



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

2841

Acuerdo plenario para fijar condiciones estéticas y ambientales y para no establecer limitaciones específicas de actividades y usos en el procedimiento de legalización extraordinaria en suelo rústico (DA7a Ley 7/2024)

Expediente electrónico 1417/2025

El 10 de marzo de 2025 el Pleno del Ajuntament de Felanitx, en el marco de lo que establece la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, adoptó el siguiente acuerdo:

«**Primero.** A efectos de los procedimientos de legalización extraordinaria que afecten al suelo rústico del término municipal de Felanitx y en virtud del apartado 2.b) de la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, establecer las siguientes condiciones estéticas y ambientales:

1. Condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria.

a. Fachadas y acabados:

- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas debe ser de la gama de la piedra, del marés o de los ocre tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como ladrillo, bloque de hormigón y similares.
- La carpintería exterior de las edificaciones debe ser de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional. El color blanco y el PVC quedan prohibidos.
- Los antepechos de las terrazas deben ser macizos o con barandillas sencillas de hierro o madera. No se admiten los balaustres.

b. Cubiertas:

- Si la cubierta es inclinada, debe estar terminada con teja tradicional cerámica de color ocre.
- Si la cubierta es plana debe ser de obra, y el acabado debe ser de color ocre tierra.
- No se admiten las cubiertas ligeras ni materiales como el fibrocemento o similar.

c. Instalaciones:

- No se admiten instalaciones vistas en fachada, ni elementos que distorsionen el aspecto visual del entorno.

d. Cerramientos:

- Se prohíben los elementos constructivos vistos como ladrillo, bloque de hormigón y similares en los cerramientos de las fincas. Debe darse cumplimiento a la norma 22.1.c.3 del Plan territorial insular de Mallorca.

e. Condiciones de la parcela no ocupada:

- La parte de la parcela no ocupada por la edificación ni por el resto de elementos constructivos debe mantenerse en estado natural, o en explotación agrícola, ganadera o forestal.

2. Medidas que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, construcción o instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red.

a. Justificación del cumplimiento de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, y de la norma 44 del Plan territorial insular de Mallorca.

b. Previsión de reducción del consumo de energía primaria no renovable, donde se acredite la mejora de la clase energética del edificio al menos una letra.

Debe acreditarse mediante la aportación de certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.





c. Instalación, coherente con la edificación, de depósito de recogida y reutilización de agua pluvial.

Segundo. A efectos de los procedimientos de legalización extraordinaria que afecten al suelo rústico del término municipal de Felanitx y en virtud del último párrafo del apartado 2 y del apartado 5.e) de la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, no establecer ninguna limitación específica en cuanto a las actividades y usos que son susceptibles de legalización extraordinaria, resultando la disposición también aplicable a las actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente.

Tercero. Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la sede electrónica del Ajuntament de Felanitx (ajfelanitx.eadministracio.cat), a la que también se puede acceder a través de la página web (www.felanitx.org), con indicación de los recursos correspondientes.»

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Ajuntament de Felanitx en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda presentarse cualquier otro recurso.

Lo que se hace público a los efectos oportunos y a reserva de la aprobación del acta.

Felanitx, documento firmado electrónicamente (19 de marzo de 2025)

La alcaldesa

Catalina Soler Torres

