

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE INCA

3537*Aprobación medidas paisajísticas por razón de interés público Disposición Adicional 7ª Ley 7/2024*

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día 27 de marzo de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«1.- **APROBAR** LAS MEDIDAS QUE HAN DE CONTEMPLARSE EN LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA AMPARADOS EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA DE LA LEY 7/2024, DE 11 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS PÚBLICAS DE LAS ILLES BALEARS, en los siguientes términos:

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

1. Disponer de un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Islas Baleares, de acuerdo con el apartado 2 a) de la DA7.
2. 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.
3. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas y cubiertas será de acuerdo con el artículo 187 de las normas del PGOU.
4. La cubierta deberá cumplir con las condiciones del artículo 188.7 de las normas del PGOU.
5. 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 las mismas.

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

1. Disponer de un sistema de recogida y almacenamiento de aguas pluviales de acuerdo con el artículo 194.6 de las normas del PGOU.
2. En caso de que la vivienda se localice en una Zona de Prevención de Riesgo de Contaminación y Vulnerabilidad de Acuíferos (ZPRCVA) se dará cumplimiento al artículo 194 de las normas del PGOU.
3. Ejecutar las adecuaciones necesarias para cumplir el Decreto 145/1997 y las condiciones de iluminación y ventilación de la vivienda de acuerdo con el capítulo II de las normas del PGOU.
4. 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:

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.

C. Criterios de simplificación administrativa

1. Estas medidas obligatorias deben tramitarse en el mismo expediente de legalización de la edificación de acuerdo con la DA7, siendo un único proyecto técnico.
 - El proyecto debe contemplar todas las edificaciones de la parcela.
 - La parcela deben quedar totalmente libre de infracciones urbanísticas.
 - Las infracciones urbanísticas, si cumplen con el Procedimiento de legalización extraordinario deben legalizarse y si no han prescrito deben derribarse.

2. Si se quieren realizar otras obras de mejora, éstas deben ajustarse a las permitidas para edificios y construcciones en situación de inadecuadas ya las permitidas en el artículo 84 de las normas del PGOU.

Estas obras de mejora se pueden tramitar en el mismo proyecto y expediente, diferenciando estas intervenciones que tendrán que incorporarse



como un anexo al proyecto.

3. El expediente de legalización y el proyecto de obras de medidas de adecuación será redactado por técnico competente. El asume de la legalización de la dirección de la obra y el asume de la legalización de la dirección de la ejecución material de la construcción, en su caso, se hará por técnico competente.

D. Competencia técnico.

Para el uso vivienda para la redacción del expediente de legalización y para la legalización de la dirección de la obra el técnico competente deberá tener la titulación de arquitecto; y para la legalización de la ejecución material de la obra el técnico competente deberá tener la titulación de arquitecto técnico.

En cualquier caso, en relación con las competencias profesionales del proyectista, director de obra y director de ejecución material de la obra (en su caso) dependerá de los "usos urbanísticos" que se quieran legalizar y será el mismo que el establecido en el art. 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) equiparando el caso de que se quiere legalizar en obra de edificación de nueva construcción, intervenciones sobre edificios existentes u obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas, de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2 de la LOE. También deberá tenerse en cuenta lo establecido en los arts. 10, 12 y 13 de la LOE.

2.- **PUBLICAR** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la sede electrónica municipal, a los efectos de su aplicación, el cual tendrá efectos retroactivos respecto a los proyectos técnicos presentados antes de la entrada en vigor del presente acuerdo.”

(Firmado electrónicamente: 28 de marzo de 2025)

El alcalde-presidente

Virgilio Moreno Sarrió

