



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

6596*Aprovació definitiva de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament municipal per a establir una nova regulació de les piscines*

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, adoptat en sessió ordinària celebrada el dia 27 de juny de 2024, ha estat aprovada definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries de planejament municipal per establir una nova regulació de les piscines, sent els acords adoptats els següents:

PRIMER.- Aprovar definitivament la “Modificació puntual de les NS Santa Eulària des Riu. Regulació de les piscines”, redactada per l'arquitecte Sr. José Bonilla Villalonga, amb resolució de les al·legacions presentades durant els tràmits d'informació pública en el sentit que es desprèn de l'informe emès sobre les mateixes en l'apartat de participació pública de la Memòria, que aquesta Corporació assumeix plenament com a motivació d'aquesta resolució quant a la seva estimació i desestimació, d'acord amb el detall següent:

- Al·legació 01. RGE202399900023946 de 13.12.2023. Estimar.
- Al·legació 02. RGE202399900024871 de 29.12.2023. Estimar.
- Al·legació 03. RGE202499900003815 de 04.03.2024. Estimar.
- Al·legació 04. RGE202499900003705 de 04.03.24 i RGE202499900003843 de 05.03.2024 . Desestimar.

SEGON.- Publicar el contingut del present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears juntament amb el contingut normatiu del projecte de la Modificació puntual de les NS de Santa Eulària des Riu. Regulació de les piscines, així com en la web municipal el seu contingut complet.

TERCER.- Practiqui's notificació individualitzada als qui han formulat al·legacions de la part del contingut de l'informe emès en contestació a les mateixes, que ha servit de base per a l'adopció del present acord.

QUART.- Remetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i un altre al Consell Insular d'Eivissa juntament amb la certificació del present acord”.

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca) en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci.

Tot això, sense perjudici que es pugui exercitar qualsevol altre recurs que es consideri pertinent.

En aplicació dels articles 70.2 i 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i als efectes de l'establert en l'article 65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es procedeix a la publicació del seu contingut normatiu.

Santa Eulària des Riu, document signat digitalment (2 de juliol de 2024)

L'alcaldesa

M^a del Carme Ferrer Torres



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU. REGULACIÓ DE LES PISCINES.

Introducció

1 La Modificació Puntual de les NS de Santa Eulària des Riu relativa a la regulació de les piscines té per objecte exclusiu establir per a les de titularitat privada una regulació adaptada a l'actual situació d'escassetat hídrica establint limitacions per al número i les dimensions de les de nova construcció i mesures d'estalvi i restriccions en la utilització per al seu compliment d'aigua de la xarxa municipal de proveïment.

Antecedents

2 La Constitució Espanyola de 1978 estableix en el seu article 45 l'obligació per als poders públics de vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals.

El Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, determina en el seu article 3 l'obligació per als poders públics de propiciar un ús racional dels recursos naturals i entre ells el de l'aigua, fomentant una cultura d'eficiència en l'ús dels recursos hídrics basada en l'estalvi i la reutilització.

En aquest marc, l'article 49 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2022-2027, aprovat mitjançant Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, determina que, als efectes de gestionar la demanda, el planejament urbanístic o les ordenances municipals relacionades amb l'ús i l'estalvi de l'aigua han de contemplar mesures respecte a la limitació de construcció de noves piscines i la limitació de l'ús d'aigua de la xarxa municipal de proveïment per al seu compliment

3 Els últims informes relatius a l'estat de sequera que assola l'illa d'Eivissa caracteritzen la situació com alarmant pròxima a la situació d'alerta per sequera, per la qual cosa es considera inajornable l'adopció, de manera contundent, de quantes mesures siguin precises per aconseguir una autèntica i immediata reducció del consum d'aigua.

4 Tenint en compte l'anterior, resulta alarmant l'increment de la demanda de construcció de noves piscines en terme municipal ja que segons dades del departament d'obres, només en el període comprès entre el 01.01.2022 i el 31.08.2023 s'ha autoritzat la construcció d'entorn de 180 piscines, d'elles 136 en sòl urbà, havent-se observat, en els projectes autoritzats i en els que es troben en curs d'autorització relatius a edificis residencials plurifamiliars, la creixent tendència a instal·lar piscines individuals a la terrassa de cadascuna dels habitatges, a més d'una o diverses piscines comunitàries, per la qual cosa, donada la situació de prealerta per sequera a què l'apartat anterior fa referència s'estima que resultaria una imprudència no posar fre a tal tendència de forma immediata.

5 Actualment es troba en tramitació l'Ordenança municipal de gestió i ús sostenible de l'aigua en el terme municipal de Santa Eulària des Riu, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en data 24.02.2022 i en la modificació del qual s'està treballant a la vista de les al·legacions presentades durant la fase d'exposició pública, així com dels informes emesos pels diferents departaments municipals.

