



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI  
D'ALCÚDIA  
MODIFICACIÓ NÚM. 5 RELATIVA A L'EQUIPAMENT  
MUNICIPAL SEU DE L'AJUNTAMENT**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA  
NORMES URBANÍSTIQUES**

**DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**



*El Ple de l'Ajuntament celebrada dia 11 d'ABRIL 2016 en sessió pública va acordar l'APROVACIÓ DEFINITIVA d'aquesta Memòria Informativa i Justificativa de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi d'Alcúdia.*

*El Secretari*

## ÍNDEX

### MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 0.1.- ANTECEDENTS
- 02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ
- 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.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

### NORMES URBANÍSTIQUES

El Ple de l'Ajuntament celebrada dia 11 ABRIL 2016 en sessió  
l'APROVACIÓ DEFINITIVA .....va acordar  
Alcúdia, 15 ABRIL 2016  
El Secretari



## 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 1 i 2 també es troben definitivament aprovades amb prescripcions el 30 d'octubre de 2009 (BOIB n. 168, de 19.11.09) i 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), respectivament.

La modificació núm. 3 que va incorporar el plànol d'alçades del nucli antic es va aprovar definitivament el 28 de novembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).

La modificació núm. 4 és l'adaptació de les NS a la modificació núm. 2 del PTIM i es troba aprovada inicialment de 7 de setembre de 2015 (BOIB n. 138, de 19.09.15).

### 02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació núm. 5 és el corresponent a l'equipament municipal divers (M) de l'edifici seu administrativa i de l'edifici consistorial de l'ajuntament.

L'objecte de la mateixa és l'ordenació conjunta dels tres edificis que formen aquest equipament, incrementant l'edificabilitat per aconseguir la supressió de barreres arquitectòniques i el seu funcionament administratiu. Així mateix es corregeix un error detectat en el plànol d'alçades, aprovat amb la modificació núm. 3 de 28 de novembre de 2014, respecte de la superfície de parcel·la afecta a l'alçada de 3 plantes que, com en la resta de casos, hauria d'haver coincidit amb els límits de propietat. També un altre error quant als límits interiors de l'equipament municipal que, com a conseqüència d'un error en el Cadastre, la trama de l'equipament municipal divers se superposa amb part d'una altra propietat veïna i que no forma part de l'edifici consistorial. Finalment, es modifica la qualificació de municipal divers (M) per l'equipament institucional (E-AI) que és l'ús al que es destina. A l'efecte de la modificació es crea una fitxa urbanística que recull els paràmetres d'aquest equipament.

### 03.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

#### 3.1.- General.

Aquesta modificació núm. 5, després de la revisió del planejament, està amparada en l'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març (LOUS) i article 171 del seu Reglament (RLOUSM), que han pròst 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.

A més, aquesta modificació es justifica pel temps transcorregut de la revisió del 2007 i la problemàtica sorgida de procedir a la reforma de l'edifici consistorial de l'ajuntament i la demolició i nova construcció de l'edifici administratiu annex que suposa l'adaptació d'aquest equipament a la normativa contra incendis i d'accessibilitat. Amb això es donarà compliment a la disposició final cinquena del Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions, que ha establert l'obligació d'adaptació dels edificis públics abans de l'1 de gener de 2019.



### 3.2.- De la conveniència i oportunitat.

L'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març (LOUS), i l'apartat 3 de l'article 171 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (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, l'estat físic en el qual es troba l'edifici administratiu, actualment en ús, i annex a l'edifici consistorial, així com la previsió d'inversió pública municipal pel 2015 i 2016, obren la possibilitat de l'enderrocament i construcció d'un edifici administratiu annex de nova planta. A l'efecte de complir amb l'accessibilitat i pel seu racional funcionament aquest edifici annex ha de situar les plantes al mateix o similar nivell que l'edifici catalogat que conté el saló de plens i incorporar un ascensor adaptat perquè aquest edifici, juntament amb els altres es trobi completament adaptat al seu ús per persones amb mobilitat reduïda.

