

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic de 29 d'abril de 2011 d'aprovació definitiva de la revisió del planejament general del municipi de Sant Joan de Labritja mitjançant Normes subsidiàries de planejament (PL-01/2010).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa, en sessió del dia 29 d'abril de 2011, adoptà el següent acord que seguidament es transcriu:

“1.- APROVACIÓ DEFINITIVA DE LES NS DEL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DE LABRITJA (EXP. PL 1/10)

1.- En data 21 de desembre de 2007, el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja va aprovar provisionalment el projecte de NS del TM de Sant Joan de Labritja així com la seva memòria ambiental, tot sol·licitant, en data 14 de gener de 2008, l'aprovació definitiva de l'esmentat projecte (Exp. PL 1/08).

2.- En sessió de data 31 d'octubre de 2008, la Comissió Balear de Medi Ambient va acordar informar favorablement, amb condicions, la Memòria ambiental de l'aprovació de les NS de Sant Joan de Labritja.

3.- En data 3 de març de 2009, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) va acordar suspendre l'aprovació definitiva de l'esmentada revisió d'acord amb l'article 132.3 b) del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic, i retornar l'expedient, per tal que l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja esmeni les deficiències de les Normes (adaptant la documentació ambiental).

4.- En data 17 de febrer de 2010 (RGE núm. 3.706) va tenir entrada ofici de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, mitjançant el qual s'adjuntava la documentació relativa a l'aprovació provisional de les NS de Sant Joan de Labritja acordada en sessió plenària de data 12 de febrer de 2010 (Exp. PL 1/10).

5.- En data 2 de juny de 2010, la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic d'Eivissa va acordar:

“I.- PEL QUE FA A NOUS ARTICLES I/O ANNEXOS A AFEGIR A LA NORMATIVA EN MATÈRIA DE PATRIMONI

A) S'ha d'afegir el següent article al capítol II, condicions generals, del títol VIII, normes d'edificació a sòl rústic, de les normes urbanístiques:

“Article 8.2.13: Ordenació dels espais rústics dins conjunts històrics

Com a complement dels plans especials, en tot cas, els elements pertanyents al patrimoni històric (marges, trulls, arbres singulars, parets, forns, séquies, eres, sénies, etc.) existents a terrenys de sòl rústic inclosos dins de la delimitació dels conjunts històrics del municipi hauran de conservar-se in situ i mantenir-se en el seu estat original.

En tots els conjunts històrics hauran de conservar-se i mantenir-se els corresponents viacrucis.

Així mateix, pel que fa al conjunt de Sant Llorenç de Balàfia haurà de conservar-se i mantenir-se el camí de Can Pere Mosson.”

B) S'ha d'afegir el següent article al capítol III, deures de conservació, del títol IV, intervenció municipal en l'edificació i ús del sòl, de les normes urbanístiques:

“Article 4.3.05: Execució material de mesures correctores en elements immobles inclosos dins l'annex V.

El termini per portar a terme l'execució material de les mesures correctores previstes no podrà ser superior a cinc anys des de l'entrada en vigor de les presents normes.”

C) S'han d'afegir els següents annexos, amb el seu contingut, a les normes urbanístiques:

“ANNEX V

Documents d'adaptació a la Llei de patrimoni històric de les Illes Balears (12/98) dels conjunts històrics del terme municipal (Sant Joan de Labritja, Sant Llorenç de Balàfia, Sant Miquel de Balansat, Sant Vicent de sa Cala i ses Torres de Balàfia)”

“ANNEX VI

Catàleg municipal de Patrimoni. Documents d'adaptació a la Llei de patrimoni històric de les Illes Balears (12/98) dels conjunts històrics del terme municipal (Sant Joan de Labritja, Sant Llorenç de Balàfia, Sant Miquel de Balansat, Sant Vicent de sa Cala i ses Torres de Balàfia)”

II.- PRESCRIPCIONS GENERALS EN MATÈRIA DE PATRIMONI

A) Respecte als espais lliures tant públics com privats

Atès el fet que s'observa una manca de planificació quant al tractament dels espais lliures, tant públics com privats, a l'interior dels conjunts històrics, les normes urbanístiques hauran d'aclarir i regular els usos i eventuais instal·lacions relatius a les zones lliures públiques i privades. S'haurà de redactar una norma específica per a aquests espais i mentre aquesta deficiència no sigui esmenada tota actuació que s'hi pretengui fer haurà de ser sotmesa a l'informe preceptiu i vinculant de la CIOTUPHA.

