

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTANYÍ

4518

Medidas que tienen que incluir los proyectos técnicos de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico previsto en la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre

El pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de abril de 2025, aprobó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«[...]

Primero. Medidas que tienen que incluir los proyectos técnicos de legalización que se amparen en el procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico previsto en 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.

1. Condiciones generales de estética, para todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos:

- La carpintería exterior de las edificaciones será de madera o metálica, de tipología y colores idénticos a los tradicionales.
- La cubierta inclinada será de teja árabe de color paja. La cubierta plana tendrá un acabado cerámico o de piedra y los colores tendrán que armonizar con el entorno.
- 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. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como el ladrillo, los bloques de hormigón y similares, las piezas prefabricadas de mortero, terracota u hormigón, balastradas, placas metálicas y vidrio, excepto en las carpinterías. También se prohíben la utilización de alicatados y elementos de soporte sin revestir.

2. Medidas que contribuyan a reducir la contaminación lumínica para todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos:

- a) En el alumbrado de la edificación: sustitución o eliminación de cualquier fuente de luz que emita por encima del plano horizontal, de forma que se limite el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) en 0% en las zonas E1, y a 5% en las zonas E2, según la clasificación de zonas de la norma 44 del Plan territorial insular de Mallorca. También se tendría que incluir la sustitución de las fuentes de luz blanca, por blanco súper cálido (temperatura de color inferior a 2300K)
- b) En el alumbrado de las zonas exteriores: eliminación del alumbrado de terrazas y del resto de la parcela no ocupada por la edificación ni por el resto de elementos constructivos.

3. Medidas relativas a incrementar la eficiencia energética y el ahorro de agua, para nuevas viviendas o para ampliaciones de viviendas de más del 50% de la superficie construida existente, y que no dispongan de un certificado de eficiencia energética A o B:

- a) El proyecto técnico de legalización preverá un incremento de la eficiencia energética de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, lo cual se tendrá que acreditar mediante la aportación de certificados de eficiencia energética de antes y después, con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión, donde se acredite la mejora de la clase energética del edificio al menos con una letra.
- b) Se preverá un sistema de recogida y de almacenamiento de agua de lluvia para su uso posterior, con un volumen mínimo de 10,00 m³.

Segundo. De acuerdo con lo previsto en el último párrafo del apartado segundo y el apartado 5.e) de la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, no se establece ninguna limitación específica en cuanto a las actividades y usos que son susceptibles de legalización extraordinaria, resultando la disposición adicional séptima también aplicable a las actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente.

Tercero. Publicar el acuerdo en el BOIB y en la sede electrónica municipal para el general conocimiento.»

Santanyí, en la fecha de la firma electrónica (25 de abril de 2025)

La alcaldesa

María C. Pons Monserrat