

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ANDRATX

3435

Acord per a l'adopció de mesures correctores per als projectes de legalització extraordinària en sòl rústic a l'empara de la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les illes Balears

MESURES CORRECTORES PER ALS PROJECTES DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA I LES ACTIVITATS EN EL SÒL RÚSTIC QUE ES PRESENTIN A L'EMPARA DE LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA DE LA LLEI 7/2024, D'11 DE NOVEMBRE, DE MESURES URGENTS DE SIMPLIFICACIÓ ADMINISTRATIVA I RACIONALITZACIÓ ADMINISTRATIVES DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DE LES ILLES BALEARS

El Ple d'aquesta Corporació municipal en sessió ordinària celebrada dia 27 de març de 2025, ha adoptat, entre altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació:

«L'apartat 2.b de la Disposició Adicional 7a de la Llei 7/2024, d'11 de novembre, de mesures urgents de simplificació administrativa i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears determina que els projectes tècnics de legalització a què es refereixi aquesta disposició incorporaran les següents mesures:

- a) En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- b) Si escau, les mesures que, discrecionalment i per raons d'interès públic, estableixi cada ajuntament als efectes específics d'aquest procediment de legalització extraordinària, mitjançant un acord plenari, en relació amb:

1r Les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària.

2n Les que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica o hídrica de l'edificació, la construcció o la instal·lació mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius, canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua o qualsevol altre sistema de reducció del consum energètic o hídric de la xarxa. Per tant, donades les característiques del sòl rústic del municipi d'Andratx, sobre la base de raons de conveniència, oportunitat i interès públic, i en aplicació del que es disposa de la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears, es **PROPOSA** al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS O USOS D'HABITATGE.

Les edificacions, construccions, instal·lacions o usos d'habitatge que s'acullin al procediment extraordinari de legalització establert en la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears, hauran de presentar un projecte que compleixi amb les següents mesures:

1. Disposar d'un sistema de depuració d'aigua que compleixi amb els requisits del PHIB.

2. Condicions generals d'estètica.

2.1. Façanes:

- Estar correctament revestides o revocades amb colors tradicionals de l'entorn rural, preferentment ocres, terra, o, si és el cas, folrades de pedra.
- Les persianes i fusteries, preferentment, seran de fusta i acabades color natural o pintades en colors tradicionals i tipologia del sòl rústic de l'Illa.

2.2. Cobertes:

- No podran ser de plaques de fibrociment, panells prefabricats, asfàltics, metàl·lics o similar distints del de teula àrab.



- Podran ser de coberta plana amb barana massissa o tradicional del sòl rústic de l'Illa.
- Es permet la col·locació de plaques d'ACS o/i fotovoltaïques de consum propi, encara que, en la mesura que sigui possible, no visibles des dels vials, camins d'accés o espais protegits.

2.3. Exteriors:

- Les terrasses i passos pavimentats, en la mesura que sigui possible, seran de material drenant, de color adequat a l'entorn rural. En tot cas, no podrà incrementar-se el paviment no drenant i aquest no podrà ocupar més del 50% de la superfície lliure de parcel·la, una vegada descomptada l'ocupació de les edificacions.
- Els tancaments hauran de complir les condicions de l'article 119 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears o legislació que la modifiqui o substitueixi. Justificadament s'admetran tancaments distints sempre que siguin ja existents de pedra natural o blocs revestits o arrebossats i pintats en color ocre, terra o similars i que no resultin visualment perjudicials amb l'entorn.

3. Mesures per a reduir la contaminació lumínica i incrementar l'eficiència energètica o hídrica.

3.1. Reducció de la contaminació lumínica:

- S'ha de justificar el compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.
- S'ha de substituir o eliminar la il·luminació que s'emeti per sobre del pla horitzontal de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat al 0% en sòl rústic protegit i al 5% en la resta de les categories de sòl rústic.

3.2. Increment de l'eficàcia energètica:

- Justificar la reducció del consum d'energia primària no renovable i, en la mesura que sigui possible, adoptar alguna de les següents mesures: millora de l'eficàcia energètica de l'envolupant, ús de sistemes de generació d'ACS, sistemes de producció d'energia renovable o altres mesures alternatives que es proposin per a reduir el consum energètic.
- Aportar un certificat energètic on s'acrediti la millora de l'edifici.

3.3. Increment de l'eficàcia hídrica:

- Justificar, en la mesura que sigui possible, la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua de pluja o d'aigües grises, així com, si és el cas, de recollida i reutilització de l'aigua de la piscina.
- Instal·lar dispositius d'estalvi d'aigua en els punts de consum, descàrrega de cisternes, punts de reg, etc. Aquestes mesures podran substituir-se per altres amb la mateixa finalitat.

4. Altres mesures:

Les peces habitables de l'habitatge objecte de legalització extraordinària hauran de justificar que reuneixen condicions de salubritat suficients per a la seva utilització.

