

sòl rústic següent:s:

Formentera

Promogut pel Sr. Joan Castelló Ferrer, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb emplaçament a can Joan d'en Ros, es Cap de Barbaria (Exp. 82/05).

Sant Joan de Labritja

Promogut pel Sr. Antonio Juan Torres, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb emplaçament a can Mariano des Clots Negres, Sant Miquel, (Exp. 87/05).

Els referits expedients podran ser examinats durant un termini de quinze dies, a partir del dia següent al de la seva publicació, a les dependències administratives de la Comissió Insular d'ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, avinguda d'Espanya núm. 49, període durant el qual també podran fer-se les al·legacions pertinents.

El President de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic,
Pere Palau Torres
Eivissa, 21 de setembre de 2005

— O —

Num. 17639

Publicació dels expedients d'obres a sòl rústic núm. 70/05 i 73/05.

D'acord amb el que estableix l'art. 36.3 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i la Instrucció sobre el procediment a seguir en aquest Consell Insular en relació a les parcel·les afectades per la moratòria derivada de l'article 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre (acord de la CIOTUPHA 20-06-2005) publicada al BOIB núm. 104 de 12 de juliol de 2005, queden sotmesos a informació pública per espai de quinze dies, els expedients d'obres a sòl rústic següent:s:

Sant Josep de sa Talaia

Promogut pel Sr. Francisco de la Cruz Contreras, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb emplaçament a can Fonoll (Exp. 70/05).

Santa Eulària des Riu

Promogut per la Sra. Maria Ramón Clapés, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb emplaçament a can Pep des Coix, (Exp. 73/05).

Els referits expedients podran ser examinats durant un termini de quinze dies, a partir del dia següent al de la seva publicació, a les dependències administratives de la Comissió Insular d'ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, avinguda d'Espanya núm. 49, període durant el qual també podran fer-se les al·legacions pertinents.

El President de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic,
Pere Palau Torres
Eivissa, 23 de setembre de 2005.

— O —

Num. 17699

Acord d'aprovació definitiva de l'expedient relatiu a l'adaptació del PGOU del municipi de la Ciutat d'Eivissa a la Llei 6/1999, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió celebrada el dia 9 de setembre de 2005, en el tràmit previst a l'article 132 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aprovà definitivament la modificació puntual del PGOU de la Ciutat d'Eivissa a fi d'adaptar-se a la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació del territori i de mesures tributàries (PL-06/2003).

De conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, es procedeix a la seua publicació íntegra.

Per tot l'anterior, es fa públic que la CIOTUPHA, en sessió del 9 de setembre de 2005, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

«1r.- APROVAR DEFINITIVAMENT l'esmentada adaptació en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, amb les prescripcions assenyalades a l'informe tècnic.
2n.- PUBLICAR les normes urbanístiques en el BOIB.»

De l'informe tècnic, en deriva la següent prescripció: 'considerar assignades a la qualificació de subzona hotelera la totalitat de parcel·les vinculades a aquest ús tal com consten en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics d'Eivissa i Formentera, tot primant sobre la delimitació gràfica que figura als plànols de la present adaptació', la qual s'inclou en el text refós que s'annexa, concretament a la norma 7.4.60 relativa a la subzona hotelera.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en el termini d'un mes comptador a partir del dia següent al de la publicació present, tot conformement amb els articles 107 i 114 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i els articles 78 i 87.1.a del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, aprovat definitivament per acord plenari de data 20 de febrer de 2004 (BOIB núm. 32, de 06-03-2004) i, a l'ensens, conformement amb l'acord del Ple del Consell Insular de data 27 de març de 2004 (del qual es dona compte al BOIB núm. 55, de 22 d'abril de 2004) on es crea en el si d'aquesta Corporació el Consell Executiu i la nova organització derivada de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, com ara els departaments i el nomenament de consellers executius. El recurs s'haurà de presentar al Registre General d'aquest Consell Insular o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució). Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

Annex: Text refós de la normativa urbanística que resulta afectada per la modificació puntual del PGOU de la Ciutat d'Eivissa amb l'objecte d'adaptar-se a la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació del territori i de mesures tributàries.

El President del Consell Insular d'Eivissa i Formentera,
Pere Palau Torres
Eivissa, 29 de setembre de 2005

NORMES URBANÍSTIQUES

NORMA 1.7.

S'afegeix una nova norma dins el Capítol 1 del Títol I (Normes de caràcter general) per regular les afeccions de la Llei de costes:

«1.7. Terrenys propers a la mar

Als terrenys pròxims a la mar s'ajustarà al disposat a la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, així com al Reglament que la desenvolupa, aprovat per Reial decret 1471/1989, d'1 de desembre, i a les seves successives modificacions, en particular la modificació parcial d'aquest Reglament, aprovada per Reial decret 1112/92, de 18 de setembre, o a la Llei 27/1992, de 24 de novembre, de ports de l'Estat i de la marina mercant, si escau.

A la zona de servitud de protecció, els usos s'ajustaran al que disposen els art. 24 i 25, 27, 28, 30 i 44 de la Llei 22/88. Les autoritzacions en aquesta zona s'ajustaran al que disposa l'art. 26 de l'esmentada llei, art. 49 del RD 1112/92, i al Decret 73/94, de 23 de juny, sobre competències de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears a la zona de servitud de protecció de la Llei de costes.

En les obres i instal·lacions existents, tant en el domini públic marítim-terrestre com a la zona de servitud de protecció, s'ajustarà a l'establert a la Disposició Transitòria quarta de la Llei de costes, i dotzena i tretzena del Reglament.»

NORMA 6.2.36.

