



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SENCELLES

14032

Mesures a adoptar en relació al procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic, de conformitat amb la Disposició Addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears

En data 21 de novembre de 2025 el Ple de la Corporació ha pres entre d'altres el següent acord, amb el següent tenor literal:

Aprovar les següents mesures discrecionals i per raons d'interès públic, que hauran de incorporar els projectes tècnics de legalització:

1. MESURES DE DEPURACIÓ D'AIGUA (P.H.I.B.)

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure un sistema de depuració d'aigua homologat i adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears. S'acreditarà mitjançant la presentació de la fitxa tècnica del sistema de depuració i la justificació de la presentació de la Declaració Responsable davant la Direcció General de Recursos Hídrics.

2. MESURES DE LES CONDICIONS D'ESTÈTICA

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran d'incloure les mesures oportunes per tal que es compleixin les prescripcions generals d'estètica següents:

- Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals d'ús habitual en el sòl rústic del Pla de Mallorca i que figuren a la carta de colors municipal de les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal.
- Les persianes i fusteries hauran de ser de les tipologies tradicionals i hauran d'estar acabades o pintades en la coloració tradicional del sòl rústic del Pla de Mallorca.
- L'enrajolat, pavimentat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser de tonalitats cromàtiques de l'entorn que els envolta.
- Les cobertes inclinades han de ser amb teula àrab tradicional ceràmica de color ocre.
- Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o d'altres índoles similars, s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors. En qualsevol cas, s'hauran d'eliminar o substituir els materials que continguin amiant amb amb fabricació anterior a l'any 2006, com per exemple puguin ser les cobertes de fibrociment antigues.

3. MESURES RELATIVES A REDUIR LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats en sòl rústic, hauran d'incloure la necessitat de substitució de l'enllumenat exterior de l'edificació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es redueixi el flux hemisfèric instal·lat (FHSI) en un noranta per cent (90%), així com la substitució de les fonts de llum blanca amb una temperatura de color superior als 2400°K.

4. MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com puguin ser gas, carbó, petroli i minerals radioactius), amb, almanco, una de les mesures següents:

- Millora de l'eficiència energètica en l'envolupant tèrmica.
- Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable que abastin, almanco, un 50% del règim de consum energètic de càlcul de l'objecte de la legalització.
- Altres mesures similars que permetin reduir el consum energètic i aconseguixin abastar una reducció del 50% del règim de consum.

En els cas a) s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics d'abans i de després realitzats amb el mateix programari reconegut oficialment i amb la mateixa versió, on s'acrediti la millora de la classe energètica de l'edifici d'almanco una lletra, no podent ser en cap cas el resultat inferior a la classe D. En els casos b) i c) s'haurà d'acreditar mitjançant una memòria tècnica justificativa específica de les mesures adoptades i el càlcul estimat de la millora de l'eficiència energètica.

5. MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA HÍDRICA

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció de la demanda hídrica anual mitjançant la instal·lació de:

- Dipòsits de recollida i reutilització d'aigua pluvial o d'aigües grises per al consum no humà amb una capacitat no inferior a 1 m3 per cada 100 m2 de superfície construïda.
- La instal·lació d'almanco un sistema de dispositius específics d'estalvi d'aigua, com per exemple:
 - Airejadors, dispositius termostàtics, polsadors temporitzats, etc. a les aixetes i als punts de reg.
 - Claus de regulació abans dels punts de consum.
 - Cisternes d'inodor amb descàrrega parcial, automàtica o manual.
 - Altres mesures similars que permetin estalviar aigua.

S'haurà d'acreditar mitjançant una memòria tècnica justificativa específica de les mesures adoptades i el càlcul estimat de l'estalvi d'aigua.

Totes les mesures adoptades s'hauran de presentar correctament reflectides tant a les memòries justificatives específiques com a la documentació gràfica i incloses en els pertinents amidaments i pressupost d'execució material complementari del cost d'execució material de la legalització.

SEGON.- Aprovar les següents mesures pel que fa a les activitats i usos susceptibles de ser admeses en el procés de legalització extraordinària de forma discrecional i per raons d'interès públic:

Pel que fa als usos que constitueixin una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, existents i prescrites, seran susceptibles de legalització extraordinària en sòl rústic en aplicació de la Llei 7/2024 i posteriors modificacions i/o actualitzacions.

