



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE ALCÚDIA
MODIFICACIÓN Nº 12 RELATIVA A DIVERSAS
MODIFICACIONES**

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
NORMAS URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO DE APROVACIÓN INICIAL

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 0.1. ANTECEDENTES
- 02. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1. Objeto
 - 2.2. Ámbito
- 03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniencia y oportunidad
 - 3.3. Acreditación del interés público
 - 3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas
 - 3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable
 - 3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos
- 04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- 05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- 07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

NORMAS URBANÍSTICAS

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web			
	Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001		
	Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**01. ANTECEDENTES**

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

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

1. Modificación 1. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de octubre de 2009 (BOIB n. 168, de 11.19.09).
2. Modificación 2. Aprobada definitivamente con prescripciones el 23 de mayo de 2012 (BOIB n. 79 ext., de 01.06.12, corrección de errores en el BOIB n. 84, de 12.06.12).
3. Modificación 3. Aprobada definitivamente el 28 de noviembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).
4. Modificación 4. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de julio de 2018 (BOIB n. 95, de 02.08.18) y cumplimiento de prescripciones de 20 de diciembre de 2018 (BOIB n. 161, de 25.12.18).
5. Modificación 5. Aprobada definitivamente el 11 de abril de 2016 (BOIB n. 51, de 23.04.16).
6. Modificación 6. Aprobada inicialmente el 5 de noviembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15) y 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
7. Modificación 7. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
8. Modificación 8. Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2016 (BOIB n. 107, de 23.08.16 y corrección de errores en el BOIB n. 109, de 27.08.16). No obstante, el 5 de junio de 2017 (BOIB n. 73, de 15.06.17) el Pleno acordó desistir de su tramitación.
9. Modificación 9. Aprobada inicialmente el 10 de octubre 2016 (BOIB n. 134, de 22.10.16) y 21 de enero 2019 (BOIB n. 14, de 31.01.19). No obstante, el 18 de diciembre de 2019 (BOIB n. 171, de 21.12.19) el Pleno acordó desistir de su tramitación.
10. Modificación 10. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
11. Modificación 11. Aprobada inicialmente el 9 de octubre de 2017 (BOIB n. 129, de 21.10.17).
12. Modificación 12. Acuerdo de suspensión de licencias, previo a la modificación de las NSSS, de 12 de febrero de 2018 (BOIB n. 25, de 24.02.18). Se corresponde con esta modificación de las Normas.
13. Modificación 13. Aprobada definitivamente el 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
14. Modificación 14. Aprobada provisionalmente el 19 de noviembre de 2020 (BOIB n. 203, de 03.12.20).
15. Modificación 15. Pendiente de aprobación inicial.

02. OBJETO Y ÀMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2.1. Objeto.

El objeto de estas modificaciones del planeamiento son los siguientes:

MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LAS NORMAS

1. Modificación de la norma 1.2.08

Esta norma regula los plazos de las licencias y su redacción proviene de la derogada ley de disciplina urbanística por lo que se actualiza de acuerdo con el artículo 153 y 154 de la LUIB.

2. Modificación de la norma 2.1.05

No es propiamente una modificación ya que el apartado 2.a regula que en las zonas intensivas y semi intensivas no computen como ocupación los elementos volados y, en cuanto a las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas hasta un máximo del 5% de la superficie de parcela. El objeto de la modificación es aclarar que dicha superficie máxima no puede superar un 15% de la superficie edificable de la parcela en vez de remitir dicha limitación al apartado 4.c de la norma 2.1.06.

3. Modificación de la norma 2.1.06

Al haber sido incorporado el texto a la norma anterior, se suprime del apartado 4.c de esta norma.

4. Modificación de la norma 2.2.01

El 12 de febrero de 2018 se acordó la suspensión de licencias, previa a la modificación de las NN.SS., de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo (LUIB). Esta modificación pretende completar la norma 2.2.01 en cuanto a prohibir los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes por ser contrarios al modelo urbanístico y turístico del municipio.

5. Modificación de la norma 2.4.09

Esta norma regula los aparcamientos privados de vehículos tipo turismo y se encuentra en la actualidad desfasada, especialmente por la regulación del Código técnico de la edificación y por la necesidad de disponer de más plazas de aparcamiento en los edificios. Por lo tanto, se propone modificar el apartado 4.3.a en cuanto al uso de eleva coches en los edificios y el apartado 4.13 (sistemas de ventilación) en cuanto a la remisión de su regulación a dicho CTE.

6. Modificación de la norma 2.5.13

Esta norma regula las “Instalaciones de agua y electricidad”. A la misma se le añade el apartado 5º para regular la reserva de agua de lluvia en las edificaciones industriales del sector AS-21 que fue incorporado al suelo urbano mediante la recepción de la urbanización el 2015.

7. Modificación de la norma 3.2.10

Actualización de las referencias que en este artículo se hacen al POOT y establecer un régimen de ordenación para los locales que se encuentran situados en las parcelas turísticas. Actualmente dicho locales no pueden cambiar de actividad lo que, con el tiempo, ocasiona una problemática de funcionalidad en relación con las necesidades actuales de la población.

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

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8. Modificación de las siguientes fichas del anexo II:

8.1. Ficha 02

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

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

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

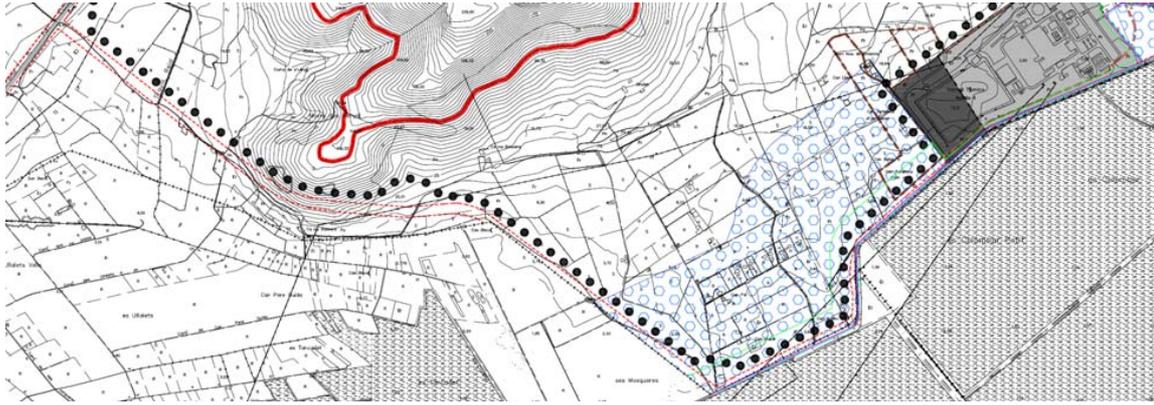
MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LOS PLANOS

1. Plano 3.2.

Corregir y suprimir las áreas de protección territorial (APT) de carreteras que aparecen por error en un camino rural.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web			
	Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



2. Plano 5.1.

En esta zona el planeamiento ha calificado una manzana como E2b, es decir residencial plurifamiliar, aunque con la excepción de permitir el uso público comercial y de equipamiento sanitario y asistencial en planta baja. Con la revisión del 2007 se modificó la definición de uso público separando el comercial del de establecimientos públicos. Con ello se dejó como inadecuados los bares y cafeterías existentes en las plantas bajas. Ahora se corrige el error, añadiendo a la leyenda del plano el epígrafe “establecimientos públicos”.

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

3. Plano 5.1.5

Se trata de corregir un error en el ámbito de una vivienda situada en la calle Valents, 10, ya que la ficha del Catálogo de protección del patrimonio tiene señalado un ámbito mayor al que figura en el plano 5.1.5. Se corrige dicho error.

Por otra parte, también se corrige un error al no figurar como edificaciones catalogadas las nuevas fichas que se incorporaron el 29 de septiembre de 2017, es decir:

- Ficha 20-05, vivienda en la c. de Sant Vicenç, 10
- Ficha 20-06, vivienda en la c. de Sant Vicenç, 12

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Dichos edificios catalogados se señalan como tales en este plano.

4. Planos 5.2.2 y 6.1.1

En la calle dels Estranys con calle de l'Hortensia, figura una alineación que debía respetar un ancho de 1,50 m de acera, aunque la realidad es que dicha acera es irregular ya que su anchura, si bien es de 1,50 m en su inicio, finaliza con 2 m. Se recoge la alineación real a partir del bordillo en forma trapezoidal entre 1,50 y 2 metros.

5. Planos 5.2.3 y 5.2.4.

El planeamiento había señalado una zona verde pública de forma trapezoidal que en realidad afecta a una vivienda existente. Este error, que proviene de la cartografía no digital pero que se ha podido apreciar cuando ésta se digitaliza, se corrige, aunque para no reducir la superficie de espacios libres del municipio se califica como zona verde pública la parcela residencial E1b junto a la estación transformadora (ET) y que está situada colindante con ésta.

6. Plano 5.3

Modificación de la calificación comercial C1 de una parte de una parcela situada en la calle Manresa y supresión de un tramo de vial. Se trata de una modificación que se incluyó entre las modificaciones de la MP 10 de las NN.SS., aunque, finalmente, se retiró y no se incluyó en la documentación aprobada definitivamente.

7. Plano 5.4

Se trata de una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga.

8. Planos 5.4 y 5.4.1

Se trata, a solicitud de los propietarios, del ajuste de las alineaciones de la calle del Bosc a la realidad para no afectar las terrazas de las construcciones tradicionales.

2.2. Ámbito.

Las modificaciones afectan de forma general o particular a las calificaciones urbanísticas siguientes:

Normas:

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

Planos:

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

3.1. General.

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

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

Las modificaciones de las normas que se proponen son necesarias, además, por los siguientes motivos:

1. Modificación de la norma 1.2.08

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

2. Modificación de las normas 2.1.05 y 2.1.06

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

3. Modificación de la norma 2.2.01

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

“Esta definición deja abierta la posibilidad de instalación en las zonas urbanas de multitud de actividades relacionadas con los usos colectivos. Entre ellas la instalación de clubes sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas. Sin embargo, el municipio se ha distinguido estos últimos años por el esfuerzo al situarse como un municipio turístico de referencia a la isla. Esto a través de la organización de acontecimientos de todo tipo, ferias, impulso de la industria turística y náutica deportiva, turismo de cruceros, etc., minimizando

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació: 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



así el impacto negativo que representa estar posicionado como municipio estratégico de producción de energía y de la reserva de combustible para la Isla (Butano y Central eléctrica), así como de puerto comercial e industrial por donde entran mercancías contaminantes como el carbón y sale todo tipo de residuos que se generan en la Isla.

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

Así pues, la modificación de la norma pretende la prohibición de instalación de este tipo de actividad en los locales comerciales ya que estas perjudican el desarrollo del modelo de turismo cultural y familiar que se pretende para el municipio.

4. Modificación de la norma 2.4.09

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

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

5. Modificación de la norma 2.5.13

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

6. Modificación de la norma 3.2.10

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

No obstante, se suprime la posibilidad de que los establecimientos situados en el casco antiguo puedan disponer de piscinas en las cubiertas. Punto que ya fue objeto de informe desfavorable de la Comisión de Patrimonio.

7. Modificación de la ficha 20 del anexo II

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

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

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

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

1. Plano 3.2

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

2. Plano 5.1

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

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

3. Plano 5.1.5

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

4. Planos 5.2.2 y 6.1.1

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

5. Planos 5.2.3 y 5.2.4

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

6. Plano 5.3

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

7. Plano 5.4

Se trata de una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga.

8. Planos 5.4 y 5.4.1

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

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

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021
ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

retranqueo de la alineación.

3.2. De la conveniencia y oportunidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Acreditación del interés público.

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

3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas.

Cómo se ha mencionado en los apartados anteriores, las modificaciones propuestas son las siguientes:

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

**NORMA 1.2.08
VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS**

Como se ha expuesto se trata de remitir los plazos de validez de las licencias al artículo 154 de la LUIB o norma que lo modifique o sustituya, suprimiendo el régimen actual que proviene de la derogada ley de disciplina urbanística.

Texto vigente:

*NORMA 1.2.08
VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS*

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

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

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

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

a. Si, empezadas las obras, estas estuvieran interrumpidas durante un plazo de seis (6) meses, por causas imputables en titular de la licencia.

b. Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o su ampliación.

c. Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo que solicita o a las condiciones en que se otorgó la licencia.

3. Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según las normas urbanísticas, ordenanzas y Reglamentos de aplicación.

Texto modificado propuesto:

*NORMA 1.2.08
VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS*

1. En las licencias se determinará el plazo por el cual se concede o en el que se tienen que iniciar y concluirse las obras. Estos plazos serán los siguientes:

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



a. El plazo para iniciar la ejecución de las obras sometidas a comunicación previa, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, será de 1 o 15 días según se trate de obras del apartado 1º o 2º del artículo 148 de dicha ley. El plazo para finalizarlas será, como máximo, de 1 año.

b. El plazo, de acuerdo con el artículo 154 de dicha ley, para iniciar las obras de nueva planta y ampliaciones de las edificaciones existentes será de 6 meses desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento, desde la validación del proyecto de ejecución o por el transcurso de 1 mes desde su presentación. El plazo para finalizarlas será de 3 años.

c. El plazo para la ejecución de obras o instalaciones no señaladas en los apartados anteriores será de 6 meses para su inicio y de 1 año para su finalización.

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

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

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

Esta, se producirá en los casos siguientes:

a. Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o el de su ampliación.

b. Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo que se solicitó o a las condiciones en que se otorgó la licencia.

3. Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según la normativa de aplicación en ese momento.

**NORMA 2.1.05
SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA**

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

Texto vigente:

**NORMA 2.1.05
SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA**

1. Superficie ocupada.

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

2. Ocupación máxima.

La ocupación máxima edificable se fijará por la relación porcentual entre la superficie ocupada y la del

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



solar o parcela edificable.

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

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

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

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

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

Texto modificado propuesto:

NORMA 2.1.05 SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

1. Superficie ocupada.

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

2. Ocupación máxima.

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

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

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

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

b. Las plantas sótano o semisótano podrán ocupar la misma superficie en proyección vertical que la planta baja. En caso de edificación entre-medianeras podrán ocupar, además, la zona de retranqueo a

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



la alineación exterior y si hay patio de manzana cerrado, todo el fondo del solar. En edificios destinados a alojamientos turísticos, las galerías subterráneas de conexión de servicios entre los edificios de una misma parcela no computarán como superficie de ocupación, siempre que no sobresalgan del nivel natural del terreno y tengan un ancho máximo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).

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

**NORMA 2.1.06
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE**

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

Texto vigente:

*NORMA 2.1.06
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE*

1. La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.

2. Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.

3. No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).

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

4. Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:

a. Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.

b. En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro.

c. No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro. En las zonas extensivas, la superficie de los elementos enunciados anteriormente, que exceda del quince por ciento (15%) de la superficie edificable del solar, se computarán íntegramente como superficie edificada o edificable.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

d. Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).

e. En los porches legalmente construidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

5. A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

6. Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.

7. En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:

a. La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación principal sea mayor.

b. No ocupar la zona de retranqueo lateral.

c. Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.

d. La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.

e. Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.

f. Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.

g. No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.

h. Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia, significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.

Texto modificado propuesto:

NORMA 2.1.06

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1. La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021
ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.

2. Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.

3. No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).

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

4. Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:

a. Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.

b. En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro.

c. No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro.

d. Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).

e. En los porches legalmente construidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

5. A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

6. Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.

7. En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:

a. La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

principal sea mayor.

b. No ocupar la zona de retranqueo lateral.

c. Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.

d. La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.

e. Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.

f. Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.

g. No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.

h. Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia, significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.

NORMA 2.2.01

OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

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

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

Texto vigente:

CAPÍTULO II: NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

NORMA 2.2.01

OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

1. Objeto.

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

2. Aplicación.

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

3. Estructura general de los usos.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



a. Según su asignación urbanística.

a.1. Uso global:

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

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

a.2. Uso detallado:

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

b. Según su utilización.

b.1. Público:

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

b.2. Colectivo:

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

b.3. Privado:

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

c. Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

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

Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, de acuerdo con el artículo 39 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



suelo, se destinarán a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y a otros usos de interés social. Se consideran usos de interés general, a los efectos de aquello que se ha determinado en el apartado 3 del artículo 37 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de función pública, modificado por la Ley 6/2007, de 27 de diciembre, los siguientes: Operaciones de iniciativa pública de rehabilitación de vivienda de protección oficial, conservación, gestión o ampliación de los propios patrimonios públicos de suelo, ejecución de dotaciones urbanísticas públicas incluidos los sistemas generales, compensación a propietarios a quienes corresponda un aprovechamiento superior en el permitido por el planeamiento, adquisición y rehabilitación de bienes inmuebles declarados de interés cultural y catalogados y a la adquisición y mejora de áreas naturales, adopción de medidas de mejora y conservación del medio ambiente.

c.2. *Uso de dominio privado:*

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

d. *Según su compatibilidad.*

d.1. *Uso permitido:*

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

d.2. *Uso condicionado:*

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

d.3. *Uso prohibido:*

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

Texto modificado propuesto:

CAPÍTULO II: NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

NORMA 2.2.01

OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

1. Objeto.

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

2. Aplicación.

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

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021
ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. Estructura general de los usos.

a. Según su asignación urbanística.

a.1. Uso global:

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

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

a.2. Uso detallado:

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

b. Según su utilización.

b.1. Público:

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

b.2. Colectivo:

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

En todo caso, los clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas, que estén legalmente permitidas, quedan expresamente prohibidas.

b.3. Privado:

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

c. Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

En cumplimiento del artículo 38 de la LUIB, el planeamiento determina la titularidad pública del

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

dominio asignado a los usos públicos o colectivos previstos, la existencia de los cuales se considere de interés público y social.

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

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

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

- Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
- A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.*
- A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
- A otros usos de interés social.*

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

c.2. Uso de dominio privado:

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

d. Según su compatibilidad.

d.1. Uso permitido:

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

d.2. Uso condicionado:

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

d.3. Uso prohibido:

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

NORMA 2.4.09

APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO

De esta norma se propone modificar los apartados 4.3.a en cuanto al uso de eleva coches en los edificios

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



para el acceso de vehículos privados a las plantas sótano sin necesidad, como hasta ahora, de disponer, además, de una rampa y el apartado 4.13 (sistemas de ventilación) en cuanto a la remisión de su regulación al CTE.

Texto vigente:

NORMA 2.4.09

APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO

...

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

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

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

...

4.13. Sistema de ventilación.

a. Los sistemas de ventilación estarán proyectados y se realizarán con amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación natural, y directa a través de las aperturas que pueda tener el local, será como mínimo de un cinco por ciento (5%) de la superficie total de este cuando las mencionadas aperturas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire del interior del local. Si las aperturas se encuentran en una misma fachada, las mencionadas superficies de ventilación tendrán que ser como mínimo de un ocho por ciento (8%).

b. A los efectos del dimensionado de huecos, los patios a soportales tendrán la misma consideración que fachada. La sección de estos tendrá que ser igual o superior a la de los huecos que a él ventilen.

c. Si a los garajes se abren huecos o ventanas a fachadas y sobre estos existieran aperturas de habitaciones ajenas a la actividad a menos de seis (6) metros, medidos entre los puntos más próximos de huecos, las ventanas del garaje se tendrán que proteger con tejadillos continuos de EI-60 como mínimo, que sobresalgan más de uno (1) metro de la fachada o bien otros medios que garanticen la ventilación e impidan la salida de la llama. En sótano y semi-sótano se admitirá que dichos tejadillos ocupen parte de la superficie del patio.

d. En caso de que no sea posible la ventilación natural, se tendrá que instalar un sistema de ventilación forzada que tendrá que asegurar una renovación mínima de aire de quince (15) metros cúbicos, por hora y por m² de superficie del local.

e. Los garajes, así mismo, tendrán que disponer de un conducto independiente para cada planta o local a razón de uno (1) m² por cada quinientos (500) m² de superficie de aparcamiento en planta, excepto norma de rango superior y de mayor exigencia.

Los mencionados conductas estarán proveídos de compuertas y otros dispositivos especiales de cierre y

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

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

Texto modificado propuesto:

NORMA 2.4.09

APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO

...

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

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

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

...

4.13. Sistema de ventilación.

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

NORMA 2.5.13

INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD

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

El plan parcial incorporó la obligación de reserva de agua potable para las naves en 199,50 litros por m2 de cubierta, lo que supone que una nave, situada en una parcela mínima de la zona I-A, de 1.000 m2 x 60% = 600 m2 de cubierta necesita un aljibe de 119.700 litros (119,70 m3) y una nave situada en zona I-B de 250 m2 de cubierta un aljibe de 49.875 litros (49,87 m3). Esta reserva de agua de lluvia para consumo al servicio de la actividad se ha considerado en la práctica excesiva para las necesidades de utilización del polígono y, además, supone la construcción de un aljibe subterráneo de considerables dimensiones en planta y en profundidad que nunca puede llegar a llenarse dada la pluviometría de la Isla y debe serlo con aporte de agua potable de la red. Por ello, en escrito de la entidad promotora de 24 de junio de 2013 (NR 4373, de 26.06.13), se solicita ajustar la reserva del plan parcial mediante una

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



modificación de las Normas ya que éstas no fijan reserva de agua potable mínima para usos industriales y/o de almacenaje.

Artículo 8 del plan parcial:

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

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

Cuando se trate de actividades que requieran consumos hídricos elevados, tendrán que preverse contadores sectoriales para sus distintas áreas productivas, de forma que pueda realizarse fácilmente un seguimiento de sus consumos y detectarse fugas de forma precoz.

2. Todas las actividades tendrán que disponer de sistemas de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua, de acuerdo con la naturaleza de sus instalaciones, de conformidad con aquello que se ha indicado en el artículo 5 del Decreto 88/2000, de 16 de junio, de medidas especiales para la gestión de los recursos hídricos y la legislación vigente.

3. Las actividades que requieran consumos de agua significativos en sus sistemas productivos, ya sea por la naturaleza de sus actividades o por la cantidad de personas que trabajen en ella, tendrán que disponer de sistemas de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, para su utilización en usos sanitariamente compatibles.

4. En todas las parcelas sean del uso que sean, todas las edificaciones tendrán que prever la construcción de aljibes a razón de 199,5 litros de capacidad por metro cuadrado de cubierta.”

De acuerdo con el artículo 11 del DB-SI del CTE a las zonas de uso industrial es aplicable el Reglamento de seguridad contraincendios en los establecimientos industriales, es decir el RD 2267/2004, de 3 de diciembre, y este regula la capacidad mínima de reserva de agua para este fin en función del caudal del total de los hidrantes proyectados y el tiempo de funcionamiento. Por lo tanto, la reserva mínima de agua tendrá que ser la determinada y justificada en el proyecto de actividad ya provenga esta de la red o de la recogida de aguas pluviales de la cubierta. Por otro lado, la utilización de la reserva de agua de lluvia tenía que ser también para el riego, siendo la superficie ajardinada mínima establecida en el plan parcial y en las NN.SS. de un 10% de la superficie del solar. Por lo tanto, la reserva de agua de lluvia tendría que servir para esta finalidad, además de su posible utilización contraincendios. No siendo significativa en este tipo de edificios su utilización en baños.

En base al anterior, se propone modificar la citada norma 2.5.13 con la finalidad de añadir un apartado que regule la reserva mínima de agua de lluvia en el ámbito del sector AS-21.

Texto vigente:

*NORMA 2.5.13
INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD*

1. Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ahorradores de agua.

2. Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

3. Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de mesurar. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.

4. En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.

Texto modificado propuesto:

NORMA 2.5.13

INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD

1. Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.

2. Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

3. Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de mesurar. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.

4. En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.

5. En el sector AS-21, la reserva de agua será la que se justifique en el proyecto de actividad en cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y, en cualquier caso, no inferior a 60 l/m² de cubierta, con un mínimo de 30 m³ en la zona I-A y de 15 m³ en la zona I-B.

NORMA 3.2.10

ORDENACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Se trata de una modificación que se incluyó en la modificación 7 de las NN.SS., aunque finalmente se renunció a ella como consecuencia de los informes desfavorables de la Conselleria de Turisme y del Consell de Mallorca. No obstante, una vez aprobado definitivamente el PIAT, se tramita ahora nuevamente de acuerdo con lo indicado en dichos informes y limitada su modificación a actualizar las

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

referencias al POOT ya derogado y a introducir la posibilidad de instalación de piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos en parcelas aisladas, siempre que, además, estén situados fuera del núcleo histórico.

Texto vigente:

1. Condiciones generales.

1.1. La autorización sectorial turística única de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares que remite al sistema de declaración responsable de inicio de actividad turística.

1.2. El cómputo del número de plazas para las cuales se soliciten autorización se efectuará, de acuerdo con la legislación turística vigente, de la manera siguiente:

a. Alojamientos turísticos de apartamentos:

- Estudios: 2 plazas.
- Apartamentos: 3 plazas cuando es de un dormitorio y 2 plazas más por cada dormitorio suplementario.

b. Establecimientos hoteleros y similares:

- Habitaciones dobles: 2 plazas.
- Habitaciones individuales: 1 plaza (máximo: 10 % del total).
- Las habitaciones con salón computarán como 2 plazas por cada baño del que dispongan.

1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

2. Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.

2.1. Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.

- Zona turística 14 y 15.1: Hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).

2.2. Intensidad de uso turístico (plazas/m2 de solar), sin perjuicio de las variaciones a la intensidad de uso por aplicación de los artículos 20 y 21 de las normas generales del POOT relativos a la reconversión de establecimientos turísticos: 1/60.

2.3. Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.

2.4. Superficie mínima de parcela: 15.000 m2.

2.5. Parámetros generales de la edificación:

a. Altura máxima (número de plantas):

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Zona HIP: B+2P
- Zona H2P: B+3P

b. Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m²/m². Los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros serán entre 0,50 y 0,65 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m²/m²) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m²/m²).

c. Volumen máximo por edificio sobre rasante:

- Zona HIP: 20.000 m³ (zona turística 14) y 30.000 m³ (zona turística 15.1).
- Zona H2P: 30.000 m³ (zona turística 15.1).

d. Superficie mínima de aparcamientos privados destinados a autocares y turismos: 3 m²/plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos y carriles de circulación.

e. Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado:

- Zona turística 14: 9,5 m²/plaza.
- Zona turística 15.1: 7 m²/plaza.

f. Condiciones de las piscinas:

- Superficie mínima de espejo de agua: 1,5 m²/plaza (superficie mínima: 50 m²).
- Volumen mínimo: 1,2 m³ de agua por m² proyectado de espejo de agua.
- Se tendrá que cumplir, además, con lo establecido en el Decreto 53/1995, de 18 de mayo, relativo a las condiciones higiénico-sanitarias.

g. Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: 4,5 m²/plaza.

h. Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: Resto de la parcela.

3. Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior.

Resultarán de aplicación, de acuerdo con el artículo 2 de las normas generales del POOT, la adaptación a las determinaciones del epígrafe anterior y las que se recogen a las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación.

4. Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas en el apartado 2n de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:

4.1. Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).

4.2. Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.

4.3. Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

5. Intercambio de aprovechamiento y reconversión.

Conjunto de actuaciones y medidas que el POOT establece en el artículo 20 con el fin de eliminar o

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

sustituir los establecimientos de alojamientos turísticos obsoletos y mejorar el nivel de las dotaciones de espacios libres públicos y de equipamientos de las zonas turísticas. Estas actuaciones se desarrollarán de acuerdo con el establecido en el artículo 51 de la Ley 2/1999, de 24 de mayo, general turística y en el Plan territorial de Mallorca.

6. Los usos turísticos asentados en edificios distribuidos en módulos de vivienda mínima, según las NN.SS. de 1987, podrán tramitar su transformación en los módulos turísticos que resulten de aplicación a la zona. Para tramitar la mencionada modificación se tendrá que cumplir con las reglas generales sobre intensidad del uso turístico aplicable y con la documentación acreditativa de las correspondientes autorizaciones de la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.

7. Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al POOT.

7.1. Condiciones para la agrupación de varias parcelas:

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte (20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.

7.2. Condiciones de edificación de la parcela agregada:

- Edificabilidad máxima (m3/m2): 0,3
- Ocupación máxima (%): 20
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Altura total (m): 9
- Número máximo de plantas: B+IP
- Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5
- Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: El máximo permitido por la ordenanza de la zona.
- Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.
- La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.

7.3. Condiciones de uso:

a. Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.

b. Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.

c. Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios, habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística según el que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio.

7.4. Índice de intensidad del uso turístico (It):

a. Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m² solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.

b. En las operaciones de reconversión, intercambio de aprovechamiento y a las legalizaciones, se admitirán las intensidades de uso que determinen las normas generales del POOT y las autorizaciones vigentes concedidas por la administración turística competente.

8. Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al POOT.

En las edificaciones turísticas existentes antes de la adaptación de las NN.SS. al POOT se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15 %) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un Estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15 %), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.

9. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas de los proyectos de construcción de nueva planta de edificaciones destinadas a alojamiento turístico, cambios de uso para la mencionada finalidad y ampliaciones de los existentes que supongan aumento del número de plazas, se tendrá que aportar la declaración responsable de inicio de actividad turística de acuerdo con lo que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, que, de acuerdo con el Plan territorial de Mallorca, estará sujeta al régimen siguiente:

a. El establecimiento de alojamiento turístico del que provengan las plazas dadas de baja definitiva tendrá que demolerse totalmente y la parcela de su situación pasará a formar parte del sistema de espacios libres públicos o de equipamientos públicos. Con este fin, la efectividad de la concesión de la licencia municipal de obras quedará condicionada a la ejecución de la demolición del establecimiento dado de baja definitiva y que, dentro del plazo máximo de 2 meses, su titular proceda a formalizar en documento público la cesión de la mencionada parcela resultante a favor del Ayuntamiento en el término de la cual se ubique la misma, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes y al corriente de pago de impuestos, contribuciones y arbitrios.

No será exigible la demolición del establecimiento dado de baja definitiva:

- Cuando sea una edificación integrando del patrimonio histórico en cualquier de sus categorías, cuando se trate de un edificio incluido en el catálogo municipal referido en la norma 47 del PTI.
- Cuando por razones de interés público, manifestado mediante acuerdo plenario, interese en el

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ayuntamiento que no sea demolido. En todo caso pasará al dominio público municipal, del lugar donde caiga, para ser destinado a uso público dotacional. Igual que en el caso anterior, la efectividad de la licencia municipal de obras queda condicionada que, en el plazo máximo de 2 meses, su titular proceda a formalizar en documento público la cesión al Ayuntamiento del inmueble dado de baja definitiva en las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

- Cuando sea un establecimiento ubicado en un edificio que, además del turístico dado de baja definitiva, esté destinado legalmente a otros usos que tendrán que ocupar al menos el 50 % de su superficie edificada y forme todo él sólo una unidad predial física y arquitectónicamente dependiente. No se considerará que hay unidad predial y arquitectónica cuando el edificio presente cuerpos distintos con una funcionalidad estructural que permita, sin reducción de la funcionalidad del resto de la edificación, la demolición parcial autónoma de la parte ocupada por el establecimiento turístico dado de baja definitiva, que, en este caso, este tendrá que seguir el régimen establecido en los apartados 1º y 2º anteriores.

- Si las plazas turísticas provienen del organismo gestor determinado al artículo 54 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Islas Baleares, atendida su desvinculación en el momento de la baja definitiva, no será exigible la demolición y/o paso al dominio público del edificio donde se dan de baja definitiva las plazas turísticas.

- En caso de su reconstrucción, reforma o cambio de uso se tendrá que adaptar a las determinaciones del planeamiento vigente para los edificios de nueva planta.

b. No serán exigibles los requisitos establecidos en el apartado anterior y se permitirá el cambio de uso del establecimiento de alojamiento turístico dado de baja a uso residencial en las operaciones de intercambio incluidas dentro del ámbito de un PERI, delimitado por planeamiento adaptado al POOT y al PTI, siempre después de la ejecución de aquel. Las plazas dadas de baja se tienen que utilizar dentro del mismo ámbito de actuación, que puede ser discontinuo y que contenga el área territorial sujeta a la reconversión y otros suelos de futuro desarrollo urbano.

Texto modificado propuesto:

1. Condiciones generales.

1.1. Serán de aplicación las previstas en la Ley 8/2012, de 19 de julio, y en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística, o aquella normativa que la modifique o sustituya.

1.2. El cómputo del número de plazas será según establece la referida Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo, y Decreto 20/2015, de 17 de abril, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

*1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y, **excepto autorización de la Conselleria de Turisme**, no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.*

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

2. Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.

2.1. Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En zonas ZR2.5 y ZT3.4.1 del PIAT: hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).

2.2. *Intensidad de uso turístico (plazas/m2 de solar): 1/60.*

2.3. *Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.*

2.4. *Superficie mínima de parcela: 15.000 m2.*

2.5. *Parámetros generales de la edificación:*

a. *Altura máxima (número de plantas):*

En zona HIP: B+2P

En zona H2P: B+3P

b. *Coefficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m2/m2. Los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros serán entre 0,50 y 0,65 m2/m2 de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m2/m2) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m2/m2 de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m2/m2).*

c. *Volumen máximo por edificio sobre rasante:*

En zona HIP: 20.000 m3 (zona ZR2.5 del PIAT) y 30.000 m3 (zona ZT3.4.1 del PIAT).

En zona H2P: 30.000 m3 (zona ZT3.4.1 del PIAT).

d. *Plazas de aparcamiento en función de las plazas de alojamiento: según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.*

e. *Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado: según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.*

f. *Condiciones de las piscinas: según determina el Decreto 20/2015, de 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.*

g. *Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.*

h. *Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: resto de la parcela.*

3. *Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior: además de lo establecido en la legislación turística y en el PIAT, serán de aplicación las limitaciones que se recogen en las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación de estas normas.*

4. *Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas al apartado 2º de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:*

4.1. *Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).*

4.2. *Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.*

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021
ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4.3. *Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.*

5. *Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al 28 de marzo de 2000.*

5.1. *Condiciones para la agrupación de varias parcelas:*

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte (20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.2. *Condiciones de edificación de la parcela agregada:*

- *Edificabilidad máxima (m3/m2): 0,3*
- *Ocupación máxima (%): 20*
- *Altura reguladora máxima (m): 7*
- *Altura total (m): 9*
- *Número máximo de plantas: B+IP*
- *Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5*
- *Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: el máximo permitido por la ordenanza de la zona.*
- *Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.*
- *La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.*

5.3. *Condiciones de uso:*

a. *Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.*

b. *Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.*

c. *Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios, habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.*

5.4. *Índice de intensidad del uso turístico (It):*

a. *Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m2 solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.*

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

6. Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad al 28 de marzo de 2000.

En las edificaciones turísticas existentes, antes del 28 de marzo de 2000, se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15%) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15%), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.

7. Instalaciones permitidas sobre la altura máxima.

Sobre la altura máxima establecida en el planeamiento se permitirán las instalaciones destinadas a evitar el riesgo de incendios, incluidas las escaleras contraincendios, aunque estas por imposibilidad justificada incumplan el retranqueo en las edificaciones aisladas, así como las instalaciones destinadas a mejorar la eficacia energética de las edificaciones (placas de ACS y fotovoltaicas), telecomunicaciones y aquellas otras que vengan reguladas en el Código técnico de la edificación. No obstante, las placas de ACS y fotovoltaicas no podrán situarse sobre la cubierta de la caja de la escalera, recinto de máquinas del ascensor o construcciones similares permitidas.

También se permitirá que el desembarco del ascensor llegue a la terraza de la cubierta siempre que se encuentre dentro de la altura total y el recinto de la máquina, en este caso, no se sitúe sobre dicha cubierta.

En el caso de establecimientos turísticos en tipología aislada, excepto en núcleo antiguo, también estarán permitidas las piscinas, spas y jacuzzis siempre que su altura no supere la máxima permitida para los muros y/o barandillas de cerramiento de la terraza. Sobre la rasante máxima de estas instalaciones no podrá situarse ninguna barandilla, excepto las que se encuentren retranqueadas de todos los límites del perímetro de la terraza del edificio una distancia mínima de 3 m y no sean visibles desde el espacio público.

MODIFICACIÓN DE LAS SIGUIENTES FICHAS DEL ANEXO II

FICHA 02

Texto vigente:

02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2.

Texto modificado propuesto:

02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2, aunque se admite el uso turístico en la modalidad de hotel de interior.

OTRAS FICHAS MODIFICADAS:

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

Texto vigente:

Ficha 35: Extensiva alta turística E3T
 Ficha 61: Hotelera alta H3

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT. Los usos admitidos diferentes al turístico tendrán que ser anejos al uso principal y, de acuerdo con la Ley 4/2010, de 16 de junio, presentar la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad turística.

Ficha 36: Extensiva alta E3a

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Solo se permite el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativos con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT.

Ficha 41: Extensiva mixta turística E5T

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/xabsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Ficha 43: Extensiva mixta turística E5aT
 Ficha 46: Extensiva mixta turística E5bT
 Ficha 48: Extensiva mixta turística E5cT
 Ficha 49: Extensiva mixta turística E5d1
 Ficha 50: Extensiva mixta turística E5d2
 Ficha 51: Extensiva mixta turística E5d3
 Ficha 53: Hotelera baja H1
 Ficha 56: Hotelera media H2
 Ficha 59: Hotelera mediaH2b

c. Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT.

Ficha 54: Hotelera baja H1P
 Ficha 55: Hotelera baja H1a
 Ficha 57: Hotelera media H2P
 Ficha 58: Hotelera media H2a

a. Los usos distintos del principal se refieren a usos existentes, anteriores a la adaptación de las NN.SS. al POOT.

Ficha 63: Hotelera alta H3a
 Ficha 65: Hotelera alta H3b1
 Ficha 66: Hotelera alta H3b2
 Ficha 67: Hotelera alta H3c
 Ficha 68: Hotelera alta H3c1
 Ficha 69: Hotelera alta H3d

a. Esta zona conserva transitoriamente y mientras se mantenga la actividad actual, como usos diferentes del principal, los usos autorizados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT. Los usos admitidos diferentes al turístico tendrán que ser anejas al uso principal.

Ficha 60: Residencial H2b
 Ficha 62: Residencial H3
 Ficha 64: Residencial H3a

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Los usos distintos del principal se refieren a usos existentes, anteriores a la adaptación de las NN.SS. al POOT, o a usos complementarios de la actividad turística autorizados por la Consellería de Turismo.

Los anteriores usos existentes podrán ser objeto de modificación, sin afectar la superficie del uso principal, siempre que el nuevo uso se encuentre entre los admitidos en la calificación urbanística de la zona y, en el caso de ser usos complementarios de la actividad turística, se estará al que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares.

Texto propuesto para todos los casos:

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable.

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según con la siguiente justificación:

1. Legislación estatal.

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

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

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

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

En este caso, Alcúdia cuenta con 20.819 habitantes (2020), aunque será, finalmente, el Consell de Mallorca, de acuerdo con el mencionado RLOUSM, quien determinará en el informe preceptivo en trámite de aprobación inicial si esta modificación tiene o no el carácter de estructurante y puede o no ser aprobada definitivamente por el ayuntamiento.

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

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

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

Normas:

1. La modificación de la norma 1.2.08 es una adaptación a los artículos 153 y 154 de la LUIB y no afectan al aprovechamiento ni al uso.
2. La modificación de la norma 2.1.05 no supone ninguna alteración normativa, sino que se traslada a esta norma la definición de superficie máxima edificada de la norma 2.1.06 en vez de su remisión.
3. La modificación de la norma 2.1.06 tampoco supone ninguna alteración normativa, sino que se suprime la definición de superficie máxima edificada al haberse trasladado a la norma 2.1.05 anterior.

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4. La modificación de la norma 2.2.01 supone una alteración del uso, aunque al tratarse de una modificación general que afecta a todo el municipio no es necesaria dicha justificación.

5. La modificación de la norma 2.4.09 es una actualización a la normativa sobrevenida, concretamente al CTE, por lo cual no es necesaria ninguna justificación.

6. La modificación de la norma 2.5.13 no supone alteración de aprovechamiento, densidad ni del uso.

7. La modificación de la norma 3.2.10 supone alteración de la definición de los usos en los locales vinculados a las parcelas turísticas, aunque de forma general por lo que no es necesaria dicha justificación.

8. La modificación de las fichas 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51 y 53 a 69, del anexo II, es de carácter general por lo que no es necesaria dicha justificación.

Planos:

1. La modificación del plano 3.2 no supone alteración de aprovechamiento, densidad o uso. Además, se trata de una alteración general.

2. La modificación del plano 5.1 supone una corrección del uso en planta baja, aunque de forma general para una zona por lo que no es necesaria dicha justificación.

3. Las modificaciones de los planos 5.1 y 5.1.1 suponen:

3.1. Un ajuste en el límite de la zona verde existente en la calle Llevant que no requiere identificación de los propietarios afectados al recoger sin alteración la realidad existente.

3.2. La modificación de alineaciones y de la edificabilidad de una parcela situada en la Av de Inca que requiere la identificación de los propietarios afectados (ver anexo a esta memoria).

4. La modificación del plano 5.1.5 se trata de una corrección de errores en la delimitación en el plano del ámbito que figura en las fichas de protección, por lo que no es necesaria la identificación de los propietarios.

5. La modificación de los planos 5.2.2 y 6.1.1 de una alineación, si bien afecta al uso, se trata de incorporar al espacio público viario un suelo ya cedido por lo que no es necesaria la referida identificación.

6. La modificación de los planos 5.2.3 y 5.2.4 se trata de una alteración del uso que afecta también al aprovechamiento de una de las parcelas por lo que es necesaria la identificación de los propietarios (ver anexo a esta memoria).

7. La modificación del plano 5.3 está vinculada a la modificación de la ficha 20 del anexo II que requiere identificar a los propietarios afectados (ver anexo a esta memoria).

8. La corrección del plano 5.4 de la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga afecta a los propietarios de las parcelas colindantes, aunque no requiere identificar a los propietarios afectados al tratarse de un ajuste a la realidad existente.

9. La modificación de los planos 5.4 y 5.4.1 supone una alteración del uso que afecta a un conjunto de propietarios por lo que es necesario incluir la identidad de todos los propietarios o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación (ver anexo a

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021
ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



esta memoria).

2. Legislación autonómica.

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

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

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

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

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

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

3. Plan territorial insular de Mallorca.

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

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

4. Pla de intervenció en àmbits turístics.

El Pla de intervenció en àmbits turístics (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Esta modificación de planeamiento si bien afecta aspectos turísticos, éstos

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



no impiden ni dificultan la viabilidad del PIAT.

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

- Estudiar y delimitar el tejido urbano más antiguo, y aquel que contiene los establecimientos hoteleros obsoletos, previendo actuaciones de mejora de la edificación y de la urbanización.
- Mejorar la urbanización de la carretera Artà-Alcúdia para dotarla también de una función como eje cívico que incorpore la movilidad no motorizada, dotaciones de usos y actividades, arbolado, etcétera, y una mejor integración paisajística de los elementos que contiene (paseo - bulevar).
- Proponer la llegada de transporte público de alta capacidad a la zona y prever la intermodalidad del mismo con el puerto comercial de Alcúdia y otros nodos de centralidad.
- Incorporar itinerarios ciclistas de conexión con los núcleos de la bahía de Alcúdia, la ciudad de Alcúdia, el puerto comercial y la zona de los lagos.
- Realzar los elementos de patrimonio histórico con la posibilidad de crear un parque arqueológico y un centro de interpretación de la romanización de la isla de Mallorca en el entorno de Pollentia.
- Integrar la ordenación paisajística del entorno a la antigua central térmica de Alcúdia.
- Mejorar el acceso para peatones e incorporación de un recorrido paisajístico desde el Puerto de Alcúdia hasta Alcanada, preferentemente por el frente litoral.
- Velar por la conservación de los hábitats, en especial de las estepas salinas mediterráneas (Limonietaia).
- Impulsar la recuperación ambiental de las zonas húmedas dentro del ámbito de influencia del Plan, especialmente de la zona húmeda de Maristany y s'Estany Gran, implantando paseos paisajísticos perimetrales que garanticen la continuidad de los itinerarios.
- Establecer medidas correctoras de impactos paisajísticos negativos, de usos impropios o de edificios e instalaciones fuera de ordenación.

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

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

En cuanto a las determinaciones vinculantes para el planeamiento (normas de eficacia directiva), este tiene que respetar las condiciones y los parámetros de la edificación para los nuevos establecimientos de alojamiento turístico y para las nuevas edificaciones destinadas a uso residencial que se definen en el anexo III (artículo 26).

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

5. PDS de equipamientos comerciales.

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

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

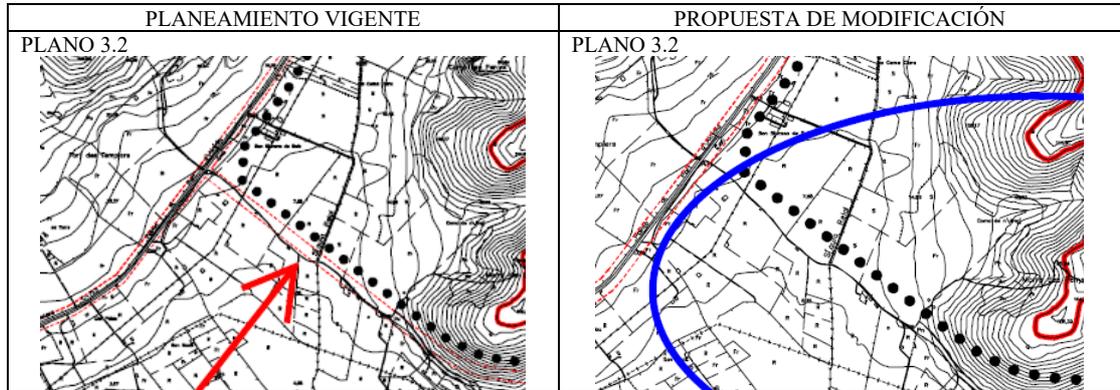
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

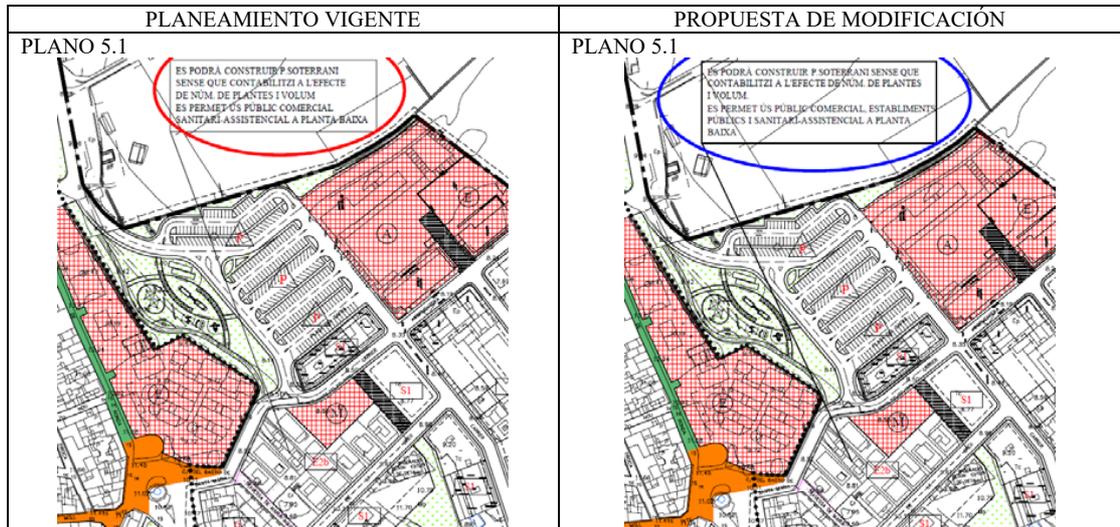


3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos.

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



Como se ha señalado anteriormente se trata de corregir un error y suprimir la afectación gráfica de la APT de carreteras sobre un camino rural existente que parte de la carretera Ma13, frente a son Siurana y da acceso a diversas fincas particulares.

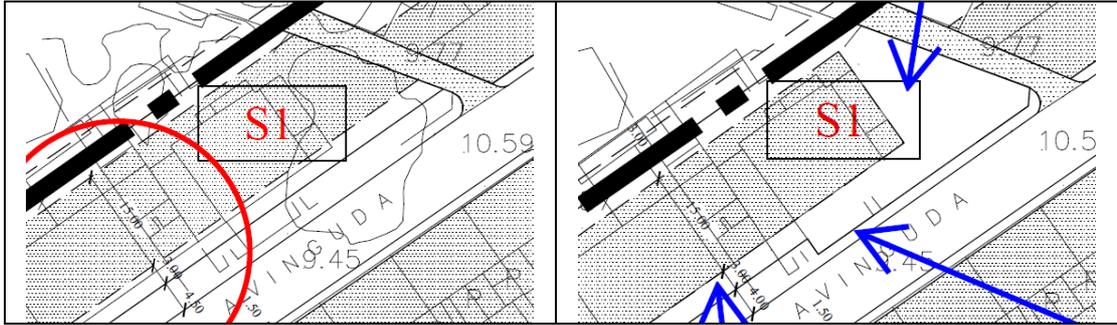


El objeto de esta modificación es añadir al rótulo existente el uso expreso de “establecimientos públicos” dado que con anterioridad de la revisión este uso estaba admitido y fue suprimido por error al modificar las definiciones de los usos dejando los bares existentes en situación de inadecuación.

PLANEAMIENTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PLANOS 5.1 y 5.1.1	PLANOS 5.1 y 5.1.1

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

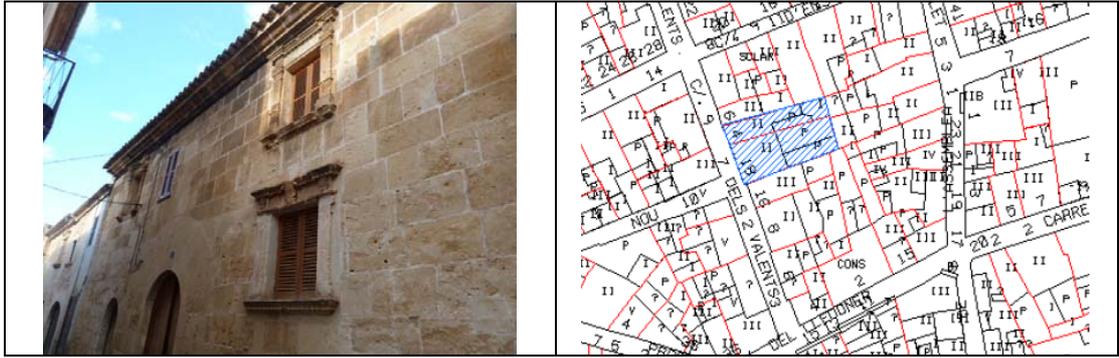


Esta parcela, situada en la Av de Inca, formando esquina con un paso público que es continuidad de la calle de la Sinia, cuenta con un jardín característico por el muro y la existencia de un pino de grandes dimensiones, así como por una edificación atribuida al arquitecto Ferragut. Esta edificación no ocupa la totalidad de la franja edificable que permite consolidar una edificación hasta llegar al paso. Por eso, ante la propuesta de la propiedad de mantener la actual edificabilidad y el jardín, con la pérdida de aprovechamiento urbanístico, el ayuntamiento ha optado por aceptar dicha solicitud que mejora la propuesta planteada en el planeamiento vigente. La reducción del aprovechamiento es de: $154,67 \text{ m}^2 \times 3 \text{ plantas} = 464,01 \text{ m}^2$.

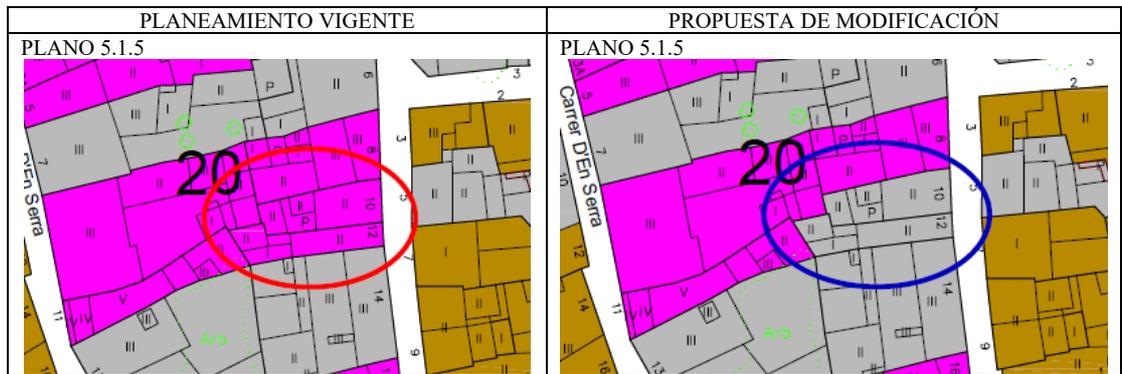
PLANEAMIENTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PLANO 5.1.5 	PLANO 5.1.5

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

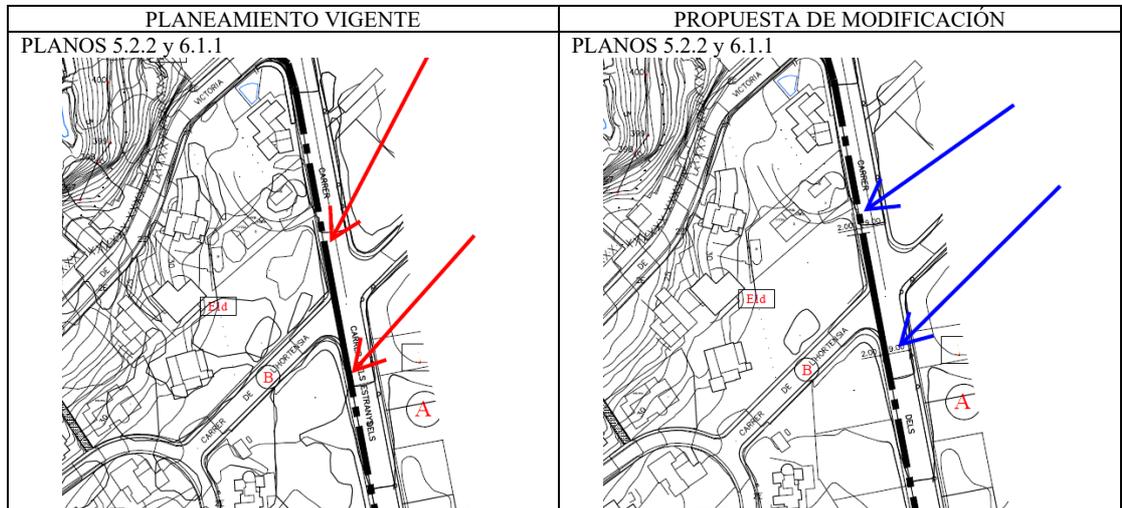
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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



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



Se trata de ajustar la alineación del planeamiento a la realidad existente que supone un incremento del espacio destinado a viales públicos.

PLANEAMIENTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PLANOS 5.2.3 y 5.2.4	PLANOS 5.2.3 y 5.2.4

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

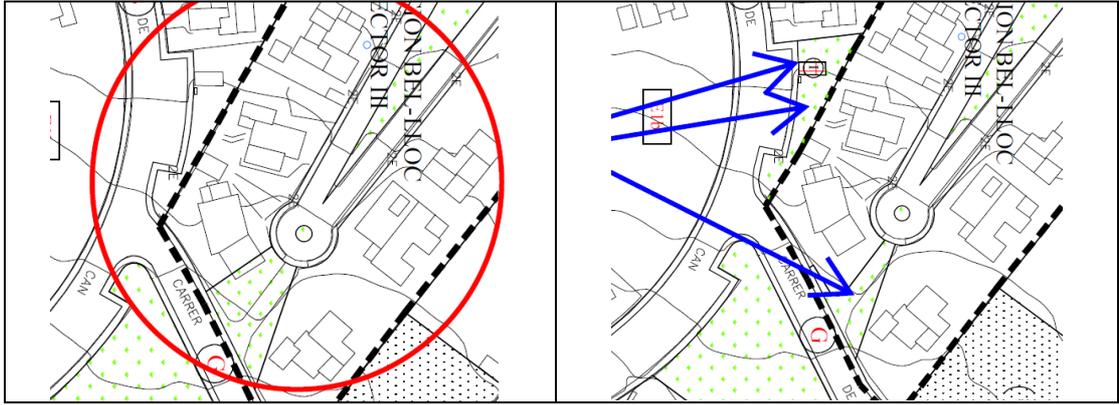
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

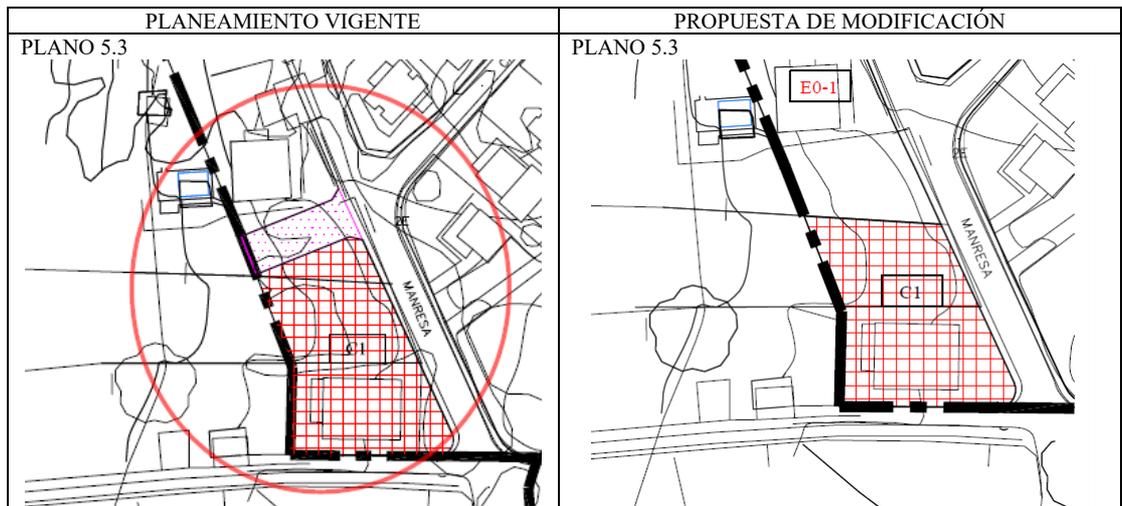
Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Como se ha expuesto anteriormente, el planeamiento vigente delimita una zona verde pública, de 335,57 m² de superficie, que afecta una parcela privada (calificada como E1.1) y una edificación existente con licencia y ajustada a ella. Por lo tanto, se ajusta la delimitación de dicho espacio público a la realidad existente, siendo la superficie propuesta de 195,89 m². No obstante, a los efectos de no reducir la superficie de las zonas verdes del municipio, se encuentra anexa a esta zona verde una parcela situada en zona residencial E1b de 304,98 m² de superficie donde existe un transformador que ocupa 22,03m² por lo que el resto de la parcela se califica como espacio libre público, siendo su superficie de 282,95 m², es decir superior a la parte de zona verde suprimida cuya superficie es de 139,67 m².



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

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

Según la ordenación vigente, se trata de una zona donde existe un local con la parcela calificada como comercial C1, aunque esta calificación se extiende sobre las parcelas vecinas del citado camino de Manresa. Una de ellas, con una superficie real de 477,67 m², está, además, afectada en una superficie de 268,98 m² destinada a vial que no tiene continuidad y que su ejecución no conforma trama urbana, sino que finaliza en suelo rústico (ATH) sin vocación ni posibilidad de continuidad futura. En su momento,

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



probablemente la planificación urbanística de esta zona había previsto que fuera continuidad del camino Vell de la Victòria para ordenar un futuro crecimiento residencial. Actualmente imposible en esta zona a pesar de su calificación por el PTIM como área de transición de armonización al tratarse de una zona limítrofe con una zona turística, junto a la playa de Sant Joan. Paraje que debe mantenerse y preservarse de cualquier crecimiento futuro.

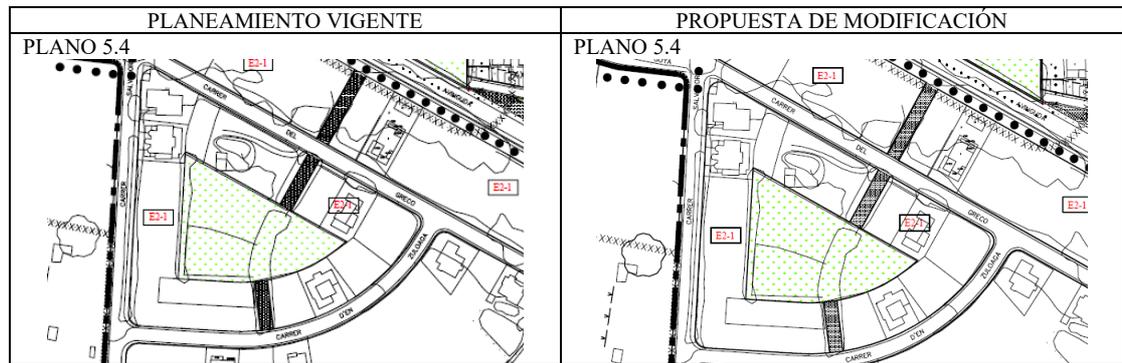
Por otra parte, dicho vial de 268,98 m2 de superficie no está en ningún ámbito de gestión urbanística por lo que actualmente debería obtenerse por expropiación y ejecutarse por iniciativa pública para obtener un vial sin continuidad de 30 metros de longitud.

Configuración catastral de la zona:



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

No obstante, la edificabilidad resultante de la modificación de la calificación comercial C1 a residencial E0-1 debe ser igual o inferior a la del planeamiento vigente. En este caso la edificabilidad actualmente posible en esta parte de la parcela es: 208,69 m2/techo. A los efectos de que no exista incremento de aprovechamiento que pueda dar lugar a una actuación de transformación urbanística de dotación se comprueba la edificabilidad de la parcela resultante: 477,67 m2/suelo x 0,26 m2/m2: 124,19 m2/techo, es decir que la parcela resultante tendrá una edificabilidad de 0,26 m2/m2 inferior a la actual que es de 1 m2/m2 que aplicado sobre la actual superficie lucrativa es de 208,69 m2/techo o sea 0,437 m2/m2 sobre la superficie de parcela resultante.

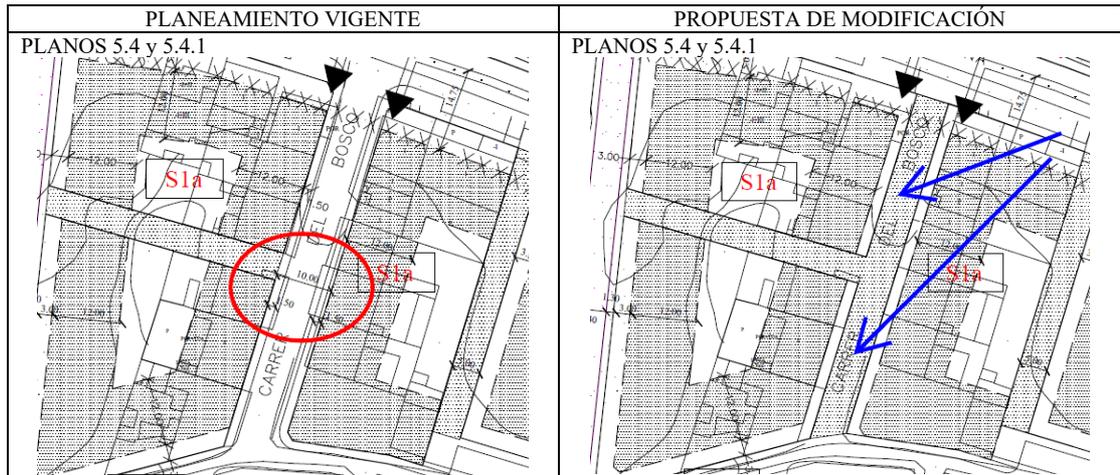


Se trata una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga que aparecen en las Normas vigentes de 6 m de ancho y en

Signatura 1 de 1
 30/06/2021 12:00:00
 ARQUITECTE
 Antonio Ramis Ramos

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

realidad son de 5 m



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

04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Estas modificaciones de planeamiento no afectan ni supone alteración del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente. En cuanto al programa de actuación, las NN.SS. carecen del referido programa de actuación.

05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística tiene que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o el arranque y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Por otro lado, el artículo 38 de la LUIB, y 81 del RLOUSM, han previsto la necesidad de incorporar, en determinados casos y entre los documentos del planeamiento, el referido informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas

No obstante, estas modificaciones no suponen la modificación de ningún sector de gestión urbanística por lo que no es necesaria la formulación e incorporación del referido informe de sostenibilidad económica ni la memoria de viabilidad económica.

06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Según el artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, los planes y programas y sus modificaciones serán objeto de una evaluación ambiental estratégica

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

simplificada, de acuerdo con los criterios del anexo 4, cuando así lo decida el órgano ambiental para constituir modificaciones menores.

No obstante, el artículo 9.4 señala las actuaciones que se considera que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y, por lo tanto, no están sujetas a evaluación ambiental estratégica. En este caso, la modificación estaría en este supuesto si bien, en trámite de aprobación inicial se solicitará a la Comisión de Medio Ambiente la no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la misma.

Finalmente, en caso de estar sujeta a evaluación simplificada u ordinaria, el documento ambiental deberá tener en cuenta las determinaciones respecto de la evaluación ambiental previstas en el artículo 89 del RLOUSM.

07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

En cumplimiento del artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, artículo 38 de la LUIB y 82 del RLOUSM, se anexa el documento de resumen ejecutivo del planeamiento.

Alcúdia, firmado en la fecha de la firma electrónica.
ARQUITECTO MUNICIPAL

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



NORMAS URBANÍSTICAS**NORMA 1.2.08****VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS**

1. En las licencias se determinará el plazo por el cual se concede o en el que se tienen que iniciar y concluirse las obras. Estos plazos serán los siguientes:

a. El plazo para iniciar la ejecución de las obras sometidas a comunicación previa, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, será de 1 o 15 días según se trate de obras del apartado 1º o 2º del artículo 148 de dicha ley. El plazo para finalizarlas será, como máximo, de 1 año.

b. El plazo, de acuerdo con el artículo 154 de dicha ley, para iniciar las obras de nueva planta y ampliaciones de las edificaciones existentes será de 6 meses desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento, desde la validación del proyecto de ejecución o por el transcurso de 1 mes desde su presentación. El plazo para finalizarlas será de 3 años.

c. El plazo para la ejecución de obras o instalaciones no señaladas en los apartados anteriores será de 6 meses para su inicio y de 1 año para su finalización.

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

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

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

Esta, se producirá en los casos siguientes:

a. Si las obras no se acabaran dentro del plazo concedido o el de su ampliación.

b. Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo que se solicitó o a las condiciones en que se otorgó la licencia.

3. Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, tendrá que solicitar nueva licencia de actividad o de apertura que se concederá o no según la normativa de aplicación en ese momento.

NORMA 2.1.05**SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACIÓN MÁXIMA**

1. Superficie ocupada.

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

2. Ocupación máxima.

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

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

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

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

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

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

**NORMA 2.1.06
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE**

1. La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y, en su caso, por el eje de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada o edificable.

2. Se entenderá por planta edificada, todo el espacio habitado o practicable a su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta.

3. No se contabilizarán, a los efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos, cuando estén destinados a aparcamientos, a almacén y a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, recintos de basura, de contadores, centros de transformación, servicios auxiliares diversos, equipamientos complementaria de la industria turística, cocinas, lavanderías, etc.).

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

4. Los balcones, terrazas, porches, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los criterios siguientes:

- a. Íntegramente, si no están abiertos, al menos, en un tercio (1/3) de su perímetro.
- b. En un cincuenta por ciento (50%), siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio (1/3) y menos de un medio (1/2) de su perímetro.
- c. No contabilizarán si están abiertos la mitad (1/2) o más de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a un metro y ochenta centímetros (1,80) sobre el nivel del suelo de la planta respectiva, aunque los cerramientos de las aperturas de ventilación e iluminación de las lavanderías formados por

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



celosías podrán superar la mencionada altura siempre que estén situados en la cara interior del muro. En las zonas extensivas, la superficie de los elementos enunciados anteriormente, que exceda del quince por ciento (15%) de la superficie edificable del solar, se computarán íntegramente como superficie edificada o edificable.

d. Las pérgolas computarán a todos los efectos igual que los porches excepto cuando estén íntegramente compuestas por barras ligeras y la relación entre la superficie de los vacíos y de los elementos constructivos de su entramado, medidos ambas en proyección vertical sobre un plano horizontal, sea superior a veinte (20).

e. En los porches legalmente construidos en espacios privados de planta baja de los locales comerciales y establecimientos públicos, los cerramientos laterales enrollables de plástico, tela u otro material no rígido y de carácter no permanente no computarán, aunque el Ayuntamiento podrá denegar su instalación por motivos estéticos o según el que señala el artículo 185 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

5. A los efectos del que dispone estas normas, se entenderá por fachada todo elemento de cierre fijo, continuo o discontinuo, sea qué sea su material, que tenga como finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

6. Los patios no formarán parte de la superficie edificada, excepto en los casos en que las Normas Subsidiarias lo indiquen.

7. En las zonas comerciales (C, E5CO y E5bCO) y en las áreas de edificación en altura con edificación retranqueo de calle, con uso comercial externo podrá construirse un porche de planta baja, si cumple las condiciones siguientes:

a. La profundidad máxima del porche será de tres (3) metros, aunque el retranqueo de la edificación principal sea mayor.

b. No ocupar la zona de retranqueo lateral.

c. Tiene que construirse con materiales adecuados: hormigón visto o marés en los pilares, madera para las vigas y teja árabe de color arcilla para la cubierta, aunque, justificadamente, podrán proponerse otros materiales que queden integrados dentro de la estética del resto de la edificación y del entorno.

d. La construcción tendrá que ser conjunta y siguiendo el mismo estilo para cada edificio, no permitiéndose, por lo tanto, para una parte de los locales de un edificio.

e. Se prohíben todo tipo de cerramientos, incluso los de carácter provisional, y la colocación de letreros sobre la cubierta.

f. Tendrá que presentarse un proyecto técnico del porche, incluyendo su parte estructural.

g. No computará a los efectos de ocupación, ni volumen, ni de aprovechamiento.

h. Dado el carácter excepcional de esta norma y la importancia de cuidar el aspecto estético resultante, en toda obra que no respete esta norma o incumpla el proyecto aprobado se le incoará un expediente de disciplina urbanística que, en el caso de disponer de licencia, significará, en conformidad con la norma 1.2.08, la inmediata declaración municipal de caducidad de la licencia.

NORMA 2.2.01

OBJETO, APLICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DE LOS USOS

1. Objeto.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

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

2. Aplicación.

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

3. Estructura general de los usos.

a. Según su asignación urbanística.

a.1. Uso global:

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

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

a.2. Uso detallado:

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

b. Según su utilización.

b.1. Público:

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

b.2. Colectivo:

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

En todo caso, los clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas, que estén legalmente permitidas, quedan expresamente prohibidas.

b.3. Privado:

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

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

infraestructuras (instalaciones y servicios, transportes, comunicaciones y telecomunicaciones y aparcamientos de vehículos).

c. Según su titularidad.

c.1. Uso de dominio público:

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

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

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

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

- Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.
- A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- A otros usos de interés social.

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

c.2. Uso de dominio privado:

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

d. Según su compatibilidad.

d.1. Uso permitido:

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

d.2. Uso condicionado:

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

d.3. Uso prohibido:

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

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

**NORMA 2.4.09
APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS DE TURISMO**

...

4.3. Puertas de acceso de vehículos.

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

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

...

4.13. Sistema de ventilación.

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

**NORMA 2.5.13
INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD**

1. Toda vivienda tendrá que estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, a la vez que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 250 litros por habitante durante tres (3) días. Además, en conformidad con la norma 42.3 del Plan territorial de Mallorca, todas las viviendas, instalaciones turísticas y el resto de instalaciones urbanas de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor de acuerdo con la legislación urbanística y de régimen local, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.

2. Todo edificio tendrá que estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual tendrá que cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

3. Los módulos donde se sitúan baterías de contadores para medición de consumos de energía eléctrica y agua potable de dos o más contadores, tendrán que quedar integrados en la edificación y cumplir idénticos retranqueos que el resto de la construcción los consumos de la cual se trata de medir. En el proyecto técnico tendrán que figurar dichos módulos, incorporando, si esto fuese necesario, un detalle para su completa descripción.

4. En ningún caso tendrán que incluirse ni formar parte de la dependencia o local de almacenamiento de útiles que se pueda encontrar situado al exterior del recinto de las viviendas y que puedan ser de uso común para el mantenimiento general del edificio o uso privado de cada una de las viviendas.

5. En el sector AS-21, la reserva de agua será la que se justifique en el proyecto de actividad en cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y, en cualquier caso, no inferior a 60 l/m2 de cubierta, con un mínimo de 30 m3 en la zona I-A y de 15 m3 en la zona I-B.

**NORMA 3.2.10
ORDENACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

1. Condiciones generales.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1.1. Serán de aplicación las previstas en la Ley 8/2012, de 19 de julio, y en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística, o aquella normativa que la modifique o sustituya.

1.2. El cómputo del número de plazas será según establece la referida Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo, y Decreto 20/2015, de 17 de abril, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

1.3. La superficie de terreno que figura en la escritura del solar y en el proyecto, en base a la cual se haya otorgado la autorización, quedará exclusivamente afectada al mencionado uso turístico y, excepto autorización de la Conselleria de Turisme, no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas en la explotación turística.

1.4. La utilización del solar afectado para una finalidad diferente a la contemplada en el proyecto autorizado dará lugar a la revocación, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, de la autorización concedida.

2. Condiciones específicas para establecimientos de nueva creación en el ámbito de las unidades de actuación: UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4.

2.1. Categoría mínima para cada tipo de establecimiento.

En zonas ZR2.5 y ZT3.4.1 del PIAT: hoteles (4 estrellas) y apartamentos turísticos (3 llaves).

2.2. Intensidad de uso turístico (plazas/m² de solar): 1/60.

2.3. Diámetro máximo del círculo inscribible en la planta del edificio: 60 metros. No obstante, se admitirán pasillos de conexión entre edificios, en planta sótano y en planta baja. Las conexiones en planta baja podrán cerrarse mediante materiales translucidos.

2.4. Superficie mínima de parcela: 15.000 m².

2.5. Parámetros generales de la edificación:

a. Altura máxima (número de plantas):

En zona H1P: B+2P

En Zona H2P: B+3P

b. Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 a 0,80 m²/m². En los alojamientos turísticos sin servicios hoteleros será entre 0,50 y 0,65 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,50 m²/m²) y los alojamientos turísticos con servicios hoteleros será entre 0,65 y 0,80 m²/m² de forma proporcional a la intensidad de uso (a 1/60 le corresponde 0,65 m²/m²).

c. Volumen máximo por edificio sobre rasante:

En zona H1P: 20.000 m³ (zona ZR2.5 del PIAT) y 30.000 m³ (zona ZT3.4.1 del PIAT).

En zona H2P: 30.000 m³ (zona ZT3.4.1 del PIAT).

d. Plazas de aparcamiento en función de las plazas de alojamiento: según determina el PIAT o norma que lo modifique o sustituya.

e. Superficie mínima de parcela destinada a equipamiento deportivo privado: según determina el PIAT o norma

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



que lo modifique o sustituya.

f. Condiciones de las piscinas: según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.

g. Superficie mínima de terrazas destinadas a solárium: según determina el Decreto 20/2015. De 17 de abril o norma que lo modifique o sustituya.

h. Superficie mínima destinada en zonas verdes ajardinadas de uso privado: resto de la parcela.

3. Establecimientos de nueva creación no incluidos en el ámbito del epígrafe anterior: además de lo establecido en la legislación turística y en el PIAT, serán de aplicación las limitaciones que se recogen en las normas urbanísticas relativas a las normas de zonificación, parcelación, usos y edificación de estas normas.

4. Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas en el apartado 2º de esta norma, habiendo, en todo caso, de cumplir con la normativa turística específica de la actividad, los establecimientos siguientes:

4.1. Los que se ubiquen en zona de casco antiguo (CA).

4.2. Los que se sitúen en edificios amparados por la Ley del patrimonio histórico o que estén catalogados por el planeamiento.

4.3. Los que se proyecten de acuerdo con el que dispone la legislación y normativa autonómica por la cual se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

5. Medidas para la mejora de las condiciones de superficie de parcela en los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al 28 de marzo de 2000.

5.1. Condiciones para la agrupación de varias parcelas:

Los solares, el uso del cual previsto no sea lo de equipamiento, excepto espacio libre privado o zona deportiva privada, con una colindancia mínima de seis (6) metros o no colindantes con una proximidad inferior a veinte (20) metros a aquellos que tengan asignado en el planeamiento el uso de alojamiento turístico, se podrán agrupar con el fin de aumentar el tamaño de la parcela turística. Se requerirá por eso la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las parcelas y de la unidad de explotación indivisible, siempre que ésta no se encuentre afectada por otros usos más que por los previstos en el proyecto autorizado por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.2. Condiciones de edificación de la parcela agregada:

- Edificabilidad máxima (m3/m2): 0,3
- Ocupación máxima (%): 20
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Altura total (m): 9
- Número máximo de plantas: B+1P
- Retranqueo mínimo a viales, áreas públicas y linderos (m): 5
- Volumen máximo por edificio en la zona que se agrega: el máximo permitido por la ordenanza de la zona.
- Si la parcela tuviera la calificación de espacio libre privado o zona deportiva privada se mantendrán las condiciones de edificación propias de estas calificaciones.
- La ordenación de la parcela resultante se hará procurando una racional disposición de los espacios libres.

5.3. Condiciones de uso:

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

a. Usos admitidos en los solares agregados: áreas ajardinadas, piscina, solárium, instalaciones deportivas y edificios de alojamiento, excluyendo, salones, comedores, cocinas, restaurantes, bares, quioscos y cualquiera otra actividad propia de los establecimientos turísticos.

b. Cuando la parcela agregada no tenga ningún lindero común con una zona residencial se admitirá que se ubiquen todos los usos permitidos en la parcela principal.

c. Cuando la parcela agregada esté calificada como espacio libre privado o zona deportiva privada, los usos admitidos son los propios de estas calificaciones, pudiéndose dedicar también a servicios, habitaciones de personal, bar y tienda de efectos deportivos de uso exclusivo del establecimiento turístico o instalaciones propias del edificio que forme la unidad de explotación turística, siempre que estén previamente autorizados por la administración turística competente o, si procede, con la declaración responsable de inicio de actividad turística.

5.4. Índice de intensidad del uso turístico (It):

Índice de intensidad del uso turístico de la parcela agregada (plaza/m² solar): 1/60. No obstante, cuando la parcela agregada sea de uso residencial se tendrá que aplicar el índice de esta zona (Ir) si de esto resultara una población menor.

6. Medidas para la mejora de las condiciones de uso y de modernización de los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la adaptación al 28 de marzo de 2000.

En las edificaciones turísticas, existentes antes de 28 de marzo de 2000, se permitirá descontar del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a servicios propios de la explotación turística (almacenes, casetas de maquinaria, calefacción o refrigeración, cocina, lavandería, etc.) cuando estos se encuentren situados en planta baja, hasta un máximo del quince por ciento (15%) de la edificabilidad permitida para la zona y su equivalente en el cómputo de la ocupación a planta baja al único objeto de incrementar las superficies de las zonas de uso público del establecimiento (comedor, salones, recepción, sala de conferencias, etc.), siempre que esto suponga la regularización de la situación urbanística y la mejora de la calidad turística del establecimiento.

