

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

5078

Complemento al anuncio de Aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 6 del Plan Territorial Insular de Formentera, a propósito de recalificar como sistema local de equipamiento infraestructura EQ/IF unos terrenos hasta ahora parcialmente clasificados como suelo urbano con la calificación AMR-01 y parcialmente clasificados como suelo rústico con la calificación de SRC común, SRC forestal y Área de Protección Territorial de costas APT (acuerdo del Pleno del Consell Insular de fecha 31 de marzo de 2023). Publicación de fondo de la normativa modificada

Dado que en el BOIB núm. 67 de 20 de mayo de 2023 se ha publicado el acuerdo del Pleno de 31 de marzo de 2023 de aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 6 del Plan Territorial Insular de Formentera a propósito de recalificar como sistema local de equipamiento infraestructura EQ/IF unos terrenos hasta ahora parcialmente clasificados como suelo urbano con la calificación AMR-01 y parcialmente clasificados como suelo rústico con la calificación de SRC común, SRC forestal y Área de Protección Territorial de costas APT; y definir los mecanismos urbanísticos necesarios para su obtención por parte del Consell de Formentera.

Dado que en el anuncio no se incluyó el texto normativo en los efectos de la plena eficacia de la modificación mencionada.

En virtud de este edicto, se publica la compleción necesaria consistente en la publicación del texto normativo aprobado definitivamente correspondiente a la modificación puntual núm. 6 del Plan Territorial insular de Formentera, que a continuación se detalla:

Texto normativo que se modifica

Modificaciones introducidas como consecuencia del trámite de información pública e informe de otras administraciones

Como consecuencia del trámite de información pública y de informe de otras administraciones llevado a cabo a partir del acuerdo de fecha 25 de marzo 2022, de aprobación inicial del proyecto, se han introducido las siguientes modificaciones en la documentación del mismo, que no suponen alteración sustancial de su contenido:

1. Incorporación a su documentación escrita del texto de las nuevas disposiciones adicionales 5 y 6 de las Normas urbanísticas y de la ordenación, como consecuencia de lo señalado en la Memoria de participación pública e informe de otras administraciones en relación con las alegaciones números 2 y 4 respectivamente.
2. Incorporación a su documentación gráfica del PTI de los siguientes planos modificados de acuerdo con lo expresado en la Memoria de participación pública e informe de otras administraciones:
 - a. Plano 2.08 Ordenación del suelo urbano. Ses Bardetes, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 1
 - b. Plano 2.12 Ordenación del suelo urbano. El Pilar, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 3
 - c. Plano 1.1.5 Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico y Plano 1.2.5 Estructura general i orgánica. Protecciones, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 5
 - d. Plano 2.13 Ordenación del suelo urbano. Es Caló de Sant Agustí, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 6
 - e. Plano 2.05 Ordenación del suelo urbano. Sant Francesc, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 7
 - f. Plano 1.4.6 Elementos catalogados. Catálogo de caminos, como consecuencia de lo señalado en tal documento en relación con la alegación número 9

Otras modificaciones introducidas

1. Además de las anteriores se han introducido las siguientes modificaciones, que no suponen alteración sustancial de su contenido:
 - A. Incorporación a la documentación escrita del PTI de la nueva redacción de la ficha del plan especial PE ECM-01 a fin de facilitar la ejecución de la red de saneamiento del núcleo de es Ca Mari.



El PTI prevé en el ámbito del AMR de es Ca Marí la formulación de un Plan especial de infraestructura cuyos parámetros y condiciones se regulan en la ficha que se contiene en el apartado 2.2 del Anexo III Otras actuaciones del PTI, en la que se establece para el mismo lo siguiente:

PE ECM-01

1. Ámbito: El definido en planos, que abarca la totalidad del asentamiento en medio rural de es Ca Marí con una superficie total de 12.95 has.

2. Objeto: La adecuación del sistema viario y de las infraestructuras con arreglo a los siguientes criterios básicos:

2.1. Viario:

- a. Únicamente resultará factible el asfaltado del viario que ya lo estaba a fecha de aprobación del PTI.
- b. Deberán mantenerse en sus condiciones actuales la red de senderos de acceso a las distintas edificaciones, debiendo los accesos rodados a las nuevas edificaciones, en su caso, efectuarse en idénticas condiciones
- c. Apoyado en la trama conformada por los viales asfaltados podrá preverse una red de recorridos peatonales y una red para tráfico no motorizado.

