



## 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 URGENT de l'Ajuntament Ple de dia 14 de maig de 2018 s'adoptà, entre altres, l'acord que en part bastant, és del següent tenor.

**“7. Examen i aprovació proposta d'acord aprovació inicial (2<sup>a</sup> Informació Pública) de la modificació núm. 6 de les NNSS, relativa a la classificació d'un sector Urbanitzable directament ordenat.**

Es presenta proposta del Regidor delegat d'Urbanisme de data 11 de maig de 2018, la qual diu:

“**Atès** que en compliment de la providència de batlia de dia 11 de febrer de 2015, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 5 de novembre de 2015 aprovà inicialment la Modificació núm. 6 de les Normes Subsidiàries del planejament i, el seu document ambiental estratègic, pel que fa a la classificació del sector urbanitzable directament ordenat a desenvolupar mitjançant el sistema de compensació, tot i tenint en compte l'àmbit d'una superfície de 42.103,88 m<sup>2</sup> (de l'antic sector AN1) de sistemes generals d'espais lliures públics adscrits a l'ART 10.4. de les vigents Nn Ss. (BOIB núm. 171 de 19.11.15).

**Atès** que com a conseqüència de la informació pública a la qual va estar sotmesa la referida modificació núm. 6, en data 16.05.16 el secretari de la Corporació expedí certificat com mentre l'expedient s'ha sotmès a informació pública durant el termini de 45 dies, s'ha comunicat l'acord als propietaris i titulars de drets reals dels terrenys situats dins l'àmbit de la modificació i, es relacionen les al·legacions presentades.

**Atès** que un cop analitzades tant les al·legacions presentades arrel de la informació pública, com les informes dels organismes als quals es va concedir audiència, en data 15.03.18 l'arquitecte municipal ha lliurat l'informe que tot seguit es transcriu:

### “INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: RELATIU A LES AL·LEGACIONS I INFORMES D'ORGANISMES A L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 6 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ALCÚDIA.

El 5 de novembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15) es va aprovar inicialment la modificació núm. 6 de les NS i es va obrir un període per presentar al·legacions. Finalitzat el mateix, s'emet el següent informe sobre les al·legacions presentades, així com sobre els informes rebuts dels organismes consultats.

## 1. CONTESTACIÓ A LES AL·LEGACIONS



## 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

### **1.1. Juan Coll Ramón, en representació de l'entitat SON ARMADANS S.L. (NR 815, de 03.02.16).**

Al·lega el següent:

*1. Sobre el canvi d'àmbit del sector: que en el plànol 1 i 6.2 d'ordenació es manté la delimitació de la ART pel que aquests plànols s'han de rectificar.*

*2. Falten incloure els terrenys no cedits entre l'eix del vial i la vorera que marca el límit del sector.*

*3. Sobre la part de l'àmbit discontinu format pels terrenys de l'antic sector AN-1: es marquen espais lliures públics i privats en zona de domini públic, així com s'inclou la carretera.*

*4. Considera adequat que s'inclogui la parcel·lació cadastral a títol informatiu.*

*5. No s'ha localitzat la delimitació del sistema viari adscrit.*

*6. Que s'incrementi la superfície d'ELP en funció de les places turístiques previstes.*

*7. Valors de repercussió: que es corregeixin segons l'estudi aportat.*

*8. La superfície de l'àmbit de la memòria no coincideix amb la de l'estudi de viabilitat econòmica.*

*9. Segons l'al·legació el desenvolupament del sector no és viable econòmicament per al promotor, per la qual cosa se sol·licita la reducció de l'AMP al 5%*

Quant a l'anterior:

1. En els esmentats plànols 1 i 6.2 no s'adverteix l'error assenyalat. No obstant això, es corregeix la trama per evitar confusions entre l'àmbit del sector urbanitzable i el sistema general viari d'ELP adscrit.

2. L'àmbit es correspon amb el sòl urbanitzable i passa per l'eix del carrer ja que a l'altre costat és urbà segons el planejament. No es pot incloure part d'aquest sòl classificat com a urbà i que ha servit perquè les parcel·les a les quals dona front s'hagin edificat. El que existeixi alguna finca que surti de l'àmbit no significa que aquest hagi de corregir la delimitació del sòl urbà. En tot cas, de no estar cedit, haurà de ser en el projecte de reparcel·lació que s'haurà de compensar i, si escau, cedir com a sòl extern a l'àmbit.

3. Es corregeixen les qualificacions en domini públic que provenen del planejament vigent en l'àmbit del AN-1.



## 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

4. S'inclou el plànol parcel·lari entre el informatius.
5. El sistema general viari adscrit ja figura en el plànol 4.1 amb la secció IB que es correspon amb el vial i el sistema general adscrit.
6. L'informe tècnic, annex a la resolució del President de la CMA de 08.04.16, entre uns altres, assenyalada l'altura de les edificacions i l'increment de població a 993 noves places turístiques com a aspectes problemàtics de la modificació de planejament. En funció de la població turística que finalment es fixi es qualificaran els espais lliures públics d'acord amb l'article 43.4 de la LUIB i 93 del RLOUSM.
7. Atesa la necessitat de nova tramitació que requereix l'inici de l'expedient d'avaluació ambiental per la via ordinària, segons resolució de la CMB anteriorment assenyalada, es revisaran i actualitzaran els valors de repercussió.
8. Es corregeixen els errors detectats.
9. D'acord amb l'assenyalat a l'apartat 7 anterior, es revisarà també la viabilitat econòmica com a part de la nova tramitació. En tot cas, de resultar no viable, es corregirà a la baixa l'AMP atribuïble a l'administració de forma proporcionada, sent el 5% proposat el mínim legal possible. Percentatge proposat en l'al·legació, encara que la seva aplicació no queda suficientment clara i acreditada.

Proposta: estimar parcialment l'al·legació.

### **1.2. Elena Nogueroles Laguía, en representació RED ELECTRICA DE ESPAÑA SAU (NR 914, de 08.02.16)**

No es tracta pròpiament d'una al·legació sinó de la informació de les xarxes que poden veure's afectades pel projecte de dotació o urbanització que resulti de la modificació. Aquestes són:

- Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Alcúdia Balears-Pollença.
- Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Alcúdia Balears-Sant Martín Balears 1.
- Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Sant Martín-Alcúdia 11 (en projecte).

D'altra banda, s'assenyala també que a la franja corresponent a les línies subterrànies no podran realitzar-se plantacions i construccions segons determina el RD 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, sent en aquest cas la seva amplària entre 1 i 2,20 m.



## 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

Proposta: tenir en compte les observacions efectuades.

### **1.3. Lorenzo Riera Cabanellas, en representació del Sr. Pedro Riera Orell i de la Sra. Maria Cabanellas Lluís (NR 1136, de 15.02.16).**

*Al·lega el següent: a la parcel·la 493, del polígon 4, se li atribueix una superfície de 3.552 m<sup>2</sup>, quan el 14 d'abril de 1992, es va formalitzar escriptura per una superfície de 4.165,87 m<sup>2</sup>. Se sol·licita rectificació de la mateixa.*

La part corresponent a les normes no recull cap superfície de les finques incloses dins de l'àmbit del SUDO si bé aquestes figuren en l'annex a la memòria corresponents als propietaris afectats per la modificació a títol merament informatiu i no normatiu. Aquestes superfícies s'han obtingut del Cadastre i no suposen, en cap cas, que hagin de ser preses en compte quan es formulï el projecte de reparcel·lació ja que aquest haurà de realitzar un aixecament topogràfic de l'àmbit i delimitar les propietats, sent aquestes superfícies les vàlides com a finques aportades.

Proposta: desestimar l'al·legació.

