



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE COSTITX

5602 *Anuncio de información pública medidas ambientales*

Para conocimiento general, se hace público que el Ayuntamiento de Costitx ha adoptado las medidas ambientales correspondientes en el marco de la legalización extraordinaria prevista en el artículo 10 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

El Pleno del Ayuntamiento de Costitx, en fecha 27/03/2025, aprobó el acuerdo que se transcribe a continuación:

“El sr. Alcalde expone al Pleno las medidas ambientales a prever a los proyecto de legalización extraordinaria tramitados según la disposición adicional 7 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, modificada por el decreto ley 6/2024, de 13 de diciembre, de medidas urgentes para la protección de las personas y bienes en las zonas inundables de la comunidad autónoma de las islas baleares.

MEDIDAS PREVISTAS EN SU PUNTO 2 DE LA DA7:

- a) En todo caso, un sistema de depuración de agua adecuado en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- b) Si se tercia, las medidas que, discrecionalmente y por razones de interés público, establezca cada ayuntamiento en los efectos específicos de este procedimiento de legalización extraordinaria, mediante un acuerdo plenario, en relación con:
 - 1.º Las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria.
 - 2.º Las que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, la construcción o la instalaciones 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.

Así mismo, en los casos en que el uso de que se trate en cada caso constituya una actividad a los efectos de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, se tiene que incorporar al proyecto técnico de legalización el correspondiente proyecto de actividades, en el cual se tienen que prever las modificaciones que, si se tercia, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia de actividades.

Sin perjuicio de todo el anterior, los ayuntamientos, mediante también de un acuerdo plenario, pueden establecer, discrecionalmente y por razones de interés público, las actividades y los usos que, a los efectos específicos de esta disposición adicional, no serán susceptibles de legalización extraordinaria.

Por lo tanto las medidas que s´ acuerdan por Pleno para llevar a cabo por el Ayuntamiento su las siguientes:

1. Medidas de depuración de agua

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que prever un sistema de depuración de agua homologado y adecuado en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares. Se acreditará mediante la presentación de la ficha técnica del sistema de depuración y la justificación de la presentación de la Declaración Responsable a la Dirección General de Recursos Hídricos.

2. Medidas relativas al incremento de la eficiencia hídrica

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción de la demanda hídrica anual mediante la instalación de depósitos de recogida y reutilización de agua pluvial o de aguas grises, y la instalación de al menos un dispositivo de ahorro de agua tal como:

- a) Aireadores, dispositivos termostáticos, pulsador temporizado, etc. en grifos y puntos de riego.
- b) Claus de regulación antes de los puntos de consumo.

- c) Cisternas de media descarga, o de descarga que se pueda interrumpir.
- d) Otras medidas similares que permitan ahorrar agua.

Se tendrá que acreditar mediante una memoria técnica justificativa de las medidas adoptadas y cálculo estimado del ahorro de agua.

3. Medidas estéticas

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que incluir las medidas oportunas para que se cumplan las prescripciones siguientes:

- a) Las fachadas tendrán que estar correctamente revestidas o referidas con colores tradicionales del suelo rústico.
- b) Las persianas y carpinterías tendrán que estar acabadas o pintadas en colores tradicionales y tipología del suelo rústico.
- c) El alicatado o acabado de las terrazas o cubiertas planas tiene que ser de un color parecido a la tierra que lo rodea.
- d) Las cubiertas inclinadas tienen que estar acabadas con teja tradicional cerámica de color ocre.
- e) Las cubiertas con paneles prefabricados sintéticos, asfálticos, metálicos o similares, se tendrán que sustituir o cubrir con materiales que cumplan los apartados anteriores. En cualquier caso, se tendrán que eliminar o sustituir los materiales que contengan amianto, como por ejemplo las uralitas antiguas.

4. Medidas relativas a la reducción de la contaminación lumínica

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos situados en suelo rústico, tendrán que incluir la necesidad de sustitución del alumbrado de la edificación de cualquier fuente de luz que emita por encima del plano horizontal, de forma que se reduzca el flujo hemisférico instalado (FHSI) en un 50%, así como la sustitución de las fuentes de luz blanca, por blanco súper cálido (temperatura de color inferior a 2300K).

5. Medidas relativas al incremento de la eficiencia energética

Los proyectos técnicos que pretendan la legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tendrán que prever una reducción del consumo de energía primaria no renovable (combustibles fósiles como gas, carbón y petróleo y minerales radiactivos), con al menos una de las medidas siguientes:

- a) Mejora de la eficiencia energética en el envolvente térmica.
- b) Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación de ACS, calefacción o climatización.
- c) Instalación de sistemas de producción de energía renovable.
- d) Otras medidas similares que permitan reducir el consumo energético.

Se tendrá que acreditar mediante la aportación de certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión, donde se acredite la mejora de la clase energética del edificio al menos una letra; por ejemplo, pasando de clase G a clase F, o de clase E a clase D.

Actividades:

Las Actividades a aceptar, por existentes y prescritas, se propone sean aceptadas todas las existentes que puedan adaptarse a las condiciones de la DA7 de la Ley 7/2014 siempre que no sean perjudiciales ni nocivas por el Medio Ambiente.

Aplicación proporcionada de las medidas, según la propuesta total o parcial de Legalización:

Dada la enorme diversidad y casuística de las propuestas de legalización, el criterio del técnico informando de los expedientes de legalización extraordinaria municipales prevalecerá ante esta regulación, según el criterio de proporcionalidad y racionalidad. Estas medidas son, en términos generales, por la legalización extraordinaria de edificios, construcciones, instalaciones y usos en su totalidad. La legalización parcial (ampliaciones de edificaciones, terrazas, pavimentos, piscinas, etc..) se tendrá que valorar por parte de los técnicos municipales de manera proporcionada y necesaria respecto de la propuesta de legalización extraordinaria.

Finalizada la exposición, y pasado el punto a votación, se aprueba por mayoría absoluta, por unanimidad, con 9 votos a favor (8 del PI y 1 del PP).”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Costitx, 22 de mayo de 2025
El alcalde
(Antoni Salas Roca)