tret d'aquells de caràcter supramunicipal, si els instruments de planejament municipal inclouen l'ordenació d'aquests àmbits i amb aquesta ordenació s'assoleixen els objectius i es compleixen els principis definits en aquest PIAT per a les ZTM1, aquests instruments urbanístics podran fer les funcions del PRTI.

Zones turístiques madures (ZTM2). Es tracta d'àmbits concrets, de teixits urbans obsolets o degradats que requereixen d'una millora de la urbanització.

Els instruments més adequats per a la realització d'operacions de millora de la urbanització, són instruments ja prevists a la legislació del sòl com plans especials i des del PIAT s'aportaran objectius i criteris generals per a la seva ordenació.

Formaran part d'aquesta tipologia (ZTM2) les zones següents:

- Cala Rajada-Font de sa Cala.
- Can Picafort
- Port d'Alcúdia.

Zones turístiques saturades (ZTM3) Així mateix, es preveu la possibilitat que es defineixin les zones turístiques saturades, però no madures, que seran delimitades atenent al grau de saturació detectat sobre els indicadors que fan referència al grau de saturació (no de maduresa) de les ZTM1. La revisió dels indicadors per a determinar el grau de saturació d'un àmbit turístic tindrà caràcter biennal.

4. DOTACIONS TURÍSTIQUES

Es regulen i ordenen aparcaments i accessos a les platges aïllades. Com a mesura per a controlar el grau d'ocupació, s'inclou un valor de capacitat màxima. Es podran regular i ordenar aparcaments i accessos a platges mitjançant plans especials, declaracions d'interès general, Modificacions puntuals o revisions de planejament.

S'inclouen Directrius generals per a un Pla de vies ciclistes, PDS de Camins i Plans especials de rutes senderistes. L'objectiu d'aquestes directrius és posar en contacte les zones turístiques i recursos turístics amb aquestes rutes i així afavorir diversificar l'oferta i reduir la pressió sobre aquells espais més freqüentats com la Serra de Tramuntana.

El Consell de Mallorca podrà crear, en el marc de la legislació vigent, noves rutes senderistes que articulin els diferents sistemes territorials i que complementin les grans rutes de caire insular ja establertes com són la Ruta de Pedra en Sec i la Ruta d'Artà - Lluç. Així com dues rutes de caràcter insular de nova creació: Ruta dels Fars i Ruta dels Santuaris.



Es prohibeixen els camps de Golf o l'ampliació dels existents en qualsevol situació i es limiten els equipaments complementaris en sòl rústic. Només es permetran equipaments complementaris quan estiguin previstos en la planificació, no superin les dues hectàrees de superfície, amb una superfície edificada màxima del 3% de la superfície de la parcel·la i es situïn en la categoria de sòl rústic d'àrea de transició.

Es fa una proposta d'una xarxa d'itineraris i centres d'interpretació. Amb la finalitat de redistribuir territorialment i temporalment la pressió del turisme es proposa una xarxa d'itineraris i centres d'interpretació i es preveuen directrius per la seva ubicació i disposició, principalment a les portes d'entrada dels espais naturals protegits de l'illa. Els centres d'interpretació són dotacions culturals, generalment de petita dimensió, que tenen com a funció fonamental promoure un aprenentatge creatiu, tot transmetent el significat del llegat cultural, natural o històric dels béns materials o immaterials d'un determinat territori. La seva distribució pot servir per orientar el reconeixement i gaudi d'aquests valors i els mateixos recorreguts i distribució dels visitants que s'interessen per ells.

Marines seques. Els instruments de planejament general dels municipis que disposin de ports esportius, qualificaran el sòl necessari per a dotar de serveis nàutics d'emmagatzematge i manteniment d'embarcacions recreatives en àrees de desenvolupament urbà, d'ús industrial o de serveis. Mentrestant el planejament no delimiti les zones aptes per a desenvolupar l'activitat d'emmagatzematge o d'hivernada d'embarcacions, aquestes activitats només seran excepcionalment autoritzables en SR.

5. ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES (ETH)

De la interpretació de la Llei 8/2012 se'n poden derivar els següents tipus d'ETH que han de ser objecte de zonificació:

1. Estades turístiques en habitatges unifamiliars, de les quals la inscripció al Registre oficial d'establiments turístics no caduca i la comercialització de les quals pot exercir-se durant tot l'any (ETH-365 UNI).
2. Estades turístiques en habitatges plurifamiliars, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se durant tot l'any (ETH-365PLURI).
3. Estades turístiques en habitatges unifamiliars principals a càrrec del propietari, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se com a màxim durant 60 dies l'any (ETH-60UNI).
4. Estades turístiques en habitatges plurifamiliars principals a càrrec del propietari, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se com a màxim durant 60 dies l'any (ETH-60PLURI).