2.2. Infraestructuras.

2.2.1. Deberán definirse:

- a. Red de abastecimiento de agua con conexión al sistema general de la isla y a las instalaciones de la IDAM de Formentera.
- b. Red de evacuación de residuales con conexión al sistema general de la isla y a la EDAR de Formentera, cuya instalación resultará prioritaria.
- c. Red de abastecimiento de energía eléctrica con conexión al sistema general de la isla.

2.2.2. La totalidad de redes:

- a. Partirán de las redes troncales que se implantarán únicamente soterradas a lo largo de los viales pavimentados, debiendo asimismo soterrarse las redes trocales existentes.
- b. Desde las redes troncales, las acometidas a los edificios se dispondrán soterradas, debiendo reponerse a sus condiciones actuales los terrenos afectados por la construcción de las canalizaciones.

3. Régimen transitorio: Hasta tanto no resulten ejecutadas las determinaciones del Plan, no podrá autorizarse en su ámbito ninguna nueva edificación, pero sí actuaciones de reforma y ampliación de edificaciones existentes siempre que las mismas no comporten incremento del número de habitantes o plazas turísticas.

4. Sistema de actuación: Expropiación.

5. Iniciativa: Consell de Formentera.

6. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.

Tal y como de las determinaciones de la ficha se deduce, el PTI establece unos criterios diferenciados según se trate de las determinaciones del plan relativas al Viario o de las referidas a las Infraestructuras, definiéndose respecto del Viario unos condicionantes que, por sus características, se estima que precisan para su concreción una previa fase de información y análisis detallado, y determinándose respecto de las Infraestructuras unos condicionantes que, por el contrario, parece que pueden ser fácilmente aplicados sin más trámite por los respectivos proyectos de ejecución.

Dado lo anterior y:

- a. Considerando los responsables del planeamiento que resulta urgente la implantación en el ámbito de es Ca Marí de la infraestructura de evacuación de residuales, una vez facilitados por las determinaciones de la MP 6 los terrenos necesarios para las instalaciones adicionales de tal infraestructura.
- b. Resultando técnicamente inviable ejecutar la totalidad de las obras de urbanización de la zona en una sola temporada invernal por lo que es preferible desligar las obras de instalación de los servicios urbanísticos básicos de las determinaciones sobre alineaciones y ejecución de las obras de urbanización de las aceras y resto de mobiliario urbano.
- c. Estimándose fácilmente verificable el cumplimiento por los respectivos proyectos de las condiciones que el apartado 2.2.2 de la ficha establece,



Se estima que no existe inconveniente alguno en modificar el régimen transitorio establecido en el apartado 3 de la ficha facultando la posibilidad de ejecución de las Infraestructuras siempre que las mismas se adecúen a las condiciones que el citado apartado 2.2.2 establece, proponiéndose por tanto la sustitución del texto del apartado 3 de la ficha que actualmente reza:

3. Régimen transitorio: Hasta tanto no resulten ejecutadas las determinaciones del Plan, no podrá autorizarse en su ámbito ninguna nueva edificación, pero sí actuaciones de reforma y ampliación de edificaciones existentes siempre que las mismas no comporten incremento del número de habitantes o plazas turísticas.

por el siguiente:

3. Régimen transitorio: *Hasta tanto no resulten ejecutadas las determinaciones del Plan:*

- a. *No podrá autorizarse en su ámbito ninguna nueva edificación, pero sí actuaciones de reforma y ampliación de edificaciones existentes siempre que las mismas no comporten incremento del número de habitantes o plazas turísticas.*
- b. *Podrá llevarse a cabo la ejecución de las redes de infraestructura siempre que las mismas se ajusten a las condiciones que se determinan en el apartado 2.2.2.*

B. Incorporación a la documentación gráfica del PTI de los planos en los que se efectúan las correcciones de los errores detectados en relación con las siguientes alineaciones definidas en la documentación gráfica del PTI:

