



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

JOAN SEGUÍ SERRA, Secretari, de l'Ajuntament d'Alcúdia (Illes Balears)

**CERTIFIC:** Que segons consta a l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària de l'Ajuntament Ple de dia 29 de juliol de 2016 s'adoptà, entre altres, l'acord que en part bastant, és del següent tenor.

#### **“5. Examen i aprovació inicial de la Modificació núm. 8 de les vigents NN SS, relativa a la implantació d'un sistema general d'aparcaments públics.**

Es presenta proposta del Regidor delegat d'Urbanisme de data 15 de juliol de 2016, la qual diu:

“**Atès** que des de l'aprovació amb prescripcions l'1 de febrer de 2007 (BOIB núm. 33, de 03.03.07) de la Revisió del planejament municipal, amb l'objecte, justificació, conveniència i oportunitat especificades en cadascuna d'elles, s'han aprovat definitivament les següents modificacions de les normes subsidiàries:

Modificació núm. 1. (BOIB núm. 168, de 19.11.09, amb prescripcions),  
Modificació núm. 2 (BOIB núm. 79 ext., de 01.06.12 amb prescripcions.  
Correcció d'errors en el BOIB núm. 84, de 12.06.12),  
Modificació núm. 3 (BOIB núm. 165, de 04.12.14),  
Modificació núm. 5 (BOIB núm. 51, de 23.04.16), I, que així mateix, se n'estan tramitant les següents:

Modificació núm. 4 (aprovada inicialment el 07.09.15, BOIB núm. 138, de 19.09.15),  
Modificació núm. 6 (aprovada inicialment el 05.11.15, BOIB núm. 171, de 19.11.15),  
Modificació núm. 7 (aprovada inicialment el 02.05.16, BOIB núm. 60, de 12.05.16).

**Atès** que la providència de dia 1 de juliol de 2016 mitjançant la qual el batle insta al Departament municipal de Planificació Urbanística a redactar i tramitar la modificació núm. 8 de les normes subsidiàries, la tramitació de la qual possibilita, d'acord amb la vigent normativa urbanística, un canvi de la qualificació urbanística de la parcel·la 32 del polígon 1, d'una superfície de 3.744 m<sup>2</sup> (segons el cadastre), per a modificar la seva actual qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització en sòl rústic comú, per la de Sistema General d'aparcaments públics.

**Atès** que, en compliment de l'esmentada providència, els serveis tècnics municipals del Departament de Planificació Urbanística han redactat la documentació tècnica (memòria informativa i justificativa, normes urbanístiques, resum executiu del planejament i, plànols) de la modificació núm. 8 de les normes subsidiàries del planejament municipal, havent-se així mateix redactat el document ambiental estratègic (fase d'inici) per part de l'empresa mediambiental Olivar Gestió i Medi, S.L.



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Atès que, de conformitat amb el prescrit a l'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març i, l'apartat 3 de l'article 171 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, a la citada memòria es justifica la conveniència i oportunitat de la modificació en relació amb les interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas, la implantació d'aquest sistema general d'aparcaments públics és convenient i oportú, ja que la seva finalitat és protegir el mur de tancament d'aquesta parcel·la que constituïa la primera estructura defensiva del recinte emmurallat per a la seva restauració i la situació a l'interior de la parcel·la d'un aparcament públic amb la finalitat de compensar les places que se suprimeixen dins del bastió prèviament a la seva restauració. D'altra banda, el projecte de restauració d'aquesta zona s'ampliarà a la parcel·la objecte d'aquesta modificació, una vegada hagi estat adquirida per l'ajuntament, per a la seva correcta integració. Així l'accés als aparcaments es realitzarà exclusivament per l'actual entrada a la parcel·la, al costat del límit Est amb el sòl urbà, sense que afecti a la resta d'estructures defensives que són també objecte de restauració.

Atès que, amb aquesta finalitat, s'introdueix un nou apartat 7 en la norma 4.3.01 amb la següent redacció:

*"7.- L'ordenació de la parcel·la situada al Nord del camí de Ronda, al costat del bastió de la reina, qualificada com a sistema general d'aparcaments públics (P) en el plànol núm. 2 d'Estructura general i orgànica del territori, es regirà per les següents condicions:*