### **1.4. Miguel Ramis Puigrós, en representació de l'entitat CESGARDEN SL (NR 1677, de 07.03.16).**

*L'al·legació es refereix a un escrit anterior de data 14.01.13 mitjançant el qual se sol·licitava acollir-se a la DA 1a de la Llei 7/2012 i DA 6 de la LOUS, per entendre que part dels terrenys compleixen la condició de sòl urbà i que, per tant, poden ser ordenats directament pel planejament. D'altra banda, s'assenyala que les cessions dins de l'àmbit del SUDO són superiors al 50% de l'àmbit i que amb això es vulnera el principi de equidistribució. A més, s'assenyala també que no està justificada la legalització i ampliació d'usos industrials. Finalment, en cas de continuar-se amb la modificació sol·licita l'adjudicació la parcel·la H3P més propera als terrenys de la seva propietat i proposa que les parcel·les 97 i 53 del polígon 4 sigui part de la cessió pel que les mateixes quedin vinculades a l'AS-6.*

Tant l'addicional primera de la Llei 7/2012, com la sisena de la LOUS han quedat derogades i actualment aquesta última addicional només és aplicable a la Illa d'Eivissa para determinats casos (transitòria quinzena de la LUIB). Per tant, la condició d'urbà esdevé del planejament vigent que ho classifica i dependrà del compliment per l'ajuntament de la DT11 dins del termini d'1 any. D'altra banda, aquest SUDO prové directament de la classificació com a ART en el Pla territorial insular de Mallorca i no es tracta d'un sòl urbà o rústic, sinó d'un urbanitzable vinculat a una operació de reconversió.

Així les coses, una vegada aprovada la modificació núm. 2 del referit PTIM i la DT11 de la LUIB, a l'ajuntament li queda l'obligació d'adaptar-se mantenint el sector com a urbanitzable o desclassificar-lo i passar-lo a rústic però no la de convertir-lo directament en urbà. En aquest cas, s'ha optat per mantenir aquest



## 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

sector a l'efecte de completar la trama urbana, seguint, en la mesura del possible, l'estructura i ordenació que va imposar el PTIM i que va donar lloc a la revisió del 2007, sobre la base de l'esponjament de part del sector AN-1.

D'altra banda, l'apartat 1.a de l'article 19 de la LUIB assenyala que constitueixen sòl urbà *"els terrenys que el planejament urbanístic general inclogui de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè han estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà..."* i l'apartat 1.b de l'article 25 que *"el simple fet que la terrena limiti amb carreteres i vies de connexió interlocal o amb vies que delimitin el sòl urbà no implicarà que el terreny tingui la condició de solar"*, en el mateix sentit l'apartat 3.b de l'article 21 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, per la qual cosa, en aquest cas, no procedeix reconèixer i declarar el caràcter d'urbà i la condició de solar a aquests terrenys, ni entendre que part d'aquests terrenys es deslliguin de la reconversió de l'AN-1 que justifica, mentre aquest es mantingui, aquesta classificació.

D'altra banda, com a sector urbanitzable cabia el seu manteniment com a sector no ordenat o fer-lo com ordenat directament. El 50% de cessions prové d'aquesta segona opció en ser una obligació imposada en l'article 42 de la LUIB i per evitar la formulació per part dels propietaris d'un pla parcial. Això sense perjudici de la seva classificació en fase d'aprovació provisional com a urbanitzable no ordenat de ser aquesta la voluntat majoritària dels propietaris de sòl dins del seu àmbit.

Quant al sòl incorporat corresponent a la benzineria existent, aquest ja es trobava en la delimitació de l'ART i aquest àmbit va ser l'establert pel PTIM el 2004. D'altra banda, manca de sentit la seva incorporació sense assignar paràmetres que permeti ampliar l'activitat existent en el sòl urbà adjacent, deixant-lo sense aprofitament urbanístic.

Els propietaris constituïts en Junta són els han de formular el projecte de reparcel·lació i seran els que fixin obligatòriament les adjudicacions corresponents de les finques resultants el més properes a les aportades (article 80 de la LUIB).

Finalment, en relació amb les parcel·les de cessió proposades, aquestes podran ser ofertes a l'ajuntament en substitució de l'APM en el projecte de reparcel·lació que es presenti, no sent el planejament el que hagi de fixar la forma d'obtenir aquesta compensació. No té sentit modificar l'àmbit ja discontinu amb una altra vinculació respecte de les finques aportades només a l'efecte de reduir l'APM ja que el pla no pot fixar la forma d'obtenir-lo.

Proposta: desestimar l'al·legació.

## 2. INFORMES D'ORGANISMES

**Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures (NR 1154, de 16.02.16).**



## 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

S'emet aquest informe segons determina l'article 54.5 de la LOUS i 156.1 del RLOUSM del Servei Tècnic i Jurídic d'Urbanisme, amb les següents consideracions:

*1. Falta analitzar l'abast i contingut de la modificació en relació amb l'article 54 de la LOUS i 156 del RLOUSM.*

S'incorpora ala memòria.

*2. L'aprovació definitiva de la modificació correspon al CIM a l'ésser de caràcter estructural.*

No es tracta d'una deficiència sinó de l'obligació legal d'aprovar aquesta modificació en tenir caràcter estructural.

*3. A més:*

*a. La modificació afecta al text normatiu i als plànols.*

No es tracta d'una deficiència.

*b. S'ha d'identificar en el plànol 5.5 les zones del SG viari i d'ELP*

Es corregeix aquesta deficiència.

*c. S'ha de justificar que estan cobertes a la zona d'Alcúdia Sud les necessitats d'equipament escolar, sanitari, esportiu, etc., atès que s'ha classificat l'equipament com a M.*

Es modifica la qualificació genèrica d'equipament M per una altra d'equipaments concrets per necessitats actuals de la població (escolar, esportiu i sociocultural). Es justifica la proposta en el sentit que es tracta d'una franja de sòl dotacional que connecta l'institut existent amb el poliesportiu municipal pel que aquest sòl permetrà, no només ampliar aquest equipament docent en un futur sinó dotar-lo d'instal·lacions esportives pròpies, així com facilitar la comunicació amb les instal·lacions ja existents en la zona poliesportiva municipal. Finalment, es deixa com a compatible l'ús sociocultural amb la finalitat de poder instal·lar també un museu sobre el port romà atès que, com a resultat de les prospeccions efectuades, s'han localitzat traces i restes del mateix.

*d. Substituir a l'apartat 1.2.b de la norma 4.3.01 la denominació d'ART per la de SUDO ART 10.4*

Es corregeix aquesta deficiència.



## 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

*e. La supressió de la superfície mínima de parcel·la esportiva, condicions de les piscines, terrasses, etc., i modificació de l'apartat 7.1 de la norma 3.2.10 s'ha de tramitar com a modificació de les normes ja que afecta a la totalitat d'establiments turístics. Afegir en el tràmit d'informació pública que es tracta de classificar un sector urbanitzable directament ordenat.*

Les modificacions de la norma 3.2.10, d'acord amb l'assenyalat en l'informe tècnic, es tramiten com a modificacions independents i es suprimeixen d'aquesta modificació.

*f. En la modificació s'afecta les ART 10.2 i 10.6 pel que s'ha d'adaptar a la modificació 2 del PTIM.*

Aquestes afeccions s'han tramitat independentment en la modificació 4, actualment pendent d'aprovació definitiva. Se suprimeix d'aquesta modificació qualsevol referència que pugui afectar a aquestes ART.

**Govern de les Illes Balears. Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic. (NR 684, de 29.01.16).**

*Es conclou que la modificació no contempla ni esmenta el PDS de telecomunicacions i en el plànol 6.2.2 d'infraestructures no s'inclouen aquestes instal·lacions.*

Es corregeix aquest error, mitjançant un apartat específic en les normes i s'incorpora el plànol de xarxes i detall de la instal·lació a l'efecte de ser tinguda en compte en el projecte d'urbanització o dotació que haurà de desenvolupar aquest sector.

**Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. ABAQUA (NR 732, de 01.02.16).**

S'informa favorablement.

**Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports (NR 4609, de 03.06.16).**

S'informa favorablement amb les següents prescripcions:

*a. Qualsevol intervenció que es vulgui portar a terme en les parcel·les haurà de comptar amb control arqueològic i, en cas d'aparèixer restes arqueològiques es desenvoluparà un projecte d'intervenció.*

*b. En el cas de les parcel·les: 504, 507, 506 i 533, amb caràcter previ a qualsevol intervenció es realitzarà un projecte d'intervenció arqueològica per avaluar l'afectació sobre les restes existents.*



## 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

Les assenyalades prescripcions es traslladen a la part normativa.

**Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (NR 1111, de 15.02.16).**

S'informa favorablement sobre les línies de ribera de mar, límit del domini públic marítimo-terrestre i les seves servituds de trànsit i protecció, encara que s'assenyala que s'ha de representar també la zona d'influència.

D'altra banda, el sector objecte de la modificació està fora del domini públic marítimo-terrestre i la seva servitud de protecció, encara que està afectat per la zona d'influència de 500 m, per la qual cosa ha de justificar-se el compliment de l'article 30 de la Llei de Costes quant a que l'edificabilitat del sector no és superior a ,a mitjana ponderada dels sectors urbanitzables del municipi.

S'incorpora l'esmentada justificació a la memòria i s'assenyala en els plànols la zona d'influència.

**Govern de les Illes Balears. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General d'Agricultura i ramaderia. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (NR 1077, de 12.02.16).**

S'informa favorablement.

**Govern de les Illes Balears. Conselleria de Treball, Comerç i Indústria. Direcció General de Comerç i Empresa (NR 1346, de 23.02.16).**

S'informa favorablement.

**Govern de les Illes Balears. Conselleria de Treball, Comerç i Indústria. Direcció General de Política Industrial (NR 832, de 04.02.16).**

*L'informe conclou que és necessari tenir en compte les prescripcions de la MI-IP 04 quant a la distància de seguretat de les benzineres als edificis administratius i socials, laboratoris, tallers, magatzems, límits de propietats exteriors, vies públiques, locals i establiments de pública concurrència.*

Aquestes prescripcions es traslladen a la part normativa, és a dir:

*Els projectes que s'autoritzin a la zona I (ES) hauran de complir amb les distàncies mínimes de seguretat establertes en el RD 706/2017, de 7 de juliol, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària MI-IP 04, a l'efecte de no afectar a les edificacions de les parcel·les adjacents.*

**Govern de les Illes Balears. Comissió de Medi Ambient. Servei d'Aigües Superficials (NR 3877, de 11.05.16) i Govern de les Illes Balears.**





## 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

### **Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General. Direcció General de Recursos Hídrics (NR 3705, de 06.05.16).**

Amb posterioritat a la resolució del President de la CMA de 6 d'abril de 2016, es remet l'informe de 4 de maig de 2016 del Servei d'Aigües Superficials de la DGRH en el següent sentit:

*1. L'àmbit 1 de la modificació està parcialment en zona de policia de torrents. Es recomana tenir-lo en compte en la normativa i plànols, per evitar que les construccions que es puguin derivar el planejament, facin variar el curs natural de les aigües.*

*2. L'àmbit 2 està afectat parcialment per una zona inundable pel que s'ha de prohibir:*

*a. L'execució de plantes soterrani.*

*b. Les plantes baixes han d'eleva-se a la cota 2 m referida a la base cartogràfica de la Infraestructura de dades Espacials. aquesta cota es podria ajustar mitjançant un estudi de inundabilitat.*

*c. Preveure que els ús previstos en aquesta zona siguin compatibles amb les limitacions establertes en l'article 108 del PHIB.*

S'incorporen les anteriors prescripcions a la part normativa.

### **Conselleria Hisenda i Administracions Públiques. Direcció General d'Emergències i Interior (NR 6611, de 16.08.17).**

S'informa favorablement. No obstant això:

*1. Quant al risc d'incendis de la zona de La Victòria, s'hauria d'especificar que els vials i l'espai lliure públic han de garantir la seguretat de les persones, sobretot en el sector urbanitzable AN-1 amb les mesures de neteja, clareig o establiment d'una franja perimetral de manera que se separi la massa forestal del perímetre de la urbanització.*

*2. Convé revisar la redacció de l'apartat "sistemes generals viaris i d'espais lliures públics de cessió adscrits al SUDO ART 10.4" en els termes de reconèixer la necessitat d'efectuar treballs de neteja, de clareig i neteja de la cobertura vegetal per evitar la propagació dels incendis forestals.*

*3. Quant al risc d'inundació que pot afectar al sector AS-6, que es troba parcialment en zona inundable segons INUNBAL, s'aplicarà l'article 105.4 del PHIB que estableix que s'hauran d'elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents. La modificació haurà de recollir aquest aspecte així com la prohibició d'usos de l'article 108 del PHIB i limitacions d'usos del RD 638/2016,*



## 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

*de 9 de desembre, de modificació del reglament de domini publico hidràulic en funció dels estudis anteriors.*

*4. En relació amb la normativa SEVESO: la modificació 6 es veu afectada per la zona a planificar corresponent a la factoria Repsol Butà SA. Aquesta modificació no incorpora aquests riscos.*

Les prescripcions annexes a l'informe favorable s'incorporen a la normativa. No obstant això:

1. La modificació només pretén mantenir incorporat el sector AS-6 al planejament que comporta la vinculació de reconversió parcial del sector AN-1 a sistema general d'espais lliures, no revisar les afeccions de la fitxa per al desenvolupament de la resta del sector AN-1 que es troba ja aprovada en la revisió del planejament de 2007. D'altra banda, la normativa de la revisió del 2007 ja va incorporar les mesures de protecció contra incendis a l'apartat 2.2 de la norma 5.5.04 que roman inalterat. En qualsevol cas, es traslladen aquestes obligacions al projecte d'urbanització del sector urbanitzable directament ordenat de l'ART 10.4 respecte de la zona desclassificada del sector AN-1 i que haurà de cedir a l'ajuntament en condicions de seguretat contra incendis.

2. Respecte del risc d'inundacions, es traslladen les obligacions a la part normativa respecte del sector urbanitzable directament ordenat SUDO-ART 10.4.

3. La normativa SEVESO no afecta els terrenys objecte d'aquesta modificació de planejament i les seves conseqüències ja han estat incorporades a la modificació 4 de les NS que és la que incorpora la modificació 2 del PTIM en l'àmbit dels sectors de l'ART 10.2 (ara suprimida) i ART 10.6 (ara AIP-V). L'esmentada afecció es produeix només sobre el sector de l'actualment AIP-V, que no forma part d'aquesta modificació, i no sobre la resta de sectors del PTIM incorporats al planejament amb la revisió del 2007.

### **Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Comissió de Medi Ambient (NR 2897, de 18.04.16).**

La resolució assenyalava que aquesta modificació del planejament ha de subjectar-se a avaluació ambiental estratègica ordinària, per la qual cosa s'haurà de reformular el document, aprovar-ho i sotmetre-ho de nou d'informació pública, així com al procediment assenyalat per a aquesta tramitació ambiental.

Quant a l'informe tècnic annex, que s'haurà de tenir en compte en aquesta documentació, es destaca:

#### *1. Respecte de l'àmbit 1:*

- l'increment de població en 993 places turístiques.*
- la dotació de nous aparcaments públics: 332 places.*



## 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

- *previsions de recursos (aigua potable, sanejament, energia, etc.) per al desenvolupament del sector.*
- *incorporar xarxa de pluvials en tot el sector i el seu perímetre.*
- *estudiar alternatives de passar l'AS-6 a sòl rústic o eliminar l'ús hotel·ler.*
- *justificar la necessitat d'incrementar places turístiques.*
- *incorporar un plànol de cessions de l'APT de carreteres i justificar la reducció de 9.450,12 m2 sobre la superfície original.*

#### 2. *Respecte de l'àmbit 2:*

- *estudiar l'alternativa de passar de sistema general a sòl rústic.*
- *considera que no té sentit classificar com a espai lliure públic terrenes confrontants amb l'ANEI de Bonarie.*
- *justificar la necessitat de disposar d'aquest ELP.*

3. *S'assenyalen una sèrie de deficiències de l'estudi ambiental que han d'esmenar-se en el nou document, així com incorporar un estudi de mobilitat de l'àmbit 1.*

Com a conseqüència de l'anterior, es modifica i reformula el document urbanístic i ambiental de la modificació a l'efecte de la seva nova aprovació, informació pública i inici del tramiti d'avaluació ambiental ordinària. A aquests efectes es redueix l'altura de les edificacions permeses en 1 planta i la densitat màxima turística del sector.

**Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Comissió de Medi Ambient. Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (NR 9419, de 09.11.16).**

S'informa favorablement amb les següents consideracions:

1. *Es tindrà en compte la norma 38 del PTIM, és a dir preveure una franja de protecció de 50 m d'amplària lliure de vegetació baixa i arbustiva i amb la massa arbòria aclarida.*

2. *L'INFOBAL estableix que a les zones de risc, els municipis han de fomentar la redacció i execució de Planes d'Autoprotecció. Els plans parcials que pretenguin ampliar o crear nous assentaments urbans sobre entorns forestals han de contenir les mesures de protecció suficients.*

3. *Segons el RD 893/2013, de 15 de novembre, pel qual s'aprova la Directiva bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, les noves urbanitzacions i edificacions per a usos residencial, comercial, industrial o de serveis resultants de l'execució de plans d'ordenació urbanística que afectin zones forestals o d'influència forestal i que no tinguin continuïtat immediata amb la trama urbana hauran de complir amb les següents mesures a fi de disminuir o trencar la continuïtat dels combustibles forestals:*



## 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

- Assegurar l'existència d'una faixa perimetral de protecció dins la mateixa propietat, al voltant de la urbanització, edificació o instal·lació, destinada a les persones, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, sempre que sigui possible aquesta faixa haurà de ser de, al menys vuit vegades l'altura de la vegetació dominant.

- A les zones d'alt risc d'incendi, serà necessari adoptar mesures especials d'autoprotecció passiva de l'edificació o instal·lació enfront a possibles fonts d'ignició procedent d'incendis forestals.

- Les infraestructures de servei a les edificacions o instal·lacions incloses a zones d'alt risc d'incendi, tindran, servitud d'us per a la seva utilització pels serveis de prevenció i extinció d'incendis.

4. L'article 2.3.a de el DL 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, especifica que "a les àrees de prevenció de risc d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposen habitatges, han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible i se'ls aplicarà el règim d'usos previst en la categoria de sòl que es correspongui en absència d'aquest risc."

5. L'ajuntament ha, a l'hora d'atorgar llicències d'obra i la certificació de fina d'obres, d'acreditar que s'ha complert amb la normativa d'autoprotecció i de prevenció a les zones d'APR d'incendis o zones forestals o contigües.

Com ja s'ha assenyalat en la contestació a l'informe de la DG d'Emergències i Interior es tracta d'una modificació que no afecta al conjunt del planejament i que aquest ja va incorporar en la revisió del 2007 la normativa per evitar els riscos d'incendis. En qualsevol cas, aquestes es traslladen específicament, en la forma assenyalada en l'informe, a la fitxa per al desenvolupament d'aquest SUDO, és a dir:

*En el sistema general d'espais lliures públics del sector AN-1 hauran de preveure's i efectuar-se treballs de neteja de la cobertura vegetal per evitar la propagació dels incendis forestals segons s'estableix en la normativa específica.*

*A més, amb la finalitat de preveure i evitar el risc d'incendis s'hauran de tenir en compte les condicions establertes en la norma 5.5.04 i, d'acord amb la norma 38 del PTIM, a la zona d'APR d'incendis s'haurà de preveure una franja de protecció de 50 metres d'amplària a la seva al voltant, lliure de vegetació baixa i arbustos i amb la massa arbòria aclarida. En els terrenys inclosos en aquesta franja s'hauran de deixar suficients passos per poder accedir i realitzar els treballs de neteja necessaris.*

**Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (NR 5193, de 21.06.16).**

*S'informa que la modificació s'ha de sotmetre a avaluació de les repercussions ambientals sobre Xarxa Natura 2000 perquè es preveu que suposarà afeccions*



## 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

*significatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari del LIC i ZEPA ES0000079 i LIC ES5310005. A més, es recomana que sigui sotmesa la modificació al procediment d'avaluació ordinària i, dins de les alternatives, considerar la requalificació del sector AN-1 com a sòl rústic protegit. Finalment, que, en estar el sector AS-6 en una zona de vocació de zona humida, s'haurà de fer referència a aquesta circumstància en l'estudi de repercussions ambientals.*

La modificació no té per objecte la classificació d'un nou sector de sòl urbanitzable sinó el manteniment de l'existent que prové de l'adaptació de les NS al PTIM, aprovada l'1 de febrer de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07). Aquest sector es justificava en el PTIM per ser un àrea de reconversió territorial (ART) que desclassificava part del sector urbanitzable AN-1. Desclassificació que es manté en la modificació i la finalitat de la qual és la de passar a urbanitzable directament ordenat l'ART 10.4 que s'havia de desenvolupar mitjançant un pla especial. Per tant, no queda afectat la resta del sector AN-1 que es manté com a urbanitzable i la seva desclassificació no forma part d'aquesta modificació puntual.

D'altra banda els esmentats LIC i ZEPAS no es veuen afectats per la modificació ja que aquesta no altera el vigent planejament en aquest sector sinó que manté la seva classificació com a sistema general d'espais lliures públics.

Finalment, d'acord amb la resolució de 08.04.16 del President de la CMA, la modificació se sotmetrà al procediment d'avaluació ordinària i, dins d'aquest procediment, es formalitzarà l'estudi de repercussions ambientals amb especial esment a la zona humida assenyalada en aquest informe.

**Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona (NR 573, de 26.01.16).**

S'informa favorablement.

**Govern de les Illes Balears. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori (NR 2780, de 13.004.16).**

S'informa favorablement.

**Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme. Secretaria d'estat de Telecomunicacions. (NR 733, de 01.12.16).**

S'informa favorablement.

Alcúdia, 15 de març de 2018.- Antoni Ramis Ramos, **ARQUITECTE MUNICIPAL.**-“

**Atès** que com a conseqüència de la resolució de data 08.04.16 del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (BOIB núm. 48, de 16.04.18),



## 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

per la qual es decideix subjectar la modificació a l'AAE prevista a la secció 1<sup>a</sup> del capítol I del títol II de la Llei d'avaluació ambiental per tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, decisió que suposa una nova aprovació inicial amb informació pública durant la qual s'haurà de consultar als organismes afectats per la modificació.

**Atès** que amb aquest sentit, en data 30 de març de 2018, l'arquitecte municipal ha lliurat l'informe que tot seguit es transcriu:

### “INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

#### ASSUMPTE: APROVACIÓ I NOVA INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 6 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ALCÚDIA.

La modificació núm. 6 de les NS té per objecte la incorporació al planejament com a sector Urbanitzable directament ordenat el sector urbanitzable existent en les NS, lligat a la reconversió de part del sector AN1 i que el PTIM va denominar: ART 10.4. Aquesta modificació va tenir la seva aprovació inicial i informació pública el 5 de novembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15).

No obstant això, com a conseqüència de la resolució el President de la CMAIB de 8 d'abril de 2016 (BOIB n. 48, de 16.04.16) per la qual es subjecta la modificació al procediment d'avaluació ambiental ordinària, que suposa una nova aprovació inicial, informació pública i l'obligació de consultar durant la seva tramitació als següents organismes:

1. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca:
  - a. DG Recursos Hídrics:
    - Servei d'Estudis i Planificació
    - Servei d'Aigües Subterrànies
    - ABAQUA
  - b. DG de Medi Natural i Biodiversitat:
    - Servei de gestió forestal i protecció del sòl.
    - Departament de Medi Natural. Servei de Planificació al Medi Natural.
    - Servei de Protecció d'Espècies.
2. Conselleria de Turisme
3. DG d'Interior, Emergències i Justícia. Departament d'Emergències.

El 15 de març de 2018 s'emet informe tècnic de contestació i proposta de resolució de les al·legacions rebudes durant el tràmit d'informació pública, així com es justifica el compliment dels informes d'organismes també rebuts. En la seva conseqüència es redacta una nova documentació urbanística i ambiental que haurà d'aprovar-se novament i sotmetre's a informació pública per un període mínim de 45 dies hàbils. Durant aquest tràmit se sol·licitarà informes als organismes anteriorment enumerats i



## 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

també a la resta dels mateixos que ja van ser objecte de sol·licitud durant el primer tràmit d'informació pública al novembre de 2015.

D'altra banda, d'acord amb la notificació del President de la CMA d'inici d'expedient de caducitat del procediment pel transcurs de 3 mesos des de la seva notificació el 16 de febrer de 2018 (NR 1346), és a dir el 16 de maig de 2018, amb antelació a aquesta data haurà de ser comunicada la continuació del mateix segons el procediment d'avaluació ordinària segons va assenyalar en la seva resolució de 8 d'abril de 2016.

