

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA

1091

Acuerdo relativo a la determinación de las medidas que deben adoptar las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecido en 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. (exp. 187/2025)

El Pleno, en fecha 30 de enero de 2025, adoptó el siguiente acuerdo relativo a la determinación de las medidas que deben adoptar las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecido en la Disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las Islas Baleares:

Primero.- Asumir, en su integridad, el documento “Propuesta de las medidas a adoptar en las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecido en 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 Islas Baleares”, elaborado día 20.01.2025 por el coordinador designado del área de urbanismo, licencias y actividades competente, el SR. Bartomeu Antich, al amparo y a efectos de lo dispuesto en el ordinal 2º. de la D.A. 7ª de referencia, informe técnico-propuesta que en su parte bastante a la conclusión es del siguiente tenor literal:

“.../...

I. CONCLUSIÓN

Con la argumentación anterior, se propone la adopción de las siguientes medidas que se tendrán que incorporar en los proyectos técnicos de las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecido en la Disposición adicional séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones

A. Todas las construcciones, totales o parciales, que se acojan al Procedimiento extraordinario de legalización deberán cumplir:

- a. Disponer de un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- b. Justificación del cumplimiento del apartado b) y c) del punto 5 del artículo 6. Limitaciones y prohibiciones de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de Protección del Medio Nocturno de las Islas Baleares.
- c. Los siguientes criterios paisajísticos:
 - i. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marés o de los ocres suelo. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como ladrillo, bloque de hormigón y similares.
 - ii. Las cubiertas inclinadas tendrán acabado de teja árabe. Las cubiertas planas tendrán acabado cerámico o de piedra. Los colores de las cubiertas serán las del propio material de acabado (color tradicional), y, en todo caso, los colores tendrán que integrarse en el entorno. No se permitirán las cubiertas de fibrocemento.
 - iii. En general, los colores de las carpinterías, persianas y otros elementos metálicos tendrán que armonizar con el entorno y con los revestimientos de los paramentos. Las persianas serán de los colores tradicionales. Los demás elementos metálicos, como por ejemplo las barandillas, serán del color propio del material, forja o similar.
 - iv. Los Servicios Técnicos Municipales podrán establecer motivadamente ajustes de integración paisajística teniendo en cuenta los puntos anteriores o medidas adicionales de integración paisajística, enfocadas a los acabados y cromatismos de la piel del edificio, para elementos singulares o en zonas sensibles debido a la visión de la edificación desde perspectivas lejanas o por formar parte de conjuntos

B. Las construcciones que tienen uso de vivienda, además de las condiciones del apartado anterior, tendrán que cumplir:

- a. Para las nuevas viviendas o para ampliaciones de viviendas de más del 50% de la superficie existente y que no dispongan de un certificado energético A o B:
 - i. Reducción del 10% del consumo de energía primaria no renovable (combustibles fósiles como gas, carbón y petróleo). Esta condición se acreditará mediante certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión.





- b. Para el resto de legalizaciones de construcciones de uso de vivienda no incluidas en el apartado anterior:
- i. Justificación de disponer o implantar un sistema, coherente con la edificación, de recogida y almacenamiento de aguas pluviales.
- c. Medidas compensatorias, alternativas o complementarias a los puntos anteriores.
 - i. El punto b) i) se podrá exonerar si se justifica el cumplimiento del punto a) i).
 - ii. Los técnicos redactores, excepcional 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 cualquier 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 ésta es proporcionada a la construcción a legalizar.

Segundo.- Publicar el acuerdo adoptado en el tablón de anuncios y en la sede electrónica municipal (www.ajpollenca.net), incluyendo en esta última el íntegro informe técnico-propuesta elaborado en fecha 20.01.2025 por parte del coordinador del área de Urbanismo municipal, a los efectos de su debido conocimiento ya los que legal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

(Firmado electrónicamente: 5 de febrero de 2025)

El alcalde

Martí Xavier March Cerdà