- a. Corrección del error detectado el plano 2.03 en cuanto a la definición de la alineación obligatoria de las edificaciones a lo largo de la Avenida Mediterránea en el núcleo de La Savina que pretende mantener las alineaciones actuales pero se encuentra desplazada respecto de las mismas
- b. Corrección del error detectado en el plano 2.06 en cuanto a la definición de la alineación de los terrenos correspondientes a la parcela en que se ubica el edificio de casas Monges, en el núcleo de Sant Francesc, que no se ajusta a la realidad.
- c. Corrección de error detectado en el plano 2.09 en cuanto a la definición de las alineaciones viarias de la calle Guillem de Montgrí, en el núcleo de Sant Ferran, que afectan a terrenos de titularidad privada.

C. Corrección en la documentación escrita y gráfica del PTI del error detectado en la regulación de la unidad de actuación en suelo urbano UA SRQ-01 en cuya ficha y como consecuencia de una alteración en el orden de las palabras se señala que deben de cederse terrenos que están calificados como espacio libre privado EL-PR y que debe de ejecutarse un viario que por sus características constituye un sistema general de la isla en el que se han llevado a cabo las actuaciones propias de tal tipo de sistemas.

Con tal finalidad:

La ficha de la unidad que actualmente reza:

UA SRQ-01

1. Ámbito: Terrenos con una superficie total de 21.875 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) y viario (4.137 m2).
2. Objeto: Obtención y ejecución del viario y EL-PR previsto.
3. Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. Sistema de actuación: Compensación.
5. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.
6. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

pasará a señalar:

UA SRQ-01

1. Ámbito: Terrenos con una superficie total de 21.875 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) y viario (4.137 m2).
2. Objeto: Obtención del viario y ejecución del EL-PR previsto.
3. Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. Sistema de actuación: Compensación.
5. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.
6. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

D. Se corrige el plano 2.18 en la forma que se concreta en la documentación gráfica.



Determinaciones de obligada inclusión

El artículo 4 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante el TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 2 de la LUIB por lo que respecta al planeamiento urbanístico, determinan la obligación para el planeamiento territorial y urbanístico de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, los intereses generales a que obedece la alteración de la ordenación territorial y urbanística de la isla que se plantea por la MP 6 se concretan en que con su formulación se dotará al núcleo de es Ca Marí de un ámbito dotacional de titularidad pública del que actualmente carece en absoluto, lo que posibilitará que puedan implantarse en el mismo las infraestructuras y dotaciones públicas necesarias para la prestación de los servicios que se estimen adecuados a las características de dicho núcleo urbano y, entre ellos, los previstos por el PTI.

El artículo 34 de la LUIB determina que, en todo caso, los planes urbanísticos deben de contener una memoria justificativa en la que se haga mención especial a la sostenibilidad económica de la propuesta.

En su desarrollo, el artículo 38 de la LUIB establece en su número 1.d) que los planes generales deben de contener los estudios económicos consistentes en el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, formulados en los términos establecidos en el artículo 47 de la Ley, que establece que:

- a. El estudio económico y financiero contendrá la estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbanística previstas, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de las que correspondan a la administración, así como el establecimiento de los plazos en que se prevea su desarrollo.
- b. El informe de sostenibilidad económica es aplicable a las actuaciones de transformación urbanística previstas, excepto las de dotación cuando no comporten cesiones de suelo público que requieran su mantenimiento por la administración actuante y ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en funcionamiento y la prestación de los servicios resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal.
- c. La memoria de viabilidad económica se referirá a las actuaciones de nueva urbanización, de dotación y de renovación urbanas, así como a las edificatorias rehabilitadoras, que incrementen el índice de edificabilidad bruta o cambien el uso global con respecto a las determinaciones estructurales establecidas en el planeamiento anterior, e incluirá un balance comparativo relativo a la rentabilidad económica.

Por su parte, el apartado d. del artículo 41 de la LUIB señala que los planes de ordenación detallada deben de incluir:

- a. La memoria de viabilidad económica en los casos en que establezcan un incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior.
- b. El informe de sostenibilidad económica para aquellas actuaciones en que se generen cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas.

