



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE MENORCA

**4362**

**Pleno. Cumplimiento de prescripciones del Plan Especial de los huertos de ocio de Binicalsitx (terme municipal de Ferreries) 46PES11301**

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 18 de febrero de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“Primero.- Dar por cumplidas las prescripciones número 1, 2, 3 y 6 señaladas por acuerdo del Pleno del CIM de fecha 21 de noviembre de 2011 en el expediente relativo al PLAN ESPECIAL DE HUERTOS DE OCIO DEL ÁMBITO DE BINICALSITX EN EL TERMINO MUNICIPAL DE FERRERIES (46 PES 11301)

Segundo.- No dar por cumplidas las prescripciones número 4 y 5 señaladas por acuerdo del Pleno del CIM de fecha 21 de noviembre de 2011 en el expediente relativo al PLAN ESPECIAL DE HUERTOS DE OCIO DEL ÁMBITO DE BINICALSITX EN EL TERMINO MUNICIPAL DE FERRERIES (46 PES 11301)» y que son las siguientes:

- En el plano de ordenación denominado “protección de monumentos megalíticos” se ha de incorporar la escala gráfica.
- En el plano de suministro de agua potable se ha de incorporar la referencia de los pozos autorizados por la consejería de Medio Ambiente y el depósito de agua previsto en el documento normativo.”

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, en el plazo de dos meses a partir del posterior al día que se publique este edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares,, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo esto sin perjuicio que podáis utilizar cualquier otro recurso que consideréis procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que de ello puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Se publica nuevamente a continuación la normativa modificada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local y resto de disposiciones concordantes, ya que se ha detectado una omisión en la normativa publicada en el BOIB nº 10 de 21.1.2012

Maó, 4 de marzo de 2013

**El jefe de sección de Urbanismo**  
Mateu Martínez Martínez

#### Normativa

##### 2.1.- Usos:

1. Delimitación de los huertos de ocio preferentemente en suelo de escaso valor ambiental, de forma aislada y distante de los núcleos urbanos y sin previsión ni admisión de otras conexiones de infraestructuras con éstos que la red viaria general de término municipal existente.
2. Permiso exclusivamente del uso agrícola, con predominio de huerta y prohibición del uso residencial en todas sus categorías.

## **2.2.- Condiciones para la edificación de casetas de aperos en suelo de huertos de ocio.**

.Las parcelas tendrán la superficie que figura en el plano de parcelación. No se fija parcela mínima. La parcelación del núcleo será la existente en el momento de la aprobación del PTI, no permitiéndose en ningún caso segregaciones.

.En cada parcela se podrá edificar tan sólo una caseta de aperos, siendo la superficie construible máxima de 40 m<sup>2</sup>.

.La altura máxima de la edificación será de una planta y 2,5 metros medidos desde la cuota natural del terreno.

.El volumen máximo construible será de 100 metros cúbicos.

.Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones y de los materiales y acabados permitidos serán : los paramentos exteriores podrán estar forrados de pared seca, pintados en blanco o con piedra de marés vista y la cubierta será inclinada de teja árabe.

. Aquellas edificaciones o construcciones existentes en el ámbito del núcleo de huertos de ocio, ejecutados sin licencia o con licencia anulada, aunque hayan transcurrido el plazo de prescripción aplicable, restaran en situación de fuera de ordenación. En estas no se podrá realizar ningún tipo de obra y en el caso de que hayan sido ejecutadas con posterioridad al 1 de marzo de 1987, además, no podrán obtener la contratación de servicios de energía eléctrica, gas, agua, alcantarillado, teléfono, telecomunicaciones o de similar naturaleza. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las edificaciones o construcciones, de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigente.

## **2.3.- Se establecerán las siguientes condiciones de posición de la edificación en la parcela.**

.Los edificios se situarán dentro de la parcela teniendo en cuenta la salvaguarda de la condición rústica de los terrenos, las posibilidades de explotación agrícola y la protección de las características generales del paisaje y la reducción de impacto visual. La edificación se retraqueará a una distancia igual o superior a 8 m. del vecino.

.El proyecto de edificación deberá justificar la situación del edificio en función de la topografía de la parcela, con la finalidad de salvaguardar y respetar las condiciones naturales de la parcela y el mantenimiento de la mayor parte de la superficie de ésta en su estado natural.

.Los muros de cerramiento de las parcelas, así como los límites con vías de comunicación, serán de piedra seca y no superará una altura de 1,4 m. Las barreras se realizarán de madera.

## **2.4.- Vías de comunicación.**

.Las vías de comunicación existentes en la actualidad conservarán la pavimentación blanda con la que cuentan prohibiéndose la creación de cualesquiera nuevas vías.