Pel que fa a la regulació de les piscines respecte, aquesta Ordenança contempla l'obligació de l'adopció de mesures de reducció de consum i reutilització de l'aigua com ara: reutilització de l'aigua sobrant, instal·lació de comptador independent que permeti controlar el volum d'aigua aportada al got; incorporació d'instal·lacions necessàries per a l'aplicació d'un tractament físic, químic i/o biològic continuats, recollida i reutilització de l'aigua en les mateixes condicions sanitàries que les establertes en la normativa específica, mitjans per a l'aprofitament de l'aigua diferents del bany a di de mantenir l'aigua amb una qualitat adequada al llarg del temps; mesures de control en cas de necessitat de buidatge de la piscina; mesures totes aquestes a les quals, a més, caldrà introduir la limitació de l'ús de l'aigua de la xarxa municipal de proveïment per al seu compliment, contemplant les diferents alternatives possibles.

6 A nivell urbanístic, les NS vigents regulen els requisits per a l'autorització de piscines particulars limitant-se bàsicament a establir les condicions de la seva ubicació, no existint norma o cap determinació que limiti o restringeixi al nombre de piscines que es poden construir per parcel·la, així com tampoc la superfície i el volum màxim de les mateixes, resultant a més que en sòl urbà no computen a efectes del percentatge màxim d'ocupació de parcel·la, la qual cosa fomenta que tals instal·lacions siguin de gran dimensió.

Contingut

a. El document Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu. Regulació de les piscines, consta dels següents apartats i annexos, tot això redactat per l'arquitecte Sr. José Bonilla Villalonga:

1. TRÀMIT AMBIENTAL
 2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
- Introducció
Antecedents





Proposta

Determinacions d'obligada inclusió

Documentació i normativa substituïda

3. MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA I INFORME D'ALTRES ADMINISTRACIONS

4. ANNEXOS

Annex 1: Resum executiu

Annex 2: Documentació escrita

Normativa que es modifica

a. S'incorpora a les Normes Urbanístiques (NU) una nova **Disposició addicional 14** del següent tenor literal:

DISPOSICIÓ ADDICIONAL 14

1 En els terrenys qualificats com a Casc Antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P) i Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la, excepte en el cas que es tracti d'habitatges aparellats en què es podrà autoritzar la construcció d'una piscina per habitatge.

Als terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-U) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars i aparellats en totes les classes de sòl no poden tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

5. Les escomeses d'entrades externes i independents de les piscines han de tenir el cabal reduït i dispositius de control de consum i estalvi d'aigua, tal com estableix Ordenança de Gestió i Ús Sostenible de l'Aigua en el Terme Municipal de Santa Eulària des Riu en el seu Capítol II (article 8 i següents).

6. En tot el no previst en les NS en matèria de tractaments químics i de controls de seguretat del bany, s'estableixen i actualitzen de forma directa als paràmetres i criteris tecnicosanitaris del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, de criteris tecnicosanitaris de les piscines.

b. Es modifica el text del segon paràgraf de l'**article 5.1.04 de les NU**, que quedarà com segueix:

Les piscines, així com les construccions en les quals s'ubiquin les instal·lacions i la maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny final, computaran com a superfície ocupada de la parcel·la.

DILIGÈNCIA: Que expideix la Secretària per a fer constar que el presente document de Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, Regulació de les Piscines, ha estat aprovat definitivament per el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en sessió ordinària celebrada el dia 27 de juny de 2024.

Fdo. La Secretària
Catalina Macías Planells

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: bGIVgWuXvF7nEUUyCqbc Fecha de firma: 12/07/2024
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 19 página/s. Página 1 de 19.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE SANTA EULÀRIA DES RIU REGULACIÓ DE LES PISCINES

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



SUMARI

**TRÀMIT AMBIENTAL
MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA
ANNEXES**

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: bGIVgWuXvF7nEUyCqbc Fecha de firma: 12/07/2024
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 19 página/s. Página 3 de 19.

TRÀMIT AMBIENTAL

1 L'article 12 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, d'ara endavant el TRLEAIB, regula l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, determinant en relació amb el planejament territorial i urbanístic que:

1.1 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i les seves revisions, que:

- a. Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim-terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.
- b. Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.
- c. Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan així ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic, d'acord amb els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'ara endavant la LEA, o quan així ho determini l'òrgan ambiental a sol·licitud del promotor.

1.2 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans anteriors quan, per si mateixes, impliquin:

- a. Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en les matèries a què es refereix l'apartat 1.1.a anterior, entenent-se que es defineix un marc nou quan es genera la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o s'augmenten les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos pel pla que es modifica.
- b. Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

1.3 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- a. Els plans esmentats en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1, així com les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.
- b. Els plans i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1.

1.4 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- a. Les modificacions esmentades en l'apartat 1.2, quan siguin de caràcter menor, és a dir, quan produeixin efectes diferents, però no variïn en el fonamental les estratègies, directrius i propostes, o la seva cronologia.
- b. Les modificacions que, sense comportar l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que afectin espais Xarxa Natura 2000 suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes, és a dir quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos pel pla que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal, que no compti amb serveis urbanístics.