SEGON- EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS EN LES QUALS ES DESENVOLUPIN ACTIVITATS

Les edificacions, construccions, instal·lacions o usos en les quals es desenvolupin activitats en sòl rústic d'acord amb la normativa vigent que no siguin activitats relacionades amb el d'habitatge unifamiliar, es tracti activitats emparades en l'article 37.5 de la Llei 6/1997 de 8 de juliol de sòl rústic de les Illes Balears, de les regulades en la legislació agrària o hagin obtingut la declaració d'interès general i que s'acullin al procediment extraordinari de legalització establert en la Disposició adicional setena de l'esmentada Llei hauran de presentar un projecte que compleixi amb les següents mesures:

1. Disposar d'un sistema de depuració d'aigua que compleixi amb els requisits del PHIB.

2. Condicions generals d'estètica.

2.1. Façanes:

- Estar correctament revestides o revocades amb colors tradicionals de l'entorn rural, preferentment ocres, terra, o, si és el cas, folrades de pedra.
- Suprimir els cartells publicitaris o de denominació de l'activitat situats en les cobertes, encara que aquests últims podran estar en les façanes, tancaments o sobre suports, que no superin en més de 0,50 m l'altura del tancament de la parcel·la, clavats en el terreny, amb una limitació de grandària del rètol de 100 cm de llarg x 40 cm d'alt i sense superar els 10 cm de gruix. El material de suport podrà ser en pedra, formigó, fusta o ferro en color natural o pintat en el mateix color que la façana o, si és el cas, ocre, gris, negre o blanc i amb lletres soltes de ferro o fusta pintades també en algun dels esmentats colors i, en tot cas, no retro il·luminades. Es podran usar altres materials i colors de forma justificada, sempre que no siguin de plàstic o similars, ni de colors cridaners o estridents.



**2.2. Cobertes:**

- No podran ser de plaques de fibrociment, panells prefabricats, asfàltics, metàl·lics en color natural o similar. Preferentment inclinats amb acabat de teula àrab o de coberta plana sense barana i no accessible, excepte per a manteniment, i, en cas de ser inclinats i amb un acabat distint del de teula àrab, sense que siguin de material reflector i en color que minimitzi el seu impacte paisatgístic.
- No obstant, es permet la col·locació de plaques d'ACS o/i fotovoltaiques de consum propi, encara que, en la mesura que sigui possible, no visibles des dels vials, camins d'accés o espais protegits.

2.3. Exteriors:

- Les terrasses i passos pavimentats hauran de ser en la seva major part i sempre que sigui possible per l'activitat que es desenvolupa, de material drenant i color natural o un altre adequat a l'entorn rural. El projecte haurà de justificar que l'impacte del paviment no drenant respecte del drenant i de la superfície de terreny en estat natural és menor, estant permesos els següents: grava de pedra natural, rajoles o llambordes en color gris, terra, marró o similars o acabat en ciment en color natural.
- Els tancaments hauran de complir les condicions de l'article 119 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears o legislació que la modifiqui o substitueixi. Justificadament en funció de l'activitat s'admetran tancaments distints sempre que siguin ja existents de pedra natural o blocs revestits o arrebossats i pintats en color ocre, terra i similars o que no resultin visualment perjudicials amb l'entorn.

3. Mesures per a reduir la contaminació lumínica i incrementar l'eficiència energètica o hídrica.**3.1. Reducció de la contaminació lumínica:**

- Justificar el compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears.
- Substituir o eliminar la il·luminació que s'emeti per sobre del pla horitzontal de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat al 0% en sòl rústic protegit i al 5% en la resta de les categories de sòl rústic.
- El projecte haurà de justificar la reducció de la il·luminació nocturna de l'enllumenat exterior al màxim possible d'acord amb l'activitat que es pretén legalitzar i l'ús d'il·luminació de baix consum.

3.2. Increment de l'eficàcia energètica:

- Justificar la reducció del consum d'energia primària no renovable i, en la mesura que sigui possible, adoptar alguna de les següents mesures: millora de l'eficàcia energètica de l'envolupant, ús de sistemes de generació d'ACS, sistemes de producció d'energia renovable o altres mesures alternatives que es proposin per a reduir el consum energètic.
- Aportar un certificat energètic on s'acrediti la millora de l'edifici.

3.3. Increment de l'eficàcia hídrica:

- Justificar, en la mesura que sigui possible, la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua de pluja o d'aigües grises. Instal·lar dispositius d'estalvi d'aigua en els punts de consum, descàrrega de cisternes, punts de reg, etc. Aquestes mesures podran substituir-se per altres amb la mateixa finalitat.

4. Altres mesures:

- Justificar en el projecte que es compleix amb la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminants de les Illes Balears, o legislació que la modifiqui o substitueixi.
- Justificar en el projecte que es compleix amb la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, o legislació que la modifiqui o substitueixi.

TERCER.- Publicar l'acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el portal de transparència i en el tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament.»

El que es fa públic, per a general coneixement i efectes oportuns.

Andratx, document signat electrònicament (1 d'abril de 2025)

La batlessa presidenta
Estefania Gonzalvo Guirado

