



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SON SERVERA

3331*Aprovació mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques (Expedient 928-2025)***Expedient núm. 982/2025**

En data 20 de març de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Son Servera va acordar en sessió ordinària, d'acord amb 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, adoptar les mesures que han de contemplar els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en la Llei 7/2024, tot justificat en la necessitat d'aconseguir una integració paisatgística i contribuir amb la millora mediambiental per raons d'interès general, i que són les següents:

1. Condicions generals d'estètica i d'integració paisatgística i ambiental

- Cobertes. Les cobertes seran inclinades d'un pendent comprès entre el 20% i el 30% i, acabades amb teula ceràmica àrab. El percentatge de cobertes planes, respecte la totalitat de les cobertes existents, haurà de ser com a màxim del 20%.
- Façanes. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes haurà de ser de la gamma pedra, marès o ocres terra. No es permeten façanes amb elements i/o materials vists com blocs de formigó, maons ceràmics, arrebossats de ciment portland, etc. amb l'excepció de marès i pedra quan no siguin aplacats (entenen com aplacats folres d'aquets materials de gruixa inferior als 15cm).
- Fusteries. Les fusteries exteriors (portes, vidrieres, finestres i persianes) hauran de ser de fusta o metàl·liques de tipologia i color idèntica a la tradicional. No es permetran en cap cas persianes mallorquines amb sistemes d'obertura o subjecció amb bastiment o marc. Les persianes s'han de subjectar, i pivotar, amb el sistema tradicional de galfons.
- Tancaments de la parcel·la. Els tancaments de la parcel·la hauran de ser sempre de pedra o marès vist; o acabats en color ocre fins a 1m d'alçada. Sobre els murs es pot instal·lar una malla fins a una altura total de 2,20m d'alçada (mur i malla).

2. Reducció de la contaminació lumínica

Les lluminàries exteriors seran les mínimes per a poder circular amb seguretat pel perímetres de les edificacions i/o construccions objecte de legalització. El flux lluminós d'aquestes lluminàries s'ha de limitar al 0% a hemisferi superior. Únicament es permet flux lluminós en l'hemisferi inferior de la lluminària.

3. Increment de l'eficiència energètica

A les edificacions i/o construccions, amb l'excepció de les d'ús agrícola no residencial, s'hi haurà de millorar l'eficiència energètica fins aconseguir, acord amb les definicions contingues en l'article 2 del Reial Decret 390/2021, un dels mínims següents:

- La millora d'una lletra, amb un mínim de qualificació D, en la qualificació del certificat d'eficiència energètica de projecte (CEE-P) i d'obra acabada (CEE-OA) respecte la de l'edifici existent (CEE-EE).
- La qualificació C en el CEE-EE o en el CEE-OA.

4. Increment de l'eficiència hídrica

a. Als immobles susceptibles de legalització extraordinària s'hi hauran de construir aljubs i/o instal·lar dipòsits -soterrats i/o situats en volums d'edificació existents- de recuperació i emmagatzematge d'aigües pluvials d'un volum mínim d'acord amb els usos següents:

- Per a edificacions d'ús residencial habitatge: 3 m³
- Per a edificacions d'ús diferent a residencial habitatge: 0,1 m³/m² de cobertes existent

b. Als immobles amb enjardinament amb reg (com per exemple gespa) es limita aquesta superfície d'enjardinament a l'1% de la superfície de la parcel·la.

Així com també va aprovar excloure de l'àmbit d'aplicació de la legalització extraordinària regulada en la Disposició addicional 7a 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, per tal que no suposi un impacte visual del territori, les següents activitats i usos:





- Magatzems, construccions, o acopis de materials i/o elements, destinats usos no agrícoles.
- Tallers industrials

(Signat electrònicament: 31 de març de 2025)

El batle

Jaume Servera Lliteras

