



## ANUNCI

Aprovació definitiva de l'estudi de detall de la Unitat d'Actuació UA-8 de les NN SS, situada en el "Poblat Gesa", Camí d'Aucanada. Promotor: Residencial Alcudia Luz, Slu.

El Ple de l'Ajuntament, reunit en sessió ordinària celebrada el dia 6 de maig de 2021, entre d'altres, ha adoptat el següent acord:

De conformitat amb l'informe tècnic l'informe tècnic del 12/03/21 de l'arquitecte municipal i amb l'informe emès el 26/04/21 per l'assessoria jurídica,

### Primer.- Al·legacions:

I.- Quan a l'al·legació RGE núm. 6936 del senyor Josep Alonso Aguiló:

Estimar els apartats 1r i 2n. de l'al·legació i, denegar el sol·licitat a l'apartat 3r. de l'al·legació atès l'informe del 26/04/21 de l'assessoria jurídica, atès que d'acord amb l'article 55 de la LUIB únicament s'ha d'inserir la documentació completa de l'instrument de planejament a aprovar, no l'expedient administratiu que es pot consultar durant el termini d'informació pública a les dependències del departament de Planejament de l'Ajuntament. Per tant, es proposa la desestimació de l'al·legació, tot i que es proposa l'expedició de les còpies de la documentació que sol·licita.

II.- Quan a l'al·legació RGE 2020/7501:

Desestimar-la de conformitat amb el contingut de l'informe tècnic emès el 12/03/21 per l'arquitecte municipal, i estimant parcialment l'al·legació de conformitat amb el referit informe tècnic.

III.- No pronunciar-se sobre l'al·legació RGE núm. 2020/8697 presentada fora de termini pel senyor Joan Cerdà Ripoll en representació del Coaib.

**Segon.-** De conformitat amb el que disposen els articles 54.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i, d'acord amb l'informe tècnic l'informe tècnic del 12/03/21 de l'arquitecte municipal i amb l'informe jurídic del 26/04/21, aprovar definitivament l'estudi de detall de la Unitat d'Actuació UA-8 de les NN.SS (Modificació de 28 de gener 2020) redactat per l'arquitecte senyor Nicolás Arganza Alvaro i que promou l'entitat Residencial Alcudia Luz, Slu., tot i tenint en compte la prescripció imposada a l'acord del 02/02/2021 de la Comissió Insular de Patrimoni Històric del CIM.

**Tercer.-** Publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica municipal l'acord d'aprovació definitiva i el contingut íntegre de la part de l'estudi de detall exigida per la legislació de règim local, de conformitat amb l'article 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, pel que s'aprova el TRLSRU i els articles 54.2, 64 y 65 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. L'Estudi de detall no serà executiu fins que no es publiqui l'acord d'aprovació, i de les normes urbanístiques en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. (article 65 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i, 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca).

Regidor/a Delegat/da  
d'Urbanisme

11/05/2021

Signatura 1 de 1  
Joaquín Cantalapiedra Aloy

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

Codi Segur de Validació b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2019/900

**Quart.-** Transmetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Mallorca (article 54.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears).

**Cinquè.-** Comunicar aquest acord a l'entitat promotora Residencial Alcudia Luz, Slu. i també als titulars de les al·legacions.”

### **Règim de recursos.**

Aquest acord posa fi a la via administrativa, per la qual cosa, de conformitat amb el que estableix l'article 123 de la Llei 39/2005, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, pot ser recorregut potestativament en reposició davant del mateix òrgan que l'hagi dictat o, ser impugnat directament en la jurisdicció contenciosa administrativa. No podent-se interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui expressament resolt o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat. De conformitat amb el que disposa l'article 124 de la Llei 39/2015, el termini per interposar el recurs de reposició és d'un mes, a comptar de la publicació en el BOIB. Un cop transcorregut aquest termini es pot interposar un recurs contenciós administratiu.

## **A N N E X**

### **5.- SOLUCIO PROPOSADA**

De conformitat amb la delimitació de l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-8 i de les qualificacions descrites en aquest, marcades per les NN.SS. d'Alcúdia, traslladades aquestes a la realitat del mateix sobre la base del topogràfic aportat, tindrem les següents superfícies segons qualificació urbanística:

<b>QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA</b>	<b>SUPERFÍCIE (m<sup>2</sup>)</b>
<b>XU - Xarxa viària urbana</b>	<b>5.650</b>
<b>ELP-ZV Espai lliure públic - Zona verda</b>	<b>1.548</b>
<b>EQ-R-S Sistemes d'equipament - Religiós - Soci cultural</b>	<b>3.214</b>
<b>E2 - Zona residencial extensiva mitjana.</b>	<b>18.295</b>
<b>Superficie total de l'àmbit de la UA-8</b>	<b>28.707</b>

