

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

9562 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual núm. 4 del Plan Territorial de Formentera (1e/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 23 de julio de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual núm. 4 del Plan Territorial de Formentera, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental.

La Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera por Acuerdo adoptado en sesión ordinaria de 28 de diciembre de 2018, solicita a la CMAIB mediante oficio de envío (entrada 7 de enero de 2019) que emita el correspondiente informe ambiental estratégico para esta modificación puntual, tal como prevé el art. 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, y, al mismo tiempo, también solicita la tramitación de urgencia para la misma.

2. Descripción de la modificación puntual.

Las NNSS del municipio de Formentera vigentes (que actúan como PTI), se aprobaron definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Formentera el 30 de septiembre de 2010 (BOIB núm. 155 Ext.- 27/10/2010).

La Disposición Adicional 6ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo en las Islas Baleares (LUIB) establece en su núm. 1 que el actual instrumento de ordenación territorial y urbanística vigente en Formentera pasa a denominarse Plan Territorial Insular de Formentera (PTI).

Por lo tanto esta MP pretende la actualización de las determinaciones de dicho instrumento, incorporando a las determinaciones gráficas y escritas la denominación de PTI.

Además se quiere introducir una serie de modificaciones, cuya finalidad, es subsanar errores detectados en la documentación que rige actualmente.

Estas son:

A) Modificaciones y corrección de errores en la ordenación

A1) Corrección de un error en la definición del ámbito transformado en el polígono industrial de Sant Francesc Xavier.

El error a subsanar se sitúa al norte del núcleo urbano del polígono industrial. Allí se le asigna como SU terrenos destinados a explotación agrícola y se clasifican como suelo rústico, terrenos que ya se encuentran transformados por la actuación urbanística y están incorporados en la actividad propia del núcleo.

Se propone la corrección del error, lo que supondrá una reducción de 35 m2 de la superficie de SU existente.

A2) Corrección de errores en la definición de las UA SFR-02 y SFR-03 en Sant Ferran de ses Roques.

Se ha detectado la existencia de un error en cuanto a la asignación de las propiedades que las componen. Como ya ha sido subsanada en el catastro, ahora hay que enmendarla en el PTI adaptando la ordenación de los terrenos a la definición de los nuevos ámbitos e incorporando las modificaciones de los trazados viarios. También se propone eliminar un nuevo vial desde la ronda de circunvalación.





Por lo tanto en dichos ámbitos la MP propone:

- Una nueva definición de los ámbitos de las unidades UA SFR-02 y UA SFR-03 adaptada a la realidad catastral y los trazados viarios ya ejecutados.
- La reordenación de los terrenos que constituyen los ámbitos de las dos UA en la forma que se concreta en el plano 2:09 de la documentación gráfica de la Modificación.

Esta modificación en el núcleo de Sant Ferran no lleva incremento del techo edificable ni de la población de la zona, supone un incremento en 1.639 m² de la superficie de EL-P, parte de la cual resultará compatible con el uso actual de aparcamiento, (equipamiento que según la documentación aportada se considera muy necesario).

A3) Propuesta de reordenación de los terrenos de la UA SFR-08 en Sant Ferran de ses Roques.

Corresponde al cumplimiento del Convenio que se ha suscrito y se realiza una modificación de la ordenación. La propuesta acumulaba la totalidad del aprovechamiento lucrativo de la unidad a la pieza al N de la calle de Alicante y también hacer posible una pieza de equipamiento donde sería posible, entre otros usos, la dotación pública de vivienda de protección pública para uso exclusivo de alquiler.

La MP recoge la nueva ordenación urbanística establecida en el convenio urbanístico convirtiendo todo el viario peatonal tal como ya sucede en el resto de viales que conforman el centro urbano de Sanr Ferran. La parcela asignada a equipamiento se calificará como EQ-MD. Esta nueva ordenación hace posible edificar 5 viviendas más.

A4) Corrección de errores detectados en el catálogo de actividades existentes en suelo rústico.

