

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

3168

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. 3 del Plan Territorial de Formentera, relativa a la regulación de los aspectos territoriales de la ordenación turística (165e /2018)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 de enero de 2018, 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. 3 del Plan Territorial de Formentera, relativa a la regulación de los aspectos territoriales de la ordenación turística, 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 9 de agosto de 2018, solicita a la CMAIB mediante oficio de envío (entrada 13 de agosto de 2017) que se 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. Antecedentes y 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).

De acuerdo con la Ley 8/2012, de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares (modificada por la Ley 6/2017, de 31 de julio, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas (ETH) y por el Decreto ley 3/2017, de 4 de agosto, de modificación con medidas para afrontar la emergencia en materia de vivienda en las Islas Baleares), actualmente en esta isla, desde el 1 de agosto de 2018, con respecto a las ETH, sólo se pueden dar licencias a unifamiliares con la prohibición en todo el suelo rústico protegido.

Ahora con esta modificación puntual núm. 3 del PTI, se quiere establecer la regulación de los aspectos territoriales de la ordenación turística de acuerdo con los artículos 5 y 75 de la Ley Turística.

En aplicación a esta normativa, el Consell Insular de Formentera mediante la modificación puntual núm. 3 de su PTI, establece lo siguiente:

Añadir a las vigentes NNSS de Formentera (que actúan como PTI) una D.A, quinta llamada Cumplimiento de la legislación turística. En esta D.A se establece:

1. Se definen como zonas aptas para el desarrollo de la comercialización de ETH las constituidas por la totalidad de Suelo Rústico de la isla y los ámbitos de Suelo Urbano correspondiente a los núcleos de La Savina, Ca Marí, Mariland, Es Caló, punta Prima, Es Pujols y Sa Roqueta. Se prohíbe en los núcleos urbanos de Sant Francesc, Ses Bardetes, Sant Ferran y la Mola. Se permite ETH tanto en viviendas unifamiliares como plurifamiliares.

2. Se limita la capacidad de alojamiento turístico de la isla en 20.585 plazas, de las que 12.081 plazas corresponden a alojamiento en hoteles, hostales y apartamentos turísticos y 8.504 plazas corresponden a las actividades de comercialización de estancias turísticas en viviendas.

3. Se califica de negativa la incidencia de la explotación de establecimientos de alojamiento turístico bajo la modalidad de pensión completa integral (conocido como todo incluido), lo que se deberá tener en cuenta en el desarrollo de las políticas públicas de fomento y control de la actividad turística. Se propone que la futura reglamentación limite o prohíba la pensión completa integral.





4. Mediante una ordenanza específica o disposición reglamentaria se incorporarán a la regulación de la comercialización de ETH restricciones específicas encaminadas a asegurar la capilaridad y sostenibilidad en su desarrollo y garantizar que, cuando se efectúe en Suelo Rústico, se realizará sin detrimento de las características básicas de este tipo de suelo. Esto implica modificar el Reglamento 1/2015 del Consell de Formentera y el Plan de Calidad.

Estas medidas correctoras que se quieren incorporar al Reglamento 1/2015 son:

- Prohibición de la comercialización de viviendas construidas con posterioridad a la aprobación de las NNSS de 2010, sea cual sea su tipología tal y como ya se establece en el reglamento 1/2015.
- Limitación a tres del núm. de viviendas susceptibles de ser comercializadas por un único propietario, sea cual sea su tipología.
- Prohibición de comercialización de viviendas que lleven menos de 10 años en propiedad de la misma persona, regulando específicamente los casos de la herencia.
- Pérdida automática de la autorización en caso de venta del inmueble.
- Empadronamiento obligatorio en los casos de alquiler de anexos a viviendas unifamiliares que constituyan el domicilio habitual.
- Obligación de pasar los calendarios y estadísticas al observatorio turístico.
- En suelo rústico, obligación de tener un determinado porcentaje de energías renovables, así como sistemas de recogida de agua de lluvia.
- Obligación de instalar sistemas de ahorro de agua.
- Obligación de instalación Led exterior para evitar la contaminación lumínica e interior para reducir el consumo eléctrico.
- Obligación de contratar energía verde en el caso de plurifamiliares