S'afegeix una nova norma dins el Capítol 6 (Normes generals de disseny, qualitat i ús) per regular els requeriments tècnics de les fosses sèptiques a tot el terme municipal:

«6.2.36. Fosses sèptiques

En els casos en què estigui permès utilitzar fosses sèptiques com a sistema de depuració d'aigües residuals, hauran de ser completament estanques i tendran tres compartiments consecutius; els dos primers, utilitzats per a la depuració de l'aigua; i, el tercer, com a dipòsit d'emmagatzemament de l'aigua depurada.»

NORMA 6.4.9.

Es fa una redacció més explícita de la norma 6.4.9 ('Supressió de barreres arquitectòniques') per remetre a l'obligatorietat de compliment de la normativa sectorial

«6.4.9. Supressió de barreres arquitectòniques

'Serà d'aplicació el disposat per la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques i urbanístiques, en particular la Llei 3/93, per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de les barreres arquitectòniques i el seu reglament (Decret 20/2003), o les seves modificacions o normativa que les substitueixi.»

NORMA 6.5.9.

S'introdueix un darrer apartat en la norma 6.5.9 ('Aplicació' de l'ús residencial) per donar compliment a l'article 8 del POOT, que obliga el PGOU a establir la segregació espacial dels usos residencial i turístic. En aquest darrer apartat es prohibeix l'ús turístic en les zones d'ús residencial.

'4. En les zones d'ús residencial característic, principal o dominant, situades a les Subzones Turístiques 1.2 (Platja d'en Bossa) i 1.3 (Talamanca) queda prohibit, i per tant es considera incompatible, l'ús turístic.'

NORMA 6.5.25.

Es canvia la denominació i definició de l'ús d'allotjament', en la norma 6.5.25. ('Definició i classes' d'usos terciaris) tot substituint-la per la d'ús turístic', a l'apartat 2.A):

«A). Ús turístic: correspon a activitats destinades a l'allotjament ocasional i transitori de transeünts o turistes (hotels, pensions, apartaments turístics, etc.). Es consideraran inclosos en aquest ús els allotjaments de tendes de campanya i a cabines rodants formant agrupacions.»

NORMA 6.5.27.

La norma 6.5.27. ('Condicions d'allotjament') se substitueix íntegrament, fins i tot canviant-la de nom, per ajustar-la al POOT i a la normativa sectorial de Turisme:

«6.5.27. Condicions de l'ús turístic

1. Els edificis destinats a ús turístic compliran les condicions específiques de tramitació, autorització, disseny, estàndards tipològics i funcionals, etc., que estableixi la normativa sectorial turística.

2. L'ús turístic és incompatible amb l'ús residencial.»

NORMA 7.1.4.

Se substitueix íntegrament la redacció de la norma 7.1.4. ('Edificis fora d'ordenació') a fi d'adaptar-la a la Llei 8/1988, d'edificis fora d'ordenació. Així mateix i en coherència amb aquesta llei, es dona una nova redacció al règim d'edificis existents que s'hi incloïa al final d'aquesta norma.

«7.1.4. Règim dels edificis existents

1. Es consideren exclusivament fora d'ordenació:

a) Les edificacions o instal·lacions que estiguin afectades pel sistema viari i/o els espais lliures, excepte els xamfrans i les petites afeccions que no arribin al 5 % de la superfície del solar.

b) Les edificacions o instal·lacions que ocupen, totalment o parcialment, sòl destinat a equipaments i espais lliures públics, si l'ús resulta disconforme amb el que preveu el Pla General a les esmentades zones.

c) Les edificacions o instal·lacions situades a sòl subjecte a operacions de reforma interior, que requereixin la seva total demolició.

d) Les edificacions ocupades per usos d'indústria o tallers prohibits a cada zona.

e) Les edificacions o instal·lacions que es construeixin o s'hagin construït en contra de les determinacions contingudes al Pla General, així com les construïdes en contradicció amb la legislació urbanística vigent, mentre no siguin legalitzades encara que no hagi transcorregut el termini de prescripció de la infracció.

En els edificis o les instal·lacions qualificats fora d'ordenació, en virtut dels paràgrafs a) al d) de l'apartat 1 d'aquest article, no es podran realitzar obres de consolidació, d'augment de volum, de modernització o d'increment del valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la higiene de les persones que els han d'ocupar, justificades en les exigències d'habitabilitat contingudes en aquestes Normes.

En els edificis o les instal·lacions qualificats fora d'ordenació en virtut del paràgraf e) de l'apartat 1 d'aquest article, no es podrà realitzar cap tipus d'obra mentre es mantinguin en situació de fora d'ordenació.

En tot cas, als edificis qualificats fora d'ordenació es permetran les obres encaminades a adequar-los a l'ordenança que els correspongui o, almenys, a aproximar-s'hi de manera que canviï el tipus de situació en què es classifiquin, passant a la situació 1a o 2a, segons es defineixen en el següent article sobre obres a realitzar en els edificis existents.

Als edificis o les instal·lacions que es construeixin a partir del 28 de juny de 1988 i que quedin qualificats fora d'ordenació d'acord amb el que preveu aquest article, no podran obtenir la nova contractació dels serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, fums, clavegueram ni de telèfon. Per això, les empreses subministradores rebutjaran la dita contractació.

2. En els edificis existents construïts a l'empara d'anterior normativa i sempre que no es trobin a cap dels supòsits prevists a l'apartat anterior, podran realitzar-se les obres regulades a continuació per a cada una de les següents situacions:

Situació 1a: Edificis la superfície edificada dels quals excedeixi de la permesa per les ordenances de cada zona en menys del 100 %, encara que incompleixin alguna o algunes de les restants limitacions de l'ordenança general a cada una de les zones. A aquests edificis es permetran els següents tipus d'obres:

a) Obres parcials i circumstancials de consolidació, modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.

b) Reformes i canvis d'ús, fins i tot totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs a la relació dels permesos a la zona.

c) En casos degudament justificats, obres d'ampliació fins a un 10 % de la superfície edificada actual, exceptuant soterranis, compensant l'esmentada ampliació amb la demolició d'una superfície doble de l'amplificada i amb la condició que la dita ampliació no podrà augmentar l'altura ni l'ocupació actual de l'edifici; s'hauran de respectar tots els paràmetres de la normativa vigent.

d) Obres d'adequació de l'edifici en alguna de les situacions dels apartats següents.