Així doncs, la conveniència i oportunitat neix de l'oportunitat d'inversió pública en la reforma de l'edifici consistorial i de l'obra nova de l'edifici administratiu annex per permetre el compliment de la normativa d'accessibilitat amb antelació a la data prevista en la legislació estatal, a més de la seva adaptació al CTE i especialment a la normativa contra incendis. En aquest sentit cal tenir en compte que l'edifici annex és també arxiu municipal d'expedients d'obres.

### 3.3.- Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 3.1 del RDL 2/2008, de 20 de juny, aquesta modificació proposada redunda en l'interès públic ja que la s'aconsegueix l'accessibilitat i la millora de les condicions de funcionalitat de la seu administrativa de l'ajuntament, a més del compliment del CTE.

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

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, es tracta d'unes modificacions que només afecten a l'actual equipament públic municipal (M), seu de l'ajuntament. Aquest equipament està compost per tres immobles, dos d'ells propietat municipal i un tercer de propietat particular encara que parcialment llogat (planta primera) i utilitzat com a edifici administratiu públic.

L'edifici de plens es troba catalogat al Catàleg de protecció del patrimoni amb la clau 15-01. D'acord amb la fitxa, es tracta d'un edifici projectat per Carles Garau en 1929 amb la façana rehabilitada en 1997. El seu nivell de protecció és "parcial" i estan permeses les intervencions destinades a manteniment.

Quant a la normativa d'aplicació en la zona de nucli antic 1 (CA-1), aquesta és la següent:

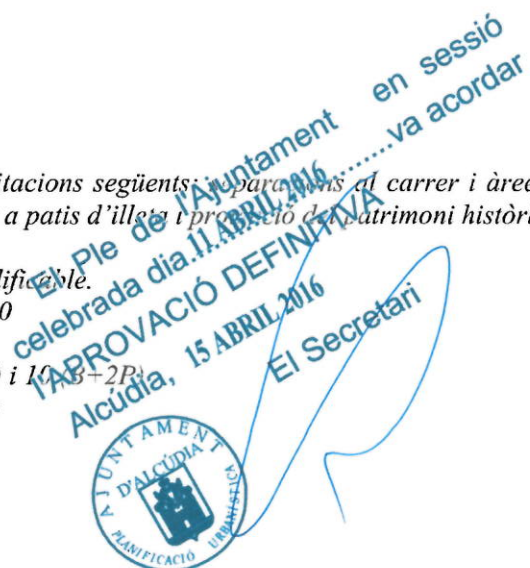
#### 01.- CASC ANTIC D'ALCÚDIA 1 (CA-1)

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

- Parcel·la mínima (m<sup>2</sup>): 150
- Façana/fons mínims (m): 6/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: *parcels·les al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable, limitacions d'usos a patis d'illes i protecció de patrimoni històric artístic.*
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/20
- Edificabilitat màxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 2
- Altura reguladora màxima (m): 4,20 (B), 7 (B+1P) i 10 (B+2P)
- Nombre màxim de plantes: segons plànol d'altures



- Separació mínima a fons del solar en plantes pis (m): 5, encara que no regirà per poder aconseguir una profunditat edificable de 12 metres.

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/m<sup>2</sup> de solar): 1/50 i en tot cas, almenys, un habitatge. Edificis existents: 1/150 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

- Turístic (plaça/m<sup>2</sup> de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

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, turístic, administratiu i establiments públics.

- Equipaments (S, B, P): cívic-social, recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.

- Activitats i instal·lacions complementàries: no, excepte els assenyalats en l'apartat següent.

- Industrial: 1 (A, B).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es permetrà, amb les limitacions establertes en la norma 2.2.03, l'ús de tallers o indústries de manufactures artesanes sempre que comptin amb les mesures correctores necessàries per impedir molèsties als usos predominants.

b).- Establiments turístics.

