

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

10747

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en el sentido que no se permite ningún incremento de edificabilidad, superficie construida y de ocupación, de las legalmente construidas o actualmente permitidas, a la que se hace referencia al artículo 7.5 en relación al artículo 7.1 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la covid-19.

Se hace constar que el Pleno del Consell Insular de Formentera, en la sesión de 28 de octubre de 2020, a propósito del asunto siguiente:

3.5.1.- PROPUESTA DE ACUERDO DE DECLARACIÓN DE NO FIJACIÓN DE NINGÚN INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD, SUPERFICIE CONSTRUIDA Y DE OCUPACIÓN A LA QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ARTÍCULO 7.5 EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 7.1 DE LA LEY 2/2020, DE 15 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS URGENTES Y EXTRAORDINARIAS PARA EL IMPULSO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÁMBITO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE LAS ISLAS BALEARES PARA PALIAR LOS EFECTOS DE LA CRISIS OCASIONADA POR LA COVID-19.

Ha adoptado el acuerdo que se transcribe más abajo.

La justificación es la siguiente:

Atendida la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (BOIB núm. 180, de 20 de octubre).

Atendido el contenido de su artículo 7º, del tenor literal siguiente:

Artículo 7

Incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos

1. Las solicitudes de modernización en los términos de este artículo que presenten los establecimientos turísticos legalmente existentes de alojamiento, turisticoresidenciales, de restauración, entretenimiento, recreo, deportivo, cultural o lúdico, antes del 31 de diciembre de 2021 y que tengan por objeto la mejora de los servicios y las instalaciones en los términos de los párrafos siguientes, así calificadas por la administración turística competente, mediante un informe previo preceptivo para poder obtener la licencia municipal de obras o presentar la declaración responsable conforme al dispuesto al artículo 5 de esta ley, si procede, restan excepcionalmente excluidas del cumplimiento de los parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos que impidan su ejecución. Esta exclusión de parámetros no afectará en ningún caso las prescripciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, ni cualquier otra normativa básica estatal.

Se puede aplicar este artículo siempre que las solicitudes de modernización y el correspondiente proyecto tengan entidad y relevancia acreditada por los servicios técnicos de la administración turística competente para reducir la estacionalidad, la investigación o la consolidación de nuevos segmentos de mercado o la mejora de los servicios turísticos complementarios.

Además de esto, el conjunto del establecimiento, una vez ejecutadas las obras del proyecto de modernización —que se tienen que hacer con criterios de eficiencia energética—, no tiene que incrementar el consumo de agua potable y energético de origen no renovable, y tiene que mejorar alguno o varios de los aspectos siguientes: la calidad, la sostenibilidad medioambiental, la seguridad o la accesibilidad. En todo caso, junto con las solicitudes de modernización, se tiene que aportar un informe del servicio de prevención o de la modalidad preventiva elegida por la empresa, que valore de forma positiva el impacto que el proyecto tiene sobre la seguridad y la salud de los trabajadores.

Los establecimientos de alojamiento hotelero que dispongan de aparcamiento para uso exclusivo de sus clientes tienen que habilitar un mínimo de un 50% de plazas con puntos de recarga para vehículos eléctricos. El consumo energético que ocasionen estos puntos de recarga no computa a los efectos previstos en el párrafo anterior.



2. La administración turística tiene que comprobar que el proyecto se refiere a un establecimiento turístico legalmente existente, en el sentido que esté legalmente inscrito en los registros turísticos en fecha de 1 de agosto de 2017.

Así mismo, tiene que emitir un informe sobre si el proyecto cumple las finalidades mencionadas en el apartado 1 anterior, en el plazo de tres meses contadores desde la entrada en forma de la petición a la administración turística competente con el proyecto y toda la documentación necesaria al efecto.

3. La administración con competencias urbanísticas sólo puede conceder la licencia de obras si la administración turística ha emitido, con carácter favorable, el informe mencionado en el apartado 2 anterior.

