



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MONTUÏRI

7319

Proposta d'adopció de criteris aplicables a les legalitzacions extraordinàries en aplicació de la DA7a Llei 7/2024 al terme municipal de Montuïri

En data 11 de juny de 2025, el Ple de l'Ajuntament de Montuïri va aprovar l'acord relatiu a les mesures que han d'incorporar els projectes de legalització extraordinària regulats a 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.

De conformitat amb el que preveu l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, cal publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears així com al tauler d'anuncis i a la seu electrònica municipal el contingut de la part resolutiva de l'acord que es transcriu a continuació:

“PROPOSTA D'ADOPCIÓ DE CRITERIS APPLICABLES A LES LEGALITZACIONS EXTRAORDINÀRIES EN APLICACIÓ 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 AL TERME MUNICIPAL DE MONTUÏRI

Amb l'aprovació i entrada en vigor de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears, i concretament, en virtut de l'establert a la Disposició addicional setena, s'habilita als Ajuntaments per a determinar les mesures que, discrecionalment i per raons d'interès públic, consideri oportú establir per aplicar als procediments de legalització extraordinària en sòl rústic.

Aquestes mesures, tal i com estableix la mateixa Disposició Addicional, al seu apartat 2, es podran referir a:

1. Condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària.
2. Mides de reducció de la contaminació lumínica i 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.
3. Les activitats i els usos que NO serien susceptibles de legalització extraordinària.

Considerant que l'òrgan competent per aprovar aquests criteris és el Ple de la Corporació i a la vista de la proposta emesa per la Sra. Batlessa de l'Ajuntament de Montuïri, vist l'informe tècnic i jurídic emès a l'efecte, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents

ACORDS

Primer.- Fixar les següents condicions d'estètica i composició i criteris d'integració ambiental de les construccions a aplicar als projectes de legalització d'acord amb el procediment de la DA7a:

Coberta:

Les cobertes inclinades hauran de ser de teula àrab amb una inclinació entre el 20% i el 30%. La major part de les cobertes de les construccions a legalitzar seran d'aquesta tipologia. La resta de cobertes seran d'altres sistemes tradicionals.

No s'admetran cobertes amb acabats de fibrociment, materials asfàltics, plàstics, xapa o similars.

Acabats façana:

L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.

Buits façana i fusteries:

S'haurà de justificar que la superfície dels buits serà inferior a la dels massissos, computant tot l'edifici.

Les fusteries de façana seran de fusta o metàl·liques, de tipologia i colors tradicionals (de la gamma dels verds, marrons o grisos).



No s'admeten equips d'instal·lacions vists en façana o coberta.

Les baranes de barrots seran verticals de ferro i del color propi del material o forja o similar.

Els buits de façana seran de proporció sensiblement vertical a partir de planta pis.

Altres mesures estètiques:

En els camins privats es prohibeixen els pavimentats asfàltics, els acabats seran permeables i de color semblant a les terres confrontants.

Els tancaments de finques d'obra seran realitzats amb pedra seca o amb cantons de marès no aterracats. Es prohibeixen les parets fetes amb peces prefabricades de formigó o de materials ceràmics.

Es prohibeix expressament la disposició sobre els terrenys de sòl rústic de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables.

Tancament parcel·les:

En cas de murs d'obra hauran de tenir acabats de tipologia tradicional (pedra en sec o carrers de marès sense enfosquir).. L'alçada màxima de la part d'obra serà d'un metre. Sobre els murs es podrà instal·lar malla ramadera i filferro sostingut sobre pals de fusta, fins a una alçada total de dos metres (mur i malla).

Els serveis tècnics municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors d'integració paisatgística, en relació amb els acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, per a elements singulars o en zones sensibles a causa de la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts edificats.

Segon.- Fixar les següents mesures per reduir la contaminació lumínica:

Enllumenat exterior:

Prohibir les fonts de llum que emetin per damunt del pla horitzontal; reduir la contaminació lluminosa limitant el flux lluminós en l'hemisferi superior de les lluminàries (FHSI) al 0% en les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI, ANEI-Mp, ARIP i ARIP-Mp i al 5% en la resta de categories de sòl rústic (lluminàries amb certificació de IFHS%), en cas de lluminàries sense certificació, es prohibeixen les fonts de llum que emetin per damunt del pla horitzontal.

Tercer.- Fixar les següents mesures per incrementar l'eficiència energètica:

Mesures per incrementar l'eficiència energètica, de tal manera que es millori la classificació energètica de l'edifici almanco en una lletra, per edificacions amb classificació inferior a D. S'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació del certificat energètic de l'estat actual i després de l'execució de les mesures proposades en el projecte. Tots dos certificats s'hauran d'haver efectuat amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

Serà d'aplicació a legalitzacions d'habitatges o d'ampliacions d'habitatges que suposin el 50% o més de l'habitatge existent. En altres casos, les millores hauran de ser significatives i adaptades a cada cas.

Les possibles millores seran: la millora de l'eficiència energètica de l'envoltant de l'edifici, millora de l'eficiència dels sistemes de generació d'ACS i condicionament tèrmic, instal·lació de sistemes de generació d'energia renovable o altres).

Quart.- Fixar les següents mesures per l'increment de l'eficiència hídrica:

Instal·lació d'un aljub d'aprofitament d'aigües pluvials.

En qualsevol cas, instal·lació d'airejadors a les aixetes i/o cisternes de doble descàrrega o control de descàrrega als inodors.

Els tècnics redactors, excepcionalment i justificadament, podran proposar mesures complementàries o alternatives pel compliment dels punts anteriors, sempre que proposin una millora mediambiental similar o superior a les mesures establertes. En tot cas, l'acceptació d'aquestes mesures serà potestat i criteri dels Serveis Tècnics Municipals que avaluaran l'impacte de la millora proposada i si aquesta és proporcionada a la construcció a legalitzar.

Es pot legalitzar un màxim d'una (1) piscina per finca.

Cinquè.- Fixar com a no susceptibles de legalització extraordinàries les següents activitats i usos:



Activitats vinculades a un ús prohibit d'acord amb la normativa vigent, a excepció de les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar i de les activitats que preveu l'article 37.5 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears

Sisè.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears així com a la seu electrònica de l'Ajuntament de Montuïri”

Cosa que feim pública.

Montuïri, a la data de la signatura electrònica (19 de juny de 2025)

La batlessa

Paula Maria Amengual Nicolau

