



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ESTELLENCES

7338

Acord del Ple de l'Ajuntament d'Estellencs, pel qual s'aproven les mesures específiques del procediment de legalització extraordinària en sòl rústic de la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024

Margarita Cabanellas Calvó. Secretaria-Interventora d'aquesta entitat,

CERTIFICO

Que per Acord del Ple d'aquesta entitat, de data 5 de juny de 2025, en sessió ordinària es va adoptar amb 3 vots favorables, 1 abstenció i un vot en contra; l'acord del tenor literal següent:

«Vist que, amb data de 11 de desembre, es va publicar la Llei 7/2024, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

Vist que, la Disposició Addicional Setena de la citada Llei, en el seu apartat segon lletra b) faculta als ajuntaments, als efectes del procediment específic de legalització extraordinària, mitjançant acord plenari, l'adopció, dintre del seu marc competencial, d'un conjunt de mesures estipulades al mencionat cos normatiu.

Vist l'informe del Tècnic Arquitecte municipal sobre “l'aplicació al municipi d'Estellencs 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 d'aquesta Entitat d'acord amb el que es preveu en l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, prèvia deliberació,

ACORDA

PRIMER.- RESPECTE del PUNT 2.b.1 de la D.A. 79 de la LLEI 7/2024

(CONDICIONS GENERALS D' ESTÈTICA de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària). S'acorden les següents condicions específiques per al municipi d'Estellencs:

a. COBERTES

- Com a mínim el 70% del total de les cobertes s'haurà de resoldre amb una coberta inclinada de teula àrab de test (o el percentatge que al seu cas estableixin les normes de l'instrument urbanístic municipal una vegada es trobi aprovat), a l'estil tradicional de la zona, amb pendents no inferiors al 20% i no superiors al 40%. En cas d'haver sectors de coberta plana (inferiors al 30% de la superfície total) han de disposar-se reculats un mínim de 2m respecte de les façanes de l'edifici. El color de les teules serà dins la gama d'ocres o terrosos.

- Les cobertes de fibrociment s'hauran de substituir per cobertes de teules àrabs, amb les mateixes condicions explicades a l'apartat anterior.

- En el cas de cobertes inclinades existents, amb teules que no siguin àrabs de test, s'haurà de presentar una justificació paisatgística de la seva integració en l'entorn rústic on s'ubica.

b. FAÇANES

- Els materials constructius de les façanes seran d'obra, dels quals s'admeten que quedin vists només aquells que siguin de pedra natural, o conformats amb materials petris d'estètica tradicional. No s'admetran paraments vists de blocs de formigó, maó, etc. No s'admeten com a elements constructius de les pròpies façanes elements metàl·lics o de fusta, ni tampoc com acabats, ja estiguin pintats o no.





- Les baixants o canals per recollida i derivació d'aigües pluvials seran en tot cas de ceràmica o zinc (no permetent-ne les de PVC).

c. COLORACIÓ DE REVESTIMENTS I FUSTERIES

Els revestiments de façanes s'hauran d'acabar arrebossats amb morters de color ocre clar o morters pintats d'aquest mateix color.

Els revestiments vists de construccions tals com les petites infraestructures hidràuliques hauran de seguir un criteri cromàtic anàleg, en aquest cas amb coloracions dins la gama dels terrosos, verdosos o grisencs.

Els colors d'acabat de les persianes, es realitzarà en colors dins la gama de terrosos, verdosos o grisencs; que harmonitzin amb el color de la façana

SEGON.- RESPECTE del PUNT 2.b.2 de la D.A. 79 de la LLEI 7/2024 (**MESURES PER A LA REDUCCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA I L'INCREMENT DE LA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I HÍDRICA** de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària). S'acorden les següents condicions específiques per al municipi d'Estellencs:

A. Quant a la REDUCCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA, es justificarà aquesta, respecte de criteris que prescriu la *Llei 3/2005, de 3 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears*. En l'enllumenat de les edificacions i dels seus espais exteriors s'ha de substituir o eliminar qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal i també s'ha de substituir la llum blanca per llum càlida de baixa intensitat.

B. Es donarà per complida la condició d'INCREMENTAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA O HÍDRICA de l'edificació, quan es vegin satisfetes, almanco, dues de les tres condicions que seguidament s'exposen i s'assoleixi, pel cas d'habitatges, l'augment d'una lletra en el nivell d'eficiència energètica, segons el Real Decret 30/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, excepte per aquells habitatges que disposin d'un certificat energètic A ó B.

b.1. ESTALVI D'AIGUA. Instal·lació d'aljub d'aigua de pluja i/o dipòsit per a l'emmagatzematge i reutilització d'aigües grises. Incorporació de sistemes de reducció del consum d'aigua en l'edificació, ús o construcció a legalitzar, amb prioritització de l'ús d'aigües de procedència alternativa a la xarxa pública municipal (especialment pels usos que no requereixin d'aigua potable, tals com sanejament domèstic, regs o neteja), sumada a la instal·lació -als sanitaris i aixeteria- de sistemes de reducció de cabal o consums.

b.2. ENERGIA SOLAR. Instal·lació de panells solars fotovoltaics per generació d'energia elèctrica destinada a l'autoconsum de l'edificació a legalitzar.

b.3. REDUCCIÓ DEMANDA i CONSUM ENERGÈTIC. Reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració i ACS -mitjançant millores tèrmiques a l'envolupant de l'edificació- d'almenys el 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable (procedent de combustibles fòssils com gas o petroli) d'almenys un 30 %; tot implementant sistemes alimentats per diferents fonts d'energia renovable, tals com aerotèrmica o biomassa.

Així tot, en el cas que alguna de les condicions anteriors fos d'impossible compliment per causes objectives i justificades, els tècnics redactors del projecte de legalització, excepcionalment, podran proposar mesures complementàries o alternatives pel compliment de tots els punts d'aquest apartat b, sempre que suposin una millor mediambiental similar o superior a les mesures establertes. En tot cas, l'acceptació d'aquestes mesures, estarà sotmesa a una millora real i acreditable, proporcionada a la construcció a legalitzar.

TERCER.- RESPECTE DELS USOS

No es considerarà prohibit cap dels usos o activitats existents i prescrits al municipi d'Estellencs, als efectes d'allò previst sobre legalitzacions a la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre.

No obstant això, la legalització dels usos vinculats a edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària, comportarà el compliment de les condicions establertes als punts PRIMER i SEGON anteriors.

QUART.- RESPECTE de la FINALITAT de la PRESTACIÓ ECONÒMICA establerta per la D.A. 79 DE LA LLEI 7/2024:

D'acord amb el PUNT 3 de la D.A. 7ª de la LLEI 7/2024, les quantitats que ha d'abonar l'interessat en concepte de prestació econòmica (addicional a les taxes i impostos prevists a les ordenances municipals per actuacions de natura urbanística) s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal de sòl.



En cas que per la finca a on es trobin les edificacions, construccions, instal·lacions o usos susceptibles de legalització extraordinària (o, tractant-se de finques confrontants, siguin susceptibles de constituir una sola unitat predial) transcorrin camins d'interès públic -ja sigui etnològic, paisatgístic, constructiu, etc.-, amb el procediment de legalització extraordinària es prioritzarà la destinació de dita prestació econòmica a l'adquisició del camí o del corresponent dret de pas a efectes d'incorporar-lo a la xarxa d'itineraris públics en sòl rústic d'Estellencs i/o de potenciar-ne la connectivitat i les rutes senderistes del municipi.

(Signat electrònicament: 23 de juny de 2025)

El batle

Bernat Isern Bauzà)

