

AJUNTAMENT DE ALCUDIA

Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación 12/2021 de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia (Mallorca), relativa a diversas modificaciones puntuales.

C/ Ter 27, 3º izq., despacho 6
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697
Fax: 971 478 657

info@podarcis.com
www.podarcis.com

Palma de Mallorca, 24 de mayo de 2021

1243/2021
Versión 1

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	6
2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES	10
3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	11
4. OBJETIVOS PRINCIPALES, DESCRIPCIÓN Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES	13
4.1. ANTECEDENTES	13
4.2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 12/2021.....	14
4.3. MODIFICACIÓN 12/2021.....	18
4.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A NORMAS	18
4.3.1.1. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 1.2.08	18
4.3.1.2. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.1.05 y 2.1.06	18
4.3.1.3. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.2.01	19
4.3.1.4. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.4.09	19
4.3.1.5. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.5.13	20
4.3.1.6. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.2.10	20
4.3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A FICHAS	20
4.3.2.1. MODIFICACIÓN DE LA FICHA 2 DEL ANEXO II.....	20
4.3.2.2. MODIFICACIÓN DE LA FICHAS RELATIVAS A REGULACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.....	21
4.3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A PLANOS.....	21
4.3.3.1. MODIFICACIÓN DEL PLANO 3.2.....	21
4.3.3.2. MODIFICACIÓN DEL PLANO 5.1.....	22
4.3.3.3. MODIFICACIÓN DEL PLANO 5.1.5.....	23
4.3.3.4. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.2.2 Y 6.1.1.....	24
4.3.3.5. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.2.3 Y 5.2.4.....	25
4.3.3.6. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.3.....	26
4.3.3.7. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.4.....	28
4.3.3.8. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.4 Y 5.4.1.....	28
4.3.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	29
4.3.5. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	30

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



4.4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE	31
4.4.1. LEGISLACIÓN ESTATAL.....	31
4.4.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.....	34
4.4.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.....	35
4.4.4. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS	35
4.4.5. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.....	37
5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES	38
5.1. FACTORES ABIÓTICOS.....	38
5.1.1. CLIMATOLOGIA	38
5.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA	38
5.1.3. CALIDAD ACÚSTICA	42
5.1.4. GEOLOGIA, LITOLOGIA.....	45
5.1.5. HIDROLOGIA SUBTERRÁNEA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA.....	46
5.2. FACTORES BIÓTICOS	49
5.2.1. VEGETACIÓN	49
5.2.2. FAUNA	54
5.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	58
5.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD	58
5.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	58
5.2.3.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.....	60
5.2.3.4. DIRECTIVA HÁBITATS.....	61
5.3. FACTORES ANTRÓPICOS	63
5.3.1. PAISAJE	63
5.3.2. PATRIMONIO.....	63
5.3.3. VÍAS DE COMUNICACIÓN.....	64
6. PROBLEMAS MEDIAMBIENTALES, DESARROLLO SOSTENIBLE Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.....	65
7. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIAMBIENTAL	67
8. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES.....	68
8.1. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LAS MODIFICACIONES.....	69
8.1.1. MODIFICACIONES DE NORMAS.....	69
8.1.2. MODIFICACIONES DE LAS FICHAS DEL ANEXO II DE LAS NNSS.....	70
8.1.3. MODIFICACIONES DE LOS PLANOS.....	70

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.2. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LOS FACTORES	71
8.2.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA.....	71
8.2.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA.....	72
8.2.3. AFECCIÓN SOBRE LA GEOLOGÍA Y LA LITOLÓGÍA.....	72
8.2.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD.....	73
8.2.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	73
8.2.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE.....	73
8.2.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	74
9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS	75
9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.....	75
9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS.....	75
9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS.....	76
9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO.....	79
9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES	79
9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES	80
9.7. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE.....	80
9.8. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES	80
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	81
11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	82
11.1. OBJETIVOS.....	83
11.1.1. GENERALES	83
11.1.2. PARTICULARES	83
11.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	84
11.2.1. TRABAJOS PREVIOS	84
11.2.2. TRABAJOS DE CONTROL.....	86
12. CONCLUSIÓN.....	87
ANEXO 1. RELACIÓN NNSS VIGENTES Y PROPUESTAS	88
ANEXO 2. NORMAS URBANÍSTICAS	122

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



**ANEXO 3. PLANOS VIGENTES REFERENTES A LA MODIFICACIÓN 12/2021 DE
LAS NNSS DE ALCUDIA 167**

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



1. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

De acuerdo con la normativa estatal, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en el artículo 6 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

El punto 1 establece que serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

El punto 2 define que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Por otro lado, la normativa autonómica también establece en el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica (art.12).

En el **punto 1** se especifica que **serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria** los planes y los programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las Administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,*
- b) *Requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*
- c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:*
 - i. *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
 - ii. *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

En el **punto 2** se detalla que **también serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria** las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:

- a) *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*
- b) *Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



En el **punto 3** se especifica que **serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada**:

- a) Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- b) Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.

En el **punto 4** se especifica que **también serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada**:

- a) Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

El punto 5 establece igualmente que, en los casos en los que el órgano sustantivo valore que las modificaciones que se contemplan en la modificación 12 de las NNSS de Alcudia no se encuentren incluidas en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores; las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.


El equipo redactor considera que la modificación nº12 relativa a diversas modificaciones son de escasa índole a excepción de la referente a la norma 3.02.10 considerada de carácter menor según los términos definidos en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental al producir diferencias en los efectos previstos en las vigentes NNSS.

Asimismo, también se considera que se aumenta el impacto eventual de los permitidos en las NNSS que se modifican por lo que, de acuerdo con el punto 4 del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, la modificación 12/2021 debe someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Por tanto, teniendo en cuenta la modificación 12/2021 relativa a las normas subsidiarias de Alcudia, referente a modificaciones puntuales, se procede a realizar el presente documento ambiental estratégico simplificado, ajustándose a las condiciones establecidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

A continuación, se especifican los datos tanto del promotor como de los redactores de la modificación y del documento ambiental.

Promotor
AJUNTAMENT DE ALCUDIA Calle Major, 9, Alcudia +34 971897100

Redactores de la modificación
Antonio Ramis Ramos <i>Arquitecto</i>

Redactores documento ambiental	
 PODARCIS CONSULTORES AUDITORES	Daniel Ramon Manera <i>Redactor y Director EAE</i> Licenciado. en Biología Colegiado nº 17895-B
C/ Ter, 27, 3º piso, despacho 6 07009 - Palma de Mallorca Tel. 871 961 697 Fax. 971 478 657 http://www.podarcis.com info@podarcis.com	Antonia Torres Pérez <i>Redactora EAE</i> Graduada en Geografía Mención en Medio Ambiente

Firma digital:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/di/absaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la evaluación ambiental estratégica simplificada, la modificación de la declaración ambiental estratégica y la presentación de la documentación para estos trámites, se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento y los plazos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y con las particularidades previstas en esta ley.

El contenido del documento atiende a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se especifica la información necesaria a aportar y al artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020.

El presente documento ambiental estratégico contiene:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes;
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa;
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa;
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies y los espacios protegidos de la Red Natura 2000;
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos,

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>


Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos;

7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo;
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida;
9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;
10. Conclusiones del estudio y anexos sobre las normas urbanísticas, modificaciones a realizar y planos afectados.

La información recientemente comentada, se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada con el objetivo de que el órgano competente pueda determinar si la modificación urbanística planteada es viable ambientalmente y, consecuentemente, puede incorporarse al marco legal de ordenación territorial del municipio.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



4. OBJETIVOS PRINCIPALES, DESCRIPCIÓN Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES

4.1. ANTECEDENTES

Desde la aprobación con prescripciones el 1 de febrero de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07) de la revisión del planeamiento municipal se han producido dos modificaciones que afectaban a una serie de errores materiales, actualización de normativa y otras modificaciones menores para adaptar las Normas Subsidiarias a necesidades de interés municipal y una tercera de transposición gráfica de la norma de alturas del casco antiguo que tuvo su aprobación definitiva el 4 de noviembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).

Las modificaciones ocurridas desde la revisión de las NN.SS. han sido las siguientes:

- Modificación 1. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de octubre de 2009 (BOIB n. 168, de 11.19.09).
- Modificación 2. Aprobada definitivamente con prescripciones el 23 de mayo de 2012 (BOIB n. 79 ext., de 01.06.12, corrección de errores en el BOIB n. 84, de 12.06.12).
- Modificación 3. Aprobada definitivamente el 28 de noviembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).
- Modificación 4. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de julio de 2018 (BOIB n. 95, de 02.08.18) y cumplimentación de prescripciones de 20 de diciembre de 2018 (BOIB n. 161, de 25.12.18).
- Modificación 5. Aprobada definitivamente el 11 de abril de 2016 (BOIB n. 51, de 23.04.16).
- Modificación 6. Aprobada inicialmente el 5 de noviembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15) y 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
- Modificación 7. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
- Modificación 8. Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2016 (BOIB n. 107, de 23.08.16 y corrección de errores en el BOIB n. 109, de 27.08.16). No obstante, el 5 de junio de 2017 (BOIB n. 73, de 15.06.17) el Pleno acordó desistir de su tramitación.
- Modificación 9. Aprobada inicialmente el 10 de octubre 2016 (BOIB n. 134, de 22.10.16) y 21 de enero 2019 (BOIB n. 14, de 31.01.19). No obstante, el

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



18 de diciembre de 2019 (BOIB n. 171, de 21.12.19) el Pleno acordó desistir de su tramitación.

- Modificación 10. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
- Modificación 11. Aprobada inicialmente el 9 de octubre de 2017 (BOIB n. 129, de 21.10.17).
- Modificación 12. Acuerdo de suspensión de licencias, previo a la modificación de las NSSS, de 12 de febrero de 2018 (BOIB n. 25, de 24.02.18). Se corresponde con esta modificación de las Normas.
- Modificación 13. Aprobada definitivamente el 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
- Modificación 14. Aprobada provisionalmente el 19 de noviembre de 2020 (BOIB n. 203, de 03.12.20).
- Modificación 15. Pendiente de aprobación inicial.

4.2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 12/2021

El **objeto** de esta modificación del planeamiento son los siguientes:

- ✓ Modificación de la **norma 1.2.08**: Esta norma regula los plazos de las licencias y su redacción proviene de la derogada ley de disciplina urbanística por lo que se actualiza de acuerdo con el artículo 153 y 154 de la LUIB.
- ✓ Modificación de la **norma 2.1.05**: No es propiamente una modificación ya que el apartado 2.a regula que en las zonas intensivas y semiintensivas no computen como ocupación los elementos volados y, en cuanto a las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas hasta un máximo del 5% de la superficie de parcela. El objeto de la modificación es aclarar que dicha superficie máxima no puede superar un 15% de la superficie edificable de la parcela en vez de remitir dicha limitación al apartado 4.c de la norma 2.1.06.
- ✓ Modificación de la **norma 2.1.06**: Al haber sido incorporado el texto a la norma anterior, se suprime del apartado 4.c de esta norma.
- ✓ Modificación de la **norma 2.2.01**: El 12 de febrero de 2018 se acordó la suspensión de licencias, previa a la modificación de las NNSS, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo (LUIB). Esta modificación pretende completar la norma 2.2.01 en cuanto a prohibir los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes por ser contrarios al modelo urbanístico y turístico del municipio.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ Modificación de la **norma 2.4.09**: Esta norma regula los aparcamientos privados de vehículos tipo turismo y se encuentra en la actualidad desfasada, especialmente por la regulación del Código técnico de la edificación y por la necesidad de disponer de más plazas de aparcamiento en los edificios. Por lo tanto, se propone modificar el apartado 4.3.a en cuanto al uso de eleva coches en los edificios y el apartado 4.13 (sistemas de ventilación) en cuanto a la remisión de su regulación a dicho CTE.
- ✓ Modificación de la **norma 2.5.13**: Esta norma regula las “Instalaciones de agua y electricidad”. A la misma se le añade el apartado 5º para regular la reserva de agua de lluvia en las edificaciones industriales del sector AS-21 que fue incorporado al suelo urbano mediante la recepción de la urbanización el 2015.
- ✓ Modificación de la **norma 3.2.10**: Actualización de las referencias que en este artículo se hacen al POOT y establecer un régimen de ordenación para los locales que se encuentran situados en las parcelas turísticas. Actualmente dicho locales no pueden cambiar de actividad lo que, con el tiempo, ocasiona una problemática de funcionalidad en relación con las necesidades actuales de la población.

Así mismo, excepto en casco antiguo, se regula la posibilidad de situar piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos.

- ✓ Modificación de las siguientes **fichas del anexo II** referente a las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso en suelo urbano.

Ficha 02: Esta ficha es consecuencia de la ampliación del ámbito de núcleo antiguo mediante el acuerdo de aprobación de la CIOTUPH de 6 de febrero de 2006 (BOIB n. 36, de 11.03.06) de nueva delimitación de esta zona. Su regulación se remite a la zonificación I2. No obstante, los usos no se corresponden con los de núcleo antiguo sino con de dicha zona (I2) que no permite el uso de hotel interior. El objeto de la modificación es incorporar dicho uso como permitido.

- ✓ Modificación de las fichas siguientes a los efectos de corregir el apartado relativo a los locales comerciales, no vinculados al uso turístico, existentes en las parcelas turísticas:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Ficha	Ficha
35: Extensiva alta turística E3T	57: Hotelera media H2P
36: Extensiva alta E3a	58: Hotelera media H2a
41: Extensiva mixta turística E5T	59: Hotelera media H2b
43: Extensiva mixta turística E5aT	60: Residencial H2b
46: Extensiva mixta turística E5bT	61: Hotelera alta H3
48: Extensiva mixta turística E5cT	62: Residencial H3
49: Extensiva mixta turística E5d1	63: Hotelera alta H3a
50: Extensiva mixta turística E5d2	64: Residencial H3a
51: Extensiva mixta turística E5d3	65: Hotelera alta H3b1
53: Hotelera baja H1	66: Hotelera alta H3b2
54: Hotelera baja H1P	67: Hotelera alta H3c
55: Hotelera baja H1a	68: Hotelera alta H3c1
56: Hotelera media H2	69: Hotelera alta H3d

✓ Modificaciones que afectan a los planos de ordenación de las NNSS de Alcudia

- **Plano 3.2** → Corregir y suprimir las áreas de protección territorial (APT) de carreteras que aparecen por error en un camino rural.
- **Plano 5.1** → En esta zona el planeamiento ha calificado una manzana como E2b, es decir residencial plurifamiliar, aunque con la excepción de permitir el uso público comercial y de equipamiento sanitario y asistencial en planta baja. Con la revisión del 2007 se modificó la definición de uso público separando el comercial del de establecimientos públicos. Con ello se dejó como inadecuados los bares y cafeterías existentes en las plantas bajas. Ahora se corrige el error, añadiendo a la leyenda del plano el epígrafe "establecimientos públicos".

Además, en este plano y en el 5.1.1 se modifican las alineaciones existentes en un tramo de la Av de Inca con la finalidad de proteger los jardines existentes en una vivienda atribuida al arquitecto Ferragut y reducir la edificabilidad propuesta en el planeamiento vigente. Esta modificación se incluyó en la modificación 11 sólo a efectos de corregir las alineaciones, aunque posteriormente se retiró para reformularla.

- **Plano 5.1.5** → Se trata de corregir un error en el ámbito de una vivienda situada en la calle Valents, 10, ya que la ficha del Catálogo de protección del patrimonio tiene señalado un ámbito mayor al que figura en el plano 5.1.5. Se corrige dicho error. Por otra parte, también se corrige un error al no figurar como edificaciones catalogadas las nuevas fichas que se incorporaron el 29 de septiembre de 2017, es decir, la ficha 20-05, vivienda en la c. de Sant Vicenç, 10 y la ficha 20-06, vivienda en la c. de Sant Vicenç, 12.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- **Plano 5.2.2 y 6.1.1** → En la calle dels Estranys con calle de l'Hortensia, figura una alineación que debía respetar un ancho de 1,50 m de acera, aunque la realidad es que dicha acera es irregular ya que su anchura, si bien es de 1,50 m en su inicio, finaliza con 2 m. Se recoge la alineación real a partir del bordillo en forma trapezoidal entre 1,50 y 2 metros.
- **Plano 5.2.3 y 5.2.4** → El planeamiento había señalado una zona verde pública de forma trapezoidal que en realidad afecta a una vivienda existente. Este error, que proviene de la cartografía no digital pero que se ha podido apreciar cuando ésta se digitaliza, se corrige, aunque para no reducir la superficie de espacios libres del municipio se califica como zona verde pública la parcela residencial E1b junto a la estación transformadora (ET) y que está situada colindante con ésta.
- **Plano 5.3** → Modificación de la calificación comercial C1 de una parte de una parcela situada en la calle Manresa y supresión de un tramo de vial. Se trata de una modificación que se incluyó entre las modificaciones de la MP 10 de las NN.SS., aunque, finalmente, se retiró y no se incluyó en la documentación aprobada definitivamente.
- **Plano 5.4** → Se trata de una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga.
- **Plano 5.4 y 5.4.1** → Se trata, a solicitud de los propietarios, del ajuste de las alineaciones de la calle del Bosc a la realidad para no afectar las terrazas de las construcciones tradicionales.

El **ámbito** de estas modificaciones de planeamiento se presenta de forma resumida. Las modificaciones afectan de forma general o particular a las calificaciones urbanísticas siguientes:

NORMAS	
1.2.08	Afecta en general a todas las licencias.
2.1.05 y 2.1.06	Afecta de forma general a todas las edificaciones.
2.2.01	Afecta de forma general a ciertas actividades en los locales en planta baja de las calificaciones residenciales.
2.4.09	Afecta de forma general al uso de los eleva coches y a la ventilación de los aparcamientos en cuanto a la aplicación CTE en todo el municipio.
2.5.13	Afecta de forma particular al ámbito del polígono AS-21
3.2.10	Afecta de forma general a todas las calificaciones turísticas.
Anexo II	Afecta de forma general a las calificaciones reguladas por las fichas relacionadas anteriormente.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



PLANOS	
3.2	Afecta al camino rural señalado en este plano y parcelas adyacentes.
5.1	Afecta a las manzanas E2b de la zona de Alcúdia casco.
5.1 y 5.1.1	se modifican las alineaciones y se reduce la edificabilidad de una parcela situada en la Av de Inca para mantener los jardines existentes.
5.1.5	Afecta a las fincas que son objeto de la corrección de errores en coherencia con las fichas del Catálogo de protección del patrimonio histórico artístico, es decir calle Valents, 10 y 12
5.2.2 y 6.1.1	Afecta a una manzana situada en la c. dels Estranys.
5.3	Afecta a una parcela situada en la c. Manresa.
5.4	Afecta a las parcelas colindantes.
5.4 y 5.4.1	Afecta a los propietarios colindantes con la c. del Bosc.

4.3. MODIFICACIÓN 12/2021

Estas modificaciones, después de la revisión del planeamiento, están amparadas en el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), de ahora en adelante LUIB, y artículo 171 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (RLOUSM), que han previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Estas modificaciones se justifican por el tiempo transcurrido desde la revisión del 2007 y la necesidad de ajustar su normativa a la legislación sobrevenida, corregir errores detectados y adecuar el planeamiento a la realidad del municipio.

A continuación, se exponen cada una de las modificaciones puntuales que conforman en su totalidad la modificación 12/2021 de las NNSS del municipio de Alcudia.

4.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A NORMAS

4.3.1.1. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 1.2.08

Se trata de una adaptación de los plazos de licencia al artículo 154 de la LUIB.

4.3.1.2. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.1.05 Y 2.1.06

Como se ha mencionado no es propiamente una modificación del apartado 2.a, que regula la ocupación, sino tan sólo de sustituir la referencia al apartado 4.c de la norma 2.1.06 por el contenido de dicha limitación ya que la superficie máxima no puede superar un 15% de la superficie edificable de la parcela.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



4.3.1.3. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.2.01

Se trata de una modificación que es consecuencia de la suspensión de licencias que tuvo lugar mediante el acuerdo de 12 de febrero de 2018 (BOIB n. 25, de 24.02.18). En el informe justificativo de dicha suspensión ya se analizaban los motivos de ésta y que la misma debía materializarse en una modificación de la normativa y concretamente del apartado 3.b.2 de la mencionada norma 2.2.01 que no distingue entre las actividades a desarrollar en un uso colectivo del tipo club. Así pues, el informe justificativo anexo al acuerdo de suspensión señalaba lo siguiente:

“Esta definición deja abierta la posibilidad de instalación en las zonas urbanas de multitud de actividades relacionadas con los usos colectivos. Entre ellas la instalación de clubes sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas. Sin embargo, el municipio se ha distinguido estos últimos años por el esfuerzo al situarse como un municipio turístico de referencia a la isla. Esto a través de la organización de acontecimientos de todo tipo, ferias, impulso de la industria turística y náutica deportiva, turismo de cruceros, etc., minimizando así el impacto negativo que representa estar posicionado como municipio estratégico de producción de energía y de la reserva de combustible para la Isla (Butano y Central eléctrica), así como de puerto comercial e industrial por donde entran mercancías contaminantes como el carbón y sale todo tipo de residuos que se generan en la Isla.

Por eso, estos años determinadas actividades negativas con el modelo turístico municipal se han empezado a instalar en los núcleos costeros. La última de ellas es la mencionada destinada a clubes de consumo de cannabis y otros estupefacientes legalmente admitidos.”

Así pues, la modificación de la norma pretende la prohibición de instalación de este tipo de actividad en los locales comerciales ya que la misma no perjudica el desarrollo del modelo de turismo cultural y familiar que se pretende para el municipio.

4.3.1.4. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.4.09

Se trata de regular la posibilidad de utilización de mecanismos elevadores de vehículos de acceso a las plantas sótano de aparcamiento sin la necesidad de disponer, además, de una rampa de acceso rodado, con el fin de favorecer la implantación de plazas de aparcamiento incluso en los sótanos de las edificaciones no sujetas a esta obligación.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Además, remitir la regulación de las ventilaciones en plantas sótano destinadas a aparcamiento al Código técnico de la edificación.

4.3.1.5. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 2.5.13

Se trata de una modificación que se había incorporado con anterioridad en la modificación núm. 10 de las Normas, aunque, finalmente, fue retirada de la aprobación definitiva para que, posteriormente, fuera incluida en otra modificación de planeamiento. Ello como consecuencia del cambio de regulación propuesto una vez presentado el informe justificativo sobre la capacidad de reserva de agua necesaria en el polígono.

4.3.1.6. MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.2.10

Se trata de una modificación que anteriormente ya había formado parte de las modificaciones núm. 7 y 10 de las Normas y que no se había llegado a aprobar definitivamente como consecuencia de los informes negativos de Turismo y del Consell de Mallorca. Ahora, se mantiene el mismo contenido de la norma, actualizando únicamente las referencias al POOT, y se añaden dos apartados, uno para regular las situaciones de los locales anexos a los establecimientos turísticos y otro para permitir las piscinas en las cubiertas de estos edificios. No obstante, se suprime la posibilidad de que los establecimientos situados en el casco antiguo puedan disponer de piscinas en las cubiertas, punto que ya fue objeto de informe desfavorable de la Comisión de Patrimonio.

4.3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A FICHAS

4.3.2.1. MODIFICACIÓN DE LA FICHA 2 DEL ANEXO II

Se trata de una modificación que ya figuraba en la modificación núm. 10 de las Normas. Entonces fue informada desfavorablemente por el Consell de Mallorca ya que la modificación de la calificación de una parcela, actualmente como vial público y comercial C1, a residencial E0-1 suponía un incremento del aprovechamiento urbanístico privado. No obstante, ahora se justifica que no existe incremento de aprovechamiento urbanístico de la parcela resultante, sino que este se reduce.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



4.3.2.2. MODIFICACIÓN DE LA FICHAS RELATIVAS A REGULACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS

Modificación de las fichas relativas a la regulación de establecimientos turísticos del anexo II y que afecta a las siguientes: 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51, 53 a 59, 61, 63 y 65 a 69.

Se trata de una modificación que se incluyó en la modificación núm. 10 de las Normas, aunque, finalmente, se retiró de la aprobación definitiva para una mejor justificación y redacción.

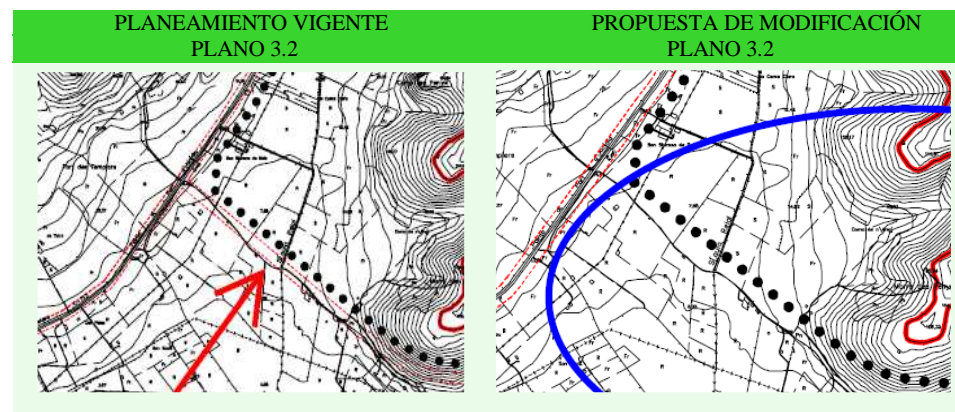
Por otra parte, las modificaciones de los planos que se proponen son necesarias, además, por los siguientes motivos:

4.3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A PLANOS

4.3.3.1. MODIFICACIÓN DEL PLANO 3.2

Se corrige un error en la grafía de una APT de carreteras en un camino rural existente que parte de la carretera Ma13 frente a son Siurana.

Como consecuencia de las modificaciones propuestas se han afectado los siguientes planos:



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original

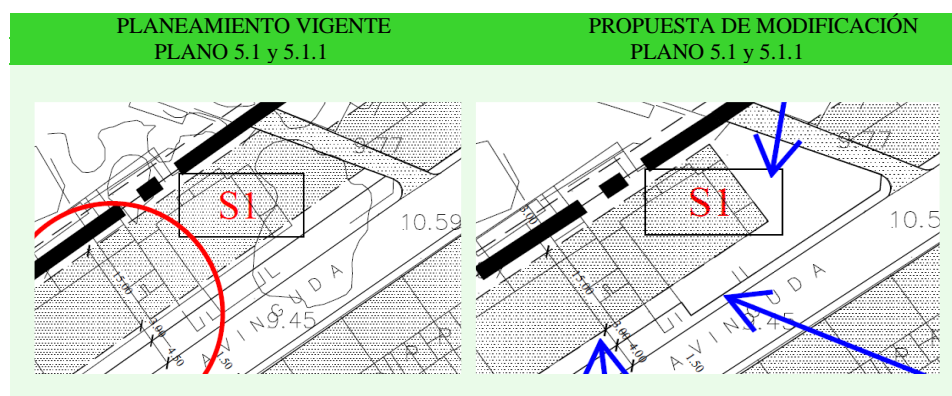
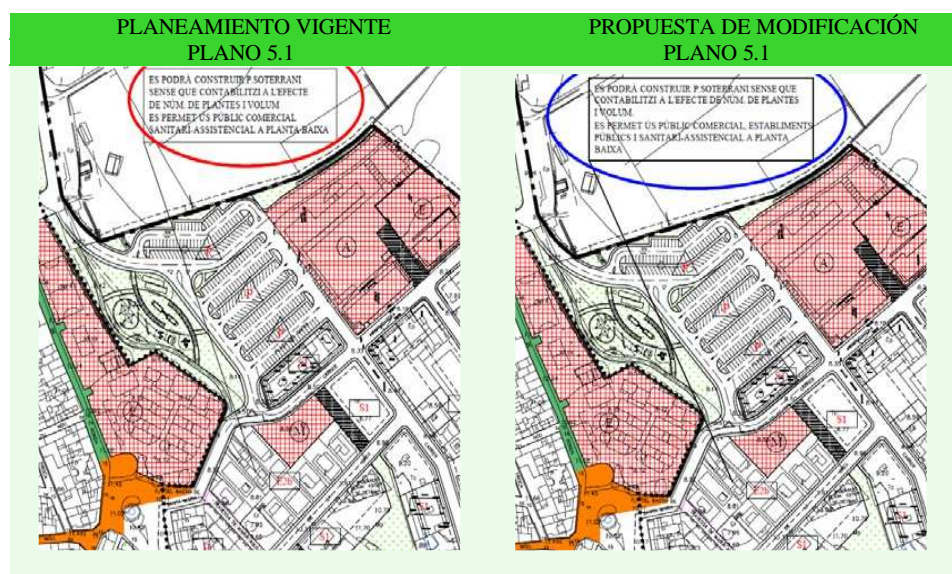


4.3.3.2. MODIFICACIÓN DEL PLANO 5.1

Se corrige un error en la excepción, respecto del resto de zonas E2b, de permitir el uso comercial y de establecimientos públicos en planta baja.

