

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'INCA

3537***Aprovació mesures paisatgístiques per raó d'interès públic Disposició Adicional 7a Llei 7/2024***

Per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de dia 27 de març de 2025 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

«1.- **APROVAR** les MESURES QUE S'HAN DE CONTEMPLAR EN ELS PROJECTES TÈCNICS DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA EMPARATS EN 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, els següents termes:

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

1. Disposar d'un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears, d'acord amb l'apartat 2 a) de la DA7.
2. 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.
3. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i cobertes serà d'acord amb l'article 187 de les normes del PGOU.
4. La coberta haurà de complir amb les condicions de l'article 188.7 de les normes del PGOU.
5. 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:

1. Disposar d'un sistema de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials d'acord amb l'article 194.6 de les normes del PGOU.
2. En cas de que l'habitatge es localitzi en una Zona de Prevenció de Risc de Contaminació i Vulnerabilitat d'Aqüífers (ZPRCVA) es donarà compliment a l'article 194 de les normes del PGOU.
3. Executar les adequacions necessàries per complir amb el Decret 145/1997 i les condicions d'il·luminació i ventilació de l'habitatge d'acord amb el capítol II de les normes del PGOU.
4. 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.

C. Criteris de simplificació administrativa

1. Aquestes mesures obligatòries s'han tramitar en el mateix expedient de legalització de l'edificació d'acord amb la DA7, essent un únic projecte tècnic.

- El projecte ha de contemplar totes les edificacions de la parcel·la.
- La parcel·la han de quedar totalment lliure d'infraccions urbanístiques.
- Les infraccions urbanístiques, si compleixen amb el Procediment de legalització extraordinari s'han de legalitzar i si no han prescrit s'han d'enderrocar.

2. Si es volen realitzar altres obres de millora, aquestes s'han d'ajustar a les permeses per a edificis i construccions en situació d'inadequades i a les permeses a l'article 84 de les normes del PGOU.

Aquestes obres de millora es poden tramitar en el mateix projecte i expedient, diferenciant aquestes intervencions que s'hauran d'incorporar



com un annex al projecte.

3. L'expedient de legalització i el projecte d'obres de mesures d'adequació serà redactat per tècnic competent. L'assume de la legalització de la direcció de l'obra i l'assume de la legalització de la direcció de l'execució material de la construcció, si n'és el cas, es farà per tècnic competent.

D. Competència tècnica.

Per l'ús habitatge per a la redacció de l'expedient de legalització i per la legalització de la direcció de l'obra el tècnic competent haurà de tenir la titulació d'arquitecte; i per la legalització de l'execució material de l'obra el tècnic competent haurà de tenir la titulació d'arquitecte tècnic.

En tot cas, en relació amb les competències professionals del projectista, director d'obra i director d'execució material de l'obra (si és el cas) dependrà dels "usos urbanístics" que es vulguin legalitzar i serà el mateix que l'establert a l'art. 2.1 de la LLey 38/1999, de 5 de novembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) equiparant el cas que es vol legalitzar a obra d'edificació de nova construcció, intervencions sobre edificis existents o obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades, d'acord amb l'establert a l'art. 2.2 de la LOE. També s'haurà de tenir en compte l'establert als arts. 10, 12 i 13 de la LOE."

2.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica municipal, als efectes de la seva aplicació, el qual tindrà efectes retroactius respecte als projectes tècnics presentats abans de l'entrada en vigor del present acord.»

La qual cosa es comunica als efectes oportuns.

(Signat electrònicament: 28 de març de 2025)

El batle-president
Virgilio Moreno Sarrió