Alcúdia, 30 de març de 2018.- Antoni Ramis Ramos, ARQUITECTE MUNICIPAL.-"

**Atès** que per part de l'arquitecte municipal s'ha redactat la documentació tècnica de la Modificació núm. 6 de les NNSS -ABRIL 2017 (Plànols d'informació, Plànols d'Ordenació, Memòria informativa i justificativa. Normes Urbanístiques, Annex a la Memòria informativa i justificativa, Resum Executiu del Planejament, i Informe de sostenibilitat i viabilitat econòmica), així com, la documentació ambiental estratègica ordinària redactada per part de l'empresa mediambiental Oliver Gestió i Medi, S.L. i el taller d'urbanisme, medi ambient i projectes: UAP 2100 per a esmenar les deficiències assenyalades a la resolució de data 08.04.16 del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

**Atès** que a la Memòria Justificativa de la modificació després de definir l'objecte, i l'àmbit de la modificació, es justifica la conveniència i oportunitat de la modificació, l'acreditació de l'interès públic, la normativa aplicable i, les Normes Urbanístiques es relacionen i justifiquen les modificacions de l'apartat 1.2 de la norma 4.3.01 "Règim i desenvolupament dels sistemes generals", i, l'Annex II. "Normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús en sòl urbà", quedant el nou text de les normes urbanístiques amb els següents termes:

**a).- Apartat 1.2 de la Norma 4.3.01 (Règim i desenvolupament dels Sistemes Generals)::**

**Nou text proposat:**

*b).- SUDO-ART 10.4*

*Es classifica un sector urbanitzable directament ordenant pel planejament: SUDO-ART 10.4, d'acord amb l'àmbit que figura en els plànols d'ordenació, que abasta l'antic sector urbanitzable AS-6 i a aquest àmbit se li adscriu part del sector urbanitzable AN-1 que es manté amb la qualificació urbanística de sistema general viari, d'espais lliures públics i d'espai lliure privat. La seva ordenació serà la que figura en els plànols d'acord amb la següent fitxa urbanística:*

#### **USOS NO LUCRATIUS**

*-Superfície de viari i/o aparcaments (m2): 19.360,79*

*També formaran part de la cessió obligatòria i gratuïta els terrenys no cedits, externs encara que confrontants amb l'àmbit del SUDO i situats en els carrers d'Ausias Marc, Gabriel Llabrés i Estrella de Mar. La urbanització dels vials externs i perimetrals a l'àmbit de l'antic sector AS-6 hauran de figurar en el projecte d'urbanització o dotació perquè les parcel·les resultants adquireixin la condició de solar.*

*-Superfície d'espais lliures públics (m2): 4.059,84. El projecte d'urbanització o de dotació haurà de*



## 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

preveure el condicionament i dotacions necessàries per permetre la seva utilització pública.  
-Superfície d'equipament dotacional públic escolar, esportiu i sociocultural (m2): 22.271,26  
**TOTAL SUPERFÍCIE D'USOS NO LUCRATIUS: 45.691,89 m2**

#### USOS LUCRATIUS

- Superfície de zona industrial I (benzinera) (m2): 3.365,83  
- Superfície de zona comercial C1 en C. de Teodor Canet (m2): 679,23  
- Superfície de zona comercial C1 (m2): 17.216,99  
- Superfície de zona hotelera H2P (m2): 59.476,89  
**TOTAL SUPERFÍCIE D'USOS LUCRATIUS: 80.738,94 m2**

**ÀMBIT DEL SUDO-ART 10.4: 126.430.83 m2**

#### SISTEMES GENERALS ADSCRITS AL SUDO-ART 10.4

##### USOS NO LUCRATIUS

-Superfície del SG d'ELP en l'àmbit de l'AN-1 (m2): 33.496,27  
Aquesta zona no podrà ser sotmesa a cap transformació de la seva coberta vegetal i no podran instal·lar-se equipaments de cap tipus, ni enjardinaments, ni podrà ser utilitzada com a franja lliure de matoll o vegetació per a la lluita contra els incendis forestals. A més, d'acord amb l'article 39 de la LECO, qualsevol actuació en ella haurà de ser prèviament informada per la Conselleria de Medi Ambient.  
-Superfície del SG Viari en l'àmbit de l'AN-1 (m2): 1.905,48  
-Superfície del SG Viari en l'àmbit de l'antic sector AS-6 (m2): 1.231,56  
-Superfície del SG d'ELP en l'àmbit de l'antic sector AS-6 (m2): 7.011,44  
**TOTAL SUPERFÍCIE DELS SISTEMES GENERALS DE CESSIÓ: 43.644,75 m2**

##### USOS LUCRATIUS

-Superfície de sistemes generals d'espais lliures privats en l'àmbit de l'AN-1 (m2): 6.207,83  
**TOTAL SUPERFÍCIE DELS SISTEMES GENERALS PRIVATS: 6.207,83 m2**

#### GESTIÓ URBANÍSTICA

-Sistema de gestió urbanística: compensació.  
-Aprofitament urbanístic públic (article 24 de la LUIB): 15%  
-Programació (terminis màxims no acumulatius):  
Aprovació estatus i bases: 2 anys.  
Aprovació projecte de reparcelació: 4 anys.  
Aprovació projecte d'urbanització: 6 anys.  
Execució de la urbanització: 8 anys.  
Inici de les obres d'edificació: 10 anys.  
-L'incompliment de la proglamació facultarà a l'Ajuntament per canviar el sistema de gestió expropiar el sòl afectat.

#### CONDICIONS PARTICULARS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ O DOTACIÓ:

1. El projecte i la seva execució hauran de preveure i realitzar durant les obres un control arqueològic en l'àmbit del SUDO corresponent a l'antic sector AS-6.
2. El projecte tindrà en compte les següents xarxes elèctriques que transcorren per l'àmbit i poden veure's afectades:
  - Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Alcúdia Balears-Pollença.
  - Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Alcúdia Balears-Sant Martí Balears 1.
  - Línia subterrània de transport d'energia elèctrica a 66 kV, Sant Martí-Alcúdia 11 (en projecte).

A la franja corresponent a les línies subterrànies, d'acord amb el RD 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització,





## 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

*subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, no podran realitzar-se plantacions ni construccions.*

*3. El projecte haurà d'ajustar-se al que determina el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el PDS de telecomunicacions, així com a la Llei 9/2014, de 9 de maig de telecomunicacions. A aquest efectes s'hauran d'implantar conductes enterrats i altres elements d'infraestructura, complint les normes UNE 133100 (1 a 5) del 2002, que siguin susceptibles d'utilització compatible entre operadors diferents i en suficient dimensió per donar servei a les edificacions previstes.*

*4. Els projectes que s'autoritzin dins d'aquest sector han de justificar la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua i la connexió de les aigües residuals a la xarxa municipal de sanejament. Així mateix compliran les mesures bioclimàtiques en l'edificació contingudes en la norma 42 del PTIM i en el Codi Tècnic de l'Edificació.*

*5. Els projectes que s'autoritzin a la zona I (ES) hauran de complir amb les distàncies mínimes de seguretat establertes en el RD 706/2017, de 7 de juliol, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària MI-IP 04, a l'efecte de no afectar a les edificacions de les parcel·les adjacents.*

*6. En el sistema general d'espais lliures públics del sector AN-1 hauran de preveure's i efectuar-se treballs de neteja de la cobertura vegetal per evitar la propagació dels incendis forestals segons s'estableix en la normativa específica.*

*A més, amb la finalitat de preveure i evitar el risc d'incendis s'hauran de tenir en compte les condicions establertes en la norma 5.5.04 i, d'acord amb la norma 38 del PTIM, a la zona d'APR d'incendis s'haurà de preveure una franja de protecció de 50 metres d'amplària a la seva al voltant, lliure de vegetació baixa i arbustos i amb la massa arbòria aclarida. En els terrenys inclosos en aquesta franja s'hauran de deixar suficients passos per poder accedir i realitzar els treballs de neteja necessaris*