- L'ús serà el d'aparcaments públics descoberts i sense aprofitament urbanístic.*
- S'haurà de deixar una franja de protecció de, almenys 1 metre d'amplària, entre el mur de tancament i les places d'aparcament per la seva cara interior. Aquesta franja podrà ser enjardinada o pavimentada segons es determini en el projecte de previst per a aquesta zona.*
- L'acabat de la resta de la parcel·la serà amb grava o, si escau, pavimentat, segons es prevegi en el projecte de restauració i amb la prèvia aprovació per la Comissió de Patrimoni. En tot cas es permetrà l'arbrat per donar ombra i minimitzar l'impacte dels vehicles aparcats.*
- L'accés a l'aparcament serà, d'acord amb citat projecte que es redacti, preferentment pel seu límit Est, al costat del sòl urbà.*
- Es realitzarà un control arqueològic previ i durant les obres de condicionament de l'aparcament.*

Atès que la finalitat i destinació d'aquesta modificació té un caràcter notòriament públic que redunda en l'interès públic.

Atès que, d'acord amb el que estableix l'art. 11.3 i 37 de la LOUS, a la memòria de la modificació s'ha incorporat un resum executiu per a, entre d'altres, delimitar l'àmbit, i l'abast de la suspensió de llicències en el qual l'ordenació proposada altera la vigent i, que s'haurà d'exposar a informació pública.



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Atès que a l'epígraf 04 de la memòria informativa i justificativa s'estableix:

*“Aquesta modificació puntual afecta i suposa alteració de l'estudi Econòmic i Financer del planejament vigent, encara que no quant al programa d'actuació, ja que les NS manquen del refeit document. En aquest sentit, sense perjudici de l'informe definitiu que fixi la valoració de la finca, amb caràcter orientatiu i als efectes de la previsió econòmica i financera del planejament, aquesta és la següent:*

Qualificació urbanística segons NS	Superfície (1)		Coeficients correctors (2)			Total (€)
	(m <sup>2</sup> )	(€/m <sup>2</sup> )	Localització	Accessibilitat	Ubicació	
AT-H	3.767	9,26	1,5	1,4	1,4	102.554

(1).- Segons Cadastre.

(2).- Coeficients correctors:

1. Localització: es tracta d'una finca localitzada al costat del sòl urbà envoltada per aquest en més d'un 50% del seu perímetre.
2. Accessibilitat als nuclis de població o centres d'activitat econòmica: presenta una façana a vial en sòl urbà de 112 ml i la seva accessibilitat és adequada.
3. Ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístics: és adjacent amb el bastió de la reina i pel seu front limita amb el camí de Ronda que voreja el recinte emmurallat.

*A aquesta valoració serà necessari afegir el valor dels elements i construccions que existeixen en la referida finca, és a dir: murs de tancament, restes d'una sinia, etc. També amb caràcter orientatiu, aquests elements poden quantificar-se en: 112 ml mur de tancament amb vial) + 76 ml (mur de tancament amb altres finques) x ½ = 150 ml. X 0,60 m x 270,86 €/m<sup>2</sup> = 24.377 € x 0,50 (estat de conservació) = 12.188,70 €.*

*Sense valorar els altres elements existents en la finca.*

**Atès que,** en consideració a l'apartat anterior, el departament municipal d'Intervenció ha lliurat Informe en data 13 de juliol de 2016, el qual tot seguit, es transcriu textualment:

### “APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NÚM 8 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

#### INFORME D'INTERVENCIÓ

La proposta d'aprovació inicial de la modificació núm 8 de les Normes vigents tracta de la qualificació de la parcel·la 32 del polígon 1 com a sistema general d'aparcaments públics, és a dir que, com a resultat de l'aprovació definitiva de la mateixa, l'ajuntament tindrà l'obligació d'expropiar-la. Per tant, per a l'aprovació inicial d'aquesta modificació és necessari comptar amb la disponibilitat pressupostària per a aquest fi. D'acord amb la memòria d'aquesta modificació de planejament, el valor estimat d'adquisició o expropiació, sense incloure el premi d'afecció previst en la LEF, és de 102.554 € i de 12.188,70 € els elements constructius que es troben dins de la mateixa.

Per tant, segons l'article 7.3 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, s'emet informe favorable a l'esmentada modificació de les NS en comptar l'Ajuntament d'Alcúdia amb la possibilitat de poder tramitar per l'exercici 2016 la pertinent modificació de crèdit mitjançant la utilització del romanent general de tresoreria derivat de la liquidació de l'exercici 2015.

Alcúdia, 13 de juliol de 2016.- L'interventora; Caterina Crespí Serra.”



