

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PORRERES

6084

Aprovació de mesures específiques per a la legalització extraordinària a sòl rústic de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears

En data 26 de maig de 2025, es va aprovar mitjançant votació del Ple de la Corporació les mesures específiques per a la legalització extraordinària a sòl rústic de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears de l'expedient 469/2025 el qual es cita en el tenor literal següent:

“Aprovació de mesures específiques per a la legalització extraordinària a sòl rústic de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

ANTECEDENTS

1. La Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears estableix un procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos a sòl rústic.

La regulació de la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024 preveu que els Ajuntaments a través d'acord plenari poden establir les mesures que discrecionalment i per raons d'interès públic considerin pertinents en relació a les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària, les que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica 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. Afegeix la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024 que els ajuntaments, mitjançant acord plenari, poden establir, discrecionalment i per raons d'interès públic, les activitats i els usos que, als efectes específics d'aquesta disposició addicional, no seran susceptibles de legalització extraordinària.

2. En data 13 de maig de 2025, Batlia dictà la provisió següent:

“**PRIMER.** Tramitar, d'ofici, l'expedient relatiu a la proposta dels 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.

SEGON. Que per els serveis tècnic municipals s'emeti informe sobre la Legislació i les mesures mínimes necessàries per a les legalitzacions de les edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic del municipi de Porreres.”

3. Vist l'informe dels serveis tècnics del departament d'urbanisme de data 20 de maig de 2025, on s'estableixen les mesures mínimes necessàries per a les legalitzacions de les edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic del municipi de Porreres, que literalment diu:

«ACLARIMENTS I/O INTERPRETACIONS:

APARTAT 5.b DE LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA DE LA LLEI 7/2024

b) Les edificacions, construccions, instal·lacions o usos situats al domini públic, a la zona de protecció de les carreteres, a les servituds derivades de la legislació de costes, a les servituds del domini públic hidràulic o a les urbanitzacions il·legals que ja estiguin delimitades en els instruments de planejament municipal o territorial a l'efecte de l'aplicació d'un règim jurídic específic.

Aquest apartat és d'aplicació a la xarxa de carreteres contemplada al Pla Sectorial de Carreteres vigent de la que s'adjunta plànol general de l'Illa de Mallorca i les que afecten al T.M. de Porreres. * **Incorporat com a Annex I a l'expedient.**

Els camins municipal que consten al Catàleg de camins municipals i que es regulen a la Llei 13/2018, de 28 de desembre de camins públics i



rutes senderistes de Mallorca i Menorca, no queden subjectes a la restricció de la zona de protecció de 3 m. previst a l'esmentada Llei, i per tant les edificacions, instal·lacions, construccions i usos situats dins aquesta zona poden ser objecte de legalització.

CONDICIONS GENERALS D'ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O INSTAL·LACIONS SUSCEPTIBLES DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA:

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

1. La fusteria exterior de les edificacions serà de tipologia i coloració idèntica a la tradicional.
 2. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i tancaments serà de la gamma de la pedra, del marès, dels ocres terra o similar i es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
 3. Les edificacions d'ús residencial (incloses les annexes o complementàries al mateix) que es legalitzin tindran la coberta inclinada acabada amb teula àrab de color ocre tradicional en un percentatge igual o superior al 80%. La resta de cobertes podran ser de terrat pla tradicional.
- Aquesta obligació no afecta a les edificacions destinades a usos no residencials.
4. No podran ser objecte de legalització extraordinària les edificacions, construccions i/o instal·lacions realitzades amb elements no tradicionals tipus caseta prefabricada de fusta, plàstic, metall, etc..., aquelles d'estil forà, rulots, caravanes, contenidors o similar, piscines prefabricades desmuntables i tots aquells elements mòbils o portàtils propis d'acampades o similar.

MESURES RELATIVES A LA REDUCCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA:

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

1. A totes les categories de sòl el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) es limitarà al 0%.

MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA HÍDRICA:

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

1. Per tal de reduir la demanda d'aigua s'haurà de justificar l'existència de dipòsits o aljubs d'aigua pluvial amb una capacitat mínima de 6 m3.

MESURES RELATIVES A L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA:

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

1. S'han d'incorporar les millores que lliurament s'estimin més adequades que permetin millorar la qualificació energètica en una lletra. En el supòsit d'edificacions que justifiquin una qualificació A o B no serà necessari millorar-la.”
4. Vist l'informe jurídic de data 21 de maig de 2025, emès per la Secretària de la Corporació, on s'informa favorablement pel que fa al procediment i competències municipals per a l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament de Porreres d'un acord per a establir condicions 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.
5. Vist la proposta de Batlia de data 21 de maig de 2025, és proposa com a **punt de l'acord de la proposta que es sotmet al Ple de la Corporació el següent:**

«Sense perjudici del disposat a la Disposició addicional setena. “Procediment de legalització extraordinària” pel que fa a **la determinació d'usos autoritzables en relació a l'acció de restabliment de la legalitat urbanística**, amb la següent proposta es pretén clarificar el criteri aplicable a les ampliacions d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos pre-existents finalitzades amb posterioritat al 29 de maig de 2014.

