

Legalización de construcciones en Baleares: aún posible durante unos 30 meses según la Ley 7/2024

El 17 de enero de 2025 entró en vigor en las Islas Baleares la Ley 7/2024, que introduce cambios significativos en los procedimientos de legalización de edificaciones en suelo rústico. Esta norma tiene como objetivo simplificar y racionalizar los trámites administrativos, especialmente en lo relativo a la regularización de construcciones ilegales.

Cambios importantes y requisitos:

1. Protección del estado actual: podrán legalizarse aquellas construcciones con una antigüedad mínima de ocho años y cuyo derribo ya no pueda ser ejecutado. No se aplicará a edificaciones situadas en suelo rústico protegido construidas después del 29 de mayo de 2014, ni a terrenos protegidos por la Ley de Espacios Naturales urbanizados después del 10 de marzo de 1991.
2. Exclusión del alquiler vacacional: no será posible la legalización si la propiedad se destina a alquiler turístico.
3. Tasas e impuestos: los propietarios deberán abonar el 10 % del valor de la obra en el primer año, el 12,5 % en el segundo y el 15 % en el tercero.
4. Medidas medioambientales: además del pago de tasas e impuestos, deberán implementarse determinadas acciones de carácter ambiental.

Finalidad de la ley:

La Ley 7/2024 busca ofrecer una solución al elevado número de edificaciones ilegales en las islas, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental. Al permitir la legalización posterior, se pretende incentivar a los propietarios a adecuar sus inmuebles a la normativa vigente.

Conclusión:

La nueva normativa representa un paso relevante hacia la regulación del parque inmobiliario en suelo rústico en Baleares. Establece un marco claro con incentivos que favorecen la legalización y fomentan la conservación del entorno natural.

Para más información, puede escribirnos y enviarnos su documentación. Nuestro equipo de expertos en Gerboth & Partner evaluará si es posible proceder con la legalización:

Email: info@gerboth-partner.com

Christian Gerboth

Abogado & Rechtsanwalt

25 años de experiencia en Baleares

Especialista en Derecho Inmobiliario, Sucesiones y Sociedades

Web: www.Gerboth-Partner.com