- S'admet l'ús turístic pels nous establiments turístics en la modalitat d'hotel d'interior.

- L'ús turístic a les edificacions existents no podrà implicar canvis en els elements que defineix les seves característiques tipològiques, estètiques o històriques.

- En els casos de nova edificació o ampliació d'edificis existents, l'Ajuntament exigirà la comprovació, mitjançant l'oportú informe ambiental, que suposa un impacte paisatgístic assumible i no resulta perjudicial per a l'entorn.

c).- Comercial.

La relació admesa dels esmentats usos, segons definició de la norma 2.2.02, queda en el cas antic restringida únicament al comerç al detall i concretament als establerts en els epígrafs 52.1 a 52.6 de l'article 1 del PDS d'equipaments comercials, ambdós inclusivament. Aquest ús només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis.

d).- Establiments públics.

La relació admesa dels esmentats usos, segons definició de la norma 2.2.02, queda en el cas antic restringida únicament als següents: restaurants, cafès i cafeteries i bars. Tots ells, de conformitat amb l'ordenança municipal reguladora, sense activitat complementària musical i d'acord amb el Pla d'usos en el cas antic. Aquest ús només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis.

e).- Comunicacions i telecomunicacions: antenes d'ús o servei públic de l'entitat municipal (taxis, policia, etc.).

A més, també el compliment de les normes particulars d'estètica a la ciutat d'Alcúdia (3.3.01) i, segons la norma 2.4.02, les demolicions i obra nova a la zona CA-1 requereixen prèviament a l'autorització l'informe favorable de Patrimoni del Consell insular. En aquest sentit, l'avant projecte de reforma i obra nova es troba pendent d'informe de la Comissió de patrimoni.

La modificació que es planteja és la de permetre, només en aquest equipament i donades les especials i específiques característiques d'utilització del mateix, així com les limitacions imposades per les altures interiors de l'edifici catalogat, una edificabilitat que compregui la total ocupació de les parcel·les per l'alçada màxima permesa, suprimint el paràmetre d'edificabilitat de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Amb aquesta modificació es podran unificar els tres immobles que formen l'equipament municipal i a efectes funcionals i d'aplicació de les mesures d'accessibilitat. A més, així l'edifici catalogat i el del saló de plens quedaria en ordenació urbanística i, a més, s'obre la possibilitat d'obtenir un edifici de plantes flexibles i al mateix o similar nivell en la resta d'immobles que formen el conjunt de l'equipament. Així sense perjudici que l'ocupació és ja actualment del 100% en planta baixa i pis i que sempre es pot an esgotar els 12 metres de profunditat edificable. En aquest cas l'illa té menys de 24 metres d'amplària.



D'altra banda, d'acord amb l'informe del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca de 19 de novembre de 2015, es crea una fitxa específica per a regular els paràmetres urbanístics d'aquest equipament (E-AI) i d'acord amb la prescripció de la Comissió de Patrimoni de 9 de febrer de 2016 es renuncia a l'increment de l'altura reguladora proposada en el tràmit d'aprovació inicial.

Quant a la correcció dels dos errors detectats: el primer es refereix a la trama que separa l'altura de B+1P i de B+2P del plànol d'altures del casc antic. Aquest plànol substitueix a la norma anterior que establia que l'altura de les edificacions s'havia de mesurar segons la mitjana del tram de carrer. A l'efecte de fixar la profunditat en cas d'intervenir altures diferents en carrers oposats es va seguir el criteri dels límits de propietat. No obstant això, el plànol aprovat presenta un error a l'edifici administratiu annex a la seu consistorial ja que assenyala amb 3 plantes només la part actualment edificada i no el pati que pertany a aquest immoble quan, en aplicació de la profunditat edificable permesa de 12 metres, aquest pati interior també és edificable. Es proposa doncs la correcció d'aquest error gràfic mitjançant aquesta modificació puntual. L'altre error detectat és el del límit de la trama de l'equipament que, a més dels tres immobles que actualment configuren l'ajuntament, s'estenia per part de les edificacions residencials veïnes (un pati interior de llums i una zona edificada) i sobre les quals no existeix voluntat d'expropiar. A més, això causaria un problema afegit a les edificacions actualment en ús que perdrien les ventilacions a l'interior de l'illa.

