



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

929

Aprobación de las medidas que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears

El pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

«Hechos

1. El Parlamento de las Illes Balears, en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2024, aprobó la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears (BOIB n.º 162, de 13 de diciembre de 2024).

2. La disposición adicional séptima de la mencionada Ley 7/2024 establece el procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico.

3. El apartado 2 letra b) de la citada disposición adicional establece que cada ayuntamiento, mediante un acuerdo plenario, puede determinar discrecionalmente y por razones de interés público, las medidas que tienen que incorporar los proyectos técnicos de cada solicitud de legalización.

Estos requisitos se tienen que relacionar con las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria; o tienen que ser medidas que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética y/o hídrica de la edificación, la construcción o la instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red.

4. La reducción de la contaminación lumínica es un objetivo de gran relevancia administrativa que trasciende el ámbito medioambiental, impactando positivamente en la salud humana, la preservación de la biodiversidad y la eficiencia energética. Además, mejorar la eficiencia energética a través de una iluminación sostenible no solo reduce las emisiones de gases de efecto invernadero, sino que también comporta un ahorro económico significativo para las comunidades y las administraciones públicas.

5. En cuanto a los recursos hídricos, el aumento de la eficiencia en su consumo es esencial en un contexto de cambio climático y escasez de recursos naturales. Las tecnologías y prácticas que optimizan el uso del agua en edificios y construcciones contribuyen a garantizar una gestión más sostenible de este recurso vital, reduciendo su desperdicio y asegurando la disponibilidad futura para todos los sectores de la sociedad.

6. En referencia a la imagen de los edificios y construcciones, la mejora de las condiciones estéticas es clave para fomentar entornos rústicos y paisajes más agradables y armónicos, favoreciendo el bienestar de los ciudadanos. Así, estos elementos están íntimamente conectados con los objetivos de desarrollo sostenible y con la construcción de un futuro más equilibrado y respetuoso con el medio ambiente.

7. Por lo tanto, resulta necesaria la fijación de las medidas estéticas, de reducción de la contaminación lumínica y de incremento de la eficiencia energética y/o hídrica que tienen que regir los proyectos técnicos de legalización de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en el suelo rústico del término municipal de Alaró.

Fundamentos de derecho

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 (BOIB n.º 162, de 13 de diciembre de 2024).

Propuesta de acuerdo

Por lo que se ha expuesto, atendidas las consideraciones de los técnicos municipales, propongo al pleno del ayuntamiento que adopte el acuerdo siguiente:



Medidas que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears

El pleno del Ayuntamiento de Alaró, en uso de la facultad reconocida en el apartado 2 b) de 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, acuerda las siguientes medidas discrecionales y de interés público:

1. Medidas estéticas:

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

- a) Las fachadas tendrán que estar correctamente revestidas o referidas con colores tradicionales (ocres y tierra), según la carta de colores municipal.
- b) Las persianas y carpinterías tendrán que estar acabadas o pintadas en colores tradicionales (verdes, marrones o grises), según la carta de colores municipal.
- c) El alicatado o acabado de las terrazas o cubiertas planas tiene que ser de un color parecido a la tierra que lo rodea.
- d) Las cubiertas inclinadas tienen que estar acabadas con teja tradicional cerámica de color ocre.
- e) Las cubiertas con paneles prefabricados sintéticos, asfálticos, metálicos o similares, se tendrán que sustituir o cubrir con materiales que cumplan los apartados anteriores. En cualquier caso, se tendrán que eliminar o sustituir los materiales que contengan amianto, como por ejemplo las uralitas antiguas.

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 con la norma 44 del Plan territorial de Mallorca, las áreas incluidas en los espacios de interés natural o en ámbitos territoriales que se consideren de especial protección por sus características naturales - AANP, ANEI y ARIP - se consideran áreas con entornos oscuros (E1 brillantez mínima); y las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico, áreas de baja brillantez (E2 brillantez reducida). Por eso se tiene que justificar la reducción de la brillantez luminosa nocturna, manteniendo el máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas.

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en los espacios o ámbitos mencionados, tendrán que incluir las medidas siguientes o asimiladas:

- a) Al 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 súper cálido (temperatura de color inferior a 2300K).
- b) Al 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 una reducción del consumo de energía primaria no renovable (combustibles fósiles como gas, carbón y petróleo y minerales radiactivos), con al menos una de las medidas siguientes:

- a) Mejora de la eficiencia energética en el envolvente térmico.
- b) Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación de ACS, calefacción o climatización.
- c) Instalación de sistemas de producción de energía renovable.
- d) Otras medidas similares que permitan reducir el consumo energético.

Se tendrá que acreditar mediante la aportación de certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión, donde se acredite la mejora de la clase energética del edificio al menos una letra; por ejemplo, pasando de clase G a clase F, o de clase E a clase D.

4. Medidas relativas al incremento de la eficiencia hídrica

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción de la demanda hídrica anual mediante la instalación de depósitos de recogida y reutilización de agua pluvial o de aguas grises, y la instalación de al menos un dispositivo de ahorro de agua tal como:



- a) Aireadores, dispositivos termoestáticos, pulsador temporizado, etc. en grifos y puntos de riego.
- b) Llaves de regulación antes de los puntos de consumo.
- c) Cisternas de media descarga, o de descarga que se pueda interrumpir.
- d) Otras medidas similares que permitan ahorrar agua.

Se tendrá que acreditar mediante una memoria técnica justificativa de las medidas adoptadas y cálculo estimado del ahorro de agua.»

Lo que hacemos público para general conocimiento.

Cosa que se notifica para su conocimiento, cumplimiento y efectos.

Alaró, en la fecha de firma electrónica (3 de febrero de 2025)

El alcalde

Llorenç Perelló Rosselló

