



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

4362***Ple. Acompliment de prescripcions del Pla Especial dels horts d'oci de Binicalsitx (terme municipal de Ferreries) 46 PES 11301***

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió ordinària de 18 de febrer de 2013, adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

Primer.- Donar per acomplertes les prescripcions número 1, 2, 3 i 6 assenyalades per acord del Ple del CIM de data 21 de novembre de 2011 en l'expedient relatiu al PLA ESPECIAL D'HORTS D'OCI DE L'ÀMBIT DE BINICALSITX AL TERME MUNICIPAL DE FERRERIES (46 PES 11301)

Segon.- No donar per acomplertes les prescripcions número 4 i 5 assenyalades per acord del Ple del CIM de data 21 de novembre de 2011 en l'expedient relatiu al PLA ESPECIAL D'HORTS D'OCI DE L'ÀMBIT DE BINICALSITX AL TERME MUNICIPAL DE FERRERIES (46 PES 11301)» i que són les següents:

- Al plànol d'ordenació denominat "protecció de monuments megalítics" s'ha d'incorporar l'escala gràfica.

- Al plànol de subministrament d'aigua potable s'ha d'incorporar la referència dels pous autoritzats per la conselleria de Medi Ambient i el dipòsit d'aigua previst al document normatiu."

Contra l'acord precedent, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà del dia que es publiqui aquest edicte al Butlletí Oficial de les Illes Balears, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Tot això sens perjudici que pugueu utilitzar qualsevol altre recurs que considereu procedent en dret.

Tot l'anterior s'ajusta a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula de la jurisdicció contenciosa administrativa, i a la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Finalment, escau d'indicar que la interposició dels recursos pertinents no suspèn l'eficàcia de la resolució impugnada ni interromp els terminis que se'n puguin derivar, excepte que l'autoritat competent ho acordi expressament.

Es publica novament a continuació la normativa modificada, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local i resta de disposicions concordants, tota vegada que s'ha detectat una omissió a la normativa publicada anteriorment en el BOIB núm. 10 de 21.1.2012

Maó, 4 de març de 2013

El cap de secció d'Urbanisme

Mateu Martínez Martínez

Normativa

2.1.- Usos:

. Delimitació dels horts d'oci preferentment en sòl d'escàs valor ambiental, de forma aïllada i distant dels nuclis urbans i sense previsió ni admissió d'altres connexions d'infraestructures amb aquests que la xarxa viària general de terme municipal existent.

. Permissió exclusivament del ús agrícola, amb predomini d'hort i prohibició del ús residencial en totes les seves categories.



2.2.- Condicions per a l'edificació de casetes d'eines en sòl d'horts d'oci.

.Les parcel·les tindran la superfície que figura en el plànol de parcel·lació. No es fixa parcel·la mínima. La parcel·lació del nucli serà l'existent en el moment de l'aprovació del PTL, no permetent-se en cap cas segregacions.

.A cada parcel·la es podrà edificar tan sols una caseta d'eines, essent la superfície construïble màxima de 40 m².

.L'altura màxima de l'edificació serà d'una planta i 2,5 metres midats des de la quota natural del terreny.

.El volum màxim construïble serà de 100 metres cúbics.

.Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions i dels materials i acabats permesos seran : els paràmetres exteriors podran estar folrats de paret seca, pintats en blanc o amb pedra de marès vista i la coberta serà inclinada de teula àrab.

. Aquelles edificacions o construccions existents a l'àmbit del nucli d'horts d'oci, executades sense llicència o amb llicència anul·lada, encara que hagin transcorregut el termini de prescripció aplicable, restaran en situació de fora d'ordenació. En aquestes no es podrà realitzar cap tipus d'obra i en el cas de que hagin estat executades amb posterioritat a l'1 de març de 1987, a més, no podran obtenir la contractació de serveis d'energia elèctrica, gas, aigua, clavegueram, telèfon, telecomunicacions o de similar naturalesa. Aquest règim serà aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les edificacions o construccions, d'acord amb la legislació i el planejament vigent.

2.3.- S'establirà les següents condicions de posició de l'edificació en la parcel·la.

.Els edificis se situaran dins de la parcel·la tenint en compte la salvaguarda de la condició rústica dels terrenys, les possibilitats d'explotació agrícola i la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció d'impacte visual. L'edificació se regularà a una distància igual o superior a 8 m. del veí.

.El projecte d'edificació haurà de justificar la situació de l'edifici en funció de la topografia de la parcel·la, amb la finalitat de salvaguardar i respectar les condicions naturals de la parcel·la i el manteniment de la major part de la superfície d'aquesta en el seu estat natural.

.Els murs de tancament de les parcel·les, així com els límits amb vies de comunicació, seran de pedra seca i no superarà una altura d'1,4 m. Les barreres es realitzaran de llenya.

2.4.- Vies de comunicació.