En el PIAT s'estableix quines modalitats d'ETH seran admeses a les distintes zones segons el grau de pressió turística:

- a) Sol Rústic Comú: Es poden permetre els ETH365 unifamiliars i ETH60 unifamiliars en habitatges existents a la data d'aprovació inicial d'aquest PIAT. D'aquesta manera s'evita que es puguin fer noves construccions en sòl rústic amb l'objectiu de destinar-les a la seva comercialització turística.
- b) Sol Rústic Protegit: Es prohibeixen les ETH a sòl rústic protegit, mantenint les restriccions de la llei 6/2017 en aquestes categories de sòl.
- c) Zones Turístiques: Es poden permetre els ETH365 unifamiliar i plurifamiliar i ETH60 unifamiliar i plurifamiliar.
- d) Zones Turístiques Saturades: Es poden permetre els ETH60 unifamiliar i plurifamiliar.
- e) Zones residencials: Es poden permetre els ETH365 unifamiliar i plurifamiliar i ETH60 unifamiliar i plurifamiliar.
- f) Zones residencials vulnerables: Es poden permetre els ETH60 unifamiliar i plurifamiliar, així com els ETH365 unifamiliar i plurifamiliar en edificis que figurin incorporats en un catàleg de patrimoni històric vigent.

Com a mesura de racionalització de l'estacionalitat de l'activitat turística, a les zones madures i saturades (ZTM1) s'estableix una limitació temporal de comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials que es donin d'alta a partir de l'entrada en vigor del PIAT de tal manera que només es pugui exercir l'activitat durant un dels dos mesos de temporada alta: juliol o agost. Aquesta condició s'haurà d'indicar al presentar-se el DRIAT corresponent.

Els planejaments hauran de definir zones d'exclusió per manca d'aptitud, entre altres: les servituds aeronàutiques acústiques i polígons industrials

Condicions de qualitat paisatgística i ambiental en les ETH

A partir de l'entrada en vigor del PIAT, els habitatges que es donin d'alta per a la comercialització d'estades turístiques hauran de complir una sèrie de condicions de qualitat paisatgística i ambiental.

Qualitat paisatgística

- a) Procurar la utilització de plantes autòctones de baix requeriment hídric.

- b) Disposar d'un espai per estendre roba ocult a les visuals des de l'espai públic o en el seu defecte disposar d'assecadora de roba.
- c) Disposar d'un espai d'emmagatzematge de residus ocult a les visuals des de l'espai públic.
- d) Evitar la disposició d'elements en façana que siguin dissonants amb la resta de l'immoble en el que s'ubiqui l'habitatge, tals com: acabats, fusteries, tendals, marquesines, cartells publicitaris, etc.
- e) En sòl rústic els tancaments de parcel·la hauran de complir amb les condicions d'integració paisatgística determinades en els instruments d'ordenació territorial i urbanística.

Qualitat ambiental

Els habitatges que es donin d'alta per a la comercialització d'estades turístiques hauran de complir les mesures següents:

Enllumenat interior i exterior:

- Haurà de comptar amb mecanismes d'eficiència energètica.
- S'ha d'evitar la contaminació lumínica en la visió del cel.
- S'utilitzaran preferentment fonts d'energia renovable.
- No es permetrà l'enllumenament cap a l'espai públic.
- No es permetran fonts de llum que emetin damunt un pla horitzontal, excepte i si escau quan es tracti d'il·luminació monumental d'elements que gaudeixin de protecció patrimonial.
- No es permetran nous artefactes ni dispositius electrònic de publicitat nocturna.

Consum i gestió del cicle de l'aigua:

- Hauran d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del seu nucli o zona, i si no existeix, disposar de fosses sèptiques estanques i homologades segons normativa vigent.
- Hauran d'incorporar sistemes d'estalvi de consum d'aigua en banys, dutxes, inodors i aixetes en general (limitadors de cabal, airejadors, temporitzadors, mecanismes de doble descàrrega, etc.).
- En cas de disposar de piscina, hauran d'incorporar mecanismes de tractament de l'aigua que minimitzin la necessitat de buidatge.
- En habitatges unifamiliars aïllats hauran de disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge de les aigües pluvials que s'utilitzarà per proveir la xarxa de reg, neteja d'espais exteriors, així com altres usos que no requereixin d'aigua potable, i si existeixen zones enjardinades es procurarà la utilització d'espècies autòctones de baix consum.
- Disposar la col·locació de cartells perfectament visibles que adverteixin de l'escassetat de l'aigua i de la necessitat de fer-ne un ús responsable d'aquest recurs.

