

4. Facilitar tota la informació que sigui menester per la definició de les actuacions a realitzar en aquest àmbit així com per l'adequada execució i seguiment.

5. Verificar que el mobiliari del Centre és l'adient pels objectius del programa.

6. Subvencionar el 50% del salari (40 hores setmanals) del gestor del Telecentre, per un import màxim de 10.000 Euros anuals.

Quarta.- L'Ajuntament de Sant Josep es compromet per la seva part al següent:

1. Cedir, habilitar i mantenir un local adequat i obert al públic on s'ubicaran els ordinadors. Aquest local estarà dotat d'aire condicionat i calefacció.

2. Facilitar el mobiliari del Centre així com el cablatge d'electricitat i dades necessaris pel funcionament del Telecentre.

3. Servei d'accés a Internet amb ADSL.

4. Facilitar informació i obtenir les autoritzacions necessàries per la ràpida instal·lació dels equips informàtics i de comunicacions.

5. Garantir el subministrament d'electricitat, neteja, seguretat i calefacció del local així com assumir les despeses d'adquisició i reposició de consumibles.

6. Assegurar l'equipament del Telecentre en front a riscos ordinaris mitjançant les assegurances corresponents.

7. L'acceptació i compromís d'enviar anualment al coordinador del Consell una Memòria d'activitats

8. Garantir el bon ús de l'equipament i que al menys un dels equips instal·lats es dediqui preferentment a serveis d'administració electrònica.

9. Identificar a una persona responsable d'habilitar l'accés al centre escol·lit, i de servir de referència als usuaris. És recomanable que aquesta persona tingui coneixements bàsics d'Internet i dels seus serveis, de manteniment bàsic d'equipament informàtic i d'ofimàtica.

10. Acceptació i exposició visible en els centres de les Normes d'ús i funcionament del Centre que es crearan prenent com a base les normes incloses a l'annex I del present document.

11. Realitzar un contracte amb el gestor del Telecentre per 8 hores diàries per un import de 20.000 Euros. D'aquest import el Consell Insular aportarà, tal com s'indica al punt sisè de la clàusula anterior un 50% (10.000 Euros anuals)

Cinquena.- Aportacions de les parts.

A.- Per a la creació i el funcionament del Telecentre, les parts faran les aportacions següents:

a) L'Ajuntament de Sant Josep s'obliga a realitzar un contracte amb el gestor del Telecentre per un horari de 8 hores diàries, 5 dies a la setmana, per un import màxim de 20.000 Euros anuals. D'aquesta quantitat només haurà d'aportar de forma efectiva el 50% (10.000 Euros anuals) ja que la resta serà aportat pel Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

b) El Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en tant que és conscient que la implantació d'aquesta Telecentre representa un esforç important per a l'Ajuntament de Sant Josep, aportarà la quantitat màxima de 10.000 Euros anuals a càrrec de la partida 2007 5410 46200 dels pressupostos anuals del Departament d'Interior, Noves Tecnologies, Transport, Indústria i Comerç.

B.- Aquesta quantitat (fins a 10.000 €) es farà efectiva una vegada la secretaria de l'Ajuntament de Sant Josep certifiqui el total de la despesa efectivament realitzada.

La justificació de la despesa haurà de realitzar-se abans del 15 de Desembre de 2007.

Si la certificació de la despesa efectivament realitzada és inferior a 20.000 € només es farà efectiva la meitat de despesa certificada. Si és superior és farà efectiu l'import màxim previst (10.000 €).

Sisena.- Es constituirà una Comissió integrada per ambdues parts, que tindrà per objecte el seguiment de les actuacions que es derivin d'aquest conveni, resoldre els dubtes d'interpretació del mateix, així com elaborar un programa anual d'actuació per la gestió del Telecentre. Així mateix, el personal adscrit al Telecentre actuarà en tot moment sota les directrius i d'acord amb les instruccions d'aquesta Comissió, a la qual informará puntualment mitjançant el coordinador del programa Telecentres, de qualsevol incidència que pugui sorgir en el desenvolupament de la seva tasca.

La Comissió estarà formada, a alt nivell, pels següents components:

- Dos representants del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.
- Un representant de cadascun des Ajuntaments on hi hagi Telecentre.

Les actuacions a realitzar en cada moment s'adoptaran per acord dels membres de la comissió respectant, en tot cas, la voluntat de l'administració que aporti el major percentatge de finançament en cada projecte concret. La comissió delegarà en el coordinador del programa Telecentres o en d'altres tècnics les tasques de caire operatiu que es considerin oportunes.

Setena.- Aquest conveni estarà vigent des de la signatura d'aquest contracte fins al 31 de Desembre de 2007, si bé aquest termini serà prorrogable anualment sempre que així s'expressi per ambdós parts amb quinze dies d'antelació.

Vuitena.- El Conveni present té naturalesa administrativa i se regeix per les clàusules que s'hi estableixen. En tot allò que no prevegi, és d'aplicació la normativa representada per les ja esmentades Lleis estatals 7/1985, de 2 d'abril, i 30/1992, de 26 de novembre i per la Llei balear 8/2000, de 27 d'octubre.

I en prova de conformitat, les parts signen aquest document per triplicat, i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

ANNEX I

Normes d'ús i funcionament del telecentre.

Les normes d'ús i funcionament del telecentre són vinculants per a tots els seus usuaris.

Aquesta normativa regula els aspectes generals de funcionament dels telecentres com les prioritats d'ús, restricció de continguts i tractament d'equips.

1. Els menors de 16 anys no podran accedir als Centres d'accés públic durant l'horari escolar i sense l'acompanyament d'un pare o tutor.

2. Es prendran les mesures necessàries per garantir el respecte entre els usuaris per tal que en els Centres es pugui treballar degudament sense sorolls ni molèsties causades per altres usuaris.

3. Es garantirà la neteja dels Centres i s'equiparà amb papereres o d'altres utensilis necessaris pel seu bon manteniment.

4. No es podrà accedir a pàgines web amb continguts pornogràfics, racistes, xenòfobs, sexistes, violents o terroristes.

5. No es podrà instal·lar en els equips del Centre cap tipus de programa o aplicació sense l'autorització dels responsables del Centre.

6. L'ús indegut dels equips i les modificacions en la configuració suposaran l'expulsió immediata i definitiva del Centre.

7. S'estableixen els següents usos prioritaris dels equips del Centre, presentant prèviament una fitxa de sol·licitud:

- a. Projectes de teletreball, formació i teleformació
- b. Recerca de feina/orientació professional
- c. Realització de treballs i activitats acadèmiques
- d. Autoaprenentatge

8. El Centre haurà d'establir normes per la correcta utilització dels equips perifèrics.

9. Els centres establiran la seva pròpia normativa en les següents matèries

- a. Temps màxim d'utilització dels equips
- b. Utilització de la impressora
- c. Supervisió del responsable per la utilització dels discos
- d. Sistema de cita prèvia per usos freqüents als anteriors indicats
- e. Limitacions d'usos relacionats amb l'oci
- f. Horaris d'obertura

Eivissa, 17 de setembre de 2007

El President,
Xico Tarrés Marí

— o —

Num. 18291

Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa sobre aprovació definitiva del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Jesús, TM de Santa Eulària des Riu, promogut per l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu (PL-04/2005)

El Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió celebrada el dia 31 d'agost de 2007, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT, d'acord amb el Consell Consultiu (Dictamen número 142/2007 de 10 de juliol de 2007), el Pla especial de protecció del conjunt històric de Jesús, del TM de Santa Eulària des Riu, promogut per l'Ajuntament d'aquest municipi (PL-04/2005), en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic, conformement amb l'article 50 del RD 1346/1976, de 9 d'abril, de Llei del sòl i ordenació urbana, en relació amb l'article 1 de la Llei 9/1990, de 27 de juny, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat, i l'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

SEGON.- NOTIFICAR aquest acord a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

TERCER.- COMUNICAR el present acord al Consell Consultiu de les Illes Balears.

QUART.- PUBLICAR, 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, així com l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com les normes urbanístiques i plànol d'ordenació de l'esmentat Pla Especial de Protecció.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament 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 de la publicació de l'acord present. Tot això en aplicació de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

El President del Consell Insular d'Eivissa
Xico Tarrés Marí

Eivissa, 14 de setembre de 2007

ANNEX I: Normes i ordenances.

NORMES I ORDENANCES

NORMES GENERALS

Primera

En l'àmbit del present Pla especial regiran les determinacions de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, en relació amb allò disposat a la resolució de 10 de maig de 1996 del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, que declara l'església de la Mare de Déu de Jesús i el seu entorn com a bé d'interès cultural amb la categoria de conjunt historicoarquitectònic.