Així doncs, les modificacions anteriors suposen la modificació de la norma 3.2.13 i la implantació d'una nova fitxa (86) en l'annex II de "normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús en sòl urbà" que reguli els paràmetres d'aquesta zonificació de forma específica.

**Text vigent i modificacions (ressaltades en negreta):**

*NORMA 3.2.13*

*ZONA D'EQUIPAMENTS I D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES*

*1.- Definició.*

*L'ordenació de la zona d'equipaments i serveis en sòl urbà comprèn una doble determinació:*

*a).- L'assignació d'usos públics, existents o previstos de domini públic o privat, a determinats espais urbans.*

*b).- L'assignació d'una unitat específica de normativa urbanística per a l'ordenació dels equipaments comunitaris i per a la dels centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desplegament del servei urbà.*

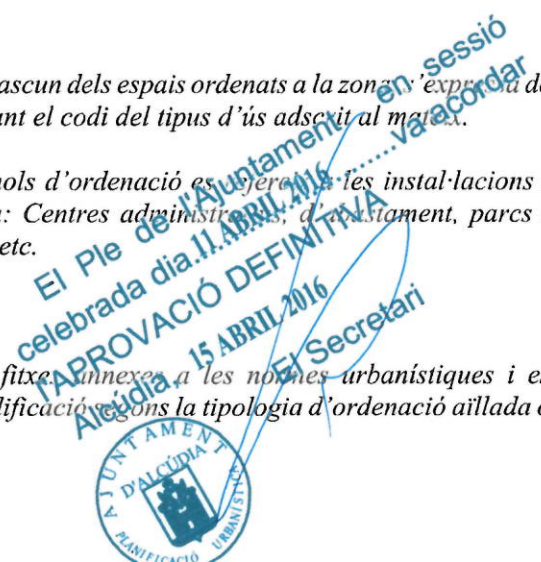
*2.- Ordenació dels usos detallats.*

*La determinació 1a, d'assignació de l'ús públic a cadascun dels espais ordenats a la zona, s'expressa de forma detallada en els plànols d'ordenació mitjançant el codi del tipus d'ús adscrit al mateix.*

*El codi M (municipal divers), expressat en els plànols d'ordenació es refereix a les instal·lacions i parcel·les susceptibles d'utilització pública diversa: Centres administratius, d'ajuntament, parcs i dipòsits municipals, serveis culturals, assistencials, etc.*

*3.- Ordenació de les condicions d'edificació.*

*La determinació 2a és la que es defineix en les fitxes annexes a les normes urbanístiques i es considerarà d'aplicació a les zones susceptibles d'edificació segons la tipologia d'ordenació aïllada o*



entre mitgeres.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'equipaments comunitaris es regulen mitjançant la fitxa detallada de serveis generals (SG) i els seus usos es troben senyalitzats amb trama en els plànols amb les especificacions: E, K, D, A, S, I, M, C i AI que, excepte la D i la C, també admeten les condicions d'edificació i usos de la zona en què es trobin.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'activitats i instal·lacions complementàries es regulen mitjançant les fitxes detallades següents: SS, SS (PE), SS1 i ES

**L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'equipament administratiu institucional regulen mitjançant la fitxa detallada 86 (AI).**

Introducció en l'annex II d'una nova fitxa per regular l'ordenació de l'equipament administratiu institucional.

## ANNEX II

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

#### 86.- EQUIPAMENT ADMINISTRATIU INSTITUCIONAL (E-AI)

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

- Parcel·la mínima (m<sup>2</sup>): l'existent.
- Façana/fons mínims (m): els existents.

