

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

4518

Mesures que han d'incloure els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic previst a la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 d'11 de desembre

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 14 d'abril de 2025, va aprovar, entre d'altres, l'acord següent:

«[...]

Primer. Mesures que han d'incloure els projectes tècnics de legalització que s'emparin en el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic previst a 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.

1. Condicions generals d'estètica, per totes les edificacions, construccions, instal·lacions i usos:

- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica, de tipologia i colors idèntics als tradicionals.
- La coberta inclinada serà de teula àrab de color palla. La coberta plana tendrà un acabat ceràmic o de pedra i els colors hauran d'harmonitzar amb l'entorn.
- 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 el maó, els blocs de formigó i similars, les peces prefabricades de morter, terracota o formigó, balustrades, plaques metàl·liques i el vidre, excepte a les fusteries. També es prohibeixen la utilització d'enrajolats i elements de suport sense revestir.

2. Mesures que contribueixin a reduir la contaminació lumínica per totes les edificacions, construccions, instal·lacions i usos:

- a) A l'enllumenat de l'edificació: substitució o eliminació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) a 0% en les zones E1, i a 5% en les zones E2, segons la classificació de zones de la norma 44 del Pla territorial insular de Mallorca. També s'hauria d'incloure la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K)
- b) A l'enllumenat de les zones exteriors: eliminació de l'enllumenat de terrasses i de la resta de la parcel·la no ocupada per l'edificació ni per la resta d'elements constructius.

3. Mesures relatives a incrementar l'eficiència energètica i l'estalvi d'aigua, per nous habitatges o per a ampliacions d'habitatges de més del 50% de la superfície construïda existent, i que no disposin d'un certificat d'eficiència energètica A o B:

- a) El projecte tècnic de legalització preveurà un increment de l'eficiència energètica de les edificacions, construccions, instal·lacions i usos, la qual cosa s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats d'eficiència energètica d'abans i de després, amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió, on s'acrediti la millora de la classe energètica de l'edifici almanco amb una lletra.
- b) Es preveurà un sistema de recollida i d'emmagatzematge d'aigua de pluja per al seu ús posterior, amb un volum mínim de 10,00 m³.

Segon. D'acord amb allò previst en el darrer paràgraf de l'apartat segon i l'apartat 5.e) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, no s'estableix cap limitació específica quant a les activitats i usos que són susceptibles de legalització extraordinària, resultant la disposició addicional setena també aplicable a les activitats vinculades a un ús prohibit d'acord amb la normativa vigent.

Tercer. Publicar l'acord en el BOIB i en la seu electrònica municipal per a general coneixement.»

Santanyí, a la data de la signatura electrònica (25 d'abril de 2025)

La batlessa

Maria C. Pons Monserrat