B) Respecte d'intervencions que es realitzin a l'interior dels conjunts històrics i sobre béns catalogats

S'observa una manca de normativa quant a la documentació tècnica (històrica, arqueològica) de totes les intervencions que es realitzin a l'interior dels conjunts històrics i sobre béns catalogats. Es prescriu que s'indiqui de manera específica i clara que tota actuació sobre un bé patrimonial, tant inclòs al catàleg municipal de patrimoni com als elements que integren els conjunts històrics, haurà d'anar acompanyada dels estudis referits abans.

C) Respecte als paviments i mobiliari urbà a l'interior dels diferents conjunts històrics

Atès el fet que les fitxes corresponents a vies a l'interior dels diferents conjunts històrics descriuen la seua situació i fan sovent referència a la seua cura i manteniment, però que manca una planificació de paviments, quant a tipus permesos i les seues característiques i, d'altra banda, que no queda tampoc clar el futur de molts de paviments, com principalment els d'asfalt a l'interior d'aquests conjunts, es prescriu que siguin incorporats una sèrie d'articles que ordenin aquesta situació i, a més, pel que fa al mobiliari urbà, que s'especifiquin almenys unes pautes bàsiques. Mentre aquestes deficiències no s'esmenin tota actuació que s'hi pretengui fer haurà de sotmetre's a l'informe preceptiu i vinculant de la CIOTUPHA.

III.- PEL QUE FA ALS NUCLIS

A) RESPECTE AL NUCLI DE SANT JOAN DE LABRITJA

La part que les normes subsidiàries qualifiquen com a sol urbà, en les seues diferents variants edificatòries, està planificada sota criteris de creixement modern d'aquest nucli històric.

Diferents unitats d'actuació, com especialment UA-1SJ i UA-3SJ, defineixen àrees d'edificis i zones verdes, en espais on actualment el bé d'interès cultural presenta una trama típica de marges de pedra tradicionals i solanes característiques, que són pròpies de l'estat original del BIC. No es justifica la necessitat d'aquesta transformació.

No menys problemàtica resulta la planificació de la UA-2SJ a l'extrem de llevant d'aquest conjunt històric on, novament, es pretén la substitució de sectors tradicionals per zones urbanitzades i *ad aedificandi*, que han de considerar-se també des del punt de vista de la connexió amb l'entorn original i tanmateix de la visualització del nucli antic del conjunt, que té un dels principals exponents en la carretera que porta a Sant Vicent. La Ponència considera que ni el dit creixement resulta prou motivat, ni molt menys justificades les raons d'una operació a considerable escala que sense dubte altera greument les condicions ambientals i patrimonials del conjunt i que causa un impacte considerable sobre els seus principals integrants.

D'altra banda, cal fer notar el fet que aquestes noves unitats comportaran noves vies, a banda de les que ja figuren en la proposta, sense que quedi clara la previsió final de l'organització viària en conjunt. S'afegeix, a més, que a determinades zones on es pretenen edificabilitats superiors a les que ara existeixen hi ha elements patrimonials que hauran de merèixer una protecció integral.

Pels motius abans esmentats, s'eleva proposta en el sentit D'INFORMAR DESFAVORABLEMENT sobre les normes subsidiàries en tot l'àmbit de sol urbà del conjunt històric de Sant Joan de Labritja, amb excepció, en canvi, del planejament en el sol rústic d'aquest conjunt, entenent que es tradueix en una protecció efectiva del patrimoni, així com tota la catalogació dels edificis i altres elements existents, feta excepció de les corresponents a les fitxes la llista de les quals s'indica després.

B) RESPECTE AL NUCLI DE SANT LLORENÇ DE BALÀFIA

La Ponència estima que es pretén desenvolupar a l'interior del conjunt una sèrie de zones qualificades com a E-U1, algunes de les quals amb la línia visual de l'església que no es consideren prou justificades i que, d'altra banda, causaran un impacte visual molt considerable i al mateix temps una substancial alteració de les condicions ambientals de l'esmentat conjunt. Es considera també excessiva la delimitació de sol urbà.