1.5 Respecte de les modificacions al fet que els apartats 1.3 i 1.4 es refereixen, el número 3 de l'article 19 del TRLEAIB determina que quan l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

1.6 Finalment, el número 5 de l'article 12 del TRLEAIB estableix que, quan l'òrgan substantiu valori que un pla, sigui en la seva primera formulació, revisió o modificació, no està inclòs en cap dels supòsits descrits en els apartats 1.1 a l'1.4 anteriors i, per tant, no està sotmès a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que obrarà al expedient.

A aquest efecte i com ja s'ha assenyalat, en relació amb les modificacions dels plans el segon paràgraf de l'apartat 4.b) d'aquest article determina que es considerarà que comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla que es modifica i, en tot cas, quan suposi un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.

2 Per a l'aclariment dels conceptes utilitzats per la LEAIB ha d'acudir-se a les definicions de la LEA, que és la que estableix el marc bàsic de tal procediment i que en el seu article 5 determina que:

a. L'avaluació ambiental és el procediment administratiu instrumental respecte del d'aprovació dels plans, així com respecte del d'autorització de projectes o, si és el cas, respecte de l'activitat administrativa de control dels projectes sotmesos a declaració responsable o comunicació prèvia, a través del qual s'analitzen els seus possibles efectes significatius sobre el medi ambient, i inclou tant l'avaluació ambiental estratègica com l'avaluació d'impacte ambiental.

b. L'òrgan substantiu és el de l'administració pública que té les competències per a aprovar el pla, en aquest cas l'Ajuntament d'Eivissa.

c. L'òrgan ambiental és el de l'administració pública que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i formula les declaracions estratègiques i d'impacte ambiental, i els informes ambientals, en aquest cas la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, d'ara endavant la CMAIB

d. Pla és el conjunt d'estratègies, directrius i propostes destinades a satisfer necessitats socials no executables directament sinó a través del seu desenvolupament per mitjà d'un o diversos projectes.

e. Projecte és qualsevol actuació que consisteixi en l'execució o explotació d'una obra, una construcció o una instal·lació, així com el desmantellament o demolició de qualsevol intervenció en el medi natural o paisatge, incloses les destinades a l'explotació o a l'aprofitament dels recursos naturals o del sòl i del subsol, així com de les aigües marines.

f. Són modificacions menors els canvis en les característiques dels plans o programes ja adoptats o aprovats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència

3 La Modificació Puntual de les NNSS de Santa Eulària des Riu relativa a la regulació de les piscines té per objecte exclusiu establir per a les de titularitat privada una regulació adaptada a l'actual situació d'escassetat hídrica establint limitacions per al número i dimensions de les de nova construcció i mesures d'estalvi i restriccions en la utilització per al seu compliment d'aigua de la xarxa municipal de proveïment.

Cap de les anteriors finalitats genera la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenta les dimensions o l'impacte eventual dels actualment permisos, ni suposen un increment de la capacitat de població, residencial o turística, ni habiliten la transformació urbanística d'un sòl en situació rural, per la qual cosa les determinacions de la Modificació no alteren, en aplicació del que es disposa per l'apartat 4.b) de l'article 12 del TRLAIB, el marc actualment definit per als projectes i, en conseqüència, no incorre en cap dels supòsits descrits en els apartats 1.1 a l'1.4 anteriors i per tant no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.

MEMÒRIA

Introducció

Antecedents

Proposta

Determinacions d'obligada inclusió

Documentació i normativa substituïda

Introducció

1 La Modificació Puntual de les NNSS de Santa Eulària des Riu relativa a la regulació de les piscines té per objecte exclusiu establir per a les de titularitat privada una regulació adaptada a l'actual situació d'escassetat hídrica establint limitacions per al número i dimensions de les de nova construcció i mesures d'estalvi i restriccions en la utilització per al seu compliment d'aigua de la xarxa municipal de proveïment.

Antecedents

2 La Constitució Espanyola de 1978 estableix en el seu article 45 l'obligació per als poders públics de vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals.

El Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, determina en el seu article 3 l'obligació per als poders públics de propiciar un ús racional dels recursos naturals i entre ells el de l'aigua, fomentant una cultura d'eficiència en l'ús dels recursos hídrics basada en l'estalvi i en la reutilització.

En aquest marc, l'article 49 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2022-2027, aprovat mitjançant Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, determina que, a l'efecte de gestionar la demanda, el planejament urbanístic o les ordenances municipals relacionades amb l'ús i estalvi de l'aigua han de contemplar mesures respecte a la limitació de construcció de noves piscines i la limitació de l'ús d'aigua de la xarxa municipal de proveïment per al seu compliment

3 Els últims informes relatius a l'estat de sequera que assola l'illa d'Eivissa caracteritzen la situació com alarmentant pròxima a la situació d'alerta per sequera, per la qual cosa es considera inajornable l'adopció, de manera contundent, de quantes mesures siguin precises per a aconseguir una autèntica i immediata reducció del consum d'aigua.