En caso de que sea un proyecto sujeto al régimen de declaración responsable, esta declaración no se podrá presentar si no va acompañada del informe favorable emitido por la administración turística competente y de un informe emitido por el ayuntamiento en que se constate que el proyecto cumple con los límites previstos en este artículo en cuanto a los parámetros de planeamiento territorial, urbanístico y turístico.

Para acogerse a las previsiones de este artículo, a los efectos administrativos turísticos y urbanísticos, se tiene que solicitar el informe preceptivo a la administración turística, junto con el proyecto y la documentación necesaria para emitirlo, y está aplicable la normativa vigente en la fecha de solicitud de este informe.

La vigencia del informe a que se refiere el apartado 2 anterior es de seis meses desde su notificación a la persona interesada.

4. El proyecto podrá prever la reordenación o la reubicación de volúmenes existentes, el aprovechamiento del subsuelo para usos habitables salvo el de alojamiento, y la redistribución del número de plazas autorizadas.

En ningún caso no podrá implicar un aumento del número de plazas de alojamiento.

5. La modernización prevista en el apartado 1 anterior se puede llevar a cabo aunque esto suponga un incremento relativo de la superficie edificada y de la ocupación, respectivamente, que no podrá exceder en un 10% de las legalmente construidas o actualmente permitidas si fueran mayores, ni suponer menoscabo de los servicios y las instalaciones ya implantados.

Las administraciones públicas con competencias ejecutivas en materia de ordenación turística, en el ámbito insular respectivo, pueden variar el porcentaje del 10%, así como incrementarlo hasta un 15%, mediante acuerdo de Pleno -en el supuesto de que los competentes sean los consejos insulares- o por resolución del consejero competente en materia de ordenación turística - en el supuesto de que el competente sea el Gobierno de las Islas Baleares. Estos acuerdos serán de aplicación desde su publicación al Boletín Oficial de las Islas Baleares y hasta el 31 de diciembre de 2021.

6. De acuerdo con las previsiones de los apartados anteriores, se pueden llevar a cabo obras consistentes en: ampliaciones, reformas, y demoliciones y reconstrucciones en los edificios que conforman el establecimiento turístico siempre que:

a) Salvo las reformas, no ocupen la separación al deslinde mínimo exigido actualmente, ni supongan un aumento de la altura máxima existente o permitida, para cada uno de los edificios, excepto en el estrictamente necesario para la instalación de equipamientos de ascensores, escaleras, todo tipo de instalaciones (climatización, telecomunicaciones, eficiencia energética, etc.) y homogeneización y ordenación de elementos en cubiertas.

b) No supongan un aumento de la altura máxima existente o permitida para cada uno de los edificios, excepto en el estrictamente necesario para la instalación de equipamientos de ascensores, escaleras, todo tipo de instalaciones (climatización, telecomunicaciones, eficiencia energética, etc.) y homogeneización y ordenación de elementos encubiertos.

c) Las edificaciones resultantes se destinen obligatoriamente y resten vinculadas al uso turístico. Esta vinculación tiene que ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

d) Se presente la autoevaluación acreditativa que el establecimiento resultante mantendrá la categoría existente o una de superior, en los términos que establece el Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, o la normativa que lo sustituya.

7. El propietario o titular del establecimiento queda obligado a abonar a la administración municipal competente el 5% del valor del presupuesto de ejecución material en el momento de la solicitud, de la parte resultante que exceda de la legalmente construida.

Las cuantías ingresadas por este concepto serán destinadas por la administración municipal a la mejora del entorno turístico del municipio.





8. Los establecimientos turísticos que hayan ejecutado obras de acuerdo con el que establece este artículo quedarán legalmente incorporados en el planeamiento municipal como edificios adecuados, y su calificación urbanística se corresponderá con su volumetría específica y su uso turístico.

9. Las ampliaciones permitidas por este artículo no serán aplicables un golpe agotados los límites de superficie edificada y de ocupación mencionados, ni a los establecimientos que ya hubieran llevado a término ampliaciones por aplicación del artículo 17 del Decreto ley 1 /2009, de 30 de enero, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares; del artículo 17 de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares; de la disposición adicional cuarta de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares; o de la disposición adicional tercera de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8 /2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas

Baleares, relativa a la comercialización de estancias turísticas a viviendas, cuando hayan supuesto un agotamiento del límite fijado en el punto 5 de este artículo.