Pels motius abans esmentats, s'eleva proposta en el sentit D'INFORMAR DESFAVORABLEMENT sobre les normes subsidiàries en tot l'àmbit de sol urbà del conjunt de Sant Llorenç de Balàfia, amb excepció, en canvi, del planejament en el sol rústic d'aquest conjunt, entenent que es tradueix en una protecció efectiva del patrimoni, així com tota la catalogació dels edificis i altres elements existents, llevat de les corresponents a les fitxes la llista de les quals s'indica després.

C) RESPECTE AL NUCLI DE SANT MIQUEL DE BALANSAT

Quant al nucli històric de Sant Miquel de Balansat, la Ponència entén que és procedent INFORMAR FAVORABLEMENT sobre les normes en aquest nucli, amb les dues excepcions següents que s'informen desfavorablement:

- 1a) La unitat d'actuació UA-ISM, en entendre que causarà un impacte sobre el puig de Missa important i patrimonialment parlant absolutament innecessari.
- 2a) La gran via projectada, a l'interior del conjunt, que enllaça amb la carretera cap a Sant Joan, entrant al conjunt històric per la seua banda meridional.

IV.- PEL QUE FA AL CATÀLEG MUNICIPAL

Quant al catàleg municipal de patrimoni, com s'ha expressat anteriorment haurà d'incorporar-se com un annex VI de les NS.

En aquest sentit, la Ponència considera que aquest catàleg pot aprovar-se com a document base inicial. Vol dir això que en un futur a mitjà- curt termini, s'hauria de completar amb altres elements patrimonials que ara no hi figuren. Serveixi d'exemple el cas de forns de calç, forns de pega, casetes i varadors, camins històrics, etc.; d'altra banda, el grau *c* de protecció que tenen totes les cases pageses ha de passar-se a grau *b*, sense perjudici que, segons les característiques o l'estat real de cadascun d'aquests immobles, es puguin produir revisions puntuals.

V.- PEL QUE FA A PRESCRIPCIONS RESPECTE LES FITXES QUE COMPONEN L'ANNEX V

Havent estat revisades les fitxes "ANEXO. FICHAS INMUEBLES" que es contenen als documents "DOCUMENTACIÓN DE ADAPTACIÓN A LA LEY DE PATRIMONIO", quant al seu contingut i també quant a la protecció i altres actuacions, s'estimen correctes, llevat de les que s'esmenten tot seguit:

- A) Fitxes de la parròquia de Sant Vicent

Núm. 4. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.  
Núm. 5 "can Riera". Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.

B) Fitxes de la parròquia de Sant Joan

Núm. 9. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 10. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 18 can Pere Reiet. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 20 cas Ferrer. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 21 Antiga farinera. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 22 sa Serreria. Ha de tenir protecció i la seua ampliació ha de resultar prohibida.  
Núm. 24 can Toni d'en Cama. Aquest immoble és qualificat de construcció contemporània, les imatges aportades no són concloents, per la qual cosa caldria una revisió.  
Núm. 33. No s'ha de permetre reestructuració.  
Núm. 35 Quarter Guàrdia Civil. Cal revisar en el sentit d'augmentar la protecció la fitxa d'aquest immoble.  
Núm. 36 can Martí. Cal revisar en el sentit d'augmentar la protecció la fitxa d'aquest immoble.  
Núm. 37. Cal protegir totalment aquest immoble.

C) Fitxes de la parròquia de Sant Miquel

Núm. 15 can Toni Celleràs. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.  
Núm. 16 can Joan des Fornàs. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.  
Núm. 17 ca na Pujoleta. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.  
Núm. 18 can Partit. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble.  
Núm. 21 Edificis Puig de Missa. Es tracta d'un bloc de pisos moderns, que impacta de manera molt severa sobre el conjunt històric del puig de Missa. Caldrien una sèrie de mesures que permetessin, malgrat que sigui en un futur, esmenar aquesta situació.  
Núm. 23 can Cama. Cal que tenguí protecció.  
Núm. 25 can Canal. Cal anul·lar o reduir al 20% la reestructuració establerta a la fitxa de l'immoble."

6.- En data 19 de juliol de 2010 (RGE núm. 18.129) va tenir entrada ofici de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja mitjançant el qual remet correcció d'errades de la documentació aprovada provisionalment en data 12 de febrer de 2010. Posteriorment, en data 18 d'abril de 2011, l'Ajuntament ha fet una nova correcció d'errades.

