



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE POLLENÇA

1091

Acord relatiu a la determinació de les mesures que han d'adoptar les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establert a 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. (exp. 187/2025)

El Ple, en data 30 de gener de 2025, va adoptar el següent acord relatiu a la determinació de les mesures que han d'adoptar les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establert a 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:

Primer.- Assumir, en la seva integritat, el document “Proposta de les mesures a adoptar a les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establert a 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”, elaborat en data 20.01.2025 per part del coordinador designat de l'àrea d' urbanisme, llicències i activitats competent, Sr. Bartomeu Antich, a l'empara i als efectes del disposat en l'ordinal 2n. de la D.A.7ª de referència, informe tècnic-proposta que en la seva part bastant a la conclusió és del tenor literal següent:

“.../...

I. CONCLUSIÓ

Amb l'argumentació anterior, es proposa l'adopció de les següents mesures que s'hauran d' incorporar en els projectes tècnics de les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establert a 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:

A. Totes les construccions, totals o parcials, que s'acullin al Procediment extraordinari de legalització hauran de complir:

- Disposar d'un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Justificació del compliment de l'apartat b) i c) del punt 5 de l'article 6. Limitacions i prohibicions de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del Medi Nocturn de les Illes Balears.
- Els criteris paisatgístics següents:
 - L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
 - Les cobertes inclinades tendran acabat de teula àrab. Les cobertes planes tendran acabat ceràmic o de pedra. Els colors de les cobertes seran les del propi material d'acabat (color tradicional), i, en tot cas, els colors s'hauran d'integrar en l'entorn. No es permetran les cobertes de fibrociment.
 - En general, els colors de les fusteries, persianes i altres elements metàl·lics hauran d' harmonitzar amb l'entorn i amb els revestiments dels paraments. Les persianes seran dels colors tradicionals. Els altres elements metàl·lics, com per exemples les baranes, seran del color propi del material, forja o similar.
 - Els Serveis Tècnics Municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors o mesures addicionals d'integració paisatgística, enfocades als acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, per a elements singulars o en zones sensibles degut a la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts edificats.

B. Les construccions que tenen ús d'habitatge, a més de les condicions de l'apartat anterior, hauran de complir:

- Pels nous habitatges o per a ampliacions d'habitatges de més del 50% de la superfície existent i que no disposin d'un certificat energètic A o B:
 - Reducció del 10% del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i petroli). Aquesta condició s'acreditarà mitjançant certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió.





b. Per a la resta de legalitzacions de construccions d'ús d'habitatge no incloses en l'apartat anterior:

i. Justificació de disposar o implantar un sistema, coherent amb l'edificació, de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials.

c. Mesures compensatòries, alternatives o complementaries als punts anteriors.

i. El punt b) i) es podrà exonerar si es justifica el compliment del punt a) i).

ii. Els tècnics redactors, excepcionalment i justificadament, podran proposar mesures complementaries o alternatives pel compliment dels punts anteriors, sempre que proposin una millora mediambiental similar o superior a les mesures establertes. En tot cas, l'acceptació d'aquestes mesures serà potestat i criteri dels Serveis Tècnics Municipals que avaluaran l'impacte de la millora proposada i si aquesta és proporcionada a la construcció a legalitzar.

Segon.- Publicar l'acord adoptat en el tauler d'anuncis i a la seu electrònica municipal (www.ajpollenca.net), incloent en aquesta darrera l'íntegre informe tècnic-proposta elaborat en data 20.01.2025 per part del coordinador de l'àrea d'Urbanisme municipal, als efectes del seu degut coneixement i als que legalment corresponguin, tot fent constar que la vigència i eficàcia de l'acord començarà el dia següent al de l'adopció del mateix.

El que es fa públic per a general coneixement.

(Signat electrònicament: 5 de febrer de 2025)

El batle

Martí Xavier March Cerdà)

<https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/ca/2025/20/1182246>