3. Tramitación y consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El Consell Insular de Formentera solicitó la urgencia por este procedimiento de evaluación ambiental estratégica (EAE). En referencia a ello a día de hoy consta en el expediente un oficio de remisión del presidente de la CMAIB (salida 12/09/2018) con el que se adjunta un informe jurídico de 3 de septiembre de 2018, que expone que tienen que aportar y desarrollar las razones de interés público que aconsejan esta declaración de urgencia. El Consell Insular de Formentera en referencia a este asunto aporta nueva documentación (entrada 09/10/2018).

También el Consell Insular de Formentera solicita vía mail a la CMAIB (3/09/2018) si se puede aprobar inicialmente esta modificación puntual sin la evaluación ambiental realizada. En el mismo informe jurídico mencionado, se expone que se puede proceder a la aprobación inicial de la modificación puntual mientras se tramita la EAE simplificada, sin perjuicio de referirse a una nueva exposición pública en el caso de que el resultado de la AAE simplificada fuera el de someter la modificación puntual a AAE ordinaria. El pleno del Consell Insular de Formentera, en sesión de carácter ordinaria de 28 de septiembre de 2018 aprueba inicialmente esta modificación puntual.

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 siguientes administraciones y entidades:

- Dirección General de Turismo (Consejería de Innovación, Investigación y Turismo). Entrada 7/09/2018.
- Dirección General de Energía y Cambio Climático (de Territorio, Energía y Movilidad). Entrada 31/08/2018.
- ABAQUA (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 7/09/2018.
- Servicio de Planificación en el Medio Natural de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 30/08/2018.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 30/08/2018.
- Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 30/08/2018.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la DG de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 29/08/2018.





-Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) - Entrada 30/08/2018.

-Servicio de Movilidad del Área de Urbanismo, Turismo y Actividades Económicas del Consell Insular de Formentera-Entrada 4/09/2018.

-GEN-GOB - Entrada 25/09/2018

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

Informe del Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la DG de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 20 de septiembre de 2018, que expone que este servicio no tiene nada que decir en cuanto a la propuesta presentada.

- 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 1.516 m³ / día y 11.300 he, respectivamente, durante el 2017. La influencia de las pluviales sobre el sistema de saneamiento que se ha estimado en un 2,86% del caudal anual. Las máximas registradas en meses de verano fueron 2.976 m³ / día (lo que representa un 83,59% de su capacidad hidráulica) y una población equivalente de 24.651 h.e.

Concluye que la EDAR de Formentera no tiene capacidad suficiente para gestionar todo el aumento de las aguas residuales asociadas a la consolidación y crecimiento de población previstos con la MP núm. 3 del PTI de Formentera.

Por lo tanto que se mantienen vigentes las conclusiones y condiciones del informe de ABAQUA de 22 de junio de 2010 (el cual fue favorable) en relación a la Revisión de las NNSS de Formentera (Exp. CMAIB 4012/07), el cual se adjuntará al Informe Ambiental Estratégico de esta MP 3.

Hay que decir que el Pleno de la CMAIB de 20/09/2010 acordó la conformidad de la Memoria Ambiental de la Revisión de las NNSS de Formentera con una serie de condiciones.

El Consell Insular de Formentera, envía a ABAQUA (entrada 13 de noviembre de 2018) nueva documentación con la que solicita: Si en el proyecto de sustitución y mejora de la red de saneamiento general de Formentera, promovido por ABAQUA, no se están considerando los datos de puntas máximas de población que se dan en la isla, y respecto de las cuales, la capacidad de la EDAR deberían poder absorber, se hagan los estudios necesarios para acometer las obras e infraestructuras necesarias para dar cabida a un caudal de 4.000 m³ / día y 40.000 hab / eq.

