



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

15872 *Notificación del acuerdo adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (CIOTUPHA) en el procedimiento administrativo tramitado ante el Departamento de Territorio del Consejo Insular de Eivissa, expediente de suelo rústico nº 043/12 SR*

Datos del expediente

Número de expediente: 043/12 SR

Procedimiento administrativo: construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina

Emplazamiento: es Jondal de can Pujol, polígono 32 parcela 104, término municipal de Sant Josep de sa Talaia

Interesado: Gianfranco Menza en representación de Gament Desarrollos SL

Dirección: Av. Diagonal, 428, 6è

M u n i c i p i o :

B a r c e l o n a

No habiendo sido posible la notificación, al ser devuelta por el servicio de correos después de intentarlo dos veces, del acuerdo adoptado por la CIOTUPHA en sesión 3/2013, de día 19 de julio de 2013, con RGS nº 8317, en relación al procedimiento administrativo de referencia, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, se notifica que la CIOTUPHA adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“EXPEDIENTE EN SUELO RÚSTICO Nº 043/12.

Procedimiento promovido por el señor Gianfranco Menza en representación de Gament Desarrollos SL, referente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en es Jondal de can Pujol, polígono 32 parcela 104, término municipal de Sant Josep de sa Talaia.

(.../...)

ACUERDO

INFORMAR FAVORABLEMENTE el proyecto básico modificado con referencia municipal 09076/12, por lo que hace a el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1, en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio del suelo rústico de las Illes Balears, todo significando que la promotora está obligada a inscribir la total superficie de la finca registral núm. 8.874, como indivisible en el Registre de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, en concordancia con el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, condicionado a acceder por el camino que cruza la finca por el extremo sur/este con un nuevo tramo que cumpla la norma 21 del PTI, a que el distribuidor sea un espacio cerrado y a ajustar las alturas al máximo permitido.

Con que la finca está en LIC, el Ayuntamiento deberá de solicitar el informe preceptivo y vinculante a la Consejería de Medio Ambiente en aplicación del artículo 21 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), en relación con el art. 39 del mismo texto legal.

Así mismo, en relación con el Pla Territorial, se deberán de tener en cuenta las siguientes condiciones:

a. La parte de la parcela no ocupada por la edificación y el resto de elementos constructivos deberá de mantenerse en su estado natural y no se podrán realizar movimientos de tierras, ni bancales, ni ninguna otra actuación que transforme el perfil natural del terreno o altere su naturaleza rústica.

b. La autorización de la edificación comportará la obligación, en zonas forestales, del mantenimiento de la masa boscosa en condiciones que, manteniendo su tipología y estado natural, minimicen la extensión de incendios forestales y, en zonas agrícolas, el mantenimiento de los cultivos tradicionales y de las plantaciones de fruteros y se deberá evitar que el bosque ocupe las zonas de uso agrícola.

c. La autorización de la edificación comportará, así mismo, la obligación de un adecuado ajardinamiento de su entorno próximo, preferentemente mediante vegetación autóctona, evitando la introducción de especies invasoras y respetando, en todo caso, los ejemplares arbóreos de valor preexistentes, y en este efecto en al menos el 50 % de la superficie de la banda de 10 m perimetral a la



edificación, se deberá mantener la vegetación existente si esta tiene las características adecuadas o prevé su ajardinamiento.

d. Deberán mantenerse y reconstruirse las terrazas, paredes o otros elementos de piedra que, si se tercia, existen, en la totalidad de las que existen, (en las parcelas de superficie inferior o igual a 25.000m²) i en un radio de 100 metros de la edificación que se pretenda construir (en las parcelas de más de 25.000m²).

e. Ninguna construcción o instalación podrá afectar a elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la parcela.

f. Las aguas residuales deberán conducirse a depuradores o fosas sépticas con tres compartimentos estancos, que cumplan la normativa vigente y su efluvio no podrá ser abocado a pozos negros o rases filtrantes negras, y se deberá eliminar mediante recogida de camiones o otra solución que deberá contar con la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente.

g. Las infraestructuras lineales de proveimiento de energía y telecomunicaciones en las edificaciones deberán ser siempre enterradas, excepto los casos de imposibilidad técnica en los cuales el interés territorial o medioambiental lo desaconseje, con informe previo favorable de la Consejería de Medio Ambiente. Lo anterior será también de aplicación en los casos de ampliación de potencia igual o mayor al 100 % de infraestructuras ya existentes.

h. La iluminación de los espacios exteriores será lo mínimo necesario, se dispondrá de forma que se minimice la contaminación lumínica y se ajustará a el horario de encendido definido para la iluminación ornamental.

i. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas y elementos constructivos evitará las coloraciones estridentes y se efectuaran mediante fábrica de piedra tradicional vista o fábrica resquebrajada tradicional o pintada, y queda prohibida la utilización de revestimientos no tradicionales cuanto a los materiales y su disposición.

Los acabados no pétreos se tratarán con especial cura por lo que se refiere al color y se utilizarán básicamente los colores blancos, ocre y tierra, en armonía con el conjunto paisajístico que se inserte la edificación y buscando la concordancia y no el contraste.

j. Los elementos ajenos a la tipología rural: instalaciones, antenas, placas solares, etc. se deberán integrar de forma coherente y armoniosa en el conjunto de la edificación.

k. Todo nuevo cerramiento cumplirá con lo establecido en la Norma 20 de PTI. En caso de existir en la parcela cerramientos contrarios a los autorizados por el PTI, deberán substituirse por estos.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de otros informes i/o autorizaciones adecuados”.

Contra el presente acuerdo, el cual no agota la vía administrativa, puede interponer Recurso de Alzada ante la Comisión de Gobierno del Consejo Insular de Eivissa en el plazo de un mes contador a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación, todo de acuerdo con el artículo 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, en relación al artículo 87.1 a) del Reglamento orgánico del Consejo Insular de Eivissa, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 25 de septiembre de 2009 (BOIB nº 156, de 24 de octubre de 2009).

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos.

Eivissa, 21 de agosto de 2013

La secretaria técnica del Área de Presidencia
Rebeca Miguel Climent