## Ajuntament d'Alcúdia Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Atès l'informe jurídic de data 11 de juliol de 2016 dels serveis jurídics conformada pel secretari de l'ajuntament el 19 de juliol de 2016, el qual, tot seguit es transcriu:

### **“.Informe jurídic.- Modificació puntual de les NNSS núm. 8**

Atès que com a conseqüència de la corresponent Providència de Batlia de data 1 de juliol de 2015 l'arquitecte municipal ha redactat el projecte de modificació puntual núm. 8 de les vigents NNSS de planejament d'Alcúdia l'àmbit de la qual és el corresponent a la parcel·la 32 del Polígon 1 d'una superfície de 3.744m<sup>2</sup> (segons el cadastre) que es qualifica com a Sistema General d'aparcaments públics. Al planejament actual es tracta de sòl rústic comú (àrea de Transició d'harmonització)

Segons consta a l'esmentat projecte, aquesta modificació núm. 8 de les NS de planejament respon a la necessitat de dotar de nous sistemes generals d'acord amb la realitat pràctica del municipi. La implantació d'aquest el SG d'aparcament públic és conseqüència de la necessitat d'ordenar la zona Nord de la Ciutat d'Alcúdia en el tram corresponent al bastió del Rei i de la Reina i procedir a la seva restauració d'acord amb un projecte ja redactat, suprimint totes les places d'aparcament públic que ara se situen en el vial de enfront del mateix i dins el recinte emmurallat i del bastió.

Atès que una vegada examinat l'expedient administratiu, s'estima que els tràmits seguits fins a la data, així com el contingut formal i documental del Projecte s'ajusten a les disposicions contingudes en l'article 36 i següents i 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears, i articles 169 i ss del Reglament de la LOUS. El projecte de modificació sotmès a aprovació, en el seu apartat 3.2 de la memòria justifica el compliment de la normativa estatal i autonòmica que li és d'aplicació i justifica la modificació assenyalant que :

*“En aquest cas, la implantació d'aquest sistema general d'aparcaments públics és convenient i oportú ja que la seva finalitat és protegir el mur de tancament d'aquesta parcel·la que constituïa la primera estructura defensiva del recinte emmurallat per a la seva restauració i la situació a l'interior de la parcel·la d'un aparcament públic amb la finalitat de compensar les places que se suprimeixen dins del bastió prèviament a la seva restauració. D'altra banda el projecte de restauració d'aquesta zona s'ampliarà a la parcel·la objecte d'aquesta modificació, una vegada hagi estat adquirida per l'ajuntament, per a la seva correcta integració. Així l'accés als aparcaments es realitzarà exclusivament per l'actual entrada a la parcel·la, al costat del limit Est amb el sòl urbà, sense que s'afecti a la resta d'estructures defensives que són també objecte de restauració”*

Atès que de conformitat amb el que determina l'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears i article 171 del seu Reglament, la tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen per la seva formació i aprovació. S'ha d'entendre per modificació la introducció de qualsevol canvi en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i dels Sistemes Generals, sempre que no comportin en la seva revisió en els termes establerts en l'article 170. Això ens remet a les disposicions contingudes en els article 53 i 54 de la LOUS i articles 153 i ss del Reglament, relatius a la tramitació del Planejament General. De conformitat amb aquestes disposicions, el procediment a seguir per la seva aprovació és el següent:

1.- L'acord aprovació inicial s'haurà d'adoptar de conformitat amb els requisits i formalitats previstes pels actes de la Corporació, obrint-se un termini d'informació pública per termini de 45 dies, mitjançant anunci en el BOIB i en uns del diaris de major difusió, així com a la Seu electrònica de l'Ajuntament en el que hi constarà la documentació completa.

Durant el termini d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes o entitats les competències de les quals es puguin veure afectades, entre d'ells l'informe previ del Consell Insular de Mallorca previst a l'article 156 del Reglament de la LOUS

2.- A la vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, se introduiran les modificacions que procedeixin, sotmetent-se a nova informació pública si aquestes fossin substancials. Si no ho son, o un cop resolt el nou tràmit d'informació pública, es sol·licitarà l'emissió dels informes previs preceptius, en el seu cas i un cop introduïdes les modificacions que d'ells en resultés s'aprovarà la modificació provisional o definitivament segons procedeixi. El termini per adoptar l'acord d' aprovació provisional es d' un any des de la aprovació inicial.



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

**Atès que** en relació al compliment del tràmit de identificació de les persones afectades per determinades modificacions previst a l'article 58 de la LOUS i 174 del Reglament, Consta a l'expedient nota simple informativa del Registre de la Propietat de la finca registral núm. 1869 d'Alcúdia Inscrita al Tom 3206, Llibre 315, Foli 170 acreditativa de la titularitat registral i de les càrregues reals des de l'any 1984, per tant molt superior als cinc anys exigits legalment.

