



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

6184

Acord Plenari de mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic segons el que es disposa en la Disposició Addicional 7a 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

El Ple de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, en sessió ordinària celebrada el dia 29 de maig de 2025 ha adoptat, entre altres, el següent Acord:.

“/.

Primer.-APROVAR les mesures que han d'incorporar els projectes tècnics de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic en el municipi de Sant Antoni de Portmany que s'acullin al procediment disposat en la Disposició Addicional 7a 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 sent aquestes les següents:

1. CONDICIONS GENERALS D'ESTÈTICA I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1.1 Materials i acabats exteriors:

- Es procedirà a la retirada de tots els elements que continguin amiant. En aquests casos haurà de presentar-se Annex de desamiantat, de conformitat amb l'estipulat en el Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant. (BOE núm. 86 d'11 d'abril), així com aportar-se acreditació que l'empresa que dugui a terme els treballs de retirada de l'actual coberta i/o instal·lacions d'amiant, estigui inscrita en el RERA (Registre d'empreses amb risc per amiant).

Tots els tancaments existents en la parcel·la, inclosos els de les edificacions i construccions, que comptin amb acabats vists del tipus maó, bloc de formigó, o similar hauran d'esquerdejar-se i pintar-se o revestir-los de pedra.

- Els Serveis Tècnics Municipals podran establir motivadament ajustos d'integració paisatgística tenint en compte els punts anteriors o mesures addicionals d'integració paisatgística, enfocades als acabats i cromatismes de la pell de l'edifici, per a elements singulars o en zones sensibles a causa de la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes o per formar part de conjunts, d'acord amb les condicions estètiques i paisatgístiques contingudes en el Pla Territorial Insular.

2. REDUCCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA I MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I HÍDRICA

De conformitat amb el que s'estableix en el punt 2 de la Disposició Addicional 7a, apartat b) 2n de la Llei 7/2024, i amb l'objectiu de reduir l'impacte ambiental de les edificacions en sòl rústic, s'estableixen les següents mesures obligatòries:

2.1 Gestió de l'aigua

- En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears, de conformitat amb el que s'estableix en l'apartat 2.a) de la Disposició Addicional 7a de la Llei 7/2024 d'11 de desembre.
- Instal·lació de dipòsit de recollida de pluvials. En cas que s'hagi d'executar un dipòsit de nova planta, serà obligatori que aquest disposi e un mínim de 5.000 litres. Aquest dipòsit no computarà a l'efecte d'edificabilitat ni d'ocupació si està enterrat.

2.2 Enjardinament i vegetació

S'hauran de revertir els enjardinaments “tropicals” i/o d'alta demanda hídrica per enjardinaments sobre la base d'espècies de baixa demanda hídrica i d'estètica mediterrània concordants amb el paisatge tradicional eivissenc.



2.3 Il·luminació exterior i contaminació lumínica

S'hauran d'adoptar mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica d'acord amb el que es preveu per la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de Protecció del mitjà nocturn de les Illes Balears, i, sense perjudici de la normativa reglamentària de protecció del mitjà nocturn que pugui aprovar-se en relació a l'àmbit de l'illa d'Eivissa.

En particular, els àmbits territorials d'especial protecció per les seves característiques naturals- AANP, ANEI i ARIP-, es consideren àrees amb entorns foscos (E1 lluentor mínima); i les zones situades dins de les restants categories de sòl rústic, àrees de baixa lluentor (E2 lluentor reduïda). Per això, s'haurà de justificar la reducció de la lluentor lluminosa nocturna, mantenint el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes.

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats en els espais o àmbits protegits esmentats, hauran d'incloure les mesures següents o assimilades:

- a) Il·luminat de l'edificació: substitució o eliminació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat (FHSI) al 0% en sòl rústic protegit; així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).
- b) Il·luminat de les zones exteriors: eliminació de l'il·luminat exterior o reducció del mateix a la senyalització de les zones de pas arran de terra sense flux hemisfèric superior.

Segon. DECLARAR que respecte de les activitats i els usos existents en sòl rústic en el municipi de Sant Antoni de Portmany i, als sols efectes específics del procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic previst en la Disposició Addicional 7a de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, no es consideraran prohibides cap de les activitats existents implantades abans del 29 de maig de 2014 sempre que hagin transcorregut des de llavors més de vuit anys i per tant, aquestes seran susceptibles de legalització extraordinària per virtut de la referida disposició.

El projecte de legalització haurà d'incorporar el projecte d'activitats, en el qual es preveuran les modificacions que, si escau, siguin legalment exigibles per a complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

Les activitats que complint el requisit per a ser susceptibles de legalització extraordinària per virtut de la Disposició Addicional 7a, de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, no s'acullin al procediment previst en la referida Disposició Addicional, continuaran mantenint el seu règim i condició urbanística i els serà aplicable tant el que es preveu en l'article 134 PGOU com la resta de normativa d'aplicació.

Tercer.- DECLARAR que de conformitat amb el que es disposa en la Disposició Addicional 7a 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 que regula el Procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic, a l'efecte de la tramitació de les llicències corresponents a aquest procediment de legalització, a més de la llicència de legalització, el Consistori també atorgarà si és el cas, llicència d'obres per a les execució de les mesures exigides als projectes de legalització (incloent-se les que siguin necessàries en matèria d'activitats) o si és el cas de les mesures correctores que segons el cas s'imposin.

Quart.- PUBLICAR el present Acord en el Butlletí de les illes Balears així com en la seu electrònica municipal per al seu general coneixement i desplegament de plens efectes jurídics.”

Sant Antoni de Portmany, (signat electrònicament: 2 de juny de 2025)

L'alcalde

Marcos Serra Colomar