Se modifica la alineación actual de una parcela situada en la Av de Inca para mantener los jardines actualmente existentes. Esta modificación supone reducir la cesión pública de parte de la acera y la edificabilidad lucrativa privada (planos 5.1 y 5.1.1).

El objeto de esta modificación es añadir al rótulo existente el uso expreso de "establecimientos públicos" dado que con anterioridad de la revisión este uso estaba admitido y fue suprimido por error al modificar las definiciones de los usos dejando los bares existentes en situación de inadecuación.



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original

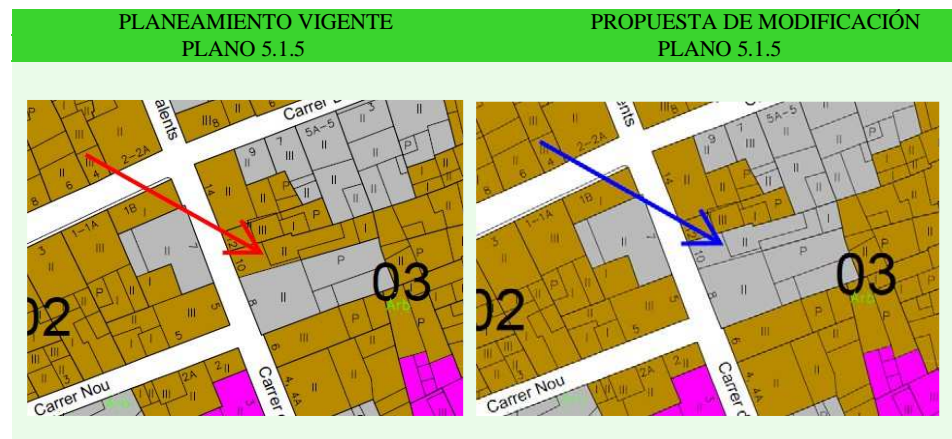




Esta parcela, situada en la Av de Inca, forma esquina con un paso público que es continuidad de la calle de la Sinia. Cuenta con un jardín característico por el muro y la existencia de un pino de grandes dimensiones, así como por una edificación atribuida al arquitecto Ferragut. Esta edificación no ocupa la totalidad de la franja edificable que permite consolidar una edificación hasta llegar al paso. Por eso, ante la propuesta de la propiedad de mantener la actual edificabilidad y el jardín, con la pérdida de aprovechamiento urbanístico, el ayuntamiento ha optado por aceptar dicha solicitud que mejora la propuesta planteada en el planeamiento vigente. **La reducción del aprovechamiento es de: 154,67 m² x 3 plantas = 464,01 m².**

4.3.3.3. MODIFICACIÓN DEL PLANO 5.1.5

Se corrigen varios errores respecto de la delimitación gráfica del ámbito de los edificios tal como figuran en el Catálogo de protección del patrimonio.



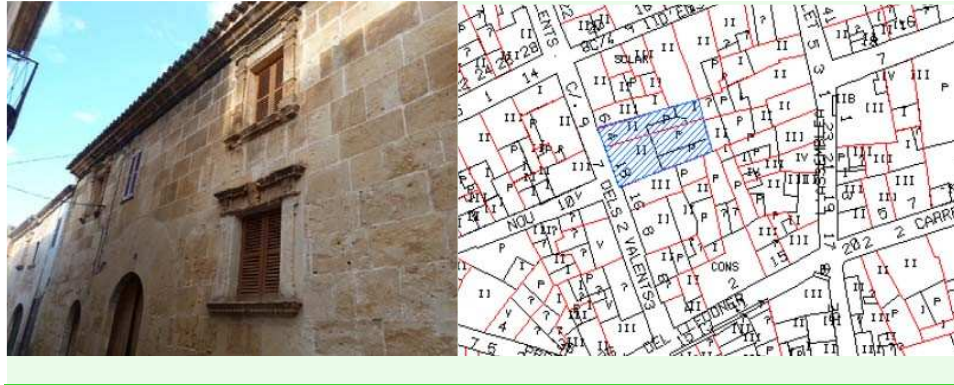
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

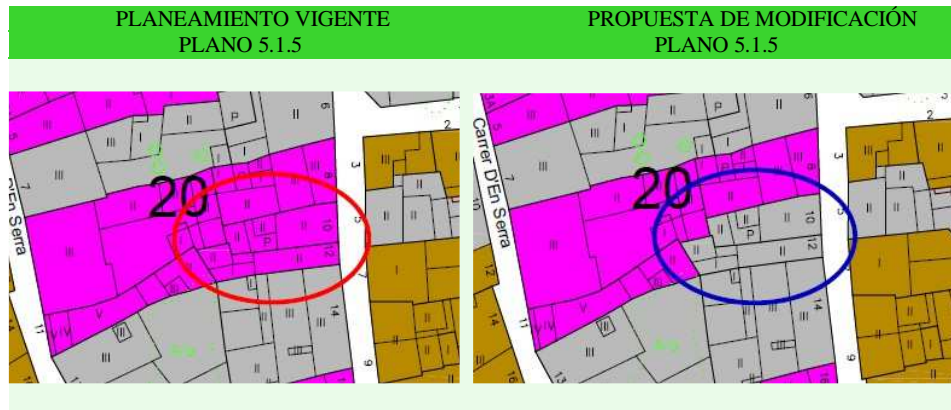
Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original





Se trata de corregir un error en la delimitación de la edificación catalogada toda vez que la edificación existente comprende las dos parcelas señaladas con los números 8 y 10 del plano de las Normas y de la ficha del Catálogo.



Se trata de la incorporación al plano de ordenación general de las nuevas fichas de edificios catalogados en la calle Sant Vicenç 10 y 12 según se ha descrito anteriormente.

4.3.3.4. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.2.2 Y 6.1.1

Se adapta la alineación a la realidad existente en la calle dels Estranys con calle de l'Hortensia, lo que supone un incremento del espacio público.

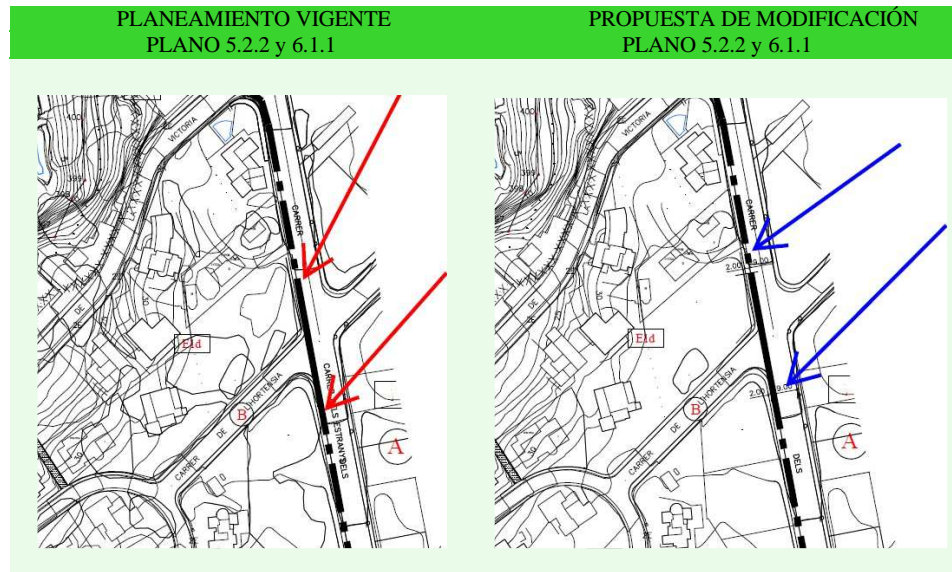
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

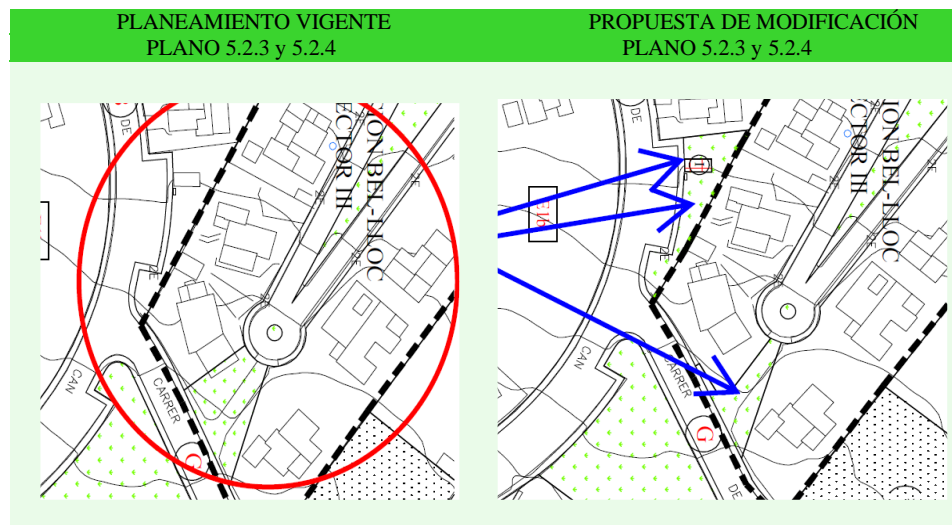
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original





4.3.3.5. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.2.3 Y 5.2.4

Se modifica el límite y situación de una zona verde pública para evitar que afecte a una edificación existente y con licencia. La modificación supone un incremento de espacios libres públicos locales.



Como se ha expuesto anteriormente, el planeamiento vigente delimita una zona verde pública, de 335,57 m² de superficie, que afecta una parcela privada (calificada como E1.1) y una edificación existente con licencia y ajustada a ella.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

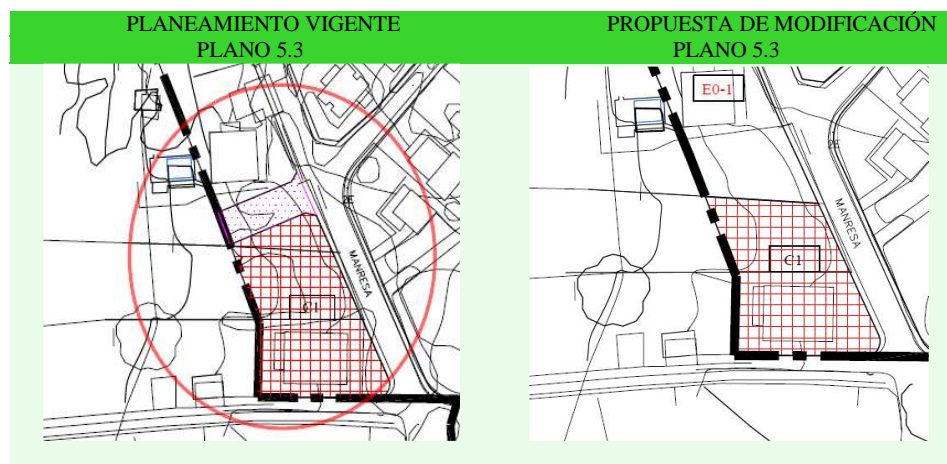
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



Por lo tanto, se ajusta la delimitación de dicho espacio público a la realidad existente, siendo la superficie propuesta de 195,89 m². No obstante, a los efectos de no reducir la superficie de las zonas verdes del municipio, se encuentra anexa a esta zona verde una parcela situada en zona residencial E1b de 304,98 m² de superficie donde existe un transformador que ocupa 22,03m² por lo que el resto de la parcela se califica como espacio libre público, siendo su superficie de 282,95 m², es decir superior a la parte de zona verde suprimida cuya superficie es de 139,67 m².

4.3.3.6. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.3

Se trata de la modificación donde se califica un remanente de una parcela comercial C1 como E0-1 y se suprime un vial a obtener por expropiación que no tiene continuidad con la trama urbana actual.



Como se ha señalado anteriormente se trata de una modificación que se incluyó en la modificación 10 de las NN.SS. y que posteriormente fue retirada de la aprobación definitiva a los efectos de ajustar la edificabilidad para que no exista incremento de la misma. De acuerdo con la justificación de dicha modificación:

El 13 de noviembre de 2014 (NR 8570) se solicitó la corrección en la calificación de una parcela que se encuentra parcialmente afectada por un futuro vial y el resto para la calificación de comercial C1 en el camino de Manresa. Se solicitaba la calificación de residencia unifamiliar de esta parcela en su conjunto.

Según la ordenación vigente, se trata de una zona donde existe un local con la parcela calificada como comercial C1, aunque esta calificación se extiende

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



sobre las parcelas vecinas del citado camino de Manresa. Una de ellas, con una superficie real de 477,67 m², está, además, afectada en una superficie de 268,98 m² destinada a vial que no tiene continuidad y que su ejecución no conforma trama urbana, sino que finaliza en suelo rústico (ATH) sin vocación ni posibilidad de continuidad futura. En su momento, probablemente la planificación urbanística de esta zona había previsto que fuera continuidad del camino Vell de la Victòria para ordenar un futuro crecimiento residencial actualmente imposible en esta zona a pesar de su calificación por el PTIM como área de transición de armonización al tratarse de una zona limítrofe con una zona turística, junto a la playa de Sant Joan, paraje que debe mantenerse y preservarse de cualquier crecimiento futuro.

Por otra parte, dicho vial de 268,98 m² de superficie no está en ningún ámbito de gestión urbanística por lo que actualmente debería obtenerse por expropiación y ejecutarse por iniciativa pública para obtener un vial sin continuidad de 30 metros de longitud.



La modificación pretende ajustar la calificación comercial a los límites de propiedades y suprimir el vial previsto al no ser de interés municipal su obtención por expropiación ni su ejecución ya que, como se ha señalado, carece de continuidad como trama viaria. Con ello, este suelo y el remanente de la parcela a que pertenece (477,67 m² de superficie total) se propone que se califique como residencial unifamiliar (E0-1), al igual que la zona norte de la manzana.

No obstante, la edificabilidad resultante de la modificación de la calificación comercial C1 a residencial E0-1 debe ser igual o inferior a la del planeamiento vigente. En este caso la edificabilidad actualmente posible en esta parte de la parcela es: 208,69 m²/techo. A los efectos de que no exista incremento de aprovechamiento que pueda dar lugar a una actuación de transformación urbanística de dotación se comprueba la edificabilidad de la parcela resultante:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/ax/sacweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

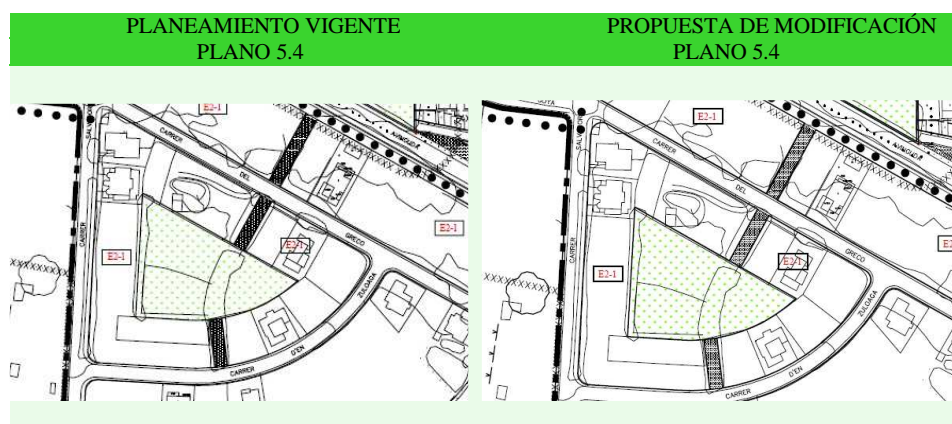
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



477,67 m²/suelo x 0,26 m²/m²: 124,19 m²/techo, es decir que la parcela resultante tendrá una edificabilidad de 0,26 m²/m² inferior a la actual que es de 1 m²/m² que aplicado sobre la actual superficie lucrativa es de 208,69 m²/techo o sea 0,437 m²/m² sobre la superficie de parcela resultante.

4.3.3.7. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.4

Se trata de una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga que aparecen en las Normas vigentes de 6 m de ancho y en realidad son de 5 m



4.3.3.8. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS 5.4 Y 5.4.1

A solicitud de los propietarios de la calle del Bosc se corrige la alineación de este vial para que no queden afectadas las terrazas de las viviendas existentes dadas las características de estas edificaciones que se pretenden mantener.

Esta modificación no supone incremento del aprovechamiento urbanístico del suelo lucrativo privado existente ya que sólo afecta a las terrazas existentes que se mantienen como espacio libre privado de retranqueo de la alineación.

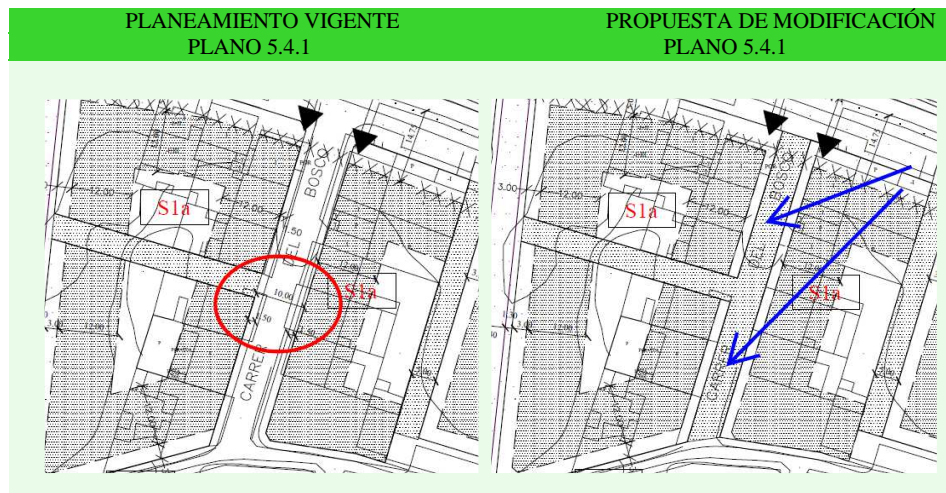
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original





Actualmente el planeamiento vigente ha previsto que la anchura de la calle del Bosc sea de 10 m, con lo que se afecta a las edificaciones existentes a ambos lados de la misma. Esta calle se configura con las alineaciones separadas del vial por una franja de zona privada que se utiliza como terraza y que se encuentra elevada de la calle. Su cesión o expropiación supondría en determinados casos la imposibilidad de acceso a las viviendas situadas en planta baja ya que dichas terrazas incorporan las escaleras de acceso. Dado que se trata de una calle que se pretende que mantenga su configuración actual como zona semi intensiva, con edificaciones retranqueadas con terrazas frontales y que no es necesario disponer de mayor anchura de vial por la escasa incidencia de tráfico, al igual que ha ocurrido con la calle paralela, se propone su ajuste a una anchura de 6 m, limitando su circulación a un único sentido.

4.3.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 59 de la mencionada LUIB y el apartado 3 del artículo 171 del Reglamento general de la LOUS (RLOUSM), exige la justificación de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones de planeamiento en relación con los intereses públicos y privados concurrentes.

En este caso, las modificaciones son convenientes y oportunas ya que su objeto es corregir errores o reformular modificaciones anteriormente ya tramitadas. En este sentido:

La modificación de las normas 2.1.05 y 2.1.06 no cambia su contenido, sino que tan sólo lo aclara para evitar errores en su interpretación y la modificación de la norma 1.2.08 es una adaptación a la LUIB.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



La prohibición de instalar determinados clubs entre los usos residenciales supone preservar las zonas tradicionales y los usos turísticos evitando ruidos, molestias y falta de seguridad a los habitantes de estas áreas urbanas.

La posibilidad de utilización como sistema de acceso de vehículos único un eleva coches a las plantas sótano destinadas a aparcamiento sin la necesidad de disponer, además, de una rampa de acceso rodado, favorecerá la implantación de más plazas de aparcamiento y la remisión de la regulación de las ventilaciones al CTE es una actualización necesaria al haber quedado la redacción del apartado 4.13 obsoleto.



La regulación de los depósitos de reserva de agua en el ámbito del polígono supone compaginar las necesidades reales de las actividades con las necesidades de dicha reserva, evitando grandes excavaciones con la finalidad de situar los aljibes, cuya reserva de agua es excesiva para el consumo de estas instalaciones.

Las modificaciones de las fichas suponen una actualización a la normativa sobrevinida y las modificaciones de los planos son en general correcciones de errores o adaptaciones a la realidad de las alineaciones existentes.

En cuanto a los planos, las modificaciones responden a correcciones de errores o ajustes que no quedaron recogidos en la digitalización y a alteraciones como resultado de las modificaciones de las normas o incorporación de nuevas fichas al Catálogo de protección del patrimonio. Además, se modifica la calificación de zona comercial C1 a residencial unifamiliar (plano 5.3), según se expone más adelante y que supondrá evitar la expropiación de un vial actualmente innecesario para la trama urbana y sin continuidad y se modifican las alineaciones de la calle del Bosc (planos 5.4 y 5.4.1) para mantener las características de la tipología semi intensiva unifamiliar de las edificaciones existentes. Finalmente, la reducción del espacio público destinado a acera (planos 5.4 y 5.4.1) se ve compensada con la reducción de la edificabilidad y el mantenimiento de las características actuales de la edificación ajardinada como remate de la manzana.

4.3.5. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

De acuerdo con el establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las modificaciones de planeamiento propuestas redundan en el interés público puesto que se trata de correcciones de errores, modificaciones reformuladas a partir de nuevos datos o estudios aportados u otras modificaciones convenientes para el interés público tal como se han descrito anteriormente.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

4.4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según la consiguiente justificación.

4.4.1. LEGISLACIÓN ESTATAL

A estos efectos se encuentra en vigor el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisional, así como a la exposición pública correspondiente.

No obstante, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB, corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, así como sus modificaciones.

Hasta dicha adaptación, rige para Mallorca el artículo 153 del RLOUSM que determina que las modificaciones no estructurales del planeamiento las aprobará definitivamente el propio ayuntamiento sin el previo trámite de aprobación provisional.

En este caso, Alcúdia cuenta con 20.241 habitantes (2019), aunque será, finalmente, el Consell de Mallorca, de acuerdo con el mencionado RLOUSM, quien determinará en el informe preceptivo en trámite de aprobación inicial si esta modificación tiene o no el carácter de estructurante y puede o no ser aprobada definitivamente por el ayuntamiento.

Por otra parte, también se deberá tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece que, en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se tendrá que justificar lo siguiente:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

En este caso las modificaciones afectan o no al aprovechamiento, densidad o usos del suelo según la siguiente descripción:

1. La modificación de la norma 1.2.08 es una adaptación a los artículos 153 y 154 de la LUIB y no afectan al aprovechamiento ni al uso.
2. La modificación de la norma 2.1.05 no supone ninguna alteración normativa, sino que se traslada a esta norma la definición de superficie máxima edificada de la norma 2.1.06 en vez de su remisión.
3. La modificación de la norma 2.1.06 tampoco supone ninguna alteración normativa, sino que se suprime la definición de superficie máxima edificada al haberse trasladado a la norma 2.1.05 anterior.
4. La modificación de la norma 2.2.01 supone una alteración del uso, aunque al tratarse de una modificación general que afecta a todo el municipio no es necesaria dicha justificación.
5. La modificación de la norma 2.4.09 es una actualización a la normativa sobrevenida, concretamente al CTE, por lo cual no es necesaria ninguna justificación.
6. La modificación de la norma 2.5.13 no supone alteración de aprovechamiento, densidad ni del uso.
7. La modificación de la norma 3.2.10 supone alteración de la definición de los usos en los locales vinculados a las parcelas turísticas, aunque de forma general por lo que no es necesaria dicha justificación.
8. La modificación de las fichas 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51 y 53 a 69, del anexo II, es de carácter general por lo que no es necesaria dicha justificación.
9. La modificación del plano 3.2 no supone alteración de aprovechamiento, densidad o uso. Además, se trata de una alteración general.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web


Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001


Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



10. La modificación del plano 5.1 supone una corrección del uso en planta baja, aunque de forma general para una zona por lo que no es necesaria dicha justificación.
11. Las modificaciones de los planos 5.1 y 5.1.1 suponen:
 - a) Un ajuste en el límite de la zona verde existente en la calle Llevant que no requiere identificación de los propietarios afectados al recoger sin alteración la realidad existente.
 - b) La modificación de alineaciones y de la edificabilidad de una parcela situada en la Av de Inca que requiere la identificación de los propietarios afectados.
12. La modificación del plano 5.1.5 se trata de una corrección de errores en la delimitación en el plano del ámbito que figura en las fichas de protección, por lo que no es necesaria la identificación de los propietarios.
13. La modificación de los planos 5.2.2 y 6.1.1 de una alineación, si bien afecta al uso, se trata de incorporar al espacio público viario un suelo ya cedido por lo que no es necesaria la referida identificación.
14. La modificación de los planos 5.2.3 y 5.2.4 se trata de una alteración del uso que afecta también al aprovechamiento de una de las parcelas por lo que es necesaria la identificación de los propietarios.
15. La modificación del plano 5.3 está vinculada a la modificación de la ficha 20 del anexo II que requiere identificar a los propietarios afectados (ver anexo a esta memoria).
16. La corrección del plano 5.4 de la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga afecta a los propietarios de las parcelas colindantes, aunque no requiere identificar a los propietarios afectados al tratarse de un ajuste a la realidad existente.
17. La modificación de los planos 5.4 y 5.4.1 supone una alteración del uso que afecta a un conjunto de propietarios por lo que es necesario incluir la identidad de todos los propietarios o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



4.4.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

El artículo 59 de la referida LUIB y el artículo 171 del RLOUSM, señalan que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos y, en el mismo sentido, el artículo 174 del RLOUSM:

Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirectamente o directa, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, tienen que incorporar al expediente que se tramita, en los apartados correspondientes de la memoria informativa, la identidad de todas las personas propietarias o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento empleado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación supone la afección parcial de alguna de las modificaciones por lo que se incluyen la identidad de los titulares particulares de estas modificaciones.

Además, en este caso, de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB y 171 del RLOUSM, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Finalmente, según el artículo 64 de la LUIB y 81 del RLOUSM, en caso de aprobación definitiva por parte del ayuntamiento, el acuerdo y el contenido documental de la modificación, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se tendrá que comunicar al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares.

4.4.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Estas modificaciones no se encuentran directamente afectadas por el Plan territorial insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).


Por otra parte, el planeamiento de Alcúdia se encuentra adaptado al referido PTIM desde el 1 de febrero de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07).


4.4.4. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS

El Pla de intervenció en àmbits turístics (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Esta modificación de planeamiento si bien afecta aspectos turísticos, éstos no impiden ni dificultan la viabilidad del PIAT.

