

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

6184

Acuerdo Plenario de medidas que han de incorporar los proyectos técnicos de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico según lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª 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

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2025 ha adoptado, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“/.

Primero.-APROBAR las medidas que han de incorporar los proyectos técnicos de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico en el municipio de Sant Antoni de Portmany que se acojan al procedimiento dispuesto en la Disposición Adicional 7ª 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 siendo éstas las siguientes:

1. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1.1 Materiales y acabados exteriores:

- Se procederá a la retirada de todos los elementos que contengan amianto. En estos casos deberá presentarse Anexo de desamiantado, de conformidad con lo estipulado en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. (BOE núm. 86 de 11 de abril), así como aportarse acreditación de que la empresa que lleve a cabo los trabajos de retirada de la actual cubierta y/o instalaciones de amianto, esté inscrita en el RERA (Registro de empresas con riesgo por amianto).

Todos los cerramientos existentes en la parcela, incluidos los de las edificaciones y construcciones, que cuenten con acabados vistos del tipo ladrillo, bloque de hormigón, o similar deberán enfoscarse y pintarse o revestirlos de piedra.

- Los Servicios Técnicos Municipales podrán establecer motivadamente ajustes de integración paisajística teniendo en cuenta los puntos anteriores o medidas adicionales de integración paisajística, enfocadas a los acabados y cromatismos de la piel del edificio, para elementos singulares o en zonas sensibles debido a la visión de la edificación desde perspectivas lejanas o por formar parte de conjuntos, de acuerdo con las condiciones estéticas y paisajísticas contenidas en el Plan Territorial Insular.

2. REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA

De conformidad con lo establecido en el punto 2 de la Disposición Adicional Séptima, apartado b) 2.º de la Ley 7/2024, y con el objetivo de reducir el impacto ambiental de las edificaciones en suelo rústico, se establecen las siguientes medidas obligatorias:

2.1 Gestión del agua

- En todo caso, un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Illes Balears, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.a) de la Disposición Adicional 7ª de la Ley 7/2024 de 11 de diciembre.
- Instalación de depósito de recogida de pluviales. En caso de que se deba ejecutar un depósito de nueva planta, será obligatorio que éste disponga e un mínimo de 5.000 litros. Dicho depósito no computará a efectos de edificabilidad ni de ocupación si está enterrado.

2.2 Ajardinamiento y vegetación

Se deberán revertir los ajardinamientos “tropicales” y/o de alta demanda hídrica por ajardinamientos en base a especies de baja demanda hídrica y de estética mediterránea concordantes con el paisaje tradicional ibicenco.



2.3 Iluminación exterior y contaminación lumínica

Se deberán adoptar medidas relativas a la reducción de la contaminación lumínica de acuerdo con lo previsto por la Ley 3/2005, de 20 de abril, de Protección del medio nocturno de las Illes Balears, y, sin perjuicio de la normativa reglamentaria de protección del medio nocturno que pueda aprobarse en relación al ámbito de la isla de Eivissa.

En particular, los ámbitos territoriales de especial protección por sus características naturales- AANP, ANEI y ARIP-, se consideran áreas con entornos oscuros (E1 brillo mínimo); y las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico, áreas de bajo brillo (E2 brillo reducido). Por ello, se deberá justificar la reducción del brillo luminoso nocturno, manteniendo el máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas.

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en los espacios o ámbitos protegidos mencionados, tendrán que incluir las medidas siguientes o asimiladas:

- a) Alumbrado de la edificación: sustitución o eliminación de 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; así como la sustitución de las fuentes de luz blanca, por blanco súper cálido (temperatura de color inferior a 2300K).
- b) Alumbrado de las zonas exteriores: eliminación del alumbrado exterior o reducción del mismo a la señalización de las zonas de paso a ras de suelo sin flujo hemisférico superior.

Segundo. DECLARAR que respecto de las actividades y los usos existentes en suelo rústico en el municipio de Sant Antoni de Portmany y, a los solos efectos específicos del procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico previsto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, no se considerarán prohibidas ninguna de las actividades existentes implantadas antes del 29 de mayo de 2014 siempre que hayan transcurrido desde entonces más de ocho años y por tanto, éstas serán susceptibles de legalización extraordinaria por virtud de la referida disposición.

El proyecto de legalización deberá incorporar el proyecto de actividades, en el cual se preverán las modificaciones que, si procede, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia de actividades.

Las actividades que cumpliendo el requisito para ser susceptibles de legalización extraordinaria por virtud de la Disposición Adicional 7ª, de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, no se acojan al procedimiento previsto en la referida Disposición Adicional, seguirán manteniendo su régimen y condición urbanística y les será de aplicación tanto lo previsto en el artículo 134 PGOU como el resto de normativa de aplicación.

Tercero.- DECLARAR que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª 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 que regula el Procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico, a los efectos de la tramitación de las licencias correspondientes a este procedimiento de legalización, además de la licencia de legalización, el Consistorio también otorgará en su caso, licencia de obras para la ejecución de las medidas exigidas a los proyectos de legalización (incluyéndose las que sean necesarias en materia de actividades) o en su caso de las medidas correctoras que según el caso se impongan.

Cuarto.- PUBLICAR el presente Acuerdo en el Boletín de las Islas Baleares así como en la sede electrónica municipal para su general conocimiento y despliegue de plenos efectos jurídicos.”

Sant Antoni de Portmany, (firmado electrónicamente: 2 de junio de 2025)

El alcalde

Marcos Serra Colomar

