



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALARÓ

929

Aprovació de les mesures que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears

El ple de la corporació, en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2025, va adoptar el següent acord:

«Fets

1. El Parlament de les Illes Balears, en sessió plenària de 26 de novembre de 2024, aprovà la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024).
2. La disposició addicional setena de l'esmentada Llei 7/2024 estableix el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.
3. L'apartat 2 lletra b) de la citada disposició addicional que cada ajuntament, mitjançant un acord plenari, pot determinar discrecionalment i per raons d'interès públic, les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de cada sol·licitud de legalització. Aquests requisits s'han de relacionar amb les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària; o han de ser mesures que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica i/o hídrica de l'edificació, la construcció o la instal·lació mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius, canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua o qualsevol altre sistema de reducció del consum energètic o hídric de la xarxa.
4. La reducció de la contaminació lumínica és un objectiu de gran rellevància administrativa que transcendeix l'àmbit mediambiental, impactant positivament en la salut humana, la preservació de la biodiversitat i l'eficiència energètica. A més, millorar l'eficiència energètica a través d'una il·luminació sostenible no només redueix les emissions de gasos d'efecte hivernacle, sinó que també comporta un estalvi econòmic significatiu per a les comunitats i les administracions públiques.
5. Pel que fa als recursos hídrics, l'augment de l'eficiència en el seu consum és essencial en un context de canvi climàtic i escassetat de recursos naturals. Les tecnologies i pràctiques que optimitzen l'ús de l'aigua en edificis i construccions contribueixen a garantir una gestió més sostenible d'aquest recurs vital, reduint el seu desaprofitament i assegurant la disponibilitat futura per a tots els sectors de la societat.
6. En referència a la imatge dels edificis i construccions, la millora de les condicions estètiques és clau per fomentar entorns rústics i paisatges més agradables i harmònics, afavorint el benestar dels ciutadans. Així, aquests elements estan íntimament connectats amb els objectius de desenvolupament sostenible i amb la construcció d'un futur més equilibrat i respectuós amb el medi ambient.
7. Per tant, resulta necessària la fixació de les mesures estètiques, de reducció de la contaminació lumínica i d'increment de l'eficiència energètica i/o hídrica que han de regir els projectes tècnics de legalització de les edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents al sòl rústic del terme municipal d'Alaró.

Fonaments de dret

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 (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024).

Proposta d'acord

Pel que s'ha exposat, ateses les consideracions dels tècnics municipals, proposo al ple de l'ajuntament que adopti l'acord següent:

Mesures que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària emparats en la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

El ple de l'Ajuntament d'Alaró, fent ús de la facultat reconeguda en l'apartat 2 b) de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, acorda les següents mesures discrecionals i d'interès públic:



1. Mesures estètiques

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran d'incloure les mesures oportunes per tal que es compleixin les prescripcions següents:

- Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals (ocres i terra) segons la carta de colors municipal.
- Les persianes i fusteries hauran d'estar acabades o pintades en colors tradicionals (verds, marrons o grisos) segons la carta de colors municipal.
- L'enrajolat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser d'un color semblant a la terra que l'envolta.
- Les cobertes inclinades han d'estar acabades amb teula tradicional ceràmica de color ocre.
- Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars, s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors. En qualsevol cas, s'hauran d'eliminar o substituir els materials que contenguin amiant, com per exemple les uralites antigues.

2. Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica

D'acord amb la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del medi nocturn de les Illes Balears, i amb la norma 44 del Pla territorial de Mallorca, les àrees incloses en els espais d'interès natural o en àmbits territorials que es considerin d'especial protecció per les seves característiques naturals - AANP, ANEI i ARIP - es consideren àrees amb entorns obscurs (E1 brillantor mínima); i les zones ubicades dins de les restants categories de sòl rústic, àrees de baixa brillantor (E2 brillantor reduïda). Per això s'ha de justificar la reducció de la brillantor lluminosa nocturna, mantenint el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes.

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats en els espais o àmbits esmentats, hauran d'incloure les mesures següents o assimilades:

- A l'enllumenat de l'edificació: substitució o eliminació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) al 0% en sòl rústic protegit, i al 5% en la resta de categories de sòl rústic; així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).
- A l'enllumenat de les zones exteriors: eliminació de l'enllumenat exterior.

3. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i petroli i minerals radioactius), amb almanco una de les mesures següents:

- Millora de l'eficiència energètica en l'envolupant tèrmica.
- Millora de l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'ACS, calefacció o climatització.
- Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable.
- Altres mesures similars que permetin reduir el consum energètic.

S'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió, on s'acrediti la millora de la classe energètica de l'edifici almanco una lletra; per exemple, passant de classe G a classe F, o de classe E a classe D.

4. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència hídrica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció de la demanda hídrica anual mitjançant la instal·lació de dipòsits de recollida i reutilització d'aigua pluvial o d'aigües grises, i la instal·lació d'almanco un dispositiu d'estalvi d'aigua tal com:

- Airejadors, dispositius termoestàtics, polsador temporitzat, etc. en aixetes i punts de reg.
- Claus de regulació abans dels punts de consum.
- Cisternes de mitja descàrrega, o de descàrrega que es pugui interrompre.
- Altres mesures similars que permetin estalviar aigua.

S'haurà d'acreditar mitjançant una memòria tècnica justificativa de les mesures adoptades i càlcul estimat de l'estalvi d'aigua.»



El que fem públic per a general coneixement.

Cosa que es notifica per al seu coneixement, compliment i efectes.

Alaró, en la data de signatura electrònica (3 de febrer de 2025)

El batle

Llorenç Perelló Rosselló

<https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/ca/2025/16/1181921>