Por otra parte, ya que el proyecto de sustitución y mejora de la red de saneamiento general de Formentera, promovido por ABAQUA, no se está considerando la sustitución de la tubería del emisario submarino, nos comunique qué medidas adoptará esta Dirección General para dar solución a esta deficiencia en el sistema de depuración y de evacuación de aguas provenientes de la EDAR, asegurando un vertido del afluente correctamente depurado.

Por lo tanto vista esta nueva documentación presentada por el Consell Insular de Formentera, ABAQUA envía a la CMAIB (entrada 19 de diciembre de 2018) un informe complementario a fin de clarificar el contenido de los informes emitidos el 15 de noviembre de 2018 y el 22 de junio de 2010.

Este informe complementario de 19 de diciembre de 2018, expone que:

-El Consell Insular de Formentera justificó y facilitó los nuevos datos de diseño el pasado 16 de noviembre de 2018.

-Los nuevos datos de diseño establecen una previsión de caudal máximo de 4.000 m³ / día y una población equivalente de 40.000 hab. Eq.

- La actual parcela de la EDAR es suficiente para dar cabida a una ampliación de la capacidad de tratamiento hasta 4.000 m³ / día y 40.000 hab. Eq.

Por tanto informa favorablemente esta modificación puntual núm. 3 con toda una serie de condiciones que describen las actuaciones que tendrá que hacer el ayuntamiento de Formentera, para garantizar el dimensionado y el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento y depuración para el techo poblacional que se logra con esta modificación puntual del PTI.

- Informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 24 de septiembre de 2018, complementado por mail el 17 de octubre de 2018. En este informe, entre otras cuestiones, en cuanto al abastecimiento de agua expone, que la desalinizadora puede asumir el aumento de plazas turísticas y recuerda los arts. 33 y 61 del PHIB (en cuanto a sistemas de ahorro y de bajo consumo de agua).





- Informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 19 de octubre de 2018. En este informe se recogen toda una serie de consideraciones a tener en cuenta en cuanto a incendios forestales, franjas de protección a accesos y viviendas y la prohibición de utilizar especies exóticas invasoras para el enjardinamiento de las viviendas turísticas.

- Informe del Servicio de Espacios Naturales (PN de Ses Salines de Ibiza y Formentera) de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 4 de octubre de 2018. En este informe se concluye que se declaran incompatibles con la sostenibilidad ambiental y en ningún caso se admiten dentro del ámbito del Parque Natural y en sus zonas periféricas de protección nuevas plazas turísticas (tanto de alojamiento turístico como de residencial turístico), salvo las dedicadas a agroturismo y de las autorizadas en edificaciones tradicionales que no puedan incluirse en el régimen de la normativa vigente en cada caso. Esto deberá tenerse en cuenta a la hora de hacer la delimitación definitiva de las zonas aptas para ETH.

- 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 19 de diciembre de 2018. Este informe expone que con esta modificación puntual se permitirá un cambio de uso de residencial a turístico a más de 150 viviendas existentes dentro de los LICs y ZEPAs terrestres de La Mola y Cap de Barbaria. Esto supondrá un aumento de contaminación lumínica y sonora; aumento de frecuentación de las personas y vehículos por caminos y viales, y fuera los mismos; aumento de riesgo de incendio; aumento del riesgo de introducción de especies invasoras en los enjardinamientos; aumento de consumo energético y de recursos hídricos; aumento de generación de residuos y del riesgo de afectación a acuíferos, aumento de obras complementarias (anexas, piscinas ...). Todas estas actuaciones pueden tener afecciones significativas sobre los hábitats y especies de los LICs y ZEPAs mencionados. Por lo tanto, concluye en proponer o bien que esta modificación puntual se someta a AAE ordinaria o bien se debe eliminar la actividad de ETH dentro del ámbito de RN 2000 en Formentera

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:

- Las NNSS de Formentera del año 2010, que actúan actualmente como PTI, establecen un techo máximo de población en la isla (residencial SU más núcleos rurales de 16.789 plazas), ello sin contar las viviendas en suelo rústico que en la documentación presentada nos dicen que son 3.967, que si multiplicamos por 3 plazas / vivienda el resultado es 11.901 plazas. Estas se han de sumar a las anteriores y como resultado dan 28.690 plazas de residencial en la isla.