Segona

Quan no s'oposi a les condicions d'aquest Pla, l'edificació es regirà per:
a. Els paràmetres i les ordenances de les Normes complementàries i subsidiàries (NCS) aprovades definitivament pel Consell Insular d'Eivissa i Formentera en data 23 de juny de 2004, que regiran transitòriament fins a la revisió del PGOU.

b. Les determinacions del Pla Territorial d'Eivissa i Formentera definitivament aprovat en data 21.03.2005 que resultin de directa aplicació.

Tercera

Complementàriament serà d'aplicació l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient, de 10 de març de 2000, en particular els articles 240 al 247 relatius a la protecció de parcs, jardins i arbrat urbà i els articles 271 al 274 relatius a publicitat.

Quarta

L'edificació complirà les condicions d'ambient i estètica que es defineixen en aquest Pla especial, en les NCS i, si escau, en el Pla Territorial d'Eivissa i Formentera.

Cinquena

Així mateix l'edificació atindrà la preservació del medi rural contingut en l'àmbit del present Pla especial, de conformitat també amb les previsions de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i del Pla Territorial d'Eivissa i Formentera.

Sisena

Els habitatges i locals compliran, en tot cas, les condicions d'higiene i habitabilitat definides en:

a. Les NCS vigents.

b. El Decret 145/1997, de 21 de novembre, de la Conselleria de Foment de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèl·lules d'habitabilitat.

ORDENANCES

CAPÍTOL PRELIMINAR

Article 1

Les presents ordenances són d'aplicació a l'àmbit físic del nucli de població de Jesús, delimitat gràficament en el plànol núm. 4 d'aquest Pla especial de protecció.

Article 2

El sòl delimitat d'aquesta manera es distingeix en la següent classificació de sòl i qualificació de les zones:

1 Sòl urbà:

- Residencial plurifamiliar: P2 bifamiliar aïllada; P4 plurifamiliar aïllada
- Residencial unifamiliar: U2 unifamiliar aïllada
- Serveis: 50.5 administratiu; 50.6 religiós; 50.7 cultural; 50.8 sanita-rioassistencial; 50.9 públic
- Espais lliures: 61.a públics; 61.b privats

2 Sòl rústic

Article 3

1 Per cada zona es mantenen els paràmetres urbanístics de les NCS vigents, amb les limitacions especificades a les normes generals del present Pla especial i amb les contingudes en els articles corresponents d'aquestes ordenances.

2 Els projectes situats a les àrees de protecció especial 1 i 2 hauran de ser objecte d'informe previ de la CIOTUPHA.

Article 4

Tota petició o sol·licitud de caràcter urbanístic o edificatori, en particular la llicència d'obres, de parcel·lació o de reparcel·lació haurà d'anar acompanyada del més precís plànol de situació, almenys a escala 1:2000, reproducció fidedigna dels topogràfics que hi hagi a l'Ajuntament.

Article 5

Tot peticionari de la llicència d'obres, prèviament a la seua concessió per part de l'Ajuntament, sol·licitarà dels seus serveis tècnics la fixació i l'acreditació de les alineacions i les rasants del vial o vials al qual o als quals l'obra faci front.

Article 6

No s'admetran parcel·lacions ni reparcel·lacions en parcel·les que no facin front, segons la seua façana mínima, als vials grafiats en el present Pla especial, ja que en cas contrari, seran declarades inedificables i serà procedent la denegació de tota llicència d'obres.

Article 7

Tampoc no es permetrà la creació ni l'execució de nous vials, en particular si tenen per resultat l'augment del nombre de parcel·les, quantificables segons façana mínima als vials actualment grafiats.

Article 8

1 El volum màxim admès en un sol edifici serà de 5000 m³, i no s'admetrà l'agrupació de parcel·les si tenen per resultat augmentar el volum màxim d'un sol edifici.

2 En cap cas no s'admetrà la formació de pantalles edificatòries, per la qual cosa la dimensió màxima de qualsevol de les façanes serà de 25,00 m.

Article 9

1 A la zona plurifamiliar 4 (P4), es permetrà l'edificació no solament de la tipologia pròpia segons la clau corresponent P4, sinó també les de qualsevol de les permeses que siguin de rang inferior, és a dir, la d'aquelles els paràmetres de les quals siguin més limitats (P2, U2).

2 A la zona plurifamiliar 2 (P2), es permetrà l'edificació no solament de la tipologia pròpia segons la clau corresponent P2, sinó també les de qualsevol de les permeses que siguin de rang inferior, és a dir, la d'aquelles els paràmetres de les quals siguin més limitats (U2).

Article 10

1 A la totalitat de les zones només es permetrà la construcció d'una única planta soterrani.

2 La cota del paviment de planta baixa podrà situar-se com a màxim 1 m per sobre de la cota més baixa del terreny natural en la projecció del seu perímetre, incloent-hi terrasses o porxos.

3 El volum emergent d'un soterrani no computarà a l'efecte del càlcul de

l'edificabilitat. No obstant això, la part emergent es considerarà que forma part de l'altura total de l'edifici.

Article 11

Es designa com a altura total d'un edifici la corresponent a la del mateix edifici inclosa, si escau, la part emergent del soterrani, amidada des de la cota natural del terreny fins a la cota del parament inferior del forjat de coberta.

CAPÍTOL PRIMER.

SECCIÓ 1a. ZONES.

ZONA UNIFAMILIAR 2. UNIFAMILIAR AÏLLADA (U2).

Article 12 Tipus d'ordenació.

Correspon a una ordenació oberta, en edificació aïllada, envoltada d'espais lliures privats.

Article 13 Condicions dels solars.

1 Es fixen les següents condicions mínimes:

- a. Superfície 400 m².
- b. Dimensions façana 15 m.

2 S'admetran solars de dimensions més reduïdes quan es posi de manifest la impossibilitat física de poder donar compliment als referits mínims, ja sigui perquè els solars contigus estan edificats, ja sigui per estar escriturats amb anterioritat a la vigència de les presents ordenances i sempre que preceptivament es realitzi una composició unitària de façanes formant conjunt amb les suficients finques confrontants.

3 Els solars hauran de presentar les formes més regulars possibles, no admetran canvis d'alineacions, estrangulaments, ni angles entre façanes i mitgeres laterals inferiors a 75°. En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes si no hi ha impediment d'edificacions confrontants.

Article 14 Condicions de l'edificació.

L'edificabilitat màxima ve determinada pel coeficient màxim de 0,6 m²/m².

Article 15 Condicions d'altura.

1 L'edificabilitat en altura ve determinada per un màxim de 7,00 metres en tot cas i 2 plantes (PB+1P).

2 Les cobertes seran sempre planes, i s'entendrà per tals aquelles que tinguin un pendent per a evacuació d'aigües pluvials que no superi el 5 %.

3 Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima de les façanes seran exclusivament els següents:

a. Teulades i terrats el pendent dels quals no superi el citat 5 %, fins i tot les golfes o cambres no habitables que permetin les inclinacions d'aquestes cobertes.

b. Un sol cos de rematada per a la caixa d'escala, amb una altura mínima imprescindible de 2,20 metres, paral·lel a l'últim tram d'escala amb una amplària mínima imprescindible i que es retiri 3,00 metres dels paraments de façana. Es permetrà la instal·lació dels elements que per imperatiu legal sigui d'obligatòria ubicació a la coberta (armari de telecomunicacions, etc.) amb les dimensions mínimes.

c. Els conductes de xemeneia, les antenes col·lectives, els parallamps, etc., així com les baranes de protecció fins a 1,00 metre d'altura en terrats. Si escau, serà preceptiu l'informe favorable de l'organisme competent en la matèria.

4 L'altura lliure mínima de la planta, és a dir, entre sòl i sostre serà de 2,50 metres, llevat dels passadissos, els trasters i els lavabos, on podrà reduir-se a 2,20 metres. L'altura màxima en planta baixa serà de 3,50 metres. En tot cas, l'altura de la planta baixa serà igual o major que la de la planta superior.

5 Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebossat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima a la seua part massissa d'1 metre en tots els punts del terreny, i es podran completar fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

Article 16 Condicions d'ocupació i reculades.

- 1 L'ocupació màxima del sòl serà del 40 %.
- 2 Les reculades de l'edificació seran les següents:
 - a. A vials i àrees públiques: 5,00 m
 - b. A laterals i fons: 3,00 m

Article 17 Condicions a volades a la via pública.