7.- En data 22 de setembre de 2010, el Subcomitè de Xarxa Natura 2000 va acordar informar favorablement sobre les NS de Sant Joan de Labritja amb condicions.

8.- En data 23 de març de 2011 (RGE núm. 6.480) va tenir entrada ofici de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, mitjançant el qual se sol·licita la continuació de la tramitació del procediment d'aprovació definitiva de les NS tot comunicant que, en data 10 de març de 2011, ha remès escrit a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en què sol·licita l'obertura del procediment per a la resolució de discrepàncies previst a l'article 36 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

9.- En data 7 i 11 d'abril de 2011, respectivament, varen tenir entrada informe favorable de l'Institut Balear de la Dona i de la Direcció General de Tecnologia i Comunicacions del Govern de les Illes Balears.

10.- Vist l'informe dels Serveis Tècnics de data 26 d'abril de 2011, del tenor literal següent: .../...  
[Vegeu-lo a la versió castellana del present acord.]

11.- La present revisió del planejament general del municipi de Sant Joan de Labritja, a través de Normes subsidiàries, comporta per definició, i d'acord amb l'article 154 del Reglament de planejament, l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori i de la classificació del sòl. El planificador no es troba vinculat a determinacions precedents i, per tant, la determinació de si un sòl és urbà, o no, ve imposada, en el nostre cas, per la concurrència, o no, dels exigents requisits establerts en l'art. 1 –concepte de sòl urbà– de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears i no depèn, per tant, d'un acte voluntarista de l'administració.

En aquest sentit, les presents NS parteixen, pel que fa al sòl urbà, de l'així delimitat al projecte de delimitació de sòl urbà (PDSU) del terme municipal de Sant Joan de Labritja, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 17 de febrer de 2005 (BOIB núm. 49, de 29-03-2005). Les presents NS recullen aquella delimitació. No obstant l'anterior, de la documentació gràfica de les presents NS s'ha detectat que en el límit oest del nucli de Portinatx s'ha tret de la delimitació de sòl urbà de les NS una petita part de terrenys, sense que en les NS aparegui cap referència o motivació. Per la qual cosa, sigui com vulgui que segons la Jurisprudència si es desclassifica un sòl urbà, aquest fet s'ha de motivar expressament en el mateix pla i, a manca d'aquesta motivació, s'haurà de mantenir la classificació com a sòl urbà d'aquests terrenys. El representant del municipi de Sant Joan de Labritja present a la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme (PTOTU) es manifesta conforme.

12.- L'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (LPHIB) disposa: "2. Quan es tracti d'un conjunt històric, jardí històric, lloc històric, lloc d'interès etnològic, zona arqueològica o zona paleontològica, l'ajuntament corresponent haurà d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció, o adequar-ne un de vigent, que compleixi les exigències d'aquesta llei.../...", i en aquest sentit el Departament de Patrimoni del Consell no ha informat favorablement sobre determinades qüestions normatives de les NS relatives als conjunts històrics declarats al municipi, tot entenent que no es dona compliment a aquest article. La qual cosa suposa la suspensió de l'aprovació de determinats àmbits en els conjunts històrics.

Així mateix, existeixen determinades objeccions explicitades a l'informe tècnic transcrit respecte a l'esmena per part de les NS de les deficiències acordades en l'acord de la CIOTUPHA de dia 3 de març de 2009, la no-correcció de les quals implicarà també la suspensió de l'aprovació definitiva de determinats àmbits del terme.

De l'anterior es deriva que no es puguin aprovar definitivament ara, junt amb la resta de les NS, les previsions establertes a les NS per a

determinats àmbits del terme municipal i s'hagi de fer l'aprovació definitiva parcial de les NS i quedar en suspens l'aprovació de l'ordenació d'aquests àmbits fins que no s'esmenin les objeccions i/o es resolgui el procediment per a la resolució de discrepàncies previst als articles 36 i 92 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

