

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

3619*Aprobación de la propuesta de adopción de criterios estéticos y medidas medioambientales para legalizaciones extraordinarias en suelo rústico en Artà*

El Pleno de la corporación en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2025 aprobó, entre otros, los siguientes acuerdos:

<< [...]

Primero. Aprobar los siguientes criterios a aplicar en los casos de legalizaciones extraordinarias en suelo rústico en el término municipal de Artà:

1. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA. Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en los espacios o ámbitos mencionados, deberán justificar el cumplimiento de las siguientes condiciones estéticas:

- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marés, o de los ocre tierra. Cualquier otra coloración deberá estudiarse según el conjunto paisajístico y se deberá buscar la concordancia más que el contraste, es decir, debe estar en armonía. Los elementos de carpintería deben seguir la pauta anterior. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
- La cubierta será inclinada de teja árabe con acabado de voladizo horizontal en fachada principal y posterior; solo se permitirá otro tipo de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios, siempre que estos no superen el 10% de la superficie ocupada total del edificio. En la cubierta deberán quedar integrados todos los elementos que se hayan de instalar en la parte superior del edificio, de manera que no sean visibles a larga distancia.
- Se prohíben, expresamente, los elementos constructivos que simulen una destinación o un origen en desacuerdo con el de la edificación, como los merlones y los baluartes.
- Las paredes ciegas serán un elemento compositivo preponderante. La superficie de los huecos deberá ser, siempre, mucho inferior a la de los macizos, su distribución en las fachadas debe responder a criterios de ordenación regular y deben respetarse las siguientes condiciones:

- a) Las ventanas deberán ser rectangulares, más altas que anchas, excepto los ventanucos y los respiraderos.
- b) El uso de arcos se restringe a puertas y porches en planta baja, y no se permitirá la sucesión reiterativa de arcos que sostengan porches, terrazas u otros huecos abiertos en las fachadas.

- La carpintería exterior de las edificaciones será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.
- Las barandillas de terraza deberán ser macizas o de hierro, y no se podrán usar las de aluminio ni de materiales similares, ni los balaustres de cualquier tipo de material.
- No está permitido utilizar PVC en puertas, persianas, vidrieras, revestimientos, canales o cualquier otro elemento constructivo que deba quedar visible en las fachadas o en el interior de los edificios.
- No se permite la utilización de fibrocemento en las cubiertas, fachadas, canales y en cualquier otro elemento constructivo.
- La piscina tendrá un color o material que la integre en el ambiente circundante.
- Los bancales o terrazas se acabarán en piedra vista o con un talud natural.
- En los caminos privados se prohíben los pavimentos asfálticos, los acabados serán permeables y de color similar a los suelos circundantes.
- Los cerramientos de fincas de obra serán realizados con piedra seca o con cantos de marés no aterrados. Se prohíben las paredes hechas con piezas prefabricadas de hormigón o de materiales cerámicos.
- Se prohíbe expresamente la disposición sobre los terrenos de suelo rústico de caravanas u otros elementos móviles que puedan resultar habitables.

2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES. Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en los espacios o ámbitos mencionados deberán prever la adopción de las siguientes medidas de carácter medioambiental:

a. Se deben aplicar a la totalidad de los edificios, construcciones e instalaciones que son objeto de legalización, y también en la parte legalmente implantada:

Medidas de reducción de contaminación lumínica

- En las zonas lumínicas:
 - a) Zona E1: Área con entornos oscuros: corresponde a las zonas delimitadas dentro de las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI, ANIM-A, ARIP, ANIM-B y AIA-A.
 - b) Zona E2: Área de baja brillantez: corresponde a todas las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico.

El flujo hemisférico* debe cumplir con los siguientes valores máximos:

CLASIFICACIÓN DE ZONAS	FLUJO HEMISFÉRICO SUPERIOR INSTALACIÓN FHSinst(%)
E1	0%
E2	< 5%

*El flujo hemisférico superior instalado se define como la proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal respecto al flujo total que sale de la luminaria cuando esta está montada en la posición de instalación de una luminaria.

Medidas de eficiencia hídrica

- Tal como se recoge en el apartado 2.a de la Disposición adicional séptima, en todo caso se debe instalar un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Se puede legalizar un máximo de una (1) piscina por finca.
- Se debe prever obligatoriamente la instalación de limitadores de caudal en grifos.
- Se debe prever obligatoriamente la instalación de sistemas de ahorro de agua en los inodoros.
- Se deben tomar las medidas oportunas para que el escurrimiento de las aguas pluviales no arrastre tierras, para evitar el deterioro de los terrenos.
- Las dotaciones de servicios se deben hacer mediante redes soterradas.

b. Se deben aplicar a los edificios, construcciones e instalaciones que son objeto de legalización en su totalidad y en aquellos en los que se legalicen ampliaciones de más del 50% de la superficie de la edificación legalmente implantada:

Medidas de eficiencia energética

- Se debe prever una reducción del consumo de energía primaria no renovable (combustibles fósiles como gas, carbón y petróleo), y se deben sustituir por elementos captadores de energías alternativas naturales, solares y eólicas, destinadas al consumo propio. Esta mejora debe ser de al menos una letra de la clase energética del edificio, y se acreditará mediante certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.
Este punto no sería de aplicación si el edificio dispone de un certificado A o B, ya que se asimilaría a los estándares de calidad que exige el código técnico de la edificación para edificaciones de obra nueva.

Medidas de eficiencia hídrica

- Es obligatorio recoger el agua de lluvia con conducción a aljibe de capacidad adecuada a la superficie de recogida, a razón de 17 m3 por cada 100 m2 de cubierta de la edificación, con un mínimo de 10 m3.

3. ACTIVIDADES Y USOS. Por razones de interés público, a los efectos específicos de la legalización extraordinaria de usos y actividades, no serán susceptibles de legalización extraordinaria las actividades y los usos siguientes:

En suelo rústico protegido:

- Las actividades y usos para la industria en general no serán susceptibles de legalización extraordinaria en las AANP, ANEI, ANIM-A, ARIP, ANIM-B, APR, ZPR, APT, ANIM-C y AT.
- Los usos de resto de equipamientos no serán susceptibles de legalización extraordinaria en las AANP, ANEI, ANIM-A y APT.

En todas las categorías de suelo rústico no serán susceptibles de legalización extraordinaria:

- Los campos de golf.
- Los usos docentes, educativos, socioasistenciales o sanitarios.





- Los usos deportivos, de ocio o recreativos (incluidos usos de salas de fiestas y organización de eventos).
- Los usos comerciales.
- Los usos turísticos y complementarios (incluidos usos de restauración).

Segundo. Publicar el acuerdo que en su caso adopte el Pleno de la Corporación en el BOIB y en su sede electrónica y por los medios suficientes para el general conocimiento de los interesados.>>

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente un recurso de reposición potestativo ante el órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; o bien interponer directamente un recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contenciosa-administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que este sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Artà, a la fecha de firma electrónica (4 de abril de 2025)

El alcalde

Manuel Galán Massanet