- En cuanto a las plazas turísticas, las NNSS de Formentera del año 2010 establecen un total de 12.081 plazas (todas en alojamientos turísticos- hoteles, apartahoteles, etc.). Por lo tanto el techo máximo de capacidad residencial y turística que establecen las NNSS de 2010 es de 40.771 plazas.

- La sostenibilidad para este techo poblacional fue evaluada por el Pleno de la CMAIB de 20 de septiembre de 2010, el cual acordó la conformidad con la memoria ambiental de las NNSS con una serie de condiciones.

- Con la modificación puntual propuesta el techo de plazas no varía. No obstante sí que hay variaciones sustanciales en el uso del residencial, ya que ahora 8.504 plazas residenciales podrán destinarse a estancias turísticas en viviendas residenciales (ETH). Por lo tanto con esta modificación puntual el techo de plazas turísticas (ETH más hoteleras) pasa de 12.081 a 20.585.

- Con respecto a este cambio ya se ha mencionado que no será cuantitativo en cuanto al número de plazas, pero sí incrementará la demanda de recursos, equipamientos e infraestructuras. Por ejemplo, hay estudios que demuestran los elevados consumos de agua y energía por parte de la actividad turística; los consumos medios de los turistas son siempre muy superiores a los consumos medios de los residentes. Estos estudios concluyen que el consumo de agua mediante un residente se situaría con 136,16 l / hab. / día y el de un turista entorno al 466 l / hab. / día. El consumo de energía de un residente sería de 3,95 Kwh / hab. / día, frente a los 14,7 KWh / hab. / día de un turista. Por lo tanto un turista, según estos estudios, consume casi 3,5 veces más agua que un residente y casi cuadruplica el gasto energético.

- En cuanto al abastecimiento de agua, hay que decir que todo el SU se provee de agua desalada, existe informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos que concluye que la desalinizadora podrá asumir el incremento de agua que se consumirá a causa de las ETH. Sin embargo, a más abastecimiento de agua desalada, más cantidad de salmuera que se vierte en el mar con los pertinentes impactos sobre los organismos marinos y más emisiones de CO₂, que contribuyen a incrementar el calentamiento global. En cuanto al abastecimiento energético Formentera se nutre del doble circuito de cables submarinos de 30 KV que vienen de Ibiza y ahora está en proyecto instalar un nuevo doble circuito de cables submarinos de 132 Kv que sustituirá al anterior para asegurar definitivamente el abastecimiento energético.





-Actualmente, los residuos de Formentera son tratados y gestionados en el punto limpio de la isla, y el rechazo es vertido en el vertedero controlado de Ca Na Putxa que se ubica en Ibiza. Cabe mencionar que cerca de este vertedero, se está tramitando la construcción de una planta de selección de RSU y de tratamiento de materia orgánica donde también se tratarán y gestionarán los residuos provenientes de Formentera.

-En cuanto a la depuración de aguas los informes realizados por ABAQUA nos exponen que actualmente (año 2018), la EDAR de Formentera no tiene capacidad suficiente para gestionar todo el aumento de las aguas residuales asociadas a la consolidación y crecimiento de población previstos con la MP núm. 3 del PTI de Formentera. Sin embargo, sí que figura en el expediente oficio del Consell Insular de Formentera enviado a la DG de Recursos Hídricos donde figura que en febrero de 2017 el Consell solicitó la ampliación de la capacidad de tratamiento de la EDAR para la conexión de la red de alcantarillado del núcleo Ca Marí y por el incremento poblacional previsto en las NNSS de Formentera. Como el Consell Insular de Formentera ha cumplimentado la información requerida por ABAQUA y, además, ha justificado y solicitado los nuevos datos de diseño para la depuración (4.000 m³ / día y para 40.000 hab.equiv.), ABAQUA acaba informando favorablemente esta modificación puntual con toda una serie de condiciones. Los condicionantes definen las actuaciones que tendrá que realizar el Ayuntamiento de Formentera para garantizar el dimensionado y el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento y depuración para el techo poblacional que se logra con esta modificación puntual del PTI.

