



Sra. Carmen Rosario Botón Valderrábano, Secretària-Interventora de l'Ajuntament de Costitx, Illes Balears,

CERTIFIC:

Que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària de 27 de març de 2025, es va aprovar l'acord que es transcriu a continuació:

9.APROVACIÓ DE LES MESURES AMBIENTALS LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA LLEI 7/2024, 11 DE DESEMBRE, DE MESURES URGENTS DE SIMPLIFICACIÓ I RACIONALITZACIÓ ADMINISTRATIVA DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DE LES ILLES BALEARS.

El sr. Batle exposa al Ple les mesures ambientals a preveure als projecte de legalització extraordinària tramitats d'acord a la disposició addicional 7 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*, modificada pel decret *Llei 6/2024, de 13 de desembre, de mesures urgents per a la protecció de les persones i béns en les zones inundables de la comunitat autònoma de les illes balears*.

MESURES PREVISTES AL PUNT 2 DE LA DA7:

a) *En tot cas, un sistema de depuració d'aigua adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears.*

b) *Si s'escau, les mesures que, discrecionalment i per raons d'interès públic, estableixi cada ajuntament als efectes específics d'aquest procediment de legalització extraordinària, mitjançant un acord plenari, en relació amb:*

1r. Les condicions generals d'estètica de les edificacions, construccions o instal·lacions susceptibles de legalització extraordinària.

2n. Les que contribueixin a reduir la contaminació lumínica i a incrementar l'eficiència energètica o hídrica de l'edificació, la construcció o la instal·lació mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius, canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua o qualsevol altre sistema de reducció del consum energètic o hídric de la xarxa.





Així mateix, en els casos en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.

Sense perjudici de tot l'anterior, els ajuntaments, mitjançant també d'un acord plenari, poden establir, discrecionalment i per raons d'interès públic, les activitats i els usos que, als efectes específics d'aquesta disposició addicional, no seran susceptibles de legalització extraordinària.

Per tant les mesures que s'acorden per Ple per dur a terme per l'Ajuntament son les següents:

1. Mesures de depuració d'aigua

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure un sistema de depuració d'aigua homologat i adequat al Pla Hidrològic de les Illes Balears. S'acreditarà mitjançant la presentació de la fitxa tècnica del sistema de depuració i la justificació de la presentació de la Declaració Responsable a la Direcció General de Recursos Hídrics.

2. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència hídrica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció de la demanda hídrica anual mitjançant la instal·lació de dipòsits de recollida i reutilització d'aigua pluvial o d'aigües grises, i la instal·lació d'almanco un dispositiu d'estalvi d'aigua tal com:

- a) Airejadors, dispositius termoestàtics, polsador temporitzat, etc. en aixetes i punts de reg.
- b) Claus de regulació abans dels punts de consum.
- c) Cisternes de mitja descàrrega, o de descàrrega que es pugui interrompre.





d) Altres mesures similars que permetin estalviar aigua.

S'haurà d'acreditar mitjançant una memòria tècnica justificativa de les mesures adoptades i càlcul estimat de l'estalvi d'aigua.

3. Mesures estètiques

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran d'incloure les mesures oportunes per tal que es compleixin les prescripcions següents:

a) Les façanes hauran d'estar correctament revestides o referides amb colors tradicionals del sòl rústic.

b) Les persianes i fusteries hauran d'estar acabades o pintades en colors tradicionals i tipologia del sòl rústic.

c) L'enrajolat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser d'un color semblant a la terra que l'envolta.

d) Les cobertes inclinades han d'estar acabades amb teula tradicional ceràmica de color ocre.

e) Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars, s'hauran de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors. En qualsevol cas, s'hauran d'eliminar o substituir els materials que contenguin amiant, com per exemple les uralites antigues.

4. Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos situats en sòl rústic, hauran d'incloure la necessitat de substitució de l'enllumenat de l'edificació de qualsevol font de llum que emeti per sobre del pla horitzontal, de manera que es redueixi el flux hemisfèric instal·lat (FHSI) en un 50%, així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).





5. Mesures relatives a l'increment de l'eficiència energètica

Els projectes tècnics que pretenguin la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, hauran de preveure una reducció del consum d'energia primària no renovable (combustibles fòssils com gas, carbó i petroli i minerals radioactius), amb almanco una de les mesures següents:

- a) Millora de l'eficiència energètica en l'envolupant tèrmica.
- b) Millora de l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'ACS, calefacció o climatització.
- c) Instal·lació de sistemes de producció d'energia renovable.
- d) Altres mesures similars que permetin reduir el consum energètic.

S'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió, on s'acrediti la millora de la classe energètica de l'edifici almanco una lletra; per exemple, passant de classe G a classe F, o de classe E a classe D.

Activitats:

Les Activitats a acceptar, per existents i prescrites, es proposa siguin acceptades totes les existents que puguin adaptar-se a les condicions de la DA7 de la Llei 7/2014 sempre que no siguin perjudicials ni nocives pel Medi Ambient.

Aplicació proporcionada de les mesures, d'acord a la proposta total o parcial de Legalització:

Donada l'enorme diversitat i casuística de les propostes de legalització, el criteri del tècnic informant dels expedients de legalització extraordinària municipals prevaldrà davant aquesta regulació, d'acord al criteri de proporcionalitat i racionalitat. Aquestes mesures són, en termes generals, per la legalització extraordinària d'edificis, construccions, instal·lacions i usos en la seva totalitat. La legalització parcial (ampliacions d'edificacions, terrasses, paviments, piscines, etc..) s'haurà de valorar per part dels tècnics municipals de manera proporcionada i necessària respecte de la proposta de legalització extraordinària.





Ajuntament de **Costitx**

*Experiències
Essències
Costitx*



Finalitzada l'exposició, i passat el punt a votació, s'aprova per majoria absoluta, per unanimitat, amb 9 vots a favor (8 del PI i 1 del PP).

I perquè consti, expedesc aquest certificat amb el vist-i-plau del sr. Batle.

Costitx, a la data de la signatura.

Vist-i-plau

EL BATLE

