

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

4826

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

El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en la sessió ordinària celebrada el dia 2 de maig de 2025 ha adoptat, entre altres, el següent acord:

“./.

Primer.- Acordar la implementació, de forma proporcionada a l'entitat de l'obra i usos a legalitzar, de les següents mesures en els projectes de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic en aplicació de la Disposició addicional setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre:

- En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears, això de conformitat amb el que s'estableix en l'apartat 2.a) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre.
- Instal·lació de dipòsit de recollida de pluvials (no computarà en cas de ser prefabricat i enterrat).
- Desamiantat. En els casos que procedeixi, haurà de presentar-se Annex de desamiantat, de conformitat amb l'estipulat en el Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant. (BOE núm. 86 d'11 d'abril), així com aportar-se acreditació que l'empresa que dugui a terme els treballs de retirada de l'actual coberta i/o instal·lacions d'amiant, estigui inscrita en el RERA (Registre d'empreses amb risc per amiant).
- Esquerdejat i pintat de tots aquells tancaments en la parcel·la, inclosos els de les edificacions i construccions, que comptin amb acabats vists del tipus maó, bloc de formigó, o similar.
- Reversió d'enjardinaments “tropicals” i/o d'alta demanda hídrica per enjardinaments sobre la base d'espècies de baixa demanda hídrica i d'estètica mediterrània concordants amb el paisatge tradicional eivissenc.
- Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica d'acord amb el que es preveu per la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears, i, sense perjudici de la normativa reglamentària de protecció del mitjà nocturn que pugui aprovar-se en relació a l'àmbit de l'illa d'Eivissa.

En particular, en les àrees incloses en els espais d'interès natural o en àmbits territorials que es considerin d'especial protecció per les seves característiques naturals - AANP, ANEI i ARIP - es consideren àrees amb entorns foscos (E1 brillantor mínima); i les zones situades dins de les restants categories de sòl rústic, àrees de baixa brillantor (E2 brillantor reduïda). Per això, s'haurà de justificar la reducció de la brillantor lluminosa nocturna, mantenint el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes. Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos situats en els espais o àmbits esmentats, hauran d'incloure les mesures següents o assimilades:

- a) A l'enllumenat de l'edificació: substitució o eliminació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) al 0% en sòl rústic protegit, i al 5% en la resta de categories de sòl rústic; així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).
- b) A l'enllumenat de les zones exteriors: eliminació de l'enllumenat exterior.

- Els Serveis Tècnics Municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors o mesures addicionals d'integració paisatgística, enfocades als acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, per a elements singulars o en zones sensibles a causa de la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts, d'acord amb les condicions estètiques i paisatgístiques contingudes en el Pla Territorial Insular.

Segon.- En els casos en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat a l'efecte de la Llei 7/2013 de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'incorporarà al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte





d'activitats en el qual han de preveure's les modificacions que, si és el cas, siguin legalment exigibles per a complir la normativa vigent en matèria de seguretat de les persones i béns, segons el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (RD 842/2002 de 02 d'agost), Seguretat enfront d'incendis així com aquelles mesures mediambientals de prevenció de contaminació del sòl i subsol que procedeixin en funció de l'activitat.

Així mateix, hauran d'implementar-se mesures de millora de l'eficiència energètica, així com les mesures d'estalvi i gestió sostenible de l'aigua, desamiantat, reducció de contaminació lumínica i integració paisatgística establertes en l'apartat anterior.

Tercer.- No podran ser objecte de legalització les següents activitats i usos:

- Activitats i usos d'entreteniment definides en els subapartats d.2) i d.3) de l'apartat 3 de l'article 5.2.02 de les Normes urbanístiques de les Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu (activitats amb oferta musical com ara cafès cantants, cafès teatres, entre altres, i activitats de l'article 60.2 de la Llei 8/2012 de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, com ara discoteques, cafès concert, sales de festa, clubs de platges, etc).
- Activitats relacionades amb les infraestructures, instal·lacions i serveis vinculades als usos de centre de recollida, tractament i eliminació de residus sòlids, abocadors, ferrovelleries, desballestament de vehicles i similars, de l'article 5.2.02 apartat 5.c) de les Normes Subsidiàries.

La resta de les activitats podran acollir-se al procediment de legalització extraordinària en els termes establerts en l'apartat segon del present acord i de conformitat amb el que es disposa en la Disposició addicional setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre.

Quart.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial dels Illes Balears així com en la seu electrònica municipal per al seu general coneixement.”

Santa Eulària des Riu, signat electrònicament (5 de maig de 2025)

L'alcalde

M^a del Carmen Ferrer Torres