

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PORRERES

6084

Aprobación de medidas específicas para la legalización extraordinaria en suelo rústico de 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 26 de mayo de 2025, se aprobó mediante votación del Pleno de la Corporación las medidas específicas para la legalización extraordinaria en suelo rústico de 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 del expediente 469/2025 en el tenor literal siguiente:

“Aprobación de medidas específicas para la legalización extraordinaria en suelo rústico de 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 .

ANTECEDENTES

1. 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 establece un procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

La regulación de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024 prevé que los Ayuntamientos a través de acuerdo plenario pueden establecer las medidas que discrecionalmente y por razones de interés público consideren pertinentes en relación a las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria, las que contribuyan a reducir 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 interés público, las actividades y usos que, a efectos específicos de esta disposición adicional, no serán susceptibles de legalización extraordinaria.

2. En fecha 13 de mayo de 2025, Alcaldía dictó la siguiente provisión:

PRIMERO: Tramitar, de oficio, el expediente relativo a la propuesta de los criterios aplicables a las legalizaciones extraordinarias en aplicación de 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.

SEGUNDO. Que por los servicios técnico municipales se emita informe sobre la Legislación y las medidas mínimas necesarias para las legalizaciones de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico del municipio de Porreres.”

3. Visto el informe de los servicios técnicos del departamento de urbanismo de fecha 20 de mayo de 2025, donde se establecen las medidas mínimas necesarias para las legalizaciones de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico del municipio de Porreres, que literalmente dice:

«ACLARACIONES Y/O INTERPRETACIONES:

APARTADO 5.b DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA DE LA LEY 7/2024

b) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos situados en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras, en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres del dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial a efectos de la aplicación .

Este apartado es de aplicación a la red de carreteras contemplada en el Plan Sectorial de Carreteras vigente de la que se adjunta plano general de la Isla de Mallorca y las que afectan al TM de Porreres. * **Incorporado como Anexo I al expediente.**

Los caminos municipal que constan en el Catálogo de caminos municipales y que se regulan en la Ley 13/2018, de 28 de diciembre de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca, no quedan sujetos a la restricción de la zona de protección de 3 m. previsto en la

mencionada Ley, y por tanto las edificaciones, instalaciones, construcciones y usos situados dentro de esta zona pueden ser objeto de legalización.

CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES SUSCEPTIBLES DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA :

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar las siguientes medidas:

1. La carpintería exterior de las edificaciones será de tipología y coloración idéntica a la tradicional.
2. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas y cerramientos será de la gama de la piedra, del marés, de los ocres suelo o similar y se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
3. Las edificaciones de uso residencial (incluidas las anexas o complementarias al mismo) que se legalicen tendrán la cubierta inclinada terminada con teja árabe de color ocre tradicional en un porcentaje igual o superior al 80%. El resto de cubiertas podrán ser de azotea plana tradicional.

Esta obligación no afecta a las edificaciones destinadas a usos no residenciales.

4. No podrán ser objeto de legalización extraordinaria las edificaciones, construcciones y/o instalaciones realizadas con elementos no tradicionales tipo caseta prefabricada de madera, plástico, metal, etc..., aquellas de estilo foráneo, rulotes, caravanas, contenedores o similar, piscinas prefabricadas desmontables y todos aquellos elementos móviles o portátiles propios.

MEDIDAS RELATIVAS A LA REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA :

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. En todas las categorías de suelo el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) se limitará al 0%.

MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE LA EFICIENCIA HÍDRICA :

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. Para reducir la demanda de agua deberá justificarse la existencia de depósitos o aljibes de agua pluvial con una capacidad mínima de 6 m³.

MEDIDAS RELATIVAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA :

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. Se incorporarán las mejoras que entrega se estimen más adecuadas que permitan mejorar la calificación energética en una letra. En el supuesto de edificaciones que justifiquen una calificación A o B no será necesario mejorarla.”

4. Visto el informe jurídico de fecha 21 de mayo de 2025, emitido por la Secretaria de la Corporación, donde se informa favorablemente en lo referente al procedimiento y competencias municipales para la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Porreres de un acuerdo para establecer condiciones aplicables a las legalizaciones extraordinarias en aplicación de la disposición adicional séptima urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

5. Visto la propuesta de Alcaldía de fecha 21 de mayo de 2025, se propone como punto del acuerdo de la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación lo siguiente:

«Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición adicional séptima. “Procedimiento de legalización extraordinaria” en lo que se refiere a **la determinación de usos autorizables en relación a la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística**, con la siguiente propuesta se pretende clarificar el criterio aplicable a las ampliaciones de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos preexistentes finalizadas con posterioridad al 29 de mayo de 2014.

