Ajuntament d'Eivissa

Urbanisme Pl. Espanya, 1
07800 Eivissa
Tel. 971 39 75 03
Fax 971 39 75 05
stad@eivissa.org

Medidas a incluir en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico regulado en la Disposición adicional séptima de la Ley 7/2024 d'11 de diciembre.

En fecha 28 de marzo de 2025, (BOIB núm. 41, de fecha 3 de abril de 2025), el Consell Insular de Eivissa adoptó, el acuerdo plenario en virtud del cual se acuerda disponer la aplicación, en el ámbito territorial de la Isla de Eivissa, de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre.

Siendo, por tanto, plenamente aplicable el régimen excepcional de legalización en suelo rústico previsto en la DA7ª citada, corresponde al Pleno de la Corporación municipal adoptar las medidas que tendrá que incluir el proyecto técnico de legalización al efecto de la obtención de la correspondiente licencia municipal y que, potestativamente y discrecionalmente, y por razones de interés público, el Ayuntamiento considere convenientes en los estrictos términos, indicados en el párrafo segundo, letra b) de la DA7.

De acuerdo con lo anterior, se hace público que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29.05.2025, se ha adoptado el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar las medidas que han de incorporar los proyectos técnicos de las edificaciones, construcciones, instalaciones y los usos existentes en suelo rústico, que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria en el ámbito territorial del término municipal de Eivissa de acuerdo con la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears en los siguientes términos:

Primera.- Medida ambiental genérica. *Toda actuación que se ampare en la DA7ª deberá incorporar, en caso de inexistencia o no adaptabilidad al Plan Hidrológico, un sistema de depuración de aguas residuales acorde con el Plan Hidrológico de las Illes Balears.*

Para ello, el proyecto técnico deberá analizar el sistema existente y diseñar nueva propuesta.

Segunda.- Condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria*. Las actuaciones que se amparen en la DA7ª deberán incorporar:*

2.1.- Sustitución de cubiertas de fibrocemento para impulsar el desamianto. El proyecto técnico deberá recoger las medidas reguladas por norma a efectos de seguridad y salubridad en el trabajo. Asimismo, deberá acreditarse que la empresa esté registrada en el Registro de Empresas con Riesgo por amianto (RERA).

2.2.- El aspecto de los materiales y acabados será acorde al ambiente donde se ubiquen, armonizando y siendo respetuosas con su entorno. Todas las construcciones, instalaciones y usos se integraran en el paisaje. Se deberán eliminar/sustituir/rehabilitar/completar, según proceda, los acabados vistos de ladrillo, de bloques de hormigón, de piezas prefabricadas de mortero, terracota o similar, de

cerámicas (baldosas en fachada o cubierta), de balaustras (en terrazas u en otros elementos), de placas metálicas, o similares que son impropios del entorno rural tradicional.

2.3.- No se admitirán cubiertas inclinadas, salvo las que representen el 20% de la superficie ocupada total de la edificación. Las cubiertas con paneles sintéticos, asfáltico, metálicos o similares se han de sustituir por materiales de cerámica o similares, de color ocre o terroso.

2.4.- Las carpinterías exteriores serán de madera o metálicas de tipología idéntica a la tradicional y acabadas en los colores típicos de la zona en que se ubiquen. Debe unificarse, si procede, la carpintería exterior en material y color, armonizando con el conjunto edificatorio.

2.5.- Respecto a la iluminación exterior, se deberá contemplar sustitución o eliminación de fuentes de luz brillantes, las que emitan por encima del plano horizontal, y las que sean de colores estridentes ajenos al entorno y las que sean fuentes lineales de luz. En suelo rústico protegido el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) será de 0% y del 5% en resto de categorías de suelo rústico. Se recomienda la sustitución de fuentes de luz blanca por blanca súper cálida (temperatura de color inferior a 2300K).

Se eliminarán pantallas digitales de proyección visual o carteles no adaptados a norma según el tipo de suelo rústico. No se permite la publicidad ajena a la actividad.

2.6.- En caso de cerramientos de fincas y caminos existentes, el proyecto deberá recoger medidas de adaptación al Plan Territorial Insular.

2.7.- Se deberá eliminar edificaciones/construcciones prefabricadas o elementos extraños a modo de casa de madera, elementos habitables prefabricados fijos o móviles.

Tercera.- Medidas para incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación . *Los proyectos técnicos presentados en virtud de la DA7ª deberán incorporar:*

3.1.- Reducción de consumo de energía primaria no renovable con alguna de las medidas siguientes: a) mejora eficiencia energética en la envolvente térmica, b) mejora eficiencia energética en sistemas de generación de agua caliente sanitaria (ACS), calefacción o climatización, c) implantación de sistemas de producción de energía renovable, d) Otras medidas similares que acrediten reducción consumo energético. El proyecto acreditará esta reducción, al menos de una letra, mediante la aportación de certificados energéticos antes y después de las actuaciones. Los certificados se redactarán con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.

3.2.- Mejoras de eficiencia hídrica con las medidas siguientes: a) instalación de depósito de recogida de agua de lluvia para su posterior utilización, subterráneos – no computables como volumen edificado- con un volumen mínimo de 10,00m³; b) instalación de aparatos o dispositivos de ahorro de agua (aireadores, dispositivos termoestáticos, pulsadores

temporizados, cisternas de media descarga u otros dispositivos similares)

3.3.- Reversión de jardines "tropicales" y/o de alta demanda hídrica por jardines en base a especies de baja demanda hídrica y de estética mediterránea concordantes con el paisaje tradicional ibicenco.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios para la producción de plenos efectos jurídicos.