A efectos de lo señalado en el apartado anterior, tal y como en la ficha de la unidad de actuación se especifica, la actuación urbanística que la MP 6 contempla no resulta calificable como actuación de transformación urbanística sino como actuación aislada, al no existir incremento del aprovechamiento urbanístico de la zona y tener una finalidad diferente de las mencionadas en el apartado 2 del artículo 23 de la LUIB, por lo que no resultan exigibles los estudios, informe y memoria a que los artículos 38 y 47 de la LUIB se refieren, no obstante lo cual, a fin de cumplimentar la obligación genérica que el artículo 34 de la LUIB establece, cabe especificar que:

- a. La actuación aislada que la MP 6 contempla tendrá un coste económico de 147.180 €, tal y como en el apartado 7 de la ficha de la unidad se especifica, que será asumido en su totalidad por el CIF con cargo a sus presupuestos ordinarios.
- b. La actuación tiene por objeto la obtención de terrenos calificados de modo genérico para albergar usos de infraestructuras y equipamientos y destinados a subvenir las futuras necesidades del núcleo de es Ca Marí en lo que se refiere a tal tipo de suelos, no habiéndose fijado en la actualidad para ellos ninguna finalidad concreta, por lo que la actuación que la MP 6 contempla no tendrá impacto alguno en la hacienda de la administración actuante, en los términos en que la regulación de los informes de sostenibilidad económica la establecen.

El apartado 3 del artículo 59 de la LUIB señala que las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico deben de justificar y razonar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos y privados concurrentes, debiendo el órgano competente para tramitar la modificación valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de una valoración negativa, denegarla motivadamente.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, señalar que, como antes se ha dicho, la propuesta de la MP 6 viene a dotar de suelo público destinado a infraestructuras y equipamientos públicos a un núcleo urbano que en la actualidad carece de ningún tipo dotación pública lo que

se estima justifica la necesidad y conveniencia de la modificación planteada.

Modificaciones en la documentación gráfica y escrita del PTI

Como consecuencia de lo establecido en esta MP 6:

1. En la documentación gráfica del PTI se modifican, en la forma que se concreta en el Anejo 4 de este documento:

- a. El plano 1.1.5 de la serie 1.1 Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico
- b. El plano 1.2.5 de la serie 1.2 Estructura general y orgánica. Protecciones
- c. El plano 1.4.6 de la serie 1.4 Elementos catalogados. Catálogo de caminos
- d. Los planos 2.03, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.12, 2.13 y 2.18 de la serie 2. Ordenación del suelo urbano
- e. Los planos 3.01 y 3.02 de la serie 3 Asentamiento Medio Rural. Ordenación de es Ca Marí.

2. En la documentación escrita del PTI, en la forma que se concreta en el Anexo 2 de este documento:

- a. Se modifica el Anexo II. Unidades de actuación, de las Normas urbanísticas y de la ordenación, corrigiéndose la ficha de la unidad de actuación UA SRQ-01 e incluyéndose en el mismo un nuevo apartado denominado Núcleo de es Ca Marí.
- b. Se modifica el apartado 2.2 del Anexo III Otras actuaciones incorporando el nuevo régimen transitorio definido en la ficha del plan especial PE ECM-01
- c. Se incorporan a las Normas urbanísticas y de la ordenación las nuevas Disposiciones adicionales quinta y sexta.

Documentación escrita modificada

1. Como consecuencia de las determinaciones de la MP 6:

1.1 Resulta alterado el contenido del Anexo II. Unidades de actuación, de las Normas urbanísticas y de la ordenación en la siguiente forma:

1.1.1 La ficha de la unidad de actuación UA SRQ-01 que actualmente reza:

UA SRQ-01

1. *Ámbito:* Terrenos con una superficie total de 21.875 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) y viario (4.137 m2).
2. *Objeto:* Obtención y ejecución del viario y EL-PR previsto.
3. *Planeamiento de desarrollo:* Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. *Sistema de actuación:* Compensación.
5. *Tipo de actuación de transformación urbanística:* Dotación.
6. *Ordenación:* Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

pasará a señalar:

UA SRQ-01

1. *Ámbito:* Terrenos con una superficie total de 21.875 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) y viario (4.137 m2).
2. *Objeto:* Obtención del viario y ejecución del EL-PR previsto.
3. *Planeamiento de desarrollo:* Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. *Sistema de actuación:* Compensación.
5. *Tipo de actuación de transformación urbanística:* Dotación.
6. *Ordenación:* Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

