



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE BINISSALEM

2897

Acuerdo del pleno adopción medidas que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la Ley 7/2024 de 11 de diciembre

El **PLENO** de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 17 de febrero de 2025, tomó el acuerdo que dice:

“Expediente: 200/2025

Procedimiento: Normativa urbanística

El Sr. alcalde, somete a consideración del Pleno, la siguiente propuesta de acuerdo:

Propuesta acuerdo adopción de las medidas que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

Visto el informe de la arquitecta municipal de fecha 12/02/2025, ratificado por la técnica jurídica de la misma fecha, donde se expone:

«Hechos

1. El parlamento de las Islas Baleares, en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2024 aprobó la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares (BOIB nº 162, de 13 de diciembre de 2024).

2. La disposición adicional séptima de la mencionada Ley 7/2024 establece el procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes a suelo rústico.

3. El apartado 2 letra b) de la citada disposición adicional prevé que cada ayuntamiento, mediante un acuerdo plenario, puede determinar discrecionalmente y por razones de interés público, las medidas que tienen que incorporar los proyectos técnicos de cada solicitud de legalización. Estos requisitos se tienen que relacionar con las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria; o tienen que ser medidas que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética y/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.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la obligada incorporación del resto de medidas recogidas al apartado 2 de la Disposición.

4. La reducción de la contaminación lumínica es un objetivo de gran relevancia administrativa que trasciende el ámbito medioambiental, impactando positivamente en la salud humana, la perseveración de la biodiversidad y la eficacia energética.

5. En cuanto a los recursos hídricos, el aumento de la eficiencia en su consumo es esencial en un contexto de cambio climático y carencia de recursos naturales. Las tecnologías y prácticas que optimizan el uso del agua en edificios y construcciones contribuyen a garantizar una gestión más sostenible de este recurso vital, reduciendo su desperdicio y asegurando la disponibilidad futura para todos los sectores de la sociedad.

6. En referencia a la imagen de los edificios y construcciones, la mejora de las condiciones estéticas es clave para fomentar entornos rústicos y paisajes más agradables y armónicos, favoreciendo el bienestar de los ciudadanos. Así, estos elementos están íntimamente conectados con los objetivos de desarrollo sostenible y con la construcción de un futuro más equilibrado y respetuoso con el medio ambiente.

7. Por lo tanto, resulta necesaria la fijación de las medidas estéticas, de reducción de la contaminación lumínica y de incremento de la eficiencia energética y/o hídrica que tienen que regir los proyectos técnicos de legalización de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes al suelo rústico del término municipal de Binissalem.



Fundamentos de derecho

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 (BOIB nº 162, de 13 de diciembre de 2024).

1. 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. También se permitirán los tabicados de piedra vista. El aspecto visual de los materiales de fachada será de la gama de la piedra, de marès, de los tonos ocre tierra y excepcionalmente blanco.
- Las persianas tendrán que ser de tipología tradicional.
- Los cuerpos objeto de legalización tienen que tener la cubierta inclinada acabada con teja. Se permite otro tipo de cubierta tradicional, siempre que esta no supere el 20% de la superficie ocupada total de la edificación principal. El alicatado o acabado de las terrazas o cubiertas planas tiene que ser de un color parecido a la tierra que lo rodea.
- Las cubiertas con altilplanicies prefabricadas sintéticas, asfálticos, metálicos o similares, se tendrán que sustituir o cubrir con materiales que cumplan los apartados anteriores. La instalación de cubierta inclinada no implica un aumento de volumen, de acuerdo con la definición de este concepto recogida a las Normas Subsidiarias de planeamiento de este municipio. En cualquier caso, se tendrán que eliminar los materiales que contengan amianto, como por ejemplo las placas de fibrocemento antiguas.

2. Medidas relativas a la reducción de la contaminación lumínica.

De acuerdo con la ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, y con la norma 44 del plan territorial de Mallorca, las áreas incluidas en los espacios de interés naturales o en ámbitos territoriales en que se consideren de especial protección por sus características naturales – AANP, ANEI y ARIP – se consideran áreas con entornos oscuros (E1 brillantez mínima); y las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico, áreas de baja brillantez (E2 brillantez reducida). Por eso se tiene que justificar la reducción de la brillantez luminosa nocturna, mantenimiento el máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas.