4 Tenint en compte l'anterior, resulta alarmant l'increment de la demanda de construcció de noves piscines en terme municipal ja que segons dades del departament d'obres, només en el període comprès entre el 01.01.2022 i el 31.08.2023 s'ha autoritzat la construcció de al voltant de 180 piscines, d'elles 136 en sòl urbà, havent-se observat, en els projectes autoritzats i en els quals es troben en curs d'autorització relatius a edificis residencials plurifamiliars, la creixent tendència a instal·lar piscines individuals a la terrassa de cadascuna dels habitatges, a més d'una o diverses piscines comunitàries, per la qual cosa, donada la situació de prealerta per sequera a què l'apartat anterior fa referència s'estima que resultaria una imprudència no posar fre a tal tendència de manera immediata.

5 Actualment es troba en tramitació l'Ordenança municipal de gestió i ús sostenible de l'aigua en el terme municipal de Santa Eulària des Riu, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en data 24.02.2022 i en la modificació del qual s'està treballant a la vista de les al·legacions presentades durant la fase d'exposició pública, així com dels informes emesos pels diferents departaments municipals.

Pel que respecta a la regulació de les piscines, aquesta Ordenança contempla l'obligació de l'adopció de mesures de reducció de consum i reutilització de l'aigua com ara: reutilització de l'aigua sobrant, instal·lació de comptador independent que permeti controlar el volum d'aigua aportada al got; incorporació d'instal·lacions necessàries per a l'aplicació d'un tractament físic, químic i/o biològic continuats, recollida i reutilització de l'aigua en les mateixes condicions sanitàries que les establertes en la normativa específica, mitjans per a l'aprofitament de l'aigua diferents del bany a fi de mantenir l'aigua amb una qualitat adequada al llarg del temps; mesures de control en cas de necessitat de buidatge de la piscina; mesures totes aquestes a les quals, a més, caldrà introduir la limitació de l'ús de l'aigua de la xarxa municipal de proveïment per al seu compliment, contemplant les diferents alternatives possibles.

6 A nivell urbanístic, les NNSS vigents regulen els requisits per a l'autorització de piscines particulars limitant-se bàsicament a establir les condicions de la seva ubicació, no existint norma o cap determinació que limiti o restringeixi al nombre de piscines que poden construir-se per parcel·la, així com tampoc la superfície i volum màxim d'aquestes, resultant a més que en sòl urbà no computen a l'efecte del percentatge màxim d'ocupació de parcel·la, la qual cosa fomenta que tals instal·lacions siguin de gran grandària.

Proposta

7 Per tot l'exposat, en compliment del que es disposa en l'article 49.3 del Pla Hidrològic dels Illes Balears s'estima necessari introduir en el planejament municipal les mesures al fet que en els apartats anteriors s'ha fet esment a l'efecte del qual es proposen les següents:

7.1 Modificar el segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU a fi d'incorporar que les piscines computin com a ocupació, per la qual cosa tal paràgraf que actualment determina que:

Les piscines no computaran com a superfície ocupada de la parcel·la, encara que sí que ho faran les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes, sempre que sobrepassin la rasant del terreny.

passarà a establir que:

Les piscines, així com les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny computaran com a superfície ocupada de la parcel·la

7.2 A fi d'establir limitacions al número i dimensions de les noves piscines, així com mesures d'estalvi i restriccions en la utilització per al seu compliment d'aigua de la xarxa municipal de proveïment, incorporar a les NNUU una nova Disposició addicional 14 del següent tenor literal:

DISPOSICIÓ ADDICIONAL 14

1 En els terrenys qualificats com a Casc antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P), Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la. En els terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-U) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars en totes les classes de sòl no podran tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

Determinacions d'obligada inclusió

8 L'article 4 del Text refós de la Llei del sòl aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, d'ara endavant el TRLS 2015, i en el seu desenvolupament l'article 2 de la LUIB, determinen l'obligació per al planejament d'expressar els interessos generals al fet que obeeix la seva formulació.

A l'efecte d'emplenament de l'anterior, l'alteració de l'ordenació que la Modificació proposa, que s'efectua en el marc de l'obligació de vetllar per la utilització racional de tots els recursos naturals que la Constitució imposa, té per objectiu exclusiu fomentar un ús racional dels recursos hídrics fomentant una cultura d'eficiència en la seva utilització, finalitat que integra els interessos generals bàsics l'expressió dels quals s'exigeix.

9 L'article 22 del TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, els articles 38 i 47 de la LUIB, estableixen que els plans generals i els plans d'ordenació detallada han de contenir els estudis econòmics de planejament que resultin exigibles en funció de les característiques de les actuacions que contemplin, determinant l'article 34 de la LUIB que, en tot cas, els plans urbanístics han de contenir una memòria justificativa en la qual es faci esment especial a la sostenibilitat econòmica de les seves propostes.