1 Només s'admetran els vols sortints sobre la via pública corresponent a balcons calats en fusta o ferro, amb un màxim de 0,60 metres, paral·lels a les

respectives façanes.

2 Queden prohibides terrasses i tribunes sortints, així com ràfecs, teuladells i cornises tret que corresponguin a cobertes de teula (sempre ceràmica) el pendent de la qual, sensiblement plana, no superi el 7 %, sempre que no sobresurtin més de 30 cm respecte del pla de la façana.

3 Els balcons, a més, hauran de separar-se de les partions una distància no inferior a 0,60 metres i el parament inferior del seu forjat haurà d'estar situat a una altura no inferior a 3,50 metres sobre la rasant de la via pública, altura que podrà reduir-se a 2,50 metres en els passos per als vianants.

Article 18 Condicions d'ús.

1 L'ús d'habitatge s'admetrà en l'única versió d'unifamiliar. No s'admetran habitatges en els soterranis ni que ventilin exclusivament a celoberts interiors.

2 L'ús públic no serà admès en cap de les seues classificacions.

3 L'ús d'activitats i instal·lacions complementàries vendrà limitat a les estacions transformadores per al subministrament d'electricitat exclusivament del sector.

4 S'admetrà l'ús comercial i l'artesanal sempre que sigui compatible amb l'ús residencial.

5 Queda prohibida tota activitat industrial.

Article 19 Condicions d'ambient i estètiques.

1 Condicions d'ambient.

1.1 Els edificis a construir o reformar hauran d'adaptar-se en el que sigui bàsic a l'ambient de la població perquè no desentonin del conjunt en què estiguessin situats. Podrà denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin al bon gust o resultin extravagants i impropis de l'emplaçament pretès i, en tot cas, sempre que incompleixin les normes i les ordenances d'estètica d'aquest Pla especial.

1.2 Les cobertes de rematada de les edificacions seran de terrat pla, segons la definició de l'article 15.2 d'aquestes ordenances. No es permetrà l'ús de plaques o làmines de fibrociment o altres materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies, si escau.

2 Condicions estètiques.

2.1 L'estil arquitectònic, la composició, els elements de façana i coberta, els materials usats i la seua coloració estaran en la línia dels existents en la població, i seran, en general, a les rematades de buits de façanes, arestes i elements que sobresurtin del terrat, de les tonalitats preexistents en el lloc.

2.2 Les façanes a via pública o visibles des d'ella, a patis d'illa o a àrees d'usos i equipaments públics hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i, si més no, els paraments aniran referits i pintats. Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents arrebossats i pintats, si més no. Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques en aquestes mitgeres.

2.3 Queda exclòs l'ús de maó ceràmic o bloc de formigó vist i sense revocar així com de materials similars en aquelles mateixes condicions.

2.4 Queda així mateix prohibit l'ús de tot tipus d'aplatat, enrajolats o altres superposicions sobre les façanes sigui quin sigui el seu material: marbre, ceràmica, pedra, etc.

2.5 Els materials bàsics d'acabat admesos seran:

a. Tots els panys hauran de ser de ferro pintat en to negre metal·litzat mat o semimat, i hauran de ser senzills i evitar tot barroquisme, a més de seguir la tradició del lloc.

b. Fusteria, de fusta envernissada mat en to natural o pintada en colors blancs, ocre o terrós; i d'alumini, exclusivament en color blanc. Sempre referit a edificis de nova creació o no catalogats individualment.

c. Acabats de paraments, referits i emblanquinats o revocats amb morters de calç de llenya, monocapes o similars, en tot cas de color blanc, ocre o terrós.

d. Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebossat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima en la seua part massissa d'1 metre en tots els punts del terreny, i podran completar-se fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

2.6 Les façanes dels edificis del conjunt històric s'acabaran en colors blanc, ocre o terrós.

ZONA PLURIFAMILIAR.

Article 20 Ordenança general.

L'edificació es regirà per les determinacions de les NCS, amb la limitació zonal que es detalla a l'article 22 següent.

Article 21 Tipus d'ordenació.

Correspon a àmbits residencials amb edificació aïllada.

Article 22 Distinció en categories.

A la zona plurifamiliar es distingiran les següents categories:

- a. Clau P2. Plurifamiliar 2, bifamiliar aïllada.
- b. Clau P4. Plurifamiliar 4, plurifamiliar aïllada.

Article 23 Permissivitats.

S'admetrà la permissivitat de l'article 9 de les ordenances del present Pla especial.

Article 24 Condicions dels solars.

1 Es fixen les següents condicions mínimes:

- a. Superfície 400 m²
- b. Dimensions façana 15 m

2 S'admetran solars de dimensions més reduïdes quan es posi de manifest la impossibilitat física de poder donar compliment als referits mínims, els solars contigus estiguin edificats o perquè estiguin escriturats amb anterioritat a la vigència de les presents ordenances.

3 Els solars hauran de presentar les formes més regulars possibles i no admetran canvis d'alineacions, estrangulaments ni angles entre façanes i mitgeres laterals inferiors a 75°. En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes si no hi ha impediment d'edificacions confrontants.

Article 25 Condicions d'edificació.

L'edificabilitat màxima ve determinada pel coeficient màxim de:

- a. Clau P2: 0,8 m²/m²
- b. Clau P4: 1 m²/m²

Article 26 Condicions d'altura.

1 Les altures màximes per a cada categoria seran:

- a. Clau P2: 7,00 m i 2 plantes (PB+1P)
- b. Clau P4: 10,00 m i 3 plantes (PB + 2P)

2 Les cobertes seran sempre planes i s'entendrà per tals aquelles que tinguin un pendent per a evacuació d'aigües pluvials que no superi el 5 %.

3 Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima seran exclusivament els següents:

a. Teulades i terrats el pendent dels quals no superi el citat 5 %, fins i tot les golfes o les cambres no habitables que permetin les inclinacions d'aquestes cobertes.

b. Un sol cos de rematada per a caixa d'escala amb una altura mínima imprescindible de 2,20 metres, paral·lel a l'últim tram d'escala amb una amplària mínima imprescindible i que es retiri 3,00 m dels paraments de façana. Es permetrà la instal·lació dels elements que per imperatiu legal siguin d'obligatòria ubicació a la coberta (armari de telecomunicacions, etc.) amb les dimensions mínimes.

c. Els conductes de xemeneia, les antenes col·lectives, els parallamps, etc., així com les baranes de protecció fins a 1,00 metre d'altura en terrats. Si escau, serà preceptiu l'informe favorable de l'organisme competent en la matèria.

4 L'altura lliure mínima de la planta, és a dir, entre sòl i sostre serà de 2,50 metres, llevat dels passadissos, els trasters i els lavabos, en els quals podrà reduir-se a 2,20 metres. L'altura màxima en planta baixa serà de 3,50 metres. En tot cas, l'altura de la planta baixa serà igual o major que la de la planta superior.

5 Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebosat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima en la seua part massissa d'1 metre en tots els punts del terreny, que es podrà completar fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

Article 27 Condicions generals d'ocupació i reculades.

- 1 L'ocupació màxima de sòl serà del 40 %.
- 2 Les reculades de l'edificació seran les següents:
 - a. A vials i àrees públiques, 5,00 metres.
 - b. A laterals i fons, 3,00 metres.

Article 28 Condicions de generals d'ús.

1 L'ús d'habitatge s'admetrà en les seues versions plurifamiliar i bifamiliar per a les claus P4 i P2 respectivament. No s'admetran habitatges en els soterranis ni que ventilin exclusivament a celoberts interiors que no siguin el pati de l'illa. Es donarà compliment a totes les determinacions establertes pel Decret 145/1997, de 21 de novembre, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, o en les NCS o normativa que la substitueixi.

2 L'ús públic admès es limitarà a les classificacions des de 50.5 al 50.8 només a les zones amb clau P4.

3 L'ús d'activitats i instal·lacions complementàries estarà limitat a les estacions transformadores per al subministrament d'electricitat exclusivament

del sector.

4 No es permetrà a cap zona l'ús d'emmagatzematge d'activitats industrials.

5 S'admetrà l'ús comercial en planta baixa, sempre que sigui compatible amb l'ús residencial.

Article 29 Condicions d'ambient i estètiques.

1 Condicions d'ambient.

1.1 Els edificis a construir o reformar hauran d'adaptar-se en el que sigui bàsic a l'ambient de la població perquè no desentonin del conjunt mitjà en què estiguessin situats. Podrà denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin al bon gust o resultin extravagants i impropis de l'emplaçament pretès i, en tot cas, sempre que incompleixin les normes i les ordenances d'estètica d'aquest Pla especial.