Los expedientes de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos tendrán que incluir las medidas siguientes o asimiladas:

Al alumbrado de las zonas exteriores se tiene que sustituir o eliminar cualquier fuente de luz que emita por encima del plano horizontal, de forma que se limite el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) al 0% en suelo rústico protegido, y al 5% en el resto de categorías del suelo rústico;

3. Medidas relativas al incremento de la eficiencia energética.

Los expedientes de 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 petróleo), e incluir como mínimo una de las medidas siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética en la envolupamiento 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 que permitan reducir el consumo energético.

4. Medidas relativas al incremento de la eficiencia hídrica.

Los expedientes de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, justificarán la existencia de cisterna o aljibe suficiente por la acumulación de agua pluvial, y la existencia de instalación necesaria por su utilización por los servicios propios del edificio; o bien preverán la instalación de estos elementos de forma que se justifique la reducción de la demanda hídrica anual.»

Visto lo anteriormente expuesto y atendidas las consideraciones de los técnicos municipales, propongo al Pleno del ayuntamiento se adopte la siguiente:

Propuesta de acuerdo

PRIMERO. - Las medidas que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria amparados en la Ley 7/2024, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares son las siguientes:

**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. También se permitirán los tabicados de piedra vista. El aspecto visual de los materiales de fachada será de la gama de la piedra, de marés, de los tonos ocre tierra y excepcionalmente blanco.
- Las persianas tendrán que ser de tipología tradicional.
- Los cuerpos objeto de legalización tienen que tener la cubierta inclinada acabada con teja. Se permite otro tipo de cubierta tradicional, siempre que esta no supere el 20% de la superficie ocupada total de la edificación principal. El alicatado o acabado de las terrazas o cubiertas planas tiene que ser de un color parecido a la tierra que lo rodea.
- Las cubiertas con altilplanicies prefabricadas sintéticas, asfálticos, metálicos o similares, se tendrán que sustituir o cubrir con materiales que cumplan los apartados anteriores. La instalación de cubierta inclinada no implica un aumento de volumen, de acuerdo con la definición de este concepto recogida a las Normas Subsidiarias de planeamiento de este municipio. En cualquier caso, se tendrán que eliminar los materiales que contengan amianto, como por ejemplo las placas de fibrocemento antiguas.

Medidas relativas a la reducción de la contaminación lumínica.

De acuerdo con la ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las islas baleares, y con la norma 44 del Plan Territorial de Mallorca, las áreas incluidas en los espacios de interés naturales o en ámbitos territoriales en que se consideren de especial protección por sus características naturales – AANP, ANEI y ARIP – se consideran áreas con entornos oscuros (E1 brillantez mínima); y las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico, áreas de baja brillantez (E2 brillantez reducida).

Por eso se tiene que justificar la reducción de la brillantez luminosa nocturna, mantenimiento el máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas.

Los expedientes de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos tendrán que incluir las medidas siguientes o asimiladas:

Al alumbrado de las zonas exteriores se tiene que sustituir o eliminar cualquier fuente de luz que emita por encima del plano horizontal, de forma que se limite el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) al 0% en suelo rústico protegido, y al 5% en el resto de categorías del suelo rústico.

Medidas relativas al incremento de la eficiencia energética.

Los expedientes de 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 petróleo) e incluir como mínimo una de las medidas siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética en la envolupamiento 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 que permitan reducir el consumo energético.

Medidas relativas al incremento de la eficiencia hídrica.

Los expedientes de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, justificarán la existencia de cisterna o aljibe suficiente por la acumulación de agua pluvial, y la existencia de instalación necesaria por su utilización por los servicios propios del edificio; o bien preverán la instalación de estos elementos de forma que se justifique la reducción de la demanda hídrica anual.

SEGUNDO. - Continuar con la tramitación del presente acuerdo

«...»

Votación:

- Votos a favor: 8 (OCHO): UxB y PSIB-PSOE.
- Votos en contra: 0 (CERO)
- Abstenciones: 5 (CINCO): PP y MÉS

La **propuesta de acuerdo** es **aprobada** por 8 votos a favor y 5 abstenciones.»

Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo



de un mes a contar del día siguiente a la publicación al BOIB, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas -LPACAP-, o recurso contencioso – administrativo ante los Juzgados del Contencioso – Administrativo de Palma en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contenciosa – Administrativa -LJCA-. Si se optara para interponer el recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso – administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Así mismo, se podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Lo que se hace público por general conocimiento.

Binissalem, a la fecha de la firma electrónica (20 de marzo de 2025)

El alcalde

Juan Víctor Martí Vallés