Una vez realizadas estas actuaciones se prevé que disminuyan significativamente los episodios estivales de depuración deficiente por incrementos antrópicos en la isla. Hay que tener en cuenta que el efluente de la EDAR se vierte en el mar mediante emisario dentro del parque natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera, con el consiguiente perjuicio sobre el medio marino (donde las praderas de posidonia son su máximo valor), si el efluente lleva cargas contaminantes.

- Si nos centramos con la zonificación propuesta se definen como zonas aptas para el desarrollo de la comercialización de ETH las constituidas por la totalidad de suelo rústico de la isla. Respecto a esta zonificación propuesta hay que decir que la misma no se adapta a los instrumentos normativos que rigen en el PN de Ses Salines de Ibiza y Formentera y así se recoge en el informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales. Dentro del ámbito del Parque Natural y en las zonas periféricas de protección en ningún caso se admiten nuevas plazas turísticas (tanto de alojamiento turístico como de residencial turístico), salvo las dedicadas a agroturismo y de las autorizadas en edificaciones tradicionales que no puedan incluirse en el régimen de la normativa de agroturismo vigente en cada caso, ya que se declaran incompatibles con la sostenibilidad ambiental (art. 26 del PORN y arte. 104 del PRUG).

- Como ya se ha mencionado, la comercialización de ETH en el PN de Ses Salines de Ibiza y Formentera y sus zonas periféricas de protección está prohibida por su PORN (instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales) y también en su PRUG (Instrumento de Uso y Gestión). Esta prohibición se recoge porque esta actividad se declara incompatible con la sostenibilidad ambiental del espacio natural protegido. Hay que tener en cuenta que el PN es un Espacio de Relevancia Ambiental (Espacio Natural Protegido) de acuerdo con el art. 1 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo (LECO). En este mismo artículo también se consideran Espacios de Relevancia Ambiental los sitios de la red ecológica europea "Natura 2000". El art. 2 de la LECO expone que la finalidad de esta Ley es la protección de los Espacios de Relevancia Ambiental y la promoción de su desarrollo sostenible, haciendo compatible la conservación de los recursos naturales con su aprovechamiento ordenado teniendo en cuenta los derechos de la ciudadanía y el su progreso socioeconómico.

Ahora con esta modificación puntual, en las viviendas ubicadas dentro de los terrenos de RN 2000, se permite cambiar de uso residencial a turístico (ETH). Este uso turístico, como ya se ha comentado, es una actividad que se considera insostenible en el espacio de Relevancia Ambiental PN de Ses Salines de Ibiza y Formentera. Por similitud un uso turístico de las viviendas presentes en RN 2000, tal como se recoge en el informe del Servicio de Planificación al Medio Natural de 19 de diciembre de 2018, conllevará más consumo de recursos, más tráfico por los caminos y viales (muchos de ellos discurren por áreas de gran valor ambiental donde se asientan hábitats de interés comunitario, algunos de los cuales prioritarios como los sabinars). Además, terciarización sobre el SR, obras complementarias, incidencia sobre la calidad de los acuíferos (fosas sépticas), nuevas piscinas, creación de zonas ajardinadas con especies alóctonas, más riesgos de incendio, etc.

