

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ARTÀ

3619*Aprovació de la proposta d'adopció de criteris estètics i mesures ambientals per legalitzacions extraordinàries en sol rústic a Artà*

El Ple de la corporació en sessió ordinària celebrada en data 31 de març de 2025 va aprovar, entre d'altres, els següent acords:

<< [...]

Primer. Aprovar els següents criteris a aplicar als casos de legalitzacions extraordinàries en sol rústic al terme municipal d'Artà:

1. CONDICIONS GENERALS D'ESTÈTICA. Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats als espais o àmbits esmentats, hauran de justificar el compliment de les següents condicions d'estètica:

- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès, o dels ocres terra. Qualsevol altra coloració s'ha d'estudiar segons el conjunt paisatgístic i s'ha de cercar la concordança més que no el contrast, és a dir, ha d'estar en harmonia. Els elements de fusteria han de seguir la pauta anterior. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vistos com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
- La coberta serà inclinada de teula àrab amb acabat de volada horitzontal en façana principal i posterior; només es permetrà un altre tipus de cobertes tradicionals als cossos i elements complementaris, sempre que aquests no superin el 10% de la superfície ocupada total de l'edificació. A la coberta, hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar a la part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- Es prohibeixen, expressament, els elements constructius que fingeixen una destinació o un origen en desacord amb el de l'edificació, com els merlets i els baluards.
- Les parets cegues seran un element compositiu preponderant. La superfície dels buits ha de ser, sempre, molt inferior a la dels massissos, la seva distribució en les façanes han de respondre a criteris d'ordenació regular i s'han de respectar les condicions següents:

a) Les finestres han de ser rectangulars, més altes que amples, excepte els finestrans i els respiralls.

b) L'ús d'arcs es restringeix a portes i porxos en planta baixa, i no es permet la successió reiterativa d'arcs que aguantin porxos, terrasses o altres buits oberts en les façanes.

- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.
- Les baranes de terrat han de ser massisses o de ferro, i no es poden usar les d'alumini ni de materials semblants, i tampoc els balustres de qualsevol tipus de material.
- No està permès utilitzar el PVC en portes, persianes, vidrieres, paraments, canals o qualsevol altre element constructiu que hagi de quedar vist a les façanes o a l'interior dels edificis.
- No es permet la utilització de fibrociment a les cobertes, façanes, canals i a qualsevol altre element constructiu.
- El vas de la piscina tindrà un color o material que l'integri en l'ambient circumdant.
- Els bancals o marjades s'acabaran en pedra vista o amb un talús natural.
- 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 sol rústic de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables.

2. MESURES MEDIAMBIENTALS. Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats als espais o àmbits esmentats, hauran de preveure l'adopció de les següents mesures de caràcter mediambiental:

a. S'han d'aplicar a la totalitat dels edificis, construccions i instal·lacions que són objecte de legalització, i també en la part legalment implantada:

Mesures de reducció de contaminació lumínica



- A les zones lumíniques:

a) Zona E1: Àrea amb entorns obscurs: correspon a les zones delimitades dins les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI, ANIM-A, ARIP, ANIM-B i AIA-A.

b) Zona E2: Àrea de baixa brillantor: correspon a totes les zones ubicades dins les restants categories de sòl rústic.

Els flux hemisfèric* ha de complir amb els següents valor màxims:

CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT <LAT FHSinst(%)
E1	0%
E2	< 5%

*El flux hemisfèric superior instal·lat es defineix com la proporció en % del flux d'una lluminària que s'emet sobre el pla horitzontal respecte del flux total que surt de la lluminària quan aquesta està muntada en la posició d'instal·lació d'una lluminària.

Mesures d'eficiència hídrica

- Tal com es recull a l'apartat 2.a de la Disposició addicional setena en tot cas s'ha d'instal·lar un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Es pot legalitzar un màxim d'una (1) piscina per finca.
- S'ha de preveure obligatòriament la instal·lació de limitadors de cabal a aixetes.
- S'ha de preveure obligatòriament la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua a les cisternes de vàters.
- S'han de prendre les mesures oportunes perquè l'escorrentia de les aigües pluvials no arrossegui terres, per tal d'evitar la deterioració dels terrenys.
- Les dotacions de serveis s'ha de fer mitjançant xarxes soterrades.

b. S'han d'aplicar als edificis, construccions i instal·lacions que són objecte de legalització en la seva totalitat i en aquells on es legalitzin ampliacions de més del 50% de la superfície de l'edificació legalment implantada:

Mesures d'eficiència energètica

- S'ha de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i petroli), i s'han de substituir per elements captadors d'energies alternatives naturals, solars i eòliques, destinades al consum propi. Aquesta millora ha de ser d'almenys una lletra de la classe energètica de l'edifici, i s'acreditarà mitjançant certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió. Aquest punt no seria d'aplicació si l'edifici disposa d'un certificat A o B ja que s'assimilaria al estàndards de qualitat que exigeix el codi tècnic de l'edificació per a edificacions d'obra nova.

Mesures d'eficiència hídrica

- És obligatori recollir l'aigua de pluja amb conducció a aljub de capacitat adequada a la superfície de recollida, a raó de 17 m3 per cada 100 m2 de coberta de l'edificació, amb un mínim de 10 m3.

3. ACTIVITATS I USOS. Per raons d'interès públic, als efectes específics de la legalització extraordinària de usos i activitats, no seran susceptibles de legalització extraordinària les activitats i els usos següents:

En sòl rústic protegit:

- Les activitats i usos per a la indústria en general no seran susceptibles de legalització extraordinària a les AANP, ANEI, ANIM-A, ARIP, ANIM-B, APR, ZPR, APT, ANIM-C i AT.
- Els usos de resta d'equipaments no seran susceptibles de legalització extraordinària a les AANP, ANEI, ANIM-A i APT.

En totes les categories de sòl rústic no seran susceptibles de legalització extraordinària:

- Els camps de golf.
- Els usos docents, educatiu, socioassistencial o sanitari.
- Els usos esportius, d'oci o recreatius (inclosos usos de sales de festes i organització d'esdeveniments).
- Els usos comercials.
- Els usos turístics i complementaris (inclosos usos de restauració).

Segon. Publicar l'acord que al seu cas adopti el Ple de la Corporació al BOIB i seu electrònica i pels mitjans suficients per al general coneixement dels interessats.>>



Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament un recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o bé interposar directament un recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci.

Tot allò sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Artà, a la data de signatura electrònica (4 d'abril de 2025)

El batle

Manuel Galán Massanet