Regidor/a Delegat/da  
d'Urbanisme

11/05/2021

Signatura 1 de 1  
Joaquín Cantalapiedra Aloy

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

Codi Segur de Validació **b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001**

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2019/900



Signatura 1 de 1	Joaquín Cantalapiedra Aloy
	Regidor/a Delegat/a d'Urbanisme

11/05/2021

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

Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/xabsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/xabsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2019/900

Es mantindran la volumetria, alineacions i rasants de les edificacions existents. Quedant fora d'ordenació les edificacions annexes, tendejones i ampliacions existents. Precedint-a l'eliminació i / o demolició d'aquestes. Aquests treballs quedaran reflectits en els respectius projectes de rehabilitació que es presenti. Aquestes edificacions queden reflexes en el plànol d'ordenació.

Així mateix s'aporten només a efectes informatius "Fitxes de l'estat actual de les edificacions existents" (Veure documentació annexa), amb documentació fotogràfica de l'estat actual de les mateixes, com de les edificacions o preexistències objecte d'eliminació i / o enderroc, així com seva situació dins de cada parcel·la.

Preexistències fora d'ordenació.



Signatura 1 de 1	Joaquín Cantalapiedra Aloy
	Regidor/a Delegat/a d'Urbanisme

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001	
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/900

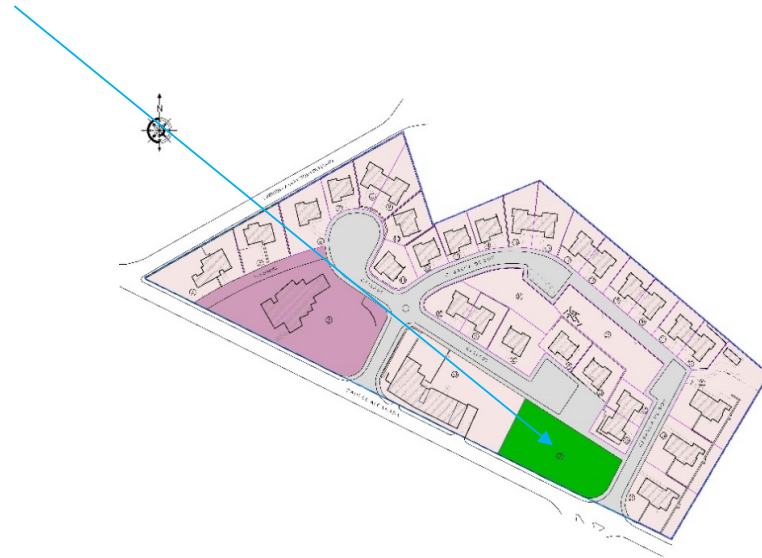
Interiorment la parcel·la disposa de dos vials estructurants que es denominen carrer llaüt i carrer Barca de Bou, que seran objecte de cessió pública, gratuïta i ordenada de forma adequada per a la seva utilització després de la millora de les seves infraestructures mitjançant un projecte de dotació de serveis.

Sent la Parcel·la nº 1.



Així mateix es preveu la cessió pública, gratuïta i ordenada de forma adequada per a la seva utilització de la zona verda pública prevista pel planejament després de la millora de les seves infraestructures mitjançant un projecte de dotació de serveis..

Sent la Parcel·la nº 2.



Signatura 1 de 1	Joaquín Cantalapiedra Aloy
	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
11/05/2021	

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Sòl qualificat com E2 - Zona residencial extensiva mitjana.**

En la present proposta es destinarà a sòl qualificat com a E2 - Zona residencial extensiva mitjana amb una superfície de 18.295 m2.

Dins d'aquest àmbit hi ha diferents tipus d'edificacions les quals mantindran la seva volumetria, alineacions i rasants. Quedant fora d'ordenació les edificacions annexes, tendejones i ampliacions existents ja descrites anteriorment.