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa i pisos (%): 100
- Edificabilitat màxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): el resultat de l'ocupació màxima per l'alçada màxima permesa.
- Altura reguladora màxima (m): 4,20 (B), 7 (B+1P) i 10 (B+2P).
- Nombre màxim de plantes: segons plànol d'altures.
- Separació mínima a fons del solar en plantes pis (m): 5, encara que no regirà per poder aconseguir una profunditat edificable de 12 metres.

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

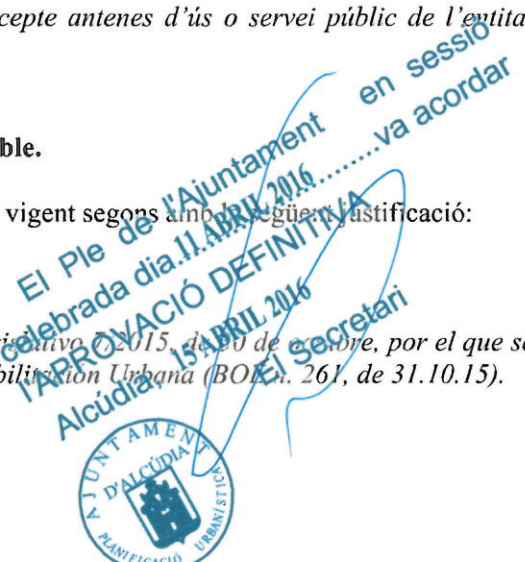
- Residencial: no.
- Serveis o terciari: no.
- Equipaments (S, B, P): administratiu institucional.
- Activitats i instal·lacions complementàries: no, excepte antenes d'ús o servei públic de l'entitat municipal (taxi, policia, etc.).
- Industrial: no.

#### 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 2/2015, de 20 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 i constituir modificació no estructurant, d'acord amb l'article 53 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i 153 del RLOUSM, el propi ajuntament aprovarà definitivament la modificació sense el previ tràmit d'aprovació provisional.

En aquest cas, Alcúdia compta amb 19.768 habitants (2014), encara que serà el Consell de Mallorca, d'acord amb el RLOUSM, qui en el seu informe determinarà si aquesta modificació té o no el caràcter d'estructurant. En aquest cas, es tracta d'una modificació no estructural per la qual cosa es pot aprovar definitivament per l'Ajuntament.

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

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

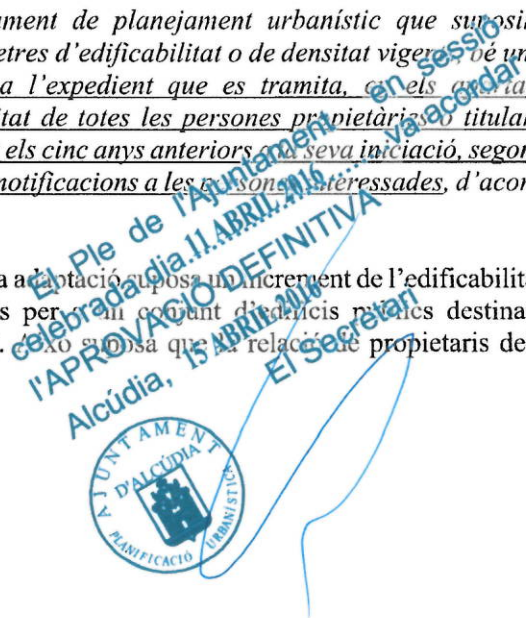
Per tant, en aquest cas, part de la nova ordenació ha incidit sobre l'aprofitament del sòl pel que existeix la necesariedad de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

## 2. Legislació autonòmica.

L'article 58 de la referida LOUS 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 6, 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 vigeren, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els casos 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 notificaciones a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.*

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta adaptació suposa un increment de l'edificabilitat respecte del planejament vigent, encara que només per un contingent d'edificis públics destinats exclusivament a administració pública (ajuntament). Això s'ha de relacionar amb els propietaris dels esmentats terrenys són:





- Ajuntament d'Alcúdia.
- Antonia Martorell Pascual.
- Antonio Vanrell Truyols.

