

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DES CASTELL

7660

Aprovació de mesures a adoptar en les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària previst a la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024

El Ple de l'Ajuntament des Castell, en data 26.06.2025, adoptà el següent acord:

PRIMER: Aprovar les mesures tècniques proposades a l'informe tècnic i jurídic de data 09.06.2025 en relació a les condicions generals d'estètica i mediambientals sobre els projectes susceptibles d'acollir-se al procediment de legalització extraordinària previst a l'apartat 2b) de la disposició adicional setena de la Llei 7/2024, i que seguidament es transcriuen

PROPOSTA DE MESURES A ADOPTAR DE 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 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 adicional 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 al 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 adicional 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 des Castell. 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 condicions previstos a l'apartat 3 de l'article 106 del PGOU des Castell, adaptat a la normativa referència, segons el següent redactat:

3. Com a condicions estètiques de les edificacions destinades a habitatge i/o les construccions auxiliars d'ús diferent al residencial, es fixen les condicions següents:

- Cobertes: queden prohibides les cobertes metàl·liques, així com la introducció d'acabats superficials aliens al medi natural on s'hi ubiquin. Aquestes poden ser planes o inclinades amb pendents iguals o inferiors al 30%, sense que la seva modificació pugui comportar un augment de la volumetria actual de la construcció a legalitzar.
- Materials: els murs exteriors s'han de realitzar segons els materials de la tradició rural menorquina, és a dir, en maçoneria o carreus de marès, o bé de blocs ceràmics o de formigó obligatòriament revocats i pintats de blanc o vermell «anglès».
- Baixants d'aigua: preferentment ceràmics o en xapa metàl·lica. No s'admeten en PVC.
- Instal·lacions: no es permeten les instal·lacions per la part exterior dels edificis i a la vista (com ara conduccions d'aigua, dipòsits o baixant d'aigua bruta).

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.

1. 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:

- 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 1 % en la resta de categories de sòl.
- 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 super càlid) en la resta de categories de sòl.

El tècnic redactor de l'expedient referència haurà de justificar el compliment de les esmentades indicacions, o la substitució de les lluminàries actuals, per tal de poder donar compliment, adjuntant els certificats de FHSi i les fitxes tècniques corresponents d'aquestes últimes lluminàries.

2a. 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.), incorporant sistema de producció d'energia renovable o millorant l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'ACS, calefacció o climatització actuals.

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.

En cas de que l'edificació a legalitzar ja incorpori un sistema de producció d'energia renovable que justifiqui el compliment de la indicació del paràgraf anterior, aquest quedarà exempt d'afegir noves mesures d'increment de l'eficiència energètica.

Els edificis que ja disposin d'una eficiència energètica classe A també queden exempts d'acreditar la reducció de la demanda energètica. Només serà exigible presentar el certificat energètic que acrediti la classe A de l'edifici en qüestió.

Queden exclosos de l'aplicació d'aquestes mesures els edificis, construccions i instal·lacions considerats 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, d'acord amb l'article 3.2 de la normativa referència.

2b. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència hídrica:

Comalternativa a les mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica, 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. Aquestes actuacions no poden incrementar els paràmetres urbanístics actuals dels edificis, construccions i instal·lacions a legalitzar.

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, en relació a la demanda anual d'aigua, d'acord amb les prescripcions establertes al PGOU vigent. En cas de què aquestes instal·lacions siguin existents i comportin l'increment dels paràmetres urbanístics per damunt dels legalment permesos de la finca referència, s'haurà de demostrar la seva prescripció, quant a infracció urbanística, per poder acollir-se a la legalització extraordinària.

Queden exclosos de l'aplicació d'aquestes mesures els edificis, construccions i instal·lacions, considerats exclosos de les mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica, on també es demostrï que no hi ha demanda hídrica anual per part dels edificis, construccions i instal·lacions a legalitzar».

SEGON: Un cop aprovades aquestes mesures pel Ple d'aquest Ajuntament, publicar-les a BOIB tot d'acord amb el que preveu l'apartat 2b) de la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024.

TERCER. Publicar l'acord adoptat en el tauler d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament, amb efectes del seu coneixement i als que legalment corresponguin, tot fent constar que la vigència i eficàcia de l'acord començarà a comptar el dia següent a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Es Castell, en la data de la signatura electrònica (8 de juliol de 2025)

El batlle

José Luis Camps Pons