



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

4654

Anunci d'exposició pública d'aprovació de les mesures per als projectes tècnics de legalització extraordinària que es presentin a l'ajuntament de Capdepera i exclusió de determinats usos i activitats del procediment extraordinari de legalització previst a la disposició addicional setena de la Llei 7/2024

Expedient: 1083/2025

Departament d'Urbanisme

El Ple de l'Ajuntament de Capdepera, en data 10/04/2025, ha adoptat el següent acord:

«**Primer.** Aprovar les següents mesures discrecionals i d'interès públic que s'han de contemplar en els projectes tècnics de legalització extraordinària que es presentin en el municipi de Capdepera emparats en la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

1. Mesures estètiques

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

- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
- La fusteria exterior de les edificacions ha de ser de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional i en colors tradicionals (verds, marrons o grisos). En tot cas, els colors d'aquests elements s'han d'harmonitzar amb l'entorn i amb els revestiments dels paraments.
- L'enrajolat o acabat de les terrasses o cobertes planes ha de ser d'un color semblant a la terra que l'envolta.
- Les cobertes inclinades han d'estar acabades amb teula tradicional ceràmica de color ocre.
- Les cobertes amb panells prefabricats sintètics, asfàltics, metàl·lics o similars, s'han de substituir o cobrir amb materials que compleixin els apartats anteriors. En qualsevol cas, s'hauran d'eliminar o substituir els materials que continguin amiant, com ara les uralites antigues.

Adicionalment, els serveis tècnics municipals poden 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 degut a la visió de l'edificació des de perspectives llunyanes.

2. Mesures relatives a la reducció de la contaminació lumínica

Els projectes tècnics de legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos han de complir les condicions següents en matèria d'enllumenat exterior:

- S'ha de justificar la reducció de la brillantor lluminosa nocturna, mantenint el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes.
- S'ha de preveure la 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, i al 5% en la resta de categories de sòl rústic; així com la substitució de les fonts de llum blanca, per blanc súper càlid (temperatura de color inferior a 2300K).
- L'enllumenat exterior no pot romandre encès durant tota la nit, per la qual cosa s'ha de regular a través d'un temporitzador o d'un detector de presència.

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

Els projectes tècnics de la legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, han 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 tèrmic.
- b) Millora de l'eficiència energètica dels sistemes de generació d'aigua calenta sanitària (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'ha d'acreditar mitjançant l'aportació de certificats energètics d'abans i després amb el mateix programa reconegut oficialment i amb la mateixa versió, la millora de la classe energètica de l'edifici almanco una lletra.

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

Els projectes tècnics de legalització d'edificis, construccions, instal·lacions i usos, han 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 amb un volum mínim de 15m³, i la instal·lació d'almanco un dispositiu d'estalvi d'aigua dels següents:

- a) Airejadors, dispositius termostàtics, 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.
- e) S'haurà d'acreditar mitjançant una memòria tècnica justificativa de les mesures adoptades i càlcul estimat de l'estalvi d'aigua.

Segon. Publicar aquest acord en el tauler d'anuncis de la seu electrònica municipal i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes que legalment corresponguin, amb referència que la vigència i eficàcia de l'acord comença el dia següent a l'adopció.»

(Signat electrònicament: 29 d'abril de 2025)

La batlessa accidental
Nuria Garcia Caballeria