En estos edificios también se podrá, justificadamente y mediante la tramitación previa de un estudio de detalle, excepcionarse el retranqueo obligatorio de las edificaciones situadas sólo en planta sótano y en planta baja, que no superen los tres (3) metros de altura reguladora máxima y los cuatro (4) metros de altura total, con una ocupación máxima del quince por ciento (15%), siempre que sus usos sean destinados a servicios necesarios de la edificación y se integren arquitectónicamente en el edificio principal.

6. Instalaciones permitidas sobre la altura máxima.

Sobre la altura máxima establecida en el planeamiento se permitirán las instalaciones destinadas a evitar el riesgo de incendios, incluidas las escaleras contraincendios, aunque estas por imposibilidad justificada incumplan el retranqueo en las edificaciones aisladas, así como las instalaciones destinadas a mejorar la eficacia energética de las edificaciones (placas de ACS y fotovoltaicas), telecomunicaciones y aquellas otras que vengán reguladas en el Código técnico de la edificación. No obstante, las placas de ACS y fotovoltaicas no podrán situarse sobre la cubierta de la caja de la escalera, recinto de máquinas del ascensor o construcciones similares permitidas.

También se permitirá que el desembarco del ascensor llegue a la terraza de la cubierta siempre que se encuentre dentro de la altura total y el recinto de la máquina, en este caso, no se sitúe sobre dicha cubierta.

En el caso de establecimientos turísticos en tipología aislada, excepto en núcleo antiguo, también estarán permitidas las piscinas, spas y jacuzzis siempre que su altura no supere la máxima permitida para los muros y/o barandillas de cerramiento de la terraza. Sobre la rasante máxima de estas instalaciones no podrá situarse ninguna barandilla, excepto las que se encuentren retranqueadas de todos los límites del perímetro de la terraza del edificio una distancia mínima de 3 m y no sean visibles desde el espacio público.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANEXO II**NORMAS DE ZONIFICACIÓN, PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO EN SUELO URBANO****02. CASCO ANTIGUO DE ALCÚDIA 2 (CA-2)**

Las normas de zonificación, parcelación, edificación y uso serán las correspondientes en la zona I2, aunque se admite el uso turístico en la modalidad de hotel de interior.

20. EXTENSIVA ESPECIAL 1 (E0-1)

1. Superficie, dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 1.000. No se permite la agrupación de solares, excepto con las condiciones de la norma 3.2.07, manteniendo el uso de vivienda unifamiliar.
- Fachada/fondo mínimos (m): 20/20

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima en PB/PP (%): 20/10
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,26
- Volumen máximo por edificio (m3): 1.600
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda).

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 1/parcela.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar.
- Servicios o terciario: No.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

35. EXTENSIVA ALTA TURÍSTICA (E3T)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 5.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 30/30

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,83
- Volumen máximo por edificio (m3): 5.000
- Altura reguladora máxima (m): 10
- Número máximo de plantas: B + 2P

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3. En los pasos peatonales en las áreas señaladas en los planos correspondientes de la urbanización de Maristany (m): 2
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 30
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: no.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: no.
- Actividades e instalaciones complementarias: no.
- Industrial: no.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

36. EXTENSIVA ALTA a (E3a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 3.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 30/30

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- Volumen máximo por edificio (m3): 3.000
- Altura reguladora máxima (m): 15
- Número máximo de plantas: B + 4P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3. Índice de intensidad de uso residencial (número máximo de viviendas): 92

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació: 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

41. EXTENSIVA MIXTA TURÍSTICA (E5T)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: La existente.

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,42. La edificabilidad máxima en la zona E5T (2), situada junto al lago Esperanza (plano de ordenación: 5.7), será de 0,10 m2.
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B + 1P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10. El índice de intensidad de uso turístico en la zona E5T (2), situada junto al lago Esperanza (plano de ordenación: 5.7), será de cero (0) plazas.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

a). Los establecimientos turísticos situados en el área del lago Esperanza podrán reordenar su planta baja introduciendo otros usos, además del uso ya asignado de aparcamiento de vehículos, cumpliendo con los requisitos siguientes:

- Los nuevos usos a introducir sólo pueden estar destinados a equipamientos del establecimiento (salones, comedor, recepción, etc.) y, en ningún caso, podrán dedicarse a alojamientos turísticos.
- Se deberá acreditar el cumplimiento de las exigencias mínimas de superficie de aparcamiento, áreas de solárium, terrazas y jardines del establecimiento exigidas por la administración turística.
- Se deberá incluir la documentación gráfica relativa a la ordenación detallada del solar y de la planta baja y cumplir con las normas generales de tramitación.

b). En los complejos turísticos situados en los antiguos polígonos 2 y 3, sector VII (Riera-Marsá), se podrán admitir, como usos complementarios al servicio de los alojamientos turísticos, el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativo de carácter interno con el límite máximo del diez por ciento (10%) de la edificación que forma la unidad de explotación turística. Previamente a la obtención de la licencia urbanística se requerirá la declaración responsable de inicio de actividad turística según lo previsto en la Ley 4/2010, de 16 de

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares.

c). En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

43. EXTENSIVA MIXTA a TURÍSTICA (E5aT)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 1.200
- Fachada/fondo mínimos (m): 32/16

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,5
- Volumen máximo por edificio (m3): 5.000
- Altura reguladora máxima (m): 10
- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

46. EXTENSIVA MIXTA b TURÍSTICA (E5bT)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,42
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B + 1P

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

a). En los complejos turísticos situados en los antiguos polígonos 2 y 3, sector VII (Riera-Marsá), se podrán admitir, como usos complementarios al servicio de los alojamientos turísticos, el uso comercial, de establecimientos públicos y recreativo de carácter interno con el límite máximo del diez por ciento (10%) de la edificación que forma la unidad de explotación turística. Previamente a la obtención de la licencia urbanística se requerirá la declaración responsable de inicio de actividad turística.

b). En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

48. EXTENSIVA MIXTA e TURÍSTICA (E5cT)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela: la existente.

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,66
- Altura reguladora máxima (m): 10
- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

49. EXTENSIVA MIXTA d1 (E5d1)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 8.000
- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 0,47
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10
- Altura reguladora máxima (m): 11,6
- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

a). En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

b). Se admite, con dos metros y cincuenta centímetros (2.50), de altura libre mínima del uso comercial en planta baja del edificio Diana I.

50. EXTENSIVA MIXTA d2 (E5d2)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 8.000

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30

- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 0,7

- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10

- Altura reguladora máxima (m): 11,6

- Número máximo de plantas: B + 2P

- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5

- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6

- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.

- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.

- Equipamientos: No.

- Actividades e instalaciones complementarias: No.

- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

51. EXTENSIVA MIXTA d3 (E5d3)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 15.000

- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20

- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 0,59

- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10

- Altura reguladora máxima (m): 11,6. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 13

- Número máximo de plantas: B + 2P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 3P

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

53. HOTELERA BAJA (H1)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 5.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 40/40

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,83
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10. El volumen máximo por edificio en la zona H1 y Mal Pas, si se sitúa el edificio a menos de 100 metros del ANEI de Manresa (m3): 8.000 y la longitud máxima de fachada (m): 40.
- Altura reguladora máxima (m): 11,6
- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 4
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 8
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

54. HOTELERA BAJA P (H1P)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 15.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): desde 0,50 hasta 0,80 (según la norma 3.2.10)
- Altura reguladora máxima (m): 11,6
- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

55. HOTELERA BAJA a (H1a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 4.700
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 50
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,33
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 11,6

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Número máximo de plantas: B + 2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 20
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

56. HOTELERA MEDIA (H2)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 5.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 40/40

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7
- Número máximo de plantas: B + 3P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

57. HOTELERA MEDIA 2P (H2P)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 15.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m²/m²): desde 0,50 hasta 0,80 (según la norma 3.2.10)
- Altura reguladora máxima (m): 14,7
- Número máximo de plantas: B + 3P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

58. HOTELERA MEDIA a (H2a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 1
- Volumen máximo por edificio (m³): Según la norma 3.2.10.

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

Codi Segur de Validació: 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Altura reguladora máxima (m): 17.8
- Número máximo de plantas: B + 4P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): Turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: No, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

59. HOTELERA MEDIA b (H2b)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000. Se admiten parcelas de superficie inferior a la mínima cuando se encuentren situadas entre pasos peatonales.
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7
- Número máximo de plantas: B + 3P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

60. RESIDENCIAL H2b (RH2b)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000
- Fachada/fundo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
 - Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8
 - Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.
 - Altura reguladora máxima (m): 11,6
 - Número máximo de plantas: B+3P
 - Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
 - Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6
 - Superficie mínima de jardines privados (%): 45
 - Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).
- Turísticos: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

61. HOTELERA ALTA (H3)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 5.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 40/40

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,33
- Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 20,9
- Número máximo de plantas: B + 5P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.

- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Estos usos, en la zona delimitada como apta para hoteles de ciudad, siempre que no se afecten los servicios necesarios para la explotación turística del establecimiento y sean independientes de éstos, se admitirán también como no vinculados. Sin embargo, será necesaria la declaración responsable de inicio de actividad turística.

62. RESIDENCIAL H3 (RH3)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 5.000
- Fachada/fundo mínimos (m): 40/40

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,33
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 20,9
- Número máximo de plantas: B+5P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

Turísticos: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente o 1/72

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

63. HOTELERA ALTA a (H3a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 20,9
- Número máximo de plantas: B + 5P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web			
	Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

64. RESIDENCIAL H3a (RH3a)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
 - Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
 - Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
 - Altura reguladora máxima (m): 20,9
 - Número máximo de plantas: B+5P
 - Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
 - Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 6
 - Superficie mínima de jardines privados (%): 45
 - Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).
- Turísticos: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): el existente.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

65. HOTELERA ALTA b1 (H3b1)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 12.000
- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 1,37
- Volumen máximo por edificio (m³): Según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 25
- Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

66. HOTELERA ALTA b2 (H3b2)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 15.000
- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 25
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 1,62
- Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 25
- Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

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

Codi Segur de Validació: 5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

67. HOTELERA ALTA c (H3c)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): la existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m²/m²): 1,19
- Volumen máximo por edificio (m³): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 28
- Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m² de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

68. HOTELERA ALTA c1 (H3c1)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): La existente

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m2/m2): 1,19
- Volumen máximo por edificio (m3): según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas (m): 28
- Número máximo de plantas: B + 3P. Con carácter transitorio para las edificaciones existentes, sin que en ningún caso puedan suponer la creación de nuevas plazas turísticas, aumento de la edificabilidad, volumen máximo o número de plantas edificadas: B + 8P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

69. HOTELERA ALTA d (H3d)

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Parcela mínima (m2): La existente.
- Fachada/fondo mínimos (m): la existente.

2. Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,15
- Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10
- Altura reguladora máxima (m): 20,9 (B-5P), 10 (B + 2P) y 7 (B + 1P)
- Número máximo de plantas: según plano.
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): según plano.
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9 para la zona de altura B + 5P y 6 en el resto.
- Superficie mínima de jardines privados (%): 40
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: según la norma 3.2.10

3. Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): 1/60 con las excepciones particulares de las zonas turísticas señaladas en la norma 3.2.10.

4. Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): No
- Servicios o terciario (S, B, P): turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.

- Industrial: No.

5. Condiciones específicas de los usos admitidos.

En esta zona se mantienen, como usos compatibles con el planeamiento los usos preexistentes autorizados con anterioridad al 28 de marzo de 2000. También se permitirán, como usos secundarios con el turístico, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

	Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web			
	Codi Segur de Validació	5bdc8faf89f44af2a70a5958056aac9d001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		