**Atès que** aquesta modificació puntual de planejament es troba en el supòsit de l'article 95 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06), en constituir modificacions menors de les NS i sense que causin efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris assenyalats en l'article 97, pel que no requereix ser sotmesa a avaluació ambiental estratègica tret que la Conselleria de Medi Ambient així ho consideri en la fase de sol·licitud de l'esmentada no subjecció o innecessàriament.

Tot això sense perjudici, d'acord amb la disposició derogatòria única de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, de l'entrada en vigor, des del 12 de desembre de 2014, d'aquesta Llei per falta d'adaptació de la normativa autonòmica, és a dir:

*“La derogación de las normas previstas en el apartado anterior, en su condición de normativa básica y respecto de las Comunidades Autónomas se producirá, en todo caso, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley. No obstante, si antes de que concluya este plazo, las Comunidades Autónomas aprueban nuevos textos normativos adaptados a esta ley, la derogación prevista en el apartado anterior se producirá en el momento en que las nuevas normas autonómicas entren en vigor”*

En resum, a l'efecte de l'avaluació ambiental, preval la normativa estatal, quedant d'autonòmica com a supletòria en allò que no es trobi expressament definit.

Finalment, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental i de la mobilitat generada d'acord del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca i concretament l'article 89.

S'informa favorablement l'aprovació inicial de la modificació núm. 8 de les NNSS de planejament que és competència i requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres del Ple, d'acord amb el que disposa l'apartat II) de l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, y article 94.m) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal y de règim local de les Illes Balears.

Aquest és el meu informe que s'emet sense perjudici de l'informe de Intervenció i que es sotmet a la consideració del superior criteri del Ple de la Corporació.

Alcúdia a 11 de juliol de 2016.- Serveis Jurídics: Eulalia Ochogavía.”

**Atès que** la competència per acordar l'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament d'acord amb l'atribució conferida per l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres segons l'article 47.2.11) de la norma esmentada, i art. 94.m) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en relació al contingut de l'art. 54 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i, 156 del reglament que la desenvolupa a Mallorca.

En ús de les atribucions que tinc delegades en virtut del Decret de Batlia de 16 de juny de 2015



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

(registre de decrets núm. 864 data 18.06.15), PROPÒS elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament el següent

### A C O R D :

**Primer.-** Aprovar inicialment la Modificació núm. 8 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal redactada pels serveis tècnics del departament de planificació urbanística, relativa a la implantació d'un Sistema General d'aparcaments públics dins l'àmbit de la parcel·la 32 del polígon 1, actualment qualificada d'Àrea de Transició d'Harmonització dins sòl rústic comú.

**Segon.-** Aprovar així mateix, el document ambiental estratègic juliol de 2016 redactat per l'empresa d'estudis d'impacte ambiental: Olivar gestió i medi, S.L., per a tramitar davant de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la no subjecció a avaluació ambiental estratègica.

**Tercer.-** - Sotmetre a informació pública l'acord de aprovació inicial de la Modificació esmentada, així com l'expedient tramitat a l'efecte, durant un termini de QUARANTA-CINC (45) DIES mitjançant publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de l'Illa, i publicar la documentació completa a la seu electrònica municipal.

**Quart.-** Fer constar que, de conformitat amb els apartats 2, 3 i 4, de l'article 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i en concordança amb els apartats 2 i 3 de l'article 138 i, de l'1.b) de l'article 139 del reglament que la desenvolupa, aquesta aprovació inicial determina per ella mateixa i, dins l'àmbit de la modificació, la suspensió durant el termini de dos anys o fins l'aprovació provisional, de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies. Tot això, sense perjudici que puguin atorgar-se les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim urbanístic vigent, i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment en aprovat, en els termes establert en l'apartat 2 de l'article 141 d'aquest Reglament.



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15



**Cinquè.-** Sol·licitar informe als organismes o entitats les competències de les quals es puguin veure afectades, entre d'ells l'informe previ del Consell Insular de Mallorca previst a l'article 156 del Reglament de la LOUS.”

INTERVENCIONS:

(...)

VOTACIÓ:


Seguidament els reunits, vist el dictamen de la Comissió Informativa, per unanimitat, que representa el vot favorable de la Majoria Absoluta legal, acorden aprovar la proposta d'acord abans descrita, amb els acords que hi són proposats.”

I, perquè consti, expedesc aquest certificat, d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batle.

Alcúdia, 29 de juliol de 2016

Vist i Plau

El Batle,

  
Antoni Mir Llabrés