.Las vías de comunicación son las existentes en la actualidad, no se creará ninguna nueva. Su ancho es de unos 6 m. y están pavimentadas de "sauló", quedando prohibido cualquier otro tipo de pavimentación. La titularidad será de la Comunidad de propietarios, la cual ya está constituida legalmente.

## **2.5.- Paredes divisorias y medianeras:**

Las paredes divisorias de las parcelas y límites con las vías de comunicación se realizarán de pared seca del país, sin ningún tipo de remate superior de revoco o pintura, quedando así integradas con la estética natural de paisaje. La altura de la piedra seca no superará los 1,4 m. como se dijo anteriormente.

## **2.6.- Implantación de servicios:**

### Suministro de agua :

. Para suministrar agua a las segregaciones de la zona, existen 2 pozos legalizados y cuya ubicación se puede ver en los planos adjuntos. El caudal de dichos pozos es de 10 Tm hora aprox. También se prevé un aljibe o depósito de agua de una capacidad de 100 Tn con un grupo de presión que impulsará el agua a los huertos.

. Las conducciones de agua hasta cada huerto se hará a través de los caminos mediante tubería de PVC de presión PN-10, enterradas unos 40 cm bajo tierra, por consiguiente se realizará una zanja que una vez pasadas las tuberías de hormigonará.

### Suministro eléctrico :





. La instalación eléctrica es la que se encuentra en la actualidad. Existen dos estaciones de transformadores E.T. legalizados tal como se indica en el plano que se adjunta. De uno de ellos, el que se encuentra más cerca de las Casas Prediales, es el que alimenta a los pozos y al aljibe.

Ordenanzas particulares :

. Todos los servicios existentes y por realizar, así como sus vías de comunicación, son de la Comunidad de Propietarios y serán mantenidos en buen estado por dicha Comunidad en la parte proporcional que corresponda a cada uno, garantizándose así su conservación, manteniendo y mejora.

. Así mismo los propietarios resultantes de las segregaciones, se comprometen a no segregar su parcela por lo que la registrarán como indivisible.

. La ejecución, la conservación y el mantenimiento de cualesquiera servicios comunes a los huertos, así como las mejoras necesarias en los mismos, deberán correr a cargo de la comunidad de propietarios.

### **3.- Normas de protección.**

#### **3.1.- Monumentos megalíticos**

En la zona se encuentran varios monumentos Megalíticos. La ubicación de dicho monumentos queda grafiado en los planos que se acompañan.

En la Zona-1 se hallan un "TALAIOT" denominado "TALAIOT DE BINICALSITX", una "cueva", una "TAULA" y otro "TALAIOT" de menos dimensiones, quedando englobado en una superficie de aprox. 3.800 m2. Así mismo en dicha zona se dejará una franja de protección a efectos de edificación, de 70 m.

Las casetas de aperos, de superficie máxima de 20 m2, de las parcelas nº 1, 2, 3, 4 y 5 de la Zona-1, se ubicarán en el lugar señalado en el plano de protección.

En la zona-2 se hallan un "TALAIOT" y una "BARRACA" quedando englobados en una superficie aprox. De 2.000 m2. Así mismo en dicha zona se dejará una franja de protección, a efectos de edificación de 58,50 m2.

a.- Limitaciones específicas que deberán respetar todos los propietarios:

a.1.- Todas las intervenciones sobre los bienes integrados de patrimonio histórico o sobre el entorno de protección necesitarán la autorización del Consell Insular de Menorca.

a.2.- Dentro de la zona monumental del yacimiento, o perímetros circunscritos, no se podrá labrar.

a.3.- Se prohíbe la realización de fuego dentro de la zona monumental o perímetro circunscrito.

a.4.- Las intervenciones dentro de la zona monumental o perímetro circunscrito, irán encaminadas a la protección, investigación, estudio y valoración del bien.

b.- Criterios básicos, que con carácter específico, han de regir las intervenciones sobre el entorno:

b.1.- En la zona del entorno se permitirá los trabajos agrícolas si estos se realizan con tractores con ruedas de goma.

b.2.- Será necesaria la autorización del departamento de Cultura, Patrimoni, Educació i Joventut del Consell Insular de Menorca para mantener el ganado porcino en el área del yacimiento, esta autorización no será necesaria cuando se trate del área del entorno.

#### **3.2.- Protección de los espacios naturales:**

Cualquier edificación deberá respetar la vegetación existente y tendrá que ubicarse de manera que no tenga necesidad de talar ningún tipo de árbol o vegetación. Además se incrementará la plantación de árboles para que la zona quede lo más integrada posible en el paisaje.

