



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA MARIA DEL CAMÍ

3344*Aprovació de les mesures que s'han de contemplar en els projectes de legalització extraordinària*

L'Ajuntament en ple, en sessió celebrada dia 27-03-2025 va adoptar els acords que es transcriuen a continuació, en relació amb les mesures que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en la Llei 7/2024, d'11 de Desembre:

“Aprovació de les mesures que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en la llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears

Fets

1. El Parlament de les Illes Balears, en sessió plenària de 26 de novembre de 2024, aprovà la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024).
2. La disposició addicional setena de l'esmentada Llei 7/2024 estableix el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.
3. L'apartat 2 lletra b) de la citada disposició addicional estableix que cada ajuntament, mitjançant un acord plenari, pot determinar discrecionalment i per raons d'interès públic, les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de cada sol·licitud de legalització. Aquests requisits s'han de relacionar amb les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària; o han de ser mesures que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica i/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.
4. La reducció de la contaminació lumínica és un objectiu de gran rellevància administrativa que transcendeix l'àmbit mediambiental, impactant positivament en la salut humana, la preservació de la biodiversitat i l'eficiència energètica. A més, millorar l'eficiència energètica a través d'una il·luminació sostenible no només redueix les emissions de gasos d'efecte hivernacle, sinó que també comporta un estalvi econòmic significatiu per a les comunitats i les administracions públiques.
5. Pel que fa als recursos hídrics, l'augment de l'eficiència en el seu consum és essencial en un context de canvi climàtic i escassetat de recursos naturals. Les tecnologies i pràctiques que optimitzen l'ús de l'aigua en edificis i construccions contribueixen a garantir una gestió més sostenible d'aquest recurs vital, reduint el seu desaprofitament i assegurant la disponibilitat futura per a tots els sectors de la societat.
6. En referència a la imatge dels edificis i construccions, la millora de les condicions estètiques és clau per fomentar entorns rústics i paisatges més agradables i harmònics, afavorint el benestar dels ciutadans. Així, aquests elements estan íntimament connectats amb els objectius de desenvolupament sostenible i amb la construcció d'un futur més equilibrat i respectuós amb el medi ambient.
7. Per tant, resulta necessària la fixació de les mesures estètiques, de reducció de la contaminació lumínica i d'increment de l'eficiència energètica i/o hídrica que han de regir els projectes tècnics de legalització de les edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents al sòl rústic del terme municipal de Santa Maria del Camí.

Fonaments de dret

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 (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024).

Acords

Pel que s'ha exposat i ateses les consideracions dels tècnics municipals, l'Ajuntament en Ple, en sessió de dia 27-03-2025, adopta els acords següents:

Mesures que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en 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 Santa Maria del Camí, fent ús de la facultat reconeguda en l'apartat 2 b) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, acorda les següents mesures discrecionals i d'interès públic:

1. Mesures estètiques.

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

- Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals (ocres i terrosos).
- Les persianes i fusteries hauran d'estar acabades o pintades en colors tradicionals (verds, marrons o grisos).
- L'enrajolat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser d'un color semblant a la terra que l'envolta.
- Les cobertes inclinades han d'estar acabades amb teula tradicional ceràmica de color ocre.
- Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o 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 contenguin amiant, com per exemple les uralites antigues.

2. Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica.

D'acord amb la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del medi nocturn de les Illes Balears, i amb la norma 44 del Pla territorial de Mallorca, les àrees incloses en els espais d'interès natural o en àmbits territorials que es considerin d'especial protecció per les seves característiques naturals - AANP, ANEI i ARIP - es consideren àrees amb entorns obscurs (E1 brillantor mínima); i les zones ubicades dins de les restants categories de sòl rústic, àrees de baixa brillantor (E2 brillantor reduïda). Per això s'ha de justificar la reducció de la brillantor lluminosa nocturna, mantenint el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes.

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats en els espais o àmbits esmentats, hauran d'incloure les mesures següents o assimilades:

- A l'enllumenat de l'edificació: substitució o eliminació de 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, i al 5% en la resta de categories de sòl rústic; així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).
- A l'enllumenat de les zones exteriors: eliminació de l'enllumenat exterior.

3. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica.

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i 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, dos terços (2/3) 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 de dos terços (2/3) 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.

4. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència hídrica

Els projectes tècnics que pretenguin 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, i la instal·lació d'almanco un dispositiu d'estalvi d'aigua tal com:

- 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 termoestàtics, 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.

ACTIVITATS I USOS SUSCEPTIBLES DE NO SER ADMESOS EN EL PROCÉS DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA DE FORMA DISCRECIONAL I PER RAONS D'INTERÈS PÚBLIC PROPOSADES PER PART DELS S.T.M. A ESTABLIR PER ACORD PLENARI DE L'AJUNTAMENT

Les activitats o usos, existents o prescrits, que no seran susceptibles de legalització extraordinària en aplicació de la Llei 7/2024 es proposa que siguin els mateixos que es contemplen ja en el compendi normatiu existent i en vigor en sòl rústic i, en qualsevol cas, aquelles que no puguin adaptar-se a les condicions de la D.A.7ª d'aquesta llei i, a més, aquelles que siguin perjudicials i nocives pel Medi Ambient”.

Totes les quals coses es fan públiques per a general coneixement.

Santa Maria del Camí, 31 de març de 2025

El batle-president

Nicolau Canyelles Parets