1.2 Les cobertes de rematada de les edificacions seran de terrat pla, segons la definició de l'article 15.2 d'aquestes ordenances. No es permetrà l'ús de plaques o làmines de fibrociment o altres materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies, si escau.

2 Condicions estètiques.

2.1 L'estil arquitectònic, la composició, els elements de façana i coberta, els materials usats i la seua coloració estaran en la línia dels existents en la població, i seran, en general, a les rematades de buits de façanes, arestes i elements que sobresurtin del terrat, de les tonalitats preexistents en el lloc.

2.2 Les façanes a via pública o visibles des d'ella, al pati d'illa i a àrees d'usos i equipaments públics hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i, si més no, els paraments aniran referits i pintats. Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents arrebossats i pintats, si més no. Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques en aquestes mitgeres.

2.3 Queda exclòs l'ús de maó ceràmic o bloc de formigó vist i sense referir així com de materials similars en aquelles mateixes condicions.

2.4 Queda així mateix prohibit l'ús de tot tipus d'aplatat, enrajolats o altres superposicions sobre les façanes sigui quin sigui el seu material: marbre, ceràmica, pedra, etc. S'admetran, no obstant això, paraments de maçoneria ordinària sempre que corresponguin a volums o macles completes i en tota la seua extensió i altura.

2.5 Els materials bàsics d'acabat admesos seran:

a. Tots els panys hauran de ser de ferro pintat en to negre metal·litzat mat o semimat, i hauran de ser senzills i evitar tot barroquisme, seguint la tradició del lloc.

b. Fusteria, de fusta envernissada mat en to natural o pintada en colors blanc, ocre o terrós; i d'alumini, exclusivament en color blanc. Sempre referit a edificis de nova creació o no catalogats individualment.

c. Acabats de paraments, referits i emblanquinats o revocats amb morters de calç de llenya, monocapes o similars, en tot cas de color blanc, ocre o terrós.

d. Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebosat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima en la seua part massissa d'1 metre en tots els punts del terreny, que es podran completar fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

2.6 Les façanes dels edificis del conjunt històric s'acabaran en colors blanc, ocre o terrós.

Article 30 Edificacions complementàries.

No s'admetrà la construcció d'edificacions complementàries, de serveis, magatzems o garatges en l'alineació oficial del carrer, i s'hauran de complir les reculades normatives.

ZONA DE SERVEIS I EQUIPAMENTS.

Article 31 Especificitat.

L'edificació complirà els paràmetres de les NCS, amb l'única limitació que la seua altura no podrà superar els 7,00 metres.

Article 32 Tipus d'ordenació.

Correspon a la tipologia en ordenació aïllada envoltada d'espais lliures públics o privats.

Article 33 Condicions de l'edificació.

El coeficient màxim d'edificabilitat net és d'1 m²/m².

Article 34 Condicions d'altura.

1 L'altura màxima serà de 7,00 metres corresponent a planta baixa i pis.

2 L'altura lliure mínima interior en totes les plantes serà de 3,00 metres,

llevat dels passadissos, els trasters i els lavabos, en els quals podrà reduir-se a 2,20 metres.

3. Les cobertes seran sempre planes i s'entendrà per tals aquelles que tinguin un pendent per a evacuació d'aigües pluvials que no superi el 5 %.

4 Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima seran exclusivament els següents:

a. Teulades i terrats, el pendent dels quals no superi el citat 5 %, fins i tot les golfes o cambres no habitables que permetin les inclinacions d'aquestes cobertes.

b. Els cossos de rematada per a caixes d'escales, fins i tot d'emergència, amb una altura mínima imprescindible de 2,20 metres. Es permetrà la instal·lació dels elements que per imperatiu legal siguin d'obligatòria ubicació en la coberta (armari de telecomunicacions, etc.) amb les dimensions mínimes.

c. Els conductes de xemeneia, les antenes col·lectives, els parallamps, etc., així com les baranes de protecció fins a 1,00 metre d'altura en terrats. Si escau, serà preceptiu l'informe favorable de l'organisme competent en la matèria.

5 Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebosat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima en la seua part massissa d'1 metre en tots els punts de terreny, que es podran completar fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

Article 35 Condicions d'ocupació i reculades.

1 La màxima ocupació del solar serà del 50 %.

2 La mínima reculada de l'edificació respecte de totes les partions, fins i tot vials o àrees d'altres serveis i equipaments, serà de 6,00 metres.

Article 36 Condicions d'ús.

1 L'ús de l'habitatge queda limitat al del personal (porter, guarda, etc.) al servei del respectiu edifici.

2 Els usos d'equipaments admesos seran els següents:

a. Clau 50.5, Administratiu

b. Clau 50.6, Religiosos

c. Clau 50.7, Cultural

d. Clau 50.8, Sanitarioassistencial

f. Clau 50.9, Públic

3 Queden expressament prohibits l'ús industrial així com les activitats comercials, artesanals i d'emmagatzematge.

4 L'ús d'activitats i instal·lacions complementàries vendrà limitat a les estacions transformadores per al subministrament d'electricitat exclusivament del sector.

Article 37 Condicions d'ambient i estètica.

Regiran les contingudes en l'article 29 d'aquestes ordenances.

ZONA D'ESPAYS LLIURES.

Article 38 Classificació.

Els espais lliures, exclosos els vials públics, es distingeixen en:

a. Clau 61.a, públics.

b. Clau 61.b, privats.

Article 39 Espais lliures públics (61.a).

1 Els espais públics estaran lliures d'edificació i es destinaran preferentment i bàsicament a parcs, jardins, àrees d'esplai i expansió i per a jocs infantils.

2 Els terrenys encara no urbanitzats preservaran la flora i, en particular, l'arbrat existent.

3 S'evitarà així mateix l'excés d'urbanització i de pavimentacions, així com la jardineria convencional i es mantindrà en la seua major part el mantell vegetal existent, per accentuar el caràcter rural del conjunt.

Article 40 Espais lliures privats (61.b).

1 Els espais lliures privats existents en el context dels elements dignes de protecció que es grafien en el plànol núm. 4 i es detallen en articles següents seran objecte també d'especial protecció.

2 Es mantendran en el seu estat actual, en particular pel que fa a l'arbratge, preservant-hi tant les espècies autòctones com les exòtiques, i amb aquesta finalitat s'haurà d'elaborar un inventari detallat del nombre i classificació d'aquestes espècies d'arbratge.

3 En el cas de desaparició, sigui quina sigui la causa, d'algun dels exemplars, haurà de reposar-se amb un altre o altres de la seua mateixa classe.

4 Resultaran en qualsevol cas d'aplicació els articles 240 al 247, ambdós inclosos de l'Ordenança municipal de medi ambient, de 10 de maig de 2000.

SECCIÓ 2a.

SÒL RÚSTIC.

Article 41 Condicions generals.

1 L'edificació en el sòl rústic contingut en l'àmbit del present Pla especial es regirà per:

a. Les determinacions del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, definitivament aprovat en data 21.03.2005.

b. Les determinacions d'aquestes Normes.

c. En tot el no alterat per les anteriors, per les determinacions de les NCS vigents.

2 Es cuidarà especialment la morfologia, la volumetria i la composició dels edificis que atendran les constants de l'arquitectura tradicional. Els materials usats i els seus acabats es definiran amb un criteri anàleg.

3 La construcció, si escau, de magatzems, corrals i altres elements complementaris tendrà un tractament mimètic amb els edificis principals, tant en composició com en materials i acabats. Si aquests elements tinguessin un volum destacat, en la mesura que sigui possible, hauran d'integrar-se en el terreny, actuant sobre la seua topografia, si cal, i emmascarant-los amb pantalla d'arbratge.

4 Queda prohibit l'ús de materials tals com plaques de fibrociment, plàstics i similars.

Article 42 Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà aïllat en règim disseminat.

Article 43 Condicions de superfície de parcel·la.

Les condicions respecte de les superfícies mínimes de parcel·la aplicables seran les definides pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, segons la qualificació de sòl rústic de què es tracti.

Article 44 Condicions d'edificació.

Les condicions d'edificabilitat i volum màxim seran les definides pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, segons la qualificació de sòl rústic de què es tracti.

Article 45 Condicions d'altura.

1 L'altura màxima de l'edificació serà:

a. En el sòl rústic inclòs a l'àrea de protecció especial 2, la definida pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera per a la Unitat Paisatgística B.

b. En la resta del sòl rústic, la definida pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera per a la Unitat Paisatgística de què es tracti.