De acuerdo con éste, los núcleos de Alcúdia Norte se sitúan en zona ZR2.5 (Barcarés, Mal Pas y Bonaire) y los del Sur en ZTM2, es decir en zona turística madura tipo 2. En esta zona se ha previsto el desarrollo de un plan especial u otro instrumento análogo con los siguientes objetivos de ordenación:

- ✓ Estudiar y delimitar el tejido urbano más antiguo, y aquel que contiene los establecimientos hoteleros obsoletos, previendo actuaciones de mejora de la edificación y de la urbanización.
- ✓ Mejorar la urbanización de la carretera Artà-Alcúdia para dotarla también de una función como eje cívico que incorpore la movilidad no motorizada, dotaciones de usos y actividades, arbolado, etcétera, y una mejor integración paisajística de los elementos que contiene (paseo - bulevar).
- ✓ Proponer la llegada de transporte público de alta capacidad a la zona y prever la intermodalidad del mismo con el puerto comercial de Alcúdia y otros nodos de centralidad.
- ✓ Incorporar itinerarios ciclistas de conexión con los núcleos de la bahía de Alcúdia, la ciudad de Alcúdia, el puerto comercial y la zona de los lagos.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diari_xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



- ✓ Realzar los elementos de patrimonio histórico con la posibilidad de crear un parque arqueológico y un centro de interpretación de la romanización de la isla de Mallorca en el entorno de Pollentia.
- ✓ Integrar la ordenación paisajística del entorno a la antigua central térmica de Alcúdia.
- ✓ Mejorar el acceso para peatones e incorporación de un recorrido paisajístico desde el Puerto de Alcúdia hasta Alcanada, preferentemente por el frente litoral.
- ✓ Velar por la conservación de los hábitats, en especial de las estepas salinas mediterráneas (Limonietalia).
- ✓ Impulsar la recuperación ambiental de las zonas húmedas dentro del ámbito de influencia del Plan, especialmente de la zona húmeda de Maristany y s'Estany Gran, implantando paseos paisajísticos perimetrales que garanticen la continuidad de los itinerarios.
- ✓ Establecer medidas correctoras de impactos paisajísticos negativos, de usos impropios o de edificios e instalaciones fuera de ordenación.

En cuanto a la zona calificada como zona residencial ZR2 (subzona 2.5), es decir: "área destinada principalmente a viviendas de segunda residencia con presencia eventual de usos turísticos," de acuerdo con las determinaciones de aplicación directa (AD) del PIAT, es necesario cumplir con:

- ✓ No se permite la implantación de nuevos hoteles de ciudad (artículo 14).
- ✓ Densidad turística máxima: 12 plazas turísticas por hectárea del sector (artículo. 16).
- ✓ Condiciones de urbanización y de edificación: se fijan con carácter de mínimas en el anexo III (DA3).
- ✓ No se permite clasificar nuevo suelo urbano o urbanizable de uso residencial, turístico o mixto fuera del ámbito delimitado en el anexo I y II, excepto aquellos destinados a protección pública. Así mismo, en el suelo urbano o urbanizable que cuente con ordenación detallada pueden plantearse actuaciones urbanísticas siempre que no se supere la capacidad de población residencial ni la turística total del ámbito, según la intensidad de uso que le asigne el planeamiento vigente o, en caso de no fijarla, la que establezcan los instrumentos de ordenación territorial (DA3).

En cuanto a las determinaciones vinculantes para el planeamiento (normas de eficacia directiva), este tiene que respetar las condiciones y los parámetros de la edificación para los nuevos establecimientos de alojamiento turístico y para las

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



nuevas edificaciones destinadas a uso residencial que se definen en el anexo III (artículo 26).

Las modificaciones de planeamiento propuestas no suponen afectar ninguna de las anteriores determinaciones.

4.4.5. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

El Plan director sectorial de equipamientos comerciales se encuentra aprobado definitivamente desde el 1 de abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19). No obstante, a efectos de lo señalado en el artículo 6, estas modificaciones de planeamiento no le afectan por lo que no es necesaria su justificación.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES

5.1. FACTORES ABIÓTICOS

5.1.1. CLIMATOLOGIA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Alcudia. Dadas las características donde se producen las modificaciones, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en Alcudia es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual se encuentra en 17,4°C y la precipitación media anual es de 499mm.

5.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes desde el punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- Los condicionantes primarios: Son aquellos abocados directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO₂), partículas en suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.
- ✓ El dióxido de azufre (SO₂): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas partículas en suspensión y el vapor de agua, la

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



SO₂ da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

El SO₂ tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.

- ✓ Óxidos de nitrógeno (NO y NO₂): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno (NO₂) y el monóxido de nitrógeno (NO) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- ✓ Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gamma de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y minerías, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- ✓ Monóxido de carbono (CO): El monóxido de carbono (CO) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos (principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de CO generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de CO incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ Hidrocarburos (benceno, toluè, chileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de carbonos inferior a doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolué, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.
- Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmosfera. Por ejemplo: el ozono (O₃), SO₂ y compuestos orgánicos volátiles (COV).
- ✓ El ozono (O₃) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno (NOx), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmosfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son vertidos por las actividades humanas. Destacan las que son producidas por actividades industriales como la estación central térmica ubicada en el municipio de Alcudia y las emisiones producidas en el puerto.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Por otra parte, la Red Balear de Vigilancia y Control de Calidad del Aire está integrada por diversas estaciones de seguimiento donde se recogen los niveles de contaminación en la atmosfera de los parámetros de control comentados anteriormente (SO₂, NO₂, CO, O₃, Bz, PM₁₀, PM_{2,5}). Una de ellas se encuentra en el término municipal de Alcudia. Se trata de la estación de Alcudia I propiedad de GESA con código 07003004 ubicada próxima a la estación marítima del puerto y clasificada como urbana.

La metodología de cálculo del índice de calidad del aire es la siguiente. Para el cálculo del NO₂ y SO₂ se utiliza la concentración media de la última hora. Para obtener el O₃ se utiliza la media móvil de las concentraciones de las últimas 8 horas y para el PM10 y PM 2,5 se utiliza la media móvil de las concentraciones de las últimas 24 horas.

Por lo tanto, cabe remarcar que, de acuerdo con la Resolución de 2 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se modifica el Anexo de la Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo, por la que se aprueba el Índice Nacional de Calidad del Aire; los valores que se obtienen en la estación analizada a día 17 de marzo de 2021 son los siguientes :

Contaminante	Concentración	Valor IQAib
Dióxido de azufre (SO ₂)	2,7 (µg/m3)	Buena
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	6,4 (µg/m3)	Buena
Ozono (O ₃)	39,6(µg/m3)	Buena
Partículas en suspensión (PM10)	24 (µg/m3)	Razonablemente buena

Tabla 1.- Valores del índice de calidad del aire en Alcanada. Fuente: CAIB. Sección Atmósfera

Por lo tanto, es previsible que, en las zonas donde se plantean las modificaciones los datos cuantitativos en referencia a las concentraciones, así como los valores del índice de calidad del aire sean similares a los valores anteriores, determinando un índice de calidad del aire "bueno" sobre las concentraciones de dióxido de azufre (SO₂), dióxido de nitrógeno (NO₂) y en ozono (O₃) y un índice "razonablemente bueno" en partículas en suspensión (PM₁₀).

En cualquier caso, si bien la calidad del aire es buena a corto plazo, los datos acumulados a 229 días (1/8/2020 -17/03/2021) muestran que la calidad del aire ha sido buena el 15% de los días, razonablemente buena el 78%, regular el 4%,

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



desfavorable el 2%, muy desfavorable el 1% y extremadamente desfavorable el 1% de los días debido a la proximidad de los principales focos emisores.

5.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

Por su localización, el núcleo de Alcudia se encuentra en la parte norte de la isla de Mallorca. La calidad acústica de la zona se puede considerar como media, basándonos únicamente en una percepción subjetiva. Se perciben perturbaciones que puedan afectar al confort sonoro.

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

El término "confort sonoro" es el nivel de ruido medido en decibelios que se encuentra por debajo de los niveles legales que potencialmente causan daños a la salud, y que además ha de ser aceptado como confortable por los trabajadores afectados, es decir el nivel sonoro que no molesta, no perturba y que no causa daño directo a la salud. Depende en gran parte de las actividades humanas (carreteras, actividades turísticas, industriales). Debido a las modificaciones que se proponen no se prevé ningún incremento de ruido y/o de contaminación.

No obstante, en relación con los límites legales de ruido, el equipo redactor de este informe ha identificado normativa local específica de Alcudia de protección contra ruidos y vibraciones, siendo de aplicación lo que se establece en la Ordenanza Reguladora de Ruidos y Vibraciones en el municipio de Alcudia, que define que el ruido es actualmente una de las principales causas de preocupación ciudadana, ya que incide en la calidad de vida de las personas y además puede provocar efectos nocivos en la salud y en el comportamiento, tanto individual como social.

El Ajuntamiento delimita las áreas acústicas que se recogen en el anexo 1 de la Ordenanza de acuerdo con el uso predominante del suelo que determina el artículo 17 de la Ley 1/2007 y aplicando en todo caso los criterios que determina el artículo 5 del Real decreto 1267/2007.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Zonificación	Clasificación según Ley 1/2007	Uso predominante
Zona I (de silencio)	-	Sanitario, docente, cultural
Zona II (ligeramente ruidosa)	A	Residencial
Zona III (tolerablemente ruidosa)	D	Terciario diferente de C
Zona IV (ruidosa)	C	Terciario con predominio de suelo de tipo recreativo y de espectáculos
Zona V (acentuadamente ruidosa)	B	Industrial
Zona VI (especialmente ruidosa)	F	Sistemas generales de infraestructuras del transporte y de otros equipamientos públicos que los reclamen
Zona VII	G	Espacios naturales de especial protección contra la contaminación acústica

Tabla 2.- Clasificación y zonificación municipal de áreas acústicas según anexo V del Real Decreto 1367/2007

Los objetivos de calidad acústica para cada una de las áreas acústicas que serán expuestos a continuación son recogidos en el anexo 2 de la misma Ordenanza.

En conformidad con esta afirmación, los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizables existentes para uso residencial son los siguientes:

Tipo de área acústica			Índice de ruidos Db (A)		
			Ld	Le	Ln
I	LJJ	Sanitario, docente, cultural	60	60	50
II	A	Residencial	65	65	55
III	D	Terciario diferente de C	70	70	65
IV	C	Terciario con predominio de suelo de tipo recreativo y de espectáculos	73	73	63
V	B	Industrial	75	75	65
VI	F	Sistemas generales de infraestructuras del transporte y de otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)
VII	G	Espacios naturales de especial protección contra la contaminación acústica	(3)	(3)	(3)

Tabla 3.- Índice de ruidos en relación con el área acústica residencial en áreas urbanizables existentes. Fuente: Anexo II de la O.M. Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Término Municipal de Alcudia.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En referencia al artículo 7, a los efectos de aplicación de esta Ordenanza, se considera período de tiempo diurno, de las 8.00 a las 20.00 horas; período de tiempo vespertino, de las 20.00 a las 23.00 horas, y período de tiempo nocturno, de las 23.00 a las 8.00 horas. En estos periodos se aplicarán los índices acústicos Ld, Le y 1_n, respectivamente.

Asimismo, los objetivos de calidad acústica para ruidos en el espacio interior habitable de edificios destinados a viviendas y a usos residenciales son los siguientes:

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índice de ruidos db (A)		
		Ld	Le	Ln
Residencial	Zona de estancia	35	35	30
	Dormitorios	30	30	25
Hospitalari	Zona de estancia	35	35	30
	Dormitorios	30	30	25
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
	Salas de lectura	30	30	30

Tabla 4.- Índice de ruidos en relación con el espacio interior habitable de edificios destinados a viviendas y a usos residenciales., hospitalarios, educativos o culturales, Fuente: Anexo II de la O.M. Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Término Municipal de Alcudia.

En relación con lo comentado anteriormente, para determinar un buen confort sonoro, el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y de las Vibraciones del Término Municipal Alcudia y que actúa como normativa complementaria en relación con los dictados básicos que estipulan la Ley Estatal 37/2003, el Real Decreto 1513/2005, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 1/2007, y las normas UNE y otras análogas que son aplicables en el ámbito de los ruidos y las vibraciones en la comunidad autónoma de las Islas Baleares.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



5.1.4. GEOLOGIA, LITOLOGIA

Geològicament el nucli de Alcúdia se situa al nord de la illa de Mallorca. Les zones més planes van principalment originades en el Cuaternari i estan compostes principalment per lims, argiles i gravas eolianites.

Les àrees de major relleu van originades en el Juràsic i se les associen dolomies massives, marges i margocalizas.


Se mostra una taula resumida on es detallen per ordre els materials predominants i l'edat de formació.

EDAD	LITOLOGIA	PORCENTAJE
Cuaternario	Limos, arcillas y gravas. Eolianitas en la costa.	42,99
Jurásico inferior	Dolomías masivas y brechas.	11,09
Jurásico superior	Margas	10,82
Jurásico medio	Margocalizas	10,08
Mioceno inferior (Burdigaliense)	Margas, areniscas y conglomerados	7,89
Jurásico medio-superior(Dogger-Malm)	Margas con intercalaciones de calizas detríticas y oolíticas	7,8
Triásico (Rhetiense)	Dolomías tableadas, margas y carniolas	5,99
Jurásico medio-sup.-Cretácico	Margas y margocalizas.	1,26
Cretácico inferior-medio	Margas pelágicas blancas y calizas.	1,04
Oligoceno - Mioceno inferior	Conglomerados y brechas con matriz carbonatada	1,03
Eoceno (Bartoniense)	Calizas bioclásticas, margas y calizas.	0,00

Los materiales se encuentran separados a través de fallas superpuestas debido a las diferencias en la edad geológica de cada zona.



Figura 1. Mapa Geològic de la zona de estudi (Alcúdia). Fuente: IGME

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

5.1.5. HIDROLOGIA SUBTERRÁNEA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA

El término municipal de Alcudia abarca 4 masas de agua subterránea. Estas son la MAS de Alcudia con código 1804M3, la MAS de Sa Pobla (1811M1), la MAS de l'Arboçar (1805M3) y la masa Crestatx (1811M5). La mayoría de las modificaciones que se asocian a los planos se ubican geográficamente sobre la MAS de Alcudia excepto la modificación asociada a la APT por referirse a camino rural.

Se trata de una masa de agua subterránea de 49,90 km² con un afloramiento permeable de 27,63 km² y una longitud de costa de 28 km. Con relación a la estructura interna, el acuífero se encuentra dividido en una primera parte superficial donde se encuentran arenas, limos y cantos del cuaternario con un espesor de 15 metros y de tipo libre y una segunda parte profunda donde predominan las calizas y las dolomías del Rethiense-Lías con un espesor de 100 metros y de tipo libre.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que de los 3.473 hm³/año que se aportan, ya sea por infiltración de la lluvia (2,751), de otra MAS (0,500), por infiltración de redes de abastecimiento (0,113) o por otro motivo, 1,495 hm³/año son transferidos a los humedales y 1,165 hm³/año son extraídos por bombeo.

Cuantitativa y químicamente el estado del agua es bueno. Dispone de una facie bicarbonatada cálcica-clorurada en la zona de Alcúdia propia de las rocas de la isla. Puntualmente, las fuentes de contaminación son fosas sépticas, la EDAR, gasolineras, granjas y vertederos. De conformidad con el PHIB del año 2015, la MAS presenta en su mayoría una vulnerabilidad media. Dicha vulnerabilidad viene procedida por intrusión marina. El índice de explotación es de 0,46.

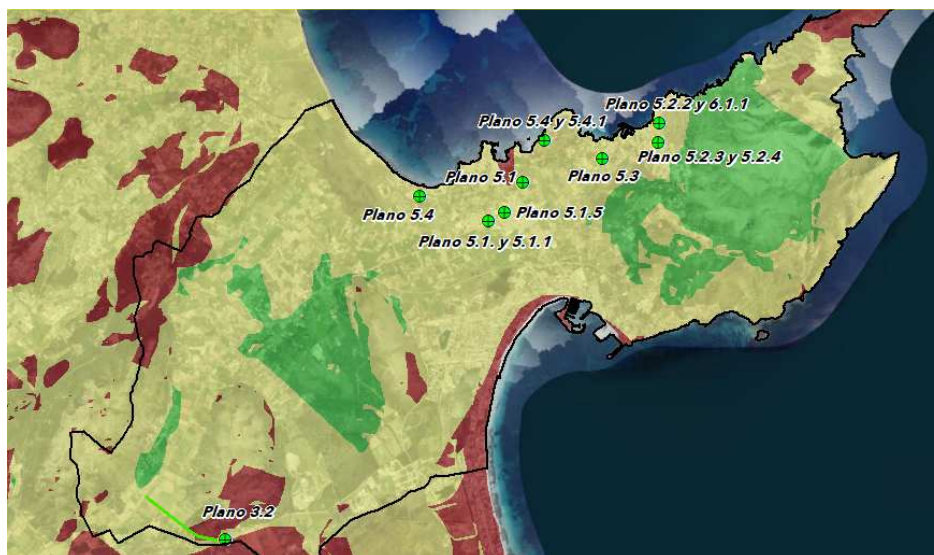



Figura 2. Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos de la zona de estudio. Fuente: IDEIB

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En cuanto a la evolución del suministro y consumo de agua en el término municipal de Alcudia, cabe remarcar que desde el año 2000 al 2019, los hm³ suministrados han disminuido tal y como se observa en la figura 3. No obstante el consumo de agua se ha incrementado ligeramente, pasando de 3,181 hm³ consumidos en el año 2000 a los 3,321 hm³, por lo que las pérdidas se han visto considerablemente reducidas en la última década, siendo el promedio de pérdidas entre el 2000 y el 2010 de 21,45% frente al 15,56% desde el año 2009.

El origen del agua suministrada es mayormente subterránea, seguida de agua indiferenciada (mayoritariamente mezcla de aguas subterráneas y desalinizadas), aportada desde una red en alta. Desde el año 2016, el origen del agua suministrada en el término municipal de Alcudia pasó de ser únicamente de aguas subterráneas a también indiferenciadas, estas últimas en mucha menor proporción.



Figura 3. Gráfico lineal del agua suministrada y consumida. Fuente: Portal del Agua de les Illes Balears

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001	
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Tabla 1. Origen del agua suministrada (hm³) para el período 2000-2019. Fuente: PAIB

ORIGEN DEL AGUA SUMINISTRADA (hm ³)			
Año	Subterránea	Desalinizada	Indiferenciada
2000	3,992	-	-
2001	3,878	-	-
2002	3,614	-	-
2003	3,816	-	-
2004	4,134	-	-
2005	4,147	-	-
2006	4,801	-	-
2007	4,986	-	-
2008	5,065	-	-
2009	3,511	-	-
2010	3,542	-	.
2011	3,742	-	.
2012	3,736	-	.
2013	3,704	-	.
2014	3,708	-	-
2015	3,838	-	-
2016	3,712	-	0,255
2017	3,945	-	0,263
2018	3,726	-	0,184
2019	3,79	-	0,237

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



5.2. FACTORES BIÓTICOS

5.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación. La lista de especies que se presenta a continuación se ha obtenido a partir de la observación de la zona donde se pretenden realizar las modificaciones, así como los alrededores.

Se entiende por vegetación el manto vegetal de un territorio dado y es uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayor parte de los casos, uno de los más significativos.

La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas.
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

El listado no pretende ser exhaustivo, sino más bien indicativo de la zona que se está evaluando. El posterior análisis de la vegetación existente permitirá establecer la importancia de la zona.

El principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca.

Los resultados de la flora de interés botánico existente donde se localizan geográficamente las modificaciones asociadas a una determinada ubicación y actuación se muestran en las cuadrículas 1x1 cuyos códigos se muestran a continuación. Las cuadrículas muestran especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores.

La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluyen por cada una de las modificaciones asociadas a planos (y por tanto a una

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



ubicación geográfica), las especies endémicas, amenazadas y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

De esta forma se podrá determinar si las actuaciones que se prevén realizar afectan a las especies de flora de destacable interés según su ubicación y hábitat. Se adjunta el enlace de cada una de las cuadrículas para consultar las especies restantes.

Modificación en el plano 3.2 (Cuadrículas 1124,1134 y 1135):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
MYRTACEAE	<i>Myrtus communis</i>	Murta	Sí (1.A)	No	No
ARECACEAE	<i>Chamaerops humilis</i>	Garballó	Si (1.B))	No	No

(1.A). Especial Protección Carácter general.

(1.B). Especial Protección. Autorización obligatoria para recolección con finalidades comerciales.

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1124&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1134&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1135&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.1 (Cuadrícula 670):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
APIACEAE	<i>Crithmum maritimum</i>	Hinojo marino	Si (1.B)	No	No
ARECACEAE	<i>Chamaerops humilis</i>	Garballó	Si (1.B))	No	No
ASTERACEAE	<i>Launaea cervicornis</i>	Socarrell	No	No	Si. Balear
POSIDONIACEAE	<i>Posidonia oceanica</i>	Alga de vidriers	Si (1.C)	No	No
VERBENACEAE	<i>Vitex agnus-castus</i>	Aloc, Alís	Si (1.C)	No	No

(1.B). Especial Protección. Autorización obligatoria para recolección con finalidades comerciales.

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=670&escala=1x1>

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Modificación en el plano 5.1, 5.1.1 y 5.1.5 (Cuadrícula 680):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
ARISTOLOCHIACEAE	<i>Aristolochia bianorii</i>	Aristolòquia, Herba de la Gauda	No	No	Si. Balear
CARYOPHYLLACEAE	<i>Polycarpon polycarpoides</i> subsp. <i>colomense</i>	-	No	No	Si. Balear
CHENOPODIACEAE	<i>Salsola soda</i>	Barrela	No	Sí	No

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=680&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.2.2 y 6.1.1 (Cuadrícula 662):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
CARYOPHYLLACEAE	<i>Polycarpon polycarpoides</i> subsp. <i>colomense</i>	-	No	No	Si. Balear
POSIDONIACEAE	<i>Posidonia oceanica</i>	Alga de vidriers	Si (1.C)	No	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=662&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.2.3, 5.2.4 y 5.3 (Cuadrícula 672):

No se identifica flora de destacable interés botánico.

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=672&escala=1x1>

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Modificación en el plano 5.4 (Cuadrículas 578 y 579):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
AMARYLLIDACEAE	<i>Pancratium maritimum</i>	Lliri de mar, Lliri d'arenal, Assutzena d'arenal	Si (1.A)	No	No
ARECACEAE	<i>Chamaerops humilis</i>	Garballó, Margalló	Si (1.B))	No	No
PLUMBAGINACEAE	<i>Limonium algarvense</i>	*	No	Si	No
ASTERACEAE	<i>Launaea cervicornis</i>	Socarrell	No	No	Si. Balear

(1.A). Especial Protección Carácter general.

(1.B). Especial Protección. Autorización obligatoria para recolección con finalidades comerciales.

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=578&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=579&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.4 y 5.4.1(Cuadrícula 671):

No se identifica flora de destacable interés botánico.

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=671&escala=1x1>

Todas las modificaciones asociadas a planos se proyectan sobre suelo urbano a excepción de la realizada sobre la actual APT que se pretende suprimir (Plano 3.2). se desarrollan en una zona urbana.

En cualquier caso, las especies vegetales de destacable interés que se encuentran en las cuadrículas de estudio son:

- ✓ **Catalogadas:** *Myrtus communis*, *Chamaerops humilis*, *Crithmum maritimum*, *Posidonia oceánica*, *Vitex agnus-castus*, *Pancratium maritimum*
- ✓ **Amenazadas:** *Salsola soda*, *Limonium algarvense*
- ✓ **Endémicas:** *Launaea cervicornis*, *Aristolochia bianorii*, *Polycarpon polycarpoides* subsp. *colomense*

Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, sí que se han presentado evidencias de la presencia de taxones que estén protegido por alguna de las leyes

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/ax/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



europas, nacionales o autonómicas vigentes hasta el momento. Las figuras de protección que existen actualmente son: la Directiva 92/43/CE (Directiva Hábitats), el Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa (Convenio de Berna de 1991), la Ley 4/89 que mediante el Real Decreto 439/90 crea el Catálogo Nacional de Especies Vegetales Amenazadas y el Decreto 75/2005 que crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares.

Las especies vegetales identificadas presentan un gran interés botánico, si bien son claros indicadores de zonas próximas a áreas litorales e incluso asociadas al ámbito marino (*Posidonia oceánica*).

En consecuencia, la vegetación presenta seis especies catalogadas, dos especies amenazadas y tres endemismos. A través de un análisis visual de la zona y poniendo en relación el hábitat de las especies y las modificaciones que se pretenden realizar, **no se prevé la afección a ninguna de las especies vegetales mencionadas.**

En cualquier caso, en el caso improbable de identificación de una de las especies de destacable interés, las actuaciones previstas en dicho lugar se tendrán que llevar a cabo respetando estrictamente la vegetación.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables y se encuentran integradas en comunidades también estables.

El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado de la zona posiblemente afectada por las modificaciones, limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que puede llegar a limitar mucho la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica de Alcudia, pueden acogerse a determinadas especies animales propias de los espacios naturales de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentran incluidas en las diversas cuadrículas 1x1.

A continuación, se indican las especies animales de interés remarcable del área donde se prevén las modificaciones sobre planos. Todos los ejemplares que se encuentran dentro de las cuadrículas 1x1 podrán ser consultados en los enlaces adjuntados. Al igual que en el capítulo referente a la flora se incluyen las especies animales catalogadas, amenazas o endémicas por cada una de las modificaciones asociadas a planos.

Modificación en el plano 3.2 (Cuadrículas 1124,1134 y 1135):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
CERAMBYCIDAE	<i>Cerambyx cerdo mirbeckii</i>	Banyarriquer	Si (1.C)	No	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1124&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1134&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=1135&escala=1x1>

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



Modificación en el plano 5.1 (Cuadrícula 670):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
VERMETIDAE	<i>Dendropoma lebeche</i>	-	Si	Si	No

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=670&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.1 y 5.1.1 y 5.1.5(Cuadrícula 680):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
CHRYSOMELIDAE	<i>Timarcha (s.str.) balearica</i>	Escarabat de sang-	No	No	Si. Balear
TENEBRIONIDAE	<i>Alphasida depressa</i>	-	No	No	Si. Balear
TENEBRIONIDAE	<i>Asida moraguezi</i>	-	No	No	Si. Balear
TENEBRIONIDAE	<i>Phylan semicostatus semicostatus</i>	-	No	No	Si. Balear
TENEBRIONIDAE	<i>Pimelia cribra</i>	-	No	No	Si. Balear
VESPERTILIONIDAE	<i>Eptesicus serotinus</i>	Ratapinyada dels graners	Sí	No	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=680&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.2.2 y 6.1.1 (Cuadrícula 662):

No se identifica fauna de interés remarcable.