.Les vies de comunicació existents en l'actualitat conservaran la pavimentació blana amb la que compte prohibint-se la creació de qualsevol noves vies.

.Les vies de comunicació són les existents en l'actualitat, no es crearà cap nova. La seva amplada es de uns 6 m. i estan pavimentades de "sauló", quedant prohibit qualsevol altre tipus de pavimentació. La titularitat serà de la Comunitat de propietaris, la qual ja està constituïda legalment.

2.5.- Parets divisòries i mitjanceres:

Les parets divisòries de les parcel·les i límits amb les vies de comunicació se realitzaran de paret seca del país, sense cap tipus d'acabament superior d'arrebossat o pintura, quedant així integrades amb l'estètica natural de paisatge. L'altura de la pedra seca no superarà els 1,4 m. com s'ha dit anteriorment.

2.6.- Implantació de serveis:

Subministrament d'aigua:

. Per a subministrar aigua a les segregacions de la zona, existeixen 2 pous legalitzats i la seva ubicació es pot veure en els plànols adjunts. El cabdal d'aquests pous és de 10 Tm hora aprox. També es preveu un aljub o dipòsit d'aigua d'una capacitat de 100 Tn amb un grup de pressió que impulsarà l'aigua als horts.

. Les conduccions d'aigua fins cada hort es farà a través dels camins mitjançant canonada de PVC de pressió PN-10, enterrades uns 40 cm sota terra, conseqüentment es realitzarà una síquia que un cop passades les canonades es formigonarà.

Subministrament elèctric:

. La instal·lació elèctrica és la que es troba en l'actualitat. Existeixen dues estacions de transformadors E.T. legalitzats tal com s'indica en el plànol que s'adjunta. D'un d'ells, el que es troba més aprop de les Cases Predials, és el que alimenta als pous i l'aljub.



Ordenances particulars .:

Tots els serveis existents i per realitzar, així com les seves vies de comunicació, són de la Comunitat de Propietaris i seran mantinguts en bon estat per aquesta Comunitat en la part proporcional que correspongui a cadascú, garantint-se així la seva conservació, manteniment i millora.

. Així mateix els propietaris resultants de les segregacions, es comprometen a no segregar la seva parcel·la per al qual cosa la registraran com indivisible.

. L'execució, la conservació i el manteniment de qualsevol serveis comuns als horts, així com les seves millores necessàries, hauran d'anar a càrrec de la comunitat de propietaris.

3.- Normes de protecció.

3.1.- Monuments megalítics

A la zona es troben diversos monuments megalítics. La seva ubicació queda grafiada als plànols que s'acompanyen.

A la Zona-1 es troben un "TALAIOT" nomenat "TALAIOT DE BINICALSITX", una "cova" una "TAULA" i un altra "TALAIOT" de menys dimensions, quedant englobat a una superfície d'aprox. 3.800 m2. Així mateix en aquesta zona es deixarà una franja de protecció a efectes d'edificació, de 70 m.

Les casetes d'eines, de superfície màxima de 20m2, de les parcel·les núm. 1, 2, 3, 4 i 5 de la Zona-1, s'ubicaran en el lloc senyalat en el plànol de protecció.

A la zona-2 es troba un "TALAIOT" i una "BARRACA" que queden englobats en una superfície aprox. De 2.000 m2. Així mateix en aquesta zona es deixarà una franja de protecció, a efectes d'edificació de 58,50 m2.

a.- Limitacions específiques que tendrán que respetar todos los propietarios:

a.1.- Totes les intervencions sobre els bens integrats de patrimoni històric o sobre l'entorn de protecció necessitaran l'autorització del Consell Insular de Menorca.

a.2.- Dins la zona monumental del jaciment, o perímetres circumscrits , no es podrà conrear.

a.3.- Es prohibeix la realització de foc dins la zona monumental o perímetre circumscrit.

a.4.- Les intervencions dins la zona monumental o perímetre circumscrit, aniran encaminades a la protecció, investigació, estudi i valoració del bé.

b.- Criteris bàsics, que amb caràcter específic, han de regir les intervencions sobre l'entorn.

b.1.- A la zona de l'entorn es permetrà els treballs agrícoles si aquests es realitzen amb tractors amb rodes de goma.

b.2.- Serà necessària l'autorització del departament de Cultura, Patrimoni, Educació i Joventut del Consell Insular de Menorca per a mantenir el bestiar perquè a l'àrea del jaciment, aquesta autorització no serà necessària quan es tracti de l'àrea de l'entorn.

3.2.- Protecció dels espais naturals:

Qualsevol edificació haurà de respectar la vegetació existent i haurà d'ubicar-se de manera que no tenguin necessitat de talar cap tipus d'arbre o vegetació. Amés s'incrementarà la plantació d'arbres per a que la zona quedi el més integrada possible en el paisatge.

