

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CAMPOS

3202*Acord Ple establiment mesures que han d'incorporar els projectes tècnics*

Es fa públic que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària de 27 de març de 2025, ha adoptat el següent acord:

«Acord del Ple de l'Ajuntament de Campos pel qual, en desplegament de les atribucions reconegudes a propòsit del procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic previst en 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, s'estableixen les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de legalització extraordinària que s'adjuntin a les sol·licituds de llicència que s'hagin d'atorgar per aquest Ajuntament

Fets

1. En el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) Extraordinari núm. 162, de 13 de desembre de 2024, es va publicar la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, la disposició addicional setena de la qual regula el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.

En el BOIB Extraordinari núm. 163, de 13 de desembre de 2024, es va publicar el Decret llei 6/2024, de 13 de desembre, de mesures urgents per a la protecció de les persones i béns en les zones inundables de la comunitat autònoma de les Illes Balears, l'article cinquè del qual modifica el primer paràgraf de l'apartat 1, el darrer paràgraf de l'apartat 3 i l'apartat 5, tots ells 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.

L'apartat 2 d'aquesta disposició addicional setena estableix el següent:

«2. El procediment l'ha d'iniciar la persona interessada, davant l'ajuntament corresponent, amb la sol·licitud de llicència de legalització extraordinària, que ha de comprendre totes les obres i els usos existents en la mateixa unitat predial que es trobin en situació de fora d'ordenació, ja sigui per legalitzar-los, ja sigui per legalitzar-ne una part i demolir la part respecte de la qual, a l'entrada en vigor d'aquesta llei, encara es puguin adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística.

A la sol·licitud s'ha d'adjuntar un projecte tècnic de legalització, adaptat a les particularitats derivades d'aquesta disposició, el qual ha d'incorporar les mesures següents:

- a) En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- b) Si s'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.

Així mateix, en els casos en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

Sense perjudici de tot l'anterior, els ajuntaments, mitjançant també d'un acord plenari, poden establir, discrecionalment i per raons d'interès públic, les activitats i els usos que, als efectes específics d'aquesta disposició addicional, no seran susceptibles de legalització extraordinària.»





A més, l'apartat 9 d'aquesta disposició addicional setena estableix el següent:

«9. Aquesta disposició desplega efectes una vegada que, en l'àmbit insular respectiu, s'hagi adoptat l'acord plenari del consell insular pel qual es decideixi implantar en l'àmbit insular corresponent aquest procediment de legalització extraordinària.

Aquest acord plenari s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i el termini de tres anys a què es refereix l'apartat 1 començarà a comptar a partir d'aquesta publicació.

D'acord amb això, totes les sol·licituds presentades en aquest termini de tres anys s'han de tramitar i resoldre de conformitat amb el que estableix aquesta disposició, amb independència que la resolució final del procediment es produeixi dins aquest termini de tres anys o més enllà d'aquest termini.»

2. En data 15 de febrer de 2025 es va publicar en el BOIB núm. 21, l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca mitjançant el qual es disposa l'aplicació de les determinacions de 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, relatives al procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.

3. En data 13 de març de 2025, els tècnics de l'àrea d'Urbanisme, a partir de les propostes realitzades pel regidor delegat d'Urbanisme, han elaborat el present document que serveix de base per adoptar aquest Acord.

Fonaments de dret

1. Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

2. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

3. Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Per tot això, i en desplegament de les atribucions així reconegudes als Plens dels ajuntaments de les Illes Balears per l'apartat 2 de 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, el Ple de l'Ajuntament de Campos adopta, amb relació als procediments de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic que tramiti aquest Ajuntament, el següent:

Acord

1. Que els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic, que, adaptats a les particularitats derivades d'aquesta disposició addicional setena, s'adjuntin amb la sol·licitud de llicència han d'incorporar, als efectes específics d'aquest procediment, les mesures següents:

a) En relació amb les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària:

i. **Façanes.** Els materials i acabats dels paraments exteriors de façanes seran els tradicionals de marès o pedra, amb juntes de morter de colors terrosos, o bé referides de morter de colors arena, os obscur o marró, de tonalitat no més intensa que la del color de la terra pròpia de Campos. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó, el formigó vist i similars.

Respecte les dimensions de les finestres en les façanes, es podran mantenir les existents, llevat d'aquelles que s'hagin d'obrir noves o s'hagin d'ampliar per donar compliment als requisits d'habitabilitat, que hauran de complir el requisit de ser més altes que amples, segons la tipologia tradicional. Aquesta restricció no és aplicable als portals d'accés exterior de cuines, sales d'estar, menjadors i cotxeries.

ii. **Fusteria exterior i persianes.** La fusteria exterior de les edificacions, i concretament les vidrieres, han de ser de color fusta, imitació fusta, marró o imitació ferro forjat, excepte quan hi hagi persianes.

Les persianes han de ser de tipologia mallorquina tradicional, de color verd, marró o fusta. S'admeten amb sistemes de galfons, frontisses o corredisses. Es prohibeixen les enrotllables.