La possibilitat d'aprovació definitiva parcial d'un instrument de planejament es troba acceptada per la jurisprudència en aplicació dels principis d'eficàcia i economia –per la necessitat d'aplicar-se com abans millor el nou planejament derivat de les noves exigències de l'interès públic– i del respecte a l'autonomia municipal per a la gestió dels seus interessos, de tal forma que es considera que si en arribar al moment de l'aprovació definitiva existeixen obstacles puntuals que impedeixin la seua emanació amb caràcter total, el que més respecta l'autonomia municipal serà la immediata eficàcia del pla en tot allò en què aquest resulti viable. L'únic límit a aquesta possibilitat el constitueix, com té assenyalat la jurisprudència, des d'un punt de vista objectiu, que aquesta suspensió parcial no rompi la coherència del conjunt, això és, que es pugui afirmar que els obstacles que impedeixin l'aprovació definitiva de tot el Pla no afecten el seu model territorial, i en definitiva, des d'un punt de vista subjectiu, que la voluntat municipal hauria volgut el que s'aprova definitivament sense comptar el que queda en suspensió.

En aquest sentit, el mateix ajuntament ha sol·licitat en data 23 de març de 2011 (RGE núm. 6.480) la continuació de la tramitació del procediment d'aprovació definitiva de les NS tot comunicant que, en data 10 de març de 2011, havia remès escrit a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en què sol·licitava l'obertura del procediment per a la resolució de discrepàncies previst a l'article 36 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

En el cas que ens ocupa és clar que, atès el nombre d'àmbits afectats, la part de les NS que no es pot aprovar ara definitivament dista molt, objectivament, de poder rompre la coherència del model territorial escollit i, subjectivament, es pot afirmar sense cap dubte que la voluntat municipal voldria la part aprovada definitivament sense comptar amb la part rebutjada.

13.- Vista la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme (PTOTU) acordada en sessió de dia 27 d'abril de 2011.

Sobre la base de tot l'anterior, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), a la sessió del dia 29 d'abril de 2011, adopta el següent

ACORD:

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT, excepte per als àmbits que a l'apartat Tercer d'aquest acord s'hi contenen, la revisió del planejament general del municipi de Sant Joan de Labritja mitjançant Normes subsidiàries de planejament (expedient de planejament PL-01/10) en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de planejament urbanístic, amb les següents prescripcions assenyalades per la Ponència Tècnica:

I.- L'ordenació de les edificacions i instal·lacions existents en sòl rústic i vinculades a activitats industrials o de serveis haurà de ser objecte de Pla especial, i s'aplicarà fins llavors el règim general definit pel Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera (PTI), publicat al BOIB núm. 50, de 31-03-2005.

II.- En relació amb les determinacions de les Normes subsidiàries de planejament (NS) derivades dels preceptes de la Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques i tributàries per a les illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i turisme:

a. L'aplicació de l'assenyalat per l'article 4.1.c d'aquesta Llei no resultarà factible mentre no es defineixi la regulació detallada de la seua aplicació, ampliant el regulat en l'apartat 2 de l'article 8.2.03 de les Normes urbanístiques (NU).

b. Ha d'eliminar-se l'apartat 4 de l'article 8.2.04 de les NU que regula la possibilitat d'agrupació de les edificacions que establia el derogat article 5 de la Llei.

III.- En la totalitat d'actuacions en què es produeixin residus de construcció o demolició, aquests residus hauran de traslladar-se a abocadors autoritzats.

IV.- Com a conseqüència de l'assenyalat en l'acord de la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) de data 31.10.2008, pel qual s'informa favorablement sobre la Memòria ambiental de les NS:

a. En el termini màxim d'un any s'haurà d'aportar a la Direcció General (DG) de Recursos Hídrics i a l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA) la informació que en aquell acord es detalla.

b. S'haurà de donar compliment a les mesures relatives a riscos que s'assenyalen en els apartats c, d, e i f d'aquell acord.

c. No s'admetran nous creixements urbanístics mentre no s'asseguri la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència i l'adequació dels sistemes de sanejament, en termes de qualitat i quantitat, segons informe de l'Administració hidràulica.

V.- Com a conseqüència de l'assenyalat en l'acord de la Ponència Tècnica de Patrimoni Històric Artístic de data 02.06.2010:

a. S'han d'afegir els articles 8.2.13 i 4.3.05 amb el contingut que s'especifica en l'acord.

b. S'han d'afegir l'Annex V, relatiu a l'adaptació a les determinacions de la Llei 12/1998, i l'Annex VI. Catàleg, que tindrà la consideració de document base inicial que haurà de completar-se i en les fitxes del qual s'hauran d'introduir les correccions que en l'acord es detallen.

c. Tota actuació en els espais lliures públics i privats inclosos en els conjunts s'ha de sotmetre a informe preceptiu i vinculant de la CIOTUPHA.

d. Tota actuació en els béns patrimonials haurà d'anar acompanyada de la corresponent documentació tècnica històrica i arqueològica.

e. Tota actuació en els paviments i mobiliari urbà a l'àmbit dels conjunts s'ha de sotmetre a informe preceptiu i vinculant de la CIOTUPHA.