- Una vez acreditado que el uso urbanístico en la parcela se ha implantado antes de 29 de mayo de 2014, las edificaciones, construcciones e instalaciones complementarias que se hayan terminado con posterioridad a 29 de mayo de 2014 serán legalizables a través de la disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024 siempre que la infracción solicitud y siempre que la edificación,



construcción o instalación complementaria tenga el mismo uso que el implantado antes de 29 de mayo de 2014 en la parcela a la que se vincula. »

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 núm. 162, de 13 de diciembre de 2024).

Por todo ello, y en atención 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 Illes Balears, se emite la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO. Aprobar las medidas a contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria, de acuerdo con 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 relación con la disposición adicional séptima:

ACLARACIONES Y/O INTERPRETACIONES:

APARTADO 5.b DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA DE LA LEY 7/2024

b) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos situados en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras, en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres del dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial a efectos de la aplicación.

Este apartado es de aplicación a la red de carreteras contemplada en el Plan Sectorial de Carreteras vigente de la que se adjunta plano general de la Isla de Mallorca y las que afectan al TM de Porreres.* Incorporado como Anexo I al expediente.

Los caminos municipal que constan en el Catálogo de caminos municipales y que se regulan en la Ley 13/2018, de 28 de diciembre de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca, no quedan sujetos a la restricción de la zona de protección de 3 m. previsto en la mencionada Ley, y por tanto las edificaciones, instalaciones, construcciones y usos situados dentro de esta zona pueden ser objeto de legalización.

CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES SUSCEPTIBLES DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA:

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar las siguientes medidas:

1. La carpintería exterior de las edificaciones será de tipología y coloración idéntica a la tradicional.
2. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas y cerramientos será de la gama de la piedra, del marés, de los ocres suelo o similar y se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos tales como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
3. Las edificaciones de uso residencial (incluidas las anexas o complementarias al mismo) que se legalicen tendrán la cubierta inclinada terminada con teja árabe de color ocre tradicional en un porcentaje igual o superior al 80% El resto de cubiertas podrán ser de azotea plana tradicional.

Esta obligación no afecta a las edificaciones destinadas a usos no residenciales.

4. No podrán ser objeto de legalización extraordinaria las edificaciones, construcciones y/o instalaciones realizadas con elementos no tradicionales tipo caseta prefabricada de madera, plástico, metal, etc..., aquellas de estilo foráneo, rulotes, caravanas, contenedores o similar, piscinas prefabricadas desmontables y todos aquellos elementos móviles o portátiles.

MEDIDAS RELATIVAS A LA REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA:

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. En todas las categorías de suelo el flujo hemisférico superior instalado (FHSI) se limitará al 0%.



MEDIDAS RELATIVAS AL INCREMENTO DE LA EFICIENCIA HÍDRICA:

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. Para reducir la demanda de agua deberá justificarse la existencia de depósitos o aljibes de agua pluvial con una capacidad mínima de 6 m³.

MEDIDAS RELATIVAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA:

Los proyectos técnicos que soliciten la legalización de edificaciones, instalaciones, construcciones y usos deberán incorporar la siguiente medida:

1. Se incorporarán las mejoras que entrega se estimen más adecuadas que permitan mejorar la calificación energética en una letra. En el supuesto de edificaciones que justifiquen una calificación A o B no será necesario mejorarla.

SEGUNDO. Una vez acreditado que el uso urbanístico en la parcela se ha implantado antes de 29 de mayo de 2014, las edificaciones, construcciones e instalaciones complementarias que se hayan terminado con posterioridad a 29 de mayo de 2014 serán legalizables a través de la disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024 siempre que la infracción solicitud y siempre que la edificación, construcción o instalación complementaria tenga el mismo uso que el implantado antes de 29 de mayo de 2014 en la parcela a la que se vincula.

TERCERO. Publicar el acuerdo de Pleno en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Porreres, a fecha de la firma electrónica
La Alcaldesa,
Francisca Mora Veny”

(Firmado electrónicamente: 2 de junio de 2025)

La alcaldesa
Francisca Mora Veny)