Mesures d'eficiència energètica:

- Comptar amb un sistema de calefacció i/o refrigeració d'eficiència energètica mínima A o equivalent.
- En habitatges unifamiliars, tenir una qualificació energètica mínima de classe B en edificacions posteriors a l'any 2006 o de classe C en edificacions anteriors a l'any 2006
- En cas d'habitatges unifamiliars aïllats, hauran d'assolir un mínim d'un 70% de generació d'aigua calenta sanitària (ACS) per mitjà de plaques solars, sempre que sigui possible, o per altres instal·lacions alternatives d'energies renovables en edificacions posteriors a l'any 2006 o d'un 50 % en edificacions anteriors a l'any 2006.
- Disposar d'una presa de corrent per a recàrrega de vehicles lliures d'emissions o bé justificar l'existència d'un punt de recàrrega d'accés públic en un radi de 500 metres.

Tractament de residus:

- Disposar d'espai per a contenidors per a la recollida selectiva de residus de les 5 fraccions.
- Disposar d'un programa de recollida de residus perillosos per gestors autoritzats i implantació de mesures mínimes de minimització de residus.

Altres mesures:

Als habitatges situats al sòl rústic, la part de la parcel·la no ocupada ni per l'edificació ni per la resta d'elements que hi són associats s'ha de mantenir en estat natural o, si n'és el cas, en cura de l'explotació agrícola, ramadera o forestal existent.

6. SOSTENIBILITAT TERRITORIAL

En cas de nova construcció d'establiments turístics, nova implantació d'ús, ampliació, reforma o rehabilitació dels establiments existents, s'hauran de prendre mesures que augmentin l'eficiència energètica i de l'enllumenat dels edificis i les seves instal·lacions potenciant els mecanismes naturals per a la regulació de la il·luminació i de la temperatura interior dels edificis. Així mateix s'hauran d'adoptar mesures de control i gestió del cicle de l'aigua i dels residus. Moltes d'aquestes mesures són les mateixes que les establertes per a les ETH, però cal destacar:

Enllumenat interior i exterior:

- S'utilitzaran preferentment fonts d'energia renovable.
- No es permetrà que les lluminàries provoquin enlluernament cap a l'espai públic.
- No es permetran fonts de llum que mitjançant projectors convencionals o làser emetin per damunt del pla horitzontal, excepte quan es tracta d'elements que gaudeixin de protecció patrimonial.
- No es permetran nous artefactes ni dispositius electrònics de publicitat nocturna.

Consum i gestió del cicle de l'aigua:

- Hauran d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del seu nucli o zona o, si aquesta no existeix, han de disposar del sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge d'aigües residuals.
- Instal·lació d'un circuit separat per a la futura reutilització d'aigües grises condicionades i tractades per als inodors i per a les instal·lacions de reg.
- Instal·lació de sistemes d'emmagatzematge de les aigües pluvials en un dipòsit d'un volum mínim de 40m³ que s'utilitzarà per proveir la xarxa de reg, neteja d'espais exteriors, així com altres usos que no requereixin d'aigua potable.
- Incorporació de sistemes de reducció del cabal de dutxes, aixetes i inodors.
- Introduir mecanismes de sectorització per a millorar el control i minimitzar les fuites d'aigua, diferenciant com a mínim els sistemes sanitaris, els de bany, els de reg i els de prevenció d'incendis.
- En cas de disposar de piscina, hauran d'incorporar mecanismes de tractament de l'aigua que minimitzin la necessitat de buidatge i al seu cas l'aprofitament per a reg de zones enjardinades o neteja d'espais exteriors.
- Disposar la col·locació de cartells perfectament visibles que adverteixin de l'escassetat de l'aigua i de la necessitat de fer-ne un ús responsable d'aquest recurs.

En nuclis de població que s'abasteixen de masses d'aigua subterrànies en mal estat quantitatiu segons les dades del Pla hidrològic de les Illes Balears, i sempre que el proveïment no provengui d'altres fonts de subministrament o que el municipi al qual pertany el nucli no compti amb un Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua aprovat, s'haurà d'atendre a les mesures addicionals següents:

- Incorporar un mecanisme de limitació de cabal en l'escomesa general de la xarxa d'abastament de tal manera que no se superi un màxim de 250 litres/plaça i dia.
- Limitar el volum de les noves piscines o instal·lacions de bany individuals a un màxim de 4 m³ per unitat d'allotjament. Es prohibeix la seva ubicació a l'exterior tret que disposin de mecanismes que evitin l'evaporació de l'aigua.
- Condicionar l'autorització de nous equipaments turístics complementaris o l'ampliació dels existents a que disposin d'un mecanisme de limitació de cabal en l'escomesa general de la xarxa d'abastament de tal manera que no es superi un màxim de 10 litres/m² de superfície construïda i dia.

