

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT D'ALAIOR

**5327**

*Mesures a adoptar a les edificacions, construccions i instal·lacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària previst a 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*

Exp. Núm.: 5709/2025

Feim públic que el Ple de l'Ajuntament d'Alaior, en sessió ordinària tinguda en data 6 de maig de 2025, ha acordat, entre altres, aprovar els criteris tècnics de les mesures a les edificacions, construccions i instal·lacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària previst a 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 que es transcriuen a continuació:

**"Mesures a adoptar a les edificacions, construccions i instal·lacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària previst a 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**

Fent ús de la facultat reconeguda en l'apartat 2 b 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, que es considera que ha desplegat els seus efectes a l'àmbit territorial de l'illa de Menorca el dia 25/03/2025, mitjançant l'acord de Ple del Consell Insular de Menorca, de dia 17 de març de 2025, publicat en el BOIB núm. 37 de dia 25/03/2025, es proposen les condicions generals d'estètica i mediambientals següents sobre els projectes susceptibles d'acollir-se al procediment de legalització extraordinària previst a la mateixa disposició addicional setena de la Llei 7/2024.

#### **a) Condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions i instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària:**

Els projectes hauran de preveure les obres i actuacions que resultin necessàries per justificar que compleixen les mateixes condicions de tipologia, estètica i materials, que resulten exigibles a les edificacions en sòl rústic, tot d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior actualment vigent (PGOU 94). O en tot cas, s'haurà de justificar que els edificis, construccions i instal·lacions a legalitzar ja compleixen aquests requisits.

I molt especialment, els projectes hauran de justificar que compleixen els requisits i les condicions previstos a l'apartat b de l'article 221bis d'aquest PGOU 94, que es transcriu a continuació:

#### **b) Condicions de tipologia**

- La composició de les edificacions, les seves cobertes, façanes, materials i colors hauran d'adaptar-se a l'ambient en què se situïn, prohibint-se expressament la utilització a l'exterior de fusteria metàl·lica anoditzada o metal·litzada, fibrociment, tanques metàl·liques i, en general, materials no tradicionals de Menorca.
- Es podrà denegar la llicència de no adaptar-se a la tipologia o estil arquitectònic de la casa rural menorquina, quedant expressament prohibit els murs de blocs de formigó o bloc vist.
- Serà preceptiu l'ús de colors terra o blanc.

#### **b) Mesures que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica 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**

Complementant la necessitat que els projectes de legalitzacions extraordinàries han de preveure un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears, exigit a l'apartat 2a de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, els projectes de legalitzacions extraordinàries també hauran de complir els requisits següents:

- Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica:

Els projectes hauran de preveure les obres i actuacions corresponents per tal de no disposar de cap font de llum exterior ni cap font

de llum interior que produeixi intrusió lumínica cap a l'exterior, tot d'acord amb el que preveu 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 en data 21/06/2021 (BOIB núm. 100 de 27/07/2021).

En concret, s'haurà de complir que:

- i. Les lluminàries hauran de respectar els valors màxims d'emissió de flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSi) del 0% en sòl rústic d'alt nivell de protecció, i de l'1% en la resta de categories de sòl.
- ii. Les làmpades instal·lades només podran ser de tipus A (emissió de llum de  $T_c \leq 1900$  K - llum ambre) quan s'ubiquin en sòl rústic d'alt nivell de protecció; i només podran ser de tipus A o B (emissió de llum entre els  $1900$  K  $\leq T_c \leq 2250$  K - blanc supercàlid) en la resta de categories de sòl.

Per acreditar el compliment d'aquests requisits, s'hauran d'aportar els certificats de FHSi de les llumeneres a instal·lar, i les fitxes tècniques de les làmpades corresponents.

- Mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica:

Els projectes hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó, petroli, etc.), 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 (passant, per exemple, de la classe F a la classe E, o de la classe E a la classe D).

Els edificis que ja disposin d'una eficiència energètica classe A queden exempts d'acreditar la reducció de la demanda energètica mitjançant l'aportació dels certificats energètics d'abans i després, i només serà exigible presentar el certificat energètic que acrediti la classe A en eficiència energètica de l'edifici en qüestió.

Els edificis d'ús industrial, de defensa i agrícoles no residencials, o parts d'aquests, de baixa demanda energètica, i els edificis independents amb una superfície útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>, que es consideren exclosos de l'àmbit d'aplicació del Reial decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, es consideren exclosos de presentar els certificats energètics d'abans i després de la legalització.

No obstant això, els serveis tècnics municipals podran exigir l'adopció d'alguna o algunes de les mesures anteriors, en els casos previstos en els dos paràgrafs anteriors, si es considera oportú i d'interès públic, atenent a les característiques de l'edifici, construcció o instal·lació a legalitzar.

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

Els projectes hauran de preveure les obres o actuacions necessàries per reduir la demanda hídrica anual de l'edifici, construcció o instal·lació a legalitzar, mitjançant la instal·lació de dipòsits de recollida i reutilització d'aigua pluvial o d'aigües grises, i les instal·lacions necessàries per a la seva reutilització pels serveis propis de l'edifici, construcció o instal·lació.

Alternativament, també es podran admetre altres solucions o instal·lacions (com per exemple la instal·lació d'un bany sec), sempre que quedi acreditada la reducció de la demanda hídrica anual de l'edifici, construcció o instal·lació.

En el cas que els edificis, construccions o instal·lacions a legalitzar ja disposin d'instal·lacions per a la recollida i reutilització de les aigües pluvials, no serà necessari preveure aquests tipus d'instal·lacions, sempre que el projecte acrediti la suficiència d'aquestes instal·lacions amb relació a la demanda anual d'aigua, i justifiqui la impossibilitat d'adoptar noves mesures, raonables i proporcionades, per a reduir la demanda hídrica anual de l'edifici, construcció o instal·lació que es preveu legalitzar."

El que es fa públic per a coneixement general, fent constar que la vigència i eficàcia de l'acord començarà a comptar l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Ple en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la publicació en el BOIB, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



També es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se publicat, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Si optau per interposar un recurs potestatiu de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu mentre no es dicti la resolució expressa del recurs de reposició o se'n produeixi la desestimació per silenci. Tot això, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que considereu més convenient al vostre dret.

Alaior, en la data de la signatura electrònica (16 de maig de 2025)

**El batle**

José Luís Benejam Saura