Se modifica el plano 7 del Anexo IV y también el núm. 3 Catálogo de actividades de servicios en suelo rústico del mismo Anexo, a fin de subsanar los errores detectados por identificar dos establecimientos (19 y 32) y la no inclusión de otras actividades en SR como la 12 y 28 (dos cocheras en Sant Ferran).

B) Modificaciones y corrección de errores de las NNUU.

- Art. 14 Actos sujetos a licencia urbanística se modifica este artículo para incluir las edificaciones catalogadas entre aquellas que no resulta exigible la previa licencia urbanística.
- A fin de prohibir en SRP-ANEI las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar aislada (matriz DOT-Decreto-ley 1 /2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística), se modifican los artículos 51, 68, 69 (apartados 2,3,4 y 5).
- Art. 82 Condiciones para edificar en SU. Se adapta la condición de solar de acuerdo con el art. 25 de la LUIB (modifican apartados 2,3,5, y 6 del art. 82).
- Art. 84 Usos pormenorizados del uso global de EQ. Se añade al apartado 4 para hacer posible los EQ, el uso de dotación pública de vivienda sometida a algún régimen de protección y con el destino exclusivo para el alquiler (EQ-HPP).
- Art. 85 Régimen de compatibilidad de usos en SU. Se corrige el apartado 10 a fin de aclarar que asimismo resultarán de aplicación las determinaciones que resulten de la normativa de actividades. Además se añade un apartado 11 con el que se regulan los usos en edificios catalogados.
- Art. 124. Ordenanzas particulares de las zonas de EQ y establecimiento públicos (EP). Se modifica el apartado 3 a fin de definir como uso característico de las zonas EQ-PP el residencial en la modalidad de vivienda de protección pública.
- Art. 150. Dimensión y situación de los aparcamientos. Se modifica a fin de permitir en el polígono industrial aparcamiento en la planta subterráneo de vehículos de tipo turismo.
- También a causa de las modificaciones anteriores se modifican el Anexo II, IV, también se modifica el Anexo V: superficie de los depósitos enterrados, sólo resulta computable cuando ésta está pavimentada y no cuando esté completamente enterrada y en SR excluir la superficie de las pérgolas del cómputo de la superficie ocupada.

C) Otras modificaciones

C1) Nuevas fichas de elementos catalogados (636, 640, 1070 y 1483) elaboradas por el Área de patrimonio del Consell.

C2) Se amplían los usos que es posible implantar en los terrenos calificados como SG-IF (desaladora, potabilizadora en Central Transformadora) en el núcleo de Ca Marí, asignando a una parte de los mismos la calificación (EQ-MD-municipal diverso cualquier uso excepto cementerio).

3. Tramitación y consultas realizadas durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, desde la CMAIB se han consultado a las administraciones siguientes:



- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la DG de Agricultura y Ganadería (Entrada 21/02/2019)
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático (de Territorio, Energía y Movilidad). Entrada 16/01/2019.
- ABAQUA (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 16/01/2019.
- Servicio de Planificación en el Medio Natural de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 14/01/2019
- Servicio de Protección de Especies de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 21/02/2019.
- Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera-Servicio de Espacios Naturales, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 14/01/2019.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la DG de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 15/01/2019.
- Departamento de la DG de Recursos Hídricos. Servicios: Estudios y Planificación, Aguas Superficiales y Aguas Subterráneas (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 14/01/2019.

