

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

4622

Medidas a adoptar en las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecida en la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administrativas de las Administraciones Públicas de las Islas Baleares

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional séptima de la Ley 7/2024, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears y el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 28 de abril de 2025, se publica las siguientes medidas:

“MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES QUE SE ACOJAN AL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA ESTABLECIDA 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. MEDIDAS ESTÉTICAS

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, deberán incluir las medidas oportunas para que se cumplan las siguientes prescripciones:

1.1. No se admitirán construcciones con acabados de fachada de obra de bloque de hormigón vibrado visto o ladrillo cerámico visto. Los acabados de fachadas admitidos serán:

- 1.1.1 Obra de fábrica de piedra arenisca vista o revestimientos de piedra arenisca.
- 1.1.2 Muro de piedra seca del lugar geológico de la construcción, o revestimiento del mismo material.
- 1.1.3 Enfoscados acabados pintados de color blanco.

1.2. No se admitirán las cubiertas inclinadas terminadas vistas con anillos prefabricados sintéticos, asfálticos, metálicos o similares. Estas soluciones deberán sustituirse (o cubrir convenientemente) con teja árabe de cerámica roja -que se convierte en el único acabado admitido para cubiertas inclinadas-. Además, todos los materiales que contengan amianto deberán retirarse de acuerdo con la normativa de manipulación y tratamiento de residuos peligrosos.

1.3 Los acabados admitidos por cubiertas planas o terrazas serán:

- 1.3.1 Alicatado de cerámica roja.
- 1.3.2 Acabado de color similar al de la tierra que los rodea.

1.4. La carpintería exterior (puertas, contraventanas, vidrieras o similares) deberá estar terminada o pintada en color verde tradicional o blanco.

1.5. En las ubicaciones donde las construcciones tengan un impacto negativo en la armonía del paisaje tradicional, sea por una mayor elevación respecto del entorno, la proximidad a carreteras o caminos, u otras, las propuestas tendrán que incluir una plantación de arbolado y vegetación que minimice este impacto.

1.6. Las puertas de las entradas a las fincas deben seguir la tipología característica de las puertas construidas por módulos de madera, usando como base tipológica las barreras de madera tradicionales de la ruralía menorquina. Se permitirán excepciones sólo cuando exista un proyecto que asegure la integración paisajística del entorno.

1.7. Deberán conservarse estrictamente la totalidad de los elementos de paisaje tradicional (paredes secas, cierres de acebuche).

2. MEDIDAS RELATIVAS A LA REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

De acuerdo con la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears y el Reglamento de Protección del Medio Nocturno de Menorca, aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 21 de junio





de 2021, publicado en el BOIB núm. 100, de 27 de julio de 2021, que la desarrolla, en las zonas E1, las subzonas E0 -también llamadas oasis de oscuridad-, los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en los espacios o ámbitos mencionados, deberán incluir las siguientes medidas:

2.1. 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) al 0% en suelo rústico protegido, y al 5% en el resto de categorías de suelo rústico; así como la sustitución de las fuentes de luz blanca, por blanco super cálido (temperatura de color inferior a 2300K).

2.2. En el alumbrado de las zonas exteriores: eliminación del alumbrado exterior.

3. MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que prever la reducción del consumo de energía primaria no renovable y tendrán que incluir la instalación de sistemas de producción con placas fotovoltaicas y almacenamiento de energía. Las propuestas tendrán que cumplir una de las siguientes condiciones:

3.1. Cubrir el 100% de la demanda energética.

3.2. Cubrir el 60% de la demanda energética y mejorar la envolvente térmica que permita que la clase energética del edificio suba al menos en una letra (por ejemplo de clase E a clase D). Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la aportación de certificados energéticos que muestren la situación antes y después de la intervención, y no tendrá en cuenta el origen de la energía consumida. Los certificados se redactarán con el mismo programa oficialmente reconocido y con la misma versión.

4. MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE LA EFICIENCIA HÍDRICA

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que incluir obligatoriamente:

4.1. La instalación de depósitos para la recogida del agua de lluvia y de la correspondiente red interna por su utilización. Estos depósitos serán enterrados o no supondrán un aumento de volumen construido, y no serán susceptibles de ser utilizados como instalaciones de esparcimiento (entendiendo como tal entre otras las piscinas)

4.2. La instalación de depósitos por la recogida de aguas grises y de la correspondiente red interna para su reutilización. Los depósitos correspondientes serán enterrados o no supondrán un aumento de volumen construido.

4.3. La instalación de dispositivos de ahorro de agua (aireadores, dispositivos termo-estáticos, pulsadores temporizados, cisternas de media descarga en inodoros y otros que se puedan proponer).

4.4. Justificación del origen del agua que dota a la vivienda”

Maó, en la fecha de la firma electrónica (30 de abril de 2025)

El alcalde
Héctor Pons Riudavets