Eficiència energètica:

En cas d'edificacions de nova planta o canvis d'ús d'edificis existents per a destinar-los a allotjament turístic:

- Tenir una qualificació energètica mínima de classe B
- Hauran d'assolir un mínim d'un 50% de producció d'energia per autoconsum amb energies renovables.
- Hauran d'assolir un mínim d'un 70% de generació d'ACS per mitjà de plaques solars sempre que sigui possible o per altres instal·lacions alternatives d'energies renovables.

En cas d'ampliacions superiors al 50% de superfície existent o reformes que afectin com a mínim al 25% de l'envoltant tèrmica de l'edifici:

- S'haurà de reduir la demanda energètica conjunta de l'edifici reformat o ampliat com a mínim en un 30% respecte a l'edifici existent, adoptant mesures energètiques passives i actives.
- Els establiments d'allotjament turístic de nova construcció, les ampliacions i aquells que se sotmetin a una rehabilitació integral, cas de que comptin amb aparcament hauran de preveure, com a mínim, un 5% del total de places d'estacionament per a vehicles elèctrics amb punt de recàrrega operatiu i la preinstal·lació de dotació fins al 50%.

Tractament de residus:

- Disposar d'espai per a contenidors per a la recollida selectiva de residus en 5 fraccions.
- Disposar d'un programa de recollida de residus perillosos per gestors autoritzats i implantació de mesures de minimització de residus.

De forma alternativa als requisits establerts en aquest article, es podrà justificar el compliment de les mesures ambientals mitjançant l'obtenció de l'etiqueta ecològica de la Unió Europea referent al Reglament (CE) núm. 66/2010 del Parlament europeu i el Consell, en la categoria de productes "allotjament turístic".

Mesures d'harmonització de la mobilitat turística:

Amb la finalitat de garantir una mobilitat turística sostenible, evitar la saturació de les infraestructures viàries i el rebliment de les dotacions d'aparcament existents, s'haurà de redactar un Pla de mobilitat turística insular que desplegui per a l'illa de Mallorca les previsions que formuli al respecte el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, i que en qualsevol cas contempli el foment de la intermodalitat (pública/privada) així com l'accessibilitat i eficiència en els desplaçaments per l'illa, en referència a les principals infraestructures d'arribada/sortida, destinacions d'allotjament i atractius turístics.

Les empreses de lloguer d'automòbils hauran d'acreditar que disposen de places d'aparcament suficients per a la seva flota, en sòls compatibles amb aquest ús i en instal·lacions legalment implantades amb les autoritzacions que corresponguin en cada cas. Aquesta acreditació es realitzarà mitjançant declaració responsable anual adreçada a l'administració competent en matèria de registre d'empreses de lloguer d'automòbils (Rent a Car) a les Illes Balears. La declaració responsable s'haurà de presentar dins el període comprès entre els mesos de març a maig de cada any, ambdós inclosos.

Els establiments d'allotjament turístic de nova construcció i aquells que se sotmetin a una reforma integral o ampliació, hauran de disposar en parcel·les d'ús turístic o compatible, d'una reserva de places d'aparcament en la proporció establerta, tret dels àmbits amb regulació de mobilitat reduïda. Igualment, aquests establiments hauran de preveure sempre que sigui possible, i preferentment dins el recinte de l'establiment d'allotjament, un espai per a la parada d'autobusos suficient per a la càrrega i descàrrega segura dels seus clients.

7. NORMATIVA

De la normativa cal destacar que les determinacions d'aquest PIAT es divideixen en les categories següents:

Normes d'aplicació directa (AD): són les determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa sense necessitat d'adaptació o desplegament i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o territorial que s'oposin a aquestes.

Normes d'eficàcia directiva (ED): són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que les desplegui. En tant que no siguin desenvolupades, aquestes normes d'eficàcia directiva tindran caràcter supletori vinculant i seran d'aplicació directa en els termes i amb l'abast que es desprengui del seu contingut.

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

L'art. 5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, estableix que correspon als consells insulars, l'elaboració i l'aprovació dels PIATs.

Quant a Mallorca el Consell, abans de l'aprovació definitiva, presenta a la CMAIB la documentació pertinent perquè l'òrgan ambiental elabori la Declaració Ambiental Estratègica.

Una vegada vista i avaluada la documentació presentada l'anàlisi tècnica d'aquest Pla és la següent:

El PIAT (que actua com a PDS), vol ser un instrument d'ordenació i planificació de l'activitat turística de Mallorca que preval i vincula els instruments urbanístics municipals (NNSS, PGOUs) els quals s'hi hauran d'adaptar quan es procedeixi a la seva formulació o revisió.