PARCEL.LA N°	SUP. PARCEL.LA (m²)	OCUPACIÓ REAL (m²) (*)	EDIFICABILITAT REAL (m2) (*)
4	907	172	344
5	628	124	124
6	662	107	107
7	368	107	107
8	496	106	106
9	447	106	106
10	406	107	107
11	389	107	107
12	316	107	107
13	348	107	107
14	397	107	107
15	421	106	106
16	486	106	106
17	397	106	106
18	365	106	106
19	371	106	106
20	365	106	106
21	371	106	106
22	347	106	106
23	1408	194	194
24	813	162	162
25	815	162	162
26	319	106	106
27	305	106	106
28	416	107	107
29	396	107	107
30	557	107	107
31	372	106	106
32	413	106	106
33	2355	554	1027
34	691	-	-
35	948	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>28707</b>		

(\*) DADES NOMÉS A EFECTES INFORMATIUS

Regidor/a Delegat/da  
d'Urbanisme

11/05/2021

Signatura 1 de 1  
Joaquín Cantalapiedra Aloy

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

Codi Segur de Validació b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- **Sòl qualificat com ELP- ZV – Espai lliure públic – Zona verda.**

En la present proposta es destina a la cessió pública, gratuïta i ordenada de forma adequada per a la seva utilització de la zona verda prevista pel planejament (ELP-\*ZV) amb una superfície de **1.548 m2**. Sent la Parcel·la nº 2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	Nº Parcel·la
<b>ELP-ZV Espai lliure públic - Zona verda</b>	<b>1.548</b>	<b>2</b>



A la qual li serà aplicable el marcat per les NN.SS. d'Alcúdia, en relació als Espais Lliures Públics (Norma 3.2.14) i en concret a les Zones Verdes Públiques quant a les seves condicions d'edificabilitat i condicions d'ús.

Signatura 1 de 1  
 Joaquin Cantalapiedra Aloy  
 11/05/2021  
 Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



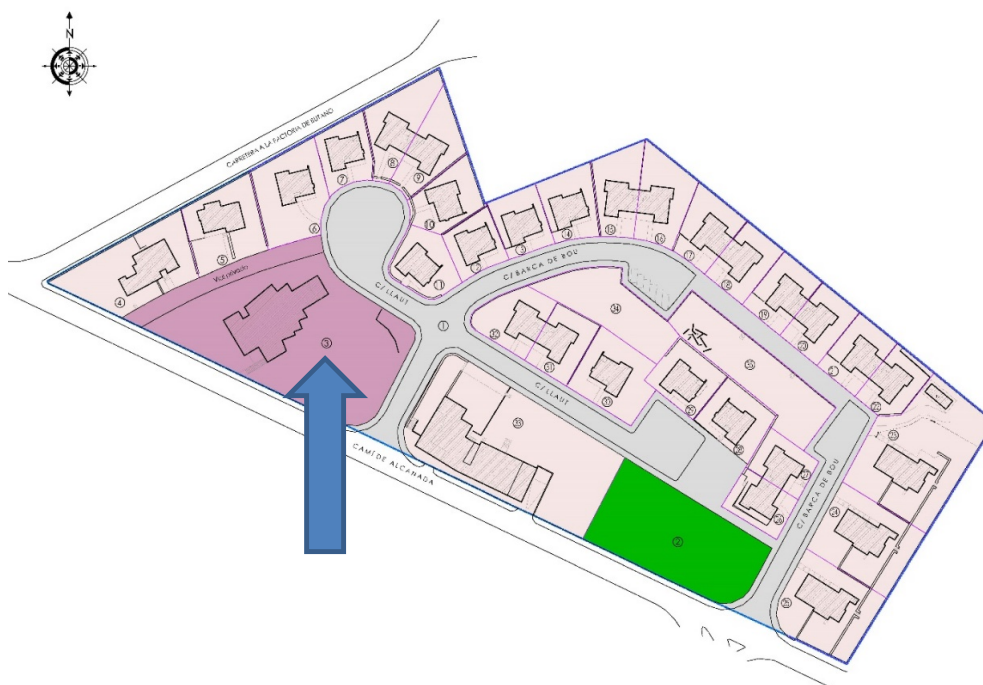


- **Sòl qualificat com EQ-R-S – Sistemes d'equipaments – Religios – Soci cultural.**

En la present proposta el sòl qualificat com a Sistemes d'Equipaments – Religios – Soci cultural (EQ-R-S) serà de 2.738 m2. Sent la Parcel·la n° 3.

Dins d'aquest àmbit hi ha una edificació la qual mantindran la seva volumetria, alineacions i rasants.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	Parcel·la n°
EQ-R-S Sistemes d'equipament - Religios - Soci cultural	3.214	3



Signatura 1 de 1  
 Joaquín Cantalapiedra Aloy  
 11/05/2021  
 Regidor/a Delegat/a  
 d'Urbanisme