2 Les cobertes seran sempre planes i s'entendrà per tals aquelles que tinguin un pendent per a evacuació d'aigües pluvials que no superi el 5 %.

3 Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima seran:

a. Teulada i terrat, el pendent del qual no superi el citat 5 %, fins i tot les golfes o cambres no habitables que permetin aquest pendent.

b. Les instal·lacions que, per imperatiu legal, siguin d'obligatòria ubicació a la coberta (armari de telecomunicacions, etc.) amb les dimensions mínimes.

c. Els conductes de xemeneia, les antenes individuals, els parallamps, els dipòsits d'aigua descoberts, etc., així com les baranes de protecció fins a 1,00 metre d'altura en terrats.

d. Un sol cos de rematada per a caixa d'escala amb una altura mínima imprescindible de 2,20 metres, amb una amplària mínima imprescindible.

4 L'altura lliure mínima de la planta, és a dir, entre sòl i sostre, serà de 2,50 metres, llevat dels passadissos, els trasters i els lavabos, en els quals podrà reduir-se a 2,20 metres. L'altura màxima en planta baixa serà de 3,50 metres. En tot cas, l'altura de la planta baixa serà igual o major que la de la planta superior.

5 Els tancaments de parcel·la a les façanes que facin front a vials o zones verdes seran d'un sol cos, de pedra vista o d'obra moderna acabada en arrebosat de color blanc amb una altura màxima d'1,80 m, o d'una altura màxima en la seua part massissa d'1 metre en tots els punts del terreny, que es podran completar fins a una altura màxima d'1,80 metres amb tancaments tipus reixa senzilla (sense adorns de cap classe) o tanca vegetal. Les portes d'accés hauran de ser sense llinda i no superar l'altura del tancament.

Article 46 Condicions d'ús.

1 L'ús d'habitatge només s'admetrà en la categoria d'habitatge unifamiliar. Els habitatges donaran compliment a les determinacions establertes en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, o si escau, les seues actualitzacions.

2 L'ús de serveis i equipaments es limitarà exclusivament al cultural, clau 50.7.

3 No es permetrà cap implantació d'activitats i instal·lacions complemen-

tàries.

4 No es permetran tampoc els usos comercials, industrials, de tallers ni d'emmagatzematge, tret que aquest últim es correspongui amb l'activitat agrària i com a annex inseparable seu.

Article 47 Condicions d'ocupació i reculades.

1 Les condicions d'ocupació i reculada seran les definides pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, segons la qualificació de sòl rústic de què es tracti.

2 La mínima separació entre edificis sobre una mateixa parcel·la serà de 20,00 metres, tret que corresponguin a annexos de l'edifici principal i hi estiguin units per porxos o pèrgoles d'un màxim de 3,00 metres d'ample i de 5,00 metres de llarg, o el que estableixi el planejament de rang superior en vigor o el més restrictiu.

Article 48 Condicions d'ambient i estètica.

1 Condicions d'ambient.

1.1 Es cuidarà especialment la morfologia, la volumetria i la composició dels edificis, que atendran les constants de l'arquitectura tradicional.

1.2 Els edificis a construir o reformar hauran d'adaptar-se en el bàsic a l'ambient de la població perquè no desentonin del conjunt mitjà en què estiguin situats. Podrà denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin al bon gust o resultin extravagants i impropis de l'emplaçament pretès i, en tot cas, sempre incompleixin les normes i les ordenances d'estètica d'aquest Pla especial.

1.3 Les cobertes de rematada de les edificacions seran de terrat pla segons la definició de l'article 15.2 d'aquestes ordenances. No es permetrà l'ús de plaques o làmines de fibrociment o altres materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies, si escau.

2 Condicions estètiques.

2.1 L'estil arquitectònic, la composició, els elements de façana i coberta, els materials usats i la seua coloració estaran en la línia dels existents a la zona i seran, en general, a les rematades de buits de façanes, arestes i elements que sobresurtin del terrat, de les tonalitats preexistents en el lloc.

2.2 Les façanes hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i, si més no, els paraments aniran revocats i pintats.

2.3 Queda exclòs l'ús de maó ceràmic o bloc de formigó vist i sense referir així com de materials similars en aquelles mateixes condicions.

2.4 Queda així mateix prohibit l'ús de tot tipus d'aplatat, enrajolats o altres superposicions sobre les façanes sigui quin sigui el seu material: pedra, marbre, ceràmica, etc. S'admetran, no obstant això, paraments de maçoneria ordinària sempre que corresponguin a volums o macles completes i en tota la seua extensió i altura.

2.5 Els materials bàsics d'acabat admesos seran:

a. Tots els panys hauran de ser de ferro pintat en to negre metal·litzat mat o semimat, i hauran de ser senzills i evitar tot barroquisme, seguint la tradició del lloc.

b. Fusteria, de fusta envernissada mat en to natural o pintada en colors blanc, ocre o terrós; i d'alumini, exclusivament en color blanc. Sempre referit a edificis de nova creació o no catalogats individualment.

c. Acabats de paraments, referits i emblanquinats o referits amb morters de calç de llenya, monocapes o similars, en tot cas de color blanc, ocre o terrós.

2.6 Les façanes dels edificis del conjunt històric s'acabaran en colors blanc, ocre o terrós.

SECCIÓ 3a.

CONJUNTS I EDIFICIS PROTEGITS.

Article 49 Objectius.

1 El present Pla especial de protecció, amb les seues normes i ordenances, té per objecte substancial regular la conservació, la valoració, la restauració, la protecció i la defensa dels valors històrics, artístics, arquitectònics, monumentals, típics i tradicionals del nucli de població de Jesús i del seu entorn immediat, així com dels seus valors naturals i del paisatge urbà.

2 L'àrea de protecció delimitada té el caràcter de conjunt integral, amb referència a l'encreuament de la carretera a cala Llonga amb la carretera al cap Martinet i l'accés a Can Cirer.

Article 50 Classificació.

1 Els elements protegits, grafiats en el plànol núm. 4, amb caràcter individual són:

- a1. Església de la Mare de Déu de Jesús i el portalet.- Ús religiós.
- a2. Cementiri municipal.- Ús religiós.
- b. S'Hort de Jesús.- Ús residencial.
- c. Can Calbet.- Ús residencial/comercial.
- d. Can Pascual.- Ús residencial.

e. Ses Escoles.- Ús residencial.

f. Edifici Polivalent.- Ús cultural/administratiu/sanitarioassistencial.

g. Sènia moruna i bassa.

2 El lligam urbà entre els cinc primers elements relacionats és un bé cultural amb categoria de conjunt històric artístic, la referència principal del qual és l'església de la Mare de Déu de Jesús i constitutius del seu entorn.

3 L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu farà, si escau, el tràmit de catalogació dels elements fins a aquí detallats, de conformitat amb les prescripcions de la Llei del patrimoni històric de les Illes Balears.

Article 51 Entorn.

1 A l'efecte de les presents ordenances, s'entén per entorn dels elements protegits les finques contigües i les que tenen façana que hi faci front, i que figuren identificades en el plànol núm. 4 amb un (*) o dos asteriscs (**).

2 Tota actuació a les finques de l'entorn requerirà autorització prèvia de la CIOTUPHA.

Article 52 Conservació i restauració.

1 Els elements protegits o catalogats no podran ser enderrocats ni podran realitzar-se obres de reforma que suposin alteració de la seua morfologia, la volumetria, l'altura, els buits de façana i la composició.

2 Podran realitzar-s'hi obres de consolidació, sanejament, conservació i restauració, sempre que no atemptin contra les prescripcions de l'apartat anterior.

3 Hauran de conservar-s'hi els espais lliures privats i la seua flora i arbrat.

4 Les característiques formals dels edificis inclosos en l'entorn i identificats en el plànol núm. 4 amb dos asteriscs (**) no es consideren adequades a les característiques d'aquest entorn, per la qual cosa hauran de ser objecte, en les condicions que s'assenyalen en l'article addicional cinquè, d'actuacions de restauració formal que tendeixin a la seua millor adequació a la resta del paisatge urbà del conjunt en el qual estan integrats.

Article 53 Noves construccions.

1 En totes les zones, les noves construccions integraran tipològicament les seues façanes, vols sortints, materials, acabats, textures i coloració amb les propietats dels edificis més característics de la zona en què es troben.

2 A les façanes predominarà la seua part massissa respecte dels buits. Aquests últims es compondran segons eixos predominants de disposició vertical.