1.1.2 Se incluye un nuevo apartado denominado Núcleo de es Ca Marí, del tenor literal siguiente:

Núcleo de es Ca Marí

UA ECM-01

1. *Ámbito:* Discontinuo conformado por unos terrenos con una superficie total de 7.092 m2 y calificados como AMR ECM-VE 01 (2.186 m2) y EQ/IF (4.906 m2).
2. *Objeto:* Obtención de los terrenos calificados como sistema local EQ/IF.
3. *Planeamiento de desarrollo:* Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. *Sistema de actuación:* Compensación.



5. Tipo de actuación de transformación urbanística: Actuación aislada.

6. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:

AMR ECM-VE 01: Edificación aislada de PB+PI; 0,34 m²/m²; 20 % de ocupación; capacidad máxima 2 viviendas y 25 plazas turísticas; Resto de determinaciones, las de la calificación AMR 01-ECM en todo lo que no impida la concreción del aprovechamiento asignado.

7. Otras condiciones:

a. Deberá de abonarse la cantidad de 147.180 € en concepto de compensación por la cesión de la totalidad de los terrenos desprovistos de aprovechamiento urbanístico que resultan calificados como sistema local de infraestructuras y equipamientos.

b. De precisarse para el desarrollo funcional de dicho sistema local la construcción de algún nuevo edificio, este deberá disponerse en los terrenos de la subparcela con referencia catastral 6633914CC6863S0001PG y su superficie edificada no podrá superar los 300 m².

8. Condiciones derivadas del informe ambiental estratégico:

8.1 Deberán cumplimentarse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el documento ambiental estratégico, relativas a los aspectos que a continuación se relacionan y en los términos que en dicho informe se establecen:

- a. La preservación de la vegetación en la parcela norte del ámbito de la MP 6*
- b. El autoabastecimiento energético de las instalaciones de equipamientos y servicios a implantar*
- c. Las condiciones de los acopios de materiales de obra*
- d. Las condiciones de la maquinaria y los vehículos empleados en la obra*
- e. La prevención y protección contra incendios en el ámbito de las obras*
- f. La época de ejecución de las obras*
- g. La eliminación de especies invasoras en la franja litoral dunar*

8.2 Dado que los dos ámbitos de la UA se localizan en una zona con riesgo muy alto de incendio forestal (ZAR), deberá preverse:

a. La ejecución de una franja de prevención de incendios forestales de 30 m de ancho separando la zona edificada de la forestal, con baja carga de combustible vegetal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en ésta. Esta franja, que es a partir del límite construido, se hará según concrete sobre el terreno el Agente de Medio Ambiente y debe tener, a efectos de prevención y de autoprotección de incendios forestales, las siguientes características:

- a1. Arbolado: distancia entre copas así como a la fachada mínimo 3 m, podados a un mínimo de 3 m de altura y debiendo cualquier parte de la rama estar a más de 3 m del suelo.*
- a2. Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 30%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos y con la fachada de un mínimo de 3 m. En todos los casos se respetarán las especies vegetales amenazadas específicamente en la normativa vigente. Se debe romper la continuidad entre las especies arbustivas y las arbóreas.*
- a3. Restos vegetales: se tendrán que retirar o tratar los restos vegetales en un plazo máximo de 20 días desde su generación.*

La zona edificada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas y cuando no se pueda, si el acceso único supera los 20 m de longitud en terreno forestal, deberá finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio. Las vías de acceso deben disponer, por un lado, de 10 m a cada lado con baja carga de combustible con las características indicadas para la franja de prevención de las viviendas.

- b. Mantenimiento de las medidas de prevención: todas las actuaciones silvícolas deberán de tener un mantenimiento periódico para garantizar el cumplimiento de sus funciones preventivas.*
- c. Durante la época de riesgo de incendios y, en cualquier caso, cuando exista una emergencia, debe estar garantizado el paso a la finca para los servicios de emergencia, tal y como se especifica en el art. 7 del Decreto 125/2007.*

8.3 Durante la fase de ejecución, se tendrán que prever medidas para evitar el vertido de sustancias contaminantes, dado que la zona de estudio presenta una moderada-elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, así como buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.

