



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

MARIA SUAU JUAN, Secretària Acctal, de l'Ajuntament d'Alcúdia (Illes Balears)

**CERTIFIC:** Que segons consta a l'esborrany de l'acta de la sessió Extraordinària de l'Ajuntament Ple de dia 8 de setembre de 2022 s'adoptà, entre altres, l'acord que en part bastant, és del següent tenor.

### **"13. Examen i aprovació proposta per dur a terme l'aprovació inicial de la Modificació núm. 15 de les NnSs relativa a la norma 2.2.02 i fitxa de Serveis SS.**

Es presenta proposta esmenada del regidor delegat d'Urbanisme de data 7/09/2022, que a continuació es transcriu:

### **"PROPOSTA DEL REGIDOR DELEGAT D'URBANISME A L'AJUNTAMENT EN PLE SOBRE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 15 DE LES Ns RELATIVA A LA NORMA 2.2.02 I, FITXA DE SERVEIS SS.**

**Atès** que des de la revisió del planejament en 2007 s'han tramitat les modificacions de les Normes Subsidiàries 1 a 16, de les quals estan en tramitació o ja s'han aprovades definitivament totes excepte la 8 i 9 de les quals es va acordar desistir.

**Atesa** la providència de batlia del 07/09/2022 mitjançant la qual es requereix del Departament de planejament de l'Ajuntament que, a l'empara del que es preveu en la LUIB i en el Reglament de desenvolupament de la LOUS, procedeixi a la redacció de la modificació 15 que tindrà el següent contingut: *"Modificar la zonificació serveis perquè puguin establir-se punts de subministrament de carburants segons s'estableix en l'article 43.2 de la Llei 34/1988, de 7 d'octubre, modificat per la Llei 11/2013, de 26 de juliol, y modificar la norma 2.2.02 que regula la potència mecànica dels tallers, indústries i activitats de servei en el nucli atès l'aprovació el 28 d'abril de 2014 de l'ordenança de renous."*

**Atès** que per encàrrec municipal, en data 7 de setembre 2022 l'arquitecte senyor Antonio