

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALGAIDA

3791

Acuerdo plenario para fijar criterios aplicables a las legalizaciones extraordinarias en aplicación de la 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

Expediente 518/2025

El 3 de abril de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Algaida, en el marco de lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 7/2004, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Fijar las siguientes condiciones de estética y composición y criterios de integración ambiental de las construcciones a aplicar a los proyectos de legalización de acuerdo con el procedimiento de la DA7a:

Cubierta: Las cubiertas inclinadas deberán ser de teja árabe. La mayor parte de las cubiertas de las construcciones a legalizar serán de esta tipología. El resto de cubiertas serán de otros sistemas tradicionales.

No se admitirán cubiertas con acabados de fibrocemento, materiales asfálticos, plásticos, chapa o similares.

Acabados de fachada: El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marés o de los ocrees tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.

Huecos fachada y carpinterías: Se deberá justificar que la superficie de los huecos será inferior a la de los macizos, computando todo el edificio.

Las carpinterías de fachada serán de madera o metálicas, de tipología y colores tradicionales (de la gama de los verdes, marrones o grises).

No se admiten equipos de instalaciones vistos en fachada o cubierta.

Las barandillas de barros serán verticales de hierro y del color propio del material o forja o similar.

Los huecos de fachada serán de proporción sensiblemente vertical a partir de planta piso.

Cierre parcelas: En caso de muros de obra deberán tener acabados de tipología tradicional (piedra seca o muros de marés sin enfoscar). Los muros de acabados no tradicionales deberán ser revestidos con los acabados descritos por ambos lados. La altura máxima de la parte de obra será de un metro. Sobre los muros se podrá instalar malla ganadera y alambre sostenido sobre postes de madera, hasta una altura total de dos metros (muro y malla), sobre postes de madera.

Los servicios técnicos municipales podrán establecer motivadamente ajustes de integración paisajística teniendo en cuenta los puntos anteriores de integración paisajística, en relación con los acabados y cromatismos de la piel del edificio, para elementos singulares o en zonas sensibles debido a la visión del edificio desde perspectivas lejanas o por formar parte de conjuntos edificados.

Segundo.- Fijar las siguientes medidas para reducir la contaminación lumínica:

Iluminación exterior: Prohibir las fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal; reducir la contaminación lumínica limitando el flujo luminoso en el hemisferio superior de las luminarias (FHSI) al 0% en las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI, ANEI-Mp, ARIP y ARIP-Mp y al 5% en el resto de categorías de suelo rústico (luminarias con certificación de IFHS%), en caso de luminarias sin certificación, se prohíben las fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal.

Tercero.- Fijar las siguientes medidas para incrementar la eficiencia energética:

Medidas para incrementar la eficiencia energética, de tal manera que se mejore la clasificación energética del edificio al menos en una letra, para edificaciones con clasificación inferior a D. Se deberá acreditar mediante la aportación del certificado energético del estado actual y después de la ejecución de las medidas propuestas en el proyecto. Ambos certificados deberán haberse realizado con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.



Será de aplicación a legalizaciones de viviendas o ampliaciones de viviendas que supongan el 50% o más de la vivienda existente. En otros casos, las mejoras deberán ser significativas y adaptadas a cada caso.

Las posibles mejoras serán: la mejora de la eficiencia energética de la envolvente del edificio, mejora de la eficiencia de los sistemas de generación de ACS y acondicionamiento térmico, instalación de sistemas de generación de energía renovable u otros.

Cuarto.- Fijar las siguientes medidas para el incremento de la eficiencia hídrica:

Instalación de un aljibe de aprovechamiento de aguas pluviales (cumplimiento del artículo 63 de las NNSS).

En cualquier caso, instalación de aireadores en los grifos y/o cisternas de doble descarga o control de descarga en los inodoros.

Los técnicos redactores, excepcionalmente y justificadamente, podrán proponer medidas complementarias o alternativas para el cumplimiento de los puntos anteriores, siempre que propongan una mejora medioambiental similar o superior a las medidas establecidas. En todo caso, la aceptación de estas medidas será potestad y criterio de los Servicios Técnicos Municipales que evaluarán el impacto de la mejora propuesta y si esta es proporcionada a la construcción a legalizar.

Quinto.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Algaida.

Contra este acuerdo se podrá interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda presentar cualquier otro recurso.

Lo cual se hace público a los efectos oportunos y a reserva de la aprobación del acta.

Algaida, documento firmado electrónicamente (8 de abril de 2025)

La alcaldesa

Margarita Fullana Arrom