### **c) Annex II. Normes de zonificació, parcel·lació i ús en sòl urbà::**

#### **Nou text proposat:**

#### **57.- HOTELERA MITJA 2P (H2P)**

##### **1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:**

- Parcel·la mínima (m<sup>2</sup>): 15.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

##### **2.- Paràmetres d'edificació:**

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): segons la norma 3.2.10. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 0,80
- Volum màxim per edifici (m<sup>3</sup>): 30.000
- Altura reguladora màxima (m): 14,70. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 11,60
- Altura total (m): 17,40. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 14,30
- Nombre màxim de plantes: B+3P. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

**3.- Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m<sup>2</sup> de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 1/70**

**4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions general s de la norma**



## 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

#### 2.2.02 i

#### 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic i els assenyalats en l'apartat següent.
- Equipaments: No, excepte els assenyalats en l'apartat següent.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

#### 5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, amb les limitacions de l'article 88 del Decret 20/2015, de 17 d'abril, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

c).- Condicions específiques en l'àmbit de l'antic sector AS-6 del SUDO-ART 10.6:

- Els projectes i la seva execució hauran de preveure i realitzar durant les obres un control arqueològic.
- Estaran prohibides les plantes soterrani, excepte aljubs i instal·lacions pròpies de l'activitat, i les plantes baixes s'elevaran, almenys, fins a la cota 2 metres referida a la base cartogràfica de la Infraestructura de dades Espacials. No obstant això, aquesta cota podrà ajustar-se mitjançant un estudi justificatiu d'inundabilitat.
- Els usos permesos estaran condicionats a la justificació del compliment de l'article 108 del PHIB i a les limitacions d'usos del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del reglament de domini publico hidràulic en funció dels estudis d'inundabilitat realitzats.

En el mateix sentit s'adapten els paràmetres de la zona comercial C1 a les característiques de l'ordenació de detall del SUDO-ART 10.4 pel que s'introdueixen condicions particulars a la zona C1 quan aquesta es troba dins àmbit de l'esmentat SUDO. També la modificació incorpora les prescripcions assenyalades en l'informe de la DGRH (NR 3705, de 06.05.16) relatiu a la prohibició de plantes soterrani i situació del nivell de planta baixa en tractar-se d'una zona potencialment inundable.

#### **Nou Text proposat:**

#### 70.- COMERCIAL BAIXA (C1)

##### 1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m<sup>2</sup>): 1.000. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 600
- Façana/fons mínims (m): 20/20

##### 2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4: 80
- Edificabilitat màxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 1
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i límits (m): 3. En l'àmbit del SUDO-ART 10.4, confrontant amb l'Av Teodor Canet, l'edificació haurà d'ajustar-se als límits assenyalats en el plànol d'ordenació.
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m<sup>2</sup> d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús residencial als sectors AS-1, 10, 11, 13 i 14 (habitatge/m<sup>2</sup> de solar): 1/500

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i



## 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

2.2.03:

- Residencial (P): Habitatge unifamiliar annex, excepte quan el plànol d'ordenació assenyali el contrari.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religió, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- S'admetrà l'ús d'habitatge, vinculat registralment amb el seu local, annex a l'activitat principal i només a planta pis. En els edificis existents s'admetrà augmentar el nombre d'habitatges quan es compleixi la intensitat d'ús residencial.

b).- No s'admetrà l'ús residencial en la zona comercial baixa (C1), assenyalada en el plànol d'ordenació i situada entre l'Av Corneli Àtic i el futur parc públic de Maristany, ni en l'àmbit del SUDO-ART 10.4

c).- Condicions específiques en l'àmbit de l'antic sector AS-6 del SUDO-ART 10.6:

- Els projectes i la seva execució hauran de preveure i realitzar durant les obres un control arqueològic.
- Estaran prohibides les plantes soterrani, excepte aljubs i instal·lacions pròpies de l'activitat, i les plantes baixes s'elevaran, almenys, fins a la cota 2 metres referida a la base cartogràfica de la Infraestructura de dades Espacials. No obstant això, aquesta cota podrà ajustar-se mitjançant un estudi justificatiu d'inundabilitat.
- Els usos permesos estaran condicionats a la justificació del compliment de l'article 108 del PHIB i a les limitacions d'usos del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del reglament de domini publico hidràulic en funció dels estudis d'inundabilitat realitzats.

Incorporació de l'apartat 4 a zona ES de condicions particulars en l'àmbit del sector SUDO-ART

10.4, perquè les instal·lacions compleixin amb les distàncies mínimes establertes en el RD

706/2017, de 7 de juliol, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària MI-IP 04, d'acord amb l'informe de la DG de Política Industrial (NR 832, de 04.02.16).

També la modificació incorpora les prescripcions assenyalades en l'informe de la DGRH (NR 3705, de 06.05.16) relatiu a la prohibició de plantes soterrani i situació del nivell de planta baixa en tractar-se d'una zona potencialment inundable.

## 78.- ESTACIÓ DE SERVEIS-BENZINERA (ES)

### Nou text proposat:

#### 78.- ESTACIÓ DE SERVEIS-BENZINERA (ES)

1.- Superfície, dimensions mínims de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m<sup>2</sup>): 1.000
- Façana/fons mínims (m): 20/20

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 40.



## 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

- Edificabilitat màxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,7
- Altura reguladora màxima (m): 8
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Superfície mínima de jardins privats (%): 20
- Nombre d'aparcaments privats: 1/100 (plaça/m<sup>2</sup> d'edificació).

### 3.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial annex a l'activitat.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B, P): Estació de serveis (benzinera).
- Industrial: No.

### 4.- Condicions específiques en l'àmbit de l'antic sector AS-6 del SUDO-ART 10.6:

- Els projectes que s'autoritzin hauran de complir amb les distàncies mínimes de seguretat establertes en el RD 706/2017, de 7 de juliol, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària MI-IP 04, a l'efecte de no afectar a les edificacions de les parcel·les adjacents.
- Els projectes i la seva execució hauran de preveure i realitzar durant les obres un control arqueològic.
- Estaran prohibides les plantes soterrani, excepte aljubs i instal·lacions pròpies de l'activitat, i les plantes baixes s'elevaran, almenys, fins a la cota 2 metres referida a la base cartogràfica de la Infraestructura de dades Espacials. No obstant això, aquesta cota podrà ajustar-se mitjançant un estudi justificatiu d'inundabilitat.
- Els usos permesos estaran condicionats a la justificació del compliment de l'article 108 del PHIB i a les limitacions d'usos del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del reglament de domini publico hidràulic en funció dels estudis d'inundabilitat realitzats.

**Atès** l'informe emès en data 7 de maig de 2018 per l'assessoria jurídica el contingut del qual, es transcriu tot seguit:

#### **"Informe jurídic.- Modificació puntual de les NNSS núm.6**

**Atès** que en compliment de la providència de batlia de dia 11 de febrer de 2015, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 5 de novembre de 2015 aprovà inicialment la Modificació núm. 6 de les Normes Subsidiàries del planejament i, el seu document ambiental estratègic, pel que fa a la classificació del sector urbanitzable directament ordenat a desenvolupar mitjançant el sistema de compensació, tot i tenint en compte l'àmbit d'una superfície de 42.103,88 m<sup>2</sup> (de l'antic sector AN1) de sistemes generals d'espais lliures públics adscrits a l'ART 10.4. de les vigents Nn Ss. (BOIB núm. 171 de 19.11.15).

**Atès** que com a conseqüència de la informació pública a la qual va estar sotmesa la referida modificació núm. 6 d'acord amb el certificat expedit pel secretari de la Corporació en data 16.05.16 resulta que l'expedient s'ha sotmès a informació pública durant el termini de 45 dies, s'ha comunicat l'acord als propietaris i titulars de drets reals dels terrenys situats dins l'àmbit de la modificació i, es relacionen les al·legacions presentades.

**Atès** que un cop analitzades tant les al·legacions presentades arrel de la informació pública, com el contingut dels informes dels organismes als quals es va concedir audiència, en data 15.03.18 l'arquitecte municipal ha lliurat l'informe relatiu a la proposta de resolució de les al·legacions presentades i a la



## 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

complimentació de les prescripcions imposades als informes emesos per les administracions públiques afectades.

Atès que en data 30 de març de 2018 l'arquitecte municipal ha emès informe que literalment diu:

*"APROVACIÓ I NOVA INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 6 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ALCÚDIA.*

*La modificació núm. 6 de les NS té per objecte la incorporació al planejament com a sector urbanitzable directament ordenat el sector urbanitzable existent en les NS, lligat a la reconversió de part del sector AN1 i que el PTIM va denominar: ART 10.4. Aquesta modificació va tenir la seva aprovació inicial i informació pública el 5 de novembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15).*

*No obstant això, com a conseqüència de la resolució del President de la CMA de 8 d'abril de 2016 (BOIB n. 48, de 16.04.16) per la qual es remet la mateixa al procediment d'avaluació ambiental ordinària, que suposa una nova aprovació inicial, informació pública i l'obligació de consultar durant la seva tramitació als següents organismes:*

*1. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca:*

*a. DG Recursos Hídrics:*

- Servei d'Estudis i Planificació
- Servei d'Aigües Subterrànies
- ABAQUA

*b. DG de Medi Natural i Biodiversitat:*

- Servei de gestió forestal i protecció del sòl.
- Departament de Medi Natural. Servei de Planificació al Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies.

*2. Conselleria de Turisme*

*3. DG d'Interior, Emergències i Justícia. Departament d'Emergències.*

*El 15 de març de 2018 s'emet informe tècnic de contestació i proposta de resolució de les al·legacions rebudes durant el tràmit d'informació pública, així com es justifica el compliment dels informes d'organismes també rebuts. En la seva conseqüència es redacta una nova documentació urbanística i ambiental que haurà d'aprovar-se novament i sotmetre's a informació pública a per un període mínim de 45 dies hàbils. Durant aquest tràmit s'e sol·licitarà informes als organismes anteriorment enumerats també a la resta dels mateixos que ja van ser objecte de sol·licitud durant el primer tràmit d'informació pública al novembre de 2015.*

*D'altra banda, d'acord amb la notificació del President de la CMA d'inici d'expedient de caducitat del procediment pel transcurs de 3 mesos des de la seva notificació el 16 de febrer de 2018 (NR 1346), és a dir el 16 de maig de 2018, amb antelació a aquesta data haurà de ser comunicada la continuació del mateix segons el procediment d'avaluació ordinària segons va assenyalar en la seva resolució de 8 d'abril de 2016."*

**Atès que** l'Arquitecte municipal ha elaborat una nova documentació urbanística relativa a modificació puntual núm. 6 de les vigents NNSS de



## 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

planejament d'Alcúdia per tal de qualificar el sòl des Sector Urbanitzable de l'ART 10.4 de les vigents NNSS, com a Sòl urbanitzable directament ordenat, de conformitat amb el que determinava l'Article 40 de la Llei 2/2014 . de 25 de març d'Ordenació i Ús del Sòl.

Atès però l'entrada en vigor de la Llei 13/2017 de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, la modificació dels instruments de planejament urbanística s'han de regir pel que determina l'article 59.4 de la LUIB i a tal efecte, s'ha de incorporar un estudi de avaluació de la mobilitat generada en els casos en que la seva finalitat ho requereixi.

La part normativa objecte de la modificació es detalla a l'apartat 02 "àmbit i objecte de la modificació" de la Memòria Informativa i Justificativa del projecte i es desenvolupa justificadament a l'apartat 3. *Justificació de les modificacions* on l'Arquitecte Municipal, en compliment del que determina l'article 59 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre, Urbanística de les Illes Balears i 171 del seu reglament per a Mallorca, justifica la modificació de la següent forma:

#### **"3.1.- General. 3.1.- General.**

*Aquesta modificació, després de la revisió del planejament, està emparada en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, i article 171 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març (RLOUSM), que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.*

*Aquesta modificació es justifica pel temps transcorregut des de la revisió del 2007 i des del 9 de març de 2007 en que es va formular l'avanç del pla especial del sector urbanitzable de l'ART 10.4, que va ser objecte de l'informe de 16 de novembre de 2007 de la CMA (expedient 17965/07), sense que hagi tingut continuïtat com a conseqüència de l'aprovació de la modificació núm. 2 del PTIM que va suspendre aquesta tramitació i de la inviabilitat econòmica de la proposta amb l'actual ordenació urbanística.*

*D'altra banda, atès que es presumeix en aquesta zona la situació del port romà de Pollentia ha estat necessari també realitzar un minucios estudi arqueològic i per a això s'ha excavat 37 sondejos. Com a resultat d'aquesta intervenció arqueològica, dirigida per la Direcció Insular de Patrimoni, s'ha elaborat l'informe preliminar de maig de 2015 que ha estat determinant per l'establiment de l'ordenació urbanística proposada i la situació del sòl no lucratiu sobre la traça del port romà segons les restes arqueològics trobats.*

#### *Sobre l'abast i contingut de la modificació:*

*Les vigents NS van incorporar en la revisió i adaptació al PTIM de 2007 l'àrea de reconversió territorial ART 10.4 que tenia per objecte l'esponjament de part del sector urbanitzable AN-1, de tipus residencial unifamiliar, amb pla parcial aprovat. En quedar l'ART incorporada al planejament general, la modificació 2 del PTIM, si bé va suprimir la major part de les ART previstes en l'aprovació del 2004 i entre elles la 10.4, va mantenir la possibilitat de continuació d'aquesta en el planejament sempre que fos amb objectius semblants.*

*Aquesta adaptació del planejament a la citada modificació 2 del PTIM en l'àmbit de l'antiga ART 10.4 pretén el manteniment de la mateixa quant als objectius i abast, és a dir: configurar un sector urbanitzable directament ordenat de tipus turístic, comercial i dotacional en l'àmbit de l'antic sector AS-6 amb un sistema general adscrit extern al mateix que és el proposat pel PTIM del 2004 sobre part dels terrenys del sector urbanitzable AN-1 i que incrementaria el sistema general d'espais lliures públics de la Victòria. Les modificacions introduïdes, respecte de l'ART anterior, com ja s'ha esmentat, és la reducció de l'àmbit corresponent a l'antic sector AS-6 per no afectar unes parcel·les residencials edificades que existeixen al costat de la rotonda, així com passar d'urbanitzable no ordenat a ordenat amb la finalitat de situar el sòl de cessió, especialment l'àrea d'aparcament públic el més propera al port i el rotacional escolar i esportiu al*



## 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

*costat del col·legi existent, connectant-lo a través del mateix amb les instal·lacions del poliesportiu municipal. També el canvi de sistema de compensació a cooperació i fixar la programació detallada per al seu desenvolupament.*

*Finalment, es modifica la qualificació d'equipament municipal divers per l'equipament escolar, esportiu i sociocultural. Aquesta modificació és conseqüència, d'una banda de l'existència de l'IES Alcúdia al carrer d'Antoni Maria Alcover que no disposa d'espai per a futures ampliacions i gairebé sense instal·lacions esportives i per una altra del resultat de les prospeccions arqueològiques efectuades en aquest sector i en les quals s'han localitzat traces i restes del port romà. Per tant la zona dotacional pública es qualifica com a equipament públic escolar, esportiu i sociocultural per permetre ampliar el citat IES en un futur i dotar-lo d'instal·lacions esportives pròpies, així com facilitar la seva comunicació amb les instal·lacions existents en la zona poliesportiva municipal. Finalment, es qualifica també amb l'ús compatible sociocultural amb la finalitat de poder instal·lar un museu sobre el port romà que s'ha localitzat en el subsòl d'aquesta zona."*

**Atès que** l'article 59.5 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre de urbanisme de les Illes Balears i l'article 174 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, vigent en tant que no s'oposi a LUIB, determina que *"Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirecta o directament, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els apartats corresponents de la memòria informativa, la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.*

Als efectes de l'anterior, l'arquitecte municipal ha justificat en l'annex a la memòria justificativa la relació de propietaris afectats per l'alteració de planejament.

**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 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears. El projecte de modificació sotmès a aprovació, en el seu apartat 3.5 de la memòria justifica el compliment de la normativa estatal i autonòmica que li és d'aplicació i justifica la modificació i a més, a cada norma que es modifica s'introdueix un apartat d'antecedents, la problemàtica, la justificació de la modificació i la proposta de norma o plànol que es modifica, amb la qual cosa es dona compliment al principis de motivació de les modificacions de planejament en el sentit de que han de servir a d'interès públic (art. 17 del RLOS per Mallorca).

Es tracta de l'aprovació de la documentació redactada a la vista del resultat de la informació pública i dels informes d'organismes. Així l'Article 55 de la LUIB determina que correspondrà als ajuntaments l'aprovació inicial i la tramitació de tots els instruments de planejament urbanístic previstos a aquesta Llei., 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, pels casos d'avaluació**



## 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

**ambiental ordinària i de trenta dies pels casos en que no la comporti** 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. Així mateix la publicació dels esmentats anuncis de informació pública al diari i al BOIB faran constar de manera clara el localitzador informe de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.

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 d'acord amb les indicacions de l'Arquitecte municipal en l'informe emès a l'efecte, entre d'ells l'informe previ del Consell Insular de Mallorca previst a l'article 55.3 de la LUIB.

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 són, 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 provisionalment.

**Atès que** l'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacta de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

S'ha incorporat el referit informe/memòria de sostenibilitat econòmica.

D'acord amb l'establert a l'article 59.4.d) i article 44.h) s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de mobilitat generada, en els casos en la seva finalitat específica ho requereixin. Atès els usos turístics i comercials previstos als SUDO es considera oportuna la seva incorporació.

**Atès que** l'article 9.4 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears assenyala les actuacions que es considera que no tenen efectes significatives en el medi ambient i, per tant, no estan subjectes a avaluació ambiental estratègica. No obstant, en aquest cas, com a conseqüència de la **resolució del President de la CMA de 8 d'abril de 2016** (BOIB n.48, de 16.04.16) es remet aquesta modificació **al procediment d'avaluació ambiental ordinària.**

Finalment, segons l'acord de 22 de desembre de 2010 de la CMAIB, en relació amb l'acord del Subcomitè de Xarxa Natura 2000, en l'àmbit de l'AN1 s'hauran de complir les condicions següents:

- *Que a la zona classificada com a espai lliure públic en el sector AN-1 de les NS del municipi d'Alcúdia, Àrea de Reconversió Territorial (ART) 10.4 Bonaire-AS.6 (Alcúdia) del Pla territorial insular de Mallorca, no podrà ser sotmesa a cap transformació de la seva coberta vegetal. Per tant no s'hi podran instal·lar equipaments de cap tipus ni enjardinaments, i tampoc podrà ser utilitzat com a franja lliure de matollar o vegetació per a la lluita contra els incendis forestals.*





## 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

*- Que qualsevol actuació dins l'espai lliure públic en el sector AN-1 de les NS del municipi d'Alcúdia, Àrea de Reconversió Territorial (ART) 1.0.4 Bonaire-AS.6 (Alcúdia) del Pla territorial insular de Mallorca, ha de ser informada preceptivament per la Conselleria de Medi Ambient abans d'executar-la (art. 39.1 de la LECO)*

**Atès que** en compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 38 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre i 82 del RLOUSM, consta annexa el document de resum executiu del planejament.

D'acord amb el contingut de l'informe emès per l'arquitecte municipal de data 30 de març de 2018 les modificacions introduïdes suposaran una nova informació pública i l'obligació de consultar durant la seva tramitació als següents organismes:

- Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca
- DG Recursos Hídrics:
- Servei d'Estudis i Planificació
- Servei d'Aigües Subterrànies
- ABAQUA
- DG de Medi Natural i Biodiversitat:
- Servei de gestió forestal i protecció del sòl.
- Departament de Medi Natural. Servei de Planificació al Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies.
- Conselleria de Turisme
- DG d'Interior, Emergències i Justícia. Departament d'Emergències.

L'aprovació de la documentació redactada com a conseqüència de les modificacions substancials derivades de la informació pública i dels informes d'organismes de la modificació puntual núm. 6 de les NNSS de planejament 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 maig de 2018.- Serveis Jurídics: Eulalia Ochogavía.-"

**Atès** que en data 11 de maig de 2018 el secretari de la Corporació ha emès nota de conformitat en relació a l'informe jurídic precedent, d'acord amb allò que disposa l'article 3.3.d) apartat 7 en relació al punt 4 del mateix article, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

**Atès** que la competència per acordar l'aprovació inicial 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 seu numero legal de membres segons l'article 47.2.II) de la norma esmentada.



## 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

En ús de les atribucions que tinc delegades en virtut del Decret de Batlia de 16 de juny de 2015 ( registre de decrets núm. 864 data 18.06.15), De conformitat amb l'informe emès el 15 de març de 2018 per l'arquitecte municipal i, amb l'informe dels serveis jurídics de data 11 de maig de 2018, PROPOS elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament els següents

## A C O R D S :

### Primer:

#### a) **Desestimar** els següents escrits d'al·legacions:

R.E. **1136** presentada el 15.02.16 pel senyor Lorenzo Riera Cabanellas, en nom i representació del senyor Pedro Riera Orell i, de la senyora Maria Cabanellas Lluís.

R.E. **1677** presentada el 07.03.16 pel senyor Miguel Ramis Puigrós presentada en representació de l'entitat CEGARDEN, S.L.

b) **Estimar parcialment** l'escrit d'al·legacions R.E. núm. **815** presentada en data 03.02.16 per part del senyor Juan Coll Ramón en representació de l'entitat Son Armadans, S.L.

c) **Tenir en compte les observacions** efectuades a l'escrit R.E. 914 presentat el 08.02.16 per part de la senyora Elena Nogueroles Laguía en representació de RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.

**Segon.-** De conformitat amb el que estableix l'article 59 de la Llei 12/2017, de 19 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, i de l'article 171.3 del reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i ús del sòl, valorar positivament la justificació de la conveniència i oportunitat en tramitar la Modificació núm. 6 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal relativa a la classificació del sector urbanitzable directament ordenat a desenvolupar mitjançant el sistema de compensació, tot i tenint en compte l'àmbit d'una superfície de 42.103,88 m<sup>2</sup> (de l'antic sector AN1) de sistemes generals d'espais lliures públics adscrits a l'ART 10.4 de les vigents Nn Ss.

**Tercer.-** Aprovar la documentació ABRIL 2018 redactada per l'arquitecte municipal com a conseqüència de les modificacions substancials derivades de la informació pública i dels informes d'organismes de la Modificació núm. 6 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal, relativa a la classificació del sector urbanitzable directament ordenat a desenvolupar mitjançant el sistema de compensació, tot i tenint en compte l'àmbit d'una superfície de 42.103,88 m<sup>2</sup> (de l'antic sector AN1) de sistemes generals d'espais lliures públics adscrits a l'ART 10.4. de les vigents Nn Ss.



**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

**Quart.-** Aprovar així mateix el document ambiental estratègic MAIG 2018 de la referida Modificació puntual núm. 6 de les NS redactat per l'empresa mediambiental Oliver Gestió i Medi, S.L. i el taller d'urbanisme, medi ambient i projectes: UAP 2100.

**Cinquè.-** - Sotmetre la referida Modificació amb el seu document ambiental estratègic ordinari, així com l'expedient tramitat a l'efecte, a informació pública 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 a la seu electrònica de l'Ajuntament, on es farà constar el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.

**Sisè.-** Sol·licitar informe als organismes o entitats enumerats a l'informe del 30.03.18 de l'arquitecte municipal i, i també a la resta dels organismes als quals es va concedir audiència durant el primer tràmit d'informació pública al novembre de 2015.

**Setè.-** Notificar aquest acord als propietaris i als titulars de drets reals dels terrenys situats dins l'àmbit de la modificació.

No obstant això, el Ple, amb el seu superior criteri, acordarà el que estimi adient."

**INTERVENCIONS:**

(...)

**VOTACIÓ:**

Seguidament els reunits, vist el dictament de la comissió Informativa, per unanimitat que representa el vot favorable de la majoria absoluta legal, acorden aprovar la proposta 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 Acctal.

Alcúdia, 15 de maig de 2018  
Vist i Plau  
El Batle Acctal,

  
Pere J. Malondra Sanchez

