



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MONTUÏRI

7319

Propuesta de adopción de criterios aplicables a las legalizaciones extraordinarias en aplicación de la DA7a Ley 7/2024 en el término municipal de Montuïri

En fecha 11 de junio de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Montuïri aprobó el acuerdo relativo a las medidas que deben incorporar los proyectos de legalización extraordinaria regulados 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 Islas Baleares.

De conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, debe publicarse en el Boletín Oficial de las Islas Baleares así como en el tablón de anuncios y en la sede electrónica municipal el contenido de la parte resolutive del acuerdo que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE ADOPCIÓN DE CRITERIOS APLICABLES A LAS LEGALIZACIONES EXTRAORDINARIAS EN APLICACIÓN DE 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 ISLAS BALEARES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONTUÏRI

Con la aprobación y entrada en vigor de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Islas Baleares, y concretamente, en virtud de lo establecido en la Disposición adicional séptima, se habilita a los Ayuntamientos para determinar las medidas que, discrecionalmente y por razones de interés público, considere oportuno establecer para aplicar a los procedimientos de legalización extraordinaria en suelo rústico.

Estas medidas, tal como establece la propia Disposición Adicional, en su apartado 2, se podrán referir a:

1. Condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria.
2. Medidas de reducción de la contaminación lumínica e incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, la construcción o la 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.
3. Las actividades y los usos que NO serían susceptibles de legalización extraordinaria.

Considerando que el órgano competente para aprobar estos criterios es el Pleno de la Corporación y a la vista de la propuesta emitida por la Sra. Batlessa del Ayuntamiento de Montuïri, visto el informe técnico y jurídico emitido al efecto, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes

ACUERDOS

Primero.- Fijar las siguientes condiciones de estética y composición y criterios de integración ambiental de las construcciones a aplicar a los proyectos de legalización de acuerdo con el procedimiento de la DA7a:

Cubierta:

Las cubiertas inclinadas deberán ser de teja árabe con una inclinación entre el 20% y el 30%. La mayor parte de las cubiertas de las construcciones a legalizar serán de esta tipología. El resto de cubiertas serán de otros sistemas tradicionales.

No se admitirán cubiertas con acabados de fibrocemento, materiales asfálticos, plásticos, chapa o similares.

Acabados fachada:

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, el bloque de hormigón y similares.

Vacios fachada y carpinterías:

Se deberá justificar que la superficie de los huecos será inferior a la de los macizos, computando todo el edificio.

Las carpinterías de fachada serán de madera o metálicas, de tipología y colores tradicionales (de la gama de los verdes, marrones o grises).

No se admiten equipos de instalaciones vistos en fachada o cubierta.

Las barandillas de barrotes serán verticales de hierro y del color propio del material o forja o similar.

Los huecos de fachada serán de proporción sensiblemente vertical a partir de planta piso.

Otras medidas estéticas:

En los caminos privados se prohíben los pavimentados asfálticos, los acabados serán permeables y de color parecido a las tierras colindantes.

Los cierres de fincas de obra serán realizados con piedra seca o con cantones de marés no aterrizados. 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.

Cierre parcelas:

En caso de muros de obra deberán tener acabados de tipología tradicional (piedra en seco o calles de marés sin hundir).. La altura máxima de la parte de obra será de un metro. Sobre los muros se podrá instalar malla ganadera y alambre sostenido sobre palos de madera, hasta una altura total de dos metros (muro y malla).

Los servicios técnicos municipales podrán establecer motivadamente ajustes de integración paisajística teniendo en cuenta los puntos anteriores de integración paisajística, en relación con los acabados y cromatismos de la piel del edificio, para elementos singulares o en zonas sensibles debido a la visión de la edificación desde perspectivas lejanas o para formar parte de conjuntos edificados.

Segundo.- Fijar las siguientes medidas para reducir la contaminación lumínica:

Alumbrado exterior:

Prohibir las fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal; reducir la contaminación luminosa limitando el flujo luminoso en el hemisferio superior de las luminarias (FHSI) al 0% en las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI, ANEI-Mp, ARIP y ARIP-Mp y al 5% en el resto de categorías de suelo rústico (luminarias con certificación de IFHS%), en caso de luminarias sin certificación, se prohíben las fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal.

Tercero.- Fijar las siguientes medidas para incrementar la eficiencia energética:

Medidas para incrementar la eficiencia energética, de tal manera que se mejore la clasificación energética del edificio al menos en una letra, por edificaciones con clasificación inferior a D. Se deberá acreditar mediante la aportación del certificado energético del estado actual y tras la ejecución de las medidas propuestas en el proyecto. Ambos certificados deberán haberse efectuado con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.

Será de aplicación a legalizaciones de viviendas o de ampliaciones de viviendas que supongan el 50% o más de la vivienda existente. En otros casos, las mejoras deberán ser significativas y adaptadas a cada caso.

Las posibles mejoras serán: la mejora de la eficiencia energética del envolvente del edificio, mejora de la eficiencia de los sistemas de generación de ACS y acondicionamiento térmico, instalación de sistemas de generación de energía renovable u otros).

Cuarto.- Fijar las siguientes medidas para el incremento de la eficiencia hídrica:

Instalación de un aljibe de aprovechamiento de aguas pluviales.

En cualquier caso, instalación de aireadores en los grifos y/o cisternas de doble descarga o control de descarga en los inodoros.

Los técnicos redactores, excepcional y justificadamente, podrán proponer medidas complementarias o alternativas para el cumplimiento de los puntos anteriores, siempre que propongan una mejora medioambiental similar o superior a las medidas establecidas. En todo caso, la aceptación de estas medidas será potestad y criterio de los Servicios Técnicos Municipales que evaluarán el impacto de la mejora propuesta y si ésta es proporcionada a la construcción a legalizar.



Se puede legalizar un máximo de una (1) piscina por finca.

Quinto.- Fijar como no susceptibles de legalización extraordinarias las siguientes actividades y usos:

Actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente, a excepción de las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar y de las actividades previstas en el artículo 37.5 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares

Sexto.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Montuïri"

Cosa que hacemos pública.

Montuïri, a la fecha de la firma electrónica (19 de junio de 2025)

La alcaldesa

Paula Maria Amengual Nicolau