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=662&escala=1x1>

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Modificación en el plano 5.2.3, 5.2.4 y 5.3 (Cuadrícula 672):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
CARABIDAE	<i>Henrotius jordai</i>	-	No	No	Si. Balear
CERAMBYCIDAE	<i>Cerambyx cerdo mirbeckii</i>	Banyarriquer	Si (1.C)	No	No
CHRYSIDIDAE	<i>Chrysis alcudiae</i>	-	No	No	Si. Balear
CHRYSIDIDAE	<i>Hedychridium balearicum</i>	-	No	No	Si. Balear
CRABRONIDAE	<i>Miscophus absconditus</i>	-	No	No	Si. Balear
FRINGILLIDAE	<i>Loxia curvirostra</i>	Trencapinyons	Si (1.C)	No	No
TROGLODYTIDAE	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Passaforadí	Si (1.C)	No	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadricula&codiCuadricula=672&escala=1x1>

Modificación en el plano 5.4 (Cuadrícula 578 y 579):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
ARDEIDAE	<i>Egretta garzetta</i>	Agró blanc	Si (1.C)	No	No
BUFONIDAE	<i>Bufo balearicus</i>	Calàpet	Si (1.C)	No	No
CHARADRIIDAE	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Picaplatges camanegre	Si (1.C)	Si	No
CHARADRIIDAE	<i>Charadrius dubius</i>	Picaplatges petit	Si (1.C)	Si	No
CISTICOLIDAE	<i>Cisticola juncidis</i>	Butxaqueta	Si (1.C)	No	No
GEKKONIDAE	<i>Tarentola mauritanica</i>	Dragó	Si (1.C)	No	No
MOTACILLIDAE	<i>Motacilla flava</i>	Xàtxero groc	Si (1.C)	No	No
PODICIPEDIDAE	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Setmesó	Si (1.C)	No	No
RALLIDAE	<i>Porphyrio porphyrio</i>	Gall faver	Si (1.C)	Si	No
RECURVIROSTRIDAE	<i>Himantopus himantopus</i>	Avisador	Si (1.C)	No	No
STRIGIDAE	<i>Otus scops</i>	Mussol	Si (1.C)	No	No
UPUPIDAE	<i>Upupa epops</i>	Puput	Si (1.C)	No	No
CERAMBYCIDAE	<i>Cerambyx cerdo mirbeckii</i>	Banyarriquer	Si (1.C)	No	No
TENEBRIONIDAE	<i>Alphasida depressa</i>	-	No	No	Si. Balear
VERMETIDAE	<i>Dendropoma lebeche</i>	-	Si	Si	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadricula&codiCuadricula=578&escala=1x1>

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadricula&codiCuadricula=579&escala=1x1>

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absisweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Modificación en el plano 5.4 y 5.4.1(Cuadrícula 671):

Familia	Especie	Nombre común	Catalogado	Amenazada	Endémica
CERAMBYCIDAE	<i>Cerambyx cerdo mirbeckii</i>	Banyarriquer	Si (1.C)	No	No

(1.C). Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

Consulta en:

<http://bioatles.caib.es/serproesfront/cuadriculas.do?seccion=cuadriculas&accion=listarEspeciesCuadrícula&codiCuadrícula=671&escala=1x1>

En cualquier caso, las especies animales de destacable interés que se encuentran en las cuadrículas de estudio son:

- ✓ **Catalogadas:** *Cerambyx cerdo mirbeckii*, *Dendropoma lebeche*, *Eptesicus serotinus*, *Loxia curvirostra*, *Troglodytes troglodytes*, *Egretta garzetta*, *Bufotes balearicus*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius dubius*, *Cisticola juncidis*, *Tarentola mauritanica*, *Motacilla flava*, *Tachybaptus ruficollis*, *Porphyrio porphyrio*, *Himantopus himantopus*, *Otus scops*, *Upupa epops*
- ✓ **Amenazadas:** *Dendropoma lebeche*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius alexandrinus*, *Porphyrio porphyrio*
- ✓ **Endémicas:** *Timarcha* (s.str.) *baleárica*, *Alphasida depressa*, *Asida moraguezi*, *Phylan semicostatus semicostatus*, *Pimelia cribra*, *Henrotius jordai*, *Chrysis alcudiae*, *Hedychridium balearicum*, *Miscophus absconditus*.

Las modificaciones que se proyectan se encuentran asociadas a incluir edificios catalogados, adaptar la zonificación, suprimir una APT, delimitar correctamente una parcela incluida como ELP y alinear viales de diferentes ubicaciones, por lo que poniendo en relación el hábitat y las actuaciones a desarrollar no se prevé la afección a ninguna de las especies anteriormente mencionadas.

Sin embargo, en el presente documento se valorarán los efectos que se puedan producir no solo sobre dichas especies de interés remarcable sino sobre el resto de la fauna, introduciendo medidas correctoras o mitigadoras.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.2.3 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental estratégica se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- ✓ Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- ✓ Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.
- ✓ Plan Territorial Insular de Mallorca
- ✓ Red Natura 2000

5.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

Las diversas situaciones geográficas donde se pretenden llevar a cabo las actuaciones no se encuentran afectadas por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

5.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

Ninguna de las modificaciones se ven afectadas por las figuras anteriores debido a que son proyectadas en suelo urbano a excepción de la referente al plano 3.2 ubicada en suelo rústico de régimen general.

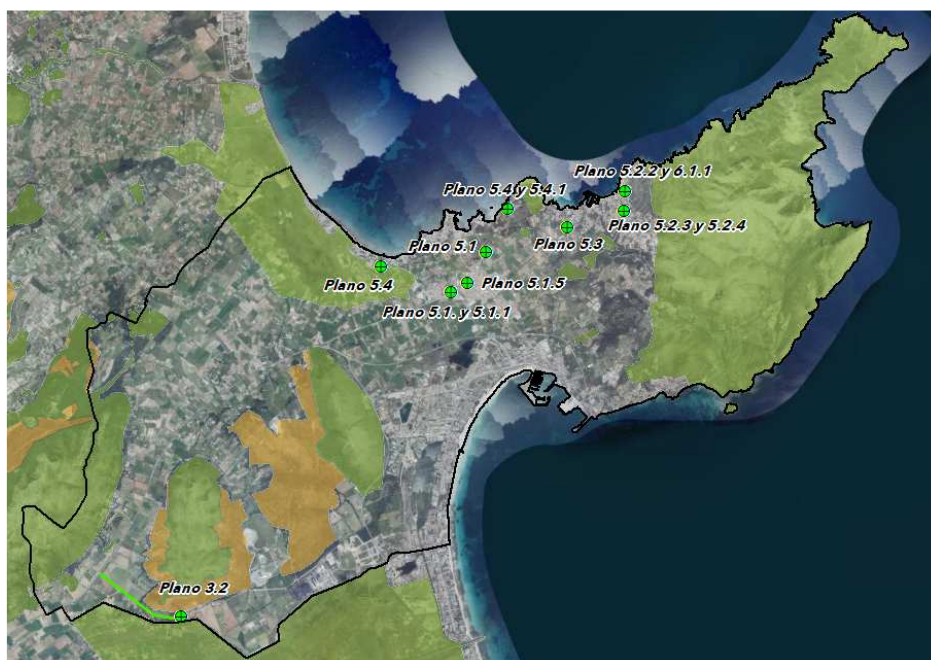



Figura 4. Figuras LEN (Verde -ANEI, naranja ARIP). Fuente. PODARCIS SL a través de IDEIB.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

5.2.3.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El área donde se pretenden realizar las modificaciones se clasifica según el Plan Territorial de Mallorca sobre suelo urbano, a excepción de la APT en suelo rústico sin que haya sobre las mismas ninguna figura de protección adicional.

Por lo que respecta a las Áreas de Prevención de Riesgo (APR) cabe señalar que las diversas zonas de estudio NO se encuentran afectadas por ninguna APR: erosión, desprendimiento, inundación e incendio a excepción nuevamente de la zona donde se pretende suprimir la APT de un camino ubicado al sur del morro des Penyal (plano 3.2) donde hay presencia de APR inundación, erosión y deslizamientos.

A continuación, se detalla la localización de las diversas modificaciones respecto a las APR que las rodean.

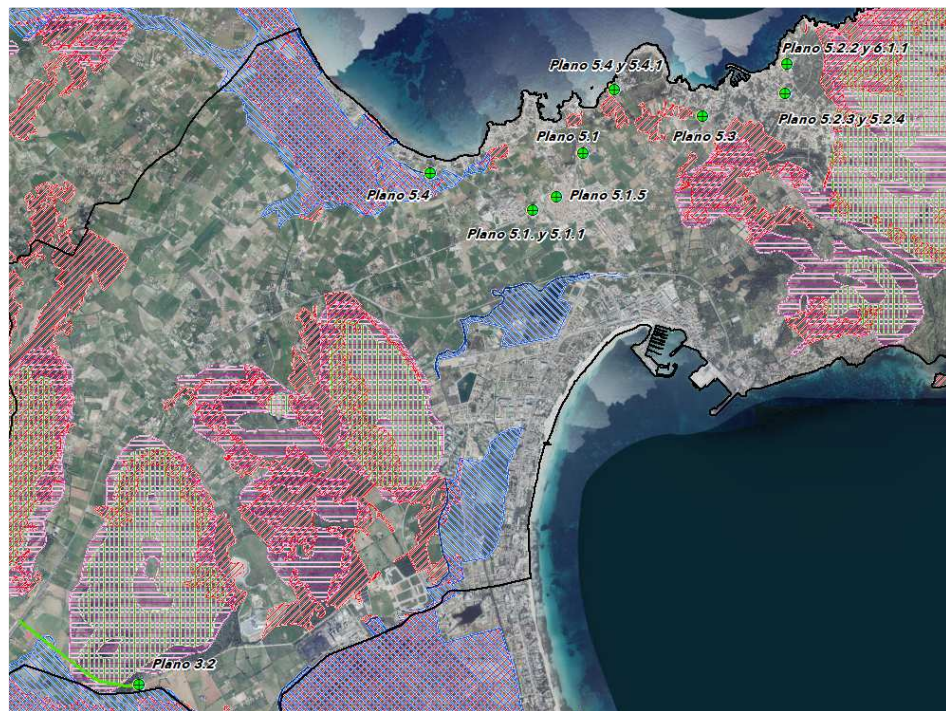


Figura 5. Situación geográfica de las diversas modificaciones respecto las APR. Fuente. PODARCIS SL a través de IDEIB.

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El área donde se pretende realizar la modificación referente al plano 3.2 limita con una APR de inundación, a causa de la proximidad a la albufera. El resto de las modificaciones se encuentran fuera de zonas APR al no estar clasificadas como suelo rústico. No obstante, la modificación referente al plano 5.4 basada en la alineación de pasos de peatones, se encuentra próxima a APR de inundación y APR de incendios.

5.2.3.4. DIRECTIVA HÁBITATS

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, pone en marcha la Red ecológica europea denominada Natura 2000.

Esta red está integrada por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) designadas bajo las determinaciones de la Directiva aves 79/409/CEE, relativa a las aves silvestres, y por las zonas de especial conservación (ZEC) derivadas de la mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.

Las modificaciones no se encuentran en ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000.

Sin embargo, cabe remarcar la presencia de algunas de estas zonas declaradas que sí que se encuentran próximas a ellas a una distancia inferior a un quilómetro.

Destaca el LIC y ZEPA Albufera de Mallorca con código ES531012512 y ES0000038 respectivamente. La calidad del lugar viene determinada por la existencia de los hábitats del anexo I de la Directiva 93/43/CEE y el número total de especies presentes, unas 3000. Encontramos aquí el carrizal más extenso y mejor conservado de las Baleares, así como una representación, muy bien conservada y característica de la vegetación dunar litoral. Los recientes inventarios han detectado la presencia de 14 especies de musgos, 4 especies de hepáticas, 14 de líquenes y 71 de hongos, detectándose la presencia del endemismo *Psathyrella halophilla*.

En segundo lugar, se identifica el LIC/ZEPA l'Albufereta con código ES0000226. Corresponde a la zona húmeda en la bahía de Pollença, al norte de Mallorca, a poca distancia de la Albufera. La mayor parte de las aves acuáticas que se encuentran en la zona de desplazan entre las dos áreas dependiendo de la presencia de alimento o cazadores. La nidificación de diversas especies del anexo I justifican su declaración como ZEPA. Además, hay una agrupación de

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



tamariscos muy bien conservada y constituye una zona importante de alimentación para el Águila pescadora y el Halcón peregrino.

En tercer lugar, se identifica la ZEPA Maristany de 43 Ha con código ES0000541. Es una laguna costera y por tanto un hábitat prioritario (código 1150*) Son terrenos cubiertos por una lámina de agua durante gran parte del año, que recibe aportes de agua dulce proveniente de la lluvia y entrada de agua marina por un canal de drenaje que permanece cerrado de mayo a finales de agosto. También llegan a la zona aportes de agua depurada provenientes de la EDAR contigua.

Este humedal está situado entre dos zonas húmedas protegidas, el Parque natural de s'Albufera de Mallorca (LIC y ZEPA ES0000038) y la Reserva Natural de s'Albufereta (LIC y ZEPA ES0000226), actuando como un puente conector entre ambas zonas. Por el oeste se encuentra a muy poca distancia del LIC del Puig de Sant Martí (ES5310015). Esta zona húmeda es utilizada regularmente como lugar de pesca por diversos ejemplares de águila pescadora *Pandion haliaetus*.

En cuarto lugar, se identifica el LIC/ZEPA la Victoria con código ES0000079 correspondiente a la península rocosa formada por relieves calcáreos que forman acantilados en la costa y una pequeña sierra en el interior. La importancia de la zona se debe a la presencia del Águila pescadora, el Cormorán moñudo y otras especies del Anexo I de la Directiva 79/409/CEE. Encontramos algunas especies endémicas o microareales como *Hypericum balearicum*, *Astragalus balearicus*, *Hippocrepis balearica* y *Lotus tetraphyllus*. Por otra parte, el estado de conservación de la zona es bueno, al ser en su mayor parte zona militar, lo que ha impedido el acceso del público.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.3. FACTORES ANTRÓPICOS

5.3.1 PAISAJE

El relieve, el suelo, la vegetación, el agua son elementos del medio natural y el poblamiento del medio antrópico. A través de un análisis visual del área, se puede deducir que existen unas condiciones climáticas favorables.

En general, el relieve se acentúa hacia el cap de Menorca y el cap des Pinar. Asimismo, el núcleo urbano fue construido en zonas con una pendiente baja, para así favorecer el desarrollo del asentamiento, siempre situándolo en las partes más llanas del territorio.

En cuanto al clima, y como resultado de un análisis visual se puede prever que las temperaturas son altas y las precipitaciones escasas, ya que la vegetación resultante y las características propias del lugar son consecuencia de este tipo de condiciones climáticas.

Las transformaciones del paisaje natural que se han llevado a cabo son debidas a la intervención humana y están relacionadas con la actividad económica y el poblamiento. Esto ha provocado una determinada reducción del espacio natural de la zona a favor del espacio humanizado tal y como se puede observar a través de diversas fotografías históricas.

Sin embargo, las modificaciones se producen dentro del mismo espacio humanizado, hecho que no provocará ninguna disminución de las zonas naturales.

5.3.2 PATRIMONIO

En la zona donde se pretenden realizar las modificaciones no se encuentran elementos patrimoniales a tener en cuenta a excepción de los edificios incluidos dentro del Catálogo de Patrimonio de Alcudia. Sin embargo, cabe destacar que en áreas próximas sí que existen Bienes de Interés Cultural, especialmente en el núcleo urbano (Murada d'Alcúdia, el conjunto histórico de Alcudia, Can Domenech, Seu de la Fundació, etc.).

En la urbanización de Marina Manresa y a 500 metros de la modificación referente al plano 5.4 y 5.4.1 se encuentra el monumento de arquitectura defensiva de Manresa. Asimismo, al sur de Cielo de Bonaire y a 1 km de la modificación del plano 5.2.3 y 5.2.4 y a 1,3 km del plano 5.2.2 y 6.1.1 se identifica un yacimiento arqueológico correspondiente a los restos prehistóricos d'Algerras. En la urbanización de Mal Pas-Bon Aire no se identifica ningún BIC.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.3.3 VÍAS DE COMUNICACIÓN

El acceso al núcleo de Alcudia desde Palma se realizará por la MA-13. La distancia que une ambas localizaciones es de 56 km.

Una vez llegados al propio núcleo existe acceso rodado compuesto por calzadas de asfalto y acera de hormigón que permite el acceso a todas las áreas donde se proyectan las modificaciones.

A continuación, se detalla la situación de las diversas vías de comunicación en relación con la localización de la modificación propuesta.

Modificación	Situación Geográfica
Plano 3.2	<i>Camino Son Siurana de Baix</i>
Plano 5.1	<i>Carrer Tito Cittadini</i>
Plano 5.1 y 5.1.1	<i>Avenida d'Inca 28</i>
Plano 5.1.5	<i>Carrer dels Valents</i>
Plano 5.2.2 y 6.1.1	<i>Carrer del Estranys y Carrer de l'Hortènsia</i>
Plano 5.2.3, 5.2.4	<i>Carrer de Can Meravelles</i>
Plano 5.3	<i>Camí de Manresa</i>
Plano 5.4	<i>Carrer Ignacio Zuloaga</i>
Plano 5.4 y 5.4.1	<i>Carrer del Bosc</i>

Tabla 5.- Dirección de las modificaciones relativas a la mod.12 de las NNSS de Alcudia

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



6. PROBLEMAS MEDIAMBIENTALES, DESARROLLO SOSTENIBLE Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

Es previsible que existan mínimos problemas ambientales atendiendo a que realmente lo que se pretende realizar es una modificación del planeamiento basado en una corrección de diversas calificaciones de las NNSS, la reordenación de la zonificación, así como la alineación de algunos viales. No obstante, algunas de las determinaciones nuevas que se incluyen en las normas subsidiarias sí que pueden suponer algunos problemas ambientales debido a la relación de intervención en el territorio. En general, se pueden resumir en las siguientes alteraciones.

En lo que se refiere a normas:

- ✓ Regular los plazos de las licencias y establecer que la superficie máxima computada por porches, balcones o terrazas no puede superar el 15% de la superficie de la parcela.
- ✓ Prohibir los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes por ser contrarios al modelo urbanístico y turístico del municipio.
- ✓ Modificación del uso de eleva coches en los edificios y sobre los sistemas de ventilación.
- ✓ Regular la reserva de agua de lluvia en las edificaciones industriales del sector AS-21 que fue incorporado al suelo urbano mediante la recepción de la urbanización el 2015.
- ✓ Establecer un régimen de ordenación para los locales ubicados en parcelas turísticas. Se incorpora la posibilidad de situar piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos.

En lo que se refiere a fichas del anexo 2:

- ✓ Modificación de la ficha 02 incorporando el uso de hotel interior a la zonificación (I2).
- ✓ Corrección del apartado relativo a locales comerciales, no vinculados a uso turístico existentes en las parcelas turísticas en las fichas: 35,36,41,43,46,48,49,50,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



En lo que se refiere a las modificaciones que afectan a los planos:

- ✓ Corregir y suprimir las APT de carreteras que aparecen por error en un camino rural.
- ✓ Incorporación del epígrafe establecimientos públicos en la manzana localizada al norte del núcleo urbano para corregir los bares y cafeterías que quedaron inadecuados en las plantas bajas en la revisión del 2007.
- ✓ Corrección de alineaciones en la avenida de Inca para proteger jardines existentes y reducir la edificabilidad.
- ✓ Incorporar un ámbito mayor a una vivienda de la Calle Valents 10 tal y como se define en el Catálogo de protección del patrimonio y dos fichas correspondientes a dos edificaciones catalogadas ubicadas en el carrer de Sant Vicenç que fueron incorporadas en el 2017.
- ✓ Alinear la acera entre la calle dels Estranys y la calle de l'Hortènsia.
- ✓ Corregir el espacio que ocupa en la zonificación una zona verde pública sobre una vivienda. Para no reducir la superficie dedicada a espacio libre se califica como ZVP una parcela residencial.
- ✓ Modificación de la calificación comercial C1 en el camí de Manresa y supresión de un vial.
- ✓ Alineaciones en la calle del Bosc para no afectar a las terrazas de las construcciones tradicionales.

Estas actuaciones, por pequeñas que sean, provocan efectos, visibles e invisibles; producto de las modificaciones producidas en el territorio.

En conformidad con los espacios de relevancia ambiental (Natura 2000 y espacios naturales), el área donde se proyectan las modificaciones no se encuentra afectada por ninguna de las figuras que contienen.

Atendiendo a la argumentación presentada hasta el momento y a que se pueden establecer medidas para minimizar los posibles impactos ambientales derivados de las actividades mencionadas en el apartado siguiente, se puede afirmar que **la propuesta de actuación basada en la modificación 12/2021 de las NNSS del Término Municipal Alcudia ES PERTINENTE para la integración de aspectos ambientales con el objeto de promover el desarrollo sostenible y permite cumplir con los requisitos reglamentarios de obligada aplicación en materia de medio ambiente.**

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



7. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIAMBIENTAL

Dado que la propuesta a realizar se lleva a cabo principalmente en suelo urbano, no existe ninguna figura de protección en dicha área. Además, las modificaciones no superan en ningún momento lo establecido en las determinaciones de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears. Simplemente se trata de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento de Alcudia.

Cabe recalcar que el estudio contempla toda una serie de medidas correctoras y mitigadoras que se deben de tener en cuenta, como la reducción de la emisión de contaminantes responsables del cambio climático y la instalación de sistemas de reutilización de aguas grises. Se deberá optimizar el uso del agua y de la energía.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES

El artículo 12.4 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears establece que las modificaciones de planes o programas sujetos a evaluación ambiental estratégica conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, **o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos** en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

Por otra parte, el artículo 13 establece (para la evaluación de proyectos) como efectos adversos significativos sobre el medio ambiente los siguientes:

- ✓ Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- ✓ Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.
- ✓ Un incremento significativo de la generación de residuos.
- ✓ Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
- ✓ Una afección apreciable en espacios protegidos de Red Natura 2000.
- ✓ Una afección significativa en el patrimonio cultural.

En cualquier caso, las modificaciones que se proponen no generan la posibilidad de ejecutar un nuevo marco de proyectos, por lo que no se prevé en ningún caso que se produzcan ninguna de las afecciones mencionadas en el artículo 13.

En el presente capítulo se detallan los efectos medioambientales a través de diferentes líneas de análisis. Por un lado, se ponen de manifiesto cada una de las modificaciones puntuales con la finalidad de justificar si se establece un nuevo marco para la autorización futura de proyectos sometidos legalmente a evaluación ambiental y, en el caso de que ello sea así si es previsible que estos proyectos puedan generar efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. De esta forma se podrá determinar la globalidad de los impactos por cada una de las modificaciones de manera individualizada según sean sobre normas, fichas o planos.

Por otro lado, se examina cada uno de los factores susceptibles a recibir impacto, teniendo en cuenta las modificaciones que se contemplan en el presente documento. De este modo, se determina de forma más genérica los impactos recibidos factor a factor.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.1. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LAS MODIFICACIONES

8.1.1. MODIFICACIONES DE NORMAS

Atendiendo a la descripción de las modificaciones referentes a normas, no se prevé que el cambio que se propone, a *priori*, permita autorización de futuros proyectos que deban someterse a evaluación de impacto ambiental.

Por el contrario, se ocasionarían efectos ambientales positivos al limitar los parámetros en términos de edificabilidad y regular la reserva de agua.

Además, quedarían prohibidos los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes que se han instalado en los últimos años en el litoral, ocasionando numerosas consecuencias negativas sobre la población residente y que van en contra del modelo urbanístico y turístico.

No obstante, una de las normas (3.2.10) correspondiente a la actualización de las de las referencias a las POOT y en el que se añaden dos apartados sí que provocan efectos ambientales negativos. Las nuevas determinaciones se encuentran asociadas a la regulación de las situaciones de los locales anexos a los establecimientos turísticos y a permitir piscinas en las cubiertas de los edificios, hecho que incrementa el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa (consumo de agua) y motivo por el que la modificación 12/2021 queda sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cualquier caso, no se prevé que las modificaciones de las normas puedan implicar un impacto significativo a la atmósfera, incremento significativo de vertidos al lecho de torrentes o litoral, afección significativa a los recursos naturales (ambiente antropizado con valor ambiental medio) y/o incremento significativo en la gestión de residuos. Tampoco afectará negativamente a espacios Red Natura 2000 o a elementos del patrimonio cultural.

Sin embargo, la construcción de piscinas en las cubiertas de los edificios supondría un incremento en el consumo de agua, por lo que se proponen medidas preventivas, correctoras y compensatorias con la finalidad de minimizar el impacto ocasionado por la aprobación de la modificación 12/2021.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.1.2. MODIFICACIONES DE LAS FICHAS DEL ANEXO II DE LAS NNSS

En primer lugar, la ficha 02 es consecuencia de la ampliación del ámbito de núcleo antiguo mediante el acuerdo de aprobación de la CIOTUPH de 6 de febrero de 2006 (BOIB n. 36, de 11.03.06) de nueva delimitación de esta zona. Su regulación se remite a la zonificación I2. No obstante, los usos no se corresponden con los de núcleo antiguo sino con de dicha zona (I2) que no permite el uso de hotel interior. El objeto de la modificación es incorporar dicho uso como permitido.

En segundo lugar, se pretende corregir el apartado relativo a locales comerciales, no vinculados a uso turístico, existentes en las parcelas turísticas de las fichas 35,36,41,43,46,48,49,50,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69.

No se prevén que se puedan desarrollar proyectos sometidos a EIA ni son esperables situaciones que puedan provocar efectos adversos significativos derivados de esta reordenación. Tampoco se identifica que la aprobación de dichas determinaciones suponga un incremento en el impacto ocasionado al medio ambiente.

8.1.3. MODIFICACIONES DE LOS PLANOS

Las modificaciones referentes a planos se asocian a correcciones de alineaciones (viales, aceras, APT de carreteras), de la zonificación (zonas verdes públicas) y a adecuar los usos en la manzana segregada al norte del núcleo de Alcudia.

Además, se añade un ámbito mayor a un edificio catalogado y se incorporan dos viviendas más al Catálogo de protección del patrimonio.

Por ello, las modificaciones asociadas a planos se realizan para mejorar la situación actual corrigiendo los errores vigentes. Al igual que en el caso anterior no se prevé una afección significativa sobre factores abióticos (atmósfera, suelo, recursos hídricos), sobre factores bióticos (flora, fauna, hábitats) y/o sobre factores antrópicos (paisaje, gestión de residuos, patrimonio).

En términos generales las medidas incluyen reajustes urbanísticos de pequeña entidad sin que ello implique un cambio ambiental significativo que además pueda dar pie al desarrollo de proyectos que a su vez deban someterse al trámite administrativo de evaluación de impacto ambiental.

Estas modificaciones no implican crecimiento poblacional que pueda comprometer la estabilidad de los recursos naturales ni se afecta a ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, ni a patrimonio cultural.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.2. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LOS FACTORES

8.2.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

En general, las zonas donde se pretenden realizar las modificaciones ya presentan un estado avanzado de consolidación urbanística. La propuesta del presente documento implicará la protección de algunas viviendas, la reducción de edificabilidad y la alineación de viales, pero, a la vez, permitirá la construcción de piscinas en cubiertas según las especificaciones de la norma 3.2.10. Aunque la intensidad sea mínima, algunas de las modificaciones van a llevar asociados los siguientes efectos:

- o Generación de partículas en suspensión (PM₁₀, PM_{2,5}, PTS). Principalmente derivado de las actuaciones de construcción de piscinas en las cubiertas.
- o Alteración del confort sonoro diurno. Es previsible que las actuaciones que deban ejecutarse para llevar a cabo lo que contemplan algunas de las modificaciones impliquen un incremento de los niveles de ruido base durante el día. No se prevé que se ejecuten las obras durante la noche por lo que no se espera una afección del confort sonoro nocturno. Esta afección se centra principalmente durante la fase de construcción. Durante la fase de explotación de las construcciones no es esperable que haya un incremento significativo de los niveles de ruido diurnos o nocturnos.
- o Por lo que respecta a una posible alteración del clima, cabe señalar que no se prevé que se produzca tal afección. Si bien habrá toda una serie de desplazamientos en vehículos y consumos energéticos, no es esperable que haya modificaciones ni micro ni macroclimáticas. En cuanto a la posible contribución al cambio climático, más adelante se tratará dicho aspecto.

Se trata de un impacto de tipo compatible, puesto que indirectamente implica una mínima generación de partículas y ruido.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.2.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA

No es previsible una afección a torrentes. La modificación 3.2.10 sí que conlleva efectos sobre la hidrología. El hecho de que se posibilite la creación de piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos en parcelas aisladas fuera del núcleo histórico incrementa el consumo de agua y por tanto la afección a este factor. Por otro lado, es esperable que también se incremente la generación de aguas residuales que, igualmente, deberán ser tratadas.

Según IBESTAT, en el municipio de Alcudia se localizan 92 establecimientos turísticos en el año 2019, de los cuales 28 son apartamentos turísticos (AP), 26 son hoteles(H), 20 son hoteles apartamentos (HA), 8 son de turismo de interior (TI), 4 agroturismos (AG), 2 hostales residencia (HSR), 2 hostales (H) y 1 hospedería (HO), por lo que se tiene dicho valor como referencia. No obstante, cabe remarcar que deberían excluirse los establecimientos ubicados en el casco antiguo (aproximadamente 6).

Si se toma como ejemplo una piscina de 8 metros de largo, 4 de ancho (32m²) y una altura de agua media de 1,20 metros tendríamos 38,4 m³, lo que supone un incremento aproximado en el consumo de 38.400 litros de agua por cada uno de los establecimientos que instalen la piscina en su cubierta.

Atendiendo a que el consumo de agua en Alcudia es principalmente de origen subterráneo se prevé que los acuíferos se vean afectados por un incremento en la demanda de agua. Por ello se deberán adoptar toda una serie de medidas correctoras.