En desenvolupament de l'anterior l'article 38 de la LUIB estableix en el seu número 1.d) que els plans generals han de contenir els estudis econòmics consistents en l'estudi economicofinancer, l'informe de

sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica, formulats en els termes establerts en l'article 47 de la Llei, que estableix que:

- a. L'estudi econòmic i financer contindrà l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic de les quals corresponguin a l'administració, així com l'establiment dels terminis en què es prevegi el seu desenvolupament.
- b. L'informe de sostenibilitat econòmica és aplicable a les actuacions de transformació urbanística previstes, excepte a les de dotació quan no comportin cessions de sòl públic que requereixin el seu manteniment per l'administració actuant, i ponderarà l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, en els termes establerts en la legislació estatal.
- c. La memòria de viabilitat econòmica es referirà a les actuacions de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores, que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global respecte a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, i inclourà un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica.

Atès que en aquest cas concret la modificació del planejament no planteja actuacions de transformació urbanística, ni tampoc actuacions de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes o edificatòries rehabilitadores que suposin increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior, manca de sentit la incorporació de tals estudis.

10 L'apartat 3 de l'article 59 de la LUIB estableix que les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de justificar i raonar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa en relació amb els interessos públics i privats concurrents, devent l'òrgan competent per a tramitar la modificació valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas d'una valoració negativa, denegar-la motivadament.

A l'efecte d'emplenament de l'anterior, tal com abans s'ha assenyalat reiterar que la Modificació es formula amb l'objectiu exclusiu de fomentar un ús racional dels recursos hídrics fomentant una cultura d'eficiència en la seva utilització, la qual cosa justifica l'oportunitat i conveniència de la seva formulació en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Modificacions introduïdes en el projecte com a conseqüència del tràmit de participació pública.

11 A conseqüència del tràmit de participació pública i en la forma que s'explicita en la corresponent Memòria:

11.1 Es modifica el text de la Disposició addicional 14 inicialment proposat, que quedarà com segueix:

1 En els terrenys qualificats com a Casc antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P) i Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la, excepte en el cas que es tracti d'habitatges aparellats en què podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En els terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-O) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars i aparellats en totes les classes de sòl no podran tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

5. Les escomeses d'entrades externes i independents de les piscines han de tenir el cabal reduït i dispositius de control de consum i estalvi d'aigua, tal com estableix Ordenança de Gestió i Ús Sostenible de l'Aigua en el Terme Municipal de Santa Eulària des Riu en el seu Capítol II (article 8 i següents).

6. En tot el no previst en les NNSS en matèria de tractaments químics i de controls de seguretat del bany, s'estableixen i actualitzen de manera directa als paràmetres i criteris tècnic-sanitaris del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, de criteris tècnic-sanitaris de les piscines.

11.2 Es modifica el text inicialment proposat per al segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU, que quedarà com segueix:

Les piscines, així com les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny final, computaran com a superfície ocupada de la parcel·la.

Documentació i normativa substituïda

12 A conseqüència de les determinacions d'aquesta Modificació i en la forma que es concreta en l'Annex 2:

- a. Es modifica el segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU
- b. S'incorpora a les NNUU una nova Disposició addicional 14

Santa Eulària des Riu, abril de 2024

jose bonilla villalonga.
arquitecte

MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA I INFORME D'ALTRES ADMINISTRACIONS

1 En aplicació del que es disposa en els apartats 2 i 3 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i resta de normativa concordant, el projecte de la Modificació Puntual de les NNSS de Santa Eulària des Riu relativa a la regulació de les piscines es va sotmetre al tràmit d'informació pública, per termini de 30 dies, mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu de data 26.09.2023, publicat en la seva seu electrònica en data 20.11.2023 i en els següents mitjans:

- a. Butlletí Oficial dels Illes Balears número 157 de data 18.11.2023.
- b. Diari d'Eivissa de data 27.11.2023 i Periòdic d'Eivissa i Formentera de data 27.11.2023

2 Durant aquest tràmit d'informació pública es van presentar dues al·legacions de les quals s'efectua a continuació resum, informe i proposta de resolució:

2.1 Al·legació número 01. RGE 20239999923946 de data 13.12.2023. [REDACTED]

2.1.1 Resum:

- a. La Modificació limita la construcció de piscines a una unitat per parcel·la per a la tipologia extensiva plurifamiliar EP i dins d'aquesta les NNSS contempen les qualificacions E-P1 i E-P2 ambdues amb parcel·la mínima de 400 m² i intensitat d'ús de 1/200 i un màxim de 2 habitatges per parcel·la.
- b. La tipologia edificatòria resultant per a totes dues qualificacions urbanístiques serà la d'habitatge unifamiliar o bé, la d'habitatge apariat, per la qual cosa malgrat la categorització com a plurifamiliar estarà destinada a un ús eminentment unifamiliar, al no compartir-se en la pràctica les zones comunes que seran d'usos privatiu de cada habitatge i família, cosa que no succeeix en la resta de les qualificacions EP.
- c. Per això seria lògic que cada unitat familiar pogués disposar d'un got de piscina propi a l'efecte de la qual sol·licita que s'autoritzi un got de piscina per habitatge per a la tipologia plurifamiliar apariada, és de dir, per a les qualificacions EP-1 i EP-2.