Situació 2a: Edificis la superfície edificada dels quals no excedeixi del permès per les ordenances de cada zona, encara que incompleixin alguna o algunes de les restants limitacions de l'ordenança general a cada una de les zones.

Es permetran les obres referides a l'apartat corresponent a la regulació de la situació 1a, així com les d'ampliació fins al màxim de la superfície edificable permesa per l'ordenança general a cada zona. L'ampliació s'haurà d'ajustar a la resta de paràmetres de la zona. Es permetran així mateix les obres necessàries per adequar l'edifici a la situació següent.

Situació 3a: Edificis que no incompleixin cap limitació imposada per les Normes per a cada zona per a edificis de nova planta.

Les reformes i obres d'ampliació s'ajustaran als límits imposats per l'esmentada ordenança.

3. Totes les obres d'ampliació i reforma s'hauran de realitzar adequant-se a la tipologia de la resta de l'edifici i a la seva correcta integració a l'entorn, sense perjudici de les condicions especials de protecció aplicables als edificis catalogats. En cap cas les obres d'ampliació podran augmentar l'altura, l'ocupació, o les reculades permeses a la normativa vigent.»

NORMA 7.2.3.

S'afegeix un 9è apartat a la norma 7.2.3. ('Objectius i condicions d'ordenació per a totes les àrees de sòl urbà remeses a planejament posterior') per recollir els objectius i les condicions relatius al PERI que l'article 22 POOT obliga a redactar en l'àrea de reconversió preferent de la subzona turística 01.2 - Platja d'en Bossa:

«9. El Pla Especial de Reforma Interior de Platja d'en Bossa té com a objectiu preveure les possibles operacions de reconversió i d'intercanvi d'aprofitament dins l'àrea de reconversió preferent de la subzona turística 1.2 - Platja d'en Bossa, d'acord amb les previsions del POOT d'Eivissa i Formentera.

Mentre no estigui en vigor aquest PERI, no es podran atorgar al seu àmbit llicències d'obra o de canvi d'ús que impliquin augment del número de places turístiques.»

NORMA 7.4.60.

S'introdueix una nova norma per regular la nova subzona anomenada 'Hotelera', creada per donar compliment a l'article 8 del POOT, que obliga al PGOU a establir la segregació espacial dels usos residencial i turístic. Es concep com una subzona en la qual tots els paràmetres són idèntics a la zona on s'ubiqui llevat de les especificitats pròpies de l'autorització de l'ús turístic per part de la Conselleria de Turisme. Coherentment, no se li assigna codi numèric de zona propi. Per tal de mantenir el mateix format que la resta de les zones d'ordenança, s'afegeix una nova Subsecció al Capítol 7è de les Normes Urbanístiques del PGOU:

«SUBSECCIÓ 14a. CONDICIONS PARTICULARS DE LA SUBZONA 'HOTELERA'»

7.4.60. Subzona Hotelera

1. Comprèn la totalitat de parcel·les vinculades a ús hotelier tal com consten en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics d'Eivissa i Formentera, primant sobre la delimitació gràfica de les àrees assenyalades com a tals als plànols d'ordenació 'U'. L'ús característic és l'ús turístic. Està prohibit l'ús residencial.

2. Les condicions d'aprofitament urbanístic són les mateixes de la zona d'ordenança on estigui ubicada, sense perjudici de les condicions específiques exigides per la normativa sectorial turística.

3. En aplicació del POOT, la Subzona turística 1.1-Casc Antic-Passeig Marítim queda subjecta a l'exoneració prevista a l'apartat 6 de l'article 18 del POOT.»

NORMA 9.1.1.

Queda redactada de la següent manera, en aplicació de l'article 9 de la Llei del sòl 98 (i el RDL 4/2000 que la modifica) i la Llei del sòl rústic:

«9.1.1. Definició i delimitació del sòl rústic

El sòl rústic constitueix la classe de sòl que el Pla General considera que s'ha de preservar de qualsevol utilització que quedi fora de la seva naturalesa i destí natural o rural, tot prohibint nous camins, parcel·lacions urbanístiques, restringint la seva edificació residencial i regulant específicament el règim de les construccions existents, i està constituït pels següents terrenys:

a) Sòls sotmesos a qualsevol règim de protecció per lleis, normes o plans de rang supramunicipal, pels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals, culturals, de riscos naturals o per la protecció del domini públic.

b) Sòls que pels seus valors agrològics, hidrogeològics, forestals, ramaders, paisatgístics, per les seves riqueses naturals o històriques mereixen un especial tractament i protecció a nivell local.»

NORMA 9.1.2.

S'elimina l'apartat 3r d'aquesta norma com a causa de revisió o modificació del planejament i se substitueix per la condició general limitativa de l'ús turístic que estableix l'article 19 POOT:

«3. En aplicació del previst en l'article 19 del POOT, només podran autoritzar-se establiments d'ús turístic en sòl rústic quan s'estableixin a edificis existents de caràcter tradicional, edificats abans de l'any 1940 i destinats a una oferta de gran qualitat, comptant a tal efecte amb l'informe preceptiu de la Conselleria de Turisme justificatiu d'aquest aspecte i amb la corresponent declaració d'interès general.»

