

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MANACOR

4111

Acord del Ple de l'Ajuntament de Manacor relatiu a mesures a incorporar als projectes de legalització extraordinària regulats a la disposició adicional 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

En data 10 de març de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Manacor va aprovar l'acord relatiu a les mesures que han d'incorporar els projectes de legalització extraordinària regulats a la disposició adicional 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:

«A) Proposta de MESURES que ha d'incorporar el projecte tècnic de legalització

El punt segon de la DA 7ª disposa que a la sol·licitud s'ha d'adjuntar un projecte tècnic de legalització, adaptat a les particularitats derivades d'aquesta disposició, el qual ha d'incorporar les mesures següents:

Mesures obligatòries [apartat a) del punt 2 de la DA 7ª]:

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

Mesures potestatives [apartat b) del punt 2 de la DA 7ª]:

«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:

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

2n. 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».

D'acord amb l'apartat b) del punt 2 de la DA 7ª, es proposa que projecte tècnic incorpori les següents mesures:

Condicions generals d'estètica:

- Cal justificar el compliment parcial de l'apartat g) de l'article 167.4 del PGOU, concretament el següent aspecte:

«Les finestres han de ser rectangulars, més altes que amples, excepte els finestrans»

- Cal justificar el compliment íntegre de l'apartat i) de l'article 167.4 del PGOU, concretament el següent aspecte:

«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»

- Cal justificar el compliment parcial de l'apartat j) de l'article 167.4.j del PGOU, concretament el següent aspecte:

«Les fusteries exteriors de les edificacions seran de fusta o metàl·liques amb color de la gamma dels verds o marrons. La seva tipologia ha de ser la tradicional»

Reducció de la contaminació lumínica:

Cal justificar el compliment parcial de l'article 15 del PGOU i la norma 44.3 del PTM en tant el valor límit del flux hemisfèric superior instal·lat a les zones E1 (corresponent a les zones delimitades dins de les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI i ARIP) i E2 (corresponent a totes les zones situades dins de les restants categories de sòl rústic) no pot superar els límits continguts a la taula següent :

Valor límit del flux hemisfèric superior instal·lat

CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT FHS _{inst} (%)
E1	0%
E2	< 5%
E3	< 15 %
E4	< 25%

Increment de l'eficiència energètica o hídrica de l'edificació:

Si s'opta per l'adopció de mesures d'increment d'eficiència energètica no caldrà implementar mesures d'eficiència hídrica i viceversa.

- Eficiència energètica:

Cal justificar que les mesures específiques proposades redueixen el consum energètic i, en el cas que es tracti d'habitatges, milloren com a mínim en una lletra el certificat d'eficiència energètica.

- Eficiència hídrica:

Cal justificar el compliment parcial de l'article 171.2 del PGOU, concretament el següent aspecte:

«Els projectes (...) han de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes dels edificis per a la seva utilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca. A tal efecte, els habitatges han de disposar d'un dipòsit (cisterna o aljub) per acumular l'aigua pluvial amb una capacitat mínima de 20 m³. Aquesta obligació també és d'aplicació per als edificis no residencials amb una superfície de coberta superior a 200 m².»

B) Proposta d' USOS i ACTIVITATS no susceptibles de legalització extraordinària

El darrer paràgraf del punt segon de la DA 7ª disposa el següent:

«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».

D'acord amb l'apartat segon de la DA 7ª, es proposa que no siguin 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.
- Usos i activitats condicionats segons la matriu d'ordenació del sol rústic de l'annex I de la llei 6/1999, de 3 d'abril (DOT), modificada pel Decret Llei 5/2024, de 13 de desembre (art. 12).

Activitats relacionades amb usos no prohibits, diferents dels admesos o del d'habitatge unifamiliar que requereixin la declaració d'interès general segons l'establert a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears».

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, de conformitat amb els articles 112 i 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es pot interposar recurs de reposició davant del mateix òrgan que va dictar l'acord recorregut en el termini d'un mes, comptador des del dia següent al de la publicació, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques .

També es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la publicació de l'acord tal com preveu la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

(Signat electrònicament: 15 d'abril de 2025)

El batle

Miquel Oliver Gomila