2.1.2 Informe: Efectivament en totes dues qualificacions els espais lliures de parcel·la tenen amb caràcter general un ús privatiu assimilable al de la tipologia unifamiliar aïllada pel que no existeix cap inconvenient a accedir al sol·licitat.

2.1.3 Proposta: Acceptar, modificant a aquest efecte el text de la Disposició addicional 14 proposat, que quedarà com segueix:

1 En els terrenys qualificats com a Barri antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P) i Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la, *excepte en el cas que es tracti d'habitatges ariats en què podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.*

En els terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-O) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars i *apariats* en totes les classes de sòl no podran tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

2.2 Al·legació número 02. RGE 20239999924871 de data 29.12.2023. [REDACTED] en nom del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les illes Balears

2.2.1 Resum:

- a. La modificació del segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU que es proposa determina que les instal·lacions i maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny computaran com a superfície ocupada de la parcel·la.
- b. Entén que el que es pretén és no computar a tals efectes les instal·lacions que quedin soterrades pel que proposa que se substitueixi la referència a la rasant del terreny, que entén susceptible

d'interpretació, per la referència a la cota del terreny modificat o la rasant del terreny modificat, que estima menys ambigua.

2.2.2 Informe:

a. No existeix cap inconvenient a accedir al sol·licitat, si bé el concepte de terreny modificat no està contemplat en les NNSS que ho substitueix pel de terreny final definit per la Instrucció 1 de l'Annex II del PTI d'Eivissa.

2.2.3 Proposta: Acceptar, modificant a aquest efecte la redacció del segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU, que quedarà com segueix:

Les piscines, així com les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny **final**, computaran com a superfície ocupada de la parcel·la

3 Incorporats al projecte els aspectes abans assenyalats va ser objecte d'un nou acord d'aprovació inicial adoptat en el Ple municipal de data 01.02.2024, iniciant-se un nou tràmit d'informació pública mitjançant anunci publicat en la seu electrònica en data 06.02.2024 i en els següents mitjans:

- a. Butlletí Oficial de les Illes Balears número 17 de dia 03.02.2024.
- b. Diario de Ibiza de dia 07.02.2024 y Periódico de Ibiza y Formentera de dia 07.02.2024

4 Durant aquest tràmit d'informació pública es van presentar els dos escrits d'al·legacions que a continuació es relacionen i dels quals s'efectua un resum del seu contingut, l'informe sobre l'en ells al·legat i la corresponent proposta de resolució:

4.1 Al·legació número 03. RGE 202499900003815 de data 04.03.2024. [REDACTED] en representació del Grup Municipal de Unides Podem

4.1.1 Resum: Sol·licita que s'incorporin a la nova Disposició addicional 14 dos nous apartats 5 i 6 del següent tenor literal:

5. Les escomeses d'entrades externes i independents de les piscines han de tenir el cabal reduït i dispositius de control de consum i estalvi d'aigua, tal com estableix l'Ordenança de Gestió i Ús Sostenible de l'Aigua en el Terme Municipal de Santa Eulària des Riu en el seu Capítol II (article 8 i següents).

6. En tot el no previst en les NNSS en matèria de tractaments químics i de controls de seguretat del bany, s'estableixen i actualitzen de manera directa als paràmetres i criteris tècnic-sanitaris del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, de criteris tècnic-sanitaris de les piscines.

6.1.2 Informe: No existeix cap inconvenient a accedir al sol·licitat.

6.1.3 Proposta de resolució: Acceptar, modificant a aquest efecte el text de la Disposició addicional 14 proposat, que quedarà com segueix:

1 En els terrenys qualificats com a Casc antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P) i Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la, excepte en el cas que es tracti d'habitatges aparellats en què podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En els terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-U) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars i aparellats en totes les classes de sòl no podran tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

5. Les escomeses d'entrades externes i independents de les piscines han de tenir el cabal reduït i dispositius de control de consum i estalvi d'aigua, tal com estableix Ordenança de Gestió i Ús Sostenible de l'Aigua en el Terme Municipal de Santa Eulària des Riu en el seu Capítol II (article 8 i següents).

6. En tot el no previst en les NNSS en matèria de tractaments químics i de controls de seguretat del bany, s'estableixen i actualitzen de manera directa als paràmetres i criteris tècnic-sanitaris del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, de criteris tècnic-sanitaris de les piscines.