A fecha de hoy de los informes solicitados, los que constan en el expediente son:

-Informe de ABAQUA (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 15 de noviembre de 2018. Este informe expone que la EDAR de Formentera presenta un caudal de diseño de 3.560 m³ / día y una capacidad de 30.260 h.e. Que los parámetros de funcionamiento presentan medias de caudal diario y población equivalente de 1.647 m³ / día y 9.813 he, respectivamente, durante el 2018. Las máximas registradas fueron 2.914 m³ / día en julio (lo que representa un 81,85% de su capacidad hidráulica) y una población equivalente de 45.203 he agosto (superando los parámetros de diseño de la planta). Estos datos muestran una fuerte influencia estacional (de 77% en relación al caudal medio anual) debido al turismo. Que el Consell justificó y facilitó los nuevos datos de diseño el 16/11/2018 en la tramitación de la MP núm. 3 que establece un previsión de caudal máximo de 4.000 m³ / día y una población equivalente de 40.000 hab. eq.. Que la actual parcela de la EDAR es suficiente para dar cabida a estas ampliaciones. La MP núm. 4 del PTI prevé el incremento de 5 viviendas.

Concluye informar favorablemente manteniéndose las condiciones del informe emitido por ABAQUA de 19 de diciembre de 2018 en cuanto a la MP 3 del PTI de Formentera, las cuales describen las actuaciones que tendrá que hacer el Ayuntamiento de Formentera, para garantizar el dimensionamiento y el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento y depuración por el techo poblacional que se logra con la modificación puntual 3 del PTI.

Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera Dirección General de Energía y Cambio Climático (de Territorio, Energía y Movilidad) de 11 de febrero de 2019. Este informe expone que la Ley de Cambio Climático y Transición Energética de las Islas Baleares recoge que se deben tener en cuenta toda una serie de condicionantes de cara a desarrollar normas de planificación urbanística (arts. 20, 42, 46). También dentro del mismo informe se recogen acciones y directrices a tener en cuenta en cuanto a calidad del aire y cambio climático y energía.

Informe del Servicio de Planificación en el Medio Natural de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 7 de febrero de 2019. Este informe nos comunica que esta modificación afecta a terrenos urbanos y fuera de RN 2000 por tanto fuera del ámbito competencial de esta DG.

Informe del Servicio de Protección de Especies de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 22 de marzo de 2019. Concluye informar favorablemente ya que según el criterio de este servicio, el PTI de Formentera no debe tener per se una afectación sobre las especies catalogadas y amenazadas.

-Informe del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera-Servicio de Espacios Naturales, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 20 de marzo de 2019. Se informa favorablemente esta MP siempre y cuando el planeamiento propuesto se adapte a lo establecido en el PORN y PRUG del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera en todo su ámbito territorial (Parque y zonas periféricas de Protección). Con especial atención a los artículos: 17, 22, 28 y 102 del PRUG.

Informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la DG de Agricultura y Ganadería de 5 de marzo de 2019. Este informe expone que la MP no tiene ninguna influencia relevante en el sector primario y por tanto no hay nada que alegar.

4. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 y evaluación de los efectos previsibles.

Una vez vistos y analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA, cabe mencionar lo siguiente:

Esta MP núm. 4 del PTI que afecta a toda la isla de Formentera, establece actuaciones de cambio de nomenclatura tal como le dicta la legislación vigente (LUIB). Además prevé toda una serie de actuaciones de carácter más urbanístico que ambientales: reordena UA dentro de suelo urbano, o reajusta límites de SU más acorde con la realidad territorial. También modifica artículos de las NNUU actuales (2010) para adaptarse a la legislación sobrevenida y enmienda errores detectados tanto en la planimetría como en la parte normativa. Finalmente actualiza el patrimonio de la isla creando nuevas fichas de catalogación.



Por lo anterior se considera que de todas las actuaciones que propone esta MP y tal como expone la documentación ambiental presentada, sólo pueden tener incidencias sobre el medio ambiente el ajuste del SU en el polígono industrial de Sant Francesc Xavier y el reordenamiento de las UA de Sant Ferran de les Roques.

No obstante, esto hay que decir que ambas actuaciones son de escasa entidad y se realizan en SU o en zonas periurbanas donde no hay elementos ambientales relevantes. Además con la ejecución de las mismas habrá algunas mejoras ambientales y sociales como: se reducirá en 35 m el SU del ámbito del polígono industrial de Sant Francesc Xavier, se incrementará el ELP de Sant Ferran de les Roques, y se crearán nuevos viales para peatones en el centro urbano.