10. En el ámbito del Plan de Reconversión de la Playa de Palma:

- a) El incremento de edificabilidad previsto se tiene que aplicar sobre la edificabilidad permitida por el PRI.
- b) Este artículo sólo es aplicable a los establecimientos de alojamiento turístico situados en parcelas con calificación de zona turística (T) y/o zona turística hotelera (Th).

11. Los proyectos a que se refiere este artículo pueden obtener la licencia municipal de edificación y uso del suelo con anterioridad al permiso de instalación, siempre que, según la normativa territorial y urbanística, el uso turístico resulte admitido a la parcela.

12. Las actuaciones llevadas a término al amparo de este artículo en edificios que sean bienes de interés cultural o catalogados tienen que observar en todo caso la normativa de patrimonio histórico que los sea aplicable, y obtener un informe favorable de la administración competente insular o municipal.

13. Únicamente en relación con la modernización de establecimientos turísticos prevista en este artículo, y durante el plazo establecido en el apartado 1 anterior, quedan sin efecto las limitaciones de obras que se pueden llevar a cabo determinadas en el artículo 129 de la Ley 12 /2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, excepto en los edificios que están sujetos a protección en aplicación de la normativa sobre patrimonio o en los que el planeamiento haya declarado expresamente fuera de ordenación en conformidad con la normativa específica.

14. Este artículo no es aplicable a los establecimientos que se acojan al artículo 90 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares.

15. Las previsiones contenidas en este artículo son también aplicables a todos los hostales, hostales-residencia, pensiones, puestas, casas de huéspedes, campamentos de turismo y campings, viviendas turísticas de vacaciones y cualquiera otro tipo de alojamiento establecido legalmente no incluido en el artículo 31 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, siempre que los proyectos de modernización tengan por finalidad cambiar de grupo y aumentar la categoría y que el establecimiento quede encuadrado en uno de los grupos previstos al dicho artículo 31 para las empresas turísticas de alojamiento turístico.

16. Los proyectos de modernización previstos en este artículo se podrán acoger al régimen de declaración responsable siempre que se incluyan en los términos permitidos por el artículo 5 de esta ley.

17. Para el despliegue y la aplicación de este artículo es aplicable la disposición transitoria octava del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística, de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, en aquello que no esté incompatible.

Visto que en el apartado 5 del dicho artículo 7º se establece que las administraciones públicas con competencias ejecutivas en materia de ordenación turística, en el ámbito insular respectivo, pueden variar el porcentaje del 10%, así como incrementarlo hasta un 15%, mediante acuerdo de Pleno.

Dado que nuestra normativa urbanística ya prohibió las ampliaciones y nuevas actividades en rústico para garantizar su protección.

Visto que la normativa existente permite la rehabilitación y modernización de establecimientos legalmente establecidos.

Visto que la mayor parte de la superficie en rústico existente a la isla está protegida por varias figuras de protección territorial.



Dado que el paisaje y la naturaleza son el atractivo turístico primordial de la isla de Formentera y teniendo en cuenta que el incremento de superficies edificadas y de la ocupación de los establecimientos, legalmente construidas o actualmente permitidas, por encima del que se estableció al plan territorial de la isla significaría una agresión contra el territorio y en consecuencia contra nuestro modelo y principal atractivo.

Por lo tanto, ha adoptado el siguiente

ACUERDO

Primero.- DECLARAR QUE NO SE PERMITE NINGÚN INCREMENTO de edificabilidad, superficie construida y de ocupación, de las legalmente construidas o actualmente permitidas, a la cual se hace referencia al artículo 7.5 en relación al artículo 7.1 de la ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las islas baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la covid-19.

Segundo.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín oficial de las Islas Baleares (BOIB), así como en el tablón de anuncios digital del Consell Insular de Formentera, para el general conocimiento.

Lo cual se hace público para general conocimiento.

Formentera, 3 de noviembre de 2020

La presidenta del Consell Insular
Alejandra Ferrer Kirschbaum

