



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE FELANITX

2841

Acord plenari per fixar condicions estètiques i ambientals i per no establir limitacions específiques d'activitats i usos en el procediment de legalització extraordinària en sòl rústic (DA7a Llei 7/2024)

Expedient electrònic 1417/2025

El 10 de març de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Felanitx, en el marc del que estableix 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, va adoptar l'acord següent:

«**Primer.** Als efectes dels procediments de legalització extraordinària que afectin el sòl rústic del terme municipal de Felanitx i en virtut de l'apartat 2.b) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, establir les condicions estètiques i ambientals següents:

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

a. Façanes i acabats:

- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes ha de ser 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.
- La fusteria exterior de les edificacions ha de ser de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional. El color blanc i el PVC queden prohibits.
- Els ampits de les terrasses han de ser massissos o amb baranes senzilles de ferro o fusta. No s'admeten els balustres.

b. Cobertes:

- Si la coberta és inclinada, ha d'estar acabada amb teula tradicional ceràmica de color ocre.
- Si la coberta és plana ha de ser d'obra, i l'acabat ha de ser de color ocre terra.
- No s'admeten les cobertes lleugeres ni materials com el fibrociment o similar.

c. Instal·lacions:

- No s'admeten instal·lacions vistes en façana, ni elements que distorsionin l'aspecte visual de l'entorn.

d. Tancaments:

- Es prohibeixen els elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars als tancaments de les finques. S'ha de donar compliment a la norma 22.1.c.3 del Pla territorial insular de Mallorca.

e. Condicions de la parcel·la no ocupada:

- La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació ni per la resta d'elements constructius s'ha de mantenir en estat natural, o en explotació agrícola, ramadera o forestal.

2. Mesures 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.

a. Justificació del compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, i de la norma 44 del Pla territorial insular de Mallorca.

b. Previsió de reducció del consum d'energia primària no renovable, on s'acrediti la millora de la classe energètica de l'edifici almanco una lletra.

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

c. Instal·lació, coherent amb l'edificació, de dipòsit de recollida i reutilització d'aigua pluvial.





Segon. Als efectes dels procediments de legalització extraordinària que afectin el sòl rústic del terme municipal de Felanitx i en virtut del darrer paràgraf de l'apartat 2 i de l'apartat 5.e) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, no establir cap limitació específica quant a les activitats i els usos que són susceptibles de legalització extraordinària, resultant la disposició també aplicable a les activitats vinculades a un ús prohibit d'acord amb la normativa vigent.

Tercer. Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Felanitx (ajfelanitx.eadministracio.cat), a la qual també es pot accedir a través de la pàgina web (www.felanitx.org), amb la indicació dels recursos corresponents.»

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del Ple de l'Ajuntament de Felanitx en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant del Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Tot això sense perjudici que es pugui presentar qualsevol altre recurs.

La qual cosa es fa pública als efectes oportuns i a reserva de l'aprovació de l'acta.

Felanitx, document signat electrònicament (19 de març de 2025)

La batlessa

Catalina Soler Torres