Con la reordenación del UA SFR-08 se podrán edificar 5 viviendas más, lo cual, tal como expone la documentación ambiental presentada, es asumible por los recursos del sector. Además, permite que una pieza sea EQ-MD con uso de vivienda de protección pública para uso exclusivo de alquiler, lo que será muy positiva socialmente debido a la problemática actual y sobre todo en época estival.

Por último, es necesario recordar que esta MP y las Normas Urbanísticas definitivas del PTI, se ajustarán dentro del ámbito territorial de PN de Ses salinas de Ibiza y Formentera y sus áreas periféricas de protección a lo establecido el PORN y / o el PRUG del Parque. Estos instrumentos de ordenación y regulación de usos prevalecen sobre los instrumentos de planeamientos territoriales, tal como prevén el art. 19 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre y Patrimonio y Biodiversidad y el art. 29 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. De acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, NO SUJETAR a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual núm. 4 del Plan Territorial de Formentera, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras y preventivas y el seguimiento y vigilancia ambiental que figuran en la documentación ambiental presentada.

Se recuerda que esta MP y las Normas Urbanísticas definitivas del PTI, se ajustarán dentro del ámbito territorial de PN de Ses salinas de Ibiza y Formentera y sus áreas periféricas de protección a lo establecido el PORN y / o el PRUG del Parque. Estos instrumentos de ordenación y regulación de usos prevalecen sobre los instrumentos de planeamientos territoriales, tal como prevén el art. 19 de la Ley 42 /2007, de 13 de diciembre y Patrimonio y Biodiversidad y el art. 29 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO.

Este recordatorio se amplía con lo expuesto en el informe del PN de Ses Salinas de Ibiza y Formentera de 20 de marzo de 2019:

Hay que poner especial atención al art. 17 del PRUG relativo a las prescripciones y limitaciones genéricas en cuanto a infraestructuras y equipamientos, el Capítulo II de Ordenación Urbanística (art. 22 al 28 del PRUG) y el art. 102 del PRUG de actividades incompatibles en el ámbito del PN.

A continuación se recogen las condiciones, recordatorios y sugerencias de los informes solicitados por la CMAIB durante el procedimiento de evaluación de esta MP.

El informe de ABAQUA de 15 de noviembre de 2018 se refiere a las condiciones del informe emitido por ABAQUA de 19 de diciembre de 2018 en cuanto a la MP 3 del PTI de Formentera, las cuales describen las actuaciones que deberá hacer el Ayuntamiento de Formentera:

-El Ayuntamiento será el encargado de que las conexiones al saneamiento en baja (red de alcantarillado) se realicen de forma que no perjudiquen el funcionamiento del sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Formentera, en cuanto a caudal y cargas contaminantes.

-En caso de que las previsiones de crecimiento y / o consolidación de sectores de población hagan recomendable la ampliación de la capacidad de cualquier infraestructura de saneamiento y depuración en alta, el ayuntamiento iniciará los trámites y negociaciones para solicitarlo formalmente a la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental, previamente al logro del umbral máximo de capacidad de las infraestructuras afectadas.

-El Ayuntamiento de Formentera dispondrá de una ordenanza de uso de la red de alcantarillado, aprobada y adaptada a la normativa vigente para garantizar el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento y depuración.

-El Ayuntamiento de Formentera elaborará un Plan Municipal de Mejora de Saneamiento y Drenaje, el cual será informado por la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental, y que incluirá un programa de actuaciones con los siguientes objetivos:

- + Hacer efectiva la conexión de la totalidad de las aguas residuales generadas en el suelo urbano a la red de alcantarillado.
- + La separación de las aguas pluviales de las residuales urbanas, o actuaciones sustitutorias que permitan reducir los impactos sobre el medio derivados de la existencia de redes unitarias.

