

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MARRATXÍ

5066*Proposta de mesures a adoptar per a les edificacions*

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de data 29-04-2025, adoptà, entre d'altres, el següent acord, el qual la seva part dispositiva diu textualment:

PRIMER.- Assumir íntegrament la proposta redactada pels Serveis Tècnics i Jurídics Municipals de mesures a adoptar per a les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establert a la Disposició Addicional Setena 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, en aquests termes:

1. En relació a les condicions generals d'estètica, sobre contaminació lumínica, eficiència energètica o hídrica

A. Totes les construccions que, totalment o parcialment, s'acullin al procediment extraordinari de legalització hauran de complir:

- Disposar d'un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Justificar el compliment de l'apartat b) i c) del punt 5 de l'article 6 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del Medi Nocturn de les Illes Balears.
- Els criteris paisatgístics següents:

i. 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.

ii. Les cobertes inclinades tendran acabat de teula àrab tradicional ceràmica de color ocre. Les cobertes planes tindran acabat ceràmic, de pedra o que permeti la seva integració a l'entorn que l'envolta. Els colors de les cobertes seran els del propi material d'acabat (color tradicional), i, en tot cas, els colors s'hauran d'integrar en l'entorn.

Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin amb l'apartat anterior. En tot cas s'hauran d'eliminar o substituir els materials que continguin amiant, com per exemple les uralites antigues. Sense perjudici de l'anterior, els Serveis Tècnics podran requerir l'eliminació de les construccions auxiliars que no reuneixin unes mínimes condicions de solidesa i integració a l'entorn.

iii. En general, els colors de les façanes, fusteries, persianes i altres elements metàl·lics hauran d'harmonitzar amb l'entorn i amb els revestiments dels paraments. Les persianes seran dels colors tradicionals. Els altres elements metàl·lics, com per exemple les baranes, seran del color propi del material, forja o similar.

iv. Els Serveis Tècnics Municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors o mesures addicionals d'integració paisatgística, enfocades als acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, així com en relació als tancaments de les parcel·les, per a elements singulars o en zones sensibles degut a la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts edificats. A aquests efectes es podrà establir l'adopció de mesures d'eliminació de construccions auxiliars existents a la parcel·la.

B. Les construccions que tenen ús d'habitatge, a més de les condicions de l'apartat anterior, hauran de complir:

- Pels nous habitatges o per a ampliacions d'habitatges de més del 50% de la superfície existent i que no disposin d'un certificat energètic A o B:

i. Reducció del 10% del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i petroli). Aquesta condició s'acreditarà mitjançant certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

- Per a la resta de legalitzacions de construccions d'ús d'habitatge no incloses en l'apartat anterior:

- Justificació de disposar o implantar un sistema, coherent amb l'edificació, de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials.
- Mesures compensatòries, alternatives o complementaries als punts anteriors.

i. El punt b) i) es podrà exonerar si es justifica el compliment del punt a) i).

ii. Els tècnics redactors, excepcionalment i justificadament, podran proposar mesures complementaries 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.

2. En relació a les activitats i usos que no seran susceptibles de legalització extraordinària.

La legalització ha de ser possible com a mínim en relació a les edificacions, construccions, instal·lacions l'ús del qual ja sigui considerat admes a sòl rústic. Així mateix l'ús residencial unifamiliar és el que previsiblement serà objecte de més sol·licituds i al que es considera que es pot adreçar principalment el procediment de legalització, considerant-se que es pot admetre com a condicionat. En ambdós supòsits el seu possible impacte i mesures a adoptar són previsible. No obstant, en relació a la resta d'usos implantats sense autorització a sòl rústic, amb la consideració de condicionats o prohibits, es considera que per raons d'interès públic relacionades amb la seguretat, salubritat i protecció del medi natural no resulta adequat admetre la legalització de la seva implantació.

Per tant, es proposa que no es puguin acollir a aquest procediment extraordinari de legalització, aquells usos que figurin com a condicionats o prohibits (2, 2-3, 3) excepte l'ús d'habitatge unifamiliar condicionat (2,2-3), segons allò disposat a les matrius d'ordenació de sòl rústic incloses a l'Annex I de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial i l'Annex del Pla Territorial Insular de Mallorca.

SEGON.- Publicar l'acord al BOIB i a la seu electrònica municipal, a on constarà l'informe proposat. L'eficàcia de l'acord començarà al dia següent de la publicació de l'acord al BOIB.

La documentació tècnica es publica a la seu electrònica de l'ajuntament:

https://seuelectronica.marratxi.es/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CO DE=PTS2_TABLON&lang=CA

i se pot examinar en el negociat d'urbanisme d'aquest ajuntament, c/ Major, 2 de Pòrtol, horari atenció de 8:15 h. a 14:00 h.

(Signat electrònicament: 7 de maig de 2025)

El batle

Jaume llopart Caldés