Per tant cal a dir que ara el que es realitza és una avaluació ambiental d'un Pla que estableix una zonificació, un sostre en places turístiques i unes directrius ambientals i paisatgístiques tant per establiments d'allotjament turístics (EAT) com per Estades turístiques en Habitatges d'Ús Residencial (ETH). Cal tenir en compte, que totes aquestes actuacions dins del marc general d'aquest Pla, s'hauran d'avaluar més acuradament a cada un dels planejaments municipals que s'adaptin al PIAT. Durant aquests procediments és quan s'haurà d'avaluar més detalladament la sostenibilitat del municipi i valorar els recursos, equipaments i infraestructures disponibles.

No obstant això, aquest Pla incorpora mesures d'ordenació i altres ambientals i de sostenibilitat, per minimitzar la pressió turística sobre l'illa, com:

- Establir un sostre de places.
- Posar en funcionament dues borses una per a establiments d'allotjament turístic (EAT) i l'altra per a estades turístiques en habitatges residencials (ETH).
- Establir densitats màximes de població turística en sòls de desenvolupament urbà.
- Delimitar les zones turístiques madures i/o saturades i ordenar-les mitjançant Plans de rehabilitació integrals o Plans Especials.
- Prohibir els camps de golf o l'ampliació dels existents.
- Regular les ETH per combatre la comercialització turística il·legal i prohibir-lo a Sòl Rústic Protegit (SRP).
- Proposar mesures de qualitat ambiental i paisatgístiques quant a zones turístiques, EAT i ETH.



Un dels aspectes més rellevants a avaluar del PIAT és la sostenibilitat de Mallorca (equipaments, infraestructures, suficiència d'aigua, gestió de residus, depuració d'aigües residuals, mobilitat...), front a les 430.000 places turístiques que estableix com a sostre.

A la documentació presentada s'inclouen les dades oficials del Registre de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme de les Illes Balears (setembre de 2017). Segons aquest registre el sostre de places turístiques total per a l'illa de Mallorca era de 438.516 places.

Una vegada aprovada definitivament la zonificació d'ETH i aprovat inicialment el PIAT, el sostre actual és una incertesa, ja que hi ha una borsa de places comuna tant per ETH com per EAT. No obstant això, amb aquesta aprovació inicial del PIAT s'estableix una borsa provisional amb un límit màxim 20.000 places per a ETH i un límit màxim de 10.000 places per a EAT i des de l'1 d'agost d'aquestes borses s'han anat donant places i altres han estat baixa. Per tant amb l'aprovació d'aquest PIAT dins aquest sostre màxim de 430.000 places hi ha dues borses; una per ETH de 28.000 places i una altra d'EAT de 15.000. La suma d'aquestes dues borses són 43.000 places, és a dir un 10 % del sostre que estableix el PIAT (a les quals se les hi ha de restar les places donades d'alta durant el període comprès entre l'aprovació inicial de PIAT i la seva aprovació definitiva i se les hi ha de sumar les que s'han donat de baixa d'acord amb l'article 91 de la Llei 8/2012, tant per a la borsa d'ETH com per a la borsa d'EAT).

A efectes ambientals, de consum de recursos i de capacitat amb infraestructures i equipaments, no tant sols cal tenir en compte aquest sostre de 430.000 places turístiques que serà l'oferta reglada, no es pot obviar l'oferta il·legal turística (sobretot amb ETH) la qual també consumeix recursos i genera aigües residuals, residus, lloga cotxes, etc. En referència a l'oferta no reglada amb ETH la documentació presentada ens exposa que:

Segons les darreres dades disponibles a l'hora de redactar aquest document (setembre de 2017) a Mallorca hi hauria 10.281 places en habitatges turístics de vacances i 85.941 places en habitatges comercialitzats com estades turístiques, el que representaria un volum de 96.222 places turístiques en habitatges. En conseqüència l'oferta no reglada es podria xifrar com a mínim en unes 27.478 places si feim servir les estimacions realitzades a març de 2016, que de ben segur han quedat obsoletes. Segons algunes estimacions realitzades a partir de <http://insideairbnb.com/> la xifra total d'habitatges turístics podria ser entre un 20% i un 30% superior a la que hi havia al 2016 quan es va fer l'estudi.

A més L'estudi ambiental estratègic (EAA) presentat exposa que l'ús de l'ETH front els residencials habituals és un factor a considerar. I, per això, se'n desprèn que de la ràtio de 2,5 places previstes a la Llei del Sòl o a l'1,9 places segons el Cens de 2011, als ETH és de 6.1 places. Això és important ja que els planejaments municipals dimensionen els seus equipaments i infraestructures per 2,5 places i no per a 6.1, el que implica càrregues de població amb el seus impactes ambientals associats sobre els recursos i capacitat dels equipaments i infraestructures.