Aquestes titularitats s'acrediten en l'expedient administratiu d'aquesta adaptació.

D'altra banda i en el present cas, d'acord amb l'assenyalat en l'article 57 de la LOUS 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 les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

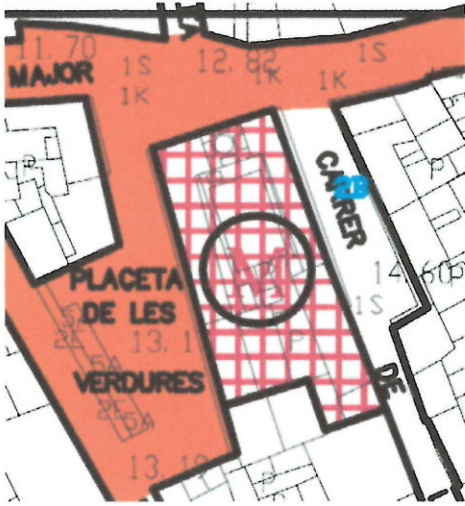
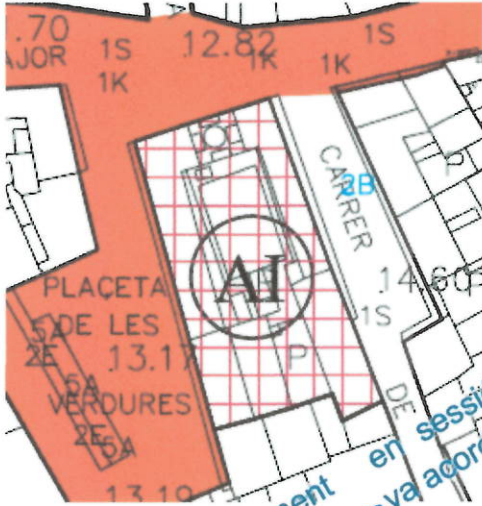
Finalment, segons l'article 63 de la LOUS i 81 del RLOUSM, l'acord d'aprovació definitiva i el contingut documental, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

### 3.- Pla territorial insular de Mallorca.

La present modificació no es troba afectada pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). A més, el planejament d'Alcúdia es troba adaptat al referit PTIM des de l'1 de febrer de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07).

### 3.6.- Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Com a conseqüència de la modificació de la normativa anterior, relativa a la qualificació d'equipament administratiu institucional (AI) de les NS de planejament i correcció d'errors en el plànol d'ordenació d'alçades, s'han modificat els següents plànols:

NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
<p>PLÀNOL 5.1</p>  <p>PLÀNOL 5.1.5</p>	<p>PLÀNOL 5.1</p>  <p>PLÀNOL 5.1.5</p>

El Ple de l'Ajuntament  
celebrada dia 11 ABRIL 2016  
l'APROVACIÓ DEFINITIVA  
Alcúdia, 15 ABRIL 2016



El Secretari



#### 04.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

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

#### 05.- MEMÒRIA 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 36 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 81 del RLOUSM, han previst l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del planejament.

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

#### 06.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

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

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

*La derogación de las normas previstas en el apartado anterior, en su condición de normativa básica y respecto de las Comunidades Autónomas se producirá en todo caso, en un plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley. No obstante, si antes de que concluya este plazo, las Comunidades*

El Ple de l'Ajuntament  
celebrada dia 11 d'ABRIL de 2016  
l'APPROVACIÓ DEFINITIVA  
Alcúdia, 15 d'ABRIL de 2016  
El Secretari  
en sessió  
va acordar

*Autónomas aprueban nuevos textos normativos adaptados a esta ley, la derogación prevista en el apartado anterior se producirá en el momento en que las nuevas normas autonómicas entren en vigor.*

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

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

En tràmit d'aprovació inicial se sol·licita a la Comissió de Medi Ambient la no subjecció a avaluació ambiental d'aquesta modificació. La CMA, el 16 de desembre de 2015, va dictar resolució declarant-la no subjecta a avaluació ambiental estratègica d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre (BOIB n. 8, de 16.01.16).