6.2 Al·legació número 04. RGE 202499900003705 de data 04.03.2024. [REDACTED]

6.2.1 Resum:

a. En relació amb l'edificació que promou en el solar de Can Lloses va sol·licitar en data 01.04.2022 l'aprovació d'Estudi de detall i en data 26.05.2022 llicència d'obres, expedients tots dos que, incomplint l'article 151.4 de la LUIB, avui dia segueixen en tramitació en una actuació irregular de l'administració.

b. Les determinacions de la modificació afecten substancialment l'edificabilitat de la parcel·la i a la rendibilitat del projecte vulnerant el dret constitucional a la propietat privada en excepcionar els habitatges apariats sense cap justificació.

c. En el projecte de Can Lloses es preveu la utilització d'un volum d'aigua de 37'35 m³, inferior al màxim de 60 m³ que estableix la norma no sent racional la decisió que pugui gastar més aigua un sol habitatge apariat que 22 habitatges en sòl urbà, encara que estigui previst edificar 4 piscines privatives de 6 m² x 0,9 de profunditat cadascuna, 5,4 m³ i 1 comunitària de 17,5 m² x 0,9 de profunditat, 15,73 m³.

d. És incoherent obligar a disposar d'una escomesa d'aigua independent tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública quan es projecta l'aprofitament i reciclatge mitjançant un gran aljub en soterrani d'aigua de pluja amb el que l'ús extern constitueix l'excepcionalitat i no la regla, existint moltes altres solucions tècniques molt més ecològiques i raonables que no s'han contemplat de manera prèvia a la restricció de drets dels ciutadans.

e. El projecte suposa una clara vulneració de l'article 67 de la LUIB, que exigeix que l'aprovació dels plans impliqui la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels béns, drets i interessos patrimonials legítims i de l'article 33.3 de la CE en restringir el dret a edificar en les condicions establertes per l'ordenament jurídic aplicable a la parcel·la en el moment en què es va sol·licitar la llicència.

f. La nova regulació de les piscines li suposa un greu perjudici econòmic valorable i demostrable a efectes indemnitzador, avui dia, en l'import mínim de 2.375.000 €.

g. Les administracions amb competència en matèria d'ordenació urbanística han de facilitar i promoure la iniciativa privada i no dilatar sine die els procediments d'obtenció de llicències urbanístiques i posar traves a l'exercici del dret d'edificació en la propietat privada que compleix amb la normativa vigent i això, encara en contra de la necessitat d'habitatge existent.

h. El projecte hauria de ser sotmès a avaluació ambiental en incidir directament en la gestió dels recursos hídrics, l'ordenació del territori urbà i l'ús del sòl.

i. La suspensió d'autoritzacions i llicències contemplada en l'apartat quart de l'acord vulnera directament l'art. 9.3 de la CE, que consagra el principi de la irretroactivitat de les disposicions sancionadores no favorables o restrictives de drets individuals així com els principis de confiança legítima i de seguretat jurídica.

j. L'única justificació del projecte és l'actual situació d'escassetat hídrica resultant clar de qui és la responsabilitat que l'illa d'Eivissa manqui del subministrament d'aigua que pugui necessitar i que ja s'estan prenent algunes importants mesures per a resoldre la qüestió.

k. Estem en una illa pel que únicament cal posar en marxa dessaladores o sistemes de recol·lecció de la humitat resultant notòries les pèrdues derivades de la deterioració de les infraestructures de distribució responsabilitat dels ens locals i de les empreses concessionàries i no dels ciutadans que paguen puntualment els seus impostos.

Cal incidir en el control de l'ús ja que existeixen finques amb immensos jardins que utilitzen centenars de tones d'aigua per al seu manteniment i això res té a veure amb les piscines pel que ha d'incidir-se en com i quanta aigua s'usa i no en quantes piscines hi ha.

m. El manteniment de les piscines i la seva cura incideixen substancialment en la despesa de l'aigua ja que el got es manté durant 6 anys en condicions adequades si el manteniment és el correcte.

n. Es tracta per tant de tenir voluntat i responsabilitat política per a dur a terme les mesures adequades, justes i proporcionades i no atacar els drets dels ciutadans per a solucionar les mancances de les administracions.

o. Per tot el que s'ha exposat sol·licita se li doni per personada en el procediment i s'anul·li la modificació de les NNSS per ser nul·la de ple dret o, subsidiàriament, s'elimini l'apartat 1, punt 1 de la Disposició addicional 14, i el punt quart de l'acord d'aprovació havent-se d'aplicar la normativa exclusivament a les sol·licituds d'autoritzacions o llicències posteriors a l'aprovació definitiva del projecte.

6.2.2 Informe:

a. Les determinacions de la modificació res tenen a veure amb les circumstàncies que hagin pogut concórrer en l'autorització del projecte a què l'al·legació es refereix pel que manquen de sentit les referències a suposades relacions entre ambdues, resultant en tot cas incompreensible que tals determinacions puguin afectar l'edificabilitat de la parcel·la.

b. La normativa aplicable a les autoritzacions, segons determina l'article 151.3 de la LUIB serà la vigent en el moment de resoldre si es resol en termini i, si no, la vigent en el moment en què degué resoldre's, depenent doncs de l'aplicació de tal regla el que el projecte que la al·legant promou resulti afectat o no pel projecte.

c. La previsió de l'escomesa d'aigua independent és perfectament compatible amb l'existència d'un aljub de pluvials.

d. Tal com en l'apartat corresponent es detalla les determinacions del projecte no alteren, en aplicació del que es disposa per l'apartat 4.b) de l'article 12 del TRLAIB, el marc actualment definit per als projectes i, en conseqüència, no incorre en cap dels supòsits que comporten la subjecció a avaluació ambiental estratègica.

