

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MAÓ

4622

Mesures a adoptar a les edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establerta a la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les Administracions públiques

En compliment d'allò que disposa 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 i l'acord adoptat pel Ple en sessió ordinària de data 28 d'abril de 2025, es publica les següents mesures:

“MESURES A ADOPTAR A LES EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I USOS EXISTENTS QUE S'ACULLIN AL PROCEDIMENT DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA ESTABLERTA A LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA DE LA LLEI 7/2024, DE 11 DE DESEMBRE, DE MESURES URGENTS DE SIMPLIFICACIÓ I RACIONALITZACIÓ ADMINISTRATIVES DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DE LES ILLES BALEARS

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:

1.1. No s'admetran construccions amb acabats de façana d'obra de bloc de formigó vibrat vist o de maó ceràmic vist. Els acabats de façanes admesos seran:

1.1.1 Arrebossats acabats pintats de color blanc.

1.1.2 Mur de pedra seca del lloc geològic de la construcció, o revestiment del mateix material.

1.1.3 Obra de fàbrica de marès vist o revestiments de marès.

1.2. No s'admetran les cobertes inclinades acabades vistes amb anells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars. Aquestes solucions s'hauran de substituir (o cobrir convenientment) amb teula àrab de ceràmica vermella -que esdevé l'únic acabat admès per a cobertes inclinades-. A més tots els materials que contenguin amiant s'hauran de retirar d'acord amb la normativa de manipulació i tractament de residus perillosos.

1.3. Els acabats admesos per cobertes planes o terrasses seran:

1.3.1 Enrajolat de ceràmica vermella.

1.3.2 Acabat d'un color similar al de la terra que les envolta.

1.4. La fusteria exterior (portes, porticons, vidrieres o similars) haurà d'estar acabada o pintada en color verd tradicional o blanc.

1.5. A les ubicacions on les construccions tinguin un impacte negatiu en l'harmonia del paisatge tradicional, sigui per una major elevació respecte de l'entorn, la proximitat a carreteres o camins, o altres, les propostes hauran d'incloure una plantació d'arbrat i vegetació que minimitzi aquest impacte.

1.6. Les portes de les entrades a les finques han de seguir la tipologia característica de les portes construïdes per mòduls de fusta, usant com a base tipològica les barreres de fusta tradicionals de la ruralia menorquina. Es permetran excepcions només quan hi hagi un projecte que asseguri la integració paisatgística de l'entorn.

1.7. S'hauran de conservar estrictament la totalitat dels elements de paisatge tradicional (parets seques, tancaments d'ullastre).

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 el Reglament de Protecció del Medi Nocturn de Menorca, aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de caràcter ordinari de 21 de juny de 2021, publicat en el





BOIB núm. 100, de 27 de juliol de 2021, que la desenvolupa, a les zones E1, les subzones E0 -també anomenades oasis de foscor-, 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:

- 2.1. 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).
- 2.2. 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 la reducció del consum d'energia primària no renovable i hauran d'incloure la instal·lació de sistemes de producció amb plaques fotovoltaïques i emmagatzematge d'energia. Les propostes hauran complir una de les següents condicions:

- 3.1. Cobrir el 100% de la demanda energètica.
- 3.2. Cobrir el 60% de la demanda energètica i millorar l'envolupant tèrmica que permeti que la classe energètica de l'edifici pugi almanco en una lletra (per exemple de classe E a classe D). Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics que mostrin la situació abans i després de la intervenció, i no tindrà en compte l'origen de l'energia consumida. Els certificats es redactaran amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.

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 d'incloure obligatòriament:

- 4.1. La instal·lació de dipòsits per la recollida de l'aigua de pluja i de la corresponent xarxa interna per la seva utilització. Aquests dipòsits seran soterrats o no suposaran un augment de volum construït, i no seran susceptibles de ser utilitzats com a instal·lacions d'esbarjo (entenent com a tal entre d'altres les piscines)
- 4.2. La instal·lació de dipòsits per la recollida d'aigües grises i de la corresponent xarxa interna per la seva reutilització. Els dipòsits corresponents seran soterrats o no suposaran un augment de volum construït.
- 4.3. La instal·lació de dispositius d'estalvi d'aigua (airejadors, dispositius termo-estàtics, polsadors temporitzats, cisternes de mitja descàrrega en inodors i altres que es puguin proposar).
- 4.4. Justificació de l'origen de l'aigua que dota l'habitatge"

Maó, en la data de la signatura electrònica (30 d'abril de 2025)

L'alcalde

Héctor Pons Riudavets