NORMA 9.2.4.

S'elimina aquesta norma ('Nucli de població') per haver quedat sense contingut amb la regulació establerta per la Llei del sòl rústic.

NORMES 9.3.1. I 9.3.2.

Se substitueixen aquestes dues normes ('Usos característics' i 'Usos permesos') per la regulació d'usos a sòl rústic establerta a la Matriu de regulació del sòl rústic de l'Annex I de les DOT, corregida per la Llei 9/1999, de mesures cautelars, una vegada adaptada a les àrees específiques de sòl rústic que hi ha al PGOU d'Eivissa:

«9.3.1. - 9.3.2. Matriu del Sòl Rústic

A sòl rústic, la comptabilitat dels usos es regirà per la següent matriu: Vegeu la Taula I al final del text.

Regulació dels usos en la matriu anterior:

1: Admès o permès (segons definició de l'article 19.1 de la Llei del sòl rústic), sense perjudici del compliment de la normativa específica.

2: Condicionat (segons definició de l'article 19.2 de la Llei del sòl rústic) d'acord amb el que estableixi el Pla Territorial Insular.

2-3: Prohibit (segons definició de l'article 19.3 de la Llei del sòl rústic) amb les excepcions que estableixi el Pla Territorial Insular.

3: Prohibit (segons definició de l'article 19.3 de la Llei del sòl rústic).

NORMA 9.3.3.

Se substitueix íntegrament aquesta norma ('Edificacions permeses') per una redacció adaptada a la Llei del sòl rústic:

«9.3.3. Construccions que guarden relació amb la naturalesa rústica de les finques

1. Als efectes prevists en l'article 20 de la Llei del sòl 6/98 i en l'apartat 2n de l'article 21 de la Llei 6/1997 de sòl rústic, només es consideraran 'construccions destinades a explotacions agràries que guarden relació amb la naturalesa i destí de la finca' les següents: edificacions i instal·lacions agràries auxiliars, hivernacles, aljubs, casetes d'eines i construccions rústiques tradicionals existents.

2 Les obres de nova planta, reforma i ampliació de les construccions definides en aquest article hauran de ser les estrictament necessàries i adequades per al desenvolupament de les activitats agràries o de conservació i defensa del medi natural, i no podran suposar la transformació de la destinació i característiques essencials dels terrenys. En tot cas, haurà d'incorporar-se a l'expedient informe favorable de la Conselleria d'Agricultura sobre el compliment de les condicions anteriors.

3. Les sol·licituds de llicència d'obres referides a aquestes construccions compliran els paràmetres edificatoris que a cada àrea de SR es determinen en aquest Pla General, hauran d'anar acompanyades d'una justificació de la superfície i del volum que es pretén construir en funció de les necessitats agropecuàries de la finca i, en el seu cas, el projecte tècnic d'explotació agrària degudament justificat. D'acord amb el previst en la Disposició Addicional 16a de les DOT, els edificis i les instal·lacions considerats com a vinculats a les activitats relacionades amb el destí o la naturalesa de les finques rústiques queden eximits d'aportar la prèvia declaració d'interès general de l'activitat.

4. S'entendran per edificació i instal·lació agrària auxiliar totes aquelles construccions que, sense estar destinades ni condicionades a l'estada de persones, són necessàries per a l'explotació agropecuària d'una finca rústica, així com les destinades a l'emmagatzemament de productes agraris de o per a producció pròpia (sestadors, pallers, dipòsits de maquinària agrícola, magatzems agrícoles, etc.).

Les edificacions i instal·lacions auxiliars s'ajustaran a les condicions generals d'edificació per a sòl rústic, a les condicions particulars de l'àrea on estiguin incloses i a les condicions particulars següents:

a) Només tendran una planta d'altura, amb una altura total estrictament ajustada a les necessitats funcionals de l'ús agrari a què es destini, el límit màxim de la qual serà de 5,00 m (cinc metres).

b) Els buits d'il·luminació i ventilació se situaran a una altura superior als 2 m (dos metres).

c) Si fora necessari construir una escala, aquesta serà sempre exterior i descoberta, llevat del supòsit del subapartat següent.

d) Per a edificacions o instal·lacions que, pel seu destí o funció, mereixin notòriament un tractament singular (molins, magatzems de gra, instal·lacions d'aprofitament d'energies alternatives, etc.) s'admetran les condicions particulars de disseny, volumetria i acabats apropiats a la seva finalitat, sempre que es respectin tots els paràmetres reguladors, excepte els referits a l'altura de l'edificació.

e) Les instal·lacions destinades a animals hauran de realitzar les obres d'impermeabilització del sòl sobre els quals s'instal·len, per tal d'impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques. Els residus líquids s'abocaran a un sistema depurador de dimensions i característiques adequats a la quantitat que es generi. Els residus sòlids, mentre no es distribueixin com a abonament per a la finca, s'emmagatzemaran en un lloc amb pavimentació impermeable.

5. Els hivernacles són aquelles construccions, provisionals o fixes, transparents o translúcides destinades a la protecció de conreus d'altura màxima inferior a tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m). A l'efecte d'aplicar les condicions d'edificació de cada qualificació del sòl rústic, els hivernacles no computaran com a superfície edificada, ni com a volum, ni com a ocupació.

6. Els aljubs o safarejos són dipòsits d'aigua destinats a l'ús agrícola i ramader construïts generalment per damunt de la rasant. Es procurarà la utilització de tècniques tradicionals en el seu acabat exterior.

7. Les casetes per a eines són petites construccions destinades a la guarda i emmagatzemament d'eines i estris per a l'explotació agrària de la finca. Es caracteritzen per complir tots els paràmetres següents:

- emplaçament adossat en alguna partió de la finca (no fa falta permís del propietari confinant);

- superfície construïda màxima: 20 (vint) m².

