



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

169181 *Aprobación definitiva del Estudio de detalle de la Unidad de Actuación UA-8 de las NN. SS., situada en el "Poblado Gesa", Camí d'Aucanada. Promotor: Residencial Alcudia Luz, SLU*

El Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 6 de mayo de 2021, entre otros, ha adoptado el siguiente acuerdo:

De conformidad con el informe técnico del informe técnico del 03/12/21 del arquitecto municipal y con el informe emitido el 26/04/21 por la asesoría jurídica,

Primero.- Alegaciones:

I.- En cuanto a la alegación RGE núm. 6936 del señor Josep Alonso Aguiló:

Estimar los apartados 1º y 2º de la alegación y denegar lo solicitado en el apartado 3º de la misma en consideración al informe del 04/26/21 de la asesoría jurídica, dado que de acuerdo con el artículo 55 de la LUIB solamente ha de insertarse la documentación completa del instrumento de planeamiento a aprobar, no el expediente administrativo que se puede consultar durante el plazo de información pública en las dependencias del departamento de Planeamiento del Ayuntamiento. Por lo tanto, se propone la desestimación de la alegación, aunque se propone la expedición de las copias de la documentación que solicita.

II.- Cuando a la alegación RGE 2020/7501:

Desestimarla de conformidad con el contenido del informe técnico emitido el 12/3/21 por el arquitecto municipal, y estimando parcialmente la alegación de conformidad con el referido informe técnico.

III.- No pronunciarse sobre la alegación RGE núm. 2020/8697 presentada fuera de plazo por el señor Joan Cerdà Ripoll en representación del Coaib.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 54.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y, de acuerdo con el informe técnico del informe técnico del 12/03 / 21 del arquitecto municipal y con el informe jurídico del 26.04.21, aprobó definitivamente el estudio de detalle de la Unidad de Actuación UA-8 de las NN.SS (Modificación de 28 de enero 2020) redactado por el arquitecto señor Nicolás Arganza Álvaro y que promueve la entidad Residencial Alcudia Luz, Slu., aunque teniendo en cuenta la prescripción impuesta al acuerdo del 02/02/2021 de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del CIM.

Tercero.- Publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la sede electrónica municipal el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de la parte del estudio de detalle exigida por la legislación de régimen local, de conformidad con el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TRLSRU y los artículos 54.2, 64 y 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares. El Estudio de detalle no será ejecutivo hasta que no se publique el acuerdo de aprobación, y de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. (Artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y, 181 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca).

Cuarto.- Remitir un ejemplar diligenciado en el Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y el Consejo Insular de Mallorca (artículo 54.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares).

Quinto.- Comunicar este acuerdo a la entidad promotora Residencial Alcudia Luz, Slu. y también a los titulares de las alegaciones. "

Régimen de recursos.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2005, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puede ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la ha dictado o, ser impugnado directamente en la jurisdicción contencioso administrativo. No pudiéndose interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya expresamente resuelto o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, el plazo para interponer el recurso de reposición es de un mes, a contar desde la publicación en el BOIB.

https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2021/62/1088267

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Una vez transcurrido este plazo se puede interponer un recurso contencioso administrativo.

Alcudia, en fecha de la firma (10 de mayo de 2021)

El concejal delegado de Urbanismo

Joaquin Cantalapiedra Aloy

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/62/1088267>



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net . www.alcudia.net

ANEXO

5.- SOLUCIÓN PROPUESTA

De conformidad con la delimitación del ámbito de la Unidad de Actuación UA-8 y de las calificaciones descritas en el mismo marcadas por las NN. SS. de Alcúdia, trasladadas estas a la realidad de este en base al topográfico aportado, tendremos las siguientes superficies según calificación urbanística:

CALIFICACION URBANISTICA	SUPERFICIE (m ²)
XU - Red viaria urbana	5.650
ELP-ZV Espacio libre público - Zona verde	1.548
EQ-R-S Sistemas de equipamiento - Religioso - Socio cultural	3.214
E2 - Zona residencial extensiva media.	18.295
Superficie total del ámbito de la UA-8	28.707



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net - www.alcudia.net

Se mantendrán la volumetría, alineaciones y rasantes de las edificaciones existentes. Quedando fuera de ordenación las edificaciones anexas, tendejones y ampliaciones existentes. Precediéndose a la eliminación y/o demolición de estas. Dichos trabajos quedaran reflejados en los respectivos proyectos de rehabilitación que se presente. Dichas edificaciones quedan reflejas en el plano de ordenación.

Así mismo se aportan solamente a efectos informativos "Fichas del estado actual de las edificaciones existentes" (Ver documentación aneja), con documentación fotográfica del estado actual de las mismas, como de las edificaciones o preexistencias objeto de eliminación y/o derribo, así como su situación dentro de cada parcela.