3 Les balconeres seran com a màxim d'1,20 metres d'ample i les corresponents balconades tendran una amplada màxima no superior a l'ample de buit de sortida, incrementant en un 50 %. En el supòsit màxim seria d'1,80 metres. Es prohibeixen les terrasses corregudes.

Article 54 Murs.

1 Els murs o les tanques de maçoneria existents encara en bon nombre i estat, en particular a la zona d'especial protecció, hauran de conservar-se en la seua integritat.

2 Els murs de nova creació seran així mateix de maçoneria en tot l'àmbit que preveu el present Pla especial.

3 Els murs de nova creació seran així mateix de maçoneria ordinària amb nafres reenfonsades amb una altura màxima d'1,20 metres, en tot l'àmbit que preveu el present Pla especial.

Article 55 Obra urbanitzadora.

En l'àmbit d'especial protecció que es defineix més endavant s'atendran les següents prescripcions:

1 A les voreres s'admetrà l'ús de lloses, de rajoles de terratzo o llosetes de ciment vibrat; s'hi exclourà l'ús de lloses de formigó. S'admetrien també lloses pètries o ceràmiques.

2 La il·luminació serà a força de pals o aplics del tipus de fanal tradicional.

3 Els espais lliures annexos a les edificacions seran de terra, de graveta o de sauló, a l'efecte de conservar la seua rusticitat i de permetre l'aireig del subsòl en evitació que la humitat que, en cas contrari podria acumular-se per causa de pluja o reg, pogués danyar la fonamentació i els murs dels citats edificis. S'admetran, no obstant això, voreres perimetrals de protecció, amb un màxim d'1,00 m d'ample.

Article addicional primer

1 A l'àmbit del present Pla especial, a l'efecte de la seua protecció, es distingeixen tres àrees, les respectives delimitacions de les quals apareixen grafiades en el plànol núm. 4:

a. Àrea d'especial protecció 1.

b. Àrea d'especial protecció 2, constituïda pel sòl rústic inclòs en el límit SW de l'àmbit protegit.

c. Àrea de protecció general.

Article adicional segon.

1 No s'autoritzaran les instal·lacions d'aparells d'aire condicionat, extractors i similars en façanes ni tampoc la seua situació en el buit arquitectònic del pla de façana.

2 No es permetrà en les noves construccions la col·locació a les façanes de tubs de desguàs, sigui quin sigui el seu origen, ni de conductes de fum. Tampoc no es permetran les esteses dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfons o cable de noves tecnologies si no és per imperatiu legal.

Article adicional tercer.

1 No es permetrà en cap cas ni situació dins de l'àmbit del present Pla especial, la col·locació d'aparadors, rètols, anuncis opacs, tendals, marquesines ni para-sols sobre les façanes o estenent-se sobre la seua longitud. Aquests elements hauran d'estar continguts a l'interior dels buits arquitectònics (llindes, arcs i brancals).

2 Resultarà d'aplicació, en tot cas, el disposat en els articles 271 al 274, ambdós inclusivament, de l'Ordenança municipal de medi ambient, de 10 de març de 2000.

Article adicional quart.

1 El mobiliari urbà pel que fa a les instal·lacions de serveis públics (cabines telefòniques, bústies de correus, etc.) es restringirà en nombre al mínim necessari.

2 El mobiliari urbà en general determinarà els seus models de manera que resultin compatibles amb la imatge del sector.

Article adicional cinquè.

1 Les mesures correctores per als elements que es troben dins del conjunt històric i desentonen amb l'ambient preveuran l'adequació de tals elements a les presents ordenances en el moment de sol·licitar-se qualsevol canvi d'activitat o d'ús, així com en sol·licitar-se qualsevol tipus de llicència d'obres majors, referit tot això a obres d'edificació.

Article adicional sisè.

1 S'hauran de fer les actuacions necessàries per assegurar la correcció de les següents qüestions:

- Eliminació del cablejat aeri o adossat a les façanes.
- Eliminació o substitució de xemeneies metàl·liques, tendals ratllats, rètols i tancaments.
- Eliminació dels aparells d'aire condicionat situats en façana.
- Eliminació de les instal·lacions de gas, tubs per a desguàs i escalfadors elèctrics i de gas.
- Cases i elements fora d'ordenació que no compleixin les prescripcions de la CIOTUPHA i del mateix pla especial de protecció.

2 Es fixa un termini màxim de 5 anys per portar a terme les correccions abans esmentades, les quals es faran mitjançant un programa d'actuacions.

NORMES D'APLICACIÓ ALS ELEMENTS PROTEGITS.

Norma 1 Elements protegits.

1 S'inclouen en l'inventari d'elements protegits aquells que han de ser objecte de conservació pels seus valors tipològics, constructius, històrics o ambientals.

2 L'interès dels elements inclosos a l'inventari radica en els valors del tipus edificatori de l'arquitectura tradicional de caràcter popular, de la seua regularitat tipològica i de la conservació dels sistemes i materials constructius tradicionals.

3 Es tracta, excepte en el cas particular de l'església i el cementiri, d'habitatges unifamiliars, edificis plurifamiliars amb adaptacions, en alguns casos per a l'ús públic en planta baixa i edificis d'ús públic. Als valors tipològics i constructius de les edificacions s'afegeix, en molts casos, el valor de la contribució de les seues façanes a la conformació de l'escena urbana tradicional.

Norma 2 Categories de protecció.

2.1. Categories de protecció.

S'estableixen les següents categories de protecció dels elements:

a. Protecció de la conformació tipològica, de l'estructura interior i dels sistemes i materials constructius tradicionals (PT).

b. Protecció de la configuració arquitectònica exterior (PE).

2.2. Graus de protecció de la conformació tipològica, de l'estructura interior i dels sistemes i materials constructius tradicionals.

S'estableixen els següents graus de protecció de la conformació tipològica, de l'estructura interior i dels sistemes i materials constructius tradicionals:

a. PT singular: Element singular pel seu ús, la seua conformació tipològica, la seua estructura interior i pels seus sistemes i materials constructius, l'e-

xistència dels quals ha motivat la declaració del Bé d'Interès Cultural. Correspon a l'església i al cementiri de Jesús.

b. PT1: Edificis de caràcter residencial, amb possibles adaptacions per a ús públic, d'importància rellevant dins del context urbà de Jesús pels seus valors tipològics i constructius.

2.3. Graus de protecció de la configuració arquitectònica exterior.

S'estableixen dos graus de protecció en funció de la participació de la façana en l'ambient urbà de Jesús:

a. PE singular: Edifici amb façanes a espais públics l'existència dels quals ha motivat la declaració del Bé d'Interès Cultural. Correspon a l'església i al cementiri de Jesús.

b. PE1: Edificis amb façanes a espais públics que contribueixen a la continuïtat i l'equilibri de l'ambient urbà.

c. PE2: Edificis amb façanes d'interès rellevant, però que per la seua ubicació no participen de l'ambient urbà.

2.4. Identificació de les categories i els graus de protecció.

1 En el plànol núm. 4 s'identifiquen gràficament els elements protegits.

2 Per a cada element inclòs a l'inventari d'elements protegits es reproduceix una fitxa particularitzada d'element protegit on s'assenyalen la categoria de protecció i el grau.

Norma 3 Règim particular aplicable a l'església de la Mare de Déu de Jesús. Criteris d'intervenció.

1 Es considera l'església de la Mare de Déu de Jesús com un element individualitzat dins del Bé d'Interès Cultural, atenent a l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de data 29 de març de 1996 pel qual es declarava Bé d'Interès Cultural amb la categoria de conjunt historicoartístic, entre d'altres, el format per l'església de la Mare de Déu de Jesús i el seu entorn.

2 Els criteris d'intervenció al temple s'ajustaran a les prescripcions de l'Estudi de situació actual i directrius d'actuació futura de les esglésies parroquials rurals de les Illes Pitiüses promogut pel Consell Insular d'Eivissa i Formentera pel que fa a l'església de la Mare de Déu de Jesús, sense perjudici del que disposa l'article 41 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Norma 4 Règim general dels elements protegits. Criteris de conservació.

1 Condicions de conservació.

A l'efecte de la regulació de les condicions de conservació aplicables als elements protegits s'estableixen les següents:

a. Condicions de conservació de la configuració de l'edificació en plantes, altura i forma de les cobertes.

b. Condicions de conservació de l'estructuració interior i de la tipologia.

c. Condicions de conservació dels sistemes i materials constructius tradicionals.

d. Condicions de conservació de les façanes i configuració exterior.

e. Condicions d'adaptació de les façanes i de la configuració exterior quan presentin elements pertorbadors.