- planta rectangular;

- estructura portant de murs de càrrega;

- coberta de teula àrab a un sol aiguavés;

- un màxim de dos buits situats exclusivament a la façana allargada de menor altura;

- una sola porta d'accés; i
- màxima dimensió horitzontal dels buits menors: 0,80 m (vuitanta centímetres).

8. Les construccions rústiques tradicionals tals com barraques de pagès, barraques de carboner, safarejos, canaletes, sínies, pous, molins, aljubs, casetes per eines, etc., s'hauran de conservar.

Es podran realitzar totes les restauracions i modificacions que tendeixin a conservar la funcionalitat de les construccions rústiques tradicionals sempre que no estiguin catalogades i no s'alterin substancialment les seves característiques estètiques.»

NORMA 9.3.4.

Es modifiquen els paràmetres d'aprofitament de la norma 9.3.4. 'Condicions d'aprofitament per a les edificacions permeses', per ajustar-la a l'article 28 de la Llei del sòl rústic. A tal efecte s'alteren els dos primers apartats:

«1. Edificabilitat màxima sobre parcel·la: 0,04 m² const/m²

2. Ocupació màxima: 5,00 % tant a sobre com a sota rasant.»

NORMA 9.3.5.

S'afegeix un darrer apartat a la norma 9.3.5. 'Condicions estètiques', per recollir l'exigència de la D.A.9a de les DOT de prohibir la publicitat exterior a sòl rústic:

'(...) 2. Queda prohibida la publicitat exterior en sòl rústic, llevat dels rètols de caràcter informatiu ubicats a la mateixa finca on es desenvolupi l'activitat anunciada, els cartells que assenyalin llocs d'interès públic no comercials i les indicacions d'ordre general'.

NORMA 9.4.1.

Se suprimeix la norma 9.4.1. 'Divisió del sòl no urbanitzable', per innecessària, i se substitueix íntegrament per la següent que introdueix la regulació de les àrees d'ANP:

«9.4.1. Sòl rústic protegit d'alt nivell de protecció (SRP-ANP)

1. Es consideren sòls rústics protegits d'alta protecció (SRP-ANP) les àrees de sòl rústic protegit assenyalades com a tals en els plànols d'ordenació corresponents. Les SRP-ANP són les àrees menys humanitzades del terme municipal, amb gran interès natural, forestal i paisatgístic, i comprenen les àrees qualificades com a d'alt nivell de protecció per la Llei d'espais naturals (LEN), així com aquelles altres que el Pla General protegeix per valoració pròpia i per raons de coherència territorial, en aplicació dels seus objectius generals de planejament.

2. Als sòls rústics protegits d'alta protecció només es permetran els usos següents, d'acord amb la regulació establerta a la Matriu del Sòl Rústic del Pla General:

a) Rural: en totes les seves subclasse excepte l'extractiu. L'ús agrícola sols es permetrà quan es demostrï la seva compatibilitat amb l'ús forestal existent o amb l'ús mediambiental.

b) Espais lliures.

3. Es prohibeixen l'ús residencial i els restants usos no inclosos als dos apartats anteriors.

4. No es permetran obres de nova planta. Només es permetran les següents obres i únicament a edificis i instal·lacions existents que no estiguin en situació de fora d'ordenació:

a) Obres de conservació, rehabilitació, restauració i consolidació d'edificis que no estiguin en situació de fora d'ordenació, sempre que no comportin augment de volum.

b) Dotacions subterrànies de serveis per a edificis existents, amb restitució integral de l'aspecte inicial del terreny.

6. Condicions de parcel·lació:

A efectes edificatoris, només es permetran les actuacions de parcel·lació (segregació i/o agregació) que compleixin les condicions dels paràgrafs següents:

a) Només s'autoritzaran segregacions justificades en la necessitat d'aprofitament rural de les finques i que no impliquin l'aparició de noves parcel·les amb superfície inferior a 400.000 m².

b) Les noves parcel·les només podran tenir accés per camins existents i grafats a la cartografia del Pla General. La llargària mínima de façana al camí d'accés serà de 200 m.

Les parcel·les resultants d'actes parcel·lators que, emparats en la legislació agrària, incompleixin alguna d'aquestes condicions, hauran de fer constar en el Registre de la Propietat el seu caràcter d'inedificable' per a usos no agraris.

En aquests supòsits serà preceptiu un informe favorable de la Conselleria d'Agricultura respecte a l'adequació de la grandària i altres característiques de la parcel·la a les condicions de l'explotació agrària a realitzar.»

NORMA 9.4.2.

Es canvia el títol de la norma pel de 'Sòl rústic protegit de protecció forestal (SRP-PF)' i se substitueix íntegrament per la següent que introdueix la regulació:

«9.4.2. Sòl rústic protegit de protecció forestal (SRP-PF)

1. Es consideren sòls rústics protegits de protecció forestal (SRP-PF) les àrees de sòl rústic protegit assenyalades com a tals en els plànols d'ordenació corresponents. Inclouen les àrees qualificades com a ANEI per la LEN i que no estan incloses al SRP-ANP.

2. Als sòls rústics protegits de protecció forestal els usos estaran sotmesos a la regulació establerta a la Matriu del Sòl Rústic del Pla General. La part qualificada com a ANEI estarà a més a més sotmesa a la regulació específica establerta per a aquests sòls.

3. Condicions d'edificació:

A efectes edificatoris, s'hauran de complir els paràmetres reguladors de parcel·la mínima, forma i posició de l'edificació, i d'aprofitament recollits al quadre de Condicions d'Edificació i Parcel·lació del Sòl Rústic.

