



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI
D'ALCÚDIA
MODIFICACIÓ NÚM. 12 RELATIVA A DIVERSES
MODIFICACIONS**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ 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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 01. ANTECEDENTS
- 02. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.1. Objecte
 - 2.2. Àmbit
- 03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniència i oportunitat
 - 3.3. Acreditació de l'interès públic
 - 3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques
 - 3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable
 - 3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols
- 04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- 05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA**01. ANTECEDENTS**

Des de l'aprovació amb prescripcions l'1 de febrer de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07) de la revisió del planejament municipal s'han produït dues modificacions que afectaven a una sèrie d'errors materials, actualització de normativa i altres modificacions menors per adaptar les Normes Subsidiàries a necessitats d'interès municipal i una tercera de transposició gràfica de la norma d'altures del nucli antic que va tenir la seva aprovació definitiva el 4 de novembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).

Les modificacions ocorregudes des de la revisió de les N.S. han estat les següents:

1. Modificació 1. Aprovada definitivament amb prescripcions el 30 d'octubre de 2009 (BOIB n. 168, de 19.11.09).
2. Modificació 2. Aprovada definitivament amb prescripcions el 23 de maig de 2012 (BOIB n. 79 ext., de 01.06.12, correcció d'errors en el BOIB n. 84, de 12.06.12).
3. Modificació 3. Aprovada definitivament el 28 de novembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).
4. Modificació 4. Aprovada provisionalment amb prescripcions el 30 de juliol de 2018 (BOIB n. 95, de 02.08.18) i complimentació de prescripcions de 20 de desembre de 2018 (BOIB n. 161, de 25.12.18).
5. Modificació 5. Aprovada definitivament l'11 d'abril de 2016 (BOIB n. 51, de 23.04.16).
6. Modificació 6. Aprovada inicialment el 5 de novembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15) i 14 de maig de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
7. Modificació 7. Aprovada definitivament el 19 de febrer de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
8. Modificació 8. Aprovada inicialment el 29 de juliol de 2016 (BOIB n. 107, de 23.08.16 i correcció d'errors en el BOIB n. 109, de 27.08.16. No obstant això, el 5 de juny de 2017 (BOIB n. 73, de 15.06.17) el Ple va acordar desistir de la seva tramitació.
9. Modificació 9. Aprovada inicialment el 10 d'octubre 2016 (BOIB n. 134, de 22.10.16) i 21 de gener 2019 (BOIB n. 14, de 31.01.19. No obstant això, el 18 de desembre de 2019 (BOIB n. 171, de 21.12.19) el Ple va acordar desistir de la seva tramitació.
10. Modificació 10. Aprovada definitivament el 19 de febrer de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
11. Modificació 11. Aprovada inicialment el 9 d'octubre de 2017 (BOIB n. 129, de 21.10.17).
12. Modificació 12. Acord de suspensió de llicències, previ a la modificació de les NS, de 12 de febrer de 2018 (BOIB n. 25, de 24.02.18. Es correspon amb aquesta modificació de les Normes.
13. Modificació 13. Aprovada definitivament el 14 de maig de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
14. Modificació 14. Aprovada provisionalment el 19 de novembre de 2020 (BOIB n. 203, de 03.12.20).
15. Modificació 15. Pendent d'aprobació inicial.

02. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ**2.1. Objecte.**

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'objecte d'aquestes modificacions del planejament són els següents:

MODIFICACIONS QUE AFECTEN A LES NORMES

1. Modificació de la norma 1.2.08

Aquesta norma regula els terminis de les llicències i la seva redacció prové de la derogada llei de disciplina urbanística pel que s'actualitza d'acord amb l'article 153 i 154 de la LUIB.

2. Modificació de la norma 2.1.05

No és pròpiament una modificació ja que l'apartat 2.a regula que en les zones intensives i semi intensives no computin com a ocupació els elements volats i, quant a les zones extensives, els porxos, balcons o terrasses obertes fins a un màxim del 5% de la superfície de parcel·la. L'objecte de la modificació és aclarir que aquesta superfície màxima no pot superar un 15% de la superfície edificable de la parcel·la en comptes de remetre aquesta limitació a l'apartat 4.c de la norma 2.1.06.

3. Modificació de la norma 2.1.06

En haver estat incorporat el text a la norma anterior, se suprimeix de l'apartat 4.c d'aquesta norma.

4. Modificació de la norma 2.2.01

Com s'ha esmentat, el 12 de febrer de 2018 es va acordar la suspensió de llicències, prèvia a la modificació de les NS, d'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme (LUIB). Aquesta modificació pretén completar la norma 2.2.01 quant a prohibir els clubs de consum legal de cànnabis i altres estupefaents per ser contraris al model urbanístic i turístic del municipi.

5. Modificació de la norma 2.4.09

Aquesta norma regula els aparcaments privats de vehicles tipus turisme i es troba en l'actualitat desfasada, especialment per la regulació del Codi tècnic de l'edificació i per la necessitat de disposar de més places d'aparcament en els edificis. Per tant, es proposa modificar l'apartat 4.3.a quant a l'ús d'eleva cotxes en els edificis i l'apartat 4.13 (sistemes de ventilació) quant a la remissió de la seva regulació a l'esmentat CTE.

6. Modificació de la norma 2.5.13

Aquesta norma regula les "Instal·lacions d'aigua i electricitat". A la mateixa se li afegeix l'apartat 5è per a regular la reserva d'aigua de pluja en les edificacions industrials del sector AS-21 que ha estat incorporat al sòl urbà mitjançant la recepció de la urbanització el 2015.

7. Modificació de la norma 3.2.10

Actualització de les referències que en aquest article es fan al POOT i establir un règim d'ordenació per als locals que es troben situats en les parcel·les turístiques. Actualment aquest locals no poden canviar d'activitat el que, amb el temps, ocasiona una problemàtica de funcionalitat en relació amb les necessitats actuals de la població.

Així mateix, excepte en nucli antic, es regula la possibilitat de situar piscines en les cobertes dels establiments turístics.

8. Modificació de les següents fitxes de l'annex II:

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8.1. Fitxa 02

Aquesta fitxa en conseqüència de l'ampliació de l'àmbit de nucli antic mitjançant l'acord d'aprovació de la CIOTUPH de 6 de febrer de 2006 (BOIB n. 36, d'11.03.06) de nova delimitació d'aquesta zona. La seva regulació es remet a la zonificació I2. No obstant això, els usos no es corresponen amb els de nucli antic sinó amb d'aquesta zona (I2) que no permet l'ús d'hotel interior. L'objecte de la modificació és incorporar aquest ús com permès.

8.2. Les fitxes següents a l'efecte de corregir l'apartat relatiu als locals comercials, no vinculats a l'ús turístic, existents en les parcel·les turístiques:

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

MODIFICACIONS QUE AFECTEN ALS PLÀNOLS

1. Plànol 3.2.

Corregir i suprimir les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres que apareixen per error en un camí rural.

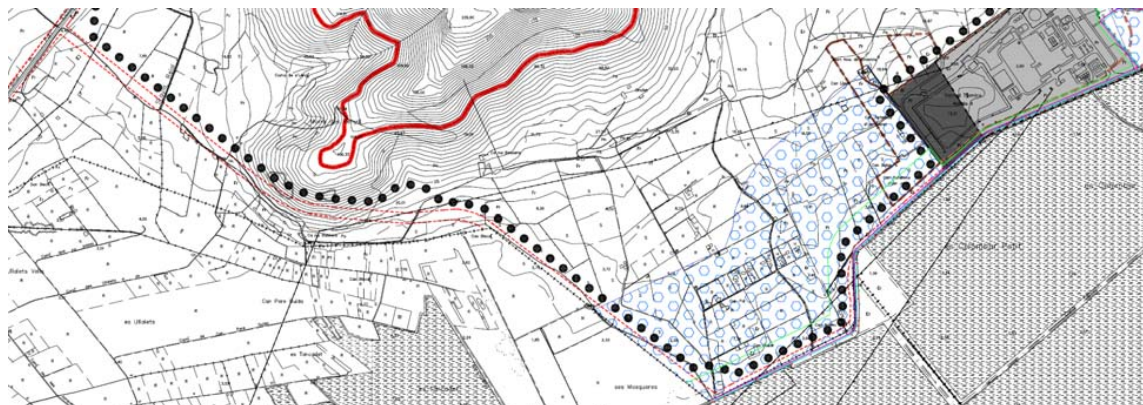
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. Plànol 5.1.

En aquesta zona el planejament ha qualificat una illa com E2b, és a dir residencial plurifamiliar, encara que amb l'excepció de permetre l'ús públic comercial i d'equipament sanitari i assistencial en planta baixa. Amb la revisió del 2007 es va modificar la definició d'ús públic separant el comercial del d'establiments públics. Amb això es va deixar com a inadequats els bars i cafeteries existents a les plantes baixes. Ara es corregeix l'error, afegint a la llegenda del plànol l'epígraf "establiments públics".

A més, en aquest plànol i en el 5.1.1 es modifiquen les alineacions existents en un tram de l'Av d'Inca amb la finalitat de protegir els jardins existents en un habitatge atribuït a l'arquitecte Ferragut i reduir l'edificabilitat proposada en el planejament vigent. Aquesta modificació es va incloure en la modificació 11 només a l'efecte de corregir les alineacions, encara que posteriorment es va retirar per a reformular-la.

3. Plànol 5.1.5

Es tracta de corregir un error en l'àmbit d'un habitatge situat del carrer Valents, 10, ja que la fitxa del Catàleg de protecció del patrimoni té assenyalat un àmbit major al qual figura en el plànol 5.1.5. Es corregeix aquest error.

D'altra banda, també es corregeix un error al no figurar com a edificacions catalogades les noves fitxes que es van incorporar el 29 de setembre de 2017, és a dir:

- Fitxa 20-05, habitatge en la c. de Sant Vicenç, 10
- Fitxa 20-06, habitatge 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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Aquests edificis catalogats s'assenyalen com a tals en aquest plànol.

4. Plànol 5.2.2 i 6.1.1

Al carrer dels Estranys amb carrer de l'Hortensia, figura una alineació que havia de respectar un ample de 1,50 m de vorera, encara que la realitat és que aquesta vorera és irregular ja que la seva amplària, si bé és de 1,50 m en el seu inici, finalitza amb 2 m. Es recull l'alineació real a partir de la vorada en forma trapezoidal entre 1,50 i 2 metres.

5. Plànols 5.2.3 i 5.2.4.

El planejament havia assenyalat una zona verda pública de manera trapezoidal que en realitat afecta a un habitatge existent. Aquest error, que prové de la cartografia no digital però que s'ha pogut apreciar quan aquesta es digitalitza, es corregeix, encara que per a no reduir la superfície d'espais lliures del municipi es qualifica com a zona verda pública la parcel·la residencial E1b junt a l'estació transformadora (ET) i que està situada confrontat amb aquesta.

6. Plànol 5.3

Modificació de la qualificació comercial C1 d'una part d'una parcel·la situada al carrer Manresa i supressió d'un tram de vial. Es tracta d'una modificació que es va incloure entre les modificacions de la MP 10 de les NS, encara que, finalment, es va retirar i no es va incloure en la documentació aprovada definitivament.

7. Plànol 5.4

Es tracta d'una correcció d'errors en l'amplària dels passos per als vianants existents entre la carretera al Port de Pollença i el carrer d'en Zuloaga.

8. Plànol 5.4 i 5.4.1

Es tracta, a sol·licitud dels propietaris, de l'ajust de les alineacions del carrer del Bosc a la realitat per a no afectar les terrasses de les construccions tradicionals.

2.2. Àmbit.

Les modificacions afecten de manera general o particular a les qualificacions urbanístiques següents:

Normes:

- Norma 1.2.08: afecta en general a totes les llicències.
- Normes 2.1.05 i 2.1.06: afecta en general a totes les edificacions.
- Norma 2.2.01: afecta de manera general a unes certes activitats en els locals en planta baixa de les qualificacions residencials o d'ús exclusiu.
- Norma 2.4.09: afecta de manera general a l'ús dels elevadors i a la ventilació dels aparcaments quant a l'aplicació CTE en tot el municipi.
- Norma 2.5.13: afecta de manera particular a l'àmbit del polígon AS-21
- Norma 3.2.10: afecta de manera general a totes les qualificacions turístiques.
- Annex II: afecta de manera general a les qualificacions regulades per les fitxes relacionades anteriorment.

Plànols:

- Plànol 3.2: afecta al camí rural assenyalat en aquest plànol i parcel·les adjacents.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Plànol 5.1: afecta a les illetes E2b de la zona d'Alcúdia nucli.
- Plànols 5.1 i 5.1.1: es modifiquen les alineacions i es redueix l'edificabilitat d'una parcel·la situada en l'Av d'Inca per a mantenir els jardins existents.
- Plànol 5.1.5: afecta a les finques que són objecte de la correcció d'errors en coherència amb les fitxes del Catàleg de protecció del patrimoni històricoartístic, és a dir: c. Valents, 10; c. de Sant Vicenç, 10 i c. de Sant Vicenç, 12.
- Plànols 5.2.2 i 6.1.1: afecta a una illeta situada en la c. dels Estranys.
- Plànol 5.3: afecta a una parcel·la situada en la c. Manrresa.
- Plànol 5.4: afecta a les parcel·les confontats.
- Plànols 5.4 i 5.4.1: afecta als propietaris adjacents amb la c. del Bosc.

03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1. General.

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

Aquestes modificacions es justifiquen pel temps transcorregut des de la revisió del 2007 i la necessitat d'ajustar la seva normativa a la legislació sobrevinguda, corregir errors detectats i adequar el planejament a la realitat del municipi.

Les modificacions de les normes que es proposen són necessàries, a més, pels següents motius:

1. Modificació de la norma 1.2.08

Es tracta d'una adaptació dels terminis de llicència a l'article 154 de la LUIB.

2. Modificació de les normes 2.1.05 i 2.1.06

Com s'ha esmentat no és pròpiament una modificació de l'apartat 2.a, que regula l'ocupació, sinó tan sols de substituir la referència a l'apartat 4.c de la norma 2.1.06 pel contingut d'aquesta limitació ja que la superfície màxima no pot superar un 15% de la superfície edificable de la parcel·la.

3. Modificació de la norma 2.2.01

Es tracta d'una modificació que és conseqüència de la suspensió de llicències que va tenir lloc mitjançant l'acord de 12 de febrer de 2018 (BOIB n. 25, de 24.02.18). En l'informe justificatiu d'aquesta suspensió ja s'analitzaven els motius d'aquesta i que la mateixa havia de materialitzar-se en una modificació de la normativa i concretament de l'apartat 3.b.2 de l'esmentada norma 2.2.01 que no distingeix entre les activitats a desenvolupar en un ús col·lectiu del tipus club. Així doncs, l'informe justificatiu annex a l'acord de suspensió assenyalava el següent:

“Aquesta definició deixa oberta la possibilitat d'instal·lació en les zones urbanes de multitud d'activitats relacionades amb els usos col·lectius. Entre elles la instal·lació de clubs socials per al consum de substàncies tòxiques, estupefacients o psicotròpiques que estiguin legalment permeses. No obstant això, el municipi s'ha distingit aquests darrers anys per l'esforç en situar-se com un municipi turístic de referència a l'illa. Això a través de l'organització d'esdeveniments de tot tipus, fires, impuls de la indústria turística i nàutica esportiva, turisme de creuers, etc., minimitzant així l'impacte negatiu que representa estar posicionat com a municipi estratègic de producció d'energia i de la reserva de

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

Codi Segur de Validació: fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

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



combustible per a la Illa (Butà i Central elèctrica), així com de port comercial i industrial per on entren mercaderies contaminants com el carbó i surt tot tipus de residus que es generen a l'Illa.

Per això, aquests anys determinades activitats negatives amb el model turístic municipal s'han començat a instal·lar en els nuclis costaners. L'última d'elles és l'esmentada destinada a clubs de consum de cànnabis i altres estupeficients legalment admesos.”

Així doncs, la modificació de la norma pretén la prohibició d'instal·lació d'aquesta mena d'activitat en els locals comercials ja que aquests perjudiquen el desenvolupament del model de turisme cultural i familiar que es pretén per al municipi.

4. Modificació de la norma 2.4.09

Es tracta de regular la possibilitat d'utilització de mecanismes elevadors de vehicles d'accés a les plantes soterrani d'aparcament sense la necessitat de disposar, a més, d'una rampa d'accés rodat, amb la finalitat d'afavorir la implantació de places d'aparcament fins i tot en els soterranis de les edificacions no subjectes a aquesta obligació.

A més, remetre la regulació de les ventilacions en plantes soterrani destinades a aparcament al Codi tècnic de l'edificació.

5. Modificació de la norma 2.5.13

Es tracta d'una modificació que s'havia incorporat amb anterioritat en la modificació núm. 10 de les Normes, encara que, finalment, va ser retirada de l'aprovació definitiva perquè, posteriorment, fos inclosa en una altra modificació de planejament. Això a conseqüència del canvi de regulació proposat una vegada presentat l'informe justificatiu realitzat pel Biòleg Sr. Daniel Ramón de la capacitat de reserva d'aigua necessària en el polígon.

6. Modificació de la norma 3.2.10

Es tracta d'una modificació que anteriorment ja havia format part de les modificacions núm. 7 i 10 de les Normes i que no s'havia arribat a aprovar definitivament a conseqüència dels informes negatius de Turisme i del Consell de Mallorca. Ara, es manté el mateix contingut de la norma, actualitzant únicament les referències al POOT, i s'afegeixen dos apartats, un per a regular les situacions dels locals annexos als establiments turístics i un altre per a permetre les piscines en les cobertes d'aquests edificis.

No obstant això, se suprimeix la possibilitat que els establiments situats en el nucli antic puguin disposar de piscines en les cobertes. Punt que ja va ser objecte d'informe desfavorable de la Comissió de Patrimoni.

7. Modificació de la fitxa 20 de l'annex II

Es tracta d'una modificació que ja figurava en la modificació núm. 10 de les Normes. Llavors va ser informada desfavorablement pel Consell de Mallorca ja que la modificació de la qualificació d'una parcel·la, actualment com a vial públic i comercial C1, a residencial E0-1 suposava un increment de l'aprofitament urbanístic privat. No obstant això, ara es justifica que no existeix increment d'aprofitament urbanístic de la parcel·la resultant sinó que aquest es redueix.

8. Modificació de les fitxes relatives a la regulació d'establiments turístics de l'annex II i que afecta les següents: 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51, 53 a 59, 61, 63 i 65 a 69

Es tracta d'una modificació que es va incloure en la modificació núm. 10 de les Normes, encara que, finalment, es va retirar de l'aprovació definitiva per a una millor justificació i redacció.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



D'altra banda, les modificacions dels plànols que es proposen són necessàries, a més, pels següents motius:

1. Plànol 3.2

Es corregeix un error en la grafia d'una APT de carreteres en un camí rural existent que parteix de la carretera Ma13 enfront de son Siurana.

2. Plànol 5.1

Es corregeix un error en l'excepció, respecte de la resta de zones E2b, de permetre l'ús comercial i d'establiments públics en planta baixa.

Es modifica l'alineació actual d'una parcel·la situada en l'Av d'Inca per a mantenir els jardins actualment existents. Aquesta modificació suposa reduir la cessió pública de part de la vorera i l'edificabilitat lucrativa privada (plànols 5.1 i 5.1.1).

3. Plànol 5.1.5

Es corregeixen diversos errors respecte de la delimitació gràfica de l'àmbit dels edificis tal com figuren en el Catàleg de protecció del patrimoni.

4. Plànols 5.2.2 i 6.1.1

S'adapta l'alineació a la realitat existent al carrer dels Estranys amb carrer de l'Hortensia, el que suposa un increment de l'espai públic.

5. Plànols 5.2.3 i 5.2.4

Es modifica el límit i la situació de part d'una zona verda pública per a evitar que afecti una edificació existent i amb llicència. La modificació suposa un increment d'espais lliures públics locals.

6. Plànol 5.3

Es tracta de la modificació on es qualifica un romanent d'una parcel·la comercial C1 com E0-1 i se suprimeix un vial a obtenir per expropiació que no té continuïtat amb la trama urbana actual.

7. Plànol 5.4

Es tracta d'una correcció d'errors en l'amplària dels passos per als vianants existents entre la carretera al Port de Pollença i el carrer d'en Zuloaga.

8. Plànols 5.4 i 5.4.1

A sol·licitud dels propietaris del carrer del Bosc es corregeix l'alineació d'aquest vial perquè no quedin afectades les terrasses dels habitatges existents ateses les característiques d'aquestes edificacions que es pretenen mantenir.

Aquesta modificació no suposa increment de l'aprofitament urbanístic del sòl lucratiu privat existent ja que només afecta a les terrasses existents que es mantenen com a espai lliure privat de reculada de l'alineació.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'article 59 de l'esmentada LUIB i l'apartat 3 de l'article 171 del Reglament general de la LOUS (RLOUSM), exigeix la justificació de la conveniència i oportunitat de les modificacions de planejament en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas, les modificacions són convenientes i oportunes ja que el seu objecte és corregir errors o reformular modificacions anteriorment ja tramitades. En aquest sentit:

La modificació de les normes 2.1.05 i 2.1.06 no canvia el seu contingut, sinó que tan sols l'aclareix per a evitar errors en la seva interpretació i la modificació de la norma 1.2.08 és una adaptació a la LUIB.

La prohibició d'instal·lar determinats clubs entre els usos residencials suposa preservar les zones tradicionals i els usos turístics evitant renouss, molèsties i falta de seguretat als habitants d'aquestes àrees urbanes.

La possibilitat d'utilització com a sistema d'accés de vehicles únic un eleva cotxes a les plantes soterrani destinades a aparcament sense la necessitat de disposar, a més, d'una rampa d'accés rodat, afavorirà la implantació de més places d'aparcament i la remissió de la regulació de les ventilacions al CTE és una actualització necessària en haver quedat la redacció de l'apartat 4.13 obsolet.

La regulació dels dipòsits de reserva d'aigua en l'àmbit del polígon suposa compaginar les necessitats reals de les activitats amb les necessitats d'aquesta reserva, evitant grans excavacions amb la finalitat de situar els aljubs, la reserva d'aigua dels quals és excessiva per al consum d'aquestes instal·lacions.

Les modificacions de la fitxes suposa una actualització a la normativa sobrevinguda i les modificacions dels plànols són en general correccions d'errors o adaptacions a la realitat de les alineacions existents.

Quant als plànols, les modificacions responen a correccions d'errors o ajustos que no van quedar recollits en la digitalització i a alteracions com a resultat de les modificacions de les normes o incorporació de noves fitxes al Catàleg de protecció del patrimoni. A més, es modifica la qualificació de zona comercial C1 a residencial unifamiliar (plànol 5.3), segons s'exposa més endavant i que suposarà evitar l'expropiació d'un vial actualment innecessari per a la trama urbana i sense continuïtat i es modifiquen les alineacions del carrer del Bosc (plànols 5.4 i 5.4.1) per a mantenir les característiques de la tipologia semi intensiva unifamiliar de les edificacions existents. Finalment, la reducció de l'espai públic destinat a vorera (plànols 5.4 i 5.4.1) es veu compensada amb la reducció de l'edificabilitat i el manteniment de les característiques actuals de l'edificació enjardinada com a rematada de la illeta en la seva trobada amb el vial existent..

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les modificacions de planejament proposades redonden en l'interès públic perquè es tracta de correccions d'errors, modificacions reformulades a partir de noves dades o estudis aportats o altres modificacions convenientes per a l'interès públic tal com s'han descrit anteriorment.

3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques.

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, les modificacions proposades són les següents:

NORMA 1.2.08 VALIDESA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES

Com s'ha exposat es tracta de remetre els terminis de validesa de les llicències a l'article 154 de la LUIB o norma que el modifiqui o substitueixi, suprimint el règim actual que prové de la derogada llei de

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



disciplina urbanística.

Text vigent:

NORMA 1.2.08

VALIDESA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES

1. En les llicències es determinarà el termini pel qual es concedeix o en el que s'han de concloure's les obres. L'esmentat termini serà el fixat, de conformitat amb l'article 8.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, per l'Ajuntament d'acord al següent:

- Obres menors i obres de reforma interior: 6 mesos.
- Moviments de terra i demolicions: 12 mesos.
- Obres de nova planta i ampliacions de les existents, fins a un màxim de 250 m2 de superfície: 18 mesos.
- Obres no previstes en els dos apartats anteriors: 24 mesos.
- Col·locació de cartells visibles des de la via pública: 1 mes

Podrà obtenir-se una pròrroga d'aquesta, per causa justificada i sempre que se sol·liciti abans del venciment establert en la llicència, de conformitat amb l'article 8.5 de l'esmentada Llei, per la meitat del termini inicialment concedida.

2. La caducitat de la llicència, serà declarada per l'òrgan municipal competent, prèvia audiència de l'interessat, produirà el cessament immediat de l'autorització per a l'exercici de les activitats objecte de la llicència, la pèrdua de tots els drets liquidats, encara quan no s'hagués realitzat l'obra o activitat autoritzada, i el compliment de totes les obligacions que en aquesta s'hagin assenyalat. Es produirà en els casos següents:

a. Si, començades les obres, aquestes estiguessin interrompudes durant un termini de sis (6) mesos, per causes imputables en titular de la llicència.

b. Si les obres no s'acabessin dins el termini concedit o la seva ampliació.

c. Si les obres o actes que es realitzin no estan ajustats al que sol·licita o a les condicions en què es va atorgar la llicència.

3. Quan una finca o local canviï d'ús per al que en un principi va ser autoritzat, haurà de sol·licitar nova llicència d'activitat o d'obertura que es concedirà o no segons les normes urbanístiques, ordenances i Reglaments d'aplicació.

Text modificat proposat:

NORMA 1.2.08

VALIDESA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES

1. En les llicències es determinarà el termini pel qual es concedeix o en el qual s'han d'iniciar i concloure les obres. Aquests terminis seran els següents:

a. El termini per iniciar l'execució de les obres sotmeses a comunicació prèvia, d'acord amb l'article 153 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, serà d'1 o 15 dies segons es tracti d'obres de l'apartat 1r o 2n de l'article 148 de l'esmentada llei. El termini per a finalitzar-les serà, com a màxim, de 1 any.

b. El termini, d'acord amb l'article 154 de l'esmentada llei, per iniciar les obres de nova planta i ampliacions de les edificacions existents serà de 6 mesos des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament, des de la validació del projecte d'execució o pel transcurs d'1 mes des de la presentació.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El termini per a finalitzar-les serà de 3 anys.

c. El termini per a l'execució d'obres o instal·lacions no assenyalades en els apartats anteriors serà de 6 mesos per al seu inici i d'1 any per a la seva finalització.

En tot cas, es podrà obtenir una pròrroga d'aquests terminis, per causa justificada i sempre que se sol·liciti abans de l' venciment establert en la llicència, per la meitat de l' termini inicialment concedida.

2. El transcurs de l' termini de llicència concedit o, si escau, de la pròrroga, suposarà la caducitat de la llicència.

La caducitat de la llicència serà declarada per l'òrgan municipal competent, prèvia audiència de l' interessat, i produirà el cessament immediat de l' autorització per a l' exercici de les activitats objecte de la llicència, la pèrdua de tots els drets liquidats, fins i tot quan no s' hagués realitzat l' obra o activitat autoritzada, i el compliment de totes les obligacions que en aquesta s' hagin assenyalat.

Aquesta, es produirà en els casos següents:

a. Si les obres no s' acabessin dins el termini concedit o el de la seva ampliació.

b. Si les obres o actes que es realitzin no estan ajustats al què es va sol·licitar o a les condicions en què es va atorgar la llicència.

3. Quan una finca o local canviï d'ús per al qual al principi va ser autoritzat, haurà de sol·licitar nova llicència d'activitat o d'obertura que es concedirà o no segons la normativa d'aplicació en aquest moment.

NORMA 2.1.05 SUPERFÍCIE OCUPADA I OCUPACIÓ MÀXIMA

La modificació afecta a l'apartat 2.a i suposa la substitució de la referència a l'apartat 4.c de la norma 2.1.06 pel contingut d'aquesta, limitant la superfície màxima total entre totes les plantes al 15% de la superfície edificable de la parcel·la.

Text vigent:

NORMA 2.1.05 SUPERFÍCIE OCUPADA I OCUPACIÓ MÀXIMA

1. Superfície ocupada.

És la compresa dins els límits definits per la projecció vertical, sobre un pla horitzontal, de les línies externes de tota construcció, fins i tot la subterrània.

2. Ocupació màxima.

L'ocupació màxima edificable es fixarà per la relació percentual entre la superfície ocupada i la del solar o parcel·la edificable.

a. En totes les zones, no comptabilitzaran com a superfície d'ocupació les volades dels normals ràfecs o cornises de les cobertes.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



A les zones intensives i semi-intensives, no comptabilitzaran com a ocupació les corresponents a balcons o terrasses volades sobre la via pública o l'espai de reculada obligatori a via pública o espai lliure públic.

A les zones extensives, els porxes, balcons o terrasses obertes en més de la meitat del seu perímetre, fins una proporció del cinc per cent (5 %) de la superfície de la parcel·la, tampoc comptabilitzaran com a superfície d'ocupació, sense perjudici del compliment del que estableix l'apartat 4.c de la norma 2.1.06.

b. Les plantes soterrani o semi-soterrani podran ocupar la mateixa superfície en projecció vertical que la planta baixa. En cas d'edificació entre-mitgeres podran ocupar, a més a més, la zona de reculada a l'alineació exterior i si hi ha pati d'illeta tancat, tot el fons del solar. En edificis destinats a allotjaments turístics, les galeries subterrànies de connexió de serveis entre els edificis d'una mateixa parcel·la no computaran com a superfície d'ocupació, sempre que no sobresurtin del nivell natural del terreny i tinguin un ample màxim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50).

3. El coeficient d'ocupació dels equipaments docents definits en l'apartat 3.1.b de la norma 2.2.02 es refereix només a edificacions En els centres docents, amb els porxos, patis, pistes esportives o similars que estiguin cobertes es podrà ocupar fins a un vuitanta per cent (80%) de la parcel·la.

Text modificat proposat:

NORMA 2.1.05 SUPERFÍCIE OCUPADA I OCUPACIÓ MÀXIMA

1. Superfície ocupada.

És la compresa dins els límits definits per la projecció vertical, sobre un pla horitzontal, de les línies externes de tota construcció, fins i tot la subterrània.

2. Ocupació màxima.

L'ocupació màxima edificable es fixarà per la relació percentual entre la superfície ocupada i la del solar o parcel·la edificable.

a. En totes les zones, no comptabilitzaran com a superfície d'ocupació les volades dels normals ràfecs o cornises de les cobertes.

A les zones intensives i semi-intensives, no comptabilitzaran com a ocupació les corresponents a balcons o terrasses volades sobre la via pública o l'espai de reculada obligatori a via pública o espai lliure públic.

A les zones extensives, els porxos, balcons o terrasses obertes en més de la meitat del seu perímetre, tampoc comptabilitzaran com a superfície d'ocupació fins una proporció del 5% per planta de la superfície de la parcel·la, amb una superfície màxima total entre totes les plantes del 15% de la superfície edificable de la parcel·la.

b. Les plantes soterrani o semi-soterrani podran ocupar la mateixa superfície en projecció vertical que la planta baixa. En cas d'edificació entre-mitgeres podran ocupar, a més a més, la zona de reculada a l'alineació exterior i si hi ha pati d'illeta tancat, tot el fons del solar. En edificis destinats a allotjaments turístics, les galeries subterrànies de connexió de serveis entre els edificis d'una mateixa parcel·la no computaran com a superfície d'ocupació, sempre que no sobresurtin del nivell natural del terreny i tinguin un ample màxim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50).

3. El coeficient d'ocupació dels equipaments docents definits en l'apartat 3.1.b de la norma 2.2.02 es

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



refereix només a edificacions En els centres docents, amb els porxos, patis, pistes esportives o similars que estiguin cobertes es podrà ocupar fins a un vuitanta per cent (80%) de la parcel·la

**NORMA 2.1.06
SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE**

En haver estat incorporat l'últim paràgraf de l'apartat 4.c de la norma 2.1.06, aquest se suprimeix d'aquesta norma.

Text vigent:

*NORMA 2.1.06
SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE*

1. La suma de les superfícies edificades de cadascuna de les plantes de l'edifici, mesures dins els límits definits per les línies perimetrals de les façanes, tant exteriors com interiors, i, si escau, pel eix de les parets mitgeres, determinarà la superfície total edificada o edificable.

2. S'entendrà per planta edificada, tot l'espai habitat o practicable a la seva projecció horitzontal limitat pel forjat o solera inferior sobre el sòl o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o per forjat de pis i coberta.

3. No es comptabilitzaran, als efectes del càlcul de la superfície edificada o edificable, els soterranis i semisoterranis, quan estiguin destinats a aparcaments, a magatzem i a instal·lacions per al servei exclusiu de l'edifici (calefacció, condicionament d'aire, maquinària d'ascensors, aljubs, recintes d'escombraries, de comptadors, centres de transformació, serveis auxiliars diversos, equipament complementari de la indústria turística, cuines, bugaderies, etc.).

Quan el parament inferior del forjat del sostre del semi soterrani es trobi a una altura igual o superior a un (1) metre, en qualsevol punt, excepte en una longitud horitzontal de fins a sis (6) metres, per a les rampes d'accés a aparcament, sobre la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació s'inclourà també com a superfície edificada, sigui quin sigui el seu ús.

4. Els balcons, terrasses, porxos, galeries o porxes i escales que estiguin coberts per altres elements, formaran part de la superfície edificable o edificada d'acord amb els criteris següents:

a. Íntegrament, si no estan oberts, almenys, en un terç (1/3) del seu perímetre.

b. En un cinquanta per cent (50 %), sempre que estiguin oberts en una dimensió compresa entre un terç (1/3) i menys d'un mig (1/2) del seu perímetre.

c. No comptabilitzaran si estan oberts la meitat (1/2) o més del seu perímetre. S'entén per tancament qualsevol element amb altura superior a un metre i vuitanta centímetres (1,80) sobre el nivell del sòl de la planta respectiva, encara que els tancaments de les obertures de ventilació i il·luminació de les bugaderies formats per gelosies podran superar l'esmentada altura sempre que estiguin situats en la cara interior del mur. A les zones extensives, la superfície dels elements enunciats anteriorment, que excedeixi del quinze per cent (15 %) de la superfície edificable del solar, es computaran íntegrament com a superfície edificada o edificable.

d. Les pèrgoles computaran a tots els efectes igual que els porxes excepte quan estiguin íntegrament compostes per barres lleugeres i la relació entre la superfície dels buits i dels elements constructius del seu entramat, mesurats ambdues en projecció vertical sobre un pla horitzontal, sigui superior a vint (20).

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



e. Als porxes legalment construïts en espais privats de planta baixa dels locals comercials i establiments públics, els tancaments laterals enrotllables de plàstic, tela o un altre material no rígid i de caràcter no permanent no computaran, encara que l'Ajuntament podrà denegar la seva instal·lació per motius estètics o segons el que assenyala l'article 185 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

5. Als efectes del que disposa aquestes normes, s'entendrà per façana tot element de tancament fix, continu o discontinu, sigui quin sigui el seu material, que tingui com a finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el medi exterior.

6. Els patis no formaran part de la superfície edificada, excepte en els casos en què les Normes Subsidiàries ho indiquin.

7. A les zones comercials (C, E5CO i E5bCO) i en les àrees d'edificació en altura amb edificació reculada de carrer, amb ús comercial extern podrà construir-se un porxe de planta baixa, si compleix les condicions següents:

a. La profunditat màxima del porxe serà de tres (3) metres, encara que la reculada de l'edificació principal sigui major.

b. No ocupar la zona de reculada lateral.

c. Ha de construir-se amb materials adequats: formigó vist o marès als pilars, fusta per a les bigues i teula àrab de color argila per a la coberta, encara que, justificadament, podran proposar-se altres materials que quedin integrats dins l'estètica de la resta de l'edificació i de l'entorn.

d. La construcció haurà de ser conjunta i seguint el mateix estil per a cada edifici, no permetent-se, per tant, per a una part dels locals d'un edifici.

e. Es prohibeixen tot tipus de tancaments, encara els de caràcter provisional, i la col·locació de rètols sobre la coberta.

f. Haurà de presentar-se un projecte tècnic del porxe, incloent la seva part estructural.

g. No computarà als efectes d'ocupació, ni volum, ni d'aprofitament.

h. Donat el caràcter excepcional d'aquesta norma i la importància de cuidar l'aspecte estètic resultant, a tota obra que no respecti aquesta norma o incompleixi el projecte aprovat se li incoarà un expedient de disciplina urbanística que, en el cas de disposar de llicència, significarà, de conformitat amb la norma 1.2.08, la immediata declaració municipal de caducitat de la llicència.

Text modificat proposat:

NORMA 2.1.06 SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1. La suma de les superfícies edificades de cadascuna de les plantes de l'edifici, mesures dins els límits definits per les línies perimetrals de les façanes, tant exteriors com interiors, i, si escau, pel eix de les parets mitgeres, determinarà la superfície total edificada o edificable.

2. S'entendrà per planta edificada, tot l'espai habitat o practicable a la seva projecció horitzontal limitat pel forjat o solera inferior sobre el sòl o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o per forjat de pis i coberta.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. No es comptabilitzaran, als efectes del càlcul de la superfície edificada o edificable, els soterranis i semisoterranis, quan estiguin destinats a aparcaments, a magatzem i a instal·lacions per al servei exclusiu de l'edifici (calefacció, condicionament d'aire, maquinària d'ascensors, aljubs, recintes d'escombraries, de comptadors, centres de transformació, serveis auxiliars diversos, equipament complementari de la indústria turística, cuines, bugaderies, etc.).

Quan el parament inferior del forjat del sostre del semi soterrani es trobi a una altura igual o superior a un (1) metre, en qualsevol punt, excepte en una longitud horitzontal de fins a sis (6) metres, per a les rampes d'accés a aparcament, sobre la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació s'inclourà també com a superfície edificada, sigui quin sigui el seu ús.

4. Els balcons, terrasses, porxos, galeries o porxos i escales que estiguin coberts per altres elements, formaran part de la superfície edificable o edificada d'acord amb els criteris següents:

a. Íntegrament, si no estan oberts, almenys, en un terç (1/3) del seu perímetre.

b. En un cinquanta per cent (50 %), sempre que estiguin oberts en una dimensió compresa entre un terç (1/3) i menys d'un mig (1/2) del seu perímetre.

c. No comptabilitzaran si estan oberts la meitat (1/2) o més del seu perímetre. S'entén per tancament qualsevol element amb altura superior a un metre i vuitanta centímetres (1,80) sobre el nivell del sòl de la planta respectiva, encara que els tancaments de les obertures de ventilació i il·luminació de les bugaderies formats per gelosies podran superar l'esmentada altura sempre que estiguin situats en la cara interior del mur.

d. Les pèrgoles computaran a tots els efectes igual que els porxos excepte quan estiguin íntegrament compostes per barres lleugeres i la relació entre la superfície dels buits i dels elements constructius del seu entramat, mesurats ambdues en projecció vertical sobre un pla horitzontal, sigui superior a vint (20).

e. Als porxos legalment construïts en espais privats de planta baixa dels locals comercials i establiments públics, els tancaments laterals enrotllables de plàstic, tela o un altre material no rígid i de caràcter no permanent no computaran, encara que l'Ajuntament podrà denegar la seva instal·lació per motius estètics o segons el que assenyala l'article 185 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

5. Als efectes del que disposa aquestes normes, s'entendrà per façana tot element de tancament fix, continu o discontinu, sigui quin sigui el seu material, que tingui com a finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el medi exterior.


6. Els patis no formaran part de la superfície edificada, excepte en els casos en què les Normes Subsidiàries ho indiquin.

7. A les zones comercials (C, E5CO i E5bCO) i en les àrees d'edificació en altura amb edificació reculada de carrer, amb ús comercial extern podrà construir-se un porxo de planta baixa, si compleix les condicions següents:

a. La profunditat màxima del porxo serà de tres (3) metres, encara que la reculada de l'edificació principal sigui major.

b. No ocupar la zona de reculada lateral.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

c. Ha de construir-se amb materials adequats: formigó vist o marés als pilars, fusta per a les bigues i teula àrab de color argila per a la coberta, encara que, justificadament, podran proposar-se altres materials que quedin integrats dins l'estètica de la resta de l'edificació i de l'entorn.

d. La construcció haurà de ser conjunta i seguint el mateix estil per a cada edifici, no permetent-se, per tant, per a una part dels locals d'un edifici.

e. Es prohibeixen tot tipus de tancaments, fins i tot els de caràcter provisional, i la col·locació de rètols sobre la coberta.

f. Haurà de presentar-se un projecte tècnic del porxo, incloent la seva part estructural.

g. No computarà als efectes d'ocupació, ni volum, ni d'aprofitament.

h. Donat el caràcter excepcional d'aquesta norma i la importància de cuidar l'aspecte estètic resultant, a tota obra que no respecti aquesta norma o incompleixi el projecte aprovat se li incoarà un expedient de disciplina urbanística que, en el cas de disposar de llicència, significarà, de conformitat amb la norma 1.2.08, la immediata declaració municipal de caducitat de la llicència.

NORMA 2.2.01

OBJECTE, APLICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL DELS USOS

Modificació de l'apartat 3.b.2 de la norma 2.2.01 relativa a la prohibició dels clubs de consum legal de cànnabis i altres estupefaents per ser contraris al model urbanístic i turístic del municipi.

No obstant això, en existir en aquesta norma referències a la legislació estatal del sòl ja desplaçada per la LUIB, s'actualitzen aquestes referències.

Text vigent:

CAPÍTOL II: NORMES REGULADORES DELS USOS

NORMA 2.2.01

OBJECTE, APLICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL DELS USOS

1. Objecte.

Els preceptes reguladors d'aquest Capítol són els que estableixen les diferents utilitzacions del sòl urbà i de les edificacions, fixant els usos que en ells poden desenvolupar-se, segons les distintes categories de sòl que es defineixen en les presents NS.

2. Aplicació.

A més dels preceptes reguladors dels usos, s'hauran de complir les normes generals de l'edificació i, si escau, les ordenances de zona que corresponguin, en funció de la localització del sòl, edifici o instal·lació.

3. Estructura general dels usos.

a. Segons la seva assignació urbanística.

a.1. Ús global:

És l'establert per les NS. per definir el destí genèric de cada zona. Aquesta categorització d'ús només té

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



efectes en relació amb l'estructura orgànica del territori. Els usos globals poden ésser:

- Usos globals lucratius, és a dir, susceptibles de trànsit jurídic privat.
- Usos globals no lucratius, la característica bàsica dels quals és la de ser usos públics imposats per les necessitats de serveis i d'equipaments per a la comunitat.

a.2. Ús detallat:

És el contemplat de forma més detallada per les NS. per a la regulació del règim de compatibilitat amb els corresponents usos globals a cada zona.

b. Segons la seva utilització.

b.1. Públic:

És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat pública o de titularitat privada gestionat, en aquest cas, en benefici de la comunitat per mitjà dels mecanismes que a l'efecte estableix la llei. A sòl urbà seran d'ús públic els següents: equipaments, comunicacions i infraestructures i espais lliures (espais lliures públics. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Residencial i industrial.

b.2. Col·lectiu:

És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat privada i al qual s'accedeix per pertinença a una associació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, entrada, preu o contraprestació anàloga. A sòl urbà podran, si escau, ser d'ús col·lectiu els següents: equipaments (soci-cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (transports i aparcaments de vehicles.

b.3. Privat:

És el que es desenvolupa per particulars en béns de titularitat privada i que no té les característiques d'un ús col·lectiu. A sòl urbà seran d'ús privat els següents: Residencial, industrial, serveis i espais lliures (espais lliures privats. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Equipaments (soci-cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (instal·lacions i serveis, transports, comunicacions i telecomunicacions i aparcaments de vehicles.

c. Segons la seva titularitat.

c.1. Ús de domini públic:

En compliment dels articles 19.1.b i 29.1.d i e del Reglament de planejament urbanístic, les NS. determinen la titularitat pública del domini assignat als usos públics o col·lectius previstos, l'existència dels quals es consideri d'interès públic i social.

Els béns i recursos que integren el patrimoni públic de sòl, d'acord amb l'article 39 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, es destinaran a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública i a altres usos d'interès social. Es consideren usos d'interès general, als efectes d'allò que s'ha determinat en l'apartat 3 de l'article 37 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública, modificat per la Llei 6/2007, de 27 de desembre, els següents: Operacions d'iniciativa pública de rehabilitació d'habitatge protegit, conservació, gestió o ampliació dels propis patrimonis públics de sòl, execució de dotacions urbanístiques públiques inclosos els sistemes generals, compensació a propietaris a qui correspongui un aprofitament superior al permès pel planejament, adquisició i rehabilitació de béns

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



immobles declarats d'interès cultural i catalogats i a l'adquisició i millora d'àrees naturals, adopció de mesures de millora i conservació del medi ambient.

c.2. Ús de domini privat:

En compliment dels articles 19.1.b i 29.1.d del Reglament de planejament urbanístic, les NS. proposen la titularitat privada o patrimonial de la resta dels usos assignats no inclosos a l'anterior apartat.

d. Segons la seva compatibilitat.

d.1. Ús permès:

És aquell que s'autoritza per les Nomes Subsidiàries de forma alternativa per a cada una de les zones.

d.2. Ús condicionat:

És aquell que està subjecte a una autorització prèvia en base al compliment de determinats requisits legals.

d.3. Ús prohibit:

És aquell la implantació del qual no es permesa pel planejament ni tan sol acollint-se al tràmit d'interès general. Es consideren prohibits també els usos que estiguin així conceptuals per les disposicions estatals o autonòmiques promulgades en matèria de seguretat, salubritat, molèsties o perillositat.

Text modificat proposat:

CAPÍTOL II: NORMES REGULADORES DELS USOS

NORMA 2.2.01

OBJECTE, APLICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL DELS USOS

1. Objecte.

Els preceptes reguladors d'aquest Capítol són els que estableixen les diferents utilitzacions del sòl urbà i de les edificacions, fixant els usos que en ells poden desenvolupar-se, segons les distintes categories de sòl que es defineixen en les presents NS.

2. Aplicació.

A més dels preceptes reguladors dels usos, s'hauran de complir les normes generals de l'edificació i, si escau, les ordenances de zona que corresponguin, en funció de la localització del sòl, edifici o instal·lació.

3. Estructura general dels usos.



a. Segons la seva assignació urbanística.

a.1. Ús global:

És l'establert per les NS. per definir el destí genèric de cada zona. Aquesta categorització d'ús només té efectes en relació amb l'estructura orgànica del territori. Els usos globals poden ésser:

- Usos globals lucratius, és a dir, susceptibles de trànsit jurídic privat.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Usos globals no lucratius, la característica bàsica dels quals és la de ser usos públics imposats per les necessitats de serveis i d'equipaments per a la comunitat.

a.2. Ús detallat:

És el contemplat de forma més detallada per les NS. per a la regulació del règim de compatibilitat amb els corresponents usos globals a cada zona.

b. Segons la seva utilització.

b.1. Públic:

És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat pública o de titularitat privada gestionat, en aquest cas, en benefici de la comunitat per mitjà dels mecanismes que a l'efecte estableix la llei. A sòl urbà seran d'ús públic els següents: equipaments, comunicacions i infraestructures i espais lliures (espais lliures públics. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Residencial i industrial.

b.2. Col·lectiu:

És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat privada i al qual s'accedeix per pertinença a una associació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, entrada, preu o contraprestació anàloga. A sòl urbà podran, si escau, ser d'ús col·lectiu els següents: equipaments (soci-cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (transports i aparcaments de vehicles.

En tot cas, els clubs socials per al consum de substàncies tòxiques, estupefaents o psicotròpiques, que estiguin legalment permeses, queden expressament prohibides.

b.3. Privat:

És el que es desenvolupa per particulars en béns de titularitat privada i que no té les característiques d'un ús col·lectiu. A sòl urbà seran d'ús privat els següents: residencial, industrial, serveis i espais lliures (espais lliures privats. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Equipaments (soci-cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (instal·lacions i serveis, transports, comunicacions i telecomunicacions i aparcaments de vehicles.

c. Segons la seva titularitat.

c.1. Ús de domini públic:

En compliment de l'article 38 de la LUIB, el planejament determina la titularitat pública del domini assignat als usos públics o col·lectius previstos, l'existència dels quals es consideri d'interès públic i social.

Els béns i recursos que integren el patrimoni públic de sòl, d'acord amb l'article 104 de la LUIB, es destinaran:

- En sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges protegits o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposin els instruments d'ordenació urbanística.

- En la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposin els instruments d'ordenació urbanística.

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, es destinaran:

- *Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges protegits o altres règims de protecció pública.*
- *A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl corresponent.*
- *A la promoció d'habitatges protegits o altres règims de protecció pública.*
- *A altres usos d'interès social,*

S'entén per usos d'interès social els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, preferentment de zones degradades, així com la implantació de dotacions o les millores d'espais naturals, el paisatge o els béns immobles del patrimoni cultural.

c.2. Ús de domini privat:

Les NS. proposen la titularitat privada o patrimonial de la resta dels usos assignats no inclosos a l'anterior apartat.

d. Segons la seva compatibilitat.

d.1. Ús permès:

És aquell que s'autoritza per les Nomes Subsidiàries de forma alternativa per a cada una de les zones.

d.2. Ús condicionat:

És aquell que està subjecte a una autorització prèvia en base al compliment de determinats requisits legals.

d.3. Ús prohibit:

És aquell la implantació del qual no es permesa pel planejament ni tan sol acollint-se al tràmit d'interès general. Es consideren prohibits també els usos que estiguin així conceptuals per les disposicions estatals o autonòmiques promulgades en matèria de seguretat, salubritat, molèsties o perillositat.

NORMA 2.4.09

APARCAMENT PRIVAT DE VEHICLES DE TURISME

D'aquesta norma es proposa modificar els apartats 4.3.a quant a l'ús d'eleva cotxes en els edificis per a l'accés de vehicles privats a les plantes soterrani sense necessitat, com fins ara, de disposar, a més, d'una rampa i l'apartat 4.13 (sistemes de ventilació) quant a la remissió de la seva regulació al CTE.

Text vigent:

NORMA 2.4.09

APARCAMENT PRIVAT DE VEHICLES DE TURISME

...

4.3. Portes d'accés de vehicles.

a. La porta del garatge, excepte als aparcaments de menys d'onze (11) places la porta dels quals estigui proveïda d'un procediment d'obertura mecànica i comandament a distància, se situarà a una distància

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



igual o major a quatre metres i cinquanta centímetres (4,50).

No es permetran, excepte en edificis d'ús exclusiu aparcaments, el sistema mecànic d'eleva cotxes com a solució única d'accés de vehicles. En cas de construir-se, la seva porta d'accés haurà de complir la mateixa distància de l'alineació oficial assenyalada en l'apartat anterior i les seves dimensions, excepte justificació tècnica, hauran de ser iguals o superiors a dos metres i vuitanta-cinc centímetres (2,85) per cinc metres i seixanta centímetres (5,60).

...

4.13. Sistema de ventilació.

a. Els sistemes de ventilació estaran projectats i es realitzaran amb amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació natural, i directa a través de les obertures que pugui tenir el local, serà com a mínim d'un cinc per cent (5 %) de la superfície total d'aquest quan les esmentades obertures es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire de l'interior del local. Si les obertures es troben en una mateixa façana, les esmentades superfícies de ventilació hauran de ser com a mínim d'un vuit per cent (8 %).

b. Als efectes del dimensionat de buits, els patis a badius tindran la mateixa consideració que façana. La secció d'aquests haurà de ser igual o superior a la dels buits que a ell ventilin.

c. Si als garatges s'obren buits o finestres a façanes i sobre aquests existissin obertures d'habitacions alienes a l'activitat a menys de sis (6) metres, mesurats entre els punts més pròxims de buits, les finestres del garatge s'hauran de protegir amb teuladells continus de EI-60 com a mínim, que sobresurtin més d'un (1) metre de la façana o bé altres mitjos que garanteixin la ventilació i impedeixin la sortida de la flama. En soterrani i semi-soterrani s'admetrà que els dits teuladells ocupin part de la superfície del pati.

d. En cas que no sigui possible la ventilació natural, s'haurà d'instal·lar un sistema de ventilació forçada que haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de quinze (15) metres cúbics, per hora i per m² de superfície del local.

e. Els garatges, així mateix, hauran de disposar d'un conducte independent per a cada planta o local a raó d'un (1) m² per cada cinc-cents (500) m² de superfície d'aparcament en planta, excepte norma de rang superior i de major exigència.

Els esmentats conductes estaran proveïts de comportes i altres dispositius especials de tancament i d'un sistema que, manual o automàticament, provoqui la seva obertura en cas d'incendi. Aquest conducte s'entendrà, en principi, independent del sistema de ventilació forçada o directa que pugui tenir la planta o local en qüestió. Si el local hagués d'estar dotat de sistema de ventilació forçada per a la descàrrega d'aire a l'atmosfera, es podrà utilitzar el mateix conducte a què es refereix l'apartat anterior, però en aquest cas hauran de projectar-se els mecanismes adequats perquè el sistema d'evacuació natural de fums i gasos funcionin com a tal en cas d'incendi.

En tot cas, tant els conductes d'evacuació d'aire de ventilació forçada, com el de fums i els gasos, hauran d'efectuar la descàrrega a l'atmosfera un (1) metre per sobre de la part superior de qualsevol buit de ventilació d'una habitació situat a una distància inferior a vuit (8) metres, ja sigui del propi edifici com d'un veí.

Text modificat proposat:

NORMA 2.4.09

APARCAMENT PRIVAT DE VEHICLES DE TURISME

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



...

4.3. Portes d'accés de vehicles.

a. La porta del garatge, excepte als aparcaments de menys d'onze (11) places la porta dels quals estigui proveïda d'un procediment d'obertura mecànica i comandament a distància, se situarà a una distància igual o major a quatre metres i cinquanta centímetres (4,50).

Es permetrà el sistema mecànic d'eleva cotxes com a solució única d'accés de vehicles. En cas de construir-se, la seva porta d'accés haurà de complir la mateixa distància de l'alineació oficial assenyalada en l'apartat anterior i les seves dimensions, excepte justificació tècnica, hauran de ser iguals o superiors a dos metres i vuitanta-cinc centímetres (2,85) per cinc metres i seixanta centímetres (5,60).

...

4.13. Sistema de ventilació.

S'estarà al que determina el Codi Tècnic de l'Edificació.

NORMA 2.5.13

INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT

El 23 de setembre de 2004 (BOIB n. 143, de 14.10.04) es va aprovar el pla parcial del sector urbanitzable AS-21 de les NS de planejament i el 17 de febrer de 2006 (BOIB n. 39, de 18.03.06) el projecte d'urbanització. Actualment la urbanització es troba executada i recepcionada amb data 17 de març de 2015 i el sector està parcialment edificat.

El pla parcial va incorporar l'obligació de reserva d'aigua potable per a les naus en 199,50 litres per m² de coberta, la qual cosa suposa que una nau, situada en una parcel·la mínima de la zona I-A, de 1.000 m² x 60% = 600 m² de coberta necessita un aljub de 119.700 litres (119,70 m³) i una nau situada en zona I-B de 250 m² de coberta un aljub de 49.875 litres (49,87 m³). Aquesta reserva d'aigua de pluja per a consum al servei de l'activitat s'ha considerat en la pràctica excessiva per a les necessitats d'utilització del polígon i, a més, suposa la construcció d'un aljub subterrani de considerables dimensions en planta i en profunditat que mai pot arribar a omplir-se donada la pluviometria de l'Illa i ha de ser-ho amb aportació d'aigua potable de la xarxa. Per això, en escrit de l'entitat promotora de 24 de juny de 2013 (NR 4373, de 26.06.13), se sol·licita ajustar la reserva del pla parcial mitjançant una modificació de les Normes ja que aquestes no fixen reserva d'aigua potable mínima per a usos industrials i/o de magatzematge.

Article 8 del pla parcial:

“Objectius. L'objectiu del present article és reduir al màxim possible els consums d'aigua potable.

1. Cadascuna de les activitats que s'implanti haurà de disposar de comptador individual que permeti el control individualitzat del seu consum d'aigua.

Quan es tracti d'activitats que requereixin consums hídrics elevats, hauran de preveure's comptadors sectorials per a les seves diferents àrees productives, de manera que pugui realitzar-se fàcilment un seguiment dels seus consums i detectar-se fugides de manera precoç.

2. Totes les activitats hauran de disposar de sistemes de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, d'acord amb la naturalesa de les seves instal·lacions, de conformitat amb allò que

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



s'ha indicat en l'article 5 del Decret 88/2000, de 16 de juny, de mesures especials per a la gestió dels recursos hídrics i la legislació vigent.

3. Les activitats que requereixin consums d'aigua significatius en els seus sistemes productius, ja sigui per la naturalesa de les seves activitats o per la quantitat de persones que treballin en ella, hauran de disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigua de pluja, per a la seva utilització en usos sanitàriament compatibles.

4. En totes les parcel·les siguin de l'ús que siguin, totes les edificacions hauran de preveure la construcció d'aljubs a raó de 199,5 litres de capacitat per metre quadrat de coberta."

D'acord amb l'article 11 del DB-SI del CTE a les zones d'ús industrial és aplicable el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, és a dir el RD 2267/2004, de 3 de desembre, i aquest regula la capacitat mínima de reserva d'aigua per a aquest fi en funció del cabal del total dels hidrants projectats i el temps de funcionament. Per tant, la reserva mínima d'aigua haurà de ser la determinada i justificada en el projecte d'activitat ja provingui aquesta de la xarxa o de la recollida d'aigües pluvials de la coberta. D'altra banda, la utilització de la reserva d'aigua de pluja havia de ser també per al reg, sent la superfície enjardinada mínima establerta en el pla parcial i en les NS d'un 10% de la superfície del solar. Per tant, la reserva d'aigua de pluja hauria de servir per a aquesta finalitat, a més de la seva possible utilització contra incendis. No sent significativa en aquesta mena d'edificis la seva utilització en banys.

Sobre la base de l'anterior, es proposa modificar la citada norma 2.5.13 amb la finalitat d'afegir un apartat que reguli la reserva mínima d'aigua de pluja en l'àmbit del sector AS-21.

Text vigent:

NORMA 2.5.13

INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT

1. *Tot habitatge haurà d'estar dotat del cabal d'aigua potable suficient per als usos domèstics dels seus habitants, alhora que disposarà d'un volum mínim de reserva de 250 litres per habitant durant tres (3) dies. A més a més, de conformitat amb la norma 42.3 del Pla territorial de Mallorca, tots els habitatges, instal·lacions turístiques i la resta d'instal·lacions urbanes de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tinguin la consideració d'obra major d'acord amb la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.*

2. *Tot edifici haurà d'estar dotat de la corresponent instal·lació d'energia elèctrica, la qual haurà de complir la reglamentació vigent sobre la matèria.*

3. *Els mòduls on se situen bateries de comptadors per a mesurament de consums d'energia elèctrica i aigua potable de dues o més comptadors, hauran de quedar integrats en l'edificació i complir idèntiques reculades que la resta de la construcció els consums de la qual es tracta de mesurar. En el projecte tècnic hauran de figurar els dits mòduls, incorporant, si això fos necessari, un detall per a la seva completa descripció.*

4. *En cap cas hauran d'incloure's ni formar part de la dependència o local d'emmagatzemament d'útils que es puguin trobar situat a l'exterior del recinte dels habitatges i que puguin ser d'ús comú per al manteniment general de l'edifici o ús privat de cadascun dels habitatges.*

Text modificat proposat:

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



NORMA 2.5.13

INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT

1. Tot habitatge haurà d'estar dotat del cabal d'aigua potable suficient per als usos domèstics dels seus habitants, alhora que disposarà d'un volum mínim de reserva de 250 litres per habitant durant tres (3) dies. A més a més, de conformitat amb la norma 42.3 del Pla territorial de Mallorca, tots els habitatges, instal·lacions turístiques i la resta d'instal·lacions urbanes de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tinguin la consideració d'obra major d'acord amb la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.

2. Tot edifici haurà d'estar dotat de la corresponent instal·lació d'energia elèctrica, la qual haurà de complir la reglamentació vigent sobre la matèria.

3. Els mòduls on se situen bateries de comptadors per a mesurament de consums d'energia elèctrica i aigua potable de dues o més comptadors, hauran de quedar integrats en l'edificació i complir idèntiques reculades que la resta de la construcció els consums de la qual es tracta de mesurar. En el projecte tècnic hauran de figurar els dits mòduls, incorporant, si això fos necessari, un detall per a la seva completa descripció.

4. En cap cas hauran d'incloure's ni formar part de la dependència o local d'emmagatzemament d'útils que es pugui trobar situat a l'exterior del recinte dels habitatges i que puguin ser d'ús comú per al manteniment general de l'edifici o ús privat de cadascun dels habitatges.

5. En el sector AS-21, la reserva d'aigua serà la que es justifiqui en el projecte d'activitat en compliment del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials i, en qualsevol cas, no inferior a 60 l/m2 de coberta, amb un mínim de 30 m3 en la zona I-A i de 15 m3 en la zona I-B.

NORMA 3.2.10

ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

Es tracta d'una modificació que es va incloure en la modificació 7 de les NS, encara que finalment es va renunciar a ella a conseqüència dels informes desfavorables de la Conselleria de Turisme i del Consell de Mallorca. No obstant això, una vegada aprovat definitivament el PIAT, es tramita ara novament d'acord amb l'indicat en aquests informes i limitada la seva modificació a actualitzar les referències al POOT ja derogat i a introduir la possibilitat d'instal·lació de piscines en les cobertes dels establiments turístics en parcel·les aïllades, sempre que, a més, estiguin situats fora del nucli històric.

Text vigent:

NORMA 3.2.10

ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

1. Condicions generals.

1.1. L'autorització sectorial turística única d'acord amb el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears que remet al sistema de declaració responsable d'inici d'activitat turística.

1.2. El còmput del nombre de places per a les quals es sol·licitin autorització s'efectuarà, d'acord amb la legislació turística vigent, de la manera següent:

a. Allotjaments turístics d'apartaments:

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- *Estudis: 2 places.*
- *Apartaments: 3 places quan és d'un dormitori i 2 places més per cada dormitori suplementari.*

b. Establiments hotelers i similars:

- *Habitacions dobles: 2 places.*
- *Habitacions individuals: 1 plaça (màxim: 10 % del total).*
- *Les habitacions amb saló computaran com a 2 places per cada bany del que disposin.*

1.3. La superfície de terreny que figuri a l'escriptura del solar i en el projecte, en base a la qual s'hagi atorgat l'autorització, quedarà exclusivament afectada a l'esmentat ús turístic i no podrà allotjar més instal·lacions o construccions que les estrictament lligades a l'explotació turística.

1.4. La utilització del solar afectat per a una finalitat diferent a la contemplada en el projecte autoritzat, donarà lloc a la revocació, prèvia instrucció del corresponent expedient amb audiència de l'interessat, de l'autorització concedida.

2. Condicions específiques per a establiments de nova creació en l'àmbit de les unitats d'actuació: UA-1, UA-2, UA-3 i UA-4.

2.1. Categoria mínima per a cada tipus d'establiment.

- *Zona turística 14 i 15.1: Hotels (4 estrelles) i apartaments turístics (3 claus).*

2.2. Intensitat d'ús turístic (places/m2 de solar), sense perjudici de les variacions a la intensitat d'ús per aplicació dels articles 20 i 21 de les normes generals del POOT relatiu a la reconversió d'establiments turístics: 1/60.

2.3. Diàmetre màxim del cercle inscriptible a la planta de l'edifici: 60 metres. No obstant, s'admetran passadissos de connexió entre edificis, en planta soterrani i en planta baixa. Les connexions en planta baixa podran tancar-se mitjançant materials translúcids.

2.4. Superfície mínima de parcel·la: 15.000 m2.

2.5. Paràmetres generals de l'edificació:

a. Altura màxima (nombre de plantes):

- *Zona H1P: B+2P*
- *Zona H2P: B+3P*


b. Coeficient d'edificabilitat neta: 0,50 a 0,80 m2/m2. Els allotjaments turístics sense serveis hotelers serà entre 0,50 i 0,65 m2/m2 de forma proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,50 m2/m2) i els allotjaments turístics amb serveis hotelers serà entre 0,65 i 0,80 m2/m2 de forma proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,65 m2/m2).

c. Volum màxim per edifici sobre rasant:

- *Zona H1P: 20.000 m3 (zona turística 14) i 30.000 m3 (zona turística 15.1).*
- *Zona H2P: 30.000 m3 (zona turística 15.1).*

d. Superfície mínima d'aparcaments privats destinats a autocars i turismes: 3 m2/plaça, incloent la part proporcional d'accessos i carrils de circulació.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

e. Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu privat:

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

f. Condicions de les piscines:

- Superfície mínima de mirall d'aigua: 1,5 m²/plaça (superfície mínima: 50 m²).
- Volum mínim: 1,2 m³ d'aigua per m² projectat de mirall d'aigua.
- S'haurà de complir, a més, amb l'establert en el Decret 53/1995, de 18 de maig, relatiu a les condicions higiènic-sanitàries.

g. Superfície mínima de terrasses destinades a solàrium: 4,5 m²/plaça.

h. Superfície mínima destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat: Resta de la parcel·la.

3. Establiments de nova creació no inclosos en l'àmbit de l'epígraf anterior.

Resultaran d'aplicació, d'acord amb l'article 2 de les normes generals del POOT, l'adaptació a les determinacions de l'epígraf anterior i les que es recullen a les normes urbanístiques relatives a les normes de zonificació, parcel·lació, usos i edificació.

4. Queden exonerats del compliment de les condicions determinades a l'apartat 2n d'aquesta norma, havent, en tot cas, de complir amb la normativa turística específica de l'activitat, els establiments següents:

4.1. Els que s'ubiquin a zona de casc antic (CA).

4.2. Els que es situïn a edificis emparats per la Llei del patrimoni històric o que estiguin catalogats pel planejament.

4.3. Els que es projectin d'acord amb el que disposa la legislació i normativa autonòmica per la qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.

5. Intercanvi d'aprofitament i reconversió.

Conjunt d'actuacions i mesures que el POOT estableix en l'article 20 amb la finalitat d'eliminar o substituir els establiments d'allotjaments turístics obsolets i millorar el nivell de les dotacions d'espais lliures públics i d'equipaments de les zones turístiques. Aquestes actuacions es desenvoluparan d'acord amb l'establert en l'article 51 de la Llei 2/1999, de 24 de maig, general turística i en el Pla territorial de Mallorca.

6. Els usos turístics assentats en edificis distribuïts en mòduls de habitatge mínim, segons les NN.SS. de 1987, podran tramitar la seva transformació en els mòduls turístics que resultin d'aplicació a la zona. Per tramitar l'esmentada modificació s'haurà de complir amb les regles generals sobre intensitat de l'ús turístic aplicable i amb la documentació acreditativa de les corresponents autoritzacions de l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística segons el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny.

7. Mesures per a la millora de les condicions de superfície de parcel·la en els establiments turístics existents amb anterioritat a l'adaptació al POOT.

7.1. Condicions per a l'agrupació de diverses parcel·les:

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els solars, l'ús del qual previst no sigui el d'equipament, excepte espai lliure privat o zona esportiva privada, amb un confrontament mínim de sis (6) metres o no confrontants amb una proximitat inferior a vint (20) metres a aquells que tinguin assignat en el planejament l'ús d'allotjament turístic, es podran agrupar amb la finalitat d'augmentar el tamany de la parcel·la turística. Es requerirà per això la prèvia inscripció en el Registre de la Propietat de l'agrupació de les parcel·les i de la unitat d'explotació indivisible, sempre que aquesta no es trobi afectada per altres usos més que pels previstos en el projecte autoritzat per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística segons el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny.

7.2. Condicions d'edificació de la parcel·la agregada:

- Edificabilitat màxima (m3/m2): 0,3
- Ocupació màxima (%): 20
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Altura total (m): 9
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Reculada mínima a vials, àrees públiques i partions (m): 5
- Volum màxim per edifici a la zona que s'agrega: El màxim permès per l'ordenança de la zona.
- Si la parcel·la tingués la qualificació d'espai lliure privat o zona esportiva privada es mantindran les condicions d'edificació pròpies d'aquestes qualificacions.
- L'ordenació de la parcel·la resultant es farà procurant una racional disposició dels espais lliures.

7.3. Condicions d'ús:

a. *Usos admesos en els solars agregats: Àrees enjardinades, piscina, solàrium, instal·lacions esportives i edificis d'allotjament, excoient, salons, menjadors, cuines, restaurants, bars, quioscos i qualsevol altre activitat pròpia dels establiments turístics.*

b. *Quan la parcel·la agregada no tingui cap partió comú amb una zona residencial s'admetrà que s'hi ubiquin tots els usos permesos a la parcel·la principal.*

c. *Quan la parcel·la agregada estigui qualificada com a espai lliure privat o zona esportiva privada, els usos admesos són els propis d'aquestes qualificacions, podent-se dedicar també a serveis, habitacions de personal, bar i tenda d'efectes esportius d'ús exclusiu de l'establiment turístic o instal·lacions pròpies de l'edifici que formi la unitat d'explotació turística, sempre que estiguin prèviament autoritzats per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística segons el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny.*

7.4. Índex d'intensitat de l'ús turístic (It):

a. *Índex d'intensitat de l'ús turístic de la parcel·la agregada (plaça/m2 solar): 1/60. No obstant, quan la parcel·la agregada sigui d'ús residencial s'haurà d'aplicar l'índex d'aquesta zona (Ir) si d'això resultés una població menor.*

b. *A les operacions de reconversió, intercanvi d'aprofitament i a les legalitzacions, s'admetran les intensitats d'ús que determinin les normes generals del POOT i les autoritzacions vigents concedides per l'administració turística competent.*

8. *Mesures per a la millora de les condicions d'ús i de modernització dels establiments turístics existents amb anterioritat a l'adaptació al POOT.*

A les edificacions turístiques existents abans de l'adaptació de les NN.SS. al POOT es permetrà descomptar del còmput d'edificabilitat les superfícies destinades a serveis propis de l'explotació

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

Codi Segur de Validació: fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

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



turística (magatzems, casetes de maquinària, calefacció o refrigeració, cuina, bugaderia, etc.) quan aquests es trobin situats en planta baixa, fins un màxim del quinze per cent (15 %) de l'edificabilitat permesa per a la zona i el seu equivalent en el còmput de l'ocupació a planta baixa a l'únic objecte d'incrementar les superfícies de les zones d'ús públic del establiment (menjador, salons, recepció, sala de conferències, etc.), sempre que això suposi la regularització de la situació urbanística i la millora de la qualitat turística de l'establiment.

En aquests edificis també es podrà, justificadament i mitjançant la tramitació prèvia d'un Estudi de detall excepcional-se la reculada obligatòria de les edificacions situades només en planta soterrani i en planta baixa, que no superin els tres (3) metres d'altura reguladora màxima i els quatre (4) metres d'altura total, amb una ocupació màxima del quinze per cent (15 %), sempre que els seus usos siguin destinats a serveis necessaris de l'edificació i s'integrin arquitectònicament a l'edifici principal.

9. Per a l'atorgament de les llicències urbanístiques dels projectes de construcció de nova planta d'edificacions destinades a allotjament turístic, canvis d'ús per a l'esmentada finalitat i ampliacions dels existents que suposin augment del nombre de places, s'haurà d'aportar la declaració responsable d'inici d'activitat turística d'acord amb el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny, que, d'acord amb el Pla territorial de Mallorca, estarà subjecta al règim següent:

a. L'establiment d'allotjament turístic del que provinguin les places donades de baixa definitiva haurà de demolir-se totalment i la parcel·la de la seva situació passarà a formar part del sistema d'espais lliures públics o d'equipaments públics. Amb aquest fi, l'efectivitat de la concessió de la llicència municipal d'obres quedarà condicionada a l'execució de la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva i que, dins el termini màxim de 2 mesos, el seu titular procedeixi a formalitzar en document públic la cessió de l'esmentada parcel·la resultant a favor de l'Ajuntament en el terme de la qual s'ubiqui la mateixa, lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent de pagament d'impostos, contribucions i arbitris.

No serà exigible la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva:

- Quan sigui una edificació integrant del patrimoni històric en qualsevol de les seves categories, quan es tracti d'un edifici inclòs en el catàleg municipal referit en la norma 47 del PTI.
- Quan per raons d'interès públic, manifestat mitjançant acord plenari, interessi a l'Ajuntament que no sigui demolit. En tot cas passarà al domini públic municipal, del lloc on caigui, per ser destinat a ús públic dotacional. Igual que en el cas anterior, l'efectivitat de la llicència municipal d'obres queda condicionada que, en el termini màxim de 2 mesos, el seu titular procedeixi a formalitzar en document públic la cessió a l'Ajuntament de l'immoble donat de baixa definitiva en les condicions expressades en el paràgraf anterior.
- Quan sigui un establiment ubicat en un edifici que, a més del turístic donat de baixa definitiva, estigui destinat legalment a altres usos que hauran d'ocupar almenys el 50 % de la seva superfície edificada i formi tot ell només una unitat predial físicament i arquitectònicament dependent. No es considerarà que hi ha unitat predial i arquitectònica quan l'edifici presenti cossos distints amb una funcionalitat estructural que permeti, sense minva de la funcionalitat de la resta de l'edificació, la demolició parcial autònoma de la part ocupada per l'establiment turístic donat de baixa definitiva, que, en aquest cas, aquest haurà de seguir el règim establert en els apartats 1er i 2n anteriors.
- Si les places turístiques provenen de l'organisme gestor determinat a l'article 54 de la Llei 2/1999, de 24 de març, General Turística de les Illes Balears, atesa la seva desvinculació en el moment de la baixa definitiva, no serà exigible la demolició i/o pas al domini públic de l'edifici on es donen de baixa definitiva les places turístiques.
- En cas de la seva reconstrucció, reforma o canvi d'ús s'haurà d'adaptar a les determinacions del planejament vigent per als edificis de nova planta.

b. No seran exigibles els requisits establerts a l'apartat anterior i es permetrà el canvi d'ús de l'establiment d'allotjament turístic donat de baixa a ús residencial en les operacions d'intercanvi

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



incloses dins de l'àmbit d'un PERI, delimitat per planejament adaptat al POOT i al PTI, sempre després de l'execució d'aquell. Les places donades de baixa s'han d'utilitzar dins el mateix àmbit d'actuació, que pot ser discontinu i que contingui l'àrea territorial subjecta a la reconversió i altres sòls de futur desenvolupament urbà.

Text modificat proposat:

1. Condicions generals.

1.1. Seran aplicable les previstes en la Llei 8/2012, de 19 de juliol, i en el Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per a facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística, o aquella normativa que la modifiqui o substitueixi.

1.2. El còmput del nombre de places serà segons estableix la referida Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme, i Decret 20/2015, de 17 d'abril, o normes que ho modifiquin o substitueixin.

*1.3. La superfície de terreny que figura en l'escriptura del solar i en el projecte, sobre la base de la qual s'hagi atorgat l'autorització, quedarà exclusivament afectada a l'esmentat ús turístic i, **excepte autorització de la Conselleria de Turisme**, no podrà allotjar més instal·lacions o construccions que les estrictament lligades en l'explotació turística.*

1.4. La utilització del solar afectat per a una finalitat diferent a la contemplada en el projecte autoritzat, donarà lloc a la revocació, prèvia instrucció del corresponent expedient amb audiència de l'interessat, de l'autorització concedida.

2. Condicions específiques per a establiments de nova creació en l'àmbit de les unitats d'actuació: UA-1, UA-2, UA-3 i UA-4.

2.1. Categoria mínima per a cada tipus d'establiment.

En zones ZR2.5 i ZT3.4.1 del PIAT: hotels (4 estrelles) i apartaments turístics (3 claus).

2.2. Intensitat d'ús turístic (places/m2 de solar): 1/60.

2.3. Diàmetre màxim del cercle inscriptible en la planta de l'edifici: 60 metres. No obstant això, s'admetran passadissos de connexió entre edificis, en planta soterrani i en planta baixa. Les connexions en planta baixa podran tancar-se mitjançant materials traslluïts.

2.4. Superfície mínima de parcel·la: 15.000 m2.

2.5. Paràmetres generals de l'edificació:

a. Altura màxima (nombre de plantes):

En zona H1P: B+2P

En Zona H2P: B+3P

b. Coeficient d'edificabilitat neta: 0,50 a 0,80 m2/m2. En els allotjaments turístics sense serveis hotelers serà entre 0,50 i 0,65 m2/m2 de manera proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,50 m2/m2) i els allotjaments turístics amb serveis hotelers serà entre 0,65 i 0,80 m2/m2 de manera proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,65 m2/m2).

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



c. Volum màxim per edifici sobre rasant:

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

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

d. Places d'aparcament en funció de les places d'allotjament: segons determina el PIAT o norma que ho modifiqui o substitueixi.

e. Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu privat: segons determina el PIAT o norma que ho modifiqui o substitueixi.

f. Condicions de les piscines: segons determina el Decret 20/2015, de 17 d'abril o norma que ho modifiqui o substitueixi.

g. Superfície mínima de terrasses destinades a solàrium: segons determina el Decret 20/2015. De 17 d'abril o norma que ho modifiqui o substitueixi.

h. Superfície mínima destinada en zones verdes enjardinades d'ús privat: resta de la parcel·la.

3. Establiments de nova creació no inclosos en l'àmbit de l'epígraf anterior: a més del que s'estableix en la legislació turística i en el PIAT, seran aplicable les limitacions que es recullen en les normes urbanístiques relatives a les normes de zonificació, parcel·lació, usos i edificació d'aquesta normes.

4. Queden exonerats del compliment de les condicions determinades a l'apartat 2n d'aquesta norma, havent-hi, en tot cas, de complir amb la normativa turística específica de l'activitat, els establiments següents:

4.1. Els que se situïn en zona de nucli antic (CA).

4.2. Els que se situïn en edificis emparats per la Llei del patrimoni històric o que estiguin catalogats pel planejament.

4.3. Els que es projectin d'acord amb el que disposa la legislació i normativa autonòmica per la qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.

5. Mesures per a la millora de les condicions de superfície de parcel·la en els establiments turístics existents amb anterioritat al 28 de març de 2000.

5.1. Condicions per a l'agrupació de diverses parcel·les:

Els solaris, l'ús del qual previst no sigui això d'equipament, excepte espai lliure privat o zona esportiva privada, confrontats amb un mínim de sis (6) metres o no confrontats amb una proximitat inferior a vint (20) metres a aquells que tinguin assignat en el planejament l'ús d'allotjament turístic, es podran agrupar amb la finalitat d'augmentar la grandària de la parcel·la turística. Es requerirà per això la prèvia inscripció en el Registre de la Propietat de l'agrupació de les parcel·les i de la unitat d'explotació indivisible, sempre que aquesta no es trobi afectada per altres usos més que pels previstos en el projecte autoritzat per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística.


5.2. Condicions d'edificació de la parcel·la agregada:

- Edificabilitat màxima (m³/m²): 0,3

- Ocupació màxima (%): 20

- Altura reguladora màxima (m): 7

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
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 total (m): 9*
- *Nombre màxim de plantes: B+1P*
- *Reculada mínima a vials, àrees públiques i límits (m): 5*
- *Volum màxim per edifici en la zona que s'agrega: el màxim permès per l'ordenança de la zona.*
- *Si la parcel·la tingués la qualificació d'espai lliure privat o zona esportiva privada es mantindran les condicions d'edificació pròpies d'aquestes qualificacions.*
- *L'ordenació de la parcel·la resultant es farà procurant una racional disposició dels espais lliures.*

5.3. Condicions d'ús:

a. *Usos admesos en els solars agregats: àrees enjardinades, piscina, solàrium, instal·lacions esportives i edificis d'allotjament, excloent, salons, menjadors, cuines, restaurants, bars, quioscos i qualsevol un altre activitat pròpia dels establiments turístics.*

b. *Quan la parcel·la agregada no tingui cap límit comú amb una zona residencial s'admetrà que se situïn tots els usos permesos en la parcel·la principal.*

c. *Quan la parcel·la agregada estigui qualificada com a espai lliure privat o zona esportiva privada, els usos admesos són els propis d'aquestes qualificacions, podent-se dedicar també a serveis, habitacions de personal, bar i botiga d'efectes esportius d'ús exclusiu de l'establiment turístic o instal·lacions pròpies de l'edifici que formi la unitat d'explotació turística, sempre que estiguin prèviament autoritzats per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística.*

5.4. Índex d'intensitat de l'ús turístic (It):

a. *Índex d'intensitat de l'ús turístic de la parcel·la agregada (plaça/m² solar): 1/60. No obstant això, quan la parcel·la agregada sigui d'ús residencial s'haurà d'aplicar l'índex d'aquesta zona (Ir) si d'això resultés una població menor.*

6. *Mesures per a la millora de les condicions d'ús i de modernització dels establiments turístics existents amb anterioritat al 28 de març de 2000.*

En les edificacions turístiques existents, abans del 28 de març de 2000, es permetrà descomptar del còmput d'edificabilitat les superfícies destinades a serveis propis de l'explotació turística (magatzems, casetes de maquinària, calefacció o refrigeració, cuina, bugaderia, etc.) quan aquests es trobin situats en planta baixa, fins a un màxim del quinze per cent (15%) de l'edificabilitat permesa per a la zona i el seu equivalent en el còmput de l'ocupació a planta baixa a l'únic objecte d'incrementar les superfícies de les zones d'ús públic de l'establiment (menjador, salons, recepció, sala de conferències, etc.), sempre que això suposi la regularització de la situació urbanística i la millora de la qualitat turística de l'establiment.

En aquests edificis també es podrà, justificadament i mitjançant la tramitació prèvia d'un estudi de detall, excepcionar-se la reculada obligatòria de les edificacions situades només en planta soterrani i en planta baixa, que no superin els tres (3) metres d'altura reguladora màxima i els quatre (4) metres d'altura total, amb una ocupació màxima del quinze per cent (15%), sempre que els seus usos siguin destinats a serveis necessaris de l'edificació i s'integrin arquitectònicament en l'edifici principal.

6. Instal·lacions permeses sobre l'altura màxima.

Sobre l'altura màxima establerta en el planejament es permetran les instal·lacions destinades a evitar el risc d'incendis, incloses les escales contra incendis, encara que aquestes per impossibilitat justificada incompleixin la reculada en les edificacions aïllades, així com les instal·lacions destinades a millorar l'eficàcia energètica de les edificacions (plaques d'ACS i fotovoltaiques), telecomunicacions i aquelles

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

Codi Segur de Validació: fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

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



altres que vinguin regulades en el Codi tècnic de l'edificació. No obstant això, les plaques d'ACS i fotovoltaïques no podran situar-se sobre la coberta de la caixa de l'escala, recinte de màquines de l'ascensor o construccions similars permeses.

També es permetrà que el desembarcament de l'ascensor arribi a la terrassa de la coberta sempre que es trobi dins de l'altura total i el recinte de la màquina, en aquest cas, no se situï sobre aquesta coberta.

En el cas d'establiments turístics en tipologia aïllada, excepte en nucli antic, també estaran permeses les piscines, spas i jacuzzis sempre que la seva altura no superi la màxima permesa per als murs i/o baranes de tancament de la terrassa. Sobre la rasant màxima d'aquestes instal·lacions no podrà situar-se cap barana, excepte les que es trobin reculades de tots els límits del perímetre de la terrassa de l'edifici una distància mínima de 3 m i no siguin visibles des de l'espai públic.

MODIFICACIÓ DE LES SEGÜENTS FITXES DE L'ANNEX II

FITXA 02

Text vigent:

02. NUCLI ANTIC D'ALCÚDIA 2 (CA-2)

Les normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús seran les corresponents en la zona I2.

Text modificat proposat:

02. NUCLI ANTIC D'ALCÚDIA 2 (CA-2)

Les normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús seran les corresponents en la zona I2, encara que s'admet l'ús turístic en la modalitat d'hotel d'interior.

ALTRES FITXES MODIFICADES:

- Fitxa 35: Extensiva alta turística E3T
- Fitxa 36: Extensiva alta E3a
- Fitxa 41: Extensiva mixta turística E5T
- Fitxa 43: Extensiva mixta turística E5aT
- Fitxa 46: Extensiva mixta turística E5bT
- Fitxa 48: Extensiva mixta turística E5cT
- Fitxa 49: Extensiva mixta turística E5d1
- Fitxa 50: Extensiva mixta turística E5d2
- Fitxa 51: Extensiva mixta turística E5d3
- Fitxa 53: Hotelera baixa H1
- Fitxa 54: Hotelera baixa H1P
- Fitxa 55: Hotelera baixa H1a
- Fitxa 56: Hotelera mitjana H2
- Fitxa 57: Hotelera mitjana H2P
- Fitxa 58: Hotelera mitjana H2a
- Fitxa 59: Hotelera mitjana H2b
- Fitxa 60: Residencial H2b
- Fitxa 61: Hotelera alta H3
- Fitxa 62: Residencial H3
- Fitxa 63: Hotelera alta H3a
- Fitxa 64: Residencial H3a
- Fitxa 65: Hotelera alta H3b1

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Fitxa 66: Hotelera alta H3b2
- Fitxa 67: Hotelera alta H3c
- Fitxa 68: Hotelera alta H3c1
- Fitxa 69: Hotelera alta H3d

Text vigent:

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

Aquesta zona conserva transitòriament i mentre es mantingui l'activitat actual, com a usos diferents del principal, els usos autoritzats amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT. Els usos admesos diferents al turístic hauran de ser annexos a l'ús principal i, d'acord amb la Llei 4/2010, de 16 de juny, presentar la corresponent declaració responsable d'inici d'activitat turística.

Fitxa 36: Extensiva alta E3a

5. Condicions específiques del usos admesos.

Només es permet l'ús comercial, d'establiments públics i recreatiu amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT.

Fitxa 41: Extensiva mixta turística E5T
Fitxa 43: Extensiva mixta turística E5aT
Fitxa 46: Extensiva mixta turística E5bT
Fitxa 48: Extensiva mixta turística E5cT
Fitxa 49: Extensiva mixta turística E5d1
Fitxa 50: Extensiva mixta turística E5d2
Fitxa 51: Extensiva mixta turística E5d3
Fitxa 53: Hotelera baixa H1
Fitxa 56: Hotelera mitja H2
Fitxa 59: Hotelera mitja H2b

c. Aquesta zona conserva transitòriament i mentre es mantingui l'activitat actual, com a usos diferents del principal, els usos autoritzats amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT.


Fitxa 54: Hotelera baixa H1P
Fitxa 55: Hotelera baixa H1a
Fitxa 57: Hotelera mitja H2P
Fitxa 58: Hotelera mitja H2a

a. Els usos distints del principal es refereixen a usos existents, anteriors a l'adaptació de les NNSS. al POOT.

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

a. Aquesta zona conserva transitòriament i mentre es mantingui l'activitat actual, com a usos diferents

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
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	

del principal, els usos autoritzats amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT. Els usos admesos diferents al turístic hauran d'ésser annexes a l'ús principal.

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

Els usos distints del principal es refereixen a usos existents, anteriors a l'adaptació de les NN.SS. al POOT, o a usos complementaris de l'activitat turística autoritzats per la Conselleria de Turisme.

Els anteriors usos existents podran ser objecte de modificació, sense afectar la superfície de l'ús principal, sempre que el nou ús es trobi entre els admesos en la qualificació urbanística de la zona i, en el cas de ser usos complementaris de l'activitat turística, s'estarà al que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

Text proposat per a tots els casos:

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.

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

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

No obstant això, en el cas de municipis de més de 10.000 habitants, d'acord amb l'article 54 de la LUIB correspon a l'ajuntament l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials, així com les seves modificacions.

Fins a aquesta adaptació, regeix per a Mallorca l'article 153 del RLOUSM que determina que les modificacions no estructurals del planejament les aprovarà definitivament el propi ajuntament sense el previ tràmit d'aprovació provisional.

En aquest cas, Alcúdia compta amb 20.819 habitants (2020), encara que serà el Consell de Mallorca, d'acord amb l'esmentat RLOUSM, qui determinarà en l'informe preceptiu en tràmit d'aprovació inicial si aquesta modificació té o no el caràcter de estructurant i pot o no ser aprovada definitivament per l'ajuntament.

D'altra banda, també s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local,

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

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

En aquest cas la modificació ha incidit sobre l'aprofitament, densitat o usos del sòl pel que existeix la necessarietat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

En aquest cas les modificacions afecten o no a l'aprofitament, densitat o usos del sòl segons la següent descripció:

Normes:

1. La modificació de la norma 1.2.08 és una adaptació als articles 153 i 154 de la LUIB i no afecten l'aprofitament ni a l'ús.
2. La modificació de la norma 2.1.05 no suposa cap alteració normativa, sinó que es trasllada a aquesta norma la definició de superfície màxima edificada de la norma 2.1.06 en comptes de la seva remissió.
3. La modificació de la norma 2.1.06 tampoc suposa cap alteració normativa, sinó que se suprimeix la definició de superfície màxima edificada en haver-se trasllat a la norma 2.1.05 anterior.
4. La modificació de la norma 2.2.01 suposa una alteració de l'ús, encara que en tractar-se d'una modificació general que afecta a tot el municipi no és necessària aquesta justificació.
5. La modificació de la norma 2.4.09 és una actualització a la normativa sobrevinguda, concretament al CTE, per la qual cosa no és necessària cap justificació.
6. La modificació de la norma 2.5.13 no suposa alteració d'aprofitament, densitat ni de l'ús per la qual cosa no és necessària cap justificació.
7. La modificació de la norma 3.2.10 suposa alteració de la definició dels usos en els locals vinculats a les parcel·les turístiques i piscines en les cobertes, encara que de manera general pel que no és necessària aquesta justificació.
8. La modificació de les fitxes 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51 i 53 a 69, de l'annex II, és de caràcter general pel que no és necessària aquesta justificació.

Plànols:

1. La modificació del plànol 3.2 no suposa alteració d'aprofitament, densitat o ús. A més, es tracta d'una alteració general.
2. La modificació del plànol 5.1 suposa una correcció de l'ús en planta baixa, encara que de manera general per a una zona pel que no és necessària aquesta justificació.
3. Les modificacions dels plànols 5.1 i 5.1.1 suposen:

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3.1. Un ajust en el límit de la zona verda existent al carrer Llevant que no requereix identificació dels propietaris afectats en recollir sense alteració la realitat existent.

3.2. La modificació d'alineacions i de l'edificabilitat d'una parcel·la situada en l'Av d'Inca que requereix la identificació dels propietaris afectats (veure annex a aquesta memòria).

4. La modificació del plànol 5.1.5 es tracta d'una correcció d'errors en la delimitació en el plànol de l'àmbit que figura en les fitxes de protecció, per la qual cosa no és necessària la identificació dels propietaris.

5. La modificació dels plànols 5.2.2 i 6.1.1 d'una alineació, si bé afecta a l'ús, es tracta d'incorporar a l'espai públic viari un sòl ja cedit pel que no és necessària la referida identificació.

6. La modificació dels plànols 5.2.3 i 5.2.4 es tracta d'una alteració de l'ús que afecta també l'aprofitament d'una de les parcel·les per la qual cosa és necessària la identificació dels propietaris (veure annex a aquesta memòria).

7. La modificació del plànol 5.3 està vinculada a la modificació de la fitxa 20 de l'annex II que requereix identificar als propietaris afectats (veure annex a aquesta memòria).

8. La correcció del plànol 5.4 de l'amplària dels passos per als vianants existents entre la carretera al Port de Pollença i el carrer d'en Zuloaga afecta als propietaris de les parcel·les confrontants encara que requereix identificar als propietaris afectats en tractar-se d'un ajust a la realitat existent.

9. La modificació dels plànols 5.4 i 5.4.1 suposa una alteració de l'ús que afecta un conjunt de propietaris per la qual cosa és necessari incloure la identitat de tots els propietaris o titulars altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació (veure annex a aquesta memòria).

2. Legislació autonòmica.

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

Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els apartats corresponents de la memòria informativa, la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació suposa l'afecció parcial d'alguna de les modificacions pel que s'inclouen la identitat dels titulars particulars d'aquestes modificacions.

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

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

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

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

3. Pla territorial insular de Mallorca.

Aquestes modificacions no es troben directament afectades pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

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

4. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

El Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) es va aprovar definitivament el 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Aquesta modificació de planejament si bé afecta aspectes turístics, aquests no impedeixen ni dificulten la viabilitat del PIAT.

D'acord amb aquest, els nuclis d'Alcúdia Nord se situen en zona ZR2.5 (Es Barcarés, Mal Pas i Bonaire) i els del Sud en ZTM2, és a dir en zona turística madura tipus 2. En aquesta zona s'ha previst el desenvolupament d'un pla especial o un altre instrument anàleg amb els següents objectius d'ordenació:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets, preveient actuacions de millora de l'edificació i de la urbanització.
- Millorar la urbanització de la carretera Artà-Alcúdia per a dotar-la també d'una funció com a eix cívic que incorpori la mobilitat no motoritzada, dotacions d'usos i activitats, arbrat, etcètera, i una millor integració paisatgística dels elements que hi conté (passeig - bulevard).
- Proposar l'arribada de transport públic d'alta capacitat a la zona i preveure la intermodalitat del mateix amb el port comercial d'Alcúdia i altres nodes de centralitat.
- Incorporar itineraris ciclistes de connexió amb els nuclis de la badia d'Alcúdia, la ciutat d'Alcúdia, el port comercial i la zona dels estanys.
- Realçar els elements de patrimoni històric amb la possibilitat de crear un parc arqueològic i un centre d'interpretació de la romanització de l'illa de Mallorca a l'entorn de Pollentia.
- Integrar l'ordenació paisatgística de l'entorn de l'antiga central tèrmica d'Alcúdia.
- Millorar l'accés per a vianants i incorporació d'un recorregut paisatgístic des del Port d'Alcúdia fins a Alcanada, preferentment pel front litoral.
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (Limonietaia).
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides dins l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de Maristany i s'Estany Gran, implantant passeigs paisatgístics perimetrals que en garanteixin la continuïtat dels itineraris.
- Establir mesures correctores d'impactes paisatgístics negatius, d'usos impropis o d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació.

Quant a la zona qualificada com a zona residencial ZR2 (subzona 2.5), és a dir: "àrea destinada principalment a habitatges de segona residència amb presència eventual d'usos turístics," d'acord amb

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



les determinacions d'aplicació directa (AD) del PIAT, és necessari complir amb:

- No es permet la implantació de nous hotels de ciutat (article 14).
- Densitat turística màxima: 12 places turístiques per hectàrea del sector (article. 16).
- Condicions d'urbanització i d'edificació: es fixen amb caràcter de mínimes en l'annex III (DA3).
- No es permet classificar nou sòl urbà o urbanitzable d'ús residencial, turístic o mixt fora de l'àmbit delimitat en l'annex I i II, excepte aquells destinats a protecció pública. Així mateix, en el sòl urbà o urbanitzable que compti amb ordenació detallada poden plantejar-se actuacions urbanístiques sempre que no se superi la capacitat de població residencial ni la turística total de l'àmbit, segons la intensitat d'ús que li assigni el planejament vigent o, en cas de no fixar-la, la que estableixin els instruments d'ordenació territorial (DA3).

Quant a les determinacions vinculants per al planejament (normes d'eficàcia directiva), aquest ha de respectar les condicions i els paràmetres de l'edificació per als nous establiments d'allotjament turístic i per a les noves edificacions destinades a ús residencial que es defineixen en l'annex III (article 26).

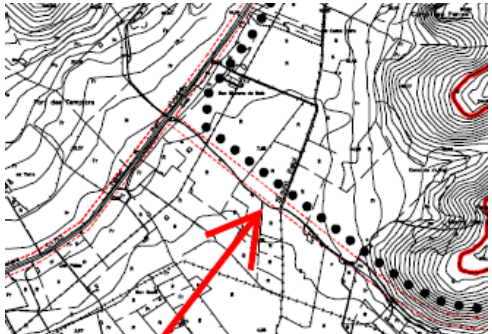
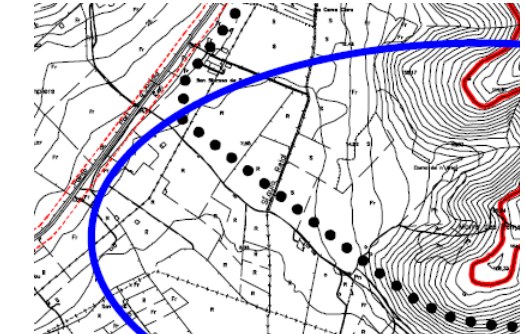
Les modificacions de planejament proposades no suposen afectar cap de les anteriors determinacions.

5. PDS d'equipaments comercials.

El Pla director sectorial d'equipaments comercials es troba aprovat definitivament des de l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19). No obstant això, a l'efecte de l'assenyalat en l'article 6, aquestes modificacions de planejament no l'afecten pel que no és necessària la seva justificació.

3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.


A conseqüència de les modificacions proposades s'han afectat els següents plànols:

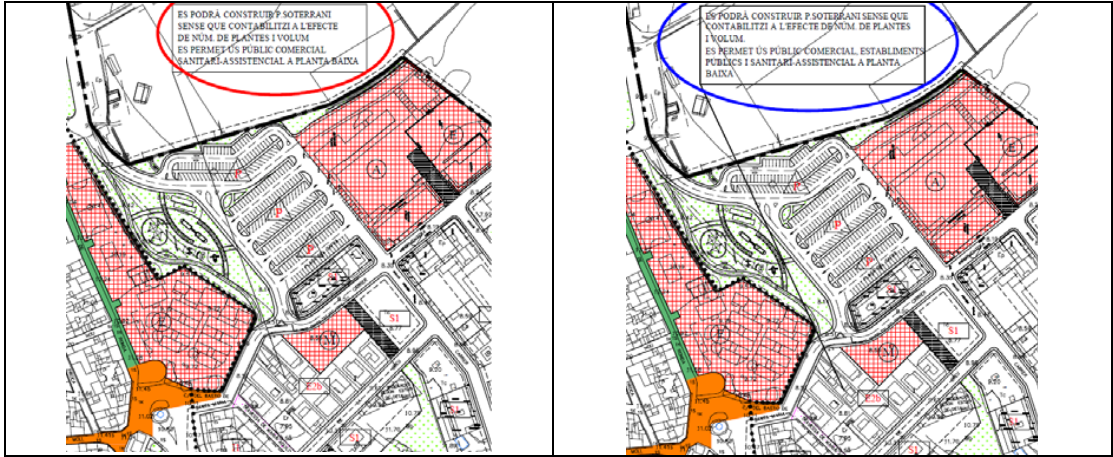
PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
<p>PLÀNOL 3.2</p> 	<p>PLÀNOL 3.2</p> 

Com s'ha assenyalat anteriorment es tracta de corregir un error i suprimir l'afecció gràfica de l'APT de carreteres sobre un camí rural existent que parteix de la carretera Ma13, enfront de son Siurana i dona accés a diverses finques particulars.

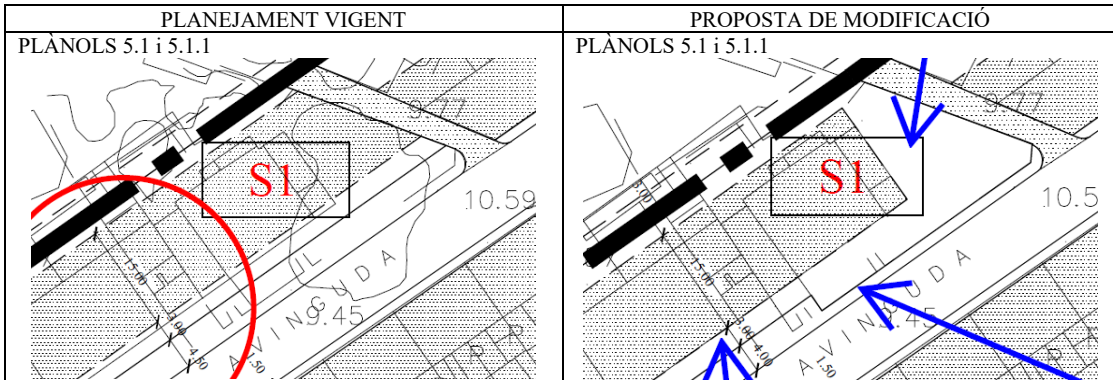
PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.1	PLÀNOL 5.1

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



L'objecte d'aquesta modificació és afegir al rètol existent l'ús exprés "d'establiments públics" atès que amb anterioritat de la revisió aquest ús estava admès i va ser suprimit per error en modificar les definicions dels usos deixant els bars existents en situació d'inadequació.



Aquesta parcel·la, situada en l'Av d'Inca, formant cantonada amb un pas públic que és continuïtat del carrer de la Sinia, compta amb un jardí característic pel mur i l'existència d'un pi de grans dimensions, així com per una edificació atribuïda a l'arquitecte Ferragut. Aquesta edificació no ocupa la totalitat de la

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



franja edificable que permet consolidar una edificació fins a arribar al pas. Per això, davant la proposta de la propietat de mantenir l'actual edificabilitat i el jardí, amb la pèrdua d'aprofitament urbanístic, l'ajuntament ha optat per acceptar aquesta sol·licitud que millora la proposta plantejada en el planejament vigent. La reducció de l'aprofitament és de: $154,67 \text{ m}^2 \times 3 \text{ plantes} = 464,01 \text{ m}^2$.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
<p>PLÀNOL 5.1.5</p>	<p>PLÀNOL 5.1.5</p>

Es tracta de corregir un error en la delimitació de l'edificació catalogada atès que l'edificació existent comprèn les dues parcel·les assenyalades amb els números 8 i 10 del plànol de les Normes i de la fitxa del Catàleg.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
<p>PLÀNOL 5.1.5</p>	<p>PLÀNOL 5.1.5</p>

Es tracta de la incorporació al plànol d'ordenació general de les noves fitxes d'edificis catalogats en el carrer Sant Vicenç 10 i 12 segons s'ha descrit anteriorment.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOLS 5.2.2 i 6.1.1	PLÀNOLS 5.2.2 i 6.1.1

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

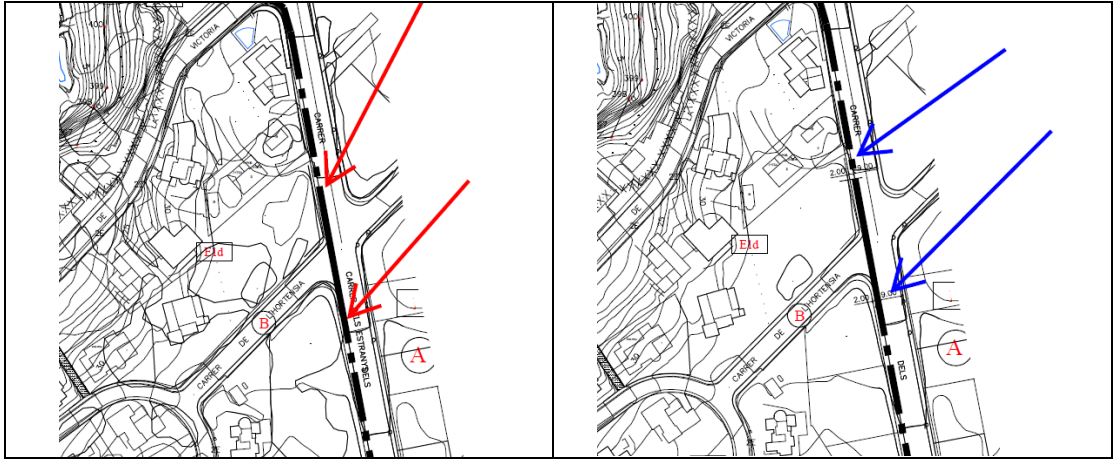
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

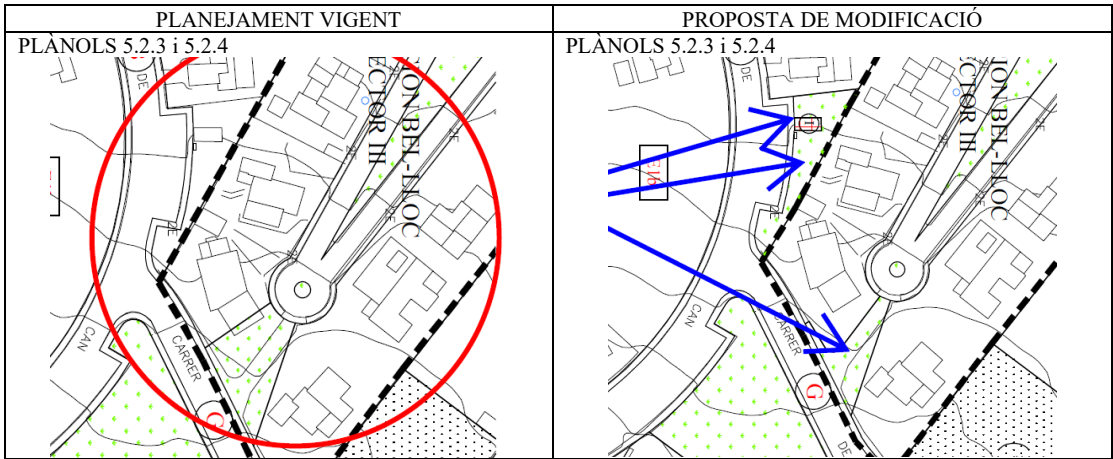
Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Es tracta d'ajustar l'alineació del planejament a la realitat existent que suposa un increment de l'espai destinat a vials públics.



Com s'ha exposat anteriorment, el planejament vigent delimita una zona verda pública, de 335,57 m² de superfície, que afecta una parcel·la privada (qualificada com E1.1) i una edificació existent amb llicència i ajustada a ella. Per tant, s'ajusta la delimitació d'aquest espai públic a la realitat existent, sent la superfície actual proposada de 195,89 m². No obstant això, a l'efecte de no reduir la superfície de les zones verdes del municipi, es troba annexa a aquesta zona verda una parcel·la situada en zona residencial E1b de 304,98 m² de superfície on existeix un transformador que ocupa 22,03m² pel que la resta de la parcel·la es qualifica com a espai lliure públic, sent la seva superfície de 282,95 m², és a dir superior a la part de zona verda suprimida la superfície de la qual és de 139,67 m².

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.3	PLÀNOL 5.3

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Com s'ha assenyalat anteriorment es tracta d'una modificació que es va incloure en la modificació 10 de les NS i que posteriorment va ser retirada de l'aprovació definitiva a l'efecte d'ajustar l'edificabilitat perquè no existeixi increment d'aquesta. D'acord amb la justificació d'aquesta modificació:

El 13 de novembre de 2014 (NR 8570) es va sol·licitar la correcció en la qualificació d'una parcel·la que es troba parcialment afectada per un futur viari i la resta per a la qualificació de comercial C1 en el camí de Manresa. Se sol·licitava la qualificació de residència unifamiliar d'aquesta parcel·la en el seu conjunt.

Segons l'ordenació vigent, es tracta d'una zona on existeix un local amb la parcel·la qualificada com a comercial C1, encara que aquesta qualificació s'estén sobre les parcel·les veïnes del citat camí de Manresa. Una d'elles, amb una superfície real de 477,67 m², està, a més, afectada en una superfície de 268,98 m² destinada a vial que no té continuïtat i que la seva execució no conforma trama urbana, sinó que finalitza en sòl rústic (ATH) sense vocació ni possibilitat de continuïtat futura. En el seu moment, probablement la planificació urbanística d'aquesta zona havia previst que fos continuïtat del camí Vell de la Victòria per a ordenar un futur creixement residencial. Actualment impossible en aquesta zona malgrat la seva qualificació pel PTIM com a àrea de transició d'harmonització en tractar-se d'una zona limítrofa amb una zona turística, al costat de la platja de Sant Joan. Paratge que ha de mantenir-se i preservar-se de qualsevol creixement futur.

D'altra banda, aquest vial de 268,98 m² de superfície no està en cap àmbit de gestió urbanística pel que actualment hauria d'obtenir-se per expropiació i executar-se per iniciativa pública per a obtenir un vial sense continuïtat de 30 metres de longitud.

Configuració cadastral de la zona:



La modificació pretén ajustar la qualificació comercial als límits de propietats i suprimir el vial previst al

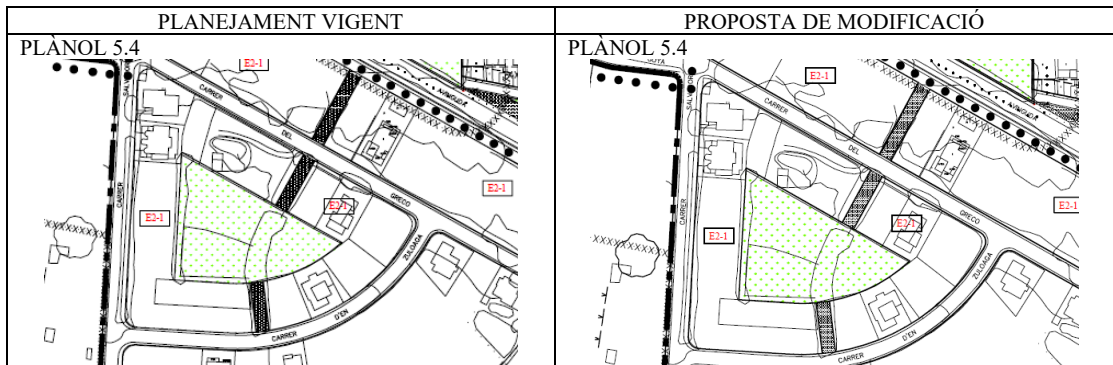
Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

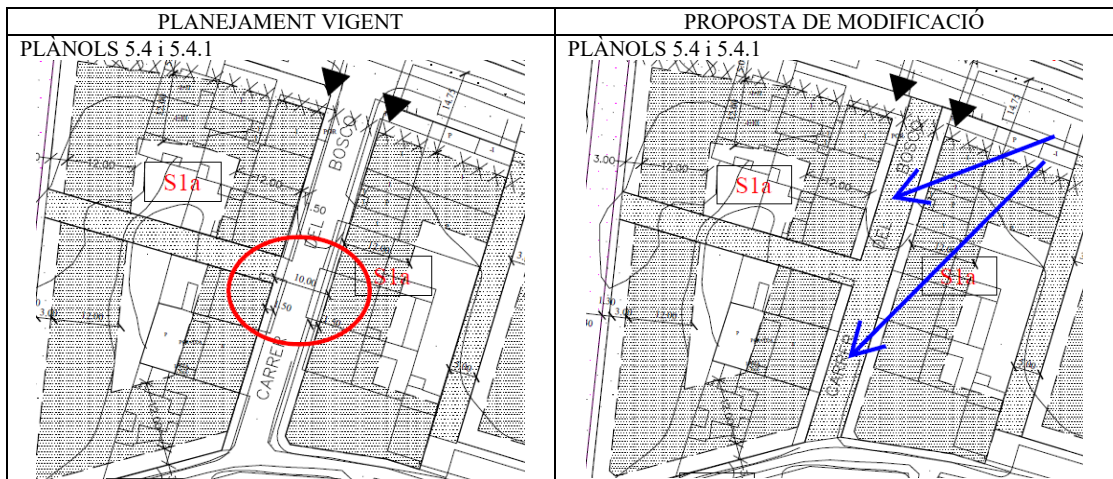


no ser d'interès municipal la seva obtenció per expropiació ni la seva execució ja que, com s'ha assenyalat, manca de continuïtat com a trama viària. Amb això, aquest sòl i el romanent de la parcel·la a què pertany (477,67 m2 de superfície total) es proposa que es qualifiqui com a residencial unifamiliar (E0-1), igual que la zona Nord de la illa.

No obstant això, l'edificabilitat resultant de la modificació de la qualificació comercial C1 a residencial E0-1 ha de ser igual o inferior a la del planejament vigent. En aquest cas l'edificabilitat actualment possible en aquesta part de la parcel·la és: 208,69 m2/sostre. A l'efecte de que no existeixi increment d'aprofitament que pugui donar lloc a una actuació de transformació urbanística de dotació es comprova l'edificabilitat de la parcel·la resultant: 477,67 m2/sòl x 0,26 m2/m2: 124,19 m2/sostre, és a dir que la parcel·la resultant tindrà una edificabilitat de 0,26 m2/m2 inferior a l'actual que és d'1 m2/m2 que aplicada sobre l'actual superfície lucrativa és de 208,69 m2/sostre o sigui 0,437 m2/m2 sobre la superfície de parcel·la resultant.



Es tracta una correcció d'errors en l'amplària dels passos per als vianants existents entre la carretera al Port de Pollença i el carrer d'en Zuloaga que apareixen en les Normes vigents de 6 m d'ample i en realitat són de 5 m



Actualment el planejament vigent ha previst que l'amplària del carrer del Bosc sigui de 10 m, amb el que s'afecta les edificacions existents a banda i banda d'aquesta. Aquest carrer es configura amb les alineacions separades del vial per una franja de zona privada que s'utilitza com a terrassa i que es troba elevada del carrer. La seva cessió o expropiació suposaria en determinats casos la impossibilitat d'accés als habitatges situats en planta baixa ja que aquestes terrasses incorporen les escales d'accés. Atès que es tracta d'un carrer que es pretén que mantingui la seva configuració actual com a zona semi intensiva, amb edificacions reculades amb terrasses frontals i que no és necessari disposar de major amplària 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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

vial per l'escassa incidència de trànsit, igual que ha ocorregut amb el carrer paral·lel, es proposa el seu ajust a una amplària de 6 m, limitant la seva circulació a un únic sentit.

04. ESTUDI ECONÒMIC i FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquestes modificacions del planejament no afecten ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent. Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació.

05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

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

D'altra banda, l'article 38 de la LUIB i 81 del RLOUSM, han previst la necessitat d'incorporar, en determinats casos i entre els documents del planejament, el referit informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes

No obstant això, aquestes modificacions no suposen la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessària la formulació i incorporació del referit informe de sostenibilitat econòmica ni la memòria de viabilitat econòmica.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Segons l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

No obstant això, l'article 9.4 assenyala les actuacions que es considera que no tenen efectes significatives sobre el medi ambient i, per tant, no estan subjectes a avaluació ambiental estratègica. En aquest cas, la modificació estaria en aquest supòsit si bé, en tràmit d'aprovació inicial se sol·licitarà a la Comissió de Medi ambient la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la mateixa.



Finalment, en cas d'estar subjecta a avaluació simplificada o ordinària, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental previstes en l'article 89 del RLOUSM.

07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 38 de la LUIB i 82 del RLOUSM, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Alcúdia, signat en la data de la signatura electrònica.
ARQUITECTE 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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

NORMES URBANÍSTIQUES**NORMA 1.2.08
VALIDESA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES**

1. En les llicències es determinarà el termini pel qual es concedeix o en el qual s'han d'iniciar i concloure les obres. Aquests terminis seran els següents:

a. El termini per iniciar l'execució de les obres sotmeses a comunicació prèvia, d'acord amb l'article 153 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, serà d'1 o 15 dies segons es tracti d'obres de l'apartat 1r o 2n de l'article 148 de l'esmentada llei. El termini per a finalitzar-les serà, com a màxim, de 1 any.

b. El termini, d'acord amb l'article 154 de l'esmentada llei, per iniciar les obres de nova planta i ampliacions de les edificacions existents serà de 6 mesos des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament, des de la validació del projecte d'execució o pel transcurs d'1 mes des de la presentació. El termini per a finalitzar-les serà de 3 anys.

c. El termini per a l'execució d'obres o instal·lacions no assenyalades en els apartats anteriors serà de 6 mesos per al seu inici i d'1 any per a la seva finalització.

En tot cas, es podrà obtenir una pròrroga d'aquests terminis, per causa justificada i sempre que se sol·liciti abans del venciment establert en la llicència, per la meitat del termini inicialment concedida.

2. El transcurs del termini de llicència concedit o, si escau, de la pròrroga, suposarà la caducitat de la llicència.

La caducitat de la llicència serà declarada per l'òrgan municipal competent, prèvia audiència de l'interessat, i produirà el cessament immediat de l'autorització per a l'exercici de les activitats objecte de la llicència, la pèrdua de tots els drets liquidats, fins i tot quan no s'hagués realitzat l'obra o activitat autoritzada, i el compliment de totes les obligacions que en aquesta s'hagin assenyalat.

Aquesta, es produirà en els casos següents:

a. Si les obres no s'acabessin dins el termini concedit o el de la seva ampliació.

b. Si les obres o actes que es realitzin no estan ajustats al què es va sol·licitar o a les condicions en què es va atorgar la llicència.

3. Quan una finca o local canviï d'ús per al qual al principi va ser autoritzat, haurà de sol·licitar nova llicència d'activitat o d'obertura que es concedirà o no segons la normativa d'aplicació en aquest moment.

**NORMA 2.1.05
SUPERFÍCIE OCUPADA I OCUPACIÓ MÀXIMA**

1. Superfície ocupada.

És la compresa dins els límits definits per la projecció vertical, sobre un pla horitzontal, de les línies externes de tota construcció, fins i tot la subterrània.

2. Ocupació màxima.

L'ocupació màxima edificable es fixarà per la relació percentual entre la superfície ocupada i la del solar o parcel·la edificable.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



a. En totes les zones, no comptabilitzaran com a superfície d'ocupació les volades dels normals ràfecs o cornises de les cobertes.

A les zones intensives i semi-intensives, no comptabilitzaran com a ocupació les corresponents a balcons o terrasses volades sobre la via pública o l'espai de reculada obligatori a via pública o espai lliure públic.

A les zones extensives, els porxos, balcons o terrasses obertes en més de la meitat del seu perímetre, tampoc comptabilitzaran com a superfície d'ocupació fins una proporció del 5% per planta de la superfície de la parcel·la, amb una superfície màxima total entre totes les plantes del 15% de la superfície edificable de la parcel·la.

b. Les plantes soterrani o semi-soterrani podran ocupar la mateixa superfície en projecció vertical que la planta baixa. En cas d'edificació entre-mitgeres podran ocupar, a més a més, la zona de reculada a l'alineació exterior i si hi ha pati d'illeta tancat, tot el fons del solar. En edificis destinats a allotjaments turístics, les galeries subterrànies de connexió de serveis entre els edificis d'una mateixa parcel·la no computaran com a superfície d'ocupació, sempre que no sobresurtin del nivell natural del terreny i tinguin un ample màxim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50).

3. El coeficient d'ocupació dels equipaments docents definits en l'apartat 3.1.b de la norma 2.2.02 es refereix només a edificacions En els centres docents, amb els porxos, patis, pistes esportives o similars que estiguin cobertes es podrà ocupar fins a un vuitanta per cent (80%) de la parcel·la

**NORMA 2.1.06
SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE**

1. La suma de les superfícies edificades de cadascuna de les plantes de l'edifici, mesures dins els límits definits per les línies perimetrals de les façanes, tant exteriors com interiors, i, si escau, pel eix de les parets mitgeres, determinarà la superfície total edificada o edificable.

2. S'entendrà per planta edificada, tot l'espai habitat o practicable a la seva projecció horitzontal limitat pel forjat o solera inferior sobre el sòl o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o per forjat de pis i coberta.

3. No es comptabilitzaran, als efectes del càlcul de la superfície edificada o edificable, els soterranis i semisoterranis, quan estiguin destinats a aparcaments, a magatzem i a instal·lacions per al servei exclusiu de l'edifici (calefacció, condicionament d'aire, maquinària d'ascensors, aljubs, recintes d'escombraries, de comptadors, centres de transformació, serveis auxiliars diversos, equipament complementari de la indústria turística, cuines, bugaderies, etc.).

Quan el parament inferior del forjat del sostre del semi soterrani es trobi a una altura igual o superior a un (1) metre, en qualsevol punt, excepte en una longitud horitzontal de fins a sis (6) metres, per a les rampes d'accés a aparcament, sobre la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació s'inclourà també com a superfície edificada, sigui quin sigui el seu ús.


4. Els balcons, terrasses, porxos, galeries o porxos i escales que estiguin coberts per altres elements, formaran part de la superfície edificable o edificada d'acord amb els criteris següents:

a. Íntegrament, si no estan oberts, almenys, en un terç (1/3) del seu perímetre.

b. En un cinquanta per cent (50 %), sempre que estiguin oberts en una dimensió compresa entre un terç (1/3) i menys d'un mig (1/2) del seu perímetre.

c. No comptabilitzaran si estan oberts la meitat (1/2) o més del seu perímetre. S'entén per tancament qualsevol element amb altura superior a un metre i vuitanta centímetres (1,80) sobre el nivell del sòl de la planta respectiva,

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

encara que els tancaments de les obertures de ventilació i il·luminació de les bugaderies formats per gelosies podran superar l'esmentada altura sempre que estiguin situats en la cara interior del mur.

d. Les pèrgoles computaran a tots els efectes igual que els porxos excepte quan estiguin íntegrament compostes per barres lleugeres i la relació entre la superfície dels buits i dels elements constructius del seu entramat, mesurats ambdues en projecció vertical sobre un pla horitzontal, sigui superior a vint (20).

e. Als porxos legalment construïts en espais privats de planta baixa dels locals comercials i establiments públics, els tancaments laterals enrotllables de plàstic, tela o un altre material no rígid i de caràcter no permanent no computaran, encara que l'Ajuntament podrà denegar la seva instal·lació per motius estètics o segons el que assenyala l'article 185 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

5. Als efectes del que disposa aquestes normes, s'entendrà per façana tot element de tancament fix, continu o discontinu, sigui quin sigui el seu material, que tingui com a finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el medi exterior.

6. Els patis no formaran part de la superfície edificada, excepte en els casos en què les Normes Subsidiàries ho indiquin.

7. A les zones comercials (C, E5CO i E5bCO) i en les àrees d'edificació en altura amb edificació reculada de carrer, amb ús comercial extern podrà construir-se un porxo de planta baixa, si compleix les condicions següents:

a. La profunditat màxima del porxo serà de tres (3) metres, encara que la reculada de l'edificació principal sigui major.

b. No ocupar la zona de reculada lateral.

c. Ha de construir-se amb materials adequats: formigó vist o marés als pilars, fusta per a les bigues i teula àrab de color argila per a la coberta, encara que, justificadament, podran proposar-se altres materials que quedin integrats dins l'estètica de la resta de l'edificació i de l'entorn.

d. La construcció haurà de ser conjunta i seguint el mateix estil per a cada edifici, no permetent-se, per tant, per a una part dels locals d'un edifici.

e. Es prohibeixen tot tipus de tancaments, fins i tot els de caràcter provisional, i la col·locació de rètols sobre la coberta.

f. Haurà de presentar-se un projecte tècnic del porxo, incloent la seva part estructural.

g. No computarà als efectes d'ocupació, ni volum, ni d'aprofitament.

h. Donat el caràcter excepcional d'aquesta norma i la importància de cuidar l'aspecte estètic resultant, a tota obra que no respecti aquesta norma o incompleixi el projecte aprovat se li incoarà un expedient de disciplina urbanística que, en el cas de disposar de llicència, significarà, de conformitat amb la norma 1.2.08, la immediata declaració municipal de caducitat de la llicència.



NORMA 2.2.01

OBJECTE, APLICACIÓ I ESTRUCTURA GENERAL DELS USOS

1. Objecte.

Els preceptes reguladors d'aquest Capítol són els que estableixen les diferents utilitzacions del sòl urbà i de les edificacions, fixant els usos que en ells poden desenvolupar-se, segons les distintes categories de sòl que es defineixen en les presents NS.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	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. Aplicació.

A més dels preceptes reguladors dels usos, s'hauran de complir les normes generals de l'edificació i, si escau, les ordenances de zona que corresponguin, en funció de la localització del sòl, edifici o instal·lació.

3. Estructura general dels usos.

a. Segons la seva assignació urbanística.

a.1. Ús global:

És l'establert per les NS. per definir el destí genèric de cada zona. Aquesta categorització d'ús només té efectes en relació amb l'estructura orgànica del territori. Els usos globals poden ésser:

- Usos globals lucratius, és a dir, susceptibles de trànsit jurídic privat.
- Usos globals no lucratius, la característica bàsica dels quals és la de ser usos públics imposats per les necessitats de serveis i d'equipaments per a la comunitat.

a.2. Ús detallat:

És el contemplat de forma més detallada per les NS. per a la regulació del règim de compatibilitat amb els corresponents usos globals a cada zona.

b. Segons la seva utilització.

b.1. Públic:

És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat pública o de titularitat privada gestionat, en aquest cas, en benefici de la comunitat per mitjà dels mecanismes que a l'efecte estableix la llei. A sòl urbà seran d'ús públic els següents: equipaments, comunicacions i infraestructures i espais lliures (espais lliures públics. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Residencial i industrial.

b.2. Col·lectiu:



És el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat privada i al qual s'accedeix per pertinença a una associació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, entrada, preu o contraprestació anàloga. A sòl urbà podran, si escau, ser d'ús col·lectiu els següents: equipaments (soci-cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (transports i aparcaments de vehicles.

En tot cas, els clubs socials per al consum de substàncies tòxiques, estupefaents o psicotròpiques, que estiguin legalment permeses, queden expressament prohibides.

b.3. Privat:

És el que es desenvolupa per particulars en béns de titularitat privada i que no té les característiques d'un ús col·lectiu. A sòl urbà seran d'ús privat els següents: residencial, industrial, serveis i espais lliures (espais lliures privats. També, si escau, ho podran ser els usos següents: Equipaments (soci-

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

cultural, docent, assistencial, esportiu, sanitari, religiós, abastiment i recreatiu) i comunicacions i infraestructures (instal·lacions i serveis, transports, comunicacions i telecomunicacions i aparcaments de vehicles.

c. Segons la seva titularitat.

c.1. Ús de domini públic:

En compliment de l'article 38 de la LUIB, el planejament determina la titularitat pública del domini assignat als usos públics o col·lectius previstos, l'existència dels quals es consideri d'interès públic i social.

Els béns i recursos que integren el patrimoni públic de sòl, d'acord amb l'article 104 de la LUIB, es destinaran:

- En sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges protegits o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposin els instruments d'ordenació urbanística.
- En la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposin els instruments d'ordenació urbanística.

Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, es destinaran:

- Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges protegits o altres règims de protecció pública.
- A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl corresponent.
- A la promoció d'habitatges protegits o altres règims de protecció pública.
- A altres usos d'interès social,

S'entén per usos d'interès social els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, preferentment de zones degradades, així com la implantació de dotacions o les millores d'espais naturals, el paisatge o els béns immobles del patrimoni cultural.

c.2. Ús de domini privat:

Les NS. proposen la titularitat privada o patrimonial de la resta dels usos assignats no inclosos a l'anterior apartat.

d. Segons la seva compatibilitat.


d.1. Ús permès:

És aquell que s'autoritza per les Nomes Subsidiàries de forma alternativa per a cada una de les zones.

d.2. Ús condicionat:

És aquell que està subjecte a una autorització prèvia en base al compliment de determinats requisits legals.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

d.3. Ús prohibit:

És aquell la implantació del qual no es permesa pel planejament ni tan sol acollint-se al tràmit d'interès general. Es consideren prohibits també els usos que estiguin així conceptuals per les disposicions estatals o autonòmiques promulgades en matèria de seguretat, salubritat, molèsties o perillositat.

NORMA 2.4.09**APARCAMENT PRIVAT DE VEHICLES DE TURISME**

...

4.3. Portes d'accés de vehicles.

a. La porta del garatge, excepte als aparcaments de menys d'onze (11) places la porta dels quals estigui proveïda d'un procediment d'obertura mecànica i comandament a distància, se situarà a una distància igual o major a quatre metres i cinquanta centímetres (4,50).

Es permetrà el sistema mecànic d'eleva cotxes com a solució única d'accés de vehicles. En cas de construir-se, la seva porta d'accés haurà de complir la mateixa distància de l'alineació oficial assenyalada en l'apartat anterior i les seves dimensions, excepte justificació tècnica, hauran de ser iguals o superiors a dos metres i vuitanta-cinc centímetres (2,85) per cinc metres i seixanta centímetres (5,60).

...

4.13. Sistema de ventilació.

S'estarà al que determina el Codi Tècnic de l'Edificació.

NORMA 2.5.13**INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT**

1. Tot habitatge haurà d'estar dotat del cabal d'aigua potable suficient per als usos domèstics dels seus habitants, alhora que disposarà d'un volum mínim de reserva de 250 litres per habitant durant tres (3) dies. A més a més, de conformitat amb la norma 42.3 del Pla territorial de Mallorca, tots els habitatges, instal·lacions turístiques i la resta d'instal·lacions urbanes de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tinguin la consideració d'obra major d'acord amb la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.

2. Tot edifici haurà d'estar dotat de la corresponent instal·lació d'energia elèctrica, la qual haurà de complir la reglamentació vigent sobre la matèria.

3. Els mòduls on se situen bateries de comptadors per a mesurament de consums d'energia elèctrica i aigua potable de dues o més comptadors, hauran de quedar integrats en l'edificació i complir idèntiques reculades que la resta de la construcció els consums de la qual es tracta de mesurar. En el projecte tècnic hauran de figurar els dits mòduls, incorporant, si això fos necessari, un detall per a la seva completa descripció.

4. En cap cas hauran d'incloure's ni formar part de la dependència o local d'emmagatzemament d'útils que es pugui trobar situat a l'exterior del recinte dels habitatges i que puguin ser d'ús comú per al manteniment general de l'edifici o ús privat de cadascun dels habitatges.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. En el sector AS-21, la reserva d'aigua serà la que es justifiqui en el projecte d'activitat en compliment del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials i, en qualsevol cas, no inferior a 60 l/m² de coberta, amb un mínim de 30 m³ en la zona I-A i de 15 m³ en la zona I-B.

NORMA 3.2.10

ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

1. Condicions generals.

1.1. Seran aplicable les previstes en la Llei 8/2012, de 19 de juliol, i en el Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per a facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística, o aquella normativa que la modifiqui o substitueixi.

1.2. El còmput del nombre de places serà segons estableix la referida Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme, i Decret 20/2015, de 17 d'abril, o normes que ho modifiquin o substitueixin.

1.3. La superfície de terreny que figura en l'escriptura del solar i en el projecte, sobre la base de la qual s'hagi atorgat l'autorització, quedarà exclusivament afectada a l'esmentat ús turístic i, excepte autorització de la Conselleria de Turisme, no podrà allotjar més instal·lacions o construccions que les estrictament lligades en l'explotació turística.

1.4. La utilització del solar afectat per a una finalitat diferent a la contemplada en el projecte autoritzat, donarà lloc a la revocació, prèvia instrucció del corresponent expedient amb audiència de l'interessat, de l'autorització concedida.

2. Condicions específiques per a establiments de nova creació en l'àmbit de les unitats d'actuació: UA-1, UA-2, UA-3 i UA-4.

2.1. Categoria mínima per a cada tipus d'establiment.

En zones ZR2.5 i ZT3.4.1 del PIAT: hotels (4 estrelles) i apartaments turístics (3 claus).

2.2. Intensitat d'ús turístic (places/m² de solar): 1/60.

2.3. Diàmetre màxim del cercle inscriptible en la planta de l'edifici: 60 metres. No obstant això, s'admetran passadissos de connexió entre edificis, planta soterrani i en planta baixa. Les connexions en planta baixa podran tancar-se mitjançant materials traslluïts.

2.4. Superfície mínima de parcel·la: 15.000 m².

2.5. Paràmetres generals de l'edificació:

a. Altura màxima (nombre de plantes):

En zona H1P: B+2P

En zona H2P: B+3P

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



b. Coeficient d'edificabilitat neta: 0,50 a 0,80 m²/m². En els allotjaments turístics sense serveis hotelers serà entre 0,50 i 0,65 m²/m² de manera proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,50 m²/m²) i els allotjaments turístics amb serveis hotelers serà entre 0,65 i 0,80 m²/m² de manera proporcional a la intensitat d'ús (a 1/60 li correspon 0,65 m²/m²).

c. Volum màxim per edifici sobre rasant:

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

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

d. Places d'aparcament en funció de les places d'allotjament: segons determina el PIAT o norma que ho modifiqui o substitueixi.

e. Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu privat: segons determina el PIAT o norma que ho modifiqui o substitueixi.

f. Condicions de les piscines: segons determina el Decret 20/2015. De 17 d'abril o norma que ho modifiqui o substitueixi.

g. Superfície mínima de terrasses destinades a solàrium: segons determina el Decret 20/2015. De 17 d'abril o norma que ho modifiqui o substitueixi.

h. Superfície mínima destinada en zones verdes enjardinades d'ús privat: resta de la parcel·la.

3. Establiments de nova creació no inclosos en l'àmbit de l'epígraf anterior: a més del que s'estableix en la legislació turística i en el PIAT, seran aplicable les limitacions que es recullen en les normes urbanístiques relatives a les normes de zonificació, parcel·lació, usos i edificació d'aquesta normes.

4. Queden exonerats del compliment de les condicions determinades a l'apartat 2n d'aquesta norma, havent-hi, en tot cas, de complir amb la normativa turística específica de l'activitat, els establiments següents:

4.1. Els que se situïn en zona de nucli antic (CA).

4.2. Els que se situïn en edificis emparats per la Llei del patrimoni històric o que estiguin catalogats pel planejament.



4.3. Els que es projectin d'acord amb el que disposa la legislació i normativa autonòmica per la qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.

5. Mesures per a la millora de les condicions de superfície de parcel·la en els establiments turístics existents amb anterioritat al 28 de març de 2000.

5.1. Condicions per a l'agrupació de diverses parcel·les:

Els solars, l'ús del qual previst no sigui això d'equipament, excepte espai lliure privat o zona esportiva privada, confrontats amb un mínim de sis (6) metres o no confrontats amb una proximitat inferior a vint (20) metres a aquells que tinguin assignat en el planejament l'ús d'allotjament turístic, es podran agrupar amb la finalitat d'augmentar la grandària de la parcel·la turística. Es requerirà per això la prèvia inscripció en el Registre de la Propietat de l'agrupació de les parcel·les i de la unitat d'explotació

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

indivisible, sempre que aquesta no es trobi afectada per altres usos més que pels previstos en el projecte autoritzat per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística.

5.2. Condicions d'edificació de la parcel·la agregada:

- Edificabilitat màxima (m3/m2): 0,3
- Ocupació màxima (%): 20
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Altura total (m): 9
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Reculada mínima a vials, àrees públiques i límits (m): 5
- Volum màxim per edifici en la zona que s'agrega: el màxim permès per l'ordenança de la zona.
- Si la parcel·la tingués la qualificació d'espai lliure privat o zona esportiva privada es mantindran les condicions d'edificació pròpies d'aquestes qualificacions.
- L'ordenació de la parcel·la resultant es farà procurant una racional disposició dels espais lliures.

5.3. Condicions d'ús:

a. Usos admesos en els solars agregats: àrees enjardinades, piscina, solàrium, instal·lacions esportives i edificis d'allotjament, excloent, salons, menjadors, cuines, restaurants, bars, quioscos i qualsevol un altre activitat pròpia dels establiments turístics.

b. Quan la parcel·la agregada no tingui cap límit comú amb una zona residencial s'admetrà que se situïn tots els usos permesos en la parcel·la principal.

c. Quan la parcel·la agregada estigui qualificada com a espai lliure privat o zona esportiva privada, els usos admesos són els propis d'aquestes qualificacions, podent-se dedicar també a serveis, habitacions de personal, bar i botiga d'efectes esportius d'ús exclusiu de l'establiment turístic o instal·lacions pròpies de l'edifici que formi la unitat d'explotació turística, sempre que estiguin prèviament autoritzats per l'administració turística competent o, si escau, amb la declaració responsable d'inici d'activitat turística.

5.4. Índex d'intensitat de l'ús turístic (It):

a. Índex d'intensitat de l'ús turístic de la parcel·la agregada (plaça/m2 solar): 1/60. No obstant això, quan la parcel·la agregada sigui d'ús residencial s'haurà d'aplicar l'índex d'aquesta zona (Ir) si d'això resultés una població menor.

6. Mesures per a la millora de les condicions d'ús i de modernització dels establiments turístics existents amb anterioritat al 28 de març de 2000.

En les edificacions turístiques, existents abans del 28 de març de 2000, es permetrà descomptar del còmput d'edificabilitat les superfícies destinades a serveis propis de l'explotació turística (magatzems, casetes de maquinària, calefacció o refrigeració, cuina, bugaderia, etc.) quan aquests es trobin situats en planta baixa, fins a un màxim del quinze per cent (15%) de l'edificabilitat permesa per a la zona i el seu equivalent en el còmput de l'ocupació a planta baixa a l'únic objecte d'incrementar les superfícies de les zones d'ús públic de l'establiment (menjador, salons, recepció, sala de conferències, etc.), sempre que això suposi la regularització de la situació urbanística i la millora de la qualitat turística de l'establiment.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En aquests edificis també es podrà, justificadament i mitjançant la tramitació prèvia d'un estudi de detall, excepcionar-se la reculada obligatòria de les edificacions situades només en planta soterrani i en planta baixa, que no superin els tres (3) metres d'altura reguladora màxima i els quatre (4) metres d'altura total, amb una ocupació màxima del quinze per cent (15%), sempre que els seus usos siguin destinats a serveis necessaris de l'edificació i s'integrin arquitectònicament en l'edifici principal.

6. Instal·lacions permeses sobre l'altura màxima.

Sobre l'altura màxima establerta en el planejament es permetran les instal·lacions destinades a evitar el risc d'incendis, incloses les escales contra incendis, encara que aquestes per impossibilitat justificada incompleixin la reculada en les edificacions aïllades, així com les instal·lacions destinades a millorar l'eficàcia energètica de les edificacions (plaques d'ACS i fotovoltaiques), telecomunicacions i aquelles altres que vinguin regulades en el Codi tècnic de l'edificació. No obstant això, les plaques d'ACS i fotovoltaiques no podran situar-se sobre la coberta de la caixa de l'escala, recinte de màquines de l'ascensor o construccions similars permeses.

També es permetrà que el desembarcament de l'ascensor arribi a la terrassa de la coberta sempre que es trobi dins de l'altura total i el recinte de la màquina, en aquest cas, no se situï sobre aquesta coberta.

En el cas d'establiments turístics en tipologia aïllada, excepte en nucli antic, també estaran permeses les piscines, spas i jacuzzis sempre que la seva altura no superi la màxima permesa per als murs i/o baranes de tancament de la terrassa. Sobre la rasant màxima d'aquestes instal·lacions no podrà situar-se cap barana, excepte les que es trobin reculades de tots els límits del perímetre de la terrassa de l'edifici una distància mínima de 3 m i no siguin visibles des de l'espai públic.

ANNEX II NORMES DE ZONIFICACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS EN SÒL URBÀ

02. NUCLI ANTIC D'ALCÚDIA 2 (CA-2)

Les normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús seran les corresponents en la zona I2, encara que s'admet l'ús turístic en la modalitat d'hotel d'interior.

35. EXTENSIVA ALTA TURÍSTICA (E3T)

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

- Parcel·la mínima (m2): 5.000
- Façana/fons mínims (m): 30/30

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,83
- Volum màxim per edifici (m3): 5.000
- Altura reguladora màxima (m): 10
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3. Als passos per als vianants en les àrees assenyalades en els plànols corresponents de la urbanització de Maristany (m): 2
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 30

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

36. EXTENSIVA ALTA a (E3a)

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

- Parcel·la mínima (m2): 3.000
- Façana/fons mínims (m): 30/30

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1
- Volum màxim per edifici (m3): 3.000
- Altura reguladora màxima (m): 15
- Nombre màxim de plantes: B+4P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3. Índex d'intensitat d'ús residencial (nombre màxim d'habitatges): 92



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

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

41. EXTENSIVA MIXTA TURÍSTICA (E5T)

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: L'existent.

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 0,42. L'edificabilitat màxima a la zona E5T (2), situada al costat del llac Esperanza (plànol d'ordenació: 5.7), serà de 0,10 m².
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m² de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10. L'índex d'intensitat d'ús turístic a la zona E5T (2), situada al costat del llac Esperanza (plànol d'ordenació: 5.7), serà de zero (0) places.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

a. Els establiments turístics situats en l'àrea del llac Esperança podran reordenar la seva planta baixa introduint altres usos, a més de l'ús ja assignat d'aparcament de vehicles, complint amb els requisits següents:

- Els nous usos a introduir només poden estar destinats a equipaments de l'establiment (salons, menjador, recepció, etc.) i, en cap cas, podran dedicar-se a allotjaments turístics.
- S'haurà d'acreditar el compliment de les exigències mínimes de superfície d'aparcament, àrees de solàrium, terrasses i jardins de l'establiment exigides per la l'administració turística.
- S'haurà d'incloure la documentació gràfica relativa a l'ordenació detallada del solar i de la planta baixa i complir amb les normes generals de tramitació.

b. En els complexos turístics situats en els antics polígons 2 i 3, sector VII (Riera-Marsá), es podran admetre, com a usos complementaris al servei dels allotjaments turístics, l'ús comercial, d'establiments públics i recreatiu de caràcter intern amb el límit màxim del deu per cent (10 %) de l'edificació que forma la unitat d'explotació turística. Prèviament a l'obtenció de la llicència urbanística es requerirà la declaració responsable d'inici d'activitat turística segons el que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

c. En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

43. EXTENSIVA MIXTA a TURÍSTICA (E5aT)

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

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

Codi Segur de Validació: fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

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



- Parcel·la mínima (m2): 1.200
- Façana/fons mínims (m): 32/16

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,5
- Volum màxim per edifici (m3): 5.000
- Altura reguladora màxima (m): 10
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

46. EXTENSIVA MIXTA b TURÍSTICA (E5bT)

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: L'existent

2. Paràmetres d'edificació:


- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,42
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: 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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

a. En els complexos turístics situats en els antics polígons 2 i 3, sector VII (Riera-Marsà), es podran admetre, com a usos complementaris al servei dels allotjaments turístics, l'ús comercial, d'establiments públics i recreatiu de caràcter intern amb el límit màxim del deu per cent (10 %) de l'edificació que forma la unitat d'explotació turística. Prèviament a l'obtenció de la llicència urbanística es requerirà la declaració responsable d'inici d'activitat turística segons el que preveu la legislació turística.

b. En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

48. EXTENSIVA MIXTA c TURÍSTICA (E5cT)

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: L'existent.

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,66
- Altura reguladora màxima (m): 10
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.


En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

49. EXTENSIVA MIXTA d1 (E5d1)

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

- Parcel·la 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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Façana/fons mínims (m): L' existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,33. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 0,47
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10
- Altura reguladora màxima (m): 11,6
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

a. En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

b. S'admet, amb dos metres i cinquanta centímetres (2.50), d'altura lliure mínima l'ús comercial en planta baixa de l'edifici Diana I.

50. EXTENSIVA MIXTA TURÍSTICA d2 (E5d2)


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

- Parcel·la mínima (m2): 8.000
- Façana/fons mínims (m): L' existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,33. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 0,7
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10
- Altura reguladora màxima (m): 11,6
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
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. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

51. EXTENSIVA MIXTA TURÍSTICA d3 (E5d3)

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

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): L'existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,33. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 0,59
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10
- Altura reguladora màxima (m): 11,6. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m): 13
- Nombre màxim de plantes: B+2P. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10


3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

53. HOTELERA BAIXA (H1)

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

- Parcel·la mínima (m2): 5.000
- Façana/fons mínims (m): 40/40

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,83
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10. El volum màxim per edifici a la zona H1 i Mal Pas, si se situa l'edifici a menys de 100 metres de l'ANEI de Manresa (m3): 8.000 i la longitud màxima de façana (m): 40.
- Altura reguladora màxima (m): 11,6
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 4
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 8
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

54. HOTELERA BAIXA P (H1P)

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

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,50-0,80 (segons la norma 3.2.10)
- Altura reguladora màxima (m): 11,6

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

55. HOTELERA BAIXA a (H1a)

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

- Parcel·la mínima (m2): 4.700
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,33
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 11,6
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 20
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.



3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

56. HOTELERA MITJA (H2)

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

- Parcel·la mínima (m2): 5.000
- Façana/fons mínims (m): 40/40

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14,7
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

57. HOTELERA MITJA 2P (H2P)

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

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,50-0,80 (segons la norma 3.2.10)
- Altura reguladora màxima (m): 14.7
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

58. HOTELERA MITJA a (H2a)

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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 17.8
- Nombre màxim de plantes: B+4P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.


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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

59. HOTELERA MITJA b (H2b)

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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000. S'admeten parcel·les de superfície inferior a la mínima quan es trobin situades entre passos per als vianants.
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14,7
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

60. RESIDENCIAL H2b (RH2b)

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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8
- Volum màxim per edifici (m3): segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 11,6
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6

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

Codi Segur de Validació: fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

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



- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci). Turístics: segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): l'existent.

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

- Residencial (B, P): edifici plurifamiliar.
- Serveis o terciari (S, B, P): comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religió, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

61. HOTELERA ALTA (H3)

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

- Parcel·la mínima (m2): 5.000
- Façana/fons mínims (m): 40/40

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,33
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 20,9
- Nombre màxim de plantes: B+5P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci). Turístics: Segons la norma 3.2.10.


3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

Aquests usos, a la zona delimitada com a apta per a hotels de ciutat, sempre que no s'afectin als serveis necessaris per a l'explotació turística de l'establiment i siguin independents d'aquests, s'admetran també com no vinculats. No obstant això, serà necessària la declaració responsable d'inici d'activitat turística.

62. RESIDENCIAL H3 (RH3)

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

- Parcel·la mínima (m2): 5.000
- Façana/fons mínims (m): 40/40

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,33
- Volum màxim per edifici (m3): segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 20,9
- Nombre màxim de plantes: B+5P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci). Turístics: segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): l'existent o 1/72

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

- Residencial (B, P): edifici plurifamiliar.
- Serveis o terciari (S, B, P): comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religió, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

63. HOTELERA ALTA a (H3a)

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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 1
- Volum màxim per edifici (m³): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 20,9
- Nombre màxim de plantes: B+5P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m² de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

64. RESIDENCIAL H3a (RH3a)

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

- Parcel·la mínima (m²): 6.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2. Paràmetres d'edificació:



- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 1
- Volum màxim per edifici (m³): segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 20,9
- Nombre màxim de plantes: B+5P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m² d'edificació d'ús públic o de negoci). Turístics: segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m² de solar): l'existent.

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

- Residencial (B, P): edifici plurifamiliar.
- Serveis o terciari (S, B, P): comercial, administratiu i establiments públics.

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001		
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

- Equipaments (S, B, P): recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

65. HOTELERA ALTA b1 (H3b1)

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

- Parcel·la mínima (m2): 12.000
- Façana/fons mínims (m): L'existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 1,37
- Volum màxim per edifici (m3): segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14,7. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m): 25
- Nombre màxim de plantes: B+3P. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades: B+8P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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


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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

66. HOTELERA ALTA b2 (H3b2)

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
Uri de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

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

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): L'existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 1,62
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14.7. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m): 25
- Nombre màxim de plantes: B+3P. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades: B+8P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

67. HOTELERA ALTA c (H3c)



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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000
- Façana/fons mínims (m): L'existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 1,19
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14.7. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap

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	fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001	
	Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m): 28

- Nombre màxim de plantes: B+3P. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades: B+8P

- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5

- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6

- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

- Residencial: No.

- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic i els assenyalats en l'apartat següent.

- Equipaments: No, excepte els assenyalats en l'apartat següent.

- Activitats i instal·lacions complementàries: No.

- Industrial: No.

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

68. HOTELERA ALTA c1 (H3c1)

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

- Parcel·la mínima (m2): 6.000

- Façana/fons mínims (m): L'existent

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20

- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m2/m2): 1,19

- Volum màxim per edifici (m3): segons la norma 3.2.10.

- Altura reguladora màxima (m): 14.7. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades (m): 28

- Nombre màxim de plantes: B+3P. Amb caràcter transitori per a les edificacions existents, sense que en cap cas puguin suposar la creació de noves places turístiques, augment de l'edificabilitat, volum màxim o nombre de plantes edificades: B+8P

- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5

- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6

- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci. Turístics: segons la norma 3.2.10.

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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 fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

69. HOTELERA ALTA d (H3d)

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

- Parcel·la mínima (m2): L'existent.
- Façana/fons mínims (m): L'existent.

2. Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,15
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10
- Altura reguladora màxima (m): 20,9 (B-5P), 10 (B+2P) i 7 (B+1P)
- Nombre màxim de plantes: Segons plànol.
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): segons plànol.
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9 per a la zona d'altura B+5P i 6 a la resta.
- Superfície mínima de jardins privats (%): 40
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci. Turístics: Segons la norma 3.2.10

3. Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): 1/60 amb les excepcions particulars de les zones turístiques assenyalades en la norma 3.2.10.

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

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

5. Condicions específiques del usos admesos.

En aquesta zona es mantenen, com a usos compatibles amb el planejament els usos preexistents autoritzats amb anterioritat al 28 de març de 2000. També es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

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

Codi Segur de Validació fc2b383d132648ad8040a6591988e4ab001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