VI.- Les actuacions en zones forestals hauran d'ajustar-se a l'assenyalat en el Codi tècnic de l'edificació (CTE).

VII.- Amb relació a les carreteres titularitat del Consell Insular:

a. Cap cos o element sortint de l'edificació no podrà volar sobre el domini públic de les dites edificacions.

b. La totalitat d'actuacions a les zones de domini públic i la seua servitud haurà de respectar l'assenyalat en els articles 33, 35 i 36 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB.

c. Els projectes i les actuacions que els afectin hauran de ser objecte d'informe previ del Departament de Carreteres del Consell.

VIII.- En relació amb la regulació de l'ús turístic:

a. Les activitats no necessitaran autorització prèvia de l'Administració turística i la inscripció en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics resultarà un tràmit posterior a la llicència urbanística.

b. Les referències a l'autorització preceptiva de la Conselleria de Turisme s'entendran substituïdes per les relatives a la inscripció en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics.

c. No serà necessària l'autorització prèvia de l'Administració turística competent per permetre, a les zones T, usos diferents del d'allotjament turístic.

d. Les determinacions del PTI en relació amb els usos turístics en sòl rústic prevaldran sobre les fixades en el Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística (BOIB núm. 32, de 03-03-2011).

IX.- En relació amb les autoritzacions de construccions que guardin relació amb la naturalesa i la destinació de la finca, els projectes corresponents hauran d'incloure:

a. Memòria justificativa del compliment dels requisits exigits pels articles 21 i 22 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, reguladora del sòl rústic, i de l'article 5 del Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i la naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu, redactada per tècnic competent.

b. Documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per l'article 5 del Decret 147/2002.

c. Justificació de la viabilitat econòmica de l'activitat projectada.

d. En el cas d'explotacions ramaderes intensives, justificació de la superfície construïda segons el nombre d'animals i la legislació vigent.

e. Certificat d'inscripció en el Registre General d'Explotacions Agràries.

X.- En relació amb la regulació de les activitats:

X.1.- Amb caràcter general:

a. Tenen la consideració d'activitat el conjunt d'operacions o treballs de caràcter industrial, comercial, professional o de serveis, que s'exerceix o explota en un centre, local, espai fitat o establiment, sent el seu règim jurídic, el procediment d'intervenció administrativa de les de titularitat pública o privada, així com les condicions dels establiments que les acullen, el definit per la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat.

b. Les referències en les NU a les llicències d'activitats s'hauran d'entendre referides als permisos municipals d'instal·lació i a les llicències d'obertura i de funcionament que aquesta Llei regula.

c. Les condicions de vigilància, inspecció i règim sancionador en matèria d'activitats, per a usos diferents de l'habitatge, seran les establertes en el títol VI Infraccions i sancions de la Llei.

X.2.- Per a usos determinats diferents del d'habitatge i prèviament a la concessió de la llicència d'edificació i ús del sòl, s'haurà d'obtenir permís municipal d'instal·lació d'acord amb el procediment que estableix la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat, i no es podran ocupar aquestes edificacions fins que es disposi de la corresponent llicència d'obertura i de funcionament de l'activitat.

X.3.- L'edificació de nova planta, reforma o l'ampliació d'establiments d'allotjament turístic requereix el permís d'instal·lació amb caràcter previ a la concessió de la corresponent llicència municipal d'obres.

X.4.- Les activitats necessàries per a l'explotació agrària o que hi estiguin vinculades directament estaran excloses de l'obligació de sol·licitar i obtenir permís d'instal·lació i llicència d'obertura i de funcionament, però no estan exemptes de l'obligatorietat d'inscripció en el Registre d'Explotacions Agràries. L'anterior no resultarà aplicable a les indústries de transformació agroalimentària, que tenen l'obligació de sol·licitar i obtenir el corresponent permís d'instal·lació i llicència d'obertura i de funcionament.