4. Les parcel·les resultants d'actes parcel·lators que, emparats en la legislació agrària, incompleixin alguna d'aquestes condicions, hauran de fer constar en el Registre de la Propietat el seu caràcter d'inedificable' per a usos no agraris. En aquests supòsits serà preceptiu un informe favorable de la Conselleria d'Agricultura respecte a l'adequació de la grandària i altres característiques de la parcel·la a les condicions de l'explotació agrària a realitzar.'

NORMA 9.4.3.

Es canvia el títol de la norma pel de 'Sòl rústic protegit de protecció territorial (SRP-PT)'. Es modifica íntegrament la norma 9.4.3 per regular les àrees de protecció territorial:

«9.4.3. Sòl rústic protegit de protecció territorial (SRP-PT)

1. Comprèn els terrenys definits per les DOT (articles 9 i 19.1) subjectes a l'afecció de les xarxes de carreteres (PTC) i els terrenys compresos dins la franja de 500 m amidada des del límit de la ribera del mar (PTL). Estan regulades globalment a l'article 21 i la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic recollida a l'Annex I de les DOT.

2. A les àrees de sòl rústic protegit de Protecció Territorial, els usos estaran sotmesos a la regulació establerta a la Matriu del Sòl Rústic del Pla General.

3. Les àrees SRP-PT es regularan per les mateixes condicions d'edificació i parcel·lació que les zones de Sòl Rústic sobre les quals s'ubiquin.'

NORMA 9.4.4.

Es modifica el títol de la norma pel de 'Sòl rústic comú (SRC)' i se substitueix íntegrament per la següent redacció:

«9.4.4. Sòl rústic comú (SRC)

1. Es consideren sòl rústic comú (SRC) les àrees de sòl rústic no protegit assenyalades com a tals en els plànols d'ordenació corresponents. Comprèn el sòl rústic de Transició (SRC-AT) i el sòl rústic de Règim General (SRC-RG).

2. Als sòls rústics comuns els usos estaran sotmesos a la regulació establerta a la Matriu del Sòl Rústic del Pla General.

3. Condicions d'edificació:

A efectes edificatoris, s'hauran de complir els paràmetres reguladors de parcel·la mínima, forma i posició de l'edificació, i d'aprofitament recollits al quadre de Condicions d'Edificació i Parcel·lació del Sòl Rústic.

4. Les parcel·les resultants d'actes parcel·lators que, emparats en la legislació agrària, incompleixin alguna d'aquestes condicions hauran de fer constar en el Registre de la Propietat el seu caràcter d'inedificable' per a usos no agraris. En aquests supòsits serà preceptiu un informe favorable de la Conselleria d'Agricultura respecte a l'adequació de la grandària i altres característiques de la parcel·la a les condicions de l'explotació agrària a realitzar.»

NORMA 9.4.5.

S'afegeix una nova norma per regular les zones de possibles riscos (ZPR):

«9.4.5. Zones de possibles riscos (ZPR)

1. A les ZPR d'inundació, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per la qualificació del sòl corresponent, s'estableixen les següents condicions:

a) A les zones amb perill d'inundació, l'autorització dels usos residencial i turístic quedarà condicionada a l'informe favorable de l'organisme gestor del domini públic hidràulic, en el qual s'especifiqui que és raonablement assumible el possible risc per a la seguretat personal dels usuaris. En aquestes zones estarà prohibit l'emmagatzemament de substàncies tòxiques o perilloses, segons les definicions del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses.

b) En les franges de servitud s'ajustarà al disposat per l'article 6 de la Llei d'aigües de 2001, i concordants del seu Reglament.

2. En les ZPR de risc alt o molt alt d'incendi, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per la qualificació del sòl, s'estableixen les següents condicions:

a) Prohibició dels usos residencial i turístic.

b) Les construccions d'ús residencial o turístic existents hauran de disposar d'una franja perimetral de protecció d'ample no inferior a 30 metres. En aquesta franja no hi podrà haver més del 75 % de Fracció de Cabuda coberta de vegetació arbòria que, a més, haurà d'ésser esbrossada fins una altura de 2,50 m. Els arbusts i les mates herbàcies no podran superar la densitat del 20 % de la superfície coberta i no tendran una altura superior a 1 m. En cap cas podrà afectar l'esmentada franja a qualsevol àrea de flora protegida per la LEN ni a qualsevol altra espècie de la flora protegida.

c) Les urbanitzacions d'ús residencial hauran de comptar almenys amb dos accessos rodats independents convenientment separats entre si.

3. A les ZPR d'esllavissament, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per la qualificació del sòl, estaran prohibits els usos residencial i turístic així com tots aquells que impliquin permanència o aflluència continuada de persones.

4. A les ZPR de risc alt d'erosió, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per la qualificació del sòl, qualsevol alteració de l'orografia o la cobertura vegetal del sòl comportarà les mesures correctores oportunes tendents a fer que l'actuació disminueixi el nivell preexistent de risc d'erosió.

5. A les ZPR de contaminació d'aqüífers, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per la qualificació del sòl, s'estableixen les següents limitacions:

a) La instal·lació de fosses sèptiques, a més de complir amb els requisits generals que en aquestes Normes i en la legislació sectorial s'estableixen, requerirà d'una justificació exhaustiva de la impossibilitat que els efluents puguin contaminar les capes subterrànies. Les fosses sèptiques hauran de ser completament estanques i tendran tres compartiments consecutius; els dos primers, utilitzats per a la depuració de l'aigua, i el tercer, com a dipòsit d'emmagatzemament de l'aigua depurada.

b) Les instal·lacions destinades a estabulació d'animals tendran el trespòl impermeable destinat a impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques. Els residus líquids s'abocaran en un sistema depurador de dimensions i característiques adequades a la quantitat que s'hagi de generar. Els residus sòlids, mentre no es distribueixin com a adob per al terreny, s'emmagatzemaran en llocs amb pavimentació impermeable destinada a impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques.

c) Les instal·lacions destinades a l'ús de venda de carburants al detall (benzineres) hauran de garantir la impossibilitat que fuites dels dipòsits puguin accedir al terreny, mitjançant els sistemes precisos d'impermeabilització i detecció primerenca de fuites.

