

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

5078

*Complement a l'anunci d'Aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 6 del Pla Territorial Insular de Formentera, a propòsit de requalificar com a sistema local d'equipament infraestructura EQ/IF uns terrenys fins ara parcialment classificats com a sòl urbà amb la qualificació AMR-01 i parcialment classificats com a sòl rústic amb la qualificació de SRC comú, SRC forestal i Àrea de Protecció Territorial de costes APT (acord del Ple del Consell Insular de data 31 de març de 2023).
Publicació del fons de la normativa modificada*

Atès que al BOIB núm. 67, de 20 de maig de 2023 s'ha publicat l'acord del Ple de 31 de març de 2023 d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 6 del Pla Territorial Insular de Formentera a propòsit de requalificar com a sistema local d'equipament infraestructura EQ/IF uns terrenys fins ara parcialment classificats com a sòl urbà amb la qualificació AMR-01 i parcialment classificats com a sòl rústic amb la qualificació de SRC comú, SRC forestal i Àrea de Protecció Territorial de costes APT; i definir els mecanismes urbanístics necessaris per a la seva obtenció per part del Consell de Formentera.

Atès que a l'anunci no es va incloure el text normatiu, que és necessari als efectes de la plena eficàcia de la modificació esmentada.

En virtut d'aquest edicte, es publica la compleció necessària consistent en la publicació del text normatiu aprovat definitivament corresponent a la modificació puntual núm. 6 del Pla Territorial insular de Formentera, que tot seguit es detalla:

Text normatiu que es modifica

Modificacions introduïdes com a conseqüència del tràmit d'informació pública i informe d'altres administracions

Com a conseqüència del tràmit d'informació pública i d'informe d'altres administracions dut a terme a partir de l'acord de data 25 de març de 2022, d'aprovació inicial de la modificació, s'han introduït les següents modificacions en la documentació del mateix, que no suposen alteració substancial del seu contingut:

1. Incorporació a la seva documentació escrita del text de les noves disposicions addicionals 5 i 6 de les Normes urbanístiques i de l'ordenació, com a conseqüència de l'assenyalat en la Memòria de participació pública i informe d'altres administracions en relació amb les al·legacions nombres 2 i 4 respectivament.
2. Incorporació a la documentació gràfica del PTI dels següents plànols modificats d'acord amb l'expressat en la Memòria de participació pública i informe d'altres administracions:
 - a. Plànol 2.08 Ordenació del sòl urbà. Ses Bardetes, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 1.
 - b. Plànol 2.12 Ordenació del sòl urbà. El Pilar, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 3.
 - c. Plànol 1.1.5 Classificació del sòl. Ordenació del sòl rústic i Plànol 1.2.5 Estructura general i orgànica. Proteccions, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 5.
 - d. Plànol 2.13 Ordenació del sòl urbà. Es Caló de Sant Agustí, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 6.
 - e. Plànol 2.05 Ordenació del sòl urbà. Sant Francesc, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 7.
 - f. Plànol 1.4.6 Elements catalogats. Catàleg de camins, com a conseqüència de l'assenyalat en tal document en relació amb l'al·legació número 9.

Altres modificacions introduïdes

1. A més de les anteriors s'han introduït les següents modificacions, que no suposen alteració substancial del seu contingut:
 - A. Incorporació a la documentació escrita del PTI de la nova redacció de la fitxa del pla especial PE ECM-01 a fi de facilitar l'execució de la xarxa de sanejament del nucli des Ca Mari.



El PTI preveu en l'àmbit de l'AMR des Ca Mari la formulació d'un Pla especial d'infraestructura els paràmetres de la qual i condicions es regulen en la fitxa que es conté a l'apartat 2.2 de l'Annex III Altres actuacions del PTI, en la qual s'estableix per al mateix el següent:

PE ECM-01

1. Àmbit: El definit en plànols, que abasta la totalitat de l'assentament al medi rural des Ca Mari amb una superfície total de 12.95 has.

