



Mesures a incloure en els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic regulat en la Disposició addicional setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre

En data 28 de març de 2025, (BOIB núm. 41, de data 3 d'abril de 2025), el Consell Insular d'Eivissa va adoptar, l'acord plenari en virtut del qual s'acorda disposar l'aplicació, en l'àmbit territorial de l'Illa d'Eivissa, de la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre.

Sent, per tant, plenament aplicable el règim excepcional de legalització en sòl rústic previst a la DA7ª esmentada, correspon al Ple de la Corporació municipal adoptar les mesures que haurà d'incloure el projecte tècnic de legalització a l'efecte de l'obtenció de la corresponent llicència municipal i que, potestativament i discrecionalment, i per raons d'interès públic, l'Ajuntament consideri convenients en els estrictes termes, indicats al paràgraf segon, lletra b) de la DA7.

D'acord amb l'anterior, es fa públic que per acord del Ple de l'Ajuntament de data 29.05.2025, s'ha adoptat el següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de les edificacions, construccions, instal·lacions i els usos existents en sòl rústic, que s'acullin al procediment de legalització extraordinària en l'àmbit territorial del terme municipal d'Eivissa d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les illes Balears en el següent termes:

Primera.- Mesura ambiental genèrica. Tota actuació que s'empari en la DA7ª haurà d'incorporar, en cas d'inexistència o no adaptabilitat al Plan Hidrològic, un sistema de depuració d'aigües residuals acordi amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Per a això, el projecte tècnic haurà d'analitzar el sistema existent i dissenyar nova proposta.

Segona.- Condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària. Les actuacions que s'emparin en la DA7ª hauran d'incorporar:

2.1.- Substitució de cobertes de fibrociment per a impulsar el desamiant. El projecte tècnic haurà de recollir les mesures regulades per norma a efectes de seguretat i salubritat en el treball. Així mateix, s'haurà d'acreditar que l'empresa estigui registrada en el Registre d'Empreses amb Risc per amiant (RERA).

2.2.- L'aspecte dels materials i acabats serà conforme a l'ambient a on s'ubiquin, armonitzant i sent respectuosos amb el seu entorn. Totes les construccions, instal·lacions i usos s'integraran en el paisatge. S'hauran d'eliminar/substituir/rehabilitar/completar, segons procedeixi, els acabats vistos de maó, de blocs de formigó, de peces



**Ajuntament
d'Eivissa**

prefabricades de morter, terracota o similar, de ceràmiques (rajoles en façana o coberta), de balustres (en terrasses o en altres elements), de plaques metàl·liques, o similars que són impropis de l'entorn rural tradicional.

2.3.- No s'admetran cobertes inclinades, excepte les quals representin el 20% de la superfície ocupada total de l'edificació. Les cobertes amb panells sintètics, asfàltic, metàl·lics o similars s'han de substituir per materials de ceràmica o similars, de color ocre o terrós.

2.4.- Les fusteries exteriors seran de fusta o metàl·liques de tipologia idèntica a la tradicional i acabades en els colors típics de la zona en què se situïn. Ha d'unificar-se, si escau, la fusteria exterior en material i color, harmonitzant amb el conjunt edificatori.

2.5.- Respecte a la il·luminació exterior, s'haurà de contemplar substitució o eliminació de fonts de llum brillants, les que emetin per sobre del pla horitzontal, i les que siguin de colors estridents aliens a l'entorn i les que siguin fonts lineals de llum. En sòl rústic protegit el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) serà de 0% i del 5% en resta de categories de sòl rústic. Es recomana la substitució de fonts de llum blanca per blanca súper càlida (temperatura de color inferior a 2300K).

S'eliminaran pantalles digitals de projecció visual o cartells no adaptats a norma segons el tipus de sòl rústic. No es permet la publicitat aliena a l'activitat.

2.6.- En cas de tancaments de finques i camins existents, el projecte haurà de recollir mesures d'adaptació al Pla Territorial Insular.

2.7.- S'haurà d'eliminar edificacions/construccions prefabricades o elements estranys a mode de casa de fusta, elements habitables prefabricats fixos o mòbils.

Tercera.- Mesures per a incrementar l'eficiència energètica o hídrica de l'edificació.
Els projectes tècnics presentats en virtut de la DA7ª hauran d'incorporar:

3.1.- Reducció de consum d'energia primària no renovable amb alguna de les mesures següents: a) millora eficiència energètica en l'envolupant tèrmica, b) millora eficiència energètica en sistemes de generació d'aigua calenta sanitària (ACS), calefacció o climatització, c) implantació de sistemes de producció d'energia renovable, d) Altres mesures similars que acreditin reducció consum energètic. El projecte acreditarà aquesta reducció, almenys d'una lletra, mitjançant l'aportació de certificats energètics abans i després de les actuacions. Els certificats es redactaran amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

3.2.- Millores d'eficiència hídrica amb les mesures següents: a) instal·lació de dipòsit de recollida d'aigua de pluja per a la seva posterior utilització, subterrànies – no computables com a volum edificat- amb un volum mínim de 10,00m³; b) instal·lació d'aparells o dispositius d'estalvi d'aigua (airejadors, dispositius termoestàtics, polsadors temporitzats,



**Ajuntament
d'Eivissa**

cisternes de mitja descàrrega o altres dispositius similars)

3.3.- Reversió de jardins "tropicals" i/o d'alta demanda hídrica per jardins en base d'espècies de baixa demanda hídrica i d'estètica mediterrània concordants amb el paisatge tradicional eivissenc.

SEGON.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la seu electrònica de l'Ajuntament i en el tauler d'anuncis per a la producció de plens efectes jurídics.