6. Per autoritzar qualsevol obra o instal·lació a ubicar en aquestes zones serà precís que la propietat aporti una justificació que s'han avaluat els riscos considerats i es detallaran les mesures a prendre per atenuar els efectes de les activitats a implantar. L'Ajuntament podrà exigir informes mediambientals o avaluacions d'impacte ambiental si el caràcter o la importància de l'actuació així ho requereix.

7. Les mesures corresponents a les zones de possibles riscos d'incendi, inundació o erosió no tendran aplicació als terrenys classificats com a sòl urbà o urbanitzable.»

NORMA 9.4.6.

S'afegeix una nova norma per regular les ampliacions i els canvis d'ús a edificacions rurals existents:

«9.4.6. Ampliacions i canvis d'ús a edificacions rurals existents

1. A les cases de possessió, de lloc o de pagès d'arquitectura tradicional existents al medi rural es podran realitzar petites obres d'ampliació per fer-les habitables segons les necessitats de la vida moderna, sempre que la nova edificació s'integri en l'existent i, al seu cas, no danyi els valors arquitectònics catalogats. Aquesta ampliació no podrà superar el 25 % de la superfície construïda original ni arribar a 60 m² construïts, i haurà de complir les condicions de forma i posició de l'edificació dins la parcel·la, i d'habitabilitat i higiene vigents.

2. Sempre que hi estiguin permesos per l'ordenació urbanística, es podran modificar els usos existents a aquestes edificacions, així com a altres del medi rural, mitjançant la prèvia declaració d'interès general.

3. Les ampliacions i els canvis d'ús no es podran aplicar a edificis involucrats en qualsevol expedient d'infracció urbanística en tramitació.»

NORMA 9.4.7.

S'afegeix una nova norma per regular els casos de finques rústiques subjectes a més d'una qualificació del sòl (article 25.5 LSR):

«9.4.7. Finques rústiques subjectes a distintes qualificacions

1. Quan una finca estigui afectada per diverses qualificacions, la verificació del compliment del requisit de parcel·la mínima s'efectuarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte a la superfície exigible per a cadascuna d'elles sigui igual o superior a 100.

2. En aquests casos, es tendran en compte les següents condicions:

a. L'edificació haurà de situar-se necessàriament en la part de la finca subjecta a menor protecció.

b. L'edificabilitat i l'ocupació seran la suma de les que resultin de l'aplicació de la seva respectiva normativa a la superfície de cadascuna de les zones de què consti la parcel·la.

c. La resta de paràmetres i característiques d'aplicació seran els corresponents a la zona en què se situi l'edificació.

d. Els terrenys en els quals, en virtut de la qualificació que tinguin, l'ús pretès resulti prohibit no computaran a cap efecte.»

NORMA 9.4.8.

S'afegeix una nova norma per regular les condicions d'edificació i parcel·lació de totes les àrees de sòl rústic:

« 9.4.8. Condicions d'edificació i parcel·lació a sòl rústic

Les condicions d'edificació i parcel·lació de les distintes àrees de sòl rústic es resumeixen en el quadre següent:

Norma 9.4.8. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ EN SÒL RÚSTIC							
PARÀMETRES REGULADORS			PROTEGIT (SRP)			COMÚ (SRC)	
			ALTA PROTECCIÓ	PROTECCIÓ FORESTAL	PROTECCIÓ TERRITORIAL	TRANSICIÓ	RÈGIM GENERAL
			ANP	PF	PT	AT	RG
Parcel·lació	Superfície	m ²	400.000	30.000	(*)	14.000	14.000
	Front	m	200	-	(*)	-	-
Forma, posició i parcel·la	Superfície mínima de parcel·la	m ²	-	30.000	(*)	14.000	14.000
	Altura reguladora	pl	-	2	(*)	2	2
	Altura reguladora	m	-	7,00	(*)	7,00	7,00
	Altura total	m	-	8,00	(*)	8,00	8,00
	Ocupació	%	-	2,00	(*)	5,00	5,00
	Separació a partions	m	-	10,00	(*)	10,00	10,00
	Volum màxim per edifici	m ³	-	1.500	(*)	1.500	1.500
Aprofitament	Tipologia edificatòria		-	Aïllada	(*)	Aïllada	Aïllada
	Edificabilitat màxima	m ² /ha	-	0,04	(*)	0,04	0,04

(*) Les àrees SRP-PT es regularan per les mateixes condicions d'edificació i parcel·lació i que les zones de Sòl Rústic sobre les que subiquin. »

Taula 1:

Normes 9.3.1 i 9.3.2: **Matriu del Sòl Rústic**

		SECTOR PRIMARI			SECTOR SECUNDARI		EQUIPAMENTS		ALTRES			
		Activitats extensives	Activitats intensives	Activitats complementàries	Indústria de transformació agrària	Indústria general	Sense construcció	Resta d'equipaments	Activitats extractives	Infraestructures	Habitatge unifamiliar aïllat	Protecció i educació ambiental
S R P	ANP	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2
	PF	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	1
	PT	1	2	2	2	3	2	3	3	2	3	1
S R C	AT	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	1
	RG	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1

— 0 —

Num. 17713

Publicació de les resolucions d'iniciació d'expedients sancionadors en matèria de transports.