També l'EAA exposa els elevats consums d'aigua i energia per part de l'activitat turística. Així recull un estudi realitzat dins el marc d'aquest PIAT el qual va fer una estimació dels consums d'aigua i energia per part de l'activitat turística. Aquest estudi conclou que els consums mitjans dels turistes són sempre molt superiors als consums mitjans dels residents. El consum d'aigua mitjà d'un resident se situaria amb aquestes estimacions amb 136,16 l/hab./dia i el d'un turista entorn al 466 l/hab./dia (475,34 l/hab./dia als hotels i similars). El consum d'energia d'un resident seria de 3,95 Kwh/hab./dia, front als 14,7 KWh/hab./dia d'un turista (consumint menys energia els que s'allotgen als hotels). Per tant un turista, segons aquest estudi, consumeix quasi 3,5 vegades més aigua que un resident i quasi quadruplica la despesa energètica.

Altres dades recopilades ens indiquen que el 35,9 % de les masses d'aigua estan sobreexplotades i el 37,5 % salinitzades, que les infraestructures en depuració d'aigua no poden depurar tot l'afluent que els hi arriba dels nuclis turístics litorals durant la temporada alta, la qual cosa es tradueix amb aigües mal depurades i efectes ambientals sobre el medi marí o terrestre on s'aboquen aquestes aigües residuals mal depurades. Algunes depuradores de zones turístiques com la d'Alcúdia o la de Palma-Sant Jordi tenen capacitats de disseny per sota dels cabals reals produïts.

També ens indica que els recursos i les infraestructures estan sobrecarregats especialment durant els mesos de temporada alta, cosa que fa més extrem el risc de congestió. També que les Intensitats Mitjanes Diàries de trànsit mostren un notable increment als darrers anys i que es pot constatar que s'ha assolit un increment del 20,5 % entre el 2004-2015. Aquests ritmes de creixement accelerat lògicament afecten la capacitat de les infraestructures existents que tenen dificultats per assimilar-los. S'ha de dir que aquestes xifres d'increment de les IMD contrasten amb les dades de relatiu estancament del parc automòbil, la qual cosa es pot explicar en part per l'increment de l'ús de vehicles de lloguer (més de 100.000 a les Balears als darrers anys durant la temporada estival).

Pel que fa als residus s'han donat increments importants de producció. Segons dades del Consell de Mallorca a l'any 2016, a Mallorca es produïren 605.889,87 tones de Residus Sòlids Urbans (RSU). Aquesta dada equival a 1,92 kg/hab./dia. Entre els anys 2014 i 2016 la producció de residus de l'illa de Mallorca s'incrementà de manera significativa, un 10,76%. Pel que fa a les infraestructures de tractament, s'ha de dir que, tot i que en general el seu disseny permet absorbir la producció actual de residus, fins i tot en alguns casos es troben sobredimensionades com en la valorització per incineració, també és cert que en altres casos les infraestructures es troben infradimensionades com és el cas del dipòsit de cendres resultat de la incineració.



També és creu pertinent recollir un informe d'EMAYA de 6 de febrer de 2018, pel que fa a residus i zonificació turística per a Palma (aquest estudi és pot extrapolar a tots els nuclis urbans), el qual exposa que:

...”Aquest increment del lloguer vacacional, juntament amb la reactivació econòmica, ha fet que les tones de residus mesclats (que tenen com a destí la planta de valorització energètica de Son Reus i no les plantes de reciclatge) hagi augmentat de manera significativa al municipi de Palma. Aquest increment absolut de tones, que en dos anys s’ha incrementat en 17.403, ha vengut afavorit per un lloguer vacacional que s’estén per tota la ciutat. Aquest tipus de lloguer fa el seu particular agost en els mesos de major pressió turística (entre juny i setembre) on el volum de residus ha passat, per exemple, de les 14.803,47 tones al mes de juny de 2015 a les 16.706,44 el mateix mes de l’any 2017. Un increment similar s’enregistra al juliol passant de les 15.682,44 al 2015 a les 17.160,74 al 2017. I és que aquest tipus de lloguers presenten una major activitat durant la temporada alta estiuenca, baixant a nivells testimonials la resta de l’any”.

Pels motius que es relacionen a continuació (després de l’experiència al centre de

Palma) es pot concloure que aquest tipus de turisme és:

- Un gran generador de residus, principalment pel tipus de consum i dels hostes per habitatge, superior a si es dedicàs al lloguer tradicional.
- No recicla, bàsicament per desconeixement i falta d’informació per part del propietari de l’habitatge
- Focus causant d’incivisme des del punt de vista de l’ordenança de neteja de

l’Ajuntament de Palma”.

Quant als efectes socioeconòmics, els quals també s’han de tenir en compte a tota avaluació ambiental, cal a dir que les ETH suposen un benefici tant pels propietaris dels immobles com pels intermediaris que les lloguen. Però també, 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’identitats 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 fa 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.

