

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SON SERVERA

3331

Aprobación de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas (Expediente 928-2025)

Expediente núm. 982/2025

En fecha 20 de marzo de 2025 el Pleno de l'Ajuntament de Son Servera acordó en sesión ordinaria, de acuerdo con 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, adoptar las medidas que han de contemplar los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la Ley 7/2024, todo justificado en la necesidad de conseguir una integración paisajística y contribuir en la mejora medioambiental por razones de interés general, y que son las siguientes:

1. Condiciones generales de estética y de integración paisajística y ambiental.

- Cubiertas. Las cubiertas serán inclinadas de una pendiente comprendida entre el 20% y el 30% y, acabadas con teja cerámica árabe. El porcentaje de cubiertas planas, respecto a la totalidad de las cubiertas existentes, deberá ser como máximo del 20%.
- Fachadas. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas deberá ser de la gama piedra, marés o ocre tierra. No se permiten fachadas con elementos y/o materiales vistos como bloques de hormigón, ladrillos cerámicos, enlucidos de cemento portland, etc, con la excepción de marés y piedra cuando no sean aplacados (entendiendo como aplacados forros de estos materiales de grosor inferior a los 15cm).
- Carpinterías. Las carpinterías exteriores (puertas, cristaleras, ventanas y persianas) deberán ser de madera o metálicas de tipología y color idéntica a la tradicional. No se permitirán en ningún caso persianas mallorquinas con sistemas de apertura o sujeción con premarco o marco. Las persianas se deben de sujetar, y pivotar, con el sistema tradicional de galfones.
- Cerramientos de la parcela. Los cerramientos de la parcela deberán de ser siempre de piedra o marés visto; o acabados en color ocre hasta 1mt de altura. Sobre los muros se puede instalar una malla hasta una altura total de 2,20m de altura (muro y malla).

2. Reducción de la contaminación lumínica.

Las luminarias exteriores serán las mínimas para poder circular con seguridad por los perímetros de las edificaciones y/o construcciones objeto de legalización. El flujo luminoso de estas luminarias se debe limitar al 0% a hemisferio superior. Únicamente se permite flujo luminoso en el hemisferio inferior de la luminaria.

3. Incremento de la eficiencia energética.

A las edificaciones y/o construcciones, con la excepción de las de uso agrícola no residencial, se deberá mejorar la eficiencia energética hasta conseguir, acuerdo con las definiciones contenidas en el artículo 2 del Real Decreto 390/2021, uno de los mínimos siguientes:

- La mejora de una letra, con un mínimo de cualificación D, en la cualificación del certificado de eficiencia energética del proyecto (CEE-P) y de obra finalizada (CEE-OA) respecto la del edificio existente (CEE-EE).
- La cualificación C en el CEE-EE o en el CEE-OA.

4. Incremento de eficiencia hídrica.

- En los inmuebles susceptibles de legalización extraordinaria se tendrán que construir aljibes y/o instalar depósitos – enterrados y/o ubicados en volúmenes de edificación existentes – de recuperación y almacenamiento de aguas pluviales de un volumen mínimo de acuerdo con los usos siguientes:

- Para edificaciones de uso residencial vivienda: 3m³
- Para edificaciones de uso diferente a residencial vivienda: 0,1m³/m² de cubiertas existentes.

- En los inmuebles con ajardinamiento con riego (como por ejemplo césped) se limita esta superficie de ajardinamiento al 1% de la superficie de la parcela.

Así como también se ha acordado excluir del ámbito de aplicación de la legalización extraordinaria regulada en la Disposición





adicional 7a de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de les Illes Balears, para que no suponga un impacto visual del territorio, las siguientes actividades y usos:

- Almacenes, construcciones, o acopios de materiales y/o elementos, destinados usos no agrícolas.
- Talleres industriales.

(Firmado electrónicamente: 31 de marzo de 2025)

El alcalde

Jaume Servera Lliteras