8.2.3. AFECCIÓN SOBRE LA GEOLOGÍA Y LA LITOLOGÍA

Las alteraciones sobre estos factores van a ser muy limitadas. No obstante, y a pesar de que ya ha habido una modificación inicial, debido a que ya ha sido ejecutado el núcleo urbano debe considerarse que se pueden generar algunos impactos sobre la edafología (en cualquier caso, de intensidad muy comedida).

Estos impactos se producirían a la hora de implantar sistemas mecánicos de elevación de coches debido principalmente a que la modificación de la norma 2.4.09 contempla el método para el acceso de vehículos.

Ello puede provocar la afección a la edafología de la zona, pero como comentamos, en cualquier caso, se trataría de un impacto de tipo compatible, debido a la clasificación del suelo según las NNSS del término municipal de Alcudia y a la mínima afección.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



8.2.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD

El impacto sobre la vegetación es nulo. No se identifican modificaciones que afectan negativamente sobre la vegetación. Las modificaciones basadas en la creación de nuevos espacios libres públicos o su reordenación provocan un aumento de vegetación, por lo que el impacto resulta positivo tal y como ocurre en la modificación referente a los planos 5.2.3 y 5.2.4 donde se produce una alteración del uso en una vivienda y se crea un nuevo espacio libre público.

Además, tal y como se ha visto en el apartado descriptivo de los elementos ambientales (factores ambientales) no se identifican especies de flora endémicas que se encuentren justo sobre las modificaciones a realizar. La mayoría de ellas se encuentran en playas y zonas litorales.

La fauna de la zona no es previsible que se vea afectada debido a que las modificaciones que se proyectan no suponen una gran transformación del territorio ni tampoco actuaciones físicas en él.

El impacto se considera compatible atendiendo a que las escasas actuaciones que se van a desarrollar se realizarán en zona urbana. No es previsible una afección a especies.

8.2.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

La Huella de Carbono es la suma de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero liberadas a la atmósfera, directa o indirectamente, como resultado de la actividad que lleva a cabo una organización. Hay pocas herramientas de cálculo asociadas al cálculo de la huella de carbono asociadas al planeamiento urbanístico. Por mencionar la más conocida destaca la herramienta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. No obstante, su aplicación en las presentes modificaciones resulta algo complicada.

La escasa presencia de actividades productoras de GEI hacen que su tipificación, sea de impacto compatible. No obstante, el siguiente capítulo define toda una serie de medidas correctoras que permitirán bajar la intensidad del impacto.

8.2.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

Sin duda alguna, la afección negativa sobre el paisaje es prácticamente nula. La zona ya presenta una alteración debido a la existencia de edificaciones de altura significativa. El incremento de espacios públicos, la correcta alineación de los viales, el aumento de edificios catalogados y la prohibición de clubs legales de

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



consumo de cannabis mejoran el acceso y el paisaje ya existente. En cualquier caso, la zona está rodeada de un paisaje de gran valor (Albufera) lo cual confiere al conjunto un elevado valor ambiental. Es por eso por lo que cualquier actuación en dicha zona, a pesar de ser suelo urbano, tiene una trascendencia importante. Sin embargo, cabe remarcar que no solo el impacto es casi inexistente, sino que la modificación 12/2021 provocaría un impacto positivo en el paisaje de la zona.

8.2.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS

En términos generales, la ejecución de las diversas modificaciones no lleva asociado la generación de residuos. Sin embargo, en casos puntuales como en la construcción de piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos se puede generar diferentes tipos de residuos: residuos de construcción, residuos eléctricos, restos de maderas, embalajes, etc.

El peligro de estos residuos radica en una mala gestión de estos, ya que podrían contaminar el suelo (en el caso de depositarse o almacenarse en el suelo). Por tanto, la correcta aplicación de medidas de segregación en origen de acuerdo con el marco legal reglamentario resulta ser una garantía de mínima afección al medio ambiente.

Atendiendo a que no se prevé una gran producción ni una mala gestión de residuos se tipifica el impacto como compatible.

El siguiente apartado (9. Medidas preventivas y mitigadoras) recoge toda una serie de actuaciones que deberán llevarse a cabo para minimizar el impacto residual asociado a la generación de residuos.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diari_xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS

A continuación, se describen todas las medidas moderadoras y correctoras propuestas en los mencionados apartados.

9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Principalmente en el caso de construcción se deberán realizar toda una serie de actuaciones para minimizar la posible afección a la atmósfera. Además, una vez finalizada la construcción, se deberían limitar las actividades que pudieran emitir ruido y gases contaminantes. A continuación, se indican toda una serie de medidas a tener en consideración.

- Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales mediante la utilización de lonas u otro tipo de protecciones.
- Evitar la manipulación de materiales en días de viento intenso o desfavorable, que pueda afectar a la población cercana.
- Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental atmósfera quede tipificado como compatible.

9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

Como se ha comentado en el apartado de evaluación de los impactos previstos, la alteración del suelo será muy puntual debido a la modificación ya existente en la zona y a la clasificación urbanística del propio suelo. En todo caso, se deberían seguir unas pautas esenciales para minimizar el impacto.

- Adecuada señalización, jalonamiento y vallado de la zona donde se pretende construir para restringir el movimiento de maquinaria.
- Adecuada gestión de los residuos de construcción generados.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental recursos edáficos quede tipificado como compatible.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- En el caso de que el nuevo espacio libre público cuente con zonas ajardinadas, estas deberán contar con plantas mediterráneas con bajos requerimientos hídricos. En el caso de que precisen de riego, deberá valorarse la instalación de riego por goteo.
- Durante la fase de obras, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debe vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos, siempre fuera del área de actuación.
- De la misma manera, en caso de que deba realizarse alguna reparación de la maquinaria en el área de actuación se destinará una zona en la que se asegure la no infiltración del material líquido. Siempre que sea posible se deberán realizar las reparaciones en talleres externos a la parcela.

Los establecimientos turísticos que construyan piscinas en las cubiertas de los edificios provocarán una mayor demanda de agua, incrementando el impacto sobre los recursos hídricos. Por ello, necesariamente, deberán de adoptar medidas para atenuar la afección.

- Instalar sistemas de reutilización de aguas grises, siendo estas las aguas procedentes de lavabos, duchas y bañeras, que una vez tratadas, tendrán múltiples ámbitos de actuación tales como en las cisternas de inodoros del propio hotel, riesgo de jardines, limpieza de suelos, etc. En términos generales, en los hoteles se producen diariamente por persona entre 50-150 litros de aguas grises, por lo que la adopción de dicha medida provocaría un ahorro en la demanda de agua.
- Utilizar sistemas con tratamiento generalmente basados en la captación y almacenamiento de aguas grises, su tratamiento y posterior almacenamiento para ser directamente impulsada al WC. Se pueden aplicar tratamientos físicos, fisicoquímicos o biológicos.
- Complementar, siempre que sea posible, con sistemas que utilizan aparatos sencillos para recoger el agua gris y enviarla directamente a los puntos de uso sin tratamiento previo y con ausencia o mínimo almacenaje. En este caso, el agua utilizada en los lavados de las piscinas, el agua de duchas y/o lavabos podría ser reutilizada en el WC.

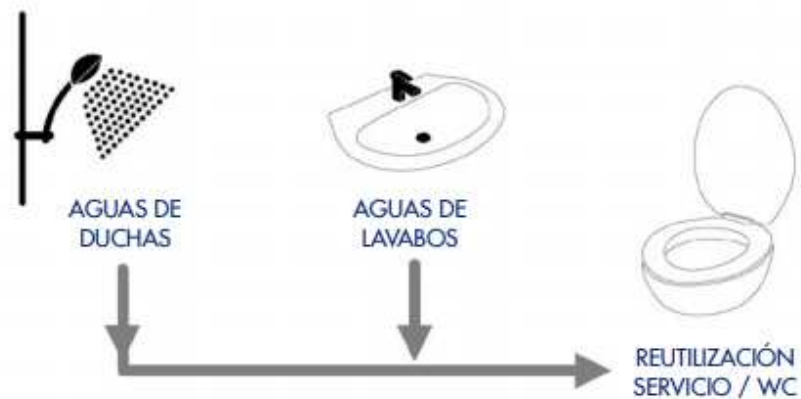
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

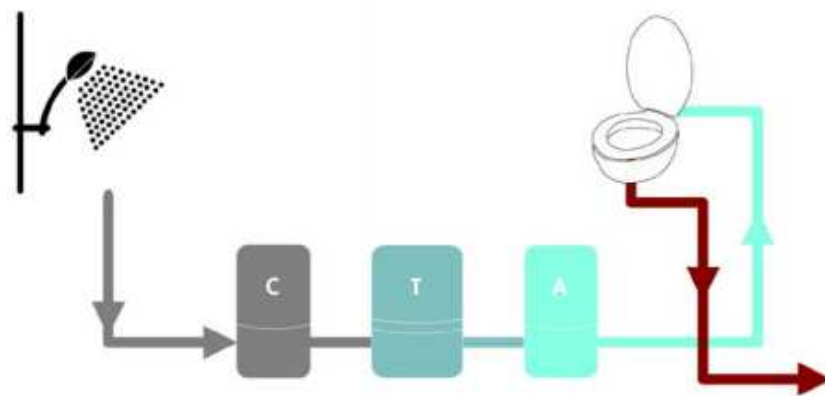
Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original





Reutilización de aguas sistema sin tratamiento. Fuente: CS-AG Aqua España



Reutilización de aguas sistema con tratamiento. Fuente: CS-AG Aqua España

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- Se aconseja aplicar las consideraciones publicadas en la ¹ *Guía Técnica de recomendaciones para el reciclaje de aguas grises en edificios* basadas en la instalación del sistema bypass, dimensionar adecuadamente los depósitos y evitar la acumulación de aguas grises durante más de un día, entre otras. También deberán aplicarse las consideraciones relativas a piscinas publicadas en la ² *Guía práctica para el uso eficiente del agua en el sector turístico* tales como llevar un control adecuado del propio consumo de agua, renovar el agua de la piscina según la ordenanza municipal correspondiente, proteger la piscina del viento, recuperar el agua desechada de la piscina a otro uso (p.e riego de zonas verdes), etc.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

¹ España, A. (2011). Guía técnica española de recomendaciones para el reciclaje de aguas grises en edificios. AQUA ESPAÑA.

² Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat (2011). Guía práctica para el uso eficiente del agua en el sector turístico. PORTAL DEL AGUA DE LES ILLES BALEARS

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

Las modificaciones establecidas deben de ser consecuentes con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears. Para ello, necesariamente, las modificaciones de las NNSS del término municipal de Alcudia deben incorporar toda una serie de medidas encaminadas al consumo de energías renovables, potenciar la sostenibilidad ambiental y energética y minimizar las emisiones. Así pues, se establecen las siguientes medidas:

- ✓ Deberá valorarse la posibilidad de utilizar mecanismos que disminuyan la intensidad de la luz del alumbrado de las potenciales piscinas a partir de una determinada hora de la noche, con la finalidad de disminuir el consumo y la contaminación lumínica.
- ✓ Las empresas constructoras que participen en la ejecución de tales modificaciones deberían disponer de la Huella de Carbono debidamente registrada, así como un plan de minimización/reducción de emisiones de GEIs.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al cambio climático y a la huella de carbono quede tipificado como compatible.

9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES

Para minimizar la alteración a las comunidades vegetales se establecen las siguientes medidas:

- En el improbable caso de identificación de una de las especies endémicas, catalogadas o amenazadas ésta deberá ser estrictamente respetada.
- Selección de especies con bajos requerimientos hídricos en el nuevo espacio libre público.
- No incluir en las zonas verdes ajardinadas ninguna especie considerada en el listado "Els vegetals introduïts a les Illes Balears" (Documents tècnics de conservació, II època, núm. 11). Utilizar especies propias de la región mediterránea, con bajos requerimientos hídricos y, siempre que sea posible, que provengan de viveros propios de la isla de Mallorca.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES

Esencialmente las medidas correctoras encaminadas a minimizar los daños sobre la fauna se dirigen a conservar el hábitat de las especies catalogadas en la zona de estudio. Así pues, se establecen como medidas específicas:

- Se priorizará la realización de los trabajos más ruidosos en épocas de menos afección para la fauna. En este sentido se evitarán o minimizarán las actuaciones durante épocas de reproducción y en horarios nocturnos.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

9.7. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE

La afección del paisaje es un impacto ya existente, si bien se debe garantizar que la nueva propuesta implique una correcta integración ambiental en su conjunto. Así pues, se establece como principal medida correctora la siguiente:

- ✓ Incorporar todas aquellas medidas de integración paisajística adicionales que se consideren oportunas y necesarias para garantizar la máxima integración ambiental posible.

9.8. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES

Además de todas las medidas contempladas anteriormente se deberían considerar las siguientes:

- ✓ Se deberán aplicarse buenas prácticas ambientales con la finalidad de controlar el ruido, la emisión de polvo y la correcta gestión de residuos de obra.
- ✓ La empresa constructora deberá gestionar todos los residuos de acuerdo con lo que establece el marco legislativo sectorial de residuos (Residuos de Construcción y Demolición, Residuos Peligrosos, Residuos Asimilables a Urbanos, etc.
- ✓ Deberán entregarse los residuos a gestores autorizados y deberán conservarse los documentos acreditativos.
- ✓ El punto verde de segregación de residuos deberá preferentemente estar techado e impermeabilizado.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado este factor ambiental quede tipificado como compatible.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas contempladas para llevar a cabo la actualización de las NNSS del Término Municipal de Alcudia son las siguientes:

- ✓ Alternativa 0: Mantener las normas, fichas y planos referentes a la distribución de espacios y usos como consta en las Normas Subsidiarias vigentes del Término Municipal de Alcudia.
- ✓ Alternativa 1: Propuesta de ordenación tal y como se describe en este documento. Esta propuesta consiste en la modificación 12/2021 de las NNSS debido a la necesidad de ajustar la normativa a la legislación sobrevenida, a la corrección de errores y a la adecuación del planeamiento a la realidad del municipio.
 - Incluye la regulación de los plazos de las licencias, especificación de las superficies máximas de elementos volados y porches, balcones y terrazas abiertas, permitir el uso del eleva coches, prohibición de los clubs de consumo de estupefacientes, regular la reserva de agua de lluvia, establecer un régimen de ordenación para los locales ubicados en parcelas turísticas e introducir la posibilidad de construcción de piscinas en cubiertas de establecimientos turísticos
 - También pretende realizar correcciones sobre los locales comerciales no vinculados a uso turístico y la incorporación del uso de hotel interior a la zonificación (I2). Por último, referente a los planos, se pretende suprimir una APT, reordenar parcialmente el núcleo de Alcudia, más concretamente el sector norte; corregir una serie de alineaciones que conlleva una disminución de la edificabilidad, adaptar las NNSS al Catálogo de protección del patrimonio, incrementar las zonas verdes públicas, modificar calificaciones y suprimir un vial en la zonificación.

Atendiendo a lo expuesto anteriormente se considera que la Alternativa 1 es la más aconsejable, pertinente y adecuada para conseguir una correcta distribución y ordenación urbanística, paliando los errores y las deficiencias existentes en la actualidad.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

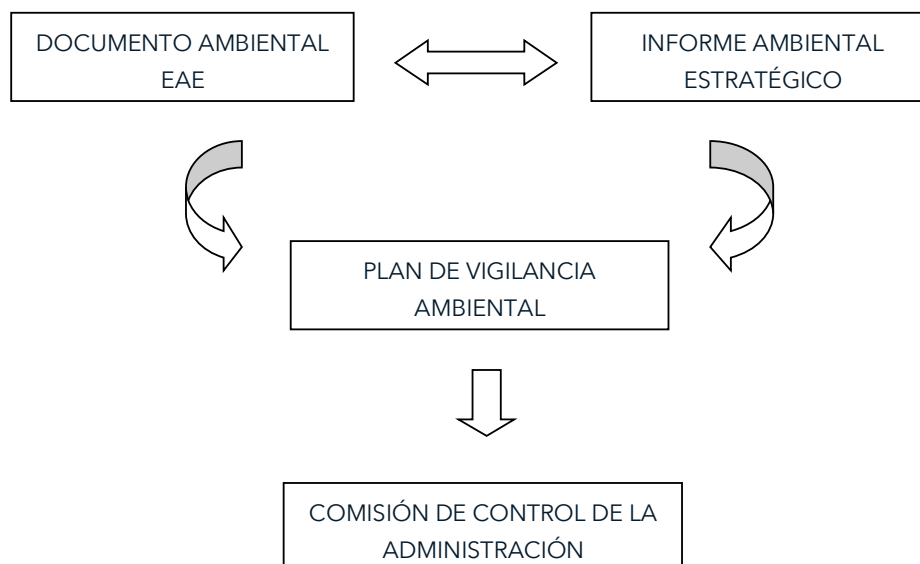
El Programa de Vigilancia Ambiental debe circunscribirse principalmente al desarrollo de las obras resultantes de la propia modificación. En sí mismo, al ser un reajuste urbanístico de adaptación y corrección de las NNSS de Alcudia de baja extensión, intensidad y magnitud, NO PRECISA de Plan de Vigilancia Ambiental. No obstante, durante el desarrollo de las obras si el Ayuntamiento de Alcudia lo considera oportuno se podría realizar un seguimiento ambiental a través de un auditor ambiental independiente.

En el caso de realizarse, el plan de vigilancia ambiental a desarrollar durante las obras debe dar respuesta a una serie de compromisos de control y seguimiento que se derivan:

- ✓ Del programa definido en este documento de evaluación ambiental estratégica.
- ✓ Del Informe Ambiental Estratégico que, en su momento, emita el órgano ambiental competente y que con toda probabilidad impondrá una serie de condicionados complementarios a los anteriores junto a medidas constructivas adicionales con un carácter claramente ambiental.

En definitiva, se trata de disponer de una dirección ambiental que asesore al promotor, a la dirección facultativa y a la dirección de obra con la finalidad de vigilar el correcto cumplimiento de los compromisos de tipo ambiental derivados de los elementos de intervención que han sido identificados en la presente memoria. El equipo técnico encargado del desarrollo de la vigilancia ambiental dispondrá de equipos de soporte con la finalidad de cubrir con el control de todos los vectores ambientales implicados en la obra.

En consecuencia, el contenido del Plan de Vigilancia Ambiental se ajusta al siguiente esquema:



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



El objetivo básico del Plan de Vigilancia Ambiental consiste en controlar la correcta aplicación de las medidas correctoras a la vez que se comprueba el grado de ajuste del impacto real al previsto a nivel de hipótesis de impacto.

La vigilancia consta de inspecciones de campo realizadas por técnicos cualificados en materia de evaluación y corrección de impactos ambientales, para asegurar que el proyectista y sus contratistas cumplen los términos medioambientales y condiciones aplicadas en la Informe Ambiental Estratégico. Se trata también de promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados o cambios de diseño imprevistos con implicaciones medioambientales.

11.1. OBJETIVOS

En el contexto de los objetivos generales en cualquier Plan de Vigilancia Ambiental se definen los siguientes:

11.1.1. GENERALES

- ✓ Analizar el grado de ajuste entre el impacto que se ha previsto y el que realmente se producirá durante las obras.
- ✓ Introducir durante la ejecución de las obras todas aquellas medidas que se consideren necesarias para minimizar el impacto residual.
- ✓ Seguir la evolución en el tiempo del comportamiento de los vectores ambientales.

11.1.2. PARTICULARES

- ✓ Control del cumplimiento de las condiciones que imponga la administración competente en informe ambiental estratégico.
- ✓ Control de la realización de obra y demás aspectos que puedan contemplarse en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, con el fin de dar cumplimiento al Programa de Vigilancia Ambiental.
- ✓ Realización de otros controles complementarios con el fin de garantizar la inocuidad de los efectos medioambientales de la obra.
- ✓ Establecer procedimientos de medida, muestreo y análisis que permitan la caracterización ambiental de las zonas de incidencia, tanto en la fase preoperacional (medidas en estado cero) como durante las obras y primeras fases de operación.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ Prever las reacciones oportunas frente a impactos inesperados y la aplicación de sus correspondientes medidas correctoras.
- ✓ Informar puntualmente de los resultados del Plan de Vigilancia Ambiental tanto al Promotor de la obra como a la Administración encargada del seguimiento, a través de una serie de informes de periodicidad prevista además de la comunicación inmediata de cualquier incidencia que se considere relevante.
- ✓ Coordinar la vigilancia de esta obra con otras que puedan realizarse simultáneamente a fin de obtener las máximas sinergias.

11.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

11.2.1. TRABAJOS PREVIOS

Con anterioridad al inicio de los controles medioambientales, se procederá a desarrollar las siguientes acciones:

- ✓ Designación del Auditor Ambiental y aprobación del equipo de trabajo para el desarrollo de la asistencia a pie de obra. Atendiendo al artículo 33, apartado 1 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, el promotor está obligado a contratar una auditoría ambiental que acredite que se cumple la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental, incluido el apartado anterior, cuando el presupuesto del proyecto supere la cuantía de un millón de euros o cuando así lo acuerde justificadamente el órgano ambiental. La modificación 12/2021 de las NNSS Alcudia en sí, no constituye un coste superior a un millón de euros. Por este motivo, el desarrollo de un Plan de Vigilancia Ambiental resulta optativo.

En el caso de existencia, el director ambiental será un titulado superior, preferentemente licenciado en Ciencias Biológicas o Ciencias Ambientales, con una experiencia en estudios ambientales con más de 10 años de experiencia y especializado en gestión ambiental e impacto ambiental. Dispondrá además de experiencia en el seguimiento ambiental de obra demostrable al menos en 5 proyectos. Tendrá una dedicación parcial pero permanente en la coordinación de los diferentes expertos, la redacción de los informes, el apoyo a la Dirección de Obra y en la redacción de los informes periódicos. El equipo de trabajo dispondrá de una asistencia a pie de obra, con la participación de expertos en los diferentes ámbitos implicados, si fuera preciso. La asistencia dispondrá también de todos los

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



equipos necesarios de campo para la realización de las medidas y obtención de muestras.

- ✓ Planificación metodológica del funcionamiento de la asistencia técnica ambiental con la elaboración de un cuadro-resumen de operaciones de vigilancia y sistemas de control adecuado al sistema de ejecución de la obra propuesto por el contratista.
- ✓ Trabajos de coordinación con la Dirección Facultativa, Dirección de la Obra y la Dirección Ambiental (Auditor Ambiental).
- ✓ Programación de todas las acciones y operaciones de vigilancia: diagrama y calendario respecto a la obra. Elaboración de un plano-síntesis de situación de todas las medidas de control.
- ✓ Revisiones sistemáticas del marco normativo ambiental (comunitario, estatal, autonómico y municipal) que se aplique a la obra. Se tendrá en consideración sobre todo la legislación de carácter sectorial que determina los niveles límite para los principales vectores ambientales afectados por la obra (calidad atmosférica, niveles acústicos, calidad del agua, etc.). De esta manera será posible medir los impactos de una manera objetiva en función del incumplimiento de los niveles normativos y a la vez determinar la eficacia de las medidas correctoras propuestas en función de la recuperación de los valores. Por lo tanto, se trata de objetivizar las medidas de campo.
- ✓ Revisión de plan de gestión ambiental del contratista con el fin de recomendar las mejoras necesarias para adecuarlo al Plan de Vigilancia Ambiental de la obra. Los contratistas de la obra civil deberían disponer (criterios *shouldhave*) de un sistema de gestión ambiental según la norma UNE-EN-ISO 14001 en sus conceptos ambientales y en los métodos y procedimientos definidos por el sistema de calidad, certificado de acuerdo con la norma UNE-EN-ISO 9001. Todo ello deberá concretarse en la definición del Sistema de Gestión Ambiental de la Obra; propuesta que se adaptará a las sucesivas fases de ejecución de obra. Se aconsejará la realización de seminarios de formación en materia ambiental, realizada por la Dirección Ambiental y dirigida sobre todo a los encargados de los equipos de obra con la finalidad de informar y sensibilizar a todo el personal.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



11.2.2. TRABAJOS DE CONTROL

Si bien no se prevé que la aprobación de las modificaciones tenga una gran trascendencia a nivel ambiental ni tampoco que estas supongan el desarrollo o la realización de grandes obras (únicamente la construcción de piscinas en cubierta de algunos establecimientos turísticos); durante el desarrollo de las construcciones se recomienda la consideración ambiental de las siguientes variables:

- ✓ Nivel de ruidos.
- ✓ Limpieza general del lugar donde se desarrollen las obras.
- ✓ Gestión de los residuos: correcta separación en origen según naturaleza y peligrosidad, entrega a gestor autorizado.
- ✓ Gestión de las aguas residuales.
- ✓ Gestión de productos químicos.
- ✓ Control y mantenimiento de maquinaria.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



12. CONCLUSIÓN

Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, tras el análisis de cada una de las modificaciones, el equipo redactor de este documento considera que las mismas **no tendrán efectos adversos significativos sobre el medio ambiente** debido a que:

- ✓ Las modificaciones presentadas SON DE ESCASA ENTIDAD.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se prevé un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se prevé un incremento significativo de los vertidos en lechos públicos o al litoral.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se prevé un incremento significativo de la generación de residuos.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se prevé un significativo aumento en la utilización de recursos naturales (suelo, energía); si bien se prevé un notable incremento en el consumo de agua. Sin embargo, se adoptan medidas para minimizar el impacto.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se afectará a ningún espacio Red Natura 2000.
- ✓ Con la implantación de las modificaciones NO se afectará negativamente al patrimonio cultural.
- ✓ Las modificaciones propuestas NO suponen un incremento de la capacidad de crecimiento poblacional de Alcudia.
- ✓ NO hay pérdida de espacio libre público (ELP)
- ✓ NO se establecen escenarios para el desarrollo de nuevos proyectos sujetos al trámite de evaluación de impacto ambiental.

La argumentación presentada en este documento permite llegar a la conclusión al equipo redactor de que la modificación 12/2021 de las NNSS del Término Municipal de Alcudia carece de elementos significativos que puedan generar impactos ambientales residuales de tipo severo o crítico y, por lo tanto, su desarrollo es completamente compatible con el mantenimiento de la calidad ambiental de la zona a condición de que se implanten las medidas moderadoras y correctoras propuestas en el presente documento ambiental estratégico, incluyéndose optativamente como parte del proceso el seguimiento y la vigilancia ambiental de la obra por un Auditor Ambiental. Si bien su desarrollo no pone en peligro la conservación de los espacios naturales adyacentes, su ejecución sí que subsanaría las deficiencias urbanísticas existentes en las vigentes NNSS del término municipal.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



ANEXO 1. RELACIÓN NNSS VIGENTES Y PROPUESTAS

A continuación, se exponen las normas vigentes junto a la propuesta de modificación.

NORMA 1.2.08: VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS:

EN VIGENCIA:

1. *En las licencias se determinará el plazo por el cual se concede o en el que se tienen que concluirse las obras. El mencionado plazo será el fijado, en conformidad con el artículo 8.1 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Islas Baleares, por el Ayuntamiento según lo siguiente:*

- *Obras menores y obras de reforma interior: 6 meses.*
- *Movimientos de tierra y demoliciones: 12 meses.*
- *Obras de nueva planta y ampliaciones de las existentes, hasta un máximo de 250 m² de superficie: 18 meses.*
- *Obras no previstas en los dos apartados anteriores: 24 meses.*
- *Colocación de carteles visibles desde la vía pública: 1 mes*

Podrá obtenerse una prórroga de esta, por causa justificada y siempre que se solicite antes del vencimiento establecido en la licencia, en conformidad con el artículo 8.5 de la mencionada Ley, por la mitad del plazo inicialmente concedida.