Pel que fa a l’ús turístic a Sòl Rústic cal a dir que llevat dels Agroturismes i Hotels Rurals, actualment aquest ús es desenvolupa majoritàriament a ETH (on ara també s’inclouran les agroestances). La documentació presentada exposa que segons fonts consultades el 37,7% de les ETH es troben en sòl rústic (i d’aquestes el 30,37% en Sòl Rústic Comú.)

S’ha demostrat que aquests tipus de lloguer turístic genera nous impactes en aquest tipus de sòl provocant rururbanització i terciarització, el que implica 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. La documentació presentada ens diu que les dades generals apunten a les ETH a SR consums molt més elevats de recursos per part de turistes, front als dels residents.

Cal recordar que a Mallorca la parcel·la mínima per edificar a SRC-RG és de 14.000 m², i que actualment es van construir molts d’habitatges unifamiliars al sòl rústic de Mallorca. Com a dada, cal esmentar, que el 2018 el Consell de Mallorca va autoritzar 613 nous habitatges en Sòl Rústic un 22 % més que el 2017 (501 habitatges) front als 215 de l’any 2016 (dades del Departament de Territori del Consell). Molts d’aquests habitatges que s’han construït o es volen construir, són per a lloguer turístic. Aquesta pressió turística sobre el sòl rústic, genera tota una sèrie d’impactes sobre el consum d’aigua (piscines, reg de zones enjardinades, construcció de pous), sobre la qualitat dels aqüífers (fosses sèptiques), generació de residus la gestió dels quals és més complicada, sobre el territori (camins d’accés, sèquies per instal·lar serveis) i sobre el paisatge (tancaments de les finques, esteses aèries i fragmentacions visuals del territori amb edificacions i altres elements antròpics).

Per tant segons tot l’exposat és pot afirmar que la situació de saturació que es viu a Mallorca (més perceptible amb època estival) no és una sensació si no una realitat, si tenim en compte les dades recollides al darrers anys sobre l’Índex de Pressió Humana (IBESTAT). A mode d’exemple, el dia de major pressió humana l’any 2017 a les Balears va ser el 9 d’agost amb 2.060.526 persones i el 7/08/2018, vàrem ser 2.012.757 persones (la població empadronada a la Balears l’1/01/2018 es xifra amb 1.128.908 - dades de l’IBESTAT).

Per tot l’anterior és necessari disminuir la pressió turística sobre l’illa ja que als darrers anys hi ha hagut un creixement exponencial de turistes sobretot pel fenomen de les ETH. Tot això ens dur a una insostenibilitat ambiental patent la qual s’agreuja en èpoques estivals. Durant els mesos d’estiu, i amb tendència a augmentar durant l’any, clarament es sobrepassa la capacitat de càrrega d’una illa on els recursos naturals són limitats i els equipaments i infraestructures no estan dimensionats per assumir i gestionar les pressions antròpiques de les persones que hi vivim.

Per tant es proposen que s’inclouin a aquest PIAT com a mesures de contenció a la pressió turística les següents:

- A les zones Madures i Saturades (ZTM1) delimitades en aquest PIAT no permetre noves places turístiques tant d'ETH com d'EAT, ja que permetre una major afluència de turistes en aquestes zones, i sobretot en època estival, 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.
- En aquestes zones (ZTM1) mitjançant el corresponent Pla de Rehabilitació Turística Integral (PRTI) o pel propi planejament, si n'és el cas, s'haurà procurar condicionar la modernització de les EAT a la minva de la seva capacitat, així es reduiran places turístiques per adequar l'oferta real a la capacitat de càrrega del medi tenint en compte les infraestructures i els recursos naturals. Aquesta mesura, si s'escau, també es podrà aplicar a les Zones Turístiques Madures (ZTM2).
- EL PIAT cal que estableixi que quan els planejament s'adaptin a ell, el següent:
 - Aquelles zones que es qualifiquin amb l'adaptació del planejament o amb la revisió biennal dels indicadors com a ZTM1 o ZTM3 (zones saturades), s'haurà de no permetre les noves places turístiques tant d'ETH com d'EAT per la problemàtica ambiental abans esmentada.
 - Tal com exposa la documentació presentada per fer el càlculs de la sostenibilitat del municipi la ràtio que s'haurà d'aplicar per aquelles zones que el planejament les delimiti com a aptes per a les ETH serà de 6'1 places /habitatge (establint per a aquesta ràtio un tant per cent ponderat a aplicar per a totes les zones aptes per a les ETH, ja que a una mateixa zona hi poden coexistir les ETH amb l'ús residencial no turístic). A més s'haurà de fer una distinció amb el càlculs que es realitzin per a places residencials i per a places turístiques, tenint en compte el major consum d'aigua i despesa energètica de les places turístiques.
 - Amb el mateix criteri que utilitza aquest PIAT en SR per evitar que es construeixen nous habitatges per destinar-los a ETH, cal també no permetre les ETH en els àmbits territorials següents:
 - Els classificats actualment com a urbanitzables (sense projecte d'urbanització aprovat) a fi que no es tramitin nous projectes d'urbanització per crear noves urbanitzacions o zones residencials dedicades a les ETH.
- A les Àrees d'Assentament de Paisatge d'Interès (AAPIs) i als nuclis rurals dins SR que no tenen xarxes de clavegueram.