2 Condicions de conservació de la configuració de l'edificació en plantes, altura i forma de les cobertes.

En els elements protegits es conservaran les actuals condicions d'alineació exterior, fons edificat, superfície construïda, altura total o, si escau, altura dels diferents cossos que conformen l'edificació, i forma de la coberta, excepte si a la fitxa particularitzada de l'element s'assenyala la possible modificació del fons edificable o si s'autoritzen ampliacions en planta o en altura.

Independentment de les exigències de conservació de l'edificació principal s'efectuarà la supressió d'elements afegits pertorbadors i s'autoritzarà, si és el cas, la construcció d'edificacions auxiliars.

3 Condicions de conservació de l'estructuració interior i de la tipologia.

Aquestes condicions s'aplicaran als elements qualificats com a PT i afectaran els següents elements o components tipològics i estructurals que s'assenyalen a continuació:

a. Distribució de les crugies.

b. Posició de les escales.

c. Posició dels forjats amb la següent excepció: adaptació de l'edificació a les altures lliures mínimes del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com per a l'expedició de cèduls d'habitabilitat, o normativa que el substitueixi.

4 Condicions de conservació dels sistemes i materials constructius tradicionals.

Aquestes condicions s'aplicaran als elements qualificats com a PT i afectaran els següents sistemes, materials i elements constructius tradicionals:

a. Murs de maçoneria tradicional.

b. Forjats de bigues de fusta i entrebigats d'encanyat de fusta tipus tegell o volta ceràmica o de marès.

c. Escales de volta de marès.

En el cas de la substitució d'un forjat segons les condicions de l'apartat

anterior, la seua restitució s'efectuarà amb les mateixes característiques constructives tradicionals, sense perjudici de la introducció d'elements tècnics que millorin les condicions tècniques i estructurals.

5 Condicions de conservació de les façanes i configuració exterior.

Aquestes condicions s'aplicaran a les façanes i configuració exterior dels elements assenyalats amb la protecció PE.

5.1. Criteris que afecten les façanes.

Es conservarà la composició de buits originària i la seua forma així com els elements constructius i ornamentals originaris que existissin, com cornises, ràfecs, emmarcat de buits i arestes. Es conservaran o reposaran les fusteries tradicionals. Els colors de finestrans i persianes seran els tradicionals, verd, marró o color fusta. El color de parament de façana serà el blanc excepte en el cas del marc de buits i arestes en què s'autoritzarà el color ocre, sempre que suposi la reposició dels colors originaris de l'edifici. Es tendirà a conservar o a reproduir les fusteries pròpies de l'edifici en la seua configuració tradicional.

5.2. Criteris que afecten les cobertes.

Es conservaran els pendents i les característiques de la coberta així com els materials de cobriment tradicional.

5.3. Criteris sobre elements puntuals.

Es conservaran els elements particulars propis de l'arquitectura tradicional evincesca, com ara xemeneies.

6. Condicions d'adaptació de les façanes i de la configuració exterior quan presentin elements pertorbadors.

Es consideren elements pertorbadors en façanes i configuració exterior dels elements protegits els següents:

- a. La modificació –per addició, supressió, canvi de posició o de dimensió– en la composició originària dels buits de façana.
- b. La supressió de ràfecs o cornises originàries.
- c. Els acabats inadequats.
- d. La incorporació de fusteries d'alumini, PVC o acer inoxidable.
- e. La incorporació en façana de tendals, instal·lacions o rètols extravagants.

A la fitxa particularitzada de cada element s'assenyalen els elements pertorbadors.

Norma 5 Definició i regulació de les actuacions en els elements protegits. Actuacions obligatòries, autoritzades i excloses.

1 Definició de les actuacions.

Es defineixen les següents actuacions:

a. Actuacions de restauració. S'entén per restauració l'actuació que es fa en un edifici de valor arquitectònic o històric singular amb la finalitat de conservar o restituir les seues característiques arquitectòniques originàries.

b. Actuacions de rehabilitació. S'entén per rehabilitació l'actuació que té per finalitat l'adequació d'un edifici per a un ús específic autoritzat mitjançant l'execució d'obres que suposin la conservació de la seua configuració arquitectònica i disposició estructural originària. Les actuacions de rehabilitació afectaran edificis deteriorats, amb deficiències funcionals o ineficients per la seua distribució interior.

c. Actuacions de reestructuració interior. S'entenen per actuacions de reestructuració les que tenen per finalitat l'adequació d'un edifici per a un ús específic autoritzat a través d'obres que afecten els seus elements estructurants alterant la seua morfologia en el que no afecti els elements de tancament que defineixen l'envolupant de l'edifici. Les actuacions de reestructuració no implicaran augment de volum ni d'altura i hauran d'implicar la conservació de les façanes exteriors i de les interiors. Podran comportar la substitució d'elements estructurals i d'elements determinants de l'organització tipològica així com de la distribució dels espais interiors. S'inclouen en aquest concepte, entre altres actuacions, les de canvis en la distribució interior, canvis de localització dels elements de comunicació vertical i modificació de la cota dels diferents forjats.

d. Actuacions d'ampliació. S'entendrà per actuacions d'ampliació aquelles que suposin l'increment del volum construït de les edificacions existents, ja sigui mitjançant augment de l'ocupació en planta, increment del nombre de plantes o augment d'altura de les plantes existents.

e. Actuacions de demolició. S'entendrà per actuacions de demolició les que suposin la desaparició, amb o sense restitució, de part o de la totalitat d'un edifici.

f. Actuacions de conservació, reparació i adequació de façanes. Són aquelles actuacions que tenen per objecte la valoració i si escau la recuperació de les característiques arquitectòniques i formals originàries del conjunt de la façana i elements exteriors. S'hi inclouen, per exemple, la realització de nous acabats conformes amb l'entorn, la recomposició de buits, la supressió d'elements incongruents i la restitució d'elements de fusteria que haguessin estat substituïts per altres disconformes.

2 Regulació de les actuacions obligatòries en elements protegits. Conservació i adequació dels edificis.

2.1 Obligació general dels propietaris per a la conservació dels elements protegits.

Els propietaris d'elements protegits hauran de conservar-los en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic.

Als efectes prevists en el Pla especial, es consideren condicions mínimes de seguretat, salubritat i ornament les següents:

2.1.1 Condicions de seguretat:

a. Els elements estructurals verticals i horitzontals, forjats i altres hauran de garantir la seua funció resistent, d'acord amb el seu sistema estructural i constructiu específic i condicions d'ús de l'edifici.

b. Les cobertes i els tancaments posseiran unes condicions adequades d'estanquitat.

c. Els revestiments de façanes, els ràfecs o les cornises, les volades de balconades, els miradors i altres elements exteriors es trobaran en bon estat de conservació, per garantir la seguretat de persones i béns.

d. Els elements d'accessos, com portal, escales i altres, posseiran unes adequades condicions per als seus usos.

e. Els elements de protecció contra caigudes, com ampits, balustres i altres, hauran de trobar-se en bon estat.

2.1.2 Condicions de salubritat:

a. Els edificis comptaran amb instal·lació de subministrament elèctric, distribució d'aigua i sanejament en bon estat de funcionament.

b. En cas de disposar d'altres instal·lacions, hauran de trobar-se en bon estat.

c. L'edificació es trobarà en bon estat de neteja i salubritat.

2.1.3 Condicions d'ornament:

a. Les façanes i els elements exteriors de les edificacions hauran de trobar-se en bon estat de conservació.

b. Especialment, es vetllarà per la conservació de les façanes i els elements ornamentals o constructius.

2.2 Col·laboració municipal en la conservació dels immobles:

a. L'Ajuntament i, si escau, la CIOTUPHA podran ordenar als propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors d'aquests béns, l'execució de les obres necessàries per conservar-los, mitjançant la corresponent ordre d'execució, que podrà ser emesa d'ofici per l'Administració o a instàncies de qualsevol interessat.

b. En casos de greu incompliment d'aquestes obligacions l'Ajuntament podrà realitzar la seua execució subsidiària, a càrrec dels obligats, sense perjudici de l'establert en els articles 81, 83 i 84 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

2.3 Obligació dels propietaris d'adequació de les edificacions afectades per la normativa de protecció:

a. Els propietaris d'edificis que incloguin elements exteriors pertorbadors assenyalats en les fitxes particularitzades de l'edifici hauran de suprimir-los i substituir-los, si és el cas, per elements conformes amb les condicions del present Pla especial.

