

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

**4654**

*Anuncio de exposición pública de aprobación de las medidas para los proyectos técnicos de legalización extraordinaria que se presenten en el ayuntamiento de Capdepera y exclusión de determinados usos y actividades del procedimiento extraordinario de legalización previsto a la disposición adicional séptima de la Ley 7/2024*

**Expediente:** 1083/2025**Departamento de Urbanismo**

El Pleno del Ayuntamiento de Capdepera, en fecha 10/04/2025, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«**Primero.** Aprobar las siguientes medidas discrecionales y de interés público que se tienen que contemplar en los proyectos técnicos de legalización extraordinaria que se presenten en el municipio de Capdepera amparados en la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

#### 1. Medidas estéticas.

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

- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marino o de los ocres tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como por ejemplo el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
- La carpintería exterior de las edificaciones tiene que ser de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional y en colores tradicionales (verdes, marrones o grises). En todo caso, los colores de estos elementos se tienen que armonizar con el entorno y con los revestimientos de los menajes.
- El alicatado o acabado de las terrazas o cubiertas planas tiene que ser de un color parecido a la tierra que lo rodea.
- Las cubiertas inclinadas tienen que estar acabadas con teja tradicional cerámica de color ocre.
- Las cubiertas con paneles prefabricados sintéticos, asfálticos, metálicos o similares, se tienen 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 cubiertas de fibrocemento antiguas.

Adicionalmente, los servicios técnicos municipales pueden 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.

#### 2. Medidas relativas a la reducción de la contaminación lumínica

Los proyectos técnicos de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos tienen que cumplir las condiciones siguientes en materia de alumbrado exterior:

- Se tiene que justificar la reducción de la brillantez luminosa nocturna, manteniendo el máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas.
- Se tiene que prever la 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, y al 5% en el resto de categorías de suelo rústico; así como la sustitución de las fuentes de luz blanca, por blanco súper cálido (temperatura de color inferior a 2300K).
- El alumbrado exterior no puede permanecer encendido durante toda la noche, por lo cual se tiene que regular a través de un temporizador o de un detector de presencia.

#### 3. Medidas relativas al incremento de la eficiencia energética

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



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

Se tiene que acreditar mediante la aportación de certificados energéticos de antes y después con el mismo programa reconocido oficialmente y con la misma versión, la mejora de la clase energética del edificio por lo menos una letra.

#### 4. Medidas relativas al incremento de la eficiencia hídrica

Los proyectos técnicos de legalización de edificios, construcciones, instalaciones y usos, tienen 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 con un volumen mínimo de 15m<sup>3</sup>, y la instalación de por lo menos un dispositivo de ahorro de agua de los siguientes:

- a) Aireadores, dispositivos termostáticos, pulsador temporizado, etc. en grifos y puntos de riego
- b) Llaves 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.
- e) Se tendrá que acreditar mediante una memoria técnica justificativa de las medidas adoptadas y cálculo estimado del ahorro de agua.

**Segundo.** Publicar este acuerdo en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, a los efectos que legalmente correspondan, con referencia que la vigencia y eficacia del acuerdo empieza el día siguiente a la adopción.»

*(Firmado electrónicamente: 29 de abril de 2025)*

**La alcaldesa accidental**  
*Nuria Garcia Caballeria*