2. *La caducidad de la licencia, será declarada por el órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, producirá el cese inmediato de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia, la pérdida de todos los derechos liquidados, incluso cuando no se hubiera realizado la obra o actividad autorizada, y el cumplimiento de todas las obligaciones que en esta se hayan señalado. Se producirá en los casos siguientes:*

- a) *Si, empezadas las obras, estas estuvieran interrumpidas durante un plazo de seis (6) meses, por causas imputables en titular de la licencia.*
 - b) *Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o su ampliación.*
 - c) *Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo que solicita o a las condiciones en que se otorgó la licencia.*
3. *Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según las normas urbanísticas, ordenanzas y Reglamentos de aplicación.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



PROPUESTA:

1. *En las licencias se determinará el plazo por el cual se concede o en el que se tienen que iniciary concluirse las obras. Estos plazos serán los siguientes:*
 - a) *El plazo para iniciar la ejecución de las obras sometidas a comunicación previa, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, será de 1 o 15 días según se trate de obras del apartado 1º o 2º del artículo 148 de dicha ley. El plazo para finalizarlas será, como máximo, de 2 años.*
 - b) *El plazo, de acuerdo con el artículo 154 de dicha ley, para iniciar las obras de nueva planta y ampliaciones de las edificaciones existentes será de 6 meses desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento, desde la validación del proyecto de ejecución o por el transcurso de 1 mes desde su presentación. El plazo para finalizarlas será de 3 años.*
 - c) *El plazo para la ejecución de obras o instalaciones no señaladas en los apartados anteriores será 6 meses para su inicio y de 1 año para su finalización.*

En todo caso, podrá obtenerse una prórroga de estos plazos, por causa justificada y siempre que se solicite antes del vencimiento establecido en la licencia, por la mitad del plazo inicialmente concedida.

2. *El transcurso del plazo de licencia concedido o, en su caso, de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia.*

La caducidad de la licencia será declarada por el órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, producirá el cese inmediato de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia, la pérdida de todos los derechos liquidados, incluso cuando no se hubiera realizado la obra o actividad autorizada, y el cumplimiento de todas las obligaciones que en esta se hayan señalado.

- a) *Si, empezadas las obras, estas estuvieran interrumpidas durante un plazo de seis (6) meses, por causas imputables en titular de la licencia.*
 - b) *Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o su ampliación.*
 - c) *Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo que solicita o a las condiciones en que se otorgó la licencia.*
3. *Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según la normativa de aplicación en ese momento.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.1.05: SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

La modificación afecta al apartado 2.a y supone la sustitución de la referencia al apartado 4.c de la norma 2.1.06 por el contenido de esta, limitando la superficie máxima total entre todas las plantas al 15% de la superficie edificable de la parcela.

EN VIGENCIA:

1. Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda construcción, incluso la subterránea.

2. Ocupación máxima

La ocupación máxima edificable se fijará por la relación porcentual entre la superficie ocupada y la del solar o parcela edificable.

a) En todas las zonas, no contabilizarán como superficie de ocupación los voladizos de los normales aleros o cornisas de las cubiertas.

En las zonas intensivas y semi-intensivas, no contabilizarán como ocupación las correspondientes a balcones o terrazas voladas sobre la vía pública o el espacio de retranqueo obligatorio a vía pública o espacio libre público.

En las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas en más de la mitad de su perímetro, hasta una proporción del cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela, tampoco contabilizarán como superficie de ocupación, sin perjuicio del cumplimiento del que establece el apartado 4.c de la norma 2.1.06.

b) Los plantes sótano o semisótano podrán ocupar la misma superficie en proyección vertical que la planta baja. En caso de edificación entre-medianeras podrán ocupar, además, la zona de retranqueo a la alineación exterior y si hay patio de manzana cerrado, todo el fondo del solar. En edificios destinados a alojamientos turísticos, las galerías subterráneas de conexión de servicios entre los edificios de una misma parcela no computarán como superficie de ocupación, siempre que no sobresalgan del nivel natural del terreno y tengan un ancho máximo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).

3. El coeficiente de ocupación de los equipamientos docentes definidas en el apartado 3.1.b de la norma 2.2.02 se refiere solo a edificaciones. En los centros docentes, con los porches, patios, pistas deportivas o similares que estén cubiertas se podrá ocupar hasta un ochenta por ciento (80%) de la parcela.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



PROPUESTA:

1. *Superficie ocupada.*

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda construcción, incluso la subterránea.

2. *Ocupación máxima.*

La ocupación máxima edificable se fijará por la relación porcentual entre la superficie ocupada y la del solar o parcela edificable.

a) *En todas las zonas, no contabilizarán como superficie de ocupación los voladizos de los normales aleros o cornisas de las cubiertas.*

En las zonas intensivas y semi-intensivas, no contabilizarán como ocupación las correspondientes a balcones o terrazas voladas sobre la vía pública o el espacio de retranqueo obligatorio a vía pública o espacio libre público.

En las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas en más de la mitad de su perímetro, tampoco contabilizarán como superficie de ocupación hasta una proporción del 5% por planta de la superficie de la parcela, con una superficie máxima total entre todas las plantas del 15% de la superficie edificable de la parcela.

b) *Los plantas sótano o semisótano podrán ocupar la misma superficie en proyección vertical que la planta baja. En caso de edificación entre-medianeras podrán ocupar, además, la zona de retranqueo a la alineación exterior y si hay patio de manzana cerrado, todo el fondo del solar. En edificios destinados a alojamientos turísticos, las galerías subterráneas de conexión de servicios entre los edificios de una misma parcela no computarán como superficie de ocupación, siempre que no sobresalgan del nivel natural del terreno y tengan un ancho máximo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).*

3. *El coeficiente de ocupación de los equipamientos docentes definidas en el apartado 3.1.b de la norma 2.2.02 se refiere solo a edificaciones. En los centros docentes, con los porches, patios, pistas deportivas o similares que estén cubiertas se podrá ocupar hasta un ochenta por ciento (80%) de la parcela.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/di/xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.1.06: SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

Al haber sido incorporado el último párrafo del apartado 4.c de la norma 2.1.06, éste se suprime de esta norma.

EN VIGENCIA:

- 1. La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.*
- 2. Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.*
- 3. No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).*

Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a uno (1) metro, en cualquier punto, excepto en una longitud horizontal de hasta seis (6) metros, para las rampas de acceso a aparcamiento, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación se incluirá también como superficie edificada, sea qué sea su uso.

- 4. Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:*
 - a) Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.*
 - b) En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro.*
 - c) No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro. En las zonas extensivas, la superficie de los elementos enunciados anteriormente, que exceda*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/ax/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



del quince por ciento (15%) de la superficie edificable del solar, se computarán íntegramente como superficie edificada o edificable.

- d) *Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).*
- e) *En los porches legalmente contruidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.*
5. *A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.*
6. *Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.*
7. *En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:*
- a) *La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación principal sea mayor.*
- b) *No ocupar la zona de retranqueo lateral.*
- c) *Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.*
- d) *La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.*
- e) *Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.*
- f) *Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- g) *No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.*
- h) *Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia, significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.*

PROPUESTA:

- La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.*
- Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.*
- No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).*

Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a uno (1) metro, en cualquier punto, excepto en una longitud horizontal de hasta seis (6) metros, para las rampas de acceso a aparcamiento, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación se incluirá también como superficie edificada, sea qué sea su uso.

- Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:*
 - Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.*
 - En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro.*
 - No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro.

- d) *Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).*
- e) *En los porches legalmente contruidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.*
5. *A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.*
6. *Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.*
7. *En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:*
- a) *La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación principal sea mayor.*
- b) *No ocupar la zona de retranqueo lateral.*
- c) *Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.*
- d) *La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.*
- e) *Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.*
- f) *Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- g) *No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.*
- h) *Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia, significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.2.01: OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

Modificación del apartado 3.b.2 de la norma 2.2.01 relativa a la prohibición de los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes por ser contrarios al modelo urbanístico y turístico del municipio.

No obstante, al existir en dicha norma referencias a la legislación estatal del suelo ya desplazada por la LUIB, se actualizar dichas referencias.

EN VIGENCIA:

1. Objeto.

Los preceptos reguladores de este Capítulo son los que establecen las diferentes utilidades del suelo urbano y de las edificaciones, fijando los usos que en ellos pueden desarrollarse, según las distintas categorías de suelo que se definen en las presentes NN.SS.

2. Aplicación.

Además de los preceptos reguladores de los usos, se tendrán que cumplir las normas generales de la edificación y, si procede, las ordenanzas de zona que correspondan, en función de la localización del suelo, edificio o instalación.

3. Estructura general de los usos.

a) Según su asignación urbanística.

a.1. Uso global:

Es el establecido por las NN.SS. para definir el destino genérico de cada zona. Esta categorización de uso solo tiene efectos en relación con la estructura orgánica del territorio. Los usos globales pueden ser:

- Usos globales lucrativos, es decir, susceptibles de tráfico jurídico privado.

- Usos globales no lucrativos, la característica básica de los cuales es la de ser usos públicos impuestos por las necesidades de servicios y de equipamientos para la comunidad.

a.2. Uso detallado:

Es lo contemplado de forma más detallada por las NN.SS. para la regulación del régimen de compatibilidad con los correspondientes usos globales a cada zona.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



b) Según su utilización.

b.1. Público:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado, en este caso, en beneficio de la comunidad por medio de los mecanismos que al efecto establece la ley. En suelo urbano serán de uso público los siguientes: equipamientos, comunicaciones e infraestructuras y espacios libres (espacios libres públicos). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: residencial e industrial.

b.2. Colectivo:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada y al cual se accede por pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga. En suelo urbano podrán, si procede, ser de uso colectivo los siguientes: equipamientos (sociocultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (transportes y aparcamientos de vehículos).

b.3. Privado:

Es el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo. En suelo urbano serán de uso privado los siguientes: residencial, industrial, servicios y espacios libres (espacios libres privados). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: equipamientos (sociocultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (instalaciones y servicios, transportes, comunicaciones y telecomunicaciones y aparcamientos de vehículos).

c) Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

En cumplimiento de los artículos 19.1.b y 29.1.d y e del Reglamento de planeamiento urbanístico, las NN.SS. determinan la titularidad pública del dominio asignado a los usos públicos o colectivos previstos, la existencia de los cuales se considere de interés público y social.

Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, de acuerdo con el artículo 39 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley desuelo, se destinarán a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y a otros usos de interés social. Se consideran usos de interés general, a los efectos de aquello que se ha determinado en el apartado 3 del artículo 37 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de función pública,

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/ax/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



modificado por la Ley 6/2007, de 27 de diciembre, los siguientes: Operaciones de iniciativa pública de rehabilitación de vivienda de protección oficial, conservación, gestión o ampliación de los propios patrimonios públicos de suelo, ejecución de dotaciones urbanísticas públicas incluidos los sistemas generales, compensación a propietarios a quienes corresponda un aprovechamiento superior en el permitido por el planeamiento, adquisición y rehabilitación de bienes inmuebles declarados de interés cultural y catalogados y a la adquisición y mejora de áreas naturales, adopción de medidas de mejora y conservación del medio ambiente.

c.2. Uso de dominio privado:

En cumplimiento de los artículos 19.1.b y 29.1.d del Reglamento de planeamiento urbanístico, las NN.SS. proponen la titularidad privada o patrimonial del resto de los usos asignados no incluidos al anterior apartado.

d) Según su compatibilidad.

d.1. Uso permitido:

Es aquel que se autoriza por las Nomas Subsidiarias de forma alternativa para cada una de las zonas.

d.2. Uso condicionado:

Es aquel que está sujeto a una autorización previa en base al cumplimiento de determinados requisitos legales.

d.3. Uso prohibido:

Es aquel la implantación del cual no se permitida por el planeamiento ni tan solo acogiéndose al trámite de interés general. Se consideran prohibidos también los usos que estén así conceptuados por las disposiciones estatales o autonómicas promulgadas en materia de seguridad, salubridad, molestias o peligrosidad.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



PROPUESTA:

1. *Objeto.*

Los preceptos reguladores de este Capítulo son los que establecen las diferentes utilidades del suelo urbano y de las edificaciones, fijando los usos que en ellos pueden desarrollarse, según las distintas categorías de suelo que se definen en las presentes NN.SS.

2. *Aplicación.*

Además de los preceptos reguladores de los usos, se tendrán que cumplir las normas generales de la edificación y, si procede, las ordenanzas de zona que correspondan, en función de la localización del suelo, edificio o instalación.

3. *Estructura general de los usos.*

a) *Según su asignación urbanística.*

a.1. *Uso global:*

Es el establecido por las NN.SS. para definir el destino genérico de cada zona. Esta categorización de uso solo tiene efectos en relación con la estructura orgánica del territorio. Los usos globales pueden ser:

- Usos globales lucrativos, es decir, susceptibles de tráfico jurídico privado.

- Usos globales no lucrativos, la característica básica de los cuales es la de ser usos públicos impuestos por las necesidades de servicios y de equipamientos para la comunidad.

a.2. *Uso detallado:*

Es lo contemplado de forma más detallada por las NN.SS. para la regulación del régimen de compatibilidad con los correspondientes usos globales a cada zona.

b) *Según su utilización.*

b.1. *Público:*

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado, en este caso, en beneficio de la comunidad por medio de los mecanismos que al efecto establece la ley. En suelo urbano serán de uso público los siguientes: equipamientos, comunicaciones e infraestructuras y espacios libres (espacios libres públicos). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: residencial e industrial.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



b.2. Colectivo:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada y al cual se accede por pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga. En suelo urbano podrán, si procede, ser de uso colectivo los siguientes: equipamientos (sociocultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (transportes y aparcamientos de vehículos).

En todo caso, los clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas, no quedan incluidos al estar prohibida su instalación en el municipio.

b.3. Privado:

Es el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo. En suelo urbano serán de uso privado los siguientes: residencial, industrial, servicios y espacios libres (espacios libres privados). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: equipamientos (sociocultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (instalaciones y servicios, transportes, comunicaciones y telecomunicaciones y aparcamientos de vehículos).

c) Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

En cumplimiento del artículo 38 de la LUIB, el planeamiento determina la titularidad pública del dominio asignado a los usos públicos o colectivos previstos, la existencia de los cuales se considere de interés público y social.

Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, de acuerdo con el artículo 104 de la LUIB, se destinarán:

- En suelo residencial, preferentemente a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Justificadamente, a usos de interés social de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística.

- En el resto de suelo, a usos de interés social de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística.

Los ingresos, así como los recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- *Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*

- *A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.*

- *A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*

- *A otros usos de interés social.*

Se entiende por usos de interés social los relativos a la ejecución de actuaciones que tengan por finalidad la mejora, la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como la implantación de dotaciones o las mejoras de espacios naturales, el paisaje o los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

c.2. Uso de dominio privado:

Las NN.SS. proponen la titularidad privada o patrimonial del resto de los usos asignados no incluidos en el anterior apartado.

d) Según su compatibilidad.

d.1. Uso permitido:

Es aquel que se autoriza por las Normas Subsidiarias de forma alternativa para cada una de las zonas.

d.2. Uso condicionado:

Es aquel que está sujeto a una autorización previa en base al cumplimiento de determinados requisitos legales.

d.3. Uso prohibido:

Es aquel la implantación del cual no se permitida por el planeamiento ni tan solo acogiéndose al trámite de interés general. Se consideran prohibidos también los usos que estén así conceptuados por las disposiciones estatales o autonómicas promulgadas en materia de seguridad, salubridad, molestias o peligrosidad.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.4.09: APARCAMIENTO PROVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO

De esta norma se propone modificar los apartados 4.3.a en cuanto al uso de eleva coches en los edificios para el acceso de vehículos privados a las plantas sótano sin necesidad, como hasta ahora, de disponer, además, de una rampa y el apartado 4.13 (sistemas de ventilación) en cuanto a la remisión de su regulación al CTE.

EN VIGENCIA:

...

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

- a) *La puerta del garaje, excepto a los aparcamientos de menos de once (11) plazas la puerta de los cuales esté provista de un procedimiento de apertura mecánica y mando a distancia, se situará a una distancia igual o mayor a cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50).*

No se permitirán, excepto en edificios de uso exclusivo aparcamientos, el sistema mecánico de eleva coches como solución única de acceso de vehículos. En caso de construirse, su puerta de acceso tendrá que cumplir la misma distancia de la alineación oficial señalada en el apartado anterior y sus dimensiones, excepto justificación técnica, tendrán que ser iguales o superiores a dos metros y ochenta y cinco centímetros (2,85) por cinco metros y sesenta centímetros (5,60).

4.13. Sistema de ventilación.

- a) *Los sistemas de ventilación estarán proyectados y se realizarán con amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación natural, y directa a través de las aperturas que pueda tener el local, será como mínimo de un cinco por ciento (5%) de la superficie total de este cuando las mencionadas aperturas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire del interior del local. Si las aperturas se encuentran en una misma fachada, las mencionadas superficies de ventilación tendrán que ser como mínimo de un ocho por ciento (8%).*
- b) *A los efectos del dimensionado de huecos, los patios a soportales tendrán la misma consideración que fachada. La sección de estos tendrá que ser igual o superior a la de los huecos que a él ventilen.*
- c) *Si a los garajes se abren huecos o ventanas a fachadas y sobre estos existieran aperturas de habitaciones ajenas a la actividad a menos de seis (6) metros, medidos entre los puntos más próximos de huecos, las ventanas del garaje se tendrán que proteger con tejadillos continuos de EI-60 como mínimo, que sobresalgan más de uno (1) metro de la*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



fachada o bien otros medios que garanticen la ventilación e impidan la salida de la llama. En sótano y semi-sótano se admitirá que dichos tejadillos ocupen parte de la superficie del patio.

- d) *En caso de que no sea posible la ventilación natural, se tendrá que instalar un sistema de ventilación forzada que tendrá que asegurar una renovación mínima de aire de quince (15) metros cúbicos, por hora y por m² de superficie del local.*
- e) *Los garajes, así mismo, tendrán que disponer de un conducto independiente para cada planta o local a razón de uno (1) m² por cada quinientos (500) m² de superficie de aparcamiento en planta, excepto norma de rango superior y de mayor exigencia.*

Las mencionadas conductas estarán proveídas de compuertas y otros dispositivos especiales de cierre y de un sistema que, manual o automáticamente, provoque su apertura en caso de incendio. Este conducto se entenderá, en principio, independiente del sistema de ventilación forzada o directa que pueda tener la planta o local en cuestión. Si el local tuviera que estar dotado de sistema de ventilación forzada para la descarga de aire a la atmósfera, se podrá utilizar el mismo conducto a que se refiere el apartado anterior, pero en este caso tendrán que proyectarse los mecanismos adecuados porque el sistema de evacuación natural de humos y gases funcionen como tal en caso de incendio.

En todo caso, tanto los conductos de evacuación de aire de ventilación forzada, como el de humos y los gases, tendrán que efectuar la descarga a la atmósfera uno (1) metro por encima de la parte superior de cualquier vacío de ventilación de una habitación situado a una distancia inferior a ocho (8) metros, ya sea del propio edificio como de un vecino.

PROPUESTA:

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

- a) *La puerta del garaje, excepto a los aparcamientos de menos de once (11) plazas la puerta de los cuales esté provista de un procedimiento de apertura mecánica y mando a distancia, se situará a una distancia igual o mayor a cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50).*

Se permitirá el sistema mecánico de eleva coches como solución única de acceso de vehículos. En caso de construirse, su puerta de acceso tendrá que cumplir la misma distancia de la alineación oficial señalada en el apartado anterior y sus dimensiones, excepto justificación técnica, tendrán que ser iguales o superiores a dos metros y ochenta y cinco centímetros (2,85) por cinco metros y sesenta centímetros (5,60).

4.13. Sistema de ventilación.

Se estará a lo que determina el Código Técnico de la Edificación

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.5.13: INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD

El 23 de septiembre de 2004 (BOIB n. 143, de 14.10.04) se aprobó el plan parcial del sector urbanizable AS-21 de las NN.SS. de planeamiento y el 17 de febrero de 2006 (BOIB n. 39, de 18.03.06) el proyecto de urbanización. Actualmente la urbanización se encuentra ejecutada y recepcionada con fecha 17 de marzo de 2015 y el sector está parcialmente edificado.

El plan parcial incorporó la obligación de reserva de agua potable para las naves en 199,50 litros por m2 de cubierta, lo que supone que una nave, situada en una parcela mínima de la zona I-A, de 1.000 m2 x 60% = 600 m2 de cubierta necesita un aljibe de 119.700 litros (119,70 m3) y una nave situada en zona IB de 250 m2 de cubierta un aljibe de 49.875 litros (49,87 m3). Esta reserva de agua de lluvia para consumo al servicio de la actividad se ha considerado en la práctica excesiva para las necesidades de utilización del polígono y, además, supone la construcción de un aljibe subterráneo de considerables dimensiones en planta y en profundidad que nunca puede llegar a llenarse dada la pluviometría de la Isla y debe serlo con aporte de agua potable de la red. Por ello, en escrito de la entidad promotora de 24 de junio de 2013 (NR 4373, de 26.06.13), se solicita ajustar la reserva del plan parcial mediante una modificación de las Normas ya que éstas no fijan reserva de agua potable mínima para usos industriales y/o de almacenaje.

Artículo 8 del plan parcial:

“Objetivos. El objetivo del presente artículo es reducir al máximo posible los consumos de agua potable.

1. Cada una de las actividades que se implante tendrá que disponer de contador individual que permita el control individualizado de su consumo de agua.

Cuando se trate de actividades que requieran consumos hídricos elevados, tendrán que preverse contadores sectoriales para sus distintas áreas productivas, de forma que pueda realizarse fácilmente un seguimiento de sus consumos y detectarse fugas de forma precoz.

2. Todas las actividades tendrán que disponer de sistemas de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua, de acuerdo con la naturaleza de sus instalaciones, de conformidad con aquello que se ha indicado en el artículo 5 del Decreto 88/2000, de 16 de junio, de medidas especiales para la gestión de los recursos hídricos y la legislación vigente.

3. Las actividades que requieran consumos de agua significativos en sus sistemas productivos, ya sea por la naturaleza de sus actividades o por la cantidad de personas que trabajen en ella, tendrán que disponer de sistemas de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, para su utilización en usos sanitariamente compatibles.

4. En todas las parcelas sean del uso que sean, todas las edificaciones tendrán que prever la construcción de aljibes a razón de 199,5 litros de capacidad por metro cuadrado de cubierta.”

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



De acuerdo con el artículo 11 del DB-SI del CTE a las zonas de uso industrial es aplicable el Reglamento de seguridad contraincendios en los establecimientos industriales, es decir el RD 2267/2004, de 3 de diciembre, y este regula la capacidad mínima de reserva de agua para este fin en función del caudal del total de los hidrantes proyectados y el tiempo de funcionamiento. Por lo tanto, la reserva mínima de agua tendrá que ser la determinada y justificada en el proyecto de actividad ya provenga esta de la red o de la recogida de aguas pluviales de la cubierta. Por otro lado, la utilización de la reserva de agua de lluvia tenía que ser también para el riego, siendo la superficie ajardinada mínima establecida en el plan parcial y en las NN.SS. de un 10% de la superficie del solar. Por lo tanto, la reserva de agua de lluvia tendría que servir para esta finalidad, además de su posible utilización contraincendios. No siendo significativa en este tipo de edificios su utilización en baños.

En base al anterior, se propone modificar la citada norma 2.5.13 con la finalidad de añadir un apartado que regule la reserva mínima de agua de lluvia en el ámbito del sector AS-21.

EN VIGENCIA:

- 1. Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.*
- 2. Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.*
- 3. Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de mesurar. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.*
- 4. En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001


Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>


Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



PROPUESTA:

1. *Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.*
2. *Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.*
3. *Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de mesurar. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.*
4. *En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.*
5. *En el sector AS-21, la reserva de agua será la que se justifique en el proyecto de actividad en cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y, en cualquier caso, no inferior a 60 l/m² de cubierta, con un mínimo de 30 m³ en la zona I-A y de 15 m³ en la zona I-B.*

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



NORMA 3.2.10: ORDENACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Se trata de una modificación que se incluyó en la modificación 7 de las NN.SS., aunque finalmente se renunció a ella como consecuencia de los informes desfavorables de la Conselleria de Turisme y del Consell de Mallorca. No obstante, una vez aprobado definitivamente el PIAT, se tramita ahora nuevamente de acuerdo con lo indicado en dichos informes y limitada su modificación a actualizar las referencias al POOT ya derogado y a introducir la posibilidad de instalación de piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos en parcelas aisladas, siempre que, además, estén situados fuera del núcleo histórico.

EN VIGENCIA:

1. Condiciones generales.

1.1. La autorización sectorial turística única de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares que remite al sistema de declaración responsable de inicio de actividad turística.

1.2. El cómputo del número de plazas para las cuales se soliciten autorización se efectuará, de acuerdo con la legislación turística vigente, de la manera siguiente:

a) Alojamientos turísticos de apartamentos:

- ✓ Estudios: 2 plazas.
- ✓ Apartamentos: 3 plazas cuando es de un dormitorio y 2 plazas más por cada dormitorio suplementario.

b) Establecimientos hoteleros y similares:

- ✓ Habitaciones dobles: 2 plazas.
- ✓ Habitaciones individuales: 1 plaza (máximo: 10 % del total).
- ✓ Las habitaciones con salón computarán como 2 plazas por cada baño del que dispongan.

1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



2. *Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.*

2.1. *Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.*

✓ *Zona turística 14 y 15.1: Hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).*

2.2. *Intensidad de uso turístico (plazas/m² de solar), sin perjuicio de las variaciones a la intensidad de uso por aplicación de los artículos 20 y 21 de las normas generales del POOT relativos a la reconversión de establecimientos turísticos: 1/60.*

2.3. *Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.*

2.4. *Superficie mínima de parcela: 15.000 m².*

2.5. *Parámetros generales de la edificación:*

a) *Altura máxima (número de plantas):*

✓ *Zona H1P: B+2P*

✓ *Zona H2P: B+3P*

b) *Coefficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m²/m². Los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros serán entre 0,50 y 0,65 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m²/m²) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m²/m²).*

c) *Volumen máximo por edificio sobre rasante:*

✓ *Zona H1P: 20.000 m³ (zona turística 14) y 30.000 m³ (zona turística 15.1).*

✓ *Zona H2P: 30.000 m³ (zona turística 15.1).*

d) *Superficie mínima de aparcamientos privados destinados a autocares y turismos: 3 m²/plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos y carriles de circulación.*

e) *Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado:*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



✓ Zona turística 14: 9,5 m²/plaza.

✓ Zona turística 15.1: 7 m²/plaza.

f) Condiciones de las piscinas:

✓ Superficie mínima de espejo de agua: 1,5 m²/plaza (superficie mínima: 50 m²).

✓ Volumen mínimo: 1,2 m³ de agua por m² proyectado de espejo de agua.

✓ Se tendrá que cumplir, además, con lo establecido en el Decreto 53/1995, de 18 de mayo, relativo a las condiciones higiénico-sanitarias.

g) Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: 4,5 m²/plaza.

h) Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: Resto de la parcela.

3. Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior.

Resultarán de aplicación, de acuerdo con el artículo 2 de las normas generales del POOT, la adaptación a las determinaciones del epígrafe anterior y las que se recogen a las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación.

4. Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas en el apartado 2n de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:

4.1. Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).

4.2. Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.

4.3. Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

5. Intercambio de aprovechamiento y reconversión.

Conjunto de actuaciones y medidas que el POOT establece en el artículo 20 con el fin de eliminar o sustituir los establecimientos de alojamientos turísticos obsoletos y mejorar el nivel de las dotaciones de espacios libres públicos y de equipamientos de las zonas turísticas. Estas actuaciones se desarrollarán de acuerdo con el establecido en el artículo 51 de la Ley 2/1999, de 24 de mayo, general turística y en el Plan territorial de Mallorca.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



6. *Los usos turísticos asentados en edificios distribuidos en módulos de vivienda mínima, según las NN.SS. de 1987, podrán tramitar su transformación en los módulos turísticos que resulten de aplicación a la zona. Para tramitar la mencionada modificación se tendrá que cumplir con las reglas generales sobre intensidad del uso turístico aplicable y con la documentación acreditativa de las correspondientes autorizaciones de la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.*

7. *Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al POOT.*

7.1. *Condiciones para la agrupación de varias parcelas:*

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte (20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.

7.2. *Condiciones de edificación de la parcela agregada:*

- ✓ *Edificabilidad máxima (m3/m2): 0,3*
- ✓ *Ocupación máxima (%): 20*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 7*
- ✓ *Altura total (m): 9*
- ✓ *Número máximo de plantas: B+1P*
- ✓ *Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5*
- ✓ *Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: El máximo permitido por la ordenanza de la zona.*
- ✓ *Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.*
- ✓ *La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



7.3. Condiciones de uso:

- a) Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.
- b) Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.
- c) Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.