3 Regulació de les actuacions autoritzades en elements protegits. Rehabilitació.

Amb caràcter general s'autoritzarà la rehabilitació dels elements protegits, dins de les limitacions que estableixin les condicions del present Pla especial.

4 Regulació de les actuacions autoritzades en circumstàncies particulars en elements protegits. Actuacions de reestructuració interior i d'ampliació d'un element.

4.1. Regulació de les actuacions de reestructuració interior.

Només podrà reestructurar-se totalment l'interior d'un element quan aquest tipus d'actuació es trobi autoritzada a la fitxa particularitzada de l'element.

4.2. Regulació de les actuacions d'ampliació.

Només podrà ampliar-se un element protegit quan així s'assenyali en la fitxa particularitzada, i en les condicions que s'hi assenyalin de possible modificació del fons edificat i ampliacions en planta i en altura.

5 Regulació de les actuacions excloses en elements protegits. Actuacions de demolició. Règim de sancions.

5.1. Supòsits de declaració de ruïna i condicions per a la demolició i la reconstrucció d'elements protegits.

5.1.1 Supòsits de declaració de ruïna: Per a la tipificació de les situacions de ruïna, supòsits de declaració de ruïna, procediments de declaració i altres aspectes relatius a aquestes situacions, s'aplicarà allò disposat en la legislació vigent.

5.1.2 Condicions per a la demolició d'un element:

a. Quan un element que es trobi protegit en categoria PT sigui declarat en estat ruïnós, i els elements estructurals determinants de la seua configuració fossin de molt difícil consolidació o reparació, o presenti danys irreversibles, podrà admetre's la seua demolició i reconstrucció, amb informe previ favorable dels serveis tècnics municipals i d'acord amb les determinacions que aquests darrers fixassin. Llevat d'excepcions que es justificassin per motius de seguretat, es conservarà sempre la façana.

b. Prèviament a la demolició, es presentarà aixecament general de l'estat actual de l'element a escala mínima 1:100 i a escala suficientment precisa de

tots els elements que haurien de ser reconstruïts o reposats, com escales i forjats tradicionals, elements exteriors, etc.

c. Els serveis tècnics municipals detallaran els elements que hagin de ser desmuntats per a la seua reposició.

5.1.3 Condicions per a la reconstrucció:

a. En particular, en la reconstrucció es vetllarà pels següents aspectes:

a. L'espessor real o aparent dels nous murs serà igual a l'existent.

b. Si contingués forjats tradicionals, serà obligatòria la seua reconstrucció.

c. En cas d'edificis amb coberta inclinada, es mantendran el seu pendent i/o l'altura de cornisa de l'edifici demolit.

Per a la reconstrucció d'elements protegits que poguessin ser declarats en ruïna, les administracions prestaran l'ajuda econòmica adequada, dins de les previsions de la legislació vigent.

L'Ajuntament només concedirà la llicència de demolició prèvia comprovació que el projecte bàsic de la reconstrucció compleix les condicions del present Pla especial.

S'estableix un termini màxim de 6 mesos entre la finalització de les obres de demolició i el començament de les obres d'edificació.

5.2 Sancions en cas d'enderrocament d'elements protegits: Quan s'enderrocàs totalment o parcialment un element afectat per la normativa de protecció en qualsevol de les seues categories i graus, sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les seues condicions, la propietat de l'immoble i qui executi materialment l'enderrocament seran obligats solidàriament a la seua reconstrucció, sense perjudici de les sancions econòmiques que siguin procedents, conforme a la legislació vigent.

Norma 6 Projectes d'actuacions en els elements protegits.

1 Denominacions dels projectes d'obres.

Segons el tipus d'obres que es prevegi executar, els projectes adoptaran una de les següents denominacions:

a. Projecte de restauració.

b. Projecte de rehabilitació.

c. Projecte de reestructuració.

d. Projecte d'ampliació.

e. Projecte de demolició.

f. Projecte de conservació i reparació.

g. Projecte d'adequació de façanes i elements exteriors de l'element protegit.

En el cas d'incloure diversos tipus d'obres, la denominació del projecte es referirà a la de major entitat.

2 Documentació dels projectes d'actuacions en els elements protegits exigible per a la concessió de llicència.

2.1. Documentació general per a tots els tipus d'actuacions.

Els projectes referits a actuacions en elements protegits, per a la tramitació de la llicència d'obres, comprendran la documentació exigida per les reglamentacions tècniques aplicables en cada cas i instruccions municipals i, en qualsevol cas, la següent documentació general:

a. Documentació fotogràfica, referida a l'element en el seu conjunt i als elements més característics, amb especial detall de les parts afectades per les obres.

b. Documentació gràfica o fotogràfica dels elements tipològics i constructius tradicionals que existissin a l'element protegit.

c. Aixecament a escala mínima 1:100 de les plantes, les façanes, les cobertes o altres components de l'element protegit en el seu estat actual, en els quals es prevegi l'execució d'obres, incloent sempre secció amb cotes de posició de forjats.

d. Descripció dels danys i les deficiències de l'element, reflectint-los en els plànols o les fotografies corresponents.

e. Descripció dels usos existents i estat d'ocupació de l'element.

f. Justificació escrita que les obres projectades s'ajusten a la Normativa, a les condicions del Pla especial i de la fitxa particularitzada de l'element.

g. Justificació mitjançant documentació escrita i gràfica de la conservació d'elements tipològics i constructius tradicionals, amb relació a la categoria de protecció de l'element.

h. Justificació, si escau, d'actuacions de supressió o recomposició d'elements pertorbadors en patis interiors, en coberta o en façana.

i. Plànols del projecte a escala mínima 1:50.

2.2 Documentació complementària per a totes les actuacions que afectin façanes i altres elements exteriors.

Amb independència del tipus d'obres que es projectin, sempre que afectin façanes o altres elements exteriors s'aportaran els plànols corresponents a escala mínima 1:100 i documentació escrita i gràfica suficient per a la correcta definició de les obres, incloent:

a. Memòria d'acabats exteriors, amb indicació de textures i qualitats, i mostra o mostres dels seus colors.

b. Detalls de solucions de fusteria, panys i altres elements constructius o

ornamentals, quan es prevegi la seua substitució o reposició, a escala mínima 1:20.

c. Justificació de la supressió d'elements pertorbadors i projecte de recomposició o restitució, quan existeixin components alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'element.

d. Detall de les parts frontals de locals comercials en cas que se'n preveïssin, amb indicació dels seus elements propis, com rètols, il·luminació exterior, etc. »

ANNEX II: Fitxes dels elements protegits i plànol d'ordenació

(Vegeu-ne la versió castellana)

— o —

Sección II - Consejos Insulares

Mallorca

Num. 17911

Publicación de las subvenciones nominativas de Presidencia concedidas en el 2006.

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 9 del Reglamento de subvenciones y ayudas económicas del Consell Insular de Mallorca (BOIB núm. 132, de 3/11/2001), se publican las subvenciones nominativas correspondientes a Presidencia, concedidas, sin convocatoria pública previa, por Decreto de Presidencia o por el Consell Executiu, durante el 2006.

(Ver relación, en la versión catalana)

El secretario general
Jeroni Miquel Mas Rigo

Palma, 18 de septiembre de 2007

— o —

Num. 18237

Notificación al Sr. Guillermo Batle Alorda del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de 29 de junio de 2007, en relación al expediente núm. 159/06.

Una vez intentada la notificación al Sr. Guillermo Batle Alorda, del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de fecha 29 de junio de 2007, y en aplicación de lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, se practica la misma mediante éste anuncio que se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Palma y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

En la sesión del pasado 29 de junio de 2007, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, acordó lo siguiente:

Núm. de orden: D.7 Expediente 159/06

Interesado: Ayuntamiento de Sencelles

Promotor: Guillermo Batle Alorda

Objeto: p. de reforma y redistribución de dos viviendas entre medianeras

Situación: C/ Sant Joan, 9 y 11 (Biniali)

Municipio: Sencelles

Autorizar este proyecto, de conformidad con lo que establecen los artículos 22, 26, 37.2 y 40 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, de conformidad con el informe técnico de 12 de junio de 2007 que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo y con la prescripción de que no se construya la nueva escalera de conexión de la planta baja con la primera planta.

La comunicación de este acuerdo se reserva a la aprobación del Acta.

Sin perjuicio que este proyecto se ajuste a las normas dictadas en materia urbanística.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo Ejecutivo del Consell de Mallorca, en el