



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANT JOAN

4913

Acord de Ple per fixar els criteris aplicables a les legalitzacions extraordinàries en aplicació de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears

Exp.: 308/2025

El 15 d'abril 2025, el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan, en el marc del que estableix la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, va adoptar l'acord següent:

ANTECEDENTS

A la vista de l'aprovació de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024), per el Parlament de les Illes Balears, en sessió plenària de 26 de novembre de 2024.

Vista la disposició addicional setena de l'esmentada Llei 7/2024, s'estableix el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.

Vist l'apartat 2 lletra b) de la citada disposició addicional que cada ajuntament, mitjançant un acord plenari, pot determinar discrecionalment i per raons d'interès públic, les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de cada sol·licitud de legalització. Aquests requisits s'han de relacionar amb les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària; o han de ser mesures que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica i/o hídrica de l'edificació, la construcció o la instal·lació mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius, canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua o qualsevol altre sistema de reducció del consum energètic o hídric de la xarxa.

Vista la provisió de batlia sol·licitant informe dels serveis tècnics, per part de l'arquitecte municipal, del departament d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Joan.

Vist l'informe de l'informe del serveis tècnics del departament d'urbanisme.

FONAMENTS DE DRET

Disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB núm. 162, de 13 de desembre de 2024).

ACORD DE PLE

A la vista dels antecedents i les consideracions del departament d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Joan, el Ple d'aquest ajuntament pren el següent acord:

Primer.- Aprovar les mesures a contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària, d'acord amb la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears en relació a la disposició addicional setena.

1. Mesures estètiques:

Els projectes tècnics que sol·licitin la legalització d'edificacions, instal·lacions, construccions i usos hauran d'incorporar les mesures següents:

a) Façanes. Els materials i acabats dels paraments exteriors de façanes seran els tradicionals de marès o pedra, amb juntes de morter de colors terrossos, o bé referides de morter de color arena, ocre o marronós. Queden prohibits els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, bloc de formigó i similars.

b) Fusteries. Les persianes i fusteries exteriors hauran de ser de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica la tradicional, quedant prohibits acabats en blanc o PVC.

c) Cobertes. En cas d'edificacions destinades a ús d'habitatge i d'edificacions auxiliars vinculades a aquest ús, les cobertes inclinades hauran d'estar acabades amb teula àrab. Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics o similars s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors.

Les cobertes inclinades noves, als cassos on s'han substituït, s'haurà d'executar amb una pendent mínima del 20% i màxima del 30% amb excepció de les porxades, on es podran substituir per coberta plana.

Únicament en edificacions existents destinades a usos diferents dels d'habitatge es poden mantenir les cobertes existents, ja siguin planes o inclinades, amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars.

d) Panells solars. Els panells s'hauran d'instal·lar sobre la cota del terreny natural o sobre la coberta plana de l'edificació, i sempre que no siguin visibles des de l'entorn proper de la parcel·la. Es prohibeix la seva instal·lació en façanes i sobre cobertes inclinades d'edificis.

e) Tancaments. Els tancaments han de ser de pedra en sec o de marès vist. S'ha de donar compliment a la norma 22.1.c.3, del Pla Territorial de Mallorca. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists, els quals, s'hauran de referir amb morter amb color tradicional. No es permeten els tancaments de panells rígids o elements d'apantallament no diàfans.

2. Mesures de reducció de contaminació lumínica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, instal·lacions i usos hauran d'incloure les mesures següents o assimilades:

a) A l'enllumenat de l'edificació: substitució o eliminació de qualsevol font de llum que emeti per sobre el pla horitzontal, de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) al 0% en totes les categories de sòl rústic.

b) Les lluminàries exteriors seran les mínimes per a poder circular amb seguretat pel perímetre de les edificacions i/o construccions objecte de legalització.

3. Mesures relatives a l'increment d'eficiència hídrica

En les edificacions vinculades a ús d'habitatge, hauran de justificar l'existència de dipòsits o aljubs acumuladors d'aigua pluvial amb la instal·lació necessària per a la seva utilització, o bé, la previsió del mateix per tal de reduir la demanda d'aigua.

4. Mesures relatives a l'increment d'eficiència energètica

Els expedients de legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran d'incloure una de les següents mesures de millora energètica:

a) Millor de l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'ACS, calefacció o climatització.

b) Millora de l'eficiència de l'envolupant tèrmica.

c) Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable.

d) Altres opcions que redueixin el consum d'electricitat

Segon.- Que la totalitat de les activitats i els usos siguin susceptibles de legalització extraordinària, sense perjudici del que es disposa en el segon apartat in fine de la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les Administracions Públiques de les Illes Balears, que regula el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions i usos existents en sòl rústic.

En aquests supòsits, els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions i instal·lacions vinculats a les activitats, que, adaptats a les particularitats derivades d'aquesta disposició adicional setena, s'adjuntin amb la sol·licitud de llicència, han d'incorporar, als efectes específics d'aquest procediment, totes les mesures enunciades anteriorment, a excepció d'aquelles que sols siguin d'aplicació a edificacions destinades a ús d'habitatge o edificacions auxiliars vinculades a aquest ús.

Es recorda que, en tot cas, en els supòsits en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

Seguint el que disposa l'apartat 9, paràgraf tercer, de la disposició adicional setena de la Llei 7/2024, aquest Acord és d'aplicació a totes les sol·licituds de llicència que, a l'empara del procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic previst en aquesta disposició, s'hagin presentat dins el termini de tres anys a comptar de la publicació en el BOIB de l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca esmentat en el segon dels fets —això és, a comptar del 15 de febrer de 2025, i per tant d'aplicació a totes les sol·licituds de llicència presentades fins el 15 de febrer de 2028, data en què finalitza el termini de tres anys establert en la disposició adicional setena de la Llei 7/2024.



Així mateix, i seguint el que preveu la disposició transitòria novena de la Llei 7/2024, aquest Acord és també d'aplicació a tots els procediments de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic que s'hagin iniciat a l'empara del règim previst a la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

Tercer.- Publicar l'acord de Ple en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'Ajuntament

[<https://santjoan.sedelectronica.es/info>]

Contra aquest acord es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Tot això sense perjudici que es pugui presentar qualsevol altre recurs.

La qual cosa es fa pública als efectes oportuns i a reserva de l'aprovació de l'acta.

Sant Joan, a la data de la signatura electrònica (7 de maig de 2025)

El batle

Richard Thompson