En qualsevol cas, no podran ser susceptibles de legalització extraordinària aquelles activitats que siguin perjudicials i nocives per al Medi Ambient. S'estarà al contingut de l'Apartat 2 de la D.A. 7ª d'aquesta llei pel que fa als usos que constitueixin una activitat als efectes de la Llei 7/2013 abans esmentada, així com al contingut d'aquesta.

A més, les mesures discrecionals i per raons d'interès públic proposades per part dels S.T.M. a establir per acord plenari de l'Ajuntament seran:

A1) MESURES DE DEPURACIÓ D'AIGUA (P.H.I.B.)

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'activitats d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure un sistema de depuració d'aigua homologat i adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears. S'acreditarà mitjançant la presentació de la fitxa tècnica del sistema de depuració i la justificació de la presentació de la Declaració Responsable davant la Direcció General de Recursos Hídrics.

A2) MESURES DE LES CONDICIONS D'ESTÈTICA

Els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'activitats d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran d'incloure les mesures oportunes per tal que es compleixin les prescripcions generals d'estètica següents:

- Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals d'ús habitual en el sòl rústic del Pla de Mallorca i que figuren a la carta de colors municipal de les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal.
- Les persianes i fusteries hauran d'estar acabades o pintades en la coloració tradicional del sòl rústic del Pla de Mallorca.
- L'enrajolat, pavimentat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser de tonalitats cromàtiques de l'entorn que els envolta.
- És recomanable que les cobertes inclinades siguin amb teula àrab tradicional ceràmica de color ocre, si bé es podran respectar les cobertes existents per raons d'especificitat d'ús relacionat amb l'activitat. En qualsevol cas, es recomana la correcta eliminació o substitució dels materials que continguin amiant amb fabricació anterior a l'any 2006, com per exemple puguin ser les cobertes de fibrociment antigues, al ser potencialment perjudicials per la salut i el mediambient.

A3) MESURES RELATIVES A REDUIR LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Es recomana que els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'activitats d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situades en sòl rústic, incloguin la necessitat de substitució de l'enllumenat exterior de l'edificació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es redueixi el flux hemisfèric instal·lat (FHSI) en un noranta per cent (90%), així com la substitució de les fonts de llum blanca amb una temperatura de color superior als 2400°K.

**A4) MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA**

Es recomana que els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'activitats d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situades en sòl rústic, incloguin la previsió d'una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com puguin ser gas, carbó, petroli i minerals radioactius), amb, almanco, una de les mesures següents:

- a. Millora de l'eficiència energètica en l'envolupant tèrmica per tal de millorar-ne la classe energètica existent.
- b. Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable que abastin, almanco, el cinquanta per cent (50%) del règim de consum energètic de càlcul de l'objecte de la legalització.
- c. Altres mesures similars que permetin reduir el consum energètic i aconseguixin abastar una reducció de, almanco, el cinquanta per cent (50%) del règim de consum.

A5) MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA HÍDRICA

Es recomana que els projectes tècnics a presentar per a la legalització d'activitats d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situades en sòl rústic, incloguin la previsió d'una reducció de la demanda hídrica anual mitjançant la instal·lació de:

- a. Dipòsits de recollida i reutilització d'aigua pluvial o d'aigües grises per al consum no humà amb una capacitat no inferior a 1 m3 per cada 100 m2 de superfície construïda.
- b. La instal·lació d'almanco un sistema de dispositius específics d'estalvi d'aigua, com per exemple:
 - Airejadors, dispositius termostàtics, polsadors temporitzats, etc. a les aixetes i als punts de reg.
 - Claus de regulació abans dels punts de consum.
 - Cisternes d'inodor amb descàrrega parcial, automàtica o manual.
 - Altres mesures similars que permetin estalviar aigua.

Totes les mesures adoptades s'hauran de presentar correctament reflectides tant a les memòries justificatives específiques com a la documentació gràfica i incloses en els pertinents amidaments i pressupost d'execució material complementari del cost d'execució material de la legalització.

Sencelles, *(signat electrònicament: 4 de desembre de 2025)*

El batle

Joan Carles Verd Cirer