-Se reflejar en el planeamiento municipal todas las infraestructuras que conforman el sistema general de saneamiento y depuración (EDAR, EBAR, red de saneamiento y sistema de restitución al medio), calificando como sistema general todas las instalaciones consideradas en el anexo I del presente informe (que se adjunta a esta Resolución).





Las conclusiones y recordatorios del informe del Servicio de Cambio Climático y atmósfera de 11 de febrero de 2019:

Hay que recordar que el proyecto de Ley de sostenibilidad de Formentera por la que se faculta al Consell Insular a adoptar medidas de restricción de la movilidad, también contempla otros tipos de medidas, como la obligación de instalar puntos de recarga eléctricos en los aparcamientos públicos, en consonancia con la Ley de Cambio Climático y Transición Energética.

Calidad del aire

1. Las medidas previstas para la prevención de polvo durante la fase de construcción deberían ser las adecuadas.

2. La mayor disponibilidad existente para vehículo privado hará que a largo plazo aumente el tráfico, tanto en el polígono de Sant Francesc como en el pueblo de Sant Ferran. Esta movilidad inducida hará que aumente, por lo tanto, la contaminación atmosférica. Así pues deberían planificar mejor la movilidad alternativa y el transporte público mediante la elaboración de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible en la isla.

Cambio Climático y Energía

Aspectos a tener en cuenta:

- 1) Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases de efecto invernadero directos e inducidos, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar. Se deberá estimar la emisión de CO₂ generado durante la fase de construcción y la de uso y realizar medidas de compensación del tipo, por ejemplo, reforestación en otros lugares, trabajos para la conservación de la posidonia, generación de renovables en otras instalaciones ...
- 2) En los nuevos desarrollos urbanísticos que prevean los instrumentos recogidos en el apartado anterior se debe reservar un área de suelo destinada a la generación de energía renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas de este desarrollo. En la misma propuesta se debería proponer una generación de renovable equivalente a la necesaria para el nuevo consumo de la zona que se propone urbanizar.
- 3) En una próxima modificación debería establecer en el PTI cuáles serán las zonas prioritarias para instalación de energías renovables en la isla de Formentera en los términos en que vendrán marcados en la Ley de Cambio Climático y Transición Energética .
- 4) La zona UA SFR-02, que dará lugar a un aparcamiento de 1.634 m² deberá estar cubierto con placas fotovoltaicas y deberá tener puntos de carga de vehículos eléctricos en los términos en que se indiquen en la Ley de Cambio Climático y Transición Energética.
- 5) Además: para el desarrollo sobre todo de la zona UA SFR-08 se debe tener en cuenta que la legislación española sobre eficiencia energética en edificios sigue las líneas que imponen las directivas europeas sobre estos temas: Directiva 2002/91 / CE y su refundición, la Directiva 2010/31 / UE relativa a la eficiencia energética de los edificios; y Directiva 2006/32 / CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos derogada por la Directiva 2012/27 / UE. En definitiva, se dará cumplimiento a toda la normativa sobre eficiencia energética en edificios y, esto implica que todos los edificios que se construyan en este desarrollo urbanístico deberán tener la consideración de Edificios de Consumo de Energía casi nulo, y así se establece en el proyecto.

Además la Ley de Cambio Climático y Transición Energética establece que se tendrán en cuenta materiales de construcción sostenibles. En este sentido debería servir de referencia las viviendas construidas en Formentera mediante el proyecto LIFE Reusing Posidonia.

- 1) Dentro de la zona UA SFR-08 deberían dotarse espacios públicos que sirvan para un futuro de refugio climático para ondas de calor: jardines con vegetación que cumpla el convenio de Florencia en lugar ventilado y con posibilidad de generar evapotranspiración.
- 2) Para los nuevos desarrollos de edificación y de pavimentación (sobre todo UA SFR-02 y UA SFR-08) se debería tener en cuenta que los pavimentos sean de drenaje sostenible.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.





Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 2 de septiembre de 2019

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