e. La suspensió d'autoritzacions i llicències deriva directament de l'assenyalat per l'apartat 2 de l'article 51 de la LUIB i, com s'ha assenyalat, resultarà o no d'aplicació en aplicació de la regla que estableix l'article 151.3 de la LUIB.

f. És criteri dels responsables del planejament, i una obligació que estableix l'article 49 del PHIB que, en l'actual situació d'escassetat de recursos hídrics, a més d'una altra mena de mesures, entre elles les que podrien trobar-se les que en l'al·legació es proposen, han d'establir-se limitacions a la construcció de noves piscines i a l'ús d'aigua de la xarxa municipal de proveïment per al seu compliment, tal com en el projecte s'efectua.

6.2.3 Proposta de resolució: No acceptar

Tràmit d'informe d'altres administracions

7 En aplicació del que es disposa en l'apartat 3 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i resta de normativa concordant, durant el període d'informació pública del projecte es va sol·licitar en data 06.03.2024 informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, sense que a la data de redacció d'aquest document s'hagi rebut cap informe

8 De manera prèvia a l'aprovació definitiva del projecte es va sol·licitar en data 15.04.2024 l'informe del Consell d'Eivissa que contempla l'apartat 3 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que tal informe s'hagi rebut dins del termini que en aquest apartat es determina.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: bGIVgWuXvF7nEUyCqbc Fecha de firma: 12/07/2024
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 19 página/s. Página 16 de 19.

ANNEX 1. RESUM EJECUTIU

1 L'article 25.3 del TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, l'article 12 de la LUIB estableix que, en els procediments d'aprovació, o d'alteració, dels instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels següents extrems:

- a. Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i assenyalament de l'abast d'aquesta alteració.
- b. Si és el cas, els àmbits en els quals se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió

2 A l'efecte d'emplenament de l'anterior:

2.1 L'àmbit en què l'ordenació proposada altera la vigent és la totalitat del terme municipal en tractar-se de la modificació i incorporació de normativa de caràcter general.

2.2 L'abast de la Modificació es concreta a establir per a les piscines de titularitat privada una regulació adaptada a l'actual situació d'escassetat hídrica establint limitacions per al número i dimensions de les de nova construcció i mesures d'estalvi i restriccions en la utilització per a l'ompliment de tal tipus d'instal·lacions mitjançant l'aigua de la xarxa municipal de proveïment.

2.3 A conseqüència de la formulació i tramitació de la Modificació no se suspèn l'ordenació ni els procediments d'execució o d'intervenció urbanística en cap àmbit.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: bGIVgWuXvF7nEUyCqbc Fecha de firma: 12/07/2024
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 19 página/s. Página 18 de 19.

ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1 Es modifica el segon paràgraf de l'article 5.1.04 de les NNUU. Tal paràgraf que actualment determina que:

Les piscines no computaran com a superfície ocupada de la parcel·la, encara que sí que ho faran les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes, sempre que sobrepassin la rasant del terreny.

passarà a establir que:

Les piscines, així com les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària d'aquestes que sobrepassin la rasant del terreny final, computaran com a superfície ocupada de la parcel·la

2 S'incorpora a les NNUU una nova Disposició addicional 14 del següent tenor literal:

DISPOSICIÓ ADDICIONAL 14

1 En els terrenys qualificats com a Barri antic (CA), Zona Intensiva (I), Zona Extensiva Plurifamiliar (E-P) i Zona Extensiva Turística (E-T) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per parcel·la, excepte en el cas que es tracti d'habitatges aïllats en què podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En els terrenys qualificats com a Zona Extensiva Unifamiliar (E-U) tan sols podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina per habitatge.

En sòl rústic i vinculada a l'ús d'habitatge unifamiliar únicament podrà autoritzar-se la construcció d'una piscina en cada finca.

2 Les piscines annexes als habitatges unifamiliars i aïllats en totes les classes de sòl no podran tenir una làmina d'aigua la superfície de la qual sigui major de 35 m² ni un volum d'aigua que superi els 60 m³.

3 Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa de proveïment com des d'una presa exterior en la via pública. La presa des de la xarxa de proveïment haurà d'estar dotada d'un comptador independent que haurà de ser de lectura remota en les zones del terme municipal en què tal servei existeixi.

4 Totes les piscines hauran d'estar dotades de sistemes de recuperació de l'aigua sobrant.

5. Les escomeses d'entrades externes i independents de les piscines han de tenir el cabal reduït i dispositius de control de consum i estalvi d'aigua, tal com estableix Ordenança de Gestió i Ús Sostenible de l'Aigua en el Terme Municipal de Santa Eulària des Riu en el seu Capítol II (article 8 i següents).

6. En tot el no previst en les NNSS en matèria de tractaments químics i de controls de seguretat del bany, s'estableixen i actualitzen de manera directa als paràmetres i criteris tècnic-sanitaris del Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, de criteris tècnic-sanitaris de les piscines.