

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE LLOSETA

6124

Certificado del acuerdo del Pleno de fecha 28-05-2025 referente a las medidas que tienen que adoptar las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecida a 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

Se hace saber, por el general conocimiento la resolución adoptada por el Pleno de fecha 28-05-2025

“RESOLUCIÓN

Expediente núm: 589/2025

Procedimiento: Planeamiento general (modificación)

Documento: Propuesta de acuerdo

Propuesta de medidas que tienen que adoptar las edificaciones que se acojan al procedimiento de legalización extraordinaria establecida a 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

Antecedentes

1. El 13 de diciembre de 2024 se publicó en el BOIB num. 162 la cual contiene una disposición adicional séptima (DA 7ª) que regula un procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes a suelo rústico.

“2. El procedimiento lo tiene que iniciar la persona interesada, ante el ayuntamiento correspondiente, con la solicitud de licencia de legalización extraordinaria, que tiene que comprender todas las obras y los usos existentes en la misma unidad predial que se encuentren en situación de fuera de ordenación, ya sea para legalizarlos, ya sea para legalizar una parte y demoler la parte respecto de la cual, en la entrada en vigor de esta ley, todavía se puedan adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

A la solicitud se tiene que adjuntar un proyecto técnico de legalización, adaptado a las particularidades derivadas de esta disposición, el cual tiene que incorporar las medidas siguientes:

- a) En todo caso, un sistema de depuración de agua adecuado en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- b) Si se tercia, las medidas que, discrecionalmente y por razones de interés público, establezca cada ayuntamiento en los efectos específicos de este procedimiento de legalización extraordinaria, mediante un acuerdo plenario, en relación con:

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

2.º Las que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, la construcción o la 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.

Así mismo, en los casos en que el uso de que se trate en cada caso constituya una actividad a los efectos de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, se tiene que incorporar al proyecto técnico de legalización el correspondiente proyecto de actividades, en el cual se tienen que prever las modificaciones que, si se tercia, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia de actividades.

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





2. Por lo tanto, el Ayuntamiento, mediante un acuerdo de pleno tiene competencia para determinar y definir algunas de las medidas que tienen que adoptar las edificaciones que es legalicen conforme al previsto a la DA 7ª.

3. El 2 de mayo de 2025 se ha emitido informe-propuesta de las técnicas municipales del departamento de Urbanismo.

Atendido el anterior y con el objetivo de aplicar la mencionada disposición legal y al mismo tiempo garantizar el respeto del medio ambiente como bien de interés público, emite la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1. Aprobar las medidas que tendrán que incorporar los proyectos técnicos de las edificaciones que se puedan acoger al procedimiento de legalización extraordinaria, establecido a la disposición adicional séptima (DA 7ª) la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

MEDIDAS ESTÉTICAS

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones , instalaciones y usos, tendrán que incluir las medidas oportunas para que se cumplan las prescripciones siguientes:

- Las fachadas tendrán que estar correctamente revestidas o referidas con colores tradicionales (ocre, tierras o sienas).
- Las cubiertas inclinadas tienen que estar acabadas con teja árabe.
- Las cubiertas con paneles prefabricados sintéticos, asfálticos, metálicos o similares, se tendrán que sustituir o cubrir con materiales que cumplan los apartados anteriores. En cualquier caso, se tendrán que eliminar o sustituir los materiales que contengan amianto, como por ejemplo las cubiertas de fibrocemento.

MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones , instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción del consumo de energía primaria no renovable (combustibles fósiles como gas, carbón y minerales radiactivos), con al menos una de las medidas siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética en el envolvente térmica.
- Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación de ACS, calefacción o climatización.
- Instalación de sistemas de producción de energía renovable.
- Otras medidas similares que permitan reducir el consumo energético.

MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE La EFICIENCIA HÍDRICA

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones , instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción de la demanda hídrica anual mediante la instalación de un depósito de agua pluvial.

MEDIDAS RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones , instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción de la contaminación lumínica.

Los técnicos redactores, excepcionalmente y justificadamente, podrán proponer medidas complementarias o alternativas por el cumplimiento de los puntos anteriores. En todo caso, cualquier medida diferente a las establecidas tendrá que estar conformada por los servicios técnicos municipales.

2. Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en la sede electrónica municipal y en el tablón de anuncios.

Lloseta, documento firmado electrónicamente

La alcaldesa expone el sentido de la propuesta y acto seguido mujer la palabra a la Sra. Massanet quien explica la propuesta detalladamente. Seguidamente es el turno de palabra de la Sra. Ramis quienes expone que no tienen ninguna objeción en la propuesta y que los ayudarán a hacer difusión para que los ciudadanos de Lloseta tengan la información para poder realizar las legalizaciones pertinentes. Votarán a favor.

El Sr. Ripoll dice que también están de acuerdo con el procedimiento y que votarán a favor.

El Sr. Subirana expone que también está de acuerdo y pide si hay personal suficiente para llevar a cabo estos procedimientos. La Alcaldesa responde afirmativamente.





ACUERDO

La Alcaldesa somete la propuesta a votación, la cual queda aprobada por unanimidad.

(Firmado electrónicamente: 3 de junio de 2025)

El teniente de alcalde

Javier González Bordas)