Por lo tanto con coherencia con la LECO y con objeto de proteger los hábitats y especies que los LIC y ZEPA (La Mola y Cap de Barbaria) alojan, es necesario, por los motivos antes mencionados, calificar como no aptos para las ETH las zonas terrestres incluidas dentro de los Espacios de Relevancia Ambiental -XN 2000 en la Isla de Formentera, exceptuando el Suelo Urbano de la Savina.

- Se considera positivo ambientalmente que esta modificación puntual delimite como zonas no aptas para ETH las que corresponden a las tramas urbanas caracterizadas por el predominio del uso residencial (núcleos tradicionales). Desde el punto de vista socioeconómico aunque las ETH suponen un beneficio tanto para los propietarios de los inmuebles como para los intermediarios que las alquilan, también se hace patente que el incremento de viviendas turísticas está provocando efectos no deseados en el acceso a la vivienda así como problemas de convivencia ciudadana (ruidos, pérdida de identidad de los barrios, de los espacios públicos, etc.). Además el precio del alquiler de viviendas se ha disparado a causa de las ETH y, por ello, cada vez se hace más difícil poder alquilar una casa para un residente o para un trabajador temporal que tiene su domicilio habitual fuera isla. Todo esto provoca un desplazamiento de la población residente local por empeoramiento de las condiciones de calidad de vida y por el aumento del precio del alquiler de la vivienda residencial.



- La zonificación propuesta puede ser una herramienta eficaz para combatir la comercialización turística ilegal, lo que socialmente y también ambientalmente será una mejora. Sin embargo, esta modificación puntual es necesario que vaya acompañada de un plano gráfico donde se delimiten las zonas aptas y no aptas para las ETH, teniendo en cuenta la prohibición dentro del PN y zonas periféricas de Protección del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera y las áreas terrestres de RN 2000.

- Por último se considera adecuado ambientalmente limitar o, mejor, prohibir la modalidad de pensión completa integral (conocida como todo incluido), también las medidas correctoras propuestas en cuanto a ETH a SR. No obstante, a fin de completarlas, es necesario incorporar condicionantes, algunos de los cuales están recogidos de los informes emitidos por la Administración Forestal e Hidráulica. Estos son:

.Las fosas sépticas deberán estar homologadas de acuerdo con el PHIB vigente.

.En los alojamientos ETH se deberán instalar obligatoriamente grifos electrónicos en los que la apertura y cierre se haga mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente con agua, igualmente en las cisternas y depósitos de los WC . Si se hace una reforma que afecte la fontanería para convertir una vivienda residencial a ETH deberá implantarse fontanería de bajo consumo.

.Se tendrán que incorporar la creación y mantenimiento de una franja de baja combustibilidad de 30 m en viviendas y 10 en caminos.

.En las zonas ajardinadas no podrán introducirse especies exóticas invasoras y se debe recomendar el uso de especies propias de la flora balear para el enjardinamiento de viviendas turísticas dentro de las medidas correctoras propuestas.

. Concorde con el anteproyecto de Ley para la sostenibilidad medioambiental y económica de la isla de Formentera, las viviendas unifamiliares que se dediquen al alquiler y establecimientos turísticos deberán disponer, como mínimo de una toma de corriente exterior accesible por los vehículos eléctricos (VE).

.Conservar los sistemas de drenaje tanto naturales (arroyos, torrentes ...) como los tradicionales (acequias, surgencias ...).

.Sólo se podrán utilizar productos fitosanitarios incluidos en los Reglamentos 834/2007 de 28 de junio y 889/2008 de 5 de septiembre y los de la categoría A.

. Habrá que mantener la cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo.

De todas maneras todas estas medidas propuestas, deberían ser de aplicación directa, mientras se modifica el Reglamento 1/2015 o se redacta la ordenanza o disposición reglamentaria pertinente.

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. 3 del Plan Territorial de Formentera, relativa a la regulación de los aspectos territoriales de la ordenación turística, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

1. En cuanto a la depuración de aguas, los que figuran en el informe de ABAQUA de 19 de diciembre de 2018:

-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 solicitar 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 tendrán que 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).