Les baranes exteriors i resta d'elements metàl·lics similars han de ser de color ferro forjat, verd, marró o similar.

iii. **Cobertes.** En cas d'edificacions destinades a ús d'habitatge i d'edificacions auxiliars vinculades a aquest ús, les cobertes no poden ser de fibrociment, xapa metàl·lica o similars —sí s'admeten, en canvi, les cobertes de teula de formigó—. Així, i en cas que hagin de substituir-se, les noves cobertes han de quedar inclinades amb un pendent mínima del 20 % i una pendent màxima del 30% —amb excepció de les porxades, que poden substituir-se per una coberta plana—, amb acabat de teula àrab i de color tradicionalment emprat a l'entorn rural de Campos.

En cas de cobertes planes existents es podran mantenir sempre que no siguin de fibrociment, xapa metàl·lica o similars.



Únicament en edificacions existents destinades a usos diferents dels d'habitatge es poden mantenir les cobertes existents, ja siguin planes o inclinades, amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars.

iv. **Paviments.** S'admeten els enjardinaments, les esteses de graves i altres tipus de paviments realitzats amb materials no tradicionals, inclosos els asfaltats, independentment del seu color.

v. **Tancaments.** Els tancaments han de ser de pedra en sec o de marès vist. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists —com ara el maó, el formigó, el bloc de formigó i similars—, els quals, en el seu cas, s'han de referir de morter de color arena, os obscur o marró, de tonalitat no més intensa que la del color de la terra pròpia de Campos.

Pel que fa a les reixetes i els seus suports disposats sobre la part d'obra del tancament o directament sobre el terra, s'admeten els existents, sempre que no es tracti de tancaments amb panells rígids o elements d'apantallament no diàfans, per tal de no obstaculitzar la contemplació de paisatges oberts i naturals, o de les perspectives sobre conjunts urbans tradicionals.

Pel que fa a les barreres dels portells d'accés a la finca, s'admeten les existents, sempre que siguin de color ferro forjat, verd, marró o similar.

vi. **Panells solars.** Els captadors solars i plaques fotovoltaïques han de situar-se sobre la cota del terreny natural o sobre la coberta plana de l'edificació, en el seu cas, i sempre que no siguin visibles des de l'entorn proper de la parcel·la. Es prohibeix la seva instal·lació en façanes i sobre cobertes inclinades dels edificis.

b) En relació amb 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:

i. **Dipòsits d'aigua.** En les edificacions vinculades a ús d'habitatge, s'ha de preveure la recollida d'aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca, amb conducció a aljub o cisterna, que pot ser l'existent, de qualsevol cabuda.

En el cas que no existeixi aljub ni cisterna, se n'ha de construir un de 10.000 litres de cabuda, havent-lo de situar sota terrasses existents i, de no haver-n'hi, baix la cota del terreny natural.

ii. **Fonts de llum.** En totes les edificacions, construccions i instal·lacions, s'ha de substituir o eliminar 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 (AANP, ANEI i ARIP), i al 5% en la resta de categories de sòl rústic; així com la substitució de les fonts de llum per blanca súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).

2. Pel que fa a les activitats i els usos a què fa referència l'apartat 2 *in fine* de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, i als efectes específics d'aquesta disposició, són també susceptibles de legalització extraordinària les edificacions, construccions, instal·lacions o usos en les quals es desenvolupin activitats, ja estiguin vinculades aquestes a un ús admès, condicionat o prohibit d'acord amb la normativa vigent.

En aquests supòsits, els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions i instal·lacions vinculats a les activitats, que, adaptats a les particularitats derivades d'aquesta disposició addicional setena, s'adjuntin amb la sol·licitud de llicència, han d'incorporar, als efectes específics d'aquest procediment, totes les mesures enunciades en el punt anterior, a excepció d'aquelles que sols siguin d'aplicació a edificacions destinades a ús d'habitatge o a edificacions auxiliars vinculades a aquest ús.

Es recorda que, en tot cas, en els supòsits en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

3. Seguint el que disposa l'apartat 9, paràgraf tercer, de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, aquest Acord és d'aplicació a totes les sol·licituds de llicència que, a l'empara del procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic previst en aquesta disposició, s'hagin presentat dins el termini de tres anys a comptar de la publicació en el BOIB de l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca esmentat en el segon dels fets —això és, a comptar del 15 de febrer de 2025, i per tant d'aplicació a totes les sol·licituds de llicència presentades fins el 15 de febrer de 2028, data en què finalitza el termini de tres anys establert en la disposició addicional setena de la Llei 7/2024—.

Així mateix, i seguint el que preveu la disposició transitòria novena de la Llei 7/2024, aquest Acord és també d'aplicació a tots els procediments de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic que s'hagin iniciat a l'empara del règim previst a la disposició addicional setena del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

4. Publicar aquest Acord al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Campos (<https://ajcampos.sedelectronica.es/>) i al Butlletí Oficial de les Illes Balears.





Interposició de recursos

Contra aquest Acord es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació, d'acord amb el que disposa l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.»

Campos, en la data de la signatura electrònica (27 de març de 2025)

La batlessa

Francisca Porquer Manresa