No havent estat possible notificar a les persones interessades les resolucions dels expedients sancionadors que seguidament es detallen, instruïts pel Departament de Transports del Consell Insular d'Eivissa i Formentera per presumpta infracció en matèria de Transports, en compliment del que disposa l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, procedim a notificar-lo, tot fent constar que:

La persona presumptivament responsable dels fets té dret a formular les al·legacions, presentar els documents o les informacions que consideri oportuns per a la seva defensa, així com proposar prova, en el termini de quinze dies, comptadors des del dia següent al de la notificació de la present resolució.

Així mateix, se us comunica que, si no efectueu al·legacions dins del termini indicat, i atès que l'acord transcrit conté un pronunciament precís sobre la responsabilitat imputada, l'acord d'iniciació es podrà considerar com a proposta de resolució, tal com disposa l'art. 8.4 del Decret 14/1994, de 10 de febrer.

En el cas de reconèixer voluntàriament la vostra responsabilitat en els fets, es podrà resoldre el procediment amb la imposició de la sanció que pertorqui, i se us facilitarà la documentació necessària per efectuar el pagament de la sanció.

Així mateix, en aplicació d'allò disposat a l'article 146 de la Llei 16/1987, de 30 de juliol, d'Ordenació dels Transports Terrestres, modificada per la Llei 29/2003, de 8 d'octubre, en el cas que decidiu fer efectiva la sanció abans que transcorrin els quinze dies següents a la present notificació, la quantia de la sanció inicialment proposada es reduirà en un vint-i-cinc per cent.

Núm expedient: 187/04 EIF-1

Denunciant: GUARDIA CIVIL- (X-16105-Z); Data: 18/11/04; Hora: 10:55

Denunciat/ada: ANTONIO GIL RIQUELME (29065266-M); Matricula: 0984-BCP

Via: PM-810; PK: 7,500; Destinació: Siesta (Santa Eulària)

Fet denunciat: Circular des de Santa Eulària a Siesta, realitzant un transport privat de mercaderies en vehicle lleuger, sense disposar de la corresponent targeta de transports.

Precepte infringit: Art. 47, 103 i 142.25 en relació al 141.13 Llei 16/87; art. 41 i 158 RD 1211/90, per circular realitzant un transport privat en vehicle lleuger, sense disposar de la corresponent targeta de transports.

Precepte sancionador: Art. 143.1.c Llei 16/87

Sanció: 400 euros

Últim domicili: S'Argamassa, 37 31, 1º-A Ap-Al, 07840 Santa Eulària

Data d'inici de l'expedient: 21/07/05

Núm expedient: 188/04 EIF-1

Denunciant: GUARDIA CIVIL- (J-28617-R); Data: 22/11/04; Hora: 11:10

Denunciat/ada: JUAN TORRES TORRES (41434713-Y); Matricula: PM-2344-CF

Via: PM-801; PK: 4,800; Destinació: Eivissa

Fet denunciat: Circular des de Sant Jordi a Eivissa, realitzant un transport privat de mercaderies en vehicle lleuger, sense acreditar la relació laboral del conductor amb l'empresa titular del vehicle.

Precepte infringit: Art. 102 i 141.31 en relació al 140.1.6 Llei 16/87; art. 157 RD 1211/90, per circular realitzant un transport privat de mercaderies en vehicle lleuger, sense acreditar la relació laboral del conductor amb l'empresa titular del vehicle.

Precepte sancionador: Art. 143.1.f Llei 16/87

Sanció: 1.501 euros

Últim domicili: Ca na Florentina; 07817 Sant Jordi

Data d'inici de l'expedient: 21/07/05

Núm expedient: 189/04 EIF-1

Denunciant: GUARDIA CIVIL- (D-99552-R/0702); Data: 23/11/04; Hora: 15:50

Denunciat/ada: ESCANDELL Y JUAN, S.L. (B-07071079); Matricula: PM-1612-AX

Via: PM-810; PK: 7,400; Destinació: Es Canar

Fet denunciat: Circular des d'Eivissa a Es Canar, realitzant un transport privat de mercaderies, en vehicle lleuger sense disposar de la corresponent targeta de transports.

Precepte infringit: Art. 47, 103 i 142.25 en relació al 141.13 Llei 16/87; art. 41 i 158 RD 1211/90, per circular realitzant un transport privat de mercaderies, en vehicle lleuger, sense disposar de la corresponent targeta de transports.

Precepte sancionador: Art. 143.1.c Llei 16/87

Sanció: 400 euros

Últim domicili: Ctra. Sant Antoni, km 2, 07840 Santa Eulària

Data d'inici de l'expedient: 21/07/05

Núm expedient: 195/04 EIF-1

Denunciant: GUARDIA CIVIL- (Q-73420-B/0702); Data: 20/12/04; Hora: 16:25

Denunciat/ada: ARIDOS SON CORP, S.L. (B-57292369); Matricula: 4032-DCR

Via: C-731; PK: 2,500; Destinació: Eivissa

Fet denunciat: Circular des de E-20, KM 1,800 a Eivissa, realitzant un transport públic de mercaderies sense disposar el vehicle de l'indicatiu de velocitat al qual actua el limitador, en vehicle que el porta instal·lat com a primer equip per estar matriculat amb posterioritat a l'1 de gener de 1996.

Precepte infringit: Art. 140.11 de la Llei 16/87; Dir 92-6 i 92-24; RD 2484 (BOE 23-12) i OM 28/10/96 (BOE 12-11) per realitzar un transport públic de mercaderies sense disposar el vehicle de l'indicatiu de velocitat al qual actua el limitador.

Precepte sancionador: Art. 143.1.e Llei 16/87

Sanció: 4.601 euros

Últim domicili: Pol. II, parcela 125; 07510 Sineu; Mallorca

Data d'inici de l'expedient: 21/07/05