

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SENCELLES

5030*Mesures previstes en el contingut del punt 2 de la D.A .7a de la Llei 7/2014*

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

- En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- 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:

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

2º. 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.

Mesures Discrecionals I Per Raons D'interès Públic Proposades Per Part Dels S.T.M. A Establir Per Acord Plenari De L'ajuntament

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 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 2400oK.



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, el cinquanta per cent (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 de, almanco, el cinquanta per cent (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 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.

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 REFLEXADES 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.

ACTIVATS 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.

(Signat electrònicament: 8 de maig de 2025)

El batlle-president
Joan Carles Verd Cirer

