

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

4111

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Manacor relativo a las medidas que deben incorporar los proyectos de legalización extraordinaria regulados 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

En fecha 10 de marzo de 2025 el Pleno del Ayuntamiento de Manacor aprobó el acuerdo relativo a las medidas que deben incorporar los proyectos de legalización extraordinaria regulados 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.

De conformidad con lo que prevé el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, es necesario publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears así como en el tablón de anuncios y en la sede electrónica municipal el contenido de la parte resolutive del acuerdo que se transcribe a continuación:

«A) Propuesta de MEDIDAS que debe incorporar el proyecto técnico de legalización

El punto segundo de la DA 7a dispone que en la solicitud debe adjuntarse un proyecto técnico de legalización, adaptado a las particularidades derivadas de esta disposición, el cual debe incorporar las siguientes medidas:

- **Medidas obligatorias** [apartado a) del punto 2 de la DA 7a]:

«En cualquier caso, un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Islas Baleares».

- **Medidas potestativas** [apartado b) del punto 2 de la DA 7a]:

«En su caso, las medidas que, discrecionalmente y por razones de interés público, establezca cada ayuntamiento a los efectos específicos de este procedimiento de legalización extraordinaria, mediante acuerdo plenario, en relación con:

1r. Las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de extraordinaria legalización.

2º. Las que contribuyan a reducir la contaminación lumínica ya incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, construcción o instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red».

De acuerdo con el apartado b) del punto 2 de la DA 7ª, se propone que proyecto técnico incorpore las siguientes medidas:

Condiciones generales de estética:

- Es necesario justificar el cumplimiento parcial del apartado g) del artículo 167.4 del PGOU, concretamente el siguiente aspecto:

«Las ventanas deben ser rectangulares, más altas que anchas, excepto los contraventanas»

- Es necesario justificar el cumplimiento íntegro del apartado i) del artículo 167.4 del PGOU, concretamente el siguiente aspecto:

«El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marés o de los ocrees suelo. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares»

- Es necesario justificar el cumplimiento parcial del apartado j) del artículo 167.4.j del PGOU, concretamente el siguiente aspecto:

«Las carpinterías exteriores de las edificaciones serán de madera o metálicas con color de la gama de los verdes o marrones. Su tipología debe ser la tradicional»



Reducción de la contaminación lumínica:

Hay que justificar el cumplimiento parcial del artículo 15 del PGOU y la norma 44.3 del PTM en tanto el valor límite del flujo hemisférico superior instalado en las zonas E1 (correspondiente a las zonas delimitadas dentro de las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI y ARIP) y E2 (correspondiente a todas las zonas situadas dentro de la siguiente tabla :

Valor limit del flux hemisfèric superior instal·lat

CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT FHS _{inst} (%)
E1	0%
E2	< 5%
E3	< 15 %
E4	< 25%

Incremento de la eficiencia energética o hídrica de la edificación:

Si se opta por la adopción de medidas de incremento de eficiencia energética no será necesario implementar medidas de eficiencia hídrica y viceversa.

- Eficiencia energética:

Hay que justificar que las medidas específicas propuestas reducen el consumo energético y, en caso de que se trate de viviendas, mejoran como mínimo en una letra el certificado de eficiencia energética.

- Eficiencia hídrica:

Es necesario justificar el cumplimiento parcial del artículo 171.2 del PGOU, concretamente el siguiente aspecto:

«Los proyectos (...) deben prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas de los edificios para su utilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca. A tal efecto, las viviendas deben disponer de un depósito (cisterna o aljibe) para acumular el agua pluvial con una capacidad mínima de 20 m³. Esta obligación también será de aplicación para los edificios no residenciales con una superficie de cubierta superior a 200 m².»

B) Propuesta de USOS y ACTIVIDADES no susceptibles de legalización extraordinaria

El último párrafo del punto segundo de la DA 7a dispone lo siguiente:

"Sin perjuicio de todo lo anterior, los ayuntamientos, mediante también de un acuerdo plenario, pueden establecer, discrecionalmente y por razones de interés público, las actividades y usos que, a efectos específicos de esta disposición adicional, no serán susceptibles de legalización extraordinaria".

De acuerdo con el apartado segundo de la DA 7ª, se propone que no sean susceptibles de legalización extraordinarias las siguientes actividades y usos:

- Actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente, con excepción de las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar y de las actividades previstas en el artículo 37.5 de la ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares.
- Usos y actividades condicionados según la matriz de ordenación del suelo rústico del anexo I de la ley 6/1999, de 3 de abril (DOT), modificada por el Decreto Ley 5/2024, de 13 de diciembre (art. 12).

Actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar que requieran la declaración de interés general según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares».

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con los artículos 112 y 114 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acuerdo recurrido en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



También se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del acuerdo tal y como prevé la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

(Firmado electrónicamente: 15 de abril de 2025)

El alcalde

Miguel Oliver Gomila

