

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE BÚGER

**3682**

*Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Búger de determinación de medidas que tienen que adoptar las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecido en la D.A. 7 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas*

El Pleno del Ayuntamiento de Búger, en sesión ordinaria de fecha 27 de marzo de 2025, ha adoptado el siguiente acuerdo relativo a la determinación de las medidas que tienen que 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 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 en fecha 19 de marzo de 2025 por parte del técnico de Urbanismo, Sr. Joan Palou Cantallops, al amparo y a los efectos de lo dispuesto en el ordinal 2.º de la D.A. 7ª de referencia, informe técnico-propuesta que en su parte bastante de la conclusión es del tenor literal siguiente:

«.../...

#### 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 públicas de las Islas Baleares:

A. Todas las construcciones, totales o parciales, que se acojan al Procedimiento extraordinario de legalización tendrán que 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 criterios paisajísticos siguientes:
  - i. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marino o de los ocres tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como por ejemplo el ladrillo, el 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 se tendrán que integrar 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 otros elementos metálicos, como por ejemplos 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 para formar parte de conjuntos edificados.

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, excepcionalmente 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 todo 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 esta es proporcionada a la construcción a legalizar.»

**Segundo.-** Publicar el acuerdo adoptado en el tablón de anuncios y en la sede electrónica municipal (<https://buger.sedelectronica.es>), incluyendo en esta última el íntegro informe técnico-propuesta elaborado en fecha 19 de marzo de 2025 por parte del técnico de Urbanismo municipal, a los efectos de su debido conocimiento y a los que legalmente correspondan, haciendo constar que la vigencia y eficacia del acuerdo empezará el día siguiente al de la adopción del mismo.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

*(Firmado electrónicamente: 28 de marzo de 2025)*

**El alcalde**

Pere Torrens Escalas