7.4. Índice de intensidad del uso turístico (It):

- a) Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m² solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.
 - b) En las operaciones de reconversión, intercambio de aprovechamiento y a las legalizaciones, se admitirán las intensidades de uso que determinen las normas generales del POOT y las autorizaciones vigentes concedidas por la administración turística competente.
8. Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al POOT.

En las edificaciones turísticas existentes antes de la adaptación de las NN.SS. al POOT se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15 %) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un Estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15 %), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.


9. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas de los proyectos de construcción de nueva planta de edificaciones destinadas a alojamiento turístico, cambios de uso para la mencionada finalidad y ampliaciones de los existentes que supongan aumento del número de plazas, se tendrá que aportar la declaración responsable de inicio de actividad turística de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, que, de acuerdo con el Plan territorial de Mallorca, estará sujeta al régimen siguiente:


a) El establecimiento de alojamiento turístico del que provengan las plazas dadas de baja definitiva tendrá que demolerse totalmente y la parcela de su situación pasará a formar parte del sistema de espacios libres públicos o de equipamientos públicos. Con este fin, la efectividad de la concesión de la licencia municipal de obras quedará condicionada a la ejecución de la demolición del establecimiento dado de baja definitiva y que, dentro del plazo máximo de 2 meses, su titular proceda a formalizar en documento público la cesión de la mencionada parcela resultante a favor del Ayuntamiento en el término de la cual se ubique la misma, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes y al corriente de pago de impuestos, contribuciones y arbitrios.

No será exigible la demolición del establecimiento dado de baja definitiva:

- ✓ Cuando sea una edificación integrando del patrimonio histórico en cualquier de sus categorías, cuando se trate de un edificio incluido en el catálogo municipal referido en la norma 47 del PTI.*
- ✓ Cuando por razones de interés público, manifestado mediante acuerdo plenario, interese en el Ayuntamiento que no sea demolido. En todo caso pasará al dominio público municipal, del lugar donde caiga, para ser destinado a uso público dotacional. Igual que en el caso anterior, la efectividad de la licencia municipal de obras queda condicionada que, en el plazo máximo de 2 meses, su titular proceda a formalizar en documento público la cesión al Ayuntamiento del inmueble dado de baja definitiva en las condiciones expresadas en el párrafo anterior.*
- ✓ Cuando sea un establecimiento ubicado en un edificio que, además del turístico dado de baja definitiva, esté destinado legalmente a otros usos que tendrán que ocupar al menos el 50 % de su superficie edificada y forme todo él sólo una unidad predial física y arquitectónicamente dependiente.*

No se considerará que hay unidad predial y arquitectónica cuando el edificio presente cuerpos distintos con una funcionalidad estructural que permita, sin reducción de la funcionalidad del resto de la edificación, la

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



demolición parcial autónoma de la parte ocupada por el establecimiento turístico dado de baja definitiva, que, en este caso, este tendrá que seguir el régimen establecido en los apartados 1º y 2º anteriores.

- ✓ *Si las plazas turísticas provienen del organismo gestor determinado al artículo 54 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Islas Baleares, atendida su desvinculación en el momento de la baja definitiva, no será exigible la demolición y/o paso al dominio público del edificio donde se dan de baja definitiva las plazas turísticas.*
- ✓ *En caso de su reconstrucción, reforma o cambio de uso se tendrá que adaptar a las determinaciones del planeamiento vigente para los edificios de nueva planta.*

b) No serán exigibles los requisitos establecidos en el apartado anterior y se permitirá el cambio de uso del establecimiento de alojamiento turístico dado de baja a uso residencial en las operaciones de intercambio incluidas dentro del ámbito de un PERI, delimitado por planeamiento adaptado al POOT y al PTI, siempre después de la ejecución de aquel. Las plazas dadas de baja se tienen que utilizar dentro del mismo ámbito de actuación, que puede ser discontinuo y que contenga el área territorial sujeta a la reconversión y otros suelos de futuro desarrollo urbano.

PROPUESTA:

1. Condiciones generales.

1.1. Serán de aplicación las previstas en la Ley 8/2012, de 19 de julio, y en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística, o aquella normativa que la modifique o sustituya.

1.2. El cómputo del número de plazas será según establece la referida Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo, y Decreto 20/2015, de 17 de abril, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

*1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y, **excepto autorización de la Conselleria de Turisme**, no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.*

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



2. Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.

2.1. Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.

En zonas ZR2.5 y ZT3.4.1 del PIAT: hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).

2.2. Intensidad de uso turístico (plazas/m2 de solar): 1/60.

2.3. Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.

2.4. Superficie mínima de parcela: 15.000 m2.

2.5. Parámetros generales de la edificación:

a) Altura máxima (número de plantas):

✓ En zona H1P: B+2P

✓ En zona H2P: B+3P

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m2/m2. Los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros serán entre 0,50 y 0,65 m2/m2 de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m2/m2) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m2/m2 de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m2/m2).

c) Volumen máximo por edificio sobre rasante:

✓ En zona H1P: 20.000 m3 (zona ZR2.5 del PIAT) y 30.000 m3 (zona ZT3.4.1 del PIAT).

✓ En zona H2P: 30.000 m3 (zona ZT3.4.1 del PIAT).

d) Plazas de aparcamiento en función de las plazas de alojamiento: *según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.*

e) Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado: *según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.*

f) Condiciones de las piscinas: *según determina el Decreto 20/2015, de 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



g) Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: **según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.**

h) Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: resto de la parcela.

3. Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior: **además de lo establecido en la legislación turística y en el PIAT**, serán de aplicación las limitaciones que se recogen en las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación de estas normas.

4. Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas al apartado 2º de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:

4.1. Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).

4.2. Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.

4.3. Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

5. Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al **28 de marzo de 2000.**

5.1. Condiciones para la agrupación de varias parcelas:

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte (20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.2. Condiciones de edificación de la parcela agregada:

- ✓ Edificabilidad máxima (m³/m²): 0,3
- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 7
- ✓ Altura total (m): 9
- ✓ Número máximo de plantas: B+1P
- ✓ Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5
- ✓ Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: el máximo permitido por la ordenanza de la zona.
- ✓ Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.
- ✓ La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.

5.3. Condiciones de uso:

- a) Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.
- b) Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.
- c) Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios, habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.4. Índice de intensidad del uso turístico (It):

- a. Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m² solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



6. *Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad al 28 de marzo de 2000.*

En las edificaciones turísticas existentes, antes del 28 de marzo de 2000, se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15%) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15%), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.

7. *Instalaciones permitidas sobre la altura máxima.*

Sobre la altura máxima establecida en el planeamiento se permitirán las instalaciones destinadas a evitar el riesgo de incendios, incluidas las escaleras contra incendios, aunque estas por imposibilidad justificada incumplan el retranqueo en las edificaciones aisladas, así como las instalaciones destinadas a mejorar la eficacia energética de las edificaciones (placas de ACS y fotovoltaicas), telecomunicaciones y aquellas otras que vengan reguladas en el Código técnico de la edificación. No obstante, las placas de ACS y fotovoltaicas no podrán situarse sobre la cubierta de la caja de la escalera, recinto de máquinas del ascensor o construcciones similares permitidas.

También se permitirá que el desembarco del ascensor llegue a la terraza de la cubierta siempre que se encuentre dentro de la altura total y el recinto de la máquina, en este caso, no se sitúe sobre dicha cubierta.

En el caso de establecimientos turísticos en tipología aislada, excepto en núcleo antiguo, también estarán permitidas las piscinas, spas y jacuzzis siempre que su altura no supere la máxima permitida para los muros y/o barandillas de cerramiento de la terraza. Sobre la rasante máxima de estas instalaciones no podrá situarse ninguna barandilla, excepto las que se encuentren retranqueadas de todos los límites del perímetro de la terraza del edificio una distancia mínima de 3 m y no sean visibles desde el espacio público.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



MODIFICACIÓN DE LAS SIGUIENTES FICHAS DEL ANEXO II

FICHA 02

EN VIGENCIA:

02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2.

PROPUESTA:

02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2, aunque se admite el uso turístico en la modalidad de hotel de interior.

OTRAS FICHAS MODIFICADAS

Ficha	Ficha
35: Extensiva alta turística E3T	57: Hotelera media H2P
36: Extensiva alta E3a	58: Hotelera media H2a
41: Extensiva mixta turística E5T	59: Hotelera media H2b
43: Extensiva mixta turística E5aT	60: Residencial H2b
46: Extensiva mixta turística E5bT	61: Hotelera alta H3
48: Extensiva mixta turística E5cT	62: Residencial H3
49: Extensiva mixta turística E5d1	63: Hotelera alta H3a
50: Extensiva mixta turística E5d2	64: Residencial H3a
51: Extensiva mixta turística E5d3	65: Hotelera alta H3b1
53: Hotelera baja H1	66: Hotelera alta H3b2
54: Hotelera baja H1P	67: Hotelera alta H3c
55: Hotelera baja H1a	68: Hotelera alta H3c1
56: Hotelera media H2	69: Hotelera alta H3d

Ficha 35: Extensiva alta turística E3T y Ficha 61: Hotelera alta H3

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT. Los usos admitidos diferentes al turístico tendrán que ser anejos al uso principal y, de acuerdo con la Ley 4/2010, de 16 de junio, presentar la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad turística.



Ficha 36: Extensiva alta E3a

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Solo se permite el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativos con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT.

Ficha 41: Extensiva mixta turística E5T, Ficha 43: Extensiva mixta turística E5aT, Ficha 46: Extensiva mixta turística E5bT, Ficha 48: Extensiva mixta turística E5cT, Ficha 49: Extensiva mixta turística E5d1, Ficha 50: Extensiva mixta turística E5d2, Ficha 51: Extensiva mixta turística E5d3, Ficha 53: Hotelera baja H1, Ficha 56: Hotelera media H2 y Ficha 59: Hotelera media H2b.

c. Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT.

Ficha 54: Hotelera baja H1P, Ficha 55: Hotelera baja H1a, Ficha 57: Hotelera media H2P y Ficha 58: Hotelera media H2a.

a. Los usos distintos del principal se refieren a usos existentes, anteriores a la adaptación de las NN.SS. al POOT.

Ficha 63: Hotelera alta H3a, Ficha 65: Hotelera alta H3b1, Ficha 66: Hotelera alta H3b2, Ficha 67: Hotelera alta H3c, Ficha 68: Hotelera alta H3c1, Ficha 69: Hotelera alta H3d.

a. Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT. Los usos admitidos diferentes al turístico tendrán que ser anejas al uso principal.

Ficha 60: Residencial H2b, Ficha 62: Residencial H3 y Ficha 64: Residencial H3a

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Los usos distintos del principal se refieren a usos existentes, anteriores a la adaptación de las NN.SS. al POOT, o a usos complementarios de la actividad turística autorizados por la Consellería de Turismo.

Los anteriores usos existentes podrán ser objeto de modificación, sin afectar la superficie del uso principal, siempre que el nuevo uso se encuentre entre los admitidos en la calificación urbanística de la zona y, en el caso de ser usos complementarios de la actividad turística, se estará al que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001


Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



PROPUESTA:

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
	Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANEXO 2. NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA 1.2.08: VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1. *En las licencias se determinará el plazo por el cual se concede o en el que se tienen que iniciar y concluirse las obras. Estos plazos serán los siguientes:*
 - a) *El plazo para iniciar la ejecución de las obras sometidas a comunicación previa, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, será de 1 o 15 días según se trate de obras del apartado 1º o 2º del artículo 148 de dicha ley. El plazo para finalizarlas será, como máximo, de 2 años.*
 - b) *El plazo, de acuerdo con el artículo 154 de dicha ley, para iniciar las obras de nueva planta y ampliaciones de las edificaciones existentes será de 6 meses desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento, desde la validación del proyecto de ejecución o por el transcurso de 1 mes desde su presentación. El plazo para finalizarlas será de 3 años.*
 - c) *El plazo para la ejecución de obras o instalaciones no señaladas en los apartados anteriores será 6 meses para su inicio y de 1 año para su finalización.*

En todo caso, podrá obtenerse una prórroga de estos plazos, por causa justificada y siempre que se solicite antes del vencimiento establecido en la licencia, por la mitad del plazo inicialmente concedida.

2. *El transcurso del plazo de licencia concedido o, en su caso, de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia.*

La caducidad de la licencia será declarada por el órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, producirá el cese inmediato de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia, la pérdida de todos los derechos liquidados, incluso cuando no se hubiera realizado la obra o actividad autorizada, y el cumplimiento de todas las obligaciones que en esta se hayan señalado.

Esta, se producirá en los casos siguientes:

- a) *Si, empezadas las obras, estas estuvieran interrumpidas durante un plazo de seis (6) meses, por causas imputables en titular de la licencia.*
- b) *Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o el de su ampliación.*
- c) *Si las obras o actos que se realicen no están ajustados al que solicita o a las condiciones en que se otorgó la licencia.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



3. *Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según la normativa de aplicación en ese momento.*

NORMA 2.1.05: SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

1. Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda construcción, incluso la subterránea.

2. Ocupación máxima

La ocupación máxima edificable se fijará por la relación porcentual entre la superficie ocupada y la del solar o parcela edificable.

- a) *En todas las zonas, no contabilizarán como superficie de ocupación los voladizos de los normales aleros o cornisas de las cubiertas.*

En las zonas intensivas y semi-intensivas, no contabilizarán como ocupación las correspondientes a balcones o terrazas voladas sobre la vía pública o el espacio de retranqueo obligatorio a vía pública o espacio libre público.

En las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas en más de la mitad de su perímetro, tampoco contabilizarán como superficie de ocupación hasta una proporción del 5% por planta de la superficie de la parcela, con una superficie máxima total entre todas las plantas del 15% de la superficie edificable de la parcela.

- b) *Los plantes sótano o semi-sótano podrán ocupar la misma superficie en proyección vertical que la planta baja. En caso de edificación entre-medianeras podrán ocupar, además, la zona de retranqueo a la alineación exterior y si hay patio de manzana cerrado, todo el fondo del solar. En edificios destinados a alojamientos turísticos, las galerías subterráneas de conexión de servicios entre los edificios de una misma parcela no computarán como superficie de ocupación, siempre que no sobresalgan del nivel natural del terreno y tengan un ancho máximo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).*

3. *El coeficiente de ocupación de los equipamientos docentes definidas en el apartado 3.1.b de la norma 2.2.02 se refiere solo a edificaciones En los centros docentes, con los porches, patios, pistas deportivas o similares que estén cubiertas se podrá ocupar hasta un ochenta por ciento (80%) de la parcela.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.1.06: SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1. *La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.*
2. *Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.*
3. *No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).*

Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a uno (1) metro, en cualquier punto, excepto en una longitud horizontal de hasta seis (6) metros, para las rampas de acceso a aparcamiento, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación se incluirá también como superficie edificada, sea qué sea su uso.

4. *Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:*
 - a) *Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.*
 - b) *En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro*
 - c) *No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro. En las zonas extensivas, la superficie de los elementos enunciados anteriormente, que exceda del quince por ciento (15%) de la superficie edificable del solar, se computarán íntegramente como superficie edificada o edificable.*
 - d) *Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).

- e) *En los porches legalmente contruidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.*
5. *A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.*
6. *Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.*
7. *En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:*
- a) *La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación principal sea mayor.*
- b) *No ocupar la zona de retranqueo lateral.*
- c) *Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.*
- d) *La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.*
- e) *Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.*
- f) *Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.*
- g) *No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.*
- h) *Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia,*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.

NORMA 2.2.01: OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

1. Objeto.

Los preceptos reguladores de este Capítulo son los que establecen las diferentes utilidades del suelo urbano y de las edificaciones, fijando los usos que en ellos pueden desarrollarse, según las distintas categorías de suelo que se definen en las presentes NN.SS.

2. Aplicación.

Además de los preceptos reguladores de los usos, se tendrán que cumplir las normas generales de la edificación y, si procede, las ordenanzas de zona que correspondan, en función de la localización del suelo, edificio o instalación.

3. Estructura general de los usos.

a) Según su asignación urbanística.

a.1. Uso global:

Es el establecido por las NN.SS. para definir el destino genérico de cada zona. Esta categorización de uso solo tiene efectos en relación con la estructura orgánica del territorio. Los usos globales pueden ser:

- ✓ Usos globales lucrativos, es decir, susceptibles de tráfico jurídico privado.*
- ✓ Usos globales no lucrativos, la característica básica de los cuales es la de ser usos públicos impuestos por las necesidades de servicios y de equipamientos para la comunidad.*

a.2. Uso detallado:

Es lo contemplado de forma más detallada por las NN.SS. para la regulación del régimen de compatibilidad con los correspondientes usos globales a cada zona.

b) Según su utilización.

b.1. Público:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado, en este caso, en beneficio de la comunidad por medio de los mecanismos que al

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diaryabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



efecto establece la ley. En suelo urbano serán de uso público los siguientes: equipamientos, comunicaciones e infraestructuras y espacios libres (espacios libres públicos). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: residencial e industrial.

b.2. Colectivo:

Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada y al cual se accede por pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga. En suelo urbano podrán, en su caso, ser de uso colectivo los siguientes: equipamientos (sociocultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (transportes y aparcamientos de vehículos).

En todo caso, los clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas, no quedan incluidos al estar prohibida su instalación en el municipio.

b.3. Privado:

Es el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo. En suelo urbano serán de uso privado los siguientes: residencial, industrial, servicios y espacios libres (espacios libres privados). También, en su caso, lo podrán ser los usos siguientes: equipamientos (socio-cultural, docente, asistencial, deportivo, sanitario, religioso, abastecimiento y recreativo) y comunicaciones e infraestructuras (instalaciones y servicios, transportes, comunicaciones y telecomunicaciones y aparcamientos de vehículos).

c) Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

En cumplimiento del artículo 38 de la LUIB, el planeamiento determina la titularidad pública del dominio asignado a los usos públicos o colectivos previstos, la existencia de los cuales se considere de interés público y social.

Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, de acuerdo con el artículo 104 de la LUIB, se destinarán:

- ✓ En suelo residencial, preferentemente a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Justificadamente, a usos de interés social de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística.*
- ✓ En el resto de suelo, a usos de interés social de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Los ingresos, así como los recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán:

- ✓ *Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
- ✓ *A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.*
- ✓ *A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
- ✓ *A otros usos de interés social.*

Se entiende por usos de interés social los relativos a la ejecución de actuaciones que tengan por finalidad la mejora, la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como la implantación de dotaciones o las mejoras de espacios naturales, el paisaje o los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

c.2. Uso de dominio privado:

Las NN.SS. proponen la titularidad privada o patrimonial del resto de los usos asignados no incluidos en el anterior apartado.

d) Según su compatibilidad.

d.1. Uso permitido:

Es aquel que se autoriza por las Nomas Subsidiarias de forma alternativa para cada una de las zonas.

d.2. Uso condicionado:

Es aquel que está sujeto a una autorización previa en base al cumplimiento de determinados requisitos legales.

d.3. Uso prohibido

Es aquel la implantación del cual no se permitida por el planeamiento ni tan solo acogándose al trámite de interés general. Se consideran prohibidos también los usos que estén así conceptuados por las disposiciones estatales o autonómicas promulgadas en materia de seguridad, salubridad, molestias o peligrosidad.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.4.09: APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

a. La puerta del garaje, excepto a los aparcamientos de menos de once (11) plazas la puerta de los cuales esté provista de un procedimiento de apertura mecánica y mando a distancia, se situará a una distancia igual o mayor a cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50).

Se permitirá el sistema mecánico de eleva coches como solución única de acceso de vehículos. En caso de construirse, su puerta de acceso tendrá que cumplir la misma distancia de la alineación oficial señalada en el apartado anterior y sus dimensiones, excepto justificación técnica, tendrán que ser iguales o superiores a dos metros y ochenta y cinco centímetros (2,85) por cinco metros y sesenta centímetros (5,60).

...

4.13. Sistema de ventilación.

Se estará a lo que determina el Código Técnico de la Edificación.

NORMA 2.5.13: INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD

1. Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.
2. Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.
3. Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de mesurar. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.
4. En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.

5. En el sector AS-21, la reserva de agua será la que se justifique en el proyecto de actividad en cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y, en cualquier caso, no inferior a 60 l/m² de cubierta, con un mínimo de 30 m³ en la zona I-A y de 15 m³ en la zona I-B.

NORMA 3.2.10: ORDENACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

1. Condiciones generales.

1.1. Serán de aplicación las previstas en la Ley 8/2012, de 19 de julio, y en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística, o aquella normativa que la modifique o sustituya.

1.2. El cómputo del número de plazas será según establece la referida Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo, y Decreto 20/2015, de 17 de abril, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y, excepto autorización de la Conselleria de Turisme, no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

2. Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.

3.1. Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.

En zonas ZR2.5 y ZT3.4.1 del PIAT: hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).

3.2. Intensidad de uso turístico (plazas/m² de solar): 1/60.

3.3. Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, en planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



3.4. Superficie mínima de parcela: 15.000 m².

3.5. Parámetros generales de la edificación:

a) Altura máxima (número de plantas):

En zona H1P: B+2P En Zona H2P: B+3P

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m²/m². En los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros será entre 0,50 y 0,65 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m²/m²) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m²/m²).

c) Volumen máximo por edificio sobre rasante:

En zona H1P: 20.000 m³ (zona ZR2.5 del PIAT) y 30.000 m³ (zona ZT3.4.1 del PIAT). En zona H2P: 30.000 m³ (zona ZT3.4.1 del PIAT).

d) Plazas de aparcamiento en función de las plazas de alojamiento: según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.

Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado: según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.

Condiciones de las piscinas: según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.

e) Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.

f) Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: resto de la parcela.

3. Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior: además de lo establecido en la legislación turística y en el PIAT, serán de aplicación las limitaciones que se recogen en las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación de estas normas.

4. Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas en el apartado 2º de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:

4.1. Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



4.2. Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.

4.3. Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

5. Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al 28 de marzo de 2000.

5.1. Condiciones para la agrupación de varias parcelas:

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte

(20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.2. Condiciones de edificación de la parcela agregada:

- ✓ Edificabilidad máxima (m3/m2): 0,3
- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 7
- ✓ Altura total (m): 9
- ✓ Número máximo de plantas: B+1P
- ✓ Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5
- ✓ Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: el máximo permitido por la ordenanza de la zona.
- ✓ Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.
- ✓ La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



5.3. Condiciones de uso:

- a) Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.
- b) Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.
- c) Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios, habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.4. Índice de intensidad del uso turístico (It):

Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m² solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.

6. Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al 28 de marzo de 2000.

En las edificaciones turísticas, existentes antes de 28 de marzo de 2000, se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15%) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15%), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



7. *Instalaciones permitidas sobre la altura máxima.*

Sobre la altura máxima establecida en el planeamiento se permitirán las instalaciones destinadas a evitar el riesgo de incendios, incluidas las escaleras contraincendios, aunque estas por imposibilidad justificada incumplan el retranqueo en las edificaciones aisladas, así como las instalaciones destinadas a mejorar la eficacia energética de las edificaciones (placas de ACS y fotovoltaicas), telecomunicaciones y aquellas otras que vengan reguladas en el Código técnico de la edificación. No obstante, las placas de ACS y fotovoltaicas no podrán situarse sobre la cubierta de la caja de la escalera, recinto de máquinas del ascensor o construcciones similares permitidas.

También se permitirá que el desembarco del ascensor llegue a la terraza de la cubierta siempre que se encuentre dentro de la altura total y el recinto de la máquina, en este caso, no se sitúe sobre dicha cubierta.

En el caso de establecimientos turísticos en tipología aislada, excepto en núcleo antiguo, también estarán permitidas las piscinas, spas y jacuzzis siempre que su altura no supere la máxima permitida para los muros y/o barandillas de cerramiento de la terraza. Sobre la rasante máxima de estas instalaciones no podrá situarse ninguna barandilla, excepto las que se encuentren retranqueadas de todos los límites del perímetro de la terraza del edificio una distancia mínima de 3 m y no sean visibles desde el espacio público.

ANEXO II: NORMAS DE ZONIFICACIÓN, PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO EN SUELO URBANO

02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2, aunque se admite el uso turístico en la modalidad de hotel de interior.

20. EXTENSIVA ESPECIAL 1 (E0-1)

1. *Superficie, dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m²): 1.000. No se permite la agrupación de solares, excepto con las condiciones de la norma 3.2.07, manteniendo el uso de vivienda unifamiliar.*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 20/20*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima en PB/PP (%): 20/10*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,26
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): 1.600
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 7
- ✓ Número máximo de plantas: B+1P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- ✓ Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda).

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 1/parcela.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar.
- ✓ Servicios o terciario: No.
- ✓ Equipamientos: No.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

35. EXTENSIVA ALTA TURÍSTICA (E3T)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m2): 5.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 30/30

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 30
- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,83
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): 5.000
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 10

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
 - ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3. En los pasos peatonales en las áreas señaladas en los planos correspondientes de la urbanización de Maristany (m): 2*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
 - ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 30*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10*
 - ✓
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: no.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
 - ✓ *Equipamientos: no.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: no.*
 - ✓ *Industrial: no.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

36. EXTENSIVA ALTA a (E3a)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*
- ✓ *Parcela mínima (m2): 3.000*
 - ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 30/30*
2. *Parámetros de edificación:*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ Ocupación máxima (%): 30
- ✓ Edificabilidad máxima (m²/m²): 1
- ✓ Volumen máximo por edificio (m³): 3.000
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 15
- ✓ Número máximo de plantas: B + 4P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- ✓ Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m² de edificación de uso público o de negocio).

3. Índice de intensidad de uso residencial (número máximo de viviendas): 92
4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:
 - ✓ Residencial (B, P): todos.
 - ✓ Servicios o terciario (S, B, P): comercial y establecimientos públicos.
 - ✓ Equipamientos (S, B, P): recreativo.
 - ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
 - ✓ Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

41. EXTENSIVA MIXTA TURÍSTICA (E5T)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: La existente.
2. Parámetros de edificación:

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Ocupación máxima (%): 25*
 - ✓ *Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,42. La edificabilidad máxima en la zona E5T (2), situada junto al lago Esperanza (plano de ordenación: 5.7), será de 0,10 m².*
 - ✓ *Altura reguladora máxima (m): 7*
 - ✓ *Número máximo de plantas: B + 1P*
 - ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
 - ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10*
3. *3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10. El índice de intensidad de uso turístico en la zona E5T (2), situada junto al lago Esperanza (plano de ordenación: 5.7), será de cero (0) plazas.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: No.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
 - ✓ *Equipamientos: No.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*
- a) *Los establecimientos turísticos situados en el área del lago Esperanza podrán reordenar su planta baja introduciendo otros usos, además del uso ya asignado de aparcamiento de vehículos, cumpliendo con los requisitos siguientes:*
- ✓ *Los nuevos usos a introducir sólo pueden estar destinados a equipamientos del establecimiento (salones, comedor, recepción, etc.) y, en ningún caso, podrán dedicarse a alojamientos turísticos.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Se deberá acreditar el cumplimiento de las exigencias mínimas de superficie de aparcamiento, áreas de solárium, terrazas y jardines del establecimiento exigidas por la administración turística.*
 - ✓ *Se deberá incluir la documentación gráfica relativa a la ordenación detallada del solar y de la planta baja y cumplir con las normas generales de tramitación.*
- b) *En los complejos turísticos situados en los antiguos polígonos 2 y 3, sector VII (Riera-Marsá), se podrán admitir, como usos complementarios al servicio de los alojamientos turísticos, el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativo de carácter interno con el límite máximo del diez por ciento (10%) de la edificación que forma la unidad de explotación turística. Previamente a la obtención de la licencia urbanística se requerirá la declaración responsable de inicio de actividad turística según lo previsto en la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares.*
- c) *En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.*

43. EXTENSIVA MIXTA a TURÍSTICA (E5aT)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ *Parcela mínima (m2): 1.200*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 32/16*

2. Parámetros de edificación:

- ✓ *Ocupación máxima (%): 25*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,5*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): 5.000*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 10*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial: No.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
- ✓ *Equipamientos: No.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

46. EXTENSIVA MIXTA b TURÍSTICA (E5bT)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: la existente*
2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 25*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,42*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 7*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 1P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial: No.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
- ✓ *Equipamientos: No.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

a). *En los complejos turísticos situados en los antiguos polígonos 2 y 3, sector VII (Riera-Marsá), se podrán admitir, como usos complementarios al servicio de los alojamientos turísticos, el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativo de carácter interno con el límite máximo del diez por ciento (10%) de la edificación que forma la unidad de explotación turística. Previamente a la obtención de la licencia urbanística se requerirá la declaración responsable de inicio de actividad turística.*

b). *En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.*

48. EXTENSIVA MIXTA c TURÍSTICA (E5cT)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: la existente.*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 20*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,66*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 10*
 - ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
 - ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
 - ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 45*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10*
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: No.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
 - ✓ *Equipamientos: No.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

49. EXTENSIVA MIXTA d1 (E5d1)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*
- ✓ *Parcela mínima (m2): 8.000*
 - ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): la existente*
2. *Parámetros de edificación:*
- ✓ *Ocupación máxima (%): 25*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>



Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 0,47*
 - ✓ *Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10*
 - ✓ *Altura reguladora máxima (m): 11,6*
 - ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
 - ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10*
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: No.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico.*
 - ✓ *Equipamientos: No.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*
- a). *En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.*
- b). *Se admite, con dos metros y cincuenta centímetros (2.50), de altura libre mínima del uso comercial en planta baja del edificio Diana I.*

50. EXTENSIVA MIXTA d2 (E5d2)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

- ✓ Parcela mínima (m2): 8.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 30
- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 0,7
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 11,6
- ✓ Número máximo de plantas: B + 2P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- ✓ Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- ✓ Equipamientos: No.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



51. EXTENSIVA MIXTA d3 (E5d3)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m²): 15.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- ✓ - Ocupación máxima (%): 20
- ✓ - Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 0,59
- ✓ - Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 11,6. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 13
- ✓ Número máximo de plantas: B + 2P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 3P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- ✓ Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- ✓ Equipamientos: No.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

53. HOTELERA BAJA (H1)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): 5.000*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 40/40*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 30*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,83*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10. El volumen máximo por edificio en la zona H1 y Mal Pas, si se sitúa el edificio a menos de 100 metros del ANEI de Manresa (m3): 8.000 y la longitud máxima de fachada (m): 40.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 11,6*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 4*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 8*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Residencial: No.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

54. HOTELERA BAJA P (H1P)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): 15.000*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 50/50*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 30*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): desde 0,50 hasta 0,80 (según la norma 3.2.10)*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 11,6*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial: No.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

55. HOTELERA BAJA a (H1a)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m²): 4.700*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 50/50*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 50*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m²/m²): 1,33*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 11,6*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 2P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9*
- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 20*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

56. HOTELERA MEDIA (H2)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m2): 5.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 40/40

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 30
- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 14,7
- ✓ Número máximo de plantas: B + 3P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original





- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.*
- 3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
- 4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
 - ✓ *Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
- 5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.