Per acabar vists els efectes de la pressió turística als darrers anys sobre les infraestructures, equipaments i recursos naturals de l'illa de Mallorca, es recomana que es distribueixin amb les borses d'ETH i EAT les 30.000 places turístiques que es varen establir amb l'aprovació inicial d'aquest PIAT.

Conclusions

Per tot l'anterior es formula declaració ambiental estratègica favorable del Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de l'Illa de Mallorca, sempre i quan s'incorporin a aquest PIAT com a mesures de contenció a la pressió turística sobre la sostenibilitat ambiental i territorial a l'illa de Mallorca, les següents:

- A les zones Madures i Saturades (ZTM1) delimitades en aquest PIAT, fins que s'aprovi definitivament el PRTI o l'instrument de planejament que les ordeni, no s'hauran de permetre noves places turístiques tret de les corresponents a habitatges habituals en règim de ETH60, ja que una major afluència de turistes en aquestes zones, i sobretot en època estival, 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.
- En aquestes zones (ZTM1) mitjançant el corresponent Pla de Rehabilitació Turística Integral (PRTI) o pel propi planejament, si n'és el cas, s'haurà de procurar adoptar mesures de reducció de la capacitat de població turística per tal d'adequar l'oferta real a la capacitat de càrrega del medi tenint en compte les infraestructures i els recursos naturals. Aquesta mesura, si s'escau, també es podria aplicar a les Zones Turístiques Madures (ZTM2).
- EL PIAT cal que estableixi que quan els planejament s'hi adaptin, el següent:

+ Aquelles zones que es qualifiquin amb l'adaptació del planejament o amb la revisió biennal dels indicadors com a ZTM1 o ZTM3 (zones saturades), fins que s'aprovi definitivament el PRTI o l'instrument de planejament que les ordeni, no s'hauran de permetre noves places turístiques tant d'ETH com d'EAT per la problemàtica ambiental abans esmentada.

*A partir del que s'exposa a la documentació presentada per fer els càlculs de la sostenibilitat del municipi la ràtio que s'haurà d'aplicar, estrictament als efectes de la delimitació definitiva que facin els planejaments urbanístics de les zones aptes per a la comercialització de les ETH, és la ràtio mitjana de places per ETH que correspongui a les tipologies residencials de l'àmbit planificat segons dades oficials (establint per a aquesta ràtio un tant per cent ponderat de presència ETH respecte al parc total d'habitatges a aplicar per a totes les zones aptes per a les ETH, ja que a una mateixa zona hi poden coexistir les ETH amb l'ús residencial no turístic). A més s'haurà de fer una distinció amb els càlculs que es realitzin per a places residencials i per a places turístiques, tenint en compte el major consum d'aigua i despesa energètica de les places turístiques.

- Per minimitzar la possibilitat que es construeixen nous habitatges per destinar-los a ETH, cal que el PIAT estableixi criteris addicionals de delimitació de zones no aptes per a les ETH als àmbits territorials següents:

*Els sòls d'ús global residencial classificats com a urbanitzables (sense projecte d'urbanització aprovat) que puguin superar la densitat de població turística mitjana fixada al PIAT, a fi que no es tramitin nous projectes d'urbanització per crear noves urbanitzacions o zones residencials dedicades principalment a les ETH.

*A les Àrees d'Assentament de Paisatge d'Interès (AAPIs) i als nuclis rurals que no tenen xarxes de clavegueram.



A més, s'ha d'afegir que a fi de protegir les rapinyaires nocturnes els tancaments de les parcel·les a SR no es podran realitzar amb fil ferro espinós.

També cal afegir a la normativa del PIAT a la disposició D.A. 12, tal com preveu l'article 50.18 de la Llei 8/2012, «a excepció que estiguin ubicats a Sòl Rústic Protegit »

Per acabar vists els efectes de la pressió turística als darrers anys sobre les infraestructures, equipaments i recursos naturals de l'illa de Mallorca, es recomana que es distribueixin en les borses d'ETH i EAT, les 30.000 places turístiques que es varen establir amb la suspensió de llicències associada a l'aprovació inicial d'aquest PIAT.

Palma, 15 d'abril de 2018

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

