



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALGAIDA

3791

Acord plenari per fixar criteris aplicables a les legalitzacions extraordinàries en aplicació de 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

Expedient 518/2025

El 3 d'abril de 2025, el Ple de l'Ajuntament d'Algaida, en el marc del que estableix 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, va adoptar l'acord següent:

«**Primer.-** Fixar les següents condicions d'estètica i composició i criteris d'integració ambiental de les construccions a aplicar als projectes de legalització d'acord amb el procediment de la DA7a:

Coberta:

Les cobertes inclinades hauran de ser de teula àrab. La major part de les cobertes de les construccions a legalitzar seran d'aquesta tipologia. La resta de cobertes seran d'altres sistemes tradicionals.

No s'admetran cobertes amb acabats de fibrociment, materials asfàltics, plàstics, xapa o similars.

Acabats façana:

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 ara el maó, el bloc de formigó i similars.

Buits façana i fusteries:

S'haurà de justificar que la superfície dels buits serà inferior a la dels massissos, computant tot l'edifici.

Les fusteries de façana seran de fusta o metàl·liques, de tipologia i colors tradicionals (de la gamma dels verds, marrons o grisos).

No s'admeten equips d'instal·lacions vists en façana o coberta.

Les baranes de barrots seran verticals de ferro i del color propi del material o forja o similar.

Els buits de façana seran de proporció sensiblement vertical a partir de planta pis.

Tancament parcel·les:

En cas de murs d'obra hauran de tenir acabats de tipologia tradicional (pedra en sec o carrers de marès sense enfosquir). Els murs d'acabats no tradicionals s'hauran de folrar amb els acabats descrits per totes dues bandes. L'alçada màxima de la part d'obra serà d'un metre. Sobre els murs es podrà instal·lar malla ramadera i filferro sostingut sobre pals de fusta, fins a una alçada total de dos metres (mur i malla), sobre pals de fusta.

Els serveis tècnics municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors d'integració paisatgística, en relació amb els acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, per a elements singulars o en zones sensibles a causa de la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts edificats.

Segon.- Fixar les següents mesures per reduir la contaminació lumínica:

Enllumenat exterior:

Prohibir les fonts de llum que emetin per damunt del pla horitzontal; reduir la contaminació lluminosa limitant el flux lluminós en l'hemisferi superior de les lluminàries (FHSI) al 0% en les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI, ANEI-Mp, ARIP i ARIP-Mp i al 5% en la



resta de categories de sòl rústic (lluminàries amb certificació de IFHS%), en cas de lluminàries sense certificació, es prohibeixen les fonts de llum que emetin per damunt del pla horitzontal.

Tercer.- Fixar les següents mesures per incrementar l'eficiència energètica:

Mesures per incrementar l'eficiència energètica, de tal manera que es millori la classificació energètica de l'edifici almanco en una lletra, per edificacions amb classificació inferior a D. S'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació del certificat energètic de l'estat actual i després de l'execució de les mesures proposades en el projecte. Tots dos certificats s'hauran d'haver efectuat amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

Serà d'aplicació a legalitzacions d'habitatges o d'ampliacions d'habitatges que suposin el 50% o més de l'habitatge existent. En altres casos, les millores hauran de ser significatives i adaptades a cada cas.

Les possibles millores seran: la millora de l'eficiència energètica de l'envoltant de l'edifici, millora de l'eficiència dels sistemes de generació d'ACS i condicionament tèrmic, instal·lació de sistemes de generació d'energia renovable o altres).

Quart.- Fixar les següents mesures per l'increment de l'eficiència hídrica:

Instal·lació d'un aljub d'aprofitament d'aigües pluvials (compliment de l'article 63 de les NNSS).

En qualsevol cas, instal·lació d'airejadors a les aixetes i/o cisternes de doble descàrrega o control de descàrrega als inodors.

Els tècnics redactors, excepcionalment i justificadament, podran proposar mesures complementàries o alternatives pel compliment dels punts anteriors, sempre que proposin una millora mediambiental similar o superior a les mesures establertes. En tot cas, l'acceptació d'aquestes mesures serà potestat i criteri dels Serveis Tècnics Municipals que avaluaran l'impacte de la millora proposada i si aquesta és proporcionada a la construcció a legalitzar.

Cinquè.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears així com a la seu electrònica de l'Ajuntament d'Algaida.»

Contra aquest acord es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Tot això sense perjudici que es pugui presentar qualsevol altre recurs.

La qual cosa es fa pública als efectes oportuns i a reserva de l'aprovació de l'acta.

Algaida, document signat electrònicament (8 d'abril de 2025)

La batlessa

Margarita Fullana Arrom