57. HOTELERA MEDIA 2P (H2P)


1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*
 - ✓ *Parcela mínima (m2): 15.000*
 - ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 50/50*
2. *Parámetros de edificación:*
 - ✓ *Ocupación máxima (%): 30*
 - ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): desde 0,50 hasta 0,80 (según la norma 3.2.10)*
 - ✓ *Altura reguladora máxima (m): 14,7*
 - ✓ *Número máximo de plantas: B + 3P*

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001			
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.*
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: No.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00	Origen: Origen administració	
	Estat d'elaboració: Original		



58. HOTELERA MEDIA a (H2a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m²): 6.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Edificabilidad máxima (m²/m²): 1
- ✓ Volumen máximo por edificio (m³): Según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 17.8
- ✓ Número máximo de plantas: B + 4P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- ✓ Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): Turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Equipamientos: No, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán,

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

59. HOTELERA MEDIA b (H2b)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m²): 6.000. Se admiten parcelas de superficie inferior a la mínima cuando se encuentren situadas entre pasos peatonales.
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,8
- ✓ Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 14,7
- ✓ Número máximo de plantas: B + 3P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- ✓ Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/diארxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

60. RESIDENCIAL H2b (RH2b)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ *Parcela mínima (m2): 6.000*
- ✓ *Fachada/fundo mínimos (m): 50/50*

2. Parámetros de edificación:

- ✓ *Ocupación máxima (%): 20*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 11,6*
- ✓ *Número máximo de plantas: B+3P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6*
- ✓ *Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6*
- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 45*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.*

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ *Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.*
- ✓ *Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*

✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

61. HOTELERA ALTA (H3)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

✓ *Parcela mínima (m2): 5.000*

✓ *Fachada/fondo mínimos (m): 40/40*

2. *Parámetros de edificación:*

✓ *Ocupación máxima (%): 30*

✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,33*

✓ *Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.*

✓ *Altura reguladora máxima (m): 20,9*

✓ *Número máximo de plantas: B + 5P*

✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6*

✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9*

✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*

✓ *Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Estos usos, en la zona delimitada como apta para hoteles de ciudad, siempre que no se afecten los servicios necesarios para la explotación turística del establecimiento y sean independientes de éstos, se admitirán también como no vinculados. Sin embargo, será necesaria la declaración responsable de inicio de actividad turística.

62. RESIDENCIAL H3 (RH3)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): 5.000*
- ✓ *Fachada/fundo mínimos (m): 40/40*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 30*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,33*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 20,9*
- ✓ *Número máximo de plantas: B+5P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6*
- ✓ *Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6*
- ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: según la norma 3.2.10.*

3. *Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente o 1/72*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.*
- ✓ *Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



63. HOTELERA ALTA a (H3a)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ Parcela mínima (m2): 6.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 20,9
- ✓ Número máximo de plantas: B + 5P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- ✓ Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.
- ✓ Industrial: No.

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán,

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

64. RESIDENCIAL H3a (RH3a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m2): 6.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- ✓ Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 20,9
- ✓ Número máximo de plantas: B+5P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- ✓ Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6
- ✓ Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- ✓ Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- ✓ Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

65. HOTELERA ALTA b1 (H3b1)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

✓ *Parcela mínima (m2): 12.000*

✓ *Fachada/fondo mínimos (m): la existente*

2. *Parámetros de edificación:*

✓ *Ocupación máxima (%): 25*

✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 1,37*

✓ *Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.*

✓ *Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 25*

✓ *Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P*

✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*

✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*

✓ *Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.*

3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial: No.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

66. HOTELERA ALTA b2 (H3b2)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): 15.000*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): la existente*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 25*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 1,62*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 25*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001



Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



- ✓ *Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P*
 - ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*
 - ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.*
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial: No.*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

67. HOTELERA ALTA c(H3c)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- ✓ Parcela mínima (m²): 6.000
- ✓ Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- ✓ Ocupación máxima (%): 20
- ✓ Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 1,19
- ✓ Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10.
- ✓ Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 28
- ✓ Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P
- ✓ Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- ✓ Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- ✓ Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- ✓ Residencial: No.
- ✓ Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- ✓ Actividades e instalaciones complementarias: No.

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

68. HOTELERA ALTA c1 (H3c1)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): 6.000*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): La existente*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 20*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 1,19*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 28*
- ✓ *Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5*
- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6*
- ✓ *Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Uri de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- ✓ *Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.*
- ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
- ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
- ✓ *Industrial: No.*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

69. HOTELERA ALTA d (H3d)

1. *Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:*

- ✓ *Parcela mínima (m2): La existente.*
- ✓ *Fachada/fondo mínimos (m): la existente.*

2. *Parámetros de edificación:*

- ✓ *Ocupación máxima (%): 30*
- ✓ *Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,15*
- ✓ *Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10*
- ✓ *Altura reguladora máxima (m): 20,9 (B-5P), 10 (B + 2P) y 7 (B + 1P)*
- ✓ *Número máximo de plantas: según plano.*
- ✓ *Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): según plano.*

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001


Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original




- ✓ *Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9 para la zona de altura B + 5P y 6 en el resto.*
 - ✓ *Superficie mínima de jardines privados (%): 40*
 - ✓ *Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m² de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: según la norma 3.2.10*
3. *Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.*
4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
- ✓ *Residencial (B, P): No*
 - ✓ *Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.*
 - ✓ *Actividades e instalaciones complementarias: No.*
 - ✓ *Industrial: No.*
5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

		Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001		
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

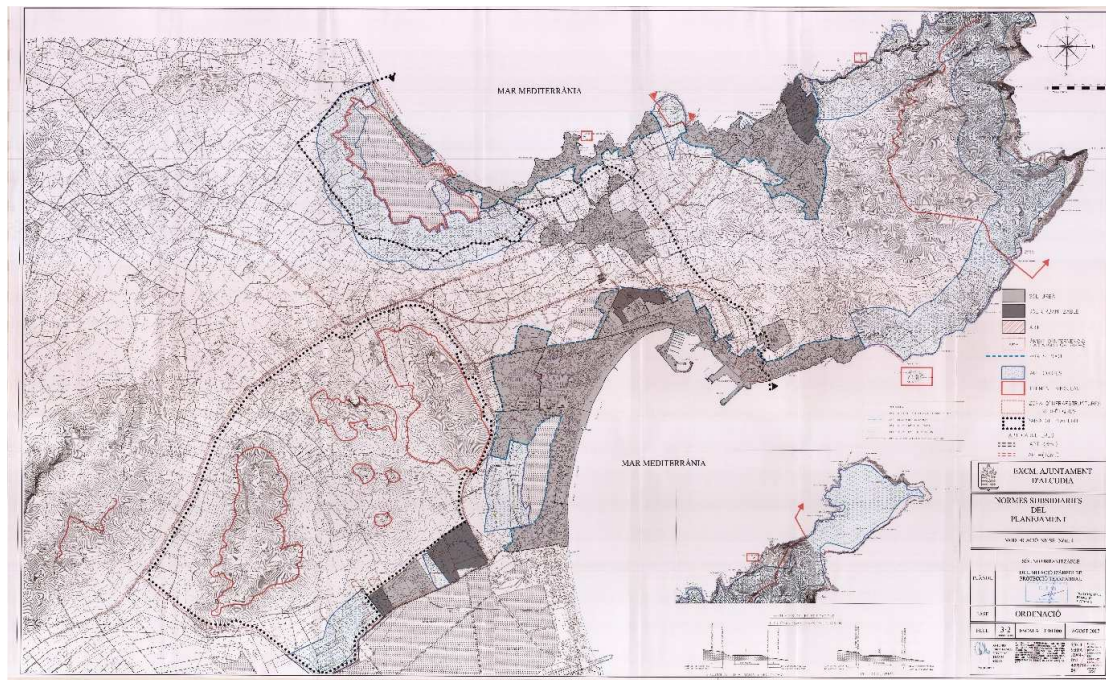


ANEXO 3. PLANOS VIGENTES REFERENTES A LA MODIFICACIÓN 12/2021 DE LAS NNSS DE ALCUDIA

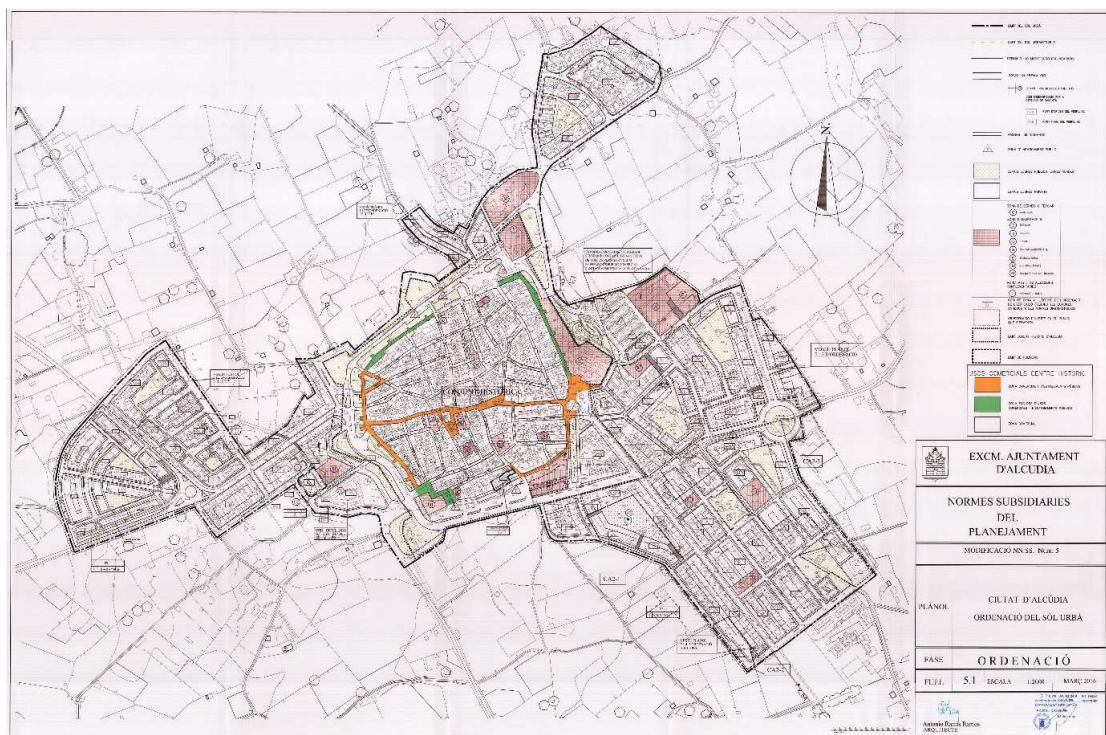
	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
	Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



PLANO 3.2. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL. ESCALA 1:10.000



PLANO 5.1. CIUDAD DE ALCUDIA: ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO. ESCALA 1:2.000



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

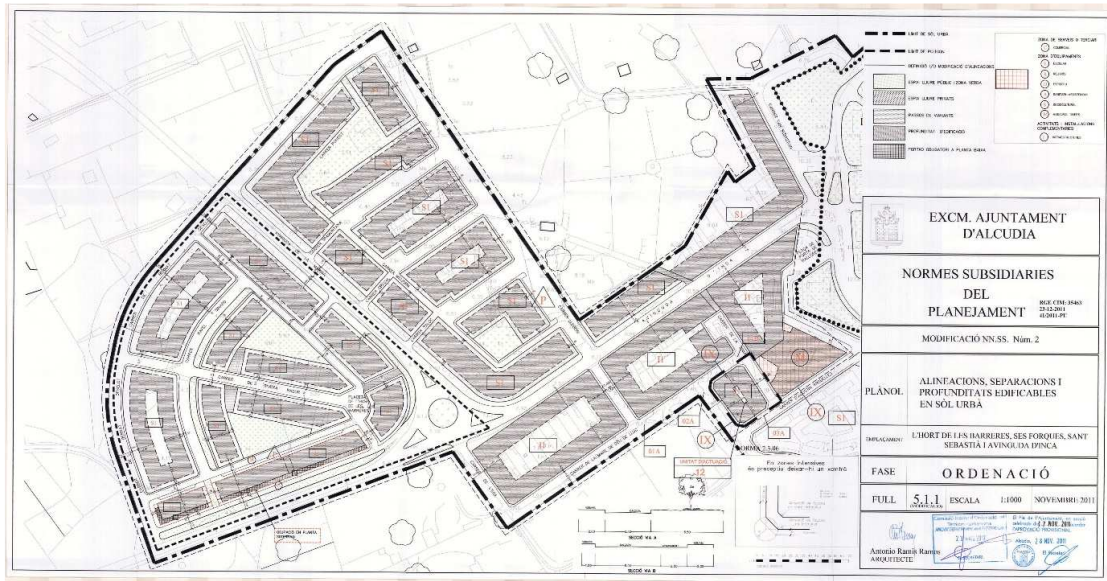
Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

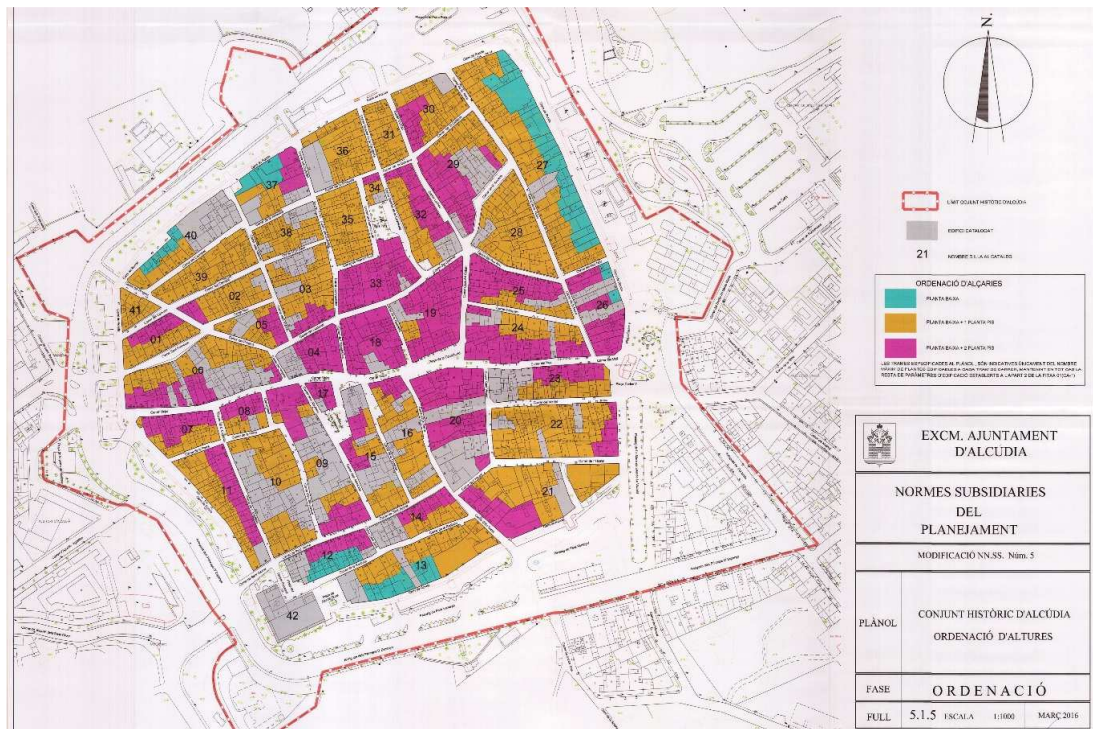
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



**PLANO 5.1.1. ALINEACIONES, SEPARACIONES I PROFUNDIDADES EDIFICABLES
 (AV.D'INCA-SES FORQUES-SANT SEBASTIÀ). ESCALA 1.1000**



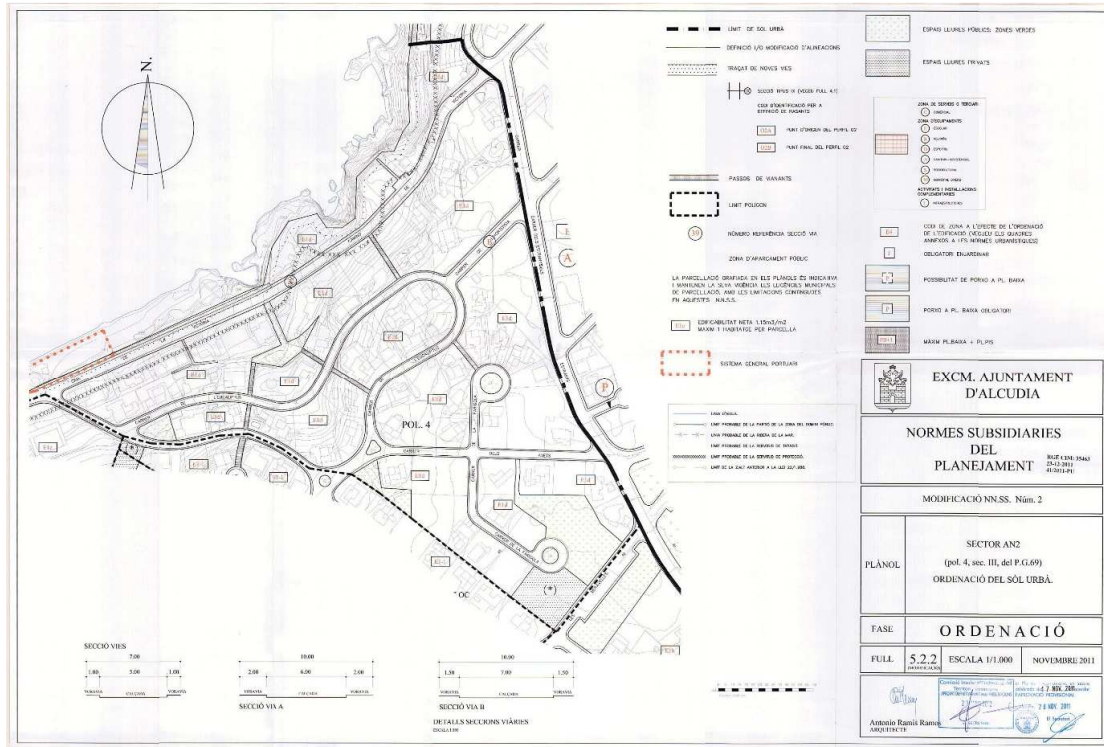
PLANO 5.1.5. CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCUDIA: ORDENACIÓN DE ALTURAS. ESCALA 1.10000



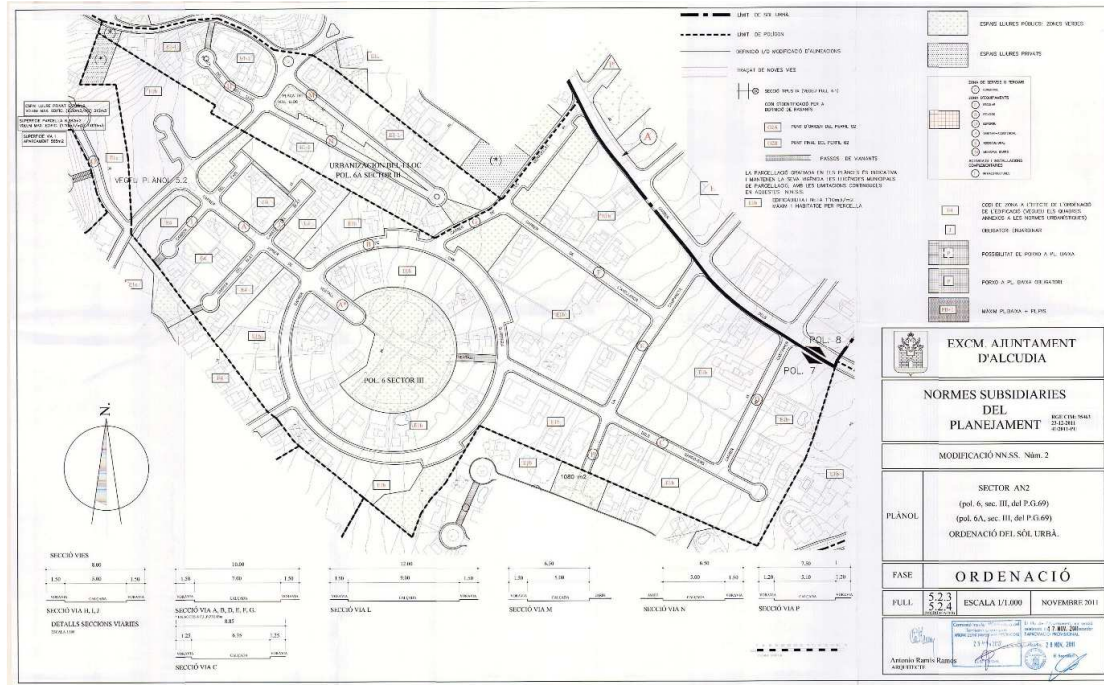
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PLANO 5.2.2. SECTOR AN2 (BONAIRE): POLÍGONO 4-SECTOR III, P.G. 69. ESCALA 1:1.000



PLANO 5.2.3. SECTOR AN2 POLÍGONO 6 -SECTOR III P.G. (VALL DEL MAL PAS).



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/adx/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

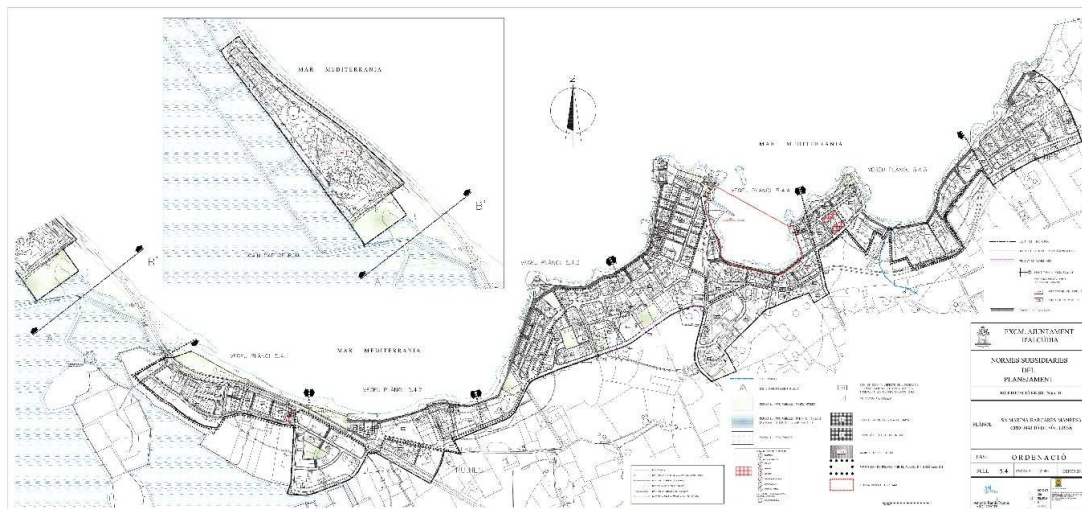
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



PLANO 5.3. MAL PAS: ORDENACIÓN SUELO URBANO. ESCALA 1:1.000



PLANO 5.4. SA MARINA -EL BARCARÈS-MANRESA: ORDENACIÓN SUELO URBANO. ESCALA 1:2.000



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

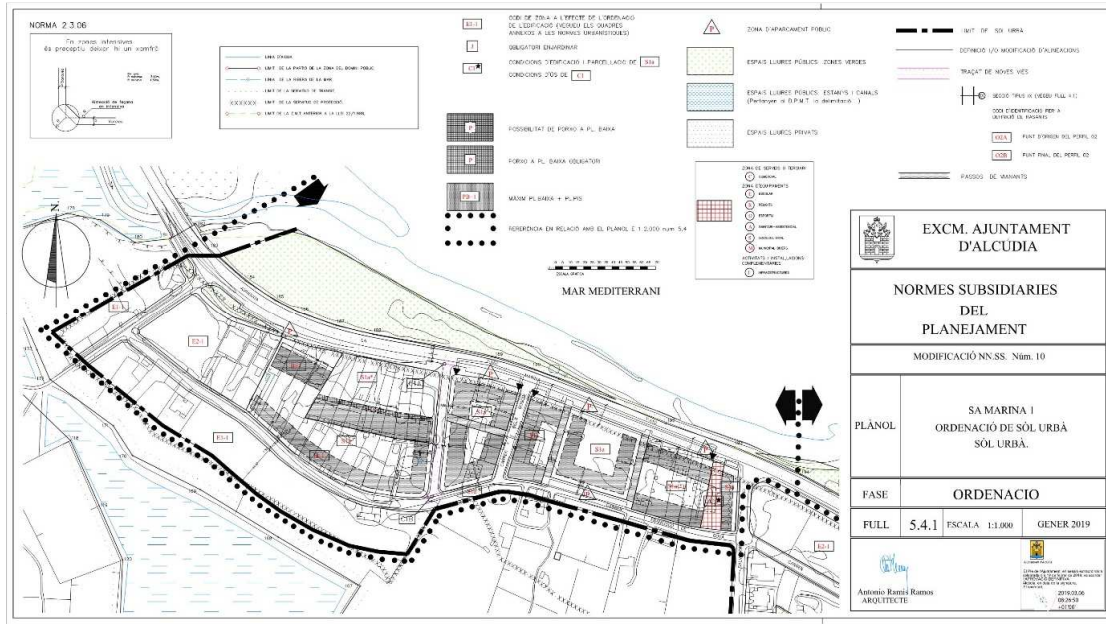
Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original



PLANO 5.4.1. SA MARINA 1: ORDENACIÓN DE ILLETES. ESCALA 1:1.000



PLANO 6.1.1 SECTOR AN1 POLÍGONO 5 SECTOR III P.G 69 (PINARES DE BONAIRE). ESCALA 1:2.000



Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43f93059a038400baa3e9d0beae975aa001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/6925 - Data Registre: 01/06/2021 9:27:00 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original