X.5.- Les estacions radioelèctriques estaran subjectes al procediment d'autorització que estableix el títol IV de la Llei 11/2006.

X.6.- Les pedreres, la seua restauració o altres activitats permanents que es pretenguin realitzar al seu emplaçament hauran d'obtenir el preceptiu permís d'instal·lació i la posterior i preceptiva llicència municipal d'obertura i de funcionament.

X.7.- Prèviament a la llicència d'edificació i ús del sòl de promocions de naus i locals situats en polígons industrials o de serveis que siguin susceptibles d'usos indeterminats, s'haurà d'obtenir el permís d'instal·lació per a les zones, els equipaments i les mesures de seguretat o correctores comunes, sense perjudici dels futurs permisos d'instal·lació individuals de cadascuna de les naus o de cadascun dels locals.

X.8.- No es podrà autoritzar la divisió o la segregació de locals d'ús indeterminat si no es mantenen les condicions que estableix l'article 23.2 de la Llei 16/2006 en cadascun dels locals resultants.

X.9.- Per a l'obtenció de cèdules d'habitabilitat i llicències de primera utilització d'edificacions amb usos diferents del d'habitatge, s'haurà d'aportar certificació d'execució de les instal·lacions i mesures correctores de les activitats permanents, d'acord amb el títol V de l'Annex II de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre.

X.10.- Els plans parcials hauran d'incorporar informe del Servei d'Extinció d'Incendis i Salvament del Consell d'Eivissa en relació amb el compliment del CTE DB SI 5, així com en relació amb les condicions tècniques dels hidrants, vials d'accés, etc.

X.11.- Els projectes d'urbanització hauran de:

a. Contenir memòria justificativa del compliment del CTE DB SI 5 que haurà d'ajustar-se a l'assenyalat en l'informe preceptiu del Servei d'Extinció d'Incendis i Salvament del Consell d'Eivissa.

b. Dimensionar les xarxes de proveïment d'aigua, reg i hidrants contra incendis d'acord amb les dotacions mínimes definides pel document bàsic SI.

c. Definir l'enllumenat públic de forma ajustada a l'assenyalat pel RD 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seues Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

d. Preveure les instal·lacions de recollida selectiva de RSU (tant contenidors en superfície com enterrats) d'acord amb les prescripcions que estableixen la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus i el Pla director sectorial de RSU d'Eivissa i Formentera (Decret 46/2001, de 30 de març, d'aprovació definitiva del Pla director sectorial per a la gestió de residus urbans a Eivissa i Formentera).

X.12.- A més de l'anterior:

a. Les edificacions hauran de comptar amb certificació energètica d'acord amb el Reial decret 47/2007, de 19 de gener, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció.

b. Per a l'obtenció de llicència municipal d'edificis exclusivament d'habitatges en els quals es prevegi aparcament, s'haurà d'adjuntar, juntament amb el projecte bàsic, el projecte d'instal·lació de l'aparcament, d'acord amb els requisits que estableix l'article 18 de la Llei 16/2006.

XI.- Amb relació al compliment de la legislació de costes:

XI.1.- Han d'esmenar-se els errors en el grafiat del domini públic marítimoterrestre (DPMT), servituds i zona d'influència derivats del desplaçament cap a l'interior de la línia del DPMT, entre unes altres, a les zones de:

a. Clot de sa Mata, penyal de s'Àguila, racó de na Xemena, punta de sa Creu, punta Negra, raonet des Guix, sa Mesquita, es Quintalar, racó de sa Talaia.

b. Sa Galera, cap Blanc de Portinatx, punta de ses Formigues, punta des Jonc.

XI.2.- S'ha de suprimir l'últim paràgraf de l'article 2.6.01, referent a l'aplicació de la DT 3.2 de la Llei de costes, en no grafiar-se cap tram al qual pugui ser aplicable.

XII.- No s'han de qualificar com a nucli rural els terrenys ubicats a na Xemena que estiguin qualificats com a ANEI, segons la delimitació efectuada per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN) i pel Pla territorial insular d'Eivissa i, en conseqüència, el Pla especial que desenvolupi l'ordenació d'aquests nuclis rurals haurà d'eliminar la qualificació de nucli rural d'aquells terrenys qualificats com a ANEI.