2. Objecte: L'adequació del sistema viari i de les infraestructures conformement als següents criteris bàsics:

2.1. Viari:

- a. Únicament resultarà factible l'asfaltat del viari que ja ho estava a data d'aprovació del PTI.
- b. Hauran de mantenir-se en les seves condicions actuals la xarxa de senderes d'accés a les diferents edificacions, devent els accessos rodats a les noves edificacions, si escau, efectuar-se en idèntiques condicions
- c. Recolzat en la trama conformada pels vials asfaltats podrà preveure's una xarxa de recorreguts per als vianants i una xarxa per a tràfic no motoritzat.

2.2. Infraestructures.

2.2.1. Hauran de definir-se:

- a. Xarxa de proveïment d'aigua amb connexió al sistema general de l'illa i a les instal·lacions de la IDAM de Formentera.
- b. Xarxa d'evacuació de residuals amb connexió al sistema general de l'illa i a l'EDAR de Formentera, la instal·lació de la qual resultarà prioritària.
- c. Xarxa de proveïment d'energia elèctrica amb connexió al sistema general de l'illa.

2.2.2. La totalitat de xarxes:

- a. Partiran de les xarxes troncales que s'implantaran únicament soterrades al llarg dels vials pavimentats, havent-se així mateix de soterrar-se les xarxes troncales existents.
- b. Des de les xarxes troncales, les escomeses als edificis es disposaran soterrades, havent de reposar-se a les seves condicions actuals els terrenys afectats per la construcció de les canalitzacions.

3. Règim transitori: Fins que no resultin executades les determinacions del Pla, no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap nova edificació, però sí actuacions de reforma i ampliació d'edificacions existents sempre que les mateixes no comportin increment del nombre d'habitants o places turístiques.

4. Sistema d'actuació: Expropiació.

5. Iniciativa: Consell de Formentera.

6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.

Tal com de les determinacions de la fitxa es dedueix, el PTI estableix uns criteris diferenciats segons es tracti de les determinacions del pla relatives al Viari o de les referides a les Infraestructures, definint-se respecte del Viari uns condicionants que, per les seves característiques, s'estima que precisen per a la seva concreció una prèvia fase d'informació i anàlisi detallada, i determinant-se respecte de les Infraestructures uns condicionants que, per contra, sembla que poden ser fàcilment aplicats sense més tràmit pels respectius projectes d'execució.

Donat l'anterior i:

- a. Considerant els responsables del planejament que resulta urgent la implantació en l'àmbit des Ca Mari de la infraestructura d'evacuació de residuals, una vegada facilitats per les determinacions de la MP 6 els terrenys necessaris per a les instal·lacions addicionals de tal infraestructura.
- b. Resultant tècnicament inviable executar la totalitat de les obres d'urbanització de la zona en una sola temporada hivernal pel que és preferible deslligar les obres d'instal·lació dels serveis urbanístics bàsics de les determinacions sobre alineacions i execució de les obres d'urbanització de les voreres i resta de mobiliari urbà.
- c. Estimant-se fàcilment verificable el compliment pels respectius projectes de les condicions que l'apartat 2.2.2 de la fitxa estableix

s'estima que no existeix inconvenient algun a modificar el règim transitori establert a l'apartat 3 de la fitxa facultant la possibilitat d'execució de les Infraestructures sempre que les mateixes s'adeqüin a les condicions que el citat apartat 2.2.2 estableix, proposant-se per tant la substitució del text de l'apartat 3 de la fitxa que actualment diu:



3. Règim transitori: Fins a tant no resultin executades les determinacions del Pla, no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap nova edificació, però sí actuacions de reforma i ampliació d'edificacions existents sempre que les mateixes no comportin increment del nombre d'habitants o places turístiques.

pel següent:

3. Règim transitori: Fins a tant no resultin executades les determinacions del Pla:

- a. No podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap nova edificació, però sí actuacions de reforma i ampliació d'edificacions existents sempre que les mateixes no comportin increment del nombre d'habitants o places turístiques.*
- b. Podrà dur-se a terme l'execució de les xarxes d'infraestructura sempre que les mateixes s'ajustin a les condicions que es determinen a l'apartat 2.2.2.*

B. Incorporació a la documentació gràfica del PTI dels plànols en els quals s'efectuen les correccions dels errors detectats en relació amb les següents alineacions definides en la documentació gràfica del PTI:

- a. Correcció de l'error detectat el plànol 2.03 quant a la definició de l'alineació obligatòria de les edificacions al llarg de l'Avinguda Mediterrània en el nucli de la Savina que pretén mantenir les alineacions actuals però es troba desplaçada respecte de les mateixes
- b. Correcció de l'error detectat en el plànol 2.06 quant a la definició de l'alineació dels terrenys corresponents a la parcel·la en què se situa l'edifici de ca ses Monges, en el nucli de Sant Francesc, que no s'ajusta a la realitat.
- c. Correcció d'error detectat en el plànol 2.09 quant a la definició de les alineacions viàries del carrer Guillem de Montgrí, en el nucli de Sant Ferran, que afecten a terrenys de titularitat privada.

C. Correcció en la documentació escrita i gràfica del PTI de l'error detectat en la regulació de la unitat d'actuació en sòl urbà UA SRQ-01 en la fitxa de la qual i com a conseqüència d'una alteració en l'ordre de les paraules s'assenyala que deuen cedir-se terrenys que estan qualificats com a espai lliure privat EL-PR i que deu executar-se un viari que per les seves característiques constitueix un sistema general de l'illa en el qual s'han dut a terme les actuacions pròpies de tal tipus de sistemes.

Amb tal finalitat:

La fitxa de la unitat que actualment diu:

UA SRQ-01

- 1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 21.875 m2 classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) i viari (4.137 m2).
- 2. Objecte: Obtenció i execució del viari i EL-PR previst.
- 3. Planejament de desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de les alineacions.
- 4. Sistema d'actuació: Compensació.
- 5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
- 6. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.

passarà a assenyalar:

UA SRQ-01

- 1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 21.875 m2 classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) i viari (4.137 m2).
- 2. Objecte: Obtenció del viari i execució de l'EL-PR previst.
- 3. Planejament de desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de les alineacions.
- 4. Sistema d'actuació: Compensació.
- 5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
- 6. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.

D. Es corregeix el plànol 2.18 en la forma que es concreta en la documentació gràfica.

Determinacions d'obligada inclusió

L'article 4 del Text refós de la Llei del sòl aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, d'ara endavant el TRLS 2015 i, en el

seu desenvolupament, l'article 2 de la LUIB pel que fa al planejament urbanístic, determinen l'obligació per al planejament territorial i urbanístic d'expressar els interessos generals al fet que obeeix la seva formulació.

A l'efecte de complimentar l'anterior, els interessos generals a que obeeixen l'alteració de l'ordenació territorial i urbanística de l'illa que es planteja per la MP 6 es concreten que amb la seva formulació es dotarà al nucli des Ca Mari d'un àmbit dotacional de titularitat pública del que actualment manca en absolut, la qual cosa possibilitarà que puguin implantar-se en el mateix les infraestructures i dotacions públiques necessàries per a la prestació dels serveis que s'estimin adequats a les característiques d'aquest nucli urbà i, entre ells, els previstos pel PTI.

L'article 34 de la LUIB determina que, en tot cas, els plans urbanístics deuen contenir una memòria justificativa en la qual es faci esment especial a la sostenibilitat econòmica de la proposta.

En el seu desenvolupament, l'article 38 de la LUIB estableix en el seu número 1.d que els plans generals deuen contenir els estudis econòmics consistents en l'estudi economicofinancer, l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica, formulats en els termes establerts en l'article 47 de la Llei, que estableix que:

- a. L'estudi econòmic i financer contindrà l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic de les quals corresponguin a l'administració, així com l'establiment dels terminis en què es prevegi el seu desenvolupament.
- b. L'informe de sostenibilitat econòmica és aplicable a les actuacions de transformació urbanística previstes, excepte les de dotació quan no comportin cessions de sòl públic que requereixin el seu manteniment per l'administració actuant i ponderarà l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, en els termes establerts en la legislació estatal.
- c. La memòria de viabilitat econòmica es referirà a les actuacions de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores, que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, i inclourà un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica.

Per la seva banda, l'apartat d. de l'article 41 de la LUIB assenyala que els plans d'ordenació detallada deuen incloure:

- a. La memòria de viabilitat econòmica en els casos en què estableixin un increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior.
- b. L'informe de sostenibilitat econòmica per a aquelles actuacions en què es generin cessions de sòl a l'administració per a infraestructures o dotacions públiques.

A l'efecte de l'assenyalat a l'apartat anterior, tal com en la fitxa de la unitat d'actuació s'especifica, l'actuació urbanística que la MP 6 contempla no resulta qualificable com a actuació de transformació urbanística sinó com a actuació aïllada, al no existir increment de l'aprofitament urbanístic de la zona i tenir una finalitat diferent de les esmentades a l'apartat 2 de l'article 23 de la LUIB, per la qual cosa no resulten exigibles els estudis, informe i memòria al fet que els articles 38 i 47 de la LUIB es refereixen, no obstant la qual cosa, a fi d'emplenar l'obligació genèrica que l'article 34 de la LUIB estableix, cal especificar que:

- a. L'actuació aïllada que la MP 6 contempla tindrà un cost econòmic de 147.180 €, tal com a l'apartat 7 de la fitxa de la unitat s'especifica, que serà assumit íntegrament pel CIF amb càrrec als seus pressupostos ordinaris.
- b. L'actuació té per objecte l'obtenció de terrenys qualificats de manera genèrica per albergar usos d'infraestructures i equipaments i destinats a subvenir les futures necessitats del nucli des Ca Mari pel que fa a tal tipus de sòls, no havent-se fixat en l'actualitat per a ells cap finalitat concreta, per la qual cosa l'actuació que la MP 6 contempla no tindrà impacte algun en la hisenda de l'administració actuant, en els termes en què la regulació dels informes de sostenibilitat econòmica l'estableixen.

L'apartat 3 de l'article 59 de la LUIB assenyala que les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic deuen justificar i raonar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa en relació amb els interessos públics i privats concurrents, devent l'òrgan competent per tramitar la modificació valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas d'una valoració negativa, denegar-la de manera motivada.

A l'efecte de complimentar l'anterior, s'assenyala que, com abans s'ha dit, la proposta de la MP 6 ve a dotar de sòl públic destinat a infraestructures i equipaments públics a un nucli urbà que en l'actualitat manca de cap tipus de dotació pública el que s'estima justifica la necessitat i conveniència de la modificació plantejada.

Modificacions en la documentació gràfica i escrita del PTI

Com a conseqüència de l'establert en aquesta MP 6:

1. En la documentació gràfica del PTI es modifiquen, en la forma que es concreta en l'Annex 4 d'aquest document:

- a. El plànol 1.1.5 de la sèrie 1.1 Classificació del sòl. Ordenació del sòl rústic
- b. El plànol 1.2.5 de la sèrie 1.2 Estructura general i orgànica. Proteccions
- c. El plànol 1.4.6 de la sèrie 1.4 Elements catalogats. Catàleg de camins
- d. Els plànols 2.03, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.12, 2.13 i 2.18 de la sèrie 2. Ordenació del sòl urbà
- e. Els plànols 3.01 i 3.02 de la sèrie 3 Assentament Medi Rural. Ordenació des Ca Marí.

2. En la documentació escrita del PTI, en la forma que es concreta en l'Annex 2 d'aquest document:

- a. Es modifica l'Annex II. Unitats d'actuació, de les Normes urbanístiques i de l'ordenació, corregint-se la fitxa de la unitat d'actuació UA SRQ-01 i incloent-se en el mateix un nou apartat denominat Nucli des Ca Marí.
- b. Es modifica l'apartat 2.2 de l'Annex III Altres actuacions incorporant el nou règim transitori definit en la fitxa del pla especial PE ECM-01
- c. S'incorporen a les Normes urbanístiques i de l'ordenació les noves Disposicions addicionals cinquena i sisena.

Documentació escrita modificada

1. Com a conseqüència de les determinacions de la MP 6:

1.1 Resulta alterat el contingut de l'Annex II. Unitats d'actuació, de les Normes urbanístiques i de l'ordenació en la següent forma:

1.1.1 La fitxa de la unitat d'actuació UA SRQ-01 que actualment diu:

UA SRQ-01

1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 21.875 m2 classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) i viari (4.137 m2).
2. Objecte: Obtenció i execució del viari i EL-PR previst.
3. Planejament de desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de les alineacions.
4. Sistema d'actuació: Compensació.
5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
6. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.

passarà a assenyalar:

UA SRQ-01

1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 21.875 m2 classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) i viari (4.137 m2).
2. Objecte: *Obtenció del viari i execució de l'EL-PR previst.*
3. Planejament de desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de les alineacions.
4. Sistema d'actuació: Compensació.
5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
6. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.