8.4 En caso de localización de especies invasoras en el ámbito de actuación, como Carpobrotus edulis y Lantana camara, deberá preverse su eliminación, de acuerdo con las instrucciones que dicte el Servicio de Protección de Especies.



8.5 De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera:

- a. Se deberá reservar suelo destinado a la generación de energía renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas del desarrollo urbanístico previsto.
- b. Se tendrán que prever medidas de compensación para obtener un balance final igual a cero o negativo de las emisiones de CO₂ en el período de vida útil previsto para las nuevas edificaciones, como la instalación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducción del uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local.
- c. Se tendrán que limitar al máximo los elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante arbolado, ajardinado, o cubiertas vegetales, la disposición de calles y espacios públicos que favorezca la ventilación natural, además de conectar con la vegetación natural. Los jardines tendrán que favorecer especies vegetales presentes en el entorno de la zona urbana, para generar una extensión del entorno natural dentro del medio urbanizado.
- d. Las nuevas edificaciones deberán diseñarse de forma que prevean la recuperación y utilización de las aguas pluviales y la pregestión de aguas grises, así como el mantenimiento de la permeabilidad del suelo mediante Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
- e. Se deberá prever que los nuevos edificios públicos dispongan de espacios climatizados o espacios al aire libre oreados, con agua y cobertura vegetal para fomentar la evapotranspiración y la sombra.

1.2 La ficha que se contiene en el apartado 2.2 del Anexo III Otras actuaciones del PTI, que actualmente reza:

2.2. PE ECM-01

1. Ámbito: El definido en planos, que abarca la totalidad del asentamiento en medio rural de es Ca Marí con una superficie total de 12.95 has.

2. Objeto: La adecuación del sistema viario y de las infraestructuras con arreglo a los siguientes criterios básicos:

2.1. Viario:

- a. Únicamente resultará factible el asfaltado del viario que ya lo estaba a fecha de aprobación del PTI.
- b. Deberán mantenerse en sus condiciones actuales la red de senderos de acceso a las distintas edificaciones, debiendo los accesos rodados a las nuevas edificaciones, en su caso, efectuarse en idénticas condiciones
- c. Apoyado en la trama conformada por los viales asfaltados podrá preverse una red de recorridos peatonales y una red para tráfico no motorizado.

2.2. Infraestructuras.

2.2.1. Deberán definirse:

- a. Red de abastecimiento de agua con conexión al sistema general de la isla y a las instalaciones de la IDAM de Formentera.
- b. Red de evacuación de residuales con conexión al sistema general de la isla y a la EDAR de Formentera, cuya instalación resultará prioritaria.
- c. Red de abastecimiento de energía eléctrica con conexión al sistema general de la isla.

2.2.2. La totalidad de redes:

- a. Partirán de las redes troncales que se implantarán únicamente soterradas a lo largo de los viales pavimentados, debiendo asimismo soterrarse las redes troncales existentes.
- b. Desde las redes troncales, las acometidas a los edificios se dispondrán soterradas, debiendo reponerse a sus condiciones actuales los terrenos afectados por la construcción de las canalizaciones.

3. Régimen transitorio: Hasta tanto no resulten ejecutadas las determinaciones del Plan, no podrá autorizarse en su ámbito ninguna nueva edificación, pero sí actuaciones de reforma y ampliación de edificaciones existentes siempre que las mismas no comporten incremento del número de habitantes o plazas turísticas.

4. Sistema de actuación: Expropiación.

5. Iniciativa: Consell de Formentera.

6. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.



pasará a señalar:

2.2. PE ECM-01

1. Ámbito: El definido en planos, que abarca la totalidad del asentamiento en medio rural de es Ca Marí con una superficie total de 12.95 has.

2. Objeto: La adecuación del sistema viario y de las infraestructuras con arreglo a los siguientes criterios básicos:

2.1. Viario:

- a. Únicamente resultará factible el asfaltado del viario que ya lo estaba a fecha de aprobación del PTI.
- b. Deberán mantenerse en sus condiciones actuales la red de senderos de acceso a las distintas edificaciones, debiendo los accesos rodados a las nuevas edificaciones, en su caso, efectuarse en idénticas condiciones
- c. Apoyado en la trama conformada por los viales asfaltados podrá preverse una red de recorridos peatonales y una red para tráfico no motorizado.

2.2. Infraestructuras.

2.2.1. Deberán definirse:

- a. Red de abastecimiento de agua con conexión al sistema general de la isla y a las instalaciones de la IDAM de Formentera.
- b. Red de evacuación de residuales con conexión al sistema general de la isla y a la EDAR de Formentera, cuya instalación resultará prioritaria.
- c. Red de abastecimiento de energía eléctrica con conexión al sistema general de la isla.

2.2.2. La totalidad de redes:

- a. Partirán de las redes troncales que se implantarán únicamente soterradas a lo largo de los viales pavimentados, debiendo asimismo soterrarse las redes troncales existentes.
- b. Desde las redes troncales, las acometidas a los edificios se dispondrán soterradas, debiendo reponerse a sus condiciones actuales los terrenos afectados por la construcción de las canalizaciones.

3. Régimen transitorio: Hasta tanto no resulten ejecutadas las determinaciones del Plan:

- a. No podrá autorizarse en su ámbito ninguna nueva edificación, pero sí actuaciones de reforma y ampliación de edificaciones existentes siempre que las mismas no comporten incremento del número de habitantes o plazas turísticas.
- b. Previa autorización por la CTA podrá llevarse a cabo la ejecución de las redes de infraestructura siempre que las mismas se ajusten a las condiciones que se determinan en el apartado 2.2.2.

4. Sistema de actuación: Expropiación.

5. Iniciativa: Consell de Formentera.

6. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.

Visto el informe jurídico-técnico de fecha 24 de mayo de 2023 incorporado en el expediente, mediante el cual se deja constancia de un error en la posición y denominación de las disposiciones adicionales que se incorporan según la presente Modificación Puntual, que en vez de denominarse Disposición adicional quinta y Disposición adicional sexta deben modificar su posición y denominación pasando a denominarse **Disposición adicional séptima** y **Disposición adicional octava**, respectivamente, y que esto no supone ninguna modificación de fondo de las citadas Disposiciones.

Consecuentemente, deben entenderse corregidas las referencias a las citadas Disposiciones Adicionales en el conjunto de la tramitación de la Modificación Puntual núm. 6.

1.3 Debe de incorporarse nueva Disposición adicional séptima del siguiente tenor literal:

De forma transitoria y hasta tanto no resulten reemplazadas por edificaciones ajustadas a tal calificación, a las edificaciones consolidadas con tipologías propias de los usos terciarios existentes en los terrenos calificados por el PTI como zona extensiva unifamiliar no les serán de aplicación las limitaciones de uso propias de esta calificación sino las definidas en el artículo 123 para las zonas comerciales.



1.4 Debe de incorporarse nueva Disposición adicional octava del siguiente tenor literal:

A efectos de la aplicación de lo señalado en el número 2 del artículo 32 de la LUIB, en todo caso resultarán exceptuados de la necesidad de obtención de licencia los actos de división de terrenos que vengan a reconocer como fincas independientes las configuradas por distintas suertes separadas físicamente entre sí que no formen parte de una explotación agraria conjunta o a reflejar las subdivisiones de facto producidas en los ámbitos de las fincas por el trazado de las carreteras PM-820, PM-820-1 y PM-820-2

Atendiendo el volumen y extensión que ocupa la totalidad de la documentación que integra la modificación puntual núm. 6 se hace un enlace con la carpeta relativa a esta sesión del Pleno (31-03-2023) y que consta en los servidores electrónicos del Consell y en la web:

- Aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 6 del PTI de Formentera.

Contra el acuerdo presente (en el sentido estricto que aprueba definitivamente la modificación, y que complementa lo publicado en el BOIB núm. 67, de 20 de mayo de 2023), se podrá interponer, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de esta publicación en el BOIB, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares; todo esto sin perjuicio que se utilice cualquiera otro recurso que estime procedente en derecho, en conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Formentera, a fecha de la firma electrónica (24 de mayo de 2023)

La presidenta del Consell Insular de Formentera

Ana Juan Torres