



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE LLOSETA

**6124**

*Certificat d'acord del Ple de data 28-05-2025 de mesures que han d'adoptar les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establerta a 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*

Es fa saber, per el general coneixement la resolució adoptada per el Plenari de data 28-05-2025

#### “RESOLUCIÓ

Expedient núm: 589/2025

Procediment: Planejament general (modificació)

Document: Proposta d'acord

**Proposta de mesures que han d'adoptar les edificacions que s'acullin al procediment de legalització extraordinària establerta a 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**

#### Antecedents

1. El 13 de desembre de 2024 es va publicar al BOIB num. 162 la qual conté una disposició addicional setena (DA 7ª) que regula un procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.

“2. El procediment l'ha d'iniciar la persona interessada, davant l'ajuntament corresponent, amb la sol·licitud de llicència de legalització extraordinària, que ha de comprendre totes les obres i els usos existents en la mateixa unitat predial que es trobin en situació de fora d'ordenació, ja sigui per legalitzar-los, ja sigui per legalitzar-ne una part i demolir la part respecte de la qual, a l'entrada en vigor d'aquesta llei, encara es puguin adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística.

A la sol·licitud s'ha d'adjuntar un projecte tècnic de legalització, adaptat a les particularitats derivades d'aquesta disposició, el qual ha d'incorporar les mesures següents:

- a. En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- b. Si s'escau, les mesures que, discrecionalment i per raons d'interès públic, estableixi cada ajuntament als efectes específics d'aquest procediment de legalització extraordinària, mitjançant un acord plenari, en relació amb:

1r. Les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària.

2n. Les 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.

Així mateix, en els casos en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

Sense perjudici de tot l'anterior, els ajuntaments, mitjançant també d'un acord plenari, poden establir, discrecionalment i per raons d'interès públic, les activitats i els usos que, als efectes específics d'aquesta disposició addicional, no seran susceptibles de legalització extraordinària”.

2. Per tant, l'Ajuntament, mitjançant un acord de ple té competència per determinar i definir algunes de les mesures que han d'adoptar les





edificacions que és legalitzin conforme al previst a la DA 7ª.

3. El 2 de maig de 2025 s'ha emès informe-proposta de les tècniques municipals del departament d' Urbanisme.

Atès l'anterior i amb l'objectiu d'aplicar l'esmentada disposició legal i al mateix temps garantir el respecte del medi ambient com a bé d'interès públic, emet la següent

### **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**

1. Aprovar les mesures que hauran d'incorporar els projectes tècnics de les edificacions que es puguin acollir al procediment de legalització extraordinària, establert a la disposició addicional setena (DA 7ª) la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

#### **MESURES ESTÈTIQUES**

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions , instal·lacions i usos, hauran d'incloure les mesures oportunes per tal que es compleixin les prescripcions següents:

- Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals ( ocre, terres o sienes).
- Les cobertes inclinades han d'estar acabades amb teula àrab.
- Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars, s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors. En qualsevol cas, s'hauran d'eliminar o substituir els materials que contenguin amiant, com per exemple les cobertes de fibrociment.

#### **MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA**

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions , instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i minerals radioactius), amb almanco una de les mesures següents:

- Millora de l'eficiència energètica en l'envolupant tèrmica.
- Millora de l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'ACS, calefacció o climatització.
- Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable.
- Altres mesures similars que permetin reduir el consum energètic.

#### **MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA HÍDRICA**

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions , instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció de la demanda hídrica anual mitjançant la instal·lació d'un dipòsit d'aigua pluvial.

#### **MESURES RELATIVES A LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA**

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions , instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció de la contaminació lumínica.

Els tècnics redactors, excepcionalment i justificadament, podran proposar mesures complementàries o alternatives pel compliment dels punts anteriors. En tot cas, qualsevol mesura diferent a les establertes haurà d'estar conformada pels serveis tècnics municipals.

2. Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la seu electrònica municipal i en el tauló d'anuncis.

Lloseta, document signat electrònicament

La batlessa exposa el sentit de la proposta i acte seguit dona la paraula a la Sra. Massanet qui explica la proposta detalladament. Seguidament és el torn de paraula de la Sra. Ramis qui exposa que no tenen cap objecció a la proposta i que els ajudaran a fer-ne difusió perquè els ciutadans de Lloseta tinguin la informació per poder realitzar les legalitzacions pertinents. Votaran a favor.

El Sr. Ripoll diu que també estan d'acord amb el procediment i que votaran a favor.

El Sr. Subirana exposa que també hi està d'acord i demana si hi ha personal suficient per dur a terme aquests procediments. La Batlessa respon afirmativament.



## ACORD

La Batlessa sotmet la proposta a votació, la qual queda aprovada per unanimitat.

*(Signat electrònicament: 3 de juny de 2025)*

***El tinent de batle***

*Javier González Bordas)*