■ Preexistencias fuera de ordenación



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/62/1088267>

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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net . www.alcudia.net

Interiormente la parcela dispone de dos viales estructurantes que se denominan calle Llaut y calle Barca de Bou, que serán objeto de cesión pública, gratuita y ordenada de forma adecuada para su utilización tras la mejora de sus infraestructuras mediante un proyecto de dotación de servicios. Dichos viales mantendrán sus actuales alineaciones y rasantes

Siendo la Parcela nº 1.



Así mismo de se prevé la cesión pública, gratuita y ordenada de forma adecuada para su utilización de la zona verde pública prevista por el planeamiento tras la mejora de sus infraestructuras mediante un proyecto de dotación de servicios.

Siendo la Parcela nº 2.



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net . www.alcudia.net

- **Suelo calificado como E2 – Zona residencial extensiva media.**

En la presente propuesta se destinará a suelo calificado como **E2 – Zona residencial extensiva media** con una superficie de 18.295 m².

Dentro de dicho ámbito existen distintos tipos de edificaciones las cuales mantendrán su volumetría, alineaciones y rasantes. Quedando fuera de ordenación las edificaciones anexas, tendejones y ampliaciones existentes ya descritas anteriormente.

PARCELA Nº	SUP. PARCELA (m ²)	OCUPACIÓN REAL (m ²) (*)	EDIFICABILIDAD REAL (m ²) (*)
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	-	-
TOTAL	28707		

(*) DATOS SOLAMENTE A EFECTOS INFORMATIVOS

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/62/1088267>



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net - www.alcudia.net

- **Suelo calificado como ELP- ZV – Espacio libre público – Zona verde.**

En la presente propuesta se destina a la cesión pública, gratuita y ordenada de forma adecuada para su utilización de la zona verde prevista por el planeamiento (ELP-ZV) con una superficie de **1.548 m²**. Siendo la Parcela nº 2.

CALIFICACION URBANISTICA	SUPERFICIE (m ²)	Nº Parcela
ELP-ZV Espacio libre público - Zona verde	1.548	2



A la cual le será de aplicación lo marcado por las NN. SS. de Alcúdia, en relación con los Espacios Libres Públicos (Norma 3.2.14) y en concreto a las Zonas Verdes Públicas en cuanto a sus condiciones de edificabilidad y condiciones de uso.

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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net - www.alcudia.net

- **Suelo calificado como EQ-R-S – Sistemas de equipamientos – Religioso – Sociocultural.**

En la presente propuesta el suelo calificado como Sistemas de Equipamientos – Religioso Socio cultural (EQ-R-S) será de **2.738 m²**. Siendo la Parcela nº 3.

Dentro de dicho ámbito existen una edificación la cual mantendrán su volumetría, alineaciones y rasantes.

CALIFICACION URBANISTICA	SUPERFICIE (m ²)	Parcela nº
EQ-R-S Sistemas de equipamiento - Religioso - Socio cultural	3.214	3



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/62/1088267>

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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net - www.alcudia.net

- **Suelo calificado como XU – Red viaria urbana.**

En la presente propuesta se procederá a la cesión pública, gratuita y ordenada de forma adecuada para su utilización tras la mejora de sus infraestructuras mediante un proyecto de dotación de servicios de los viales estructurantes que se denominan calle Llaüt y calle Barca de Bou. Con una superficie de **5.650 m²**. Siendo la Parcela nº 1.

Dichos viales mantendrán sus actuales alineaciones y rasantes.

CALIFICACION URBANISTICA	SUPERFICIE (m ²)	Parcela nº
XU - Red viaria urbana	5.650	1



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net . www.alcudia.net

RESUMEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

Superficie de la UA-8 _____ **28.707 m²**

Calificación: _____ **E2 – Zona residencial extensiva media.**

Suelo residencial neto _____ **18.295 m²**

Calificación: _____ **ELP-ZV – Espacios libres públicos – Zonas verdes.**

Suelo de Cesión para **Zonas Verdes publicas** _____ **1.548 m²**

Calificación: _____ **EQ-R-S – Sistemas de equipamientos – Religioso – Sociocultural.**

Suelo para uso Sistemas de equipamientos _____ **3.214 m²**

Calificación: _____ **XV – Red viaria urbana.**

Suelo de cesión para Red **viaria urbana** _____ **5.650 m²**

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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament d'Alcúdia
C/ Major, 9 – 07400 Alcúdia
Tel (971) 89 71 00 – Fax (971) 54 65 15
ajt@alcudia.net . www.alcudia.net

6.- ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRIA

Las alineaciones previstas consisten en el mantenimiento de las ya existentes.

Las rasantes previstas vienen determinadas por las cotas del acabado de los viarios ya existentes y de la planimetría de las parcelas, así como la de las edificaciones ya existentes.

La volumetría ordenada viene definida por el mantenimiento de las edificaciones ya existentes y por el cumplimiento de las Prescripciones marcadas por las Normas Subsidiarias del planeamiento del municipio de Alcúdia.



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

Codi Segur de Validació a2458650f55849ddb411a404bf5f1d49001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