XIII.- En el límit oest del nucli de Portinatx s'haurà de mantenir la classificació com a sòl urbà del nucli d'habitatges unifamiliars que el PDSU aprovat establia, en no resultar justificada la seua desclassificació.

XIV.- En els sòls urbans de nova incorporació a aquesta classe, les edificacions que se situïn en terrenys amb pendents superiors al 20% únicament podran tenir una planta d'altura.

SEGON.- ORDENAR que es publiquin íntegrament en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) aquest acord i les Normes urbanístiques de la present revisió, 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, a l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, en relació amb l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, una vegada que els serveis tècnics del Consell hagin incorporat a les Normes les prescripcions relatives a la normativa, tot facultant els serveis tècnics del Consell per tal de verificar la seua correcta incorporació a les Normes.

TERCER.- SUSPENDRE L'APROVACIÓ DEFINITIVA de les NS en els àmbits que a continuació es detallen i mentre no s'esmenin les deficiències que respecte de cadascun d'ells s'assenyalen:

I.- Els terrenys qualificats com a àrea natural d'especial interès (ANEI) i inclosos en la Xarxa Natura 2000, mentre no s'incorporin les condicions assenyalades a l'acord del Subcomitè de Xarxa Natura 2000 de la CMAIB de data 22.09.2010 o, si escau, les que resultin de la resolució del procediment de discrepància obert per l'Ajuntament en aplicació de l'assenyalat per l'article 92 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques en les Illes Balears.

II.- Els àmbits de sòl urbà inclosos en les delimitacions dels conjunts historicoartístics de les esglésies de Sant Joan de Labritja i de Sant Llorenç de Balàfia, i els situats en el nucli de Sant Miquel de Balansat i inclosos en la UA-01SM o afectats per la previsió de la via d'enllaç projectada a través d'aquest nucli, mentre l'ordenació que es defineixi per a ells sigui informada favorablement per la CIOTUPHA.

III.- L'àmbit de sòl rústic inclòs en la delimitació del conjunt historicoartístic de l'església de Sant Vicent de sa Cala, mentre no s'elimini la qualificació de nucli rural i la CIOTUPHA informi favorablement sobre l'ordenació que es defineixi per a ells.

IV.- Els terrenys inclosos en:

a. Les UA-02PSM i UA-03PSM, mentre no s'exclouin de l'àmbit d'aquestes UA els terrenys no transformats qualificats com a ANEI i la CIOTUPHA informi favorablement sobre la inclusió de terrenys amb pendent major del 20%.

b. La UA-02SV, mentre no s'exclouin d'aquesta UA els terrenys amb pendents superiors al 40% que ara es reclassifiquen com a sòl urbà.

QUART.- NOTIFICAR el present acord a l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja.”

Contra l'esmentat acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma (Mallorca), en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la publicació d'aquest acord al BOIB. 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 es consideri pertinent.

El President de la CIOTUPHA,

Xico Tarrés Marí  
Eivissa, 27 de juny de 2011

## NORMES URBANÍSTIQUES

A continuació es publiquen les normes urbanístiques (i els plànols d'ordenació) de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Sant Joan de Labritja, una vegada que els serveis tècnics del Consell hi han incorporat les prescripcions normatives assenyalades en el punt PRIMER de l'acord transcrit, tal com ho sol·licità l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja a la sessió de la CIOTUPHA de dia 29 d'abril de 2011.

## NORMES SUBSIDIÀRIES (NS) DE PLANEJAMENT DEL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DE LABRITJA

### NORMES URBANÍSTIQUES

#### ÍNDEX

#### TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

##### CAPÍTOL I: PRELIMINAR

- Article 1.1.01: Naturalesa i àmbit
- Article 1.1.02: Vigència, modificació i revisió
- Article 1.1.03: Efectes de l'aprovació
- Article 1.1.04: Interpretació
- Article 1.1.05: Consulta del planejament
- Article 1.1.06: Cèdula urbanística

##### CAPÍTOL II: DESENVOLUPAMENT DE LES NS

- Article 1.2.01: Òrgans actuants
- Article 1.2.02: Desenvolupament del planejament

##### CAPÍTOL III: PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

- Article 1.3.01: Protecció de la biodiversitat
- Article 1.3.02: Protecció de les masses forestals
- Article 1.3.03: Mobilitat de la fauna

#### TÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL