



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> 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 17 de setembre de 2018 s'adoptà, entre altres, l'acord que en part bastant, és del següent tenor.

"8. Examen i aprovació proposta d'acord aprovació inicial i 2ª Informació Pública de la modificació núm. 10 de les NNSS relativa a diverses modificacions puntuals.

Es presenta proposta del regidor delegat d'Urbanisme de data 7 de setembre de 2018, la qual diu:

"Atès que, en data 15 de febrer de 2017, el Ple de l'Ajuntament aprovà inicialment la Modificació núm. 10 de les normes subsidiàries del planejament municipal relativa a diverses modificacions puntuals, sotmetent-la posteriorment a informació pública juntament amb el document ambiental estratègic, pel termini de 45 dies. (BOIB núm. 30 de dia 11.03.17).

Atès que, com a conseqüència de la informació pública duita a terme, en data 13.06.18 el Secretari de la Corporació ha expedit certificat acreditatiu d'haver-se realitzar l'esmentat tràmit i, de les al·legacions presentades.

Atès que un cop analitzades tant les al·legacions, així com els informes dels organismes afectats als quals es va concedir audiència, en data 20.08.18 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. 10 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ALCÚDIA.

El 15 de febrer de 2017 (BOIB n. 30, de 11.03.17) es va aprovar inicialment la modificació núm. 10 de les NS i es va obrir un període per presentar al·legacions, així com es van sol·licitar els informes preceptius a les administracions amb competències concurrents sobre aquesta modificació de planejament. Finalitzat el mateix, s'emet el següent informe sobre les al·legacions presentades, així com sobre els informes rebuts dels organismes consultats.

1. AL·LEGACIONS

Josep Alonso Aguiló (NR 4438, de 31.05.17). Al·lega en contra de la nova delimitació de zona apta per a hotels de ciutat en el nucli antic i sobre la regulació de l'ús de benzineres assenyalar l'existència de la sentència del TC 34/2017 d'1 de març, que afectaria a l'article 43.2 de Llei 34/1998, de 7 d'octubre, per la Llei 11/2013, de 26 de juliol. Finalment, quant a la regulació de tendals en el nucli antic, que s'aprovi una moratòria i s'encarregui la redacció del pla especial de protecció.

Contestació:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

La delimitació d'una nova zona apta per a hotels de ciutat era una sol·licitud i proposta lògica atès que existia ja un hotel o hotel/apartaments en aquesta zona. De totes maneres, analitzada l'al·legació i vists els informes d'organismes rebuts no resulta convenient continuar amb la modificació ja que les circumstàncies sobrevingudes i la regulació de les ETH i del PIAT fan aconsellable desistir de la mateixa. En aquest temps s'ha produït una proliferació de sol·licituds de llicència per a allotjaments d'interior pel que la mescla d'aquest tipus de turisme amb el d'hotel de ciutat resultaria perjudicial per a la preservació del caràcter residencial del nucli.

Sobre la regulació de les benzineres, es tindrà en compte la sentència esmentada i, finalment, sobre la necessitat d'un pla especial de protecció del nucli antic, és la nostra opinió coincident en el sentit de la necessitat d'un PEP que reguli de forma definitiva el nucli antic i incorpori un catàleg més ampli. Quedem a l'espera del pressupost municipal que ho permeti.

Proposta: estimar l'al·legació.

Jaume F. Horrach Arrom, com a president de l'Agrupació empresarial hotelera d'Alcúdia (NR 3997, de 18.03.17). Sobre la modificació de la norma 2.3.01 relativa a l'altura màxima i total proposen un text alternatiu per a l'apartat 3.a. També que l'aplicació d'aquesta norma no estigui condicionada als hotels que obrin tot l'any.

Contestació:

Quant a la condició dels hotels per poder-se acollir a aquesta norma de categoria i d'estar oberts tot l'any, es considera encertada l'al·legació ja que manca de sentit una condició que pot canviar segons la temporada deixant l'edifici fora d'ordenació o no segons obri o no tot l'any. Quant a la proposta de modificació de la redacció de l'article cal considerar que el text actual ja ha obtingut informe del CIM i que la seva redacció des del punt de vista tècnic és clara. L'altura reguladora és la que limita amb el paladar de l'últim forjat i sobre aquesta hi ha una sèrie d'elements permesos fins a aconseguir l'altura total. La norma per fixar un paràmetre ja existent en la normativa i no aportar noves definicions, l'única cosa que defineix és que en una determinada superfície, l'altura màxima computable sigui la fixada com a total i sobre aquesta li afegeix el gruix de forjat. Per tant es considera que la redacció és correcta encara que es revisarà per evitar confusions com sol·licita l'al·legant.

Proposta: estimar parcialment, segons l'indicat anteriorment, l'al·legació.

Ignacio Salas Pons, com a president de la Demarcació Mallorca del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (4067, de 19.05.17). Al·lega en relació al nombre de modificacions realitzades des de l'aprovació de la revisió el 2007 i a la necessitat d'aprovar un Pla General. També, quant a la modificació de la norma 2.3.01 i 2.3.03 perquè l'altura no es vegi incrementada i s'aclareixi la redacció d'aquestes normes.

Contestació:

L'article 59 de la vigent LUIB permet les successives modificacions puntuals de planejament si bé amb la limitació de l'article 58. A aquests efectes és necessari tenir en compte no només el número de modificacions sinó també el seu contingut. És evident que les modificacions introduïdes en el planejament d'Alcúdia, amb alguna excepció, com la núm. 11, no són substancials i es deuen, en molts casos, a ajustos del pla o correcció d'errors que no es van detectar amb la revisió i que han anat apareixent amb l'aplicació pràctica. Per tant no es considera necessari abordar ara una revisió del mateix que ens conduiria a un Pla General després d'una llarga tramitació. Això impossibilitaria a curt termini les correccions que ara es pretenen realitzar.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

D'altra banda, la modificació de les esmentades normes es conseqüència de les necessitats exposades per l'Agrupació hotelera donada l'altura fixada en les NS que prové de l'adaptació al POOT i que l'entrada en vigor del CTE ha demostrat insuficient para determinats usos públics dins de l'establiment turístic. En qualsevol cas, es revisarà la seva redacció per aconseguir la claredat que s'al·lega.

Proposta: estimar parcialment l'al·legació quant a l'últim apartat.

Juan Gea Ortega, en nom de l'entitat VIPASIMA SL (NR 6281, de 02.08.17). Sol·licita la nul·litat de l'apartat 4.4.b de la norma 2.2.02 en relació amb la possibilitat d'instal·lació d'una benzineria al polígon AS21.

Contestació:

La norma 2.2.02 de les NS d'Alcúdia limiten la instal·lació d'estacions de servei a les parcel·les que s'assenyalin expressament en els plànols d'ordenació. En aquest sentit, el pla parcial del polígon AS21 manté aquest criteri i fixa expressament les parcel·les on aquest ús està permès.

La modificació operada per la Llei 11/2013, de 26 de juliol, de l'article 43.2 de la Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del sector d'hidrocarburs, liberalitza les instal·lacions de subministrament de combustible al detall en centres comercials, establiments d'ITV i polígons industrials.

Aquesta situació s'incorpora al planejament en els seus estrictes termes a l'efecte de la seva ordenació i per evitar que aquest tipus d'instal·lacions interfereixin amb l'ús residencial. Quant al polígon es permet la seva instal·lació en qualsevol parcel·la ja sigui integrada en un establiment comercial o industrial o, si escau, com a instal·lació exclusiva encara que, segons el regulat en la legislació estatal, es limiten a les instal·lacions de subministrament al detall i no a estacions de servei amb activitats complementàries com a tenda, bar, renta cotxes i taller.

Proposta: estimar parcialment l'al·legació.

Bernardo Massanet Serra, en representació de l'entitat MABETO S.L. (NR 7914, de 26.09.17). sol·licita corregir la qualificació de les parcel·les A25 i A26 del sector AS21 de zona ES a zona ZI-A.

Contestació:

Aquestes parcel·les ja estan qualificades com ZI-A encara que sobre aquesta qualificació se superposa la d'ES que, segons el pla parcial, havia d'acollir, si escau, una estació de serveis. El que sol·licita és la supressió d'aquesta possibilitat ja que a les parcel·les ja se'ls aplica el règim de les ZI-A. D'altra banda, no hi ha inconvenient en suprimir aquest ús com a exclusiu del que només disposen aquestes parcel·les. La resta de parcel·les del polígon, com a conseqüència d'aquesta modificació, podran instal·lar un o més sortidors de subministrament de carburant com a instal·lació annexa o no a l'ús principal. Així doncs les citades parcel·les passaran a tenir aquest mateix règim perdent la possibilitat d'instal·lar una estació de serveis com a ús exclusiu amb tenda annexa i altres instal·lacions vinculades (bar, renta cotxes, taller, etc.)

Proposta: estimar l'al·legació.

Josep Alonso Aguiló (NR 3140, de 14.04.17). Al·lega a favor de la modificació relativa a la supressió d'una zona comercial C1 i d'un vial públic que es qualificaven com a residencial unifamiliar E0-1. Modificació que afectava al plànol 5.3.

Contestació:

La intenció de l'ajuntament era suprimir aquest vial i qualificar el mateix i el romanent de zona comercial com a unifamiliar E0-1, no obstant això aquesta modificació ha estat informada



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

negativament pel Consell de Mallorca. A més, consultada la fitxa Cadastral actualitzada de la parcel·la, la mateixa ha estat alterada, havent-se aquest romanent de zona comercial annexat a la parcel·la adjacent: 1827421EE1122N0001XR. Per tot la qual cosa es desisteix de la modificació.

Proposta: desestimar l'al·legació.

2. INFORMES D'ORGANISMES

Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures. Servei de territori i infraestructures (NR 906, de 01.02.18).

1. Sobre la modificació de la norma 2.2.02 relativa a l'adaptació de l'ús de benzinera a la Llei 11/2013, de 26 de juliol: no sembla adequada.

Contestació:

Com se cita en la memòria no es tracta d'una modificació sinó d'una adaptació a l'article 43.2 de la Llei 34/1988, de 7 d'octubre, segons la modificació soferta per la Llei 11/2013, de 26 de juliol. L'apartat 3r d'aquest article estableix per als establiments comercials individuals o agrupats, centres comercials, parcs comercials, establiments d'inspecció tècnica de vehicles i zones o polígons industrials el següent:

L'òrgan municipal no podrà denegar la instal·lació d'estacions de servei o d'unitats de subministrament de carburants a vehicles en els establiments i zones anteriorment assenyalats per la mera absència de sòl qualificat específicament per a això.

Enfront d'aquesta norma, el planejament no permet la instal·lació d'estacions de serveis excepte en les parcel·les especialment assenyalades en els plànols.

D'altra banda, acollint-se a aquest article, existeix una sol·licitud de construcció i instal·lació d'una benzinera al polígon AS21 en una parcel·la on aquest ús no està expressament assenyalat.

Davant aquesta situació, l'ajuntament ha optat per regular, en la mesura del possible, la possibilitat d'instal·lació de les estacions de serveis de carburants sense aplicar directament la legislació estatal en contra del planejament tal com han fet altres municipis.

Finalment, la Generalitat va interposar un recurs d'inconstitucionalitat que va ser resolt i parcialment estimat en el sentència del TC 34/2017, encara que aquesta estimació parcial no va suposar la modificació del règim urbanístic d'aplicació sinó que s'ha mantingut que aquest tipus d'instal·lacions és possible, en els establiments i parcel·les enunciades, sense necessitat que el planejament ho prevegi. Aquesta sentència només va anul·lar l'apartat 4t que es referia al fet que la superfície de la instal·lació de subministrament de carburants no computés com a superfície útil d'exposició i venda.

En la seva conseqüència, es manté la modificació proposada. No obstant això, es modifica la seva redacció per ajustar-se estrictament a la legislació estatal.

2. Sobre la modificació de la norma 2.3.01: es considera inadequat incloure excepcions urbanístiques relacionades amb activitats temporals o categories turístiques.

Contestació:

Aquesta modificació de la norma 2.3.01 no pretenia introduir un règim especial per als establiments turístics en funció de la temporalitat i de la categoria, encara que finalment així va resultar. L'objecte de la mateixa és permetre un increment de l'altura màxima, mantenint l'altura total, per determinats usos dins d'un complex turístic com a conseqüència que els



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

paràmetres existents provenen de l'adaptació de les NS al POOT i la legislació tècnica aprovada posteriorment, especialment el CTE, ha incrementat els gruixos dels forjats i l'altura lliure per al pas de serveis. No obstant això, manca de sentit vincular aquesta Excepció al manteniment, per exemple, de l'establiment obert tot l'any ja que, en cas que l'hotel no complís aquesta condició, el mateix entraria en situació de fora d'ordenació. Situació de la qual podria sortir obrint de nou tot l'any.

Contestació:

En la seva conseqüència, es modifica la redacció d'aquest article perquè la seva aplicació sigui generalitzada a qualsevol establiment turístic.

3. Sobre la modificació de la norma 2.3.03: s'informa favorablement amb la següent redacció de l'últim paràgraf:

L'esmentat únic cos de rematada haurà de tenir les dimensions estrictament necessàries per a l'accés i per albergar els usos anteriorment descrits i haurà de retirar-se tres (3) metres dels paraments de façana a vial o espai lliure públic edificació continua.

Contestació:

Es corregeix el text segons l'indicat.

4. Sobre la modificació de la norma 2.5.13: la modificació redueix la reserva d'aigua de pluja Prevista en el pla parcial pel que no s'informa favorablement.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

5. Sobre la modificació de la norma 3.2.01: no es pot informar aquesta modificació sense una anàlisi més detallada.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

6. Sobre la modificació de la norma 3.2.07: s'informa desfavorablement.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

7. Sobre la modificació de la norma 3.2.11: s'informa desfavorablement.

Contestació:

Es tracta d'una modificació que afecta a les parcel·les on una part està qualificada com a comercial i una altra com a espai lliure privat pel que se substitueix la redacció d'aquesta norma per la implantació d'una subzona dins de la qualificació C1, denominada C1 (**), que incorpori, sense increment d'aprofitament, tota la parcel·la com a comercial.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

En la seva conseqüència, es modifica la redacció d'aquesta norma.

8. Sobre la modificació de la norma 4.1.06: s'informa favorablement.

9. Sobre la modificació de l'annex II:

9.1. Supressió de l'apartat d'edificabilitat màxima en la fitxa 01: justificar si l'eliminació del paràmetre d'edificabilitat implica un augment de superfície lucrativa.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

9.2. Supressió de l'apartat 5.b i la fitxa 12: s'informa favorablement.

9.3. S'hauria d'haver realitzat una modificació completa d'eliminació d'aquells apartats de les NS que inclouen determinacions del POOT. No sembla justificat modificar algunes quan existeixen unes altres que també estarien derogades per la supressió del POOT.

Contestació:

Es tracta d'unes modificacions que complementen les que ja estan en tràmit en la modificació 7 de les NS i que han estat informades favorablement per Turisme. Amb això s'aclareix l'aplicació de la Llei del Turisme i se suprimeixen apartats de l'anterior legislació turística que han deixat d'estar en vigor. Es manté la modificació.

9.4. S'hauria d'haver realitzat una modificació completa d'eliminació d'aquells apartats de les NS que inclouen determinacions del POOT.

Contestació:

Es manté la modificació per les raons anteriorment exposades.

9.5. En relació amb la modificació relativa a permetre l'ús de comunicacions i infraestructures. S'informa favorablement.

10. Sobre la modificació del plànol 5.1:

10.1. Supressió de la UA-11. Seria necessari una major definició de l'edificació resultant i s'hauria de respectar l'altura dels edificis adjacents, a més de disposar d'informe vinculant de Patrimoni.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

10.2. Sobre la nova delimitació d'hotels de ciutat: s'informa desfavorablement.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.



Ajuntament d'Alcúdia
Secretaria

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

11. Sobre la modificació del plànol 5.2.5:

11.1. Correcció de la delimitació entre zona d'infraestructures i residencial unifamiliar: s'informa favorablement.

11.2. Se suprimeix la UA-7: s'informa favorablement.

12. Sobre la modificació del plànol 5.3 relativa al canvi de comercial C1 a E0-1 d'una parcel·la en la C. Manresa: l'augment d'edificabilitat constitueix una actuació de dotació. No està suficientment justificada.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

13. Sobre la modificació del plànol 5.4:

13.1. Canvi de qualificació C1 a E1-1 en la C. s'Espinaler: el canvi suposa una reducció del sòl destinat a dotacions.

Contestació:

Es desisteix de la modificació.

13.2. Supressió de la UA-10: s'informa favorablement.

14. Sobre la modificació del plànol 5.4.1: s'informa favorablement.

15. Sobre la modificació dels plànols 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4 i 5.4.5: s'informen favorablement.

16. Sobre la modificació del plànol 5.5: aquesta modificació implica un augment d'edificabilitat de la zona E2 en haver suprimit el vial per als vianants. Aquest vial constava en les NS del 89 i potser en un futur podria ser necessari en cas de classificar un nou sòl urbanitzable.

Contestació:

A l'efecte de no incrementar l'aprofitament es fixa una subzona en la qualificació E2, denominada E2 (*), en la qual l'aprofitament és l'actual i el canvi d'ús no suposa increment del mateix.

Sobre la connexió amb un futur urbanitzable de creixement en una zona turística, com s'assenyala en la memòria, no és actualment possible, excepte que sigui per a usos no residencials i turístics, la qual cosa no resulta tampoc viable en aquesta zona. En qualsevol cas, es tracta de la supressió d'uns dels dos accessos existents ja que l'altre es troba cedit i obert.

En la seva conseqüència, es manté la modificació i es modifica la redacció d'aquest article.

17. Sobre la modificació del plànol 5.6: s'informen favorablement tant l'ajust entre límits de les qualificacions E5 i E5Co a la illa compresa entre els carrers Nicolau Riera Marsá i els carrers del Cigne i de l'Estany Rodó, com la supressió de la UA-6.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

18. Sobre la modificació del plànol 5.7: s'informa favorablement.

Finalment, es considera que les modificacions proposades no són estructurals pel que l'aprovació definitiva serà de l'ajuntament.

Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports (NR 5184, de 15.06.18). S'informen favorablement amb prescripcions les següents modificacions:

Norma 2.3.01: la proposta no ha de ser aplicable a edificis protegits.

Norma 2.3.03: s'ha d'excepcionar de la proposta els edificis catalogats.

Norma 4.1.06: s'han de mantenir les alineacions existents.

Plànol: 5.1: s'han de mantenir les alineacions existents en la UA-11

S'informen desfavorablement les següents modificacions:

Norma 3.2.01: supressió de l'aprofitament màxim.

Annex II: supressió de l'aprofitament màxim per edifici en la fitxa CA-01

Contestació:

1. La modificació de la norma 2.3.01 no afecta als edificis protegits que es regeixen per la seva fitxa de catàleg corresponent. No obstant això s'afegeix un paràgraf per aclarir aquest punt.

2. La modificació de la norma 2.3.03 està en la mateixa situació anterior. No obstant això s'afegeix un paràgraf per aclarir aquest punt.

3. La supressió de la UA-7 en estar ja executada de la norma 4.1.06 no afecta elements patrimonials ja que la mateixa es troba situada en C. del Teix (plànol 5.2.5) a la urbanització de Bonaire.

4. Es desisteix de la modificació de la UA-11 que afecta al plànol 5.1.

5. Es desisteix de la supressió del paràmetre d'aprofitament màxim de la zona CA-1 i que afecta a la norma 3.2.01 i a la fitxa 01 de l'annex II

Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General de Recursos Hídrics (NR 7305, de 07.09.17). Es tracta de l'informe del Servei d'Aigües Superficials que s'emet en sentit favorable.

Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General de Recursos Hídrics (NR 3490, de 25.04.18). Es tracta de l'informe del Servei d'Estudis i Planificació que s'emet en sentit favorable.

Conselleria Hisenda i Administracions Públiques. Direcció General d'Emergències i Interior (NR 6613, de 16.08.17). S'informa favorablement.

Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Comissió de Medi Ambient (NR 6256, de 31.07.17). Es resol no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària aquesta modificació de les NS.

Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona (NR 3065, de 20.04.17). Es fan les següents



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

recomanacions:

- En la Norma 3.2.01, Nucli antic de la ciutat d'Alcúdia, es recomana substituir "els vianants" per "les persones vianants"
- En la Norma 2.2.02, Classificació i definicions dels usos globals i detallats, es recomana substituir "el ciutadà" per "la ciutadania"
- En la Norma 4.1.06, Unitats d'actuació i sectors en sòl urbà, es recomana substituir "el titulars" per "les persones o entitats titulars"
- En la Norma 4.1.06, Unitats d'actuació i sectors en sòl urbà, es recomana substituir "els propietaris" per "les persones propietàries"

Es corregeix la redacció de les normes 2.2.02, 3.2.01 i 4.1.06 en el sentit suggerit.

Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Turisme (NR 3172, de 17.04.18). L'informe tècnic considera:

1. Modificació de la norma 2.3.01: s'informa favorablement.
2. Modificació de la norma 3.2.07: s'informa favorablement.
3. Modificació de la norma 3.2.11: s'informa favorablement.
4. Modificació de l'Annex II. S'informa favorablement la supressió de l'apartat 5.b de la fitxa 12. Sobre la incorporació de l'article 32 de la LT s'assenyala que la redacció del punt 6, la coexistència d'usos no suposa infracció del principi d'ús exclusiu.
5. Respecte del plànol 5.1 no s'informa favorablement la nova delimitació de zona apta per a hotels de ciutat.

Contestació:

Es desisteix d'incorporar una nova delimitació de zona apta per a hotels de ciutat.

6. Respecte de la resta de modificacions, les mateixes s'informen favorablement.

Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic (NR 2761, de 06.04.17). L'informe tècnic considera:

1. Falta la inclusió de la referència a l'article 2 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions, relativa al fet que aquestes són serveis d'interès general.
2. Esmentar en la norma 3.2.01 el que diuen els articles 34 i 35, així com la disposició addicional tercera, de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.
3. Sobra l'apartat 4.6 de la norma 2.2.02 que fa referència a les telecomunicacions com a instal·lacions infraestructurals.
4. En la norma 2.5.13 s'ha d'indicar que és igualment obligatòria la instal·lació d'esteses de telecomunicacions requerides pel RDL 1/1998, de 27 de febrer i la seva normativa de desenvolupament.

Contestació:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

Les referències a la legislació en matèria de telecomunicacions no se citen en aquesta modificació al no afectar a les normes on està recollida. Així, per exemple, la norma 1.2.04, 2.1.01, 2.2.02, 3.2.01, etc. No obstant això, es modifica el contingut de les fitxes de zonificació de la 79 a la 84 per permetre l'ús de comunicacions i infraestructures d'acord amb la definició de la norma 2.2.02. A l'efecte d'incorporar l'assenyalat en l'informe tècnic es modifica el contingut d'aquesta norma. Quant a la norma 3.2.01 es desisteix de la modificació proposada pel que la mateixa no es modifica. Finalment, quant a la norma 2.5.13, assenyalar que també es desisteix d'aquesta modificació.

Conselleria de Territori i Mobilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori (NR 5245, de 27.06.17). S'informa favorablement.

Ministeri d'Agricultura i Pesca, Alimentació i Medi Ambient (NR 1212, de 16.02.17). Se sol·licita la documentació en castellà.

Aquesta documentació es va remetre el 13 de desembre de 2017 amb entrada en Demarcació de Costes el 15 de desembre de 2017 sense que, fins avui i havent transcorregut el temps legalment establert, s'hagi rebut cap informe.

Ministeri d'Energia, Turisme i Agenda Digital (NR 489, de 19.01.18). S'informa favorablement.

Alcúdia, 20 d'agost de 2018.- Antoni Ramis Ramos, ARQUITECTE MUNICIPAL”.

Atès que, arrel de la providència dictada conjuntament pel batle i pel regidor delegat d'Urbanisme batlia en data 23.08.18, l'arquitecte municipal ha redactat una nova documentació tècnica AGOST 2018 Memòria Informativa i Justificativa. Normes urbanístiques, -Annex a la memòria Informativa i Justificativa, Resum executiu del planejament i, -Plànols.

Atès que a l'apartat 02.- de la Memòria Informativa i Justificativa es descriu l'àmbit i objecte de la Modificació, i s'indica que aquesta modificació de les Normes Subsidiàries és continuació de les anteriorment tramitades que, a l'efecte de no sobrecarregar-les i facilitar la seva tramitació, s'han anat descomponent en modificacions independents.

Atès que, com a conseqüència de l'aprovació inicial, informació pública i dels informes d'altres administracions, a la documentació AGOST 2018 es proposa desitjar de les següents modificacions:

- Norma 2.5.13 en relació amb la modificació de la reserva d'aigua de pluja en el sector AS21.
- Norma 3.2.01 i fitxa de zonificació i paràmetres del CA-01: sobre la supressió de l'aprofitament màxim en nucli antic com a conseqüència de l'aprovació del plànol d'altures màximes.
- Norma 3.2.07 en relació amb la possibilitat d'agrupar parcel·les amb diferents qualificacions unifamiliars.
- Norma 3.2.11 sobre l'agrupació de parcel·les comercials amb parcel·les adjacents qualificades com a espai lliure privat. Queda substituïda per una nova qualificació comercial: C1 (**).
- Annex II i plànol 5.1: sobre la supressió de la UA-11 i sobre la nova delimitació d'hotels de ciutat.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

- Plànol 5.3: sobre el canvi de comercial C1 a E0-1 d'una parcel·la en la C. Manresa i supressió d'un vial.
- Plànol 5.4: canvi de qualificació comercial a residencial en el carrer s'Espinaler

D'altra banda, com a conseqüència de les alegacions i informes d'altres administracions, es modifica la redacció aprovada inicialment de les normes i/o plànols següents:

- Modificació de la norma 2.2.02 relativa a la regulació de les estacions de servei de carburants.
- Modificació de la norma 2.3.01 que regula l'altura màxima de determinats usos en els establiments turístics.
- Norma 2.3.03 segons text suggerit en l'informe tècnic del Servei de territori i infraestructures del CIM.
- Annex II: incorporació dels usos previstos en l'article 32 de la LT i supressió de les referències al POOT.
- Supressió d'un vial i qualificació d'aquesta zona com a residencial extensiva (plànol 5.5).
- Com a conseqüència de l'informe de la DG de desenvolupament tecnològic es modifiquen la definició de l'ús de comunicacions i infraestructures de la norma 2.2.02
- Com a conseqüència de l'informe de l'Institut de la Dona es modifica la redacció de les normes: 2.2.02, 3.2.01 i 4.1.06

La resta de modificacions han estat informades favorablement pel que es mantenen inalterades.

Finalment, com a resultat de l'estimació de l'alegació NR 7914, de 26.09.17, es modifica el plànol 6.2.1 quant a la qualificació d'estació de serveis de les parcel·les A25 i A26. Aquest ús se suprimeix de l'àmbit del sector AS-21 com a conseqüència de la modificació de la norma 2.2.02.

Com a resultat de l'anterior, les modificacions proposades a aprovació definitiva són les següents.

a).- Part normativa.

1. Norma 2.2.02 (Classificació i definicions dels usos globals i detallats):
 - Adaptar l'apartat 4.4.b que regula l'ús de benzineres a l'article 43.2 de la Llei 34/1988, de 7 d'octubre, segons la modificació de la Llei 11/2013, de 26 de juliol.
 - Modificació de l'apartat 4.6 de la norma 2.2.02 per a la seva adaptació a la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions i Llei 12/2012, de 26 de desembre.
 - Correccions d'estil ortogràfic com a conseqüència de l'informe de l'Institut de la Dona.
2. Norma 2.3.01 (Altura edificable o reguladora i altura total): afegir un nou apartat que reguli l'alçada màxima i total per a determinades zones de serveis (sales de reunió, conferències, concert, piscines cobertes, etc) dels establiments turístics.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

3. Norma 2.3.03 (Construccions permeses per sobre de l'altura reguladora màxima): permetre que els cossos de rematada de les escales comunitàries no s'hagin de guardar la separació a carrer i també a la façana del pati de illeta.

4. Norma 3.2.01 (Nucli antic de la Ciutat de l'Alcúdia): correccions d'estil com a conseqüència de l'informe de l'Institut de la Dona.

5. Norma 4.1.06 (Unitats d'actuació i sectors en sòl urbà):

- Suprimir l'apartat 7 que fixa el desenvolupament de la UA-07 (abans UA-10) en estar aquesta unitat d'actuació executada i recepcionada.
- Correccions d'estil com a conseqüència de l'informe de l'Institut de la Dona.

S'aprofita aquesta actualització per suprimir les fitxes de les altres unitats d'actuació ja desenvolupades i recepcionades: UA-6 i UA-10

6. Modificació de l'annex II (normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús en sòl urbà):

a. Fitxa 12: Semi intensiva baixa S1a, supressió de l'apartat 5.b relatiu al règim transitori d'una parcel·la edificada (La Posada de Verano).

b. Fitxa 29: en la zona Extensiva mitja (E2) s'afegeix la subzona E2 (*) amb menor aprofitament a l'efecte de compensar la superfície de sòl residencial agregada com a conseqüència de la supressió del vial transversal al carrer del Latzareto (plànol 5.5).

c. Modificació per a la seva adaptació a la Llei del turisme de l'apartat 5è d'usos específics admesos, segons el POOT, en les qualificacions següents:

- Fitxa 35: Extensiva alta turística E3T
- Fitxa 36: Extensiva alta E3a
- Fitxa 41: Extensiva mixta turística E5T
- Fitxa 43: Extensiva mixta turística E5aT
- Fitxa 46: Extensiva mixta turística E5bT
- Fitxa 48: Extensiva mixta turística E5cT
- Fitxa 49: Extensiva mixta turística E5d1
- Fitxa 50: Extensiva mixta turística E5d2
- Fitxa 51: Extensiva mixta turística E5d3
- Fitxa 53: Hotelera baixa H1
- Fitxa 54: Hotelera baixa H1P
- Fitxa 55: Hotelera baixa H1a
- Fitxa 56: Hotelera mitja H2
- Fitxa 57: Hotelera mitja H2P
- Fitxa 58: Hotelera mitja H2a
- Fitxa 59: Hotelera mitja H2b
- Fitxa 61: Hotelera alta H3
- Fitxa 63: Hotelera alta H3a
- Fitxa 65: Hotelera alta H3b1
- Fitxa 66: Hotelera alta H3b2
- Fitxa 67: Hotelera alta H3c



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

- Fitxa 68: Hotelera alta H3c1
- Fitxa 69: Hotelera alta H3d

d. Modificació de l'apartat 3 per permetre l'ús de "comunicacions i infraestructures", segons el previst en l'apartat 4.6 de la norma 2.2.02, en les fitxes següents:

- Fitxa 79: Industrial ZI
- Fitxa 81: Industrial ZI-A
- Fitxa 82: Industrial ZI-B
- Fitxa 84: Serveis generals SG

e. Fitxa 70: comercial C1. Afegir l'excepció del comercial C1 (**) amb menor ocupació i aprofitament urbanístic.

b).- Part gràfica.

1. Plànol 5.2.5:

- Correcció d'un error que afecta part d'una parcel·la residencial unifamiliar (E) amb la qualificació d'infraestructures (I) en el carrer Mimosa.
- Supressió de la UA-7 en estar ja executada i incorporació del plànol de parcel·lació aprovat el 2006.

2. Plànol 5.3:

- Modificació de la qualificació comercial C1 d'una part d'una parcel·la situada al carrer Manresa i supressió d'un tram de vial. A l'efecte de no incrementar aprofitament s'incorpora una subzona residencial que recull l'aprofitament actual de la parcel·la.

3. Plànol 5.4:

- Supressió de la UA-10 en estar ja executada.

4. Plànol 5.4.1:

- Supressió de la excepció relativa a l'aplicació del POOT en la parcel·la S1a (*), relativa a "La Posada de Verano."

5. Plànols: 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4 i 5.4.5

- Adaptació al límit marítim terrestre definitivament aprovat del tram entre les fites 194 i 281

6. Plànol 5.5:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

- Supressió del pas per als vianants situat al final del carrer del Lataret per ajustar-la a la realitat. a l'efecte de no incrementar aprofitament s'incorpora una subzona residencial que recull l'aprofitament actual de la parcel·la.

7. Plànol: 5.6:

- Correcció del límit entre les qualificacions E5 i E5Co a l'interior de la illeta compresa entre l'av. de Nicolau Riera Marsà, la cra. d'Artà i els carrers de l'Argró i de l'Estany Rodó. Aquesta modificació també afecta al plànol 5.6.1 - Supressió de la UA-6 en estar ja executada.

8. Plànol 5.7:

- Correcció d'un error en la delimitació entre les zones extensiva residencial E4 i comercial C1 per ajustar-les als límits de propietat.

- Qualificació de C1 (**) amb reducció de l'ocupació i edificabilitat per ajustar-la a la mitjana de paràmetres resultant de l'agrupació de qualificacions comercial C1 i espai lliure privat (*) que concorren sobre la mateixa parcel·la.

9. Plànol 6.2.1:

Se suprimeix la qualificació ES i C de les parcel·les A25 i A26 del sector AS-21 que queden amb l'ús ZI-A subjacent.

Atès que l'apartat 03 de la memòria informativa i justificativa de la modificació es justifica la conveniència i oportunitat ja que suposa una adequació a la realitat del municipi amb la incorporació i supressió de sectors de gestió urbanística ja desenvolupats, modificacions i ajustos respecte d'usos o alineacions, així com a la normativa sobrevinguda; acreditant-ne l'interès públic al tenir per objecte l'actualització a la normativa i l'adaptació a la realitat i a les circumstàncies sobrevingudes en l'aplicació pràctica del planejament, la qual cosa suposa dotar-ho de seguretat jurídica.

Atès que a l'apartat 3.4 de la memòria es relacionen i justifiquen cadascuna de les normes urbanístiques que es contempla modificar, tot i que hi redactant els nous textos que proposa la modificació.

Atès que a l'apartat 3.5 de la referida memòria informativa, es justifica el compliment de la normativa aplicable:

“1. Legislació estatal.

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



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable. En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent.

No obstant això, en el cas de municipis de més de 10.000 habitants, d'acord amb l'article 54 de la LUIB correspon a l'ajuntament l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials, així com les seves modificacions. Fins a aquesta adaptació, regeix per a Mallorca l'article 153 del RLOUSM que determina que les modificacions no estructurals del planejament les aprovarà definitivament el propi ajuntament sense el previ tràmit d'aprovació provisional.

En aquest cas, Alcúdia compta amb 19.395 habitants (2017), encara que serà el Consell de Mallorca, d'acord amb l'esmentat RLOUSM, qui determinarà en l'informe preceptiu en tràmit d'aprovació inicial si aquesta modificació té o no el caràcter de estructurant i pot o no ser aprovada definitivament per l'ajuntament.

D'altra banda, també s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

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

Per tant, en aquest cas, la modificació de les NS ha incidit sobre l'aprofitament o ús del sòl segons la següent justificació:

a. Quant a les modificacions d'usos, no s'ha produït una alteració singular d'aquests sobre una determinada zona sinó que les alteracions són de caràcter molt general, així:

- Les modificacions relacionades amb les fitxes de zonificació que afecten als usos preexistents diferents del turístic, així com respecte de la implantació de l'ús de "comunicacions i infraestructures" afecten a una pluralitat de propietaris i titulars de drets de forma general i els seus efectes no incideixen sobre un àmbit concret i indentificable.

- En aquesta situació estaria també la modificació relativa a l'ajust entre zones E5 i E5Co a la zona compresa entre l'av. de Nicolau Riera Marsà, la cra. d'Artà i els carrers del Cigne i de l'Estany Rodó.

Aquests ajustos d'ús a les parcel·les cadastrals es produeix amb petits romanents que per si mateixos no constitueixen parcel·la independent i que manquen d'accés pel que no existeix un aprofitament particular diferent al ja preexistent. D'altra banda, els propietaris són una comunitat on no hi ha cap benefici particular.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

b. Els canvis d'usos relatius a les altres modificacions particulars afecten a determinades parcel·les pel la qual cosa existeix la necesariedad de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

A aquests efectes s'adjunta l'annex a la memòria amb aquesta relació.

2. Legislació autonòmica.

L'article 59 de la referida LUIB i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM:

“Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, 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.”

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació no suposa un canvi singular d'ús ni d'edificabilitat respecte de les alteracions que són de caràcter general i si en el cas d'altres alteracions d'ús de caràcter particular pel que, d'aquestes últimes, es redacta un annex a aquesta memòria justificant el seu compliment.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB i 171 del RLOUSM, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

“Seran circumstàncies que justifiquin l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sense perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan ocorri, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.”

Finalment, segons l'article 64 de la LUIB i 81 del RLOUSM, en cas d'aprovació definitiva per part de l'ajuntament, l'acord i el contingut documental, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

3.- Pla territorial insular de Mallorca.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

Aquesta modificació no es troba directament afectada pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

A més, el planejament d'Alcúdia es troba adaptat al referit PTIM des de l'1 de febrer de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07)."

Atès que a l'apartat 3.6 de la referida memòria informativa es relaciona i justifiquen les modificacions dels plànols afectats per la modificació:

- Plànol 5.2.5,
- Plànol 5.4,
- Plànol 5.4.1,
- Plànols: 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4 i 5.4.5,
- Plànol 5.5,
- Plànol 5.6,
- Plànol 5.7, i,
- Plànol 6.2.1

Atès que en els apartats 04, 05, 06 i 07 de la Memòria Informativa i Justificativa, s'especifica que la modificació que es proposa:

- No afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent; quan al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació. (Apartat 04 de la Memòria informativa i justificativa).
- No suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística, pel lo qual no es necessari el compliment de l'informe o memòria de sostenibilitat econòmica previst a la legislació vigent. (Apartat 05)
- Considera que es tracta d'una modificació menor, La Comissió de Medi ambient NR 6256, de 31.07.17 ha resolt no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària aquesta modificació de les NS. (Apartat 06).
- En compliment e l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, art. 82 del RLOUS, incloure el document de resumen executiu del planejament.(Apartat 07).

Atès l'informe tècnic de la'arquitecte municipal emès el 07.09.18 de tramitació d'informes a les administracions competents, el qual, tot seguit es transcriu:

"INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: SOL·LICITUD D'INFORMES A LES ADMINISTRACIONS COMPETENTS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT NÚM. 10

La modificació 10 de les NS de planejament va tenir la seva aprovació inicial el 15 de febrer de 2017 (BOIB n. 30, de 11.03.17) i obertura d'un període d'informació pública i sol·licitud d'informes als organismes afectats o, si escau, competents per emetre informe preceptiu. Com a resultat de la mateixa s'ha va redactar un informe de contestació de les al·legacions de particulars i proposta de resolució, així com la contestació als informes d'organismes i s'ha



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

corregit la documentació, segons s'assenyala en la memòria, a l'efecte de procedir a la seva aprovació definitiva que, en aquest cas, segons l'informe de la CIOTU, correspon a l'ajuntament.

No obstant això, l'esmena de les deficiències relatives a aquests informes d'altres administracions ha originat el desistiment d'una sèrie de modificacions i el manteniment d'altres amb una redacció diferent. Com a conseqüència d'això és necessari ara la seva aprovació i nova informació pública que, en aquest cas, en haver obtingut prèviament l'acord de no subjecció de la CMA a avaluació ambiental estratègica ordinària, serà d'un mínim de 30 dies. Durant aquesta exposició al públic és necessari recaptar nou informe d'aquells organismes que no van informar favorablement la documentació relativa a l'aprovació inicial que, en aquest cas, són els següents:

Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures. Servei de territori i infraestructures.

Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports.

Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona

Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic

Això sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic.

Alcúdia, 7 de setembre de 2018.- Antoni Ramis Ramos: ARQUITECTE MUNICIPAL.”

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.10

Atès que en compliment de la providència de Batlia de dia 23.01.2017, el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 15 de febrer de 2018 aprovà inicialment la Modificació núm. 10 de les Normes Subsidiàries del planejament i el seu document ambiental estratègic, pel que fa a una part normativa i una part gràfica.

Atès que com a conseqüència de la informació pública a la qual va estar sotmesa la referida modificació núm. 10, d'acord amb el certificat expedit pel secretari de la Corporació en data 13.06.17, resulta que l'expedient s'ha sotmès a informació pública durant el termini de 45 dies i a més es relacionen les al·legacions presentades.

Atès que un cop analitzades tant les al·legacions presentades arrel de la informació pública i atès el contingut dels informes dels organismes als quals es va concedir audiència, l'arquitecte municipal ha lliurat l'informe relatiu a la proposta de resolució de les al·legacions presentades y a la complimentació de les prescripcions imposades als informes emesos per les administracions públiques afectades.

Atès que en data 20 d'agost de 2018 l'arquitecte municipal ha emès informe relatiu a les al·legacions i informes d'organismes a l'Aprovació inicial de la modificació núm. 10 de les Normes Subsidiàries de Planejament 'Alcúdia, a resultes del qual ha redactat una nova documentació urbanística a resultes dels quals s'han modificat algunes normes i s'ha desistit de les modificacions següents:

- Norma 2.5.13 en relació amb la modificació de la reserva d'aigua de pluja en el sector AS21
- Norma 3.2.01 i fitxa de zonificació i paràmetres del CA-01: sobre la supressió de l'aprofitament màxim en nucli antic com a conseqüència de l'aprovació del plànol d'altures màximes.
- Norma 3.2.07 en relació amb la possibilitat d'agrupar parcel·les amb diferents qualificacions unifamiliars.
- Norma 3.2.11 sobre l'agrupació de parcel·les comercials amb parcel·les adjacents qualificades com a espai lliure privat. Queda substituïda per una nova qualificació comercial: C1 (**).



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

- Annex II i plànol 5.1: sobre la supressió de la UA-11 i sobre la nova delimitació d'hotels de ciutat.
- Plànol 5.3: sobre el canvi de comercial C1 a E0-1 d'una parcel·la en la C. Manresa i supressió d'un vial.
- Plànol 5.4: canvi de qualificació comercial a residencial en el carrer s'Espinaler

D'altra banda, com a conseqüència de les alegacions i informes d'altres administracions, es modifica la redacció aprovada inicialment de les normes i/o plànols següents:

- Modificació de la norma 2.2.02 relativa a la regulació de les estacions de servei de carburants.
- Modificació de la norma 2.3.01 que regula l'altura màxima de determinats usos en els establiments turístics.
- Norma 2.3.03 segons text suggerit en l'informe tècnic del Servei de territori i infraestructures del CIM.
- Annex II: incorporació dels usos previstos en l'article 32 de la LT i supressió de les referències al POOT.
- Supressió d'un vial i qualificació d'aquesta zona com a residencial extensiva (plànol 5.5).
- Com a conseqüència de l'informe de la DG de desenvolupament tecnològic es modifica la definició de l'ús de comunicacions i infraestructures de la norma 2.2.02
- Com a conseqüència de l'informe de l'Institut de la Dona es modifica la redacció de les normes: 2.2.02, 3.2.01 i 4.1.06

La resta de modificacions han estat informades favorablement pel que es mantenen inalterades. Finalment, com a resultat de l'estimació de l'alegació NR 7914, de 26.09.17, es modifica el plànol 6.2.1 quant a la qualificació d'estació de serveis de les parcel·les A25 i A26. Aquest ús se suprimeix de l'àmbit del sector AS-21 com a conseqüència de la modificació de la norma 2.2.02.

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 proposat 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 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.

En el present supòsit, atès que les modificacions introduïdes després de la aprovació inicial i informació pública, d'acord amb el **són substancials**, procedeix obrir un nou termini d'informació pública de **trenta dies**, atès que consta a l'expedient Resolució de la Comissió Balear de Medi Ambient NR 6256, de 31.07.17 per la que es resol no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària aquesta modificació de NS



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

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, atès que la documentació modificada fa referència als Suggestiments del Dictamen de la Ponència tècnica d'ordenació del Territori i Urbanisme, d'acord amb l'informe de data 12.01.2018.

Atès que l'arquitecte municipal ha emès informe en data 07.08 2018 que literalment diu:

"SOL·LICITUD D'INFORMES A LES ADMINISTRACIONS COMPETENTS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT NÚM. 10

La modificació 10 de les NS de planejament va tenir la seva aprovació inicial el 15 de febrer de 2017 (BOIB n. 30, de 11.03.17) i obertura d'un període d'informació pública i sol·licitud d'informes als organismes afectats o, si escau, competents per emetre informe preceptiu. Com a resultat de la mateixa s'ha va redactar un informe de contestació de les al·legacions de particulars i proposta de resolució, així com la contestació als informes d'organismes i s'ha corregit la documentació, segons s'assenyala en la memòria, a l'efecte de procedir a la seva aprovació definitiva que, en aquest cas, segons l'informe de la CIOTU, correspon a l'ajuntament.

No obstant això, l'esmena de les deficiències relatives a aquests informes d'altres administracions ha originat el desistiment d'una sèrie de modificacions i el manteniment d'altres amb una redacció diferent. Com a conseqüència d'això és necessari ara la seva aprovació i nova informació pública que, en aquest cas, en haver obtingut prèviament l'acord de no subjecció de la CMA a avaluació ambiental estratègica ordinària, serà d'un mínim de 30 dies. Durant aquesta exposició al públic és necessari recaptar nou informe d'aquells organismes que no van informar favorablement la documentació relativa a l'aprovació inicial que, en aquest cas, són els següents:

Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures. Servei de territori i infraestructures.

Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports.

Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona

Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic

Això sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic. Alcúdia, 7 de setembre de 2018"

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'impacte 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. La documentació que es sotmet a aprovació en el seu apartat **04 relatiu a ESTUDI ECONÒMIC i FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ assenyala que:**

Aquesta modificació puntual no afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent. Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació.

Així mateix en el seu apartat 05 relativa a MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA assenyala:

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'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

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.

D'altra banda, l'article 36 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 81 del RLOUSM, han previst l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del planejament.

Aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari el compliment del referit informe de sostenibilitat econòmica.

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 7 de setembre de 2018 les modificacions introduïdes suposen la necessitat d'obrir un nou termini d'informació pública i, a més l'obligació de consultar durant la seva tramitació als següents organismes:

- *Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures. Servei de territori i infraestructures.*
- *Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports.*
- *Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona*
- *Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic*

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. 10 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 7 de maig de 2018.- Serveis Jurídics: Eulalia Ochogavía

Atès que en data 7 de setembre 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 que 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.

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



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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

l'informe dels serveis jurídics de data 11 de maig de 2018, PROPÒS elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament els següents

A C O R D S :

Primer: D'acord amb l'informe tècnic del 20.08.18 de l'arquitecte municipal :

a) Estimar els següents escrits d'al·legacions:

R.E. 4438 presentat el 31.05.17 (fora de termini) pel sr. Josep Alonso Aguiló.

R.E. 7914 presentat el 26.09.17 (fora de termini) pel Sr. Bernardo Massanet Serra obrant en nom propi i en qualitat d'administrador únic de l'entitat MABETO S.L.

b) Estimar parcialment els següents escrit d'al·legacions;

R.E. 3997 presentat en data 18.05.17 per part del senyor Jaume Francesc Horrah Arrom en qualitat de president de l'AGRUPACIÓ EMPRESARIAL HOTELERA D'ALCÚDIA.

R.E. 4067 presentat el 19.05.17 pel Sr. Ignacio Salas Pons, president de la Demarcació Mallorca obrant en representació del COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS.

R.E. 6281 presentat el 02.08.17 (fora de termini) pel Sr. Juan Gea Ortega, obrant en nom i representació de l'entitat VIPASIMA, S.L.

c) Desestimar l'escrit d'al·legacions **R.E. 3140** presentat el 14.04.17 pel sr. Josep Alonso Aguiló.

Segon- Aprovar la documentació AGOST 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. 10 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal, relativa a diverses modificacions.

Tercer.- - Sotmetre la referida Modificació a informació pública durant un termini de TRENTA (30) 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.

Quart.- Fer constar que, de conformitat amb els apartats 2, 3 i 4, de l'article 51 de la Llei 2/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, i en concordança amb els apartats 2 i 3 de l'article 138 i, de l'1.b) de l'article 139 del reglament per Mallorca, de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, aquesta aprovació inicial determina per ella mateixa i, dins l'àmbit de la modificació, la continuació de la suspensió acordada pel Ple en sessió de data 15.02.17 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



Ajuntament d'Alcúdia
Secretaria

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

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 aprovat, en els termes establert en l'apartat 2 de l'article 141 d'aquest Reglament.

Àmbit de la suspensió:





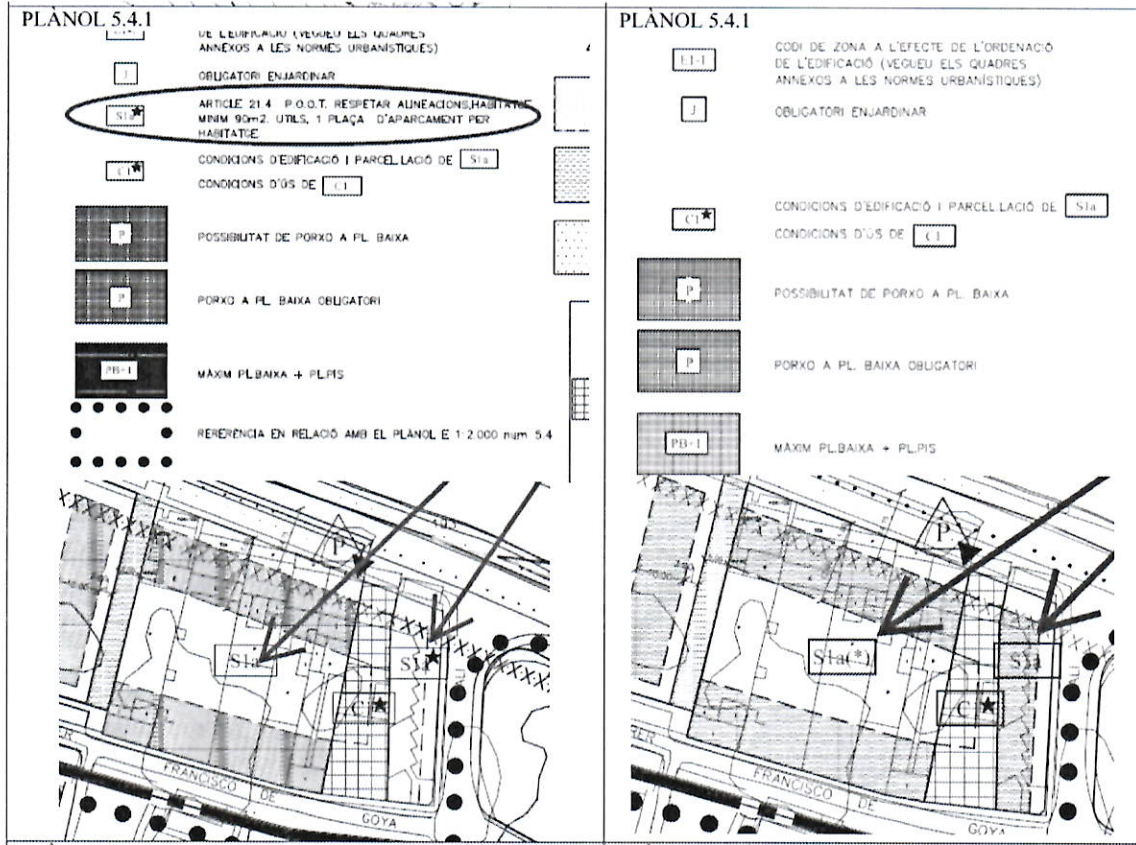
Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

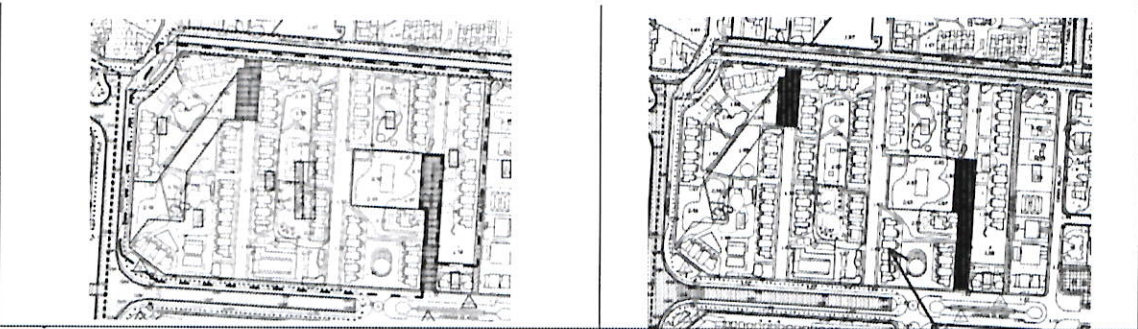
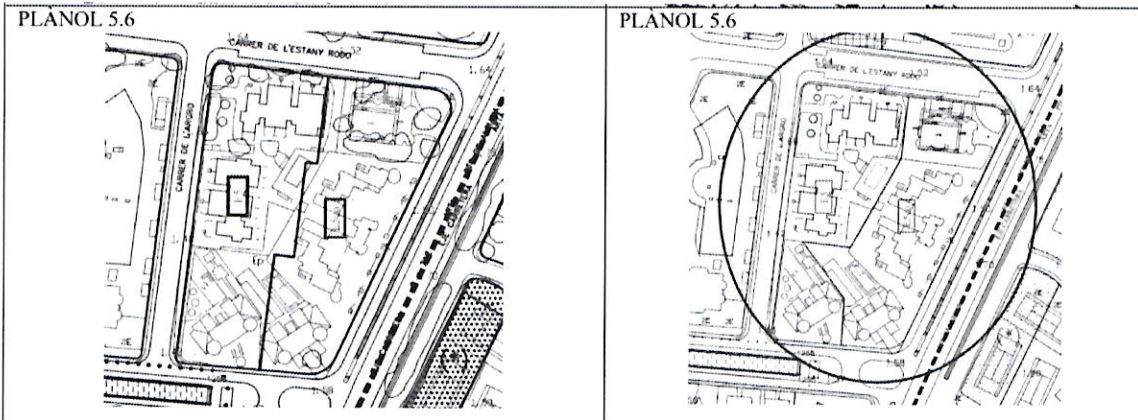
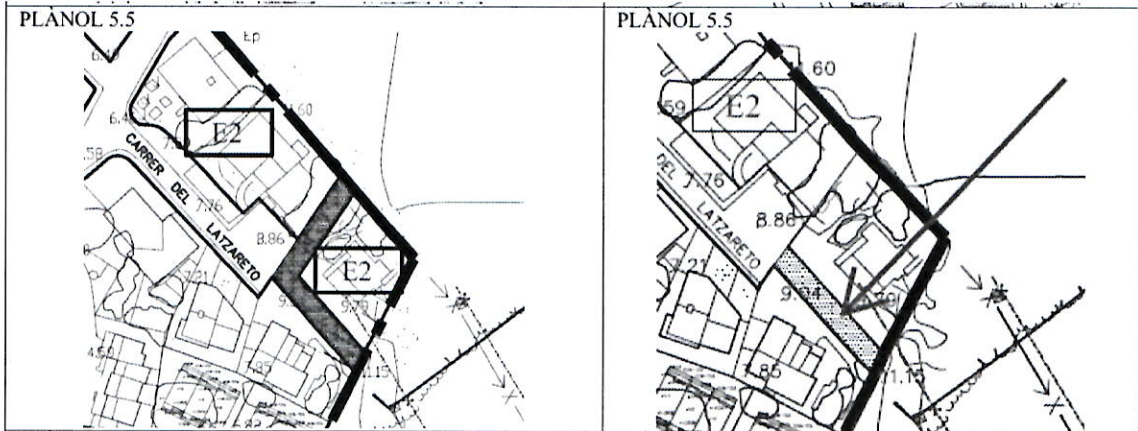
Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15





Ajuntament d'Alcúdia
Secretaria

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





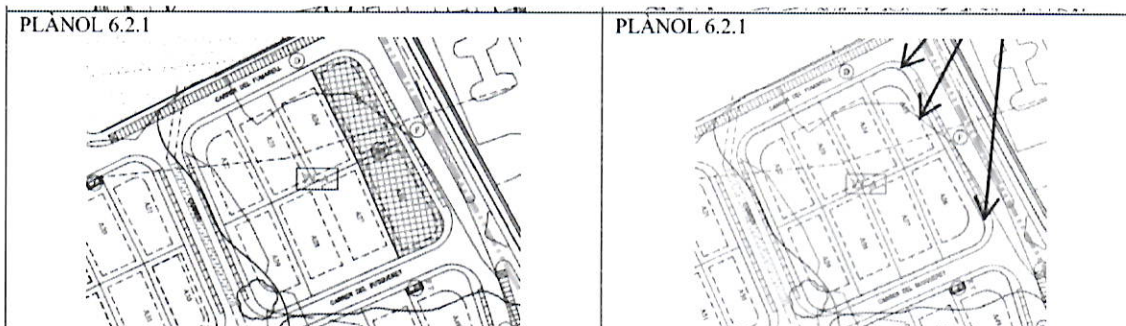
Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

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



Cinquè.- De conformitat amb l'informe tècnic municipal del 07.09.18, sol·licitar informe als organismes o entitats que no van informar favorablement la documentació relativa a l'aprovació inicial, inicial, que en aquest cas, són el següents:

Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures. Servei de territori i infraestructures.

Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Esports.

Govern de les Illes Balears. Institut de la Dona

Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic

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

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, 19 de setembre de 2018

Vist i Plau

El Batle,


Antoni Mir Llabrés