1.1.2 S'inclou un nou apartat denominat Nucli des Ca Marí, del tenor literal següent:

Nucli des Ca Marí

UA ECM-01

1. Àmbit: *Discontinú conformat per uns terrenys amb una superfície total de 7.092 m2 i qualificats com AMR ECM-VEU 01 (2.186 m2) i EQ/IF (4.906 m2).*
2. Objecte: *Obtenció dels terrenys qualificats com a sistema local EQ/IF.*
3. Planejament de desenvolupament: *Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de les alineacions.*
4. Sistema d'actuació: Compensació.
5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: *Actuació aïllada.*
6. Ordenació: *Conformement a les determinacions de cada qualificació. Volumetries específiques:*

AMR ECM-VEU 01: Edificació aïllada de PB+P1; 0,34 m2t/m2; 20 % d'ocupació; capacitat màxima 2 habitatges i 25 places turístiques; Resta de determinacions, les de la qualificació AMR 01-ECM en tot el que no impedeixi la concreció de



l'aprofitament assignat.

7. Altres condicions:

- a. Deurà abonar-se la quantitat de 147.180 € en concepte de compensació per la cessió de la totalitat dels terrenys desproveïts d'aprofitament urbanístic que resulten qualificats com a sistema local d'infraestructures i equipaments.*
- b. De precisar-se per al desenvolupament funcional d'aquest sistema local la construcció d'algun nou edifici, est haurà de disposar-se en els terrenys de la subparcel·la amb referència cadastral 6633914CC6863S0001PG i la seva superfície edificada no podrà superar els 300 m².*

8. Condicions derivades de l'informe ambiental estratègic:

8.1 Hauran d'emplenar-se les mesures preventives, correctores i compensatòries definides en el document ambiental estratègic, relatives als aspectes que a continuació es relacionen i en els termes que en aquest informe s'estableixen:

- a. La preservació de la vegetació en la parcel·la nord de l'àmbit de la MP 6*
- b. L'autoabastiment energètic de les instal·lacions d'equipaments i serveis a implantar*
- c. Les condicions dels apilaments de materials d'obra*
- d. Les condicions de la maquinària i els vehicles emprats en l'obra*
- i. La prevenció i protecció contra incendis en l'àmbit de les obres*
- f. L'època d'execució de les obres*
- g. L'eliminació d'espècies invasores a la franja litoral dunar*

8.2 Atès que els dos àmbits de la UA es localitzen en una zona amb risc molt alt d'incendi forestal (TSAR), haurà de preveure's:

- a. L'execució d'una franja de prevenció d'incendis forestals de 30 m d'ample separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en aquesta. Aquesta franja, que és a partir del límit construït, es farà segons concretí sobre el terreny l'Agent de Medi ambient i ha de tenir, a l'efecte de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals, les següents característiques:*

a1. Arbrat: distància entre copes així com a la façana mínim 3 m, podats a un mínim de 3 m d'altura i devent qualsevol part de la branca estar a més de 3 m del sòl.

a2. Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls inferior al 30%. Els matolls tindran una distància entre ells i amb la façana d'un mínim de 3 m. En tots els casos es respectaran les espècies vegetals amenaçades específicament en la normativa vigent. S'ha de trencar la continuïtat entre les espècies arbustives i les arbòries.

a3. Restes vegetals: s'hauran de retirar o tractar les restes vegetals en un termini màxim de 20 dies des de la seva generació.

La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i quan no es pugui, si l'accés únic supera els 20 m de longitud en terreny forestal, haurà de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi. Les vies d'accés han de disposar, d'una banda, de 10 m a cada costat amb baixa càrrega de combustible amb les característiques indicades per a la franja de prevenció dels habitatges.

b. Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles deuran tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.

c. Durant l'època de risc d'incendis i, en qualsevol cas, quan existeixi una emergència, ha d'estar garantit el pas a la finca per als serveis d'emergència, tal com s'especifica en l'art. 7 del Decret 125/2007.