- Un cop acreditat que l'ús urbanístic a la parcel·la s'ha implantat abans de 29 de maig de 2014, les edificacions, construccions i instal·lacions complementàries que s'hagin acabat amb posterioritat a 29 de maig de 2014 seran legalitzables a través de la disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024 sempre que la infracció de l'obra hagi prescrit en el moment de la presentació de la sol·licitud i sempre que l'edificació, construcció o instal·lació complementària tenguí el mateix ús que l'implantat abans de 29 de maig de 2014 a la parcel·la al que es vincula.»



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).

Per tot això, i en atenció 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, s'emet la següent

PROPOSTA

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:

ACLARIMENTS I/O INTERPRETACIONS:

APARTAT 5.b DE LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA DE LA LLEI 7/2024

b) Les edificacions, construccions, instal·lacions o usos situats al domini públic, a la zona de protecció de les carreteres, a les servituds derivades de la legislació de costes, a les servituds del domini públic hidràulic o a les urbanitzacions il·legals que ja estiguin delimitades en els instruments de planejament municipal o territorial a l'efecte de l'aplicació d'un règim jurídic específic.

Aquest apartat és d'aplicació a la xarxa de carreteres contemplada al Pla Sectorial de Carreteres vigent de la que s'adjunta plànol general de l'Illa de Mallorca i les que afecten al T.M. de Porreres.* Incorporat com a Annex I a l'expedient.

Els camins municipal que consten al Catàleg de camins municipals i que es regulen a la Llei 13/2018, de 28 de desembre de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca, no queden subjectes a la restricció de la zona de protecció de 3 m. previst a l'esmentada Llei, i per tant les edificacions, instal·lacions, construccions i usos situats dins aquesta zona poden ser objecte de legalització.

CONDICIONS GENERALS D'ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O INSTAL·LACIONS SUSCEPTIBLES DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA:

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

1. La fusteria exterior de les edificacions serà de tipologia i coloració idèntica a la tradicional.
2. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i tancaments serà de la gamma de la pedra, del marès, dels ocres terra o similar i es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
3. Les edificacions d'ús residencial (incloses les annexes o complementàries al mateix) que es legalitzin tindran la coberta inclinada acabada amb teula àrab de color ocre tradicional en un percentatge igual o superior al 80%. La resta de cobertes podran ser de terrat pla tradicional.

Aquesta obligació no afecta a les edificacions destinades a usos no residencials.

4. No podran ser objecte de legalització extraordinària les edificacions, construccions i/o instal·lacions realitzades amb elements no tradicionals tipus caseta prefabricada de fusta, plàstic, metall, etc..., aquelles d'estil forà, rulots, caravanes, contenidors o similar, piscines prefabricades desmuntables i tots aquells elements mòbils o portàtils propis d'acampades o similar.

MESURES RELATIVES A LA REDUCCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA:

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

1. A totes les categories de sòl el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) es limitarà al 0%.

MESURES RELATIVES A L'INCREMENT DE L'EFICIÈNCIA HÍDRICA:

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

1. Per tal de reduir la demanda d'aigua s'haurà de justificar l'existència de dipòsits o aljubs d'aigua pluvial amb una capacitat mínima de 6 m3.



MESURES RELATIVES A L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA:

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

1. S'han d'incorporar les millores que lliurament s'estimin mes adequades que permetin millorar la qualificació energètica en una lletra. En el supòsit d'edificacions que justifiquin una qualificació A o B no serà necessari millorar-la.

SEGON. Un cop acreditat que l'ús urbanístic a la parcel·la s'ha implantat abans de 29 de maig de 2014, les edificacions, construccions i instal·lacions complementàries que s'hagin acabat amb posterioritat a 29 de maig de 2014 seran legalitzables a través de la disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024 sempre que la infracció de l'obra hagi prescrit en el moment de la presentació de la sol·licitud i sempre que l'edificació, construcció o instal·lació complementària tenguí el mateix ús que l'implantat abans de 29 de maig de 2014 a la parcel·la al que es vincula.

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

Porreres, a data de la signatura electrònica

La Batlessa,

Francisca Mora Veny”

(Signat electrònicament: 2 de juny de 2025)

La batlessa

(Francisca Mora Veny)