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

Codi Segur de Validació b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







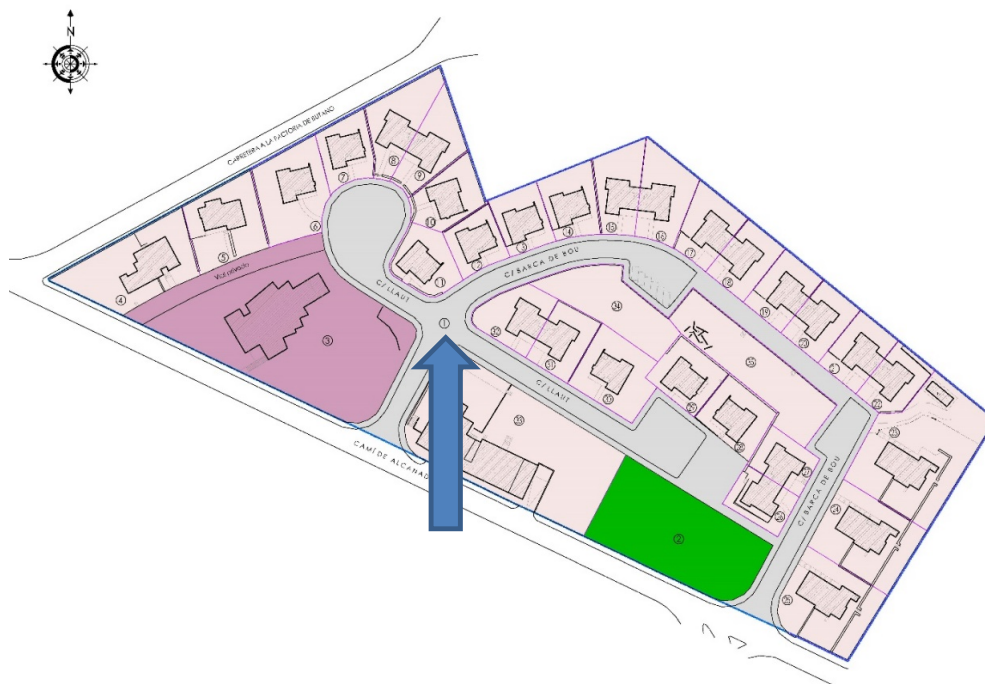
2019/900

- **Sòl qualificat com XU – Xarxa viària urbana.**

En la present proposta es procedirà a la cessió pública, gratuïta i ordenada de forma adequada per a la seva utilització després de la millora de les seves infraestructures mitjançant un projecte de dotació de serveis dels vials estructurants que es denominen carrer Llaüt i calli Barca de Bou. Amb una superfície de **5.650 m<sup>2</sup>**. Sent la Parcel·la n° 1.

Aquests vials mantindran les seves actuals alineacions i rasants.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	Parcel·la n°
XU - Xarxa viària urbana	5.650	1



Signatura 1 de 1  
 Joaquin Cantalapiedra Aloy  
 11/05/2021  
 Regidor/a Delegat/a  
 d'Urbanisme

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

Codi Segur de Validació b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**RESUM DE LA PROPOSTA URBANÍSTICA.**

Superfície de la UA-8	28.707 m <sup>2</sup>
Qualificació:	<b>E2 - Zona residencial extensiva mitjana.</b>
Sòl residencial net	18.295 m <sup>2</sup>
Qualificació:	<b>ELP-ZV – Espais lliures públics – Zones verdes.</b>
Sòl de cessió per a <b>Zones Verdes públiques</b>	1.548 m <sup>2</sup>
Qualificació:	<b>EQ-R-S – Sistemes d'equipaments – Religios – Soci cultural.</b>
Sòl per a Equipaments	3.214 m <sup>2</sup>
Qualificació:	<b>XV – Xarxa viària urbana.</b>
Sòl de cessió per a <b>Xarxa viària urbana</b>	5.650 m <sup>2</sup>

Signatura 1 de 1	Joaquín Cantalapiedra Aloy	11/05/2021	Regidor/a Delegat/a d'Urbanisme
------------------	----------------------------	------------	---------------------------------

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001	
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**PLANIFICACIO URBANISTICA**  
 Major, 9 – 07400 Alcúdia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
 Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

2019/900

## 6.- ALINEACIONS, RASANTS I VOLUMETRIA

Les alineacions previstes consisteixen en el manteniment de les ja existents.

Les rasants previstes venen determinades per les cotes de l'acabat dels viaris ja existents i de la planimetria de les parcel·les, així com la de les edificacions ja existents.

La volumetria ordenada ve definida pel manteniment de les edificacions ja existents i pel compliment de les prescripcions marcades per les Normes Subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia.

Alcúdia, en data de la signatura,  
 El regidor delegat d'Urbanisme: Joaquin Cantalapiedra Aloy.

Signatura 1 de 1	Joaquin Cantalapiedra Aloy	11/05/2021	Regidor/a Delegat/a d'Urbanisme
------------------	----------------------------	------------	---------------------------------

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

Codi Segur de Validació	b40b41026dbf431d92e3e369d3950bf0001
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