8.3 Durant la fase d'execució, s'hauran de preveure mesures per evitar l'abocament de substàncies contaminants, atès que la zona d'estudi presenta una moderada-elevada vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers, així com bones pràctiques per minimitzar la contaminació atmosfèrica.

*8.4 En cas de localització d'espècies invasores en l'àmbit d'actuació, com *Carpobrotus edulis* i *Lantana camara*, haurà de preveure's la seva eliminació, d'acord amb les instruccions que dicti el Servei de Protecció d'Espècies.*

8.5 D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera:

- a. S'haurà de reservar sòl destinat a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques del desenvolupament urbanístic previst.*
- b. S'hauran de preveure mesures de compensació per obtenir un balanç final igual a zero o negatiu de les emissions de CO₂ en el període de vida útil previst per a les noves edificacions, com la instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reducció de l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de*



mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local.

c. S'hauran de limitar al màxim els elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o cobertes vegetals, la disposició de carrers i espais públics que afavoreixi la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural. Els jardins hauran d'afavorir espècies vegetals presents a l'entorn de la zona urbana, per generar una extensió de l'entorn natural dins del mitjà urbanitzat.

d. Les noves edificacions hauran de dissenyar-se de manera que prevegin la recuperació i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises, així com el manteniment de la permeabilitat del sòl mitjançant Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS).

e. S'haurà de preveure que els nous edificis públics disposin d'espais climatitzats o espais a l'aire lliure orejats, amb aigua i cobertura vegetal per fomentar l'evapotranspiració i l'ombra.

1.2 La fitxa que es conté a l'apartat 2.2 de l'Annex III Altres actuacions del PTI, que actualment diu:

2.2. PE ECM-01

1. Àmbit: El definit en plànols, que abasta la totalitat de l'assentament al mig rural des Ca Mari amb una superfície total de 12.95 has.

2. Objecte: L'adequació del sistema viari i de les infraestructures conformement als següents criteris bàsics:

2.1. Viari:

a. Únicament resultarà factible l'asfaltat del viari que ja ho estava a data d'aprovació del PTI.

b. Hauran de mantenir-se en les seves condicions actuals la xarxa de senderes d'accés a les diferents edificacions, devent els accessos rodats a les noves edificacions, si escau, efectuar-se en idèntiques condicions

c. Recolzat en la trama conformada pels vials asfaltats podrà preveure's una xarxa de recorreguts per als vianants i una xarxa per a tràfic no motoritzat.

2.2. Infraestructures.

2.2.1. Hauran de definir-se:

a. Xarxa de proveïment d'aigua amb connexió al sistema general de l'illa i a les instal·lacions de la IDAM de Formentera.

b. Xarxa d'evacuació de residuals amb connexió al sistema general de l'illa i a l'EDAR de Formentera, la instal·lació de la qual resultarà prioritària.

c. Xarxa de proveïment d'energia elèctrica amb connexió al sistema general de l'illa.

2.2.2. La totalitat de xarxes:

a. Partiran de les xarxes troncal que s'implantaran únicament soterrades al llarg dels vials pavimentats, havent d'així mateix soterrar-se les xarxes troncal existents.

b. Des de les xarxes troncal, les escomeses als edificis es disposaran soterrades, havent de reposar-se a les seves condicions actuals els terrenys afectats per la construcció de les canalitzacions.

3. Règim transitori: Fins a tant no resultin executades les determinacions del Pla, no podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap nova edificació, però sí actuacions de reforma i ampliació d'edificacions existents sempre que les mateixes no comportin increment del nombre d'habitants o places turístiques.

4. Sistema d'actuació: Expropiació.

5. Iniciativa: Consell de Formentera.

6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.

passarà a assenyalar:

2.2. PE ECM-01

1. Àmbit: El definit en plànols, que abasta la totalitat de l'assentament al medi rural des Ca Mari amb una superfície total de 12.95 has.

2. Objecte: L'adequació del sistema viari i de les infraestructures conformement als següents criteris bàsics:

2.1. Viari:

- a. Únicament resultarà factible l'asfaltat del viari que ja ho estava a data d'aprovació del PTI.
- b. Hauran de mantenir-se en les seves condicions actuals la xarxa de senderes d'accés a les diferents edificacions, devent els accessos rodats a les noves edificacions, si escau, efectuar-se en idèntiques condicions
- c. Recolzat en la trama conformada pels vials asfaltats podrà preveure's una xarxa de recorreguts per als vianants i una xarxa per a tràfic no motoritzat.