#### 07.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 37 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 82 del RLOUSM, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Alcúdia, març de 2016



Antonio Ramis Ramos  
ARQUITECTE MUNICIPAL

El Ple de l'Ajuntament en sessió  
celebrada dia 11 ABRIL 2016.....va acordar  
l'APROVACIÓ DEFINITIVA  
Alcúdia, 15 ABRIL 2016  
El Secretari



## NORMES URBANÍSTIQUES

### NORMA 3.2.13

#### ZONA D'EQUIPAMENTS I D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

##### 1.- Definició.

L'ordenació de la zona d'equipaments i serveis en sòl urbà comprèn una doble determinació:

- a).- L'assignació d'usos públics, existents o previstos de domini públic o privat, a determinats espais urbans.
- b).- L'assignació d'una unitat específica de normativa urbanística per a l'ordenació dels equipaments comunitaris i per a la dels centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desplegament del servei urbà.

##### 2.- Ordenació dels usos detallats.

La determinació 1a, d'assignació de l'ús públic a cadascun dels espais ordenats a la zona, s'expressa de forma detallada en els plànols d'ordenació mitjançant el codi del tipus d'ús adscrit al mateix.

El codi M (municipal divers), expressat en els plànols d'ordenació es refereix a les instal·lacions i parcel·les susceptibles d'utilització pública diversa: Centres administratius, d'abastament, parcs i dipòsits municipals, serveis culturals, assistencials, etc.

##### 3.- Ordenació de les condicions d'edificació.

La determinació 2a és la que es defineix en les fitxes annexes a les normes urbanístiques i es considerarà d'aplicació a les zones susceptibles d'edificació segons la tipologia d'ordenació aïllada o entre mitgeres.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'equipaments comunitaris es regulen mitjançant la fitxa detallada de serveis generals (SG) i els seus usos es troben senyalitzats amb trama en els plànols amb les especificacions: E, K, D, A, S, I, M, C i AI que, excepte la D i la C, també admeten les condicions d'edificació i usos de la zona en què es trobin.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'activitats i instal·lacions complementàries es regulen mitjançant les fitxes detallades següents: SS, SS (PE), SS1 i ES

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'equipament administratiu institucional es regulen mitjançant la fitxa detallada 86 (AI).

#### ANNEX II


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

##### 86.- EQUIPAMENT ADMINISTRATIU INSTITUCIONAL (E)

##### 1.- Superfície, dimensions mínimes de la parcel·la.

- Parcel·la mínima (m2): l'existent.
- Façana/fons mínims (m): els existents.

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada dia 11 d'ABRIL 2016... s'ha acordat  
l'APROVACIÓ DEFINITIVA  
Alcúdia, 15 ABRIL 2016  
El Secretari



2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa i pisos (%): 100
- Edificabilitat màxima (m2/m2): el resultat de l'ocupació màxima per l'alçada màxima permesa.
- Altura reguladora màxima (m): 4,20 (B), 7 (B+1P) i 10 (B+2P).
- Nombre màxim de plantes: segons plànol d'altures.
- Separació mínima a fons del solar en plantes pis (m): 5, encara que no regirà per poder aconseguir una profunditat edificable de 12 metres.

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

- Residencial: no.
- Serveis o terciari: no.
- Equipaments (S, B, P): administratiu institucional.
- Activitats i instal·lacions complementàries: no, excepte antenes d'ús o servei públic de l'entitat municipal (taxis, policia, etc.).
- Industrial: no.

El Ple de l'Ajuntament en sessió  
celebrada dia 11 ABRIL 2016 .....va acordar  
l'APROVACIÓ DEFINITIVA  
Alcúdia, 15 ABRIL 2016  
El Secretari