Mientras se realizan las obras de ampliación y / o adecuación y dimensionamiento de la EDAR y de las infraestructuras de saneamiento, el Consell Insular de Formentera ejecutará un Plan de Vigilancia y Seguimiento. Este Plan controlará las ETH dadas y velará por mantener la sostenibilidad ambiental en referencia a los caudales máximos que la EDAR de Formentera puede asumir en épocas estivales para una correcta depuración de las aguas residuales.

2.Las conclusiones del informe del Servicio de Espacios Naturales (PN de Ses Salines de Ibiza y Formentera) de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca) de 4 de octubre de 2018.

-El artículo 26 del PORN del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera especifica que, en ningún caso, se admiten en zonas periféricas de protección las nuevas plazas turísticas, salvo las dedicadas a agroturismos.

-El artículo 104 del PRUG del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera relativo a plazas turísticas y de acuerdo con los artículos 26 y 47 del PORN, la ubicación de nuevas plazas de alojamiento turístico y de residencial turístico se declara incompatible con la sostenibilidad ambiental del Parque Natural, salvo las ofertadas como agroturísticas y de las autorizadas en edificaciones tradicionales que no puedan incluirse en el régimen de la normativa de agroturismo vigente en cada caso.

Lo expuesto se debe contemplar con la delimitación de las zonas aptas para el desarrollo de la comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial.

3. Con coherencia con la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO, y con el fin de proteger los hábitats y especies que los LICs y ZEPAs (La Mola y Cap de Barbaria) alojan, es necesario tal como se recoge en el informe del Servicio de Planificación al Medio Natural de 19 de diciembre de 2018, calificar como no aptos para las ETH las zonas terrestres incluidas dentro de los Espacios de Relevancia Ambiental -RN 2000 en la isla de Formentera (a excepción del suelo urbano de la Savina).

4. Es necesario que esta modificación puntual vaya acompañada de un plano de la isla donde se delimiten las zonas aptas y no aptas para las ETH, teniendo en cuenta la prohibición dentro del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera y sus zonas periféricas de protección y las áreas terrestres de RN 2000 apuntadas en el punto anterior.

5. Con el fin de completar las medidas correctoras propuestas para ETH en suelo rústico es necesario que se incorporen las que se exponen a continuación, algunas de las cuales son recogidas de los informes emitidos por la Administración Forestal e Hidráulica.

-Las fosas sépticas deberán estar homologadas de acuerdo con el PHIB vigente.

-En los alojamientos ETH se deberán instalar obligatoriamente grifos electrónicos en los que la apertura y cierre se haga mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente con agua, igualmente en las cisternas y depósitos de los WC . Si se hace una reforma que afecte la fontanería para convertir una vivienda residencial a ETH deberá implantarse fontanería de bajo consumo.

-Se tendrá que incorporar la creación y mantenimiento de una franja de baja combustibilidad de 30 m en viviendas y 10 en caminos.

-En las zonas ajardinadas no podrán introducirse especies exóticas invasoras y habrá que recomendar el uso de especies propias de la flora balear para el enjardinamiento de viviendas turísticas dentro de las medidas correctoras propuestas.

-Las viviendas unifamiliares que se dediquen al alquiler y establecimientos turísticos deberán disponer, como mínimo, de una toma de corriente exterior accesible para los vehículos eléctricos (VE).

Conservar los sistemas de drenaje tanto naturales (arroyos, torrentes ...) como los tradicionales (acequias, surgencias ...).

-Sólo se podrán utilizar productos fitosanitarios incluidos en los Reglamentos 834/2007 de 28 de junio y 889/2008 de 5 de septiembre y los de la categoría A.

-Se tendrá que mantener la cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo.

Todas las medidas propuestas por esta modificación puntual (incluidas las anteriores), deberán ser de aplicación directa, mientras se modifica el Reglamento 1/2015 o se redacta la ordenanza o disposición reglamentaria pertinente.

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 de 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, 9 de marzo de 2019

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