2.2. Infraestructures.**2.2.1. Hauran de definir-se:**

- a. Xarxa de proveïment d'aigua amb connexió al sistema general de l'illa i a les instal·lacions de la IDAM de Formentera.
- b. Xarxa d'evacuació de residuals amb connexió al sistema general de l'illa i a l'EDAR de Formentera, la instal·lació de la qual resultarà prioritària.
- c. Xarxa de proveïment d'energia elèctrica amb connexió al sistema general de l'illa.

2.2.2. La totalitat de xarxes:

- a. Partiran de les xarxes troncales que s'implantaràn únicament soterrades al llarg dels vials pavimentats, havent d'així mateix soterrar-se les xarxes troncales existents.
- b. Des de les xarxes troncales, les escomeses als edificis es disposaran soterrades, havent de reposar-se a les seves condicions actuals els terrenys afectats per la construcció de les canalitzacions.

3. Règim transitori: Fins que no resultin executades les determinacions del Pla:

- a. No podrà autoritzar-se en el seu àmbit cap nova edificació, però sí actuacions de reforma i ampliació d'edificacions existents sempre que les mateixes no comportin increment del nombre d'habitants o places turístiques.
- b. Prèvia autorització per la CTA podrà dur-se a terme l'execució de les xarxes d'infraestructura sempre que les mateixes s'ajustin a les condicions que es determinen a l'apartat 2.2.2.

4. Sistema d'actuació: Expropiació.**5. Iniciativa: Consell de Formentera.****6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.**

Vist l'informe jurídic-tècnic de data 24 de maig de 2023 incorporat a l'expedient, mitjançant el qual es deixa constància d'un error en la posició i denominació de les disposicions addicionals que s'incorporen segons la present Modificació Puntual, que en comptes d'anomenar-se Disposició addicional cinquena i Disposició addicional sisena han de modificar la seva posició i denominació passant a anomenar-se **Disposició addicional setena** i **Disposició addicional vuitena**, respectivament, i que això no suposa cap modificació de fons de les Disposicions esmentades.

Conseqüentment, s'han d'entendre corregides les referències a les citades Disposicions Addicionals en el conjunt de la tramitació de la Modificació Puntual núm. 6.

1.3 S'incorpora una nova Disposició addicional setena del següent tenor literal:

De forma transitòria i fins a tant no resultin reemplaçades per edificacions ajustades a tal qualificació, a les edificacions consolidades amb tipologies pròpies dels usos terciaris existents en els terrenys qualificats pel PTI com a zona extensiva unifamiliar no els seran aplicable les limitacions d'ús pròpies d'aquesta qualificació sinó les definides en l'article 123 per a les zones comercials.

1.4 S'incorpora una nova Disposició addicional vuitena del següent tenor literal:

A l'efecte de l'aplicació de l'assenyalat en el número 2 de l'article 32 de la LUIB, en tot cas resultaran exceptuats de la necessitat d'obtenció de llicència els actes de divisió de terrenys que venguen a reconèixer com a finques independents les configurades per diferents sorts separades físicament entre si que no formin part d'una explotació agrària conjunta o a reflectir les subdivisions de facto produïdes en els àmbits de les finques pel traçat de les carreteres PM-820, PM-820-1 i PM-820-2



Atès el volum i extensió que ocupa la totalitat de la documentació que integra la modificació puntual núm. 6 es fa un enllaç amb la carpeta relativa a aquesta sessió del Ple (31-03-2023) i que consta als servidors electrònics del Consell i a la web:

- Aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 6 del PTI de Formentera.

Contra l'acord present (en el sentit estricte que aprova definitivament la modificació, i que complementa allò publicat al BOIB núm. 67, de 20 de maig de 2023), es podrà interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà d'aquesta publicació en el BOIB, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears; tot això sense perjudici que hom utilitzi qualsevol altre recurs que estimi procedent en dret, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula la jurisdicció contenciosa administrativa i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

Formentera, a data de la signatura electrònica (24 de maig de 2023)

La presidenta del Consell Insular de Formentera

Ana Juan Torres