



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

10673

Acuerdo de limitación de la aplicación de la disposición adicional 21ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, introducida por el apartado 5º de la disposición adicional 1ª del Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda

Se hace público que el pleno del Consell Insular de Formentera en la sesión de día 26 de octubre de 2023 ha aprobado el siguiente:

3.5. MOCIONES DE URGENCIA

3.5.1. Propuesta de acuerdo de limitación de la aplicación de la disposición adicional 21ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, introducida por el apartado 5º de la disposición adicional 1ª del Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda.

...

Sometido a votación de los 17 miembros que forman Pleno de la corporación, por mayoría absoluta, con la siguiente composición y votación: el voto a favor de los 9 representantes del grupo político Sa Unió de Formentera PP-Compromís (que forman el equipo de Gobierno) y la abstención de los 5 representantes del grupo político Gent x Formentera y de los 3 representantes del grupo político PSIB-PSOE, adopta, en base a la propuesta transcrita, el siguiente

ACUERDO

PARTE EXPOSITIVA y JUSTIFICACIÓN:

Atendido el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda publicada al BOIB núm. 135 de 3 de octubre de 2023.

Atendido el contenido del apartado 5º de la disposición adicional primera del mencionado decreto ley, del tenor literal siguiente:

Disposición adicional primera

Modificación de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares

(...)

5. Se añade una nueva disposición adicional vigesimoprimer a la Ley 12/2017, con la redacción literal siguiente:

Disposición adicional vigesimoprimer a la Ley 12/2017

Actuaciones para permitir el crecimiento en altura

1. A los terrenos clasificados como suelo urbano donde el uso residencial plurifamiliar esté permitido pueden autorizarse las actuaciones encaminadas a armonizar las alturas de las edificaciones de la isla o, si no hay, del tramo de calle de que se trate. La altura máxima autorizable puede superar en un 50 % la altura mediana de las edificaciones de la isla o, si no hay, del tramo de calle, calculada según un número entero por defecto a partir de las permitidas, o de las existentes si estas fueran superiores, sin superar en ningún caso la altura del edificio más alto. El número de viviendas autorizable en cada actuación es el entero por defecto que resulta de dividir por 60 la superficie construida de esta, parámetro que tiene que prevalecer sobre cualquier otro. Las licencias urbanísticas para este tipo de actuaciones se tienen que solicitar en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de este Decreto ley y ejecutarse en el plazo de tres años desde el inicio de las obras autorizadas, sin perjuicio de las prórrogas que establezca la norma urbanística.

Estas actuaciones no se pueden llevar a cabo en el supuesto de que el ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias y mediante un acuerdo del Pleno, así lo acuerde por razones paisajísticas, de proporción de la sección vial urbana, de preservación del entorno o de cualquier otra circunstancia que se acuerde en uso de su competencia municipal. Esta limitación también puede ser parcial en determinados ámbitos, calificaciones urbanísticas, islas, tramos de calles u otros conceptos análogos.



2. En el caso de edificios, entornos o ámbitos declarados BIC, bien cultural o incluidos en los catálogos municipales de elementos y espacios protegidos, esta actuación únicamente se puede llevar a cabo con el informe previo favorable de la administración competente de acuerdo con la legislación en materia de patrimonio. Este informe sólo es vinculante en aspectos relacionados con el patrimonio.

3. El exceso de edificabilidad que resulte como consecuencia de la aplicación de esta disposición, respecto de la permitida por el planeamiento urbanístico, se destina íntegramente a viviendas de precio limitado. Las nuevas viviendas que resulten quedan exoneradas del cumplimiento de la reserva obligatoria de aparcamiento y se pueden situar a cualquier planta del edificio que permita el uso residencial.

Dado que en el apartado 1º, segundo párrafo, de la nueva disposición adicional 21ª de la Ley 12/2017 se establece que estas actuaciones no se pueden llevar a cabo en el supuesto de que el ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias y mediante un acuerdo del Pleno, así lo acuerde por razones paisajísticas, de proporción de la sección vial urbana, de preservación del entorno o de cualquier otra circunstancia que se acuerde en uso de su competencia municipal. Esta limitación también puede ser parcial en determinados ámbitos, calificaciones urbanísticas, islas, tramos de calles u otros conceptos análogos.

Dado que el Decreto ley 5/2009, de 27 de noviembre, de medidas relativas al servicio público regular de viajeros por carretera de las Islas Baleares y de determinadas disposiciones en materia urbanística (BOIB núm. 174, de 28 de noviembre de 2009), a su artículo 9 permitió la nueva delimitación de los conjuntos históricos de la isla [de Formentera], estableciendo las directrices generales para la ordenación respecto las tipologías edificatòries tanto de los conjuntos históricos como de los entornos de protección y del suelo rústico cercano.

Dado que la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Formentera, aprobadas por acuerdo del Pleno del Consell Insular Formentera de día 30 de septiembre de 2010 (BOIB núm. 155 EXT de 27-10-2010), actualmente publicado como texto refundido del Plan Territorial Insular de Formentera (BOIB núm. 110 de 18 de junio de 2020), estableció la ordenación urbanística de los núcleos urbanos adaptando la ordenación establecida a las Normas Subsidiarias del año 1989 al Decreto ley 5/2009, con la voluntad de mantener la silueta paisajística de la isla.

Dado que la redacción de la disposición adicional 21ª de la Ley 12/2017 habilita en los Ayuntamientos, en nuestro caso, el Consell Insular, a limitar parcialmente la aplicación de la propia disposición.

Con la voluntad de continuar con la ordenación tendente al mantenimiento del perfil paisajístico implantado en 1989 y 2010, y evitar las distorsiones que puede introducir la equiparación en edificaciones anteriores.

Respecto de la mayoría requerida, para aprobar este asunto en el Pleno del Consell, es necesaria la mayoría absoluta, porque se refiere al propio PTI/NNSS, y a la vez, simultáneamente, Plan Especial de Protección de Patrimonio Histórico, por la naturaleza especial del Consell Insular de Formentera como ente que administra competencias municipales, insulares y autonómicas, que así lo requiere. Y si en la primera votación en un municipio, es indudable que lo requiere, para la última, de forma que para este asunto también. Así como en los otros Consells se podría pensar que un asunto como este no requiere mayoría absoluta, en Formentera sí que la necesita, por el régimen municipal estricto y unidad de respuesta global en la materia, en virtud del principio del *contrarius actus* y de la *iuris continuatio*.

PARTE RESOLUTIVA.

Primero.- LIMITAR la aplicación de la disposición adicional vigesimoprimera de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en los términos siguientes:

A) EXCLUIR del ámbito de aplicación de la mencionada disposición adicional 21ª los bienes de interés cultural (BICs), los bienes culturales [en puridad, según la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico, los bienes catalogados] y elementos incluidos al Catálogo del patrimonio cultural de Formentera.

B) En el resto de casos, CIRCUNSCRIBIR la aplicación de la disposición adicional 21ª de la Ley 12/2017 a las propuestas respecto de las cuales las edificaciones resultantes no superen las alturas máximas reguladas al Plan Territorial Insular de Formentera vigente.

Segundo.- PUBLICAR el acuerdo presente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), así como al tablón de anuncios digital del Consell Insular de Formentera, para el general conocimiento, y a los efectos de aplicación de la medida facultada por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre.

Lo que se hace pública para general conocimiento.

Formentera, en la fecha de la firma electrónica (7 de noviembre de 2023)

El presidente
Lorenzo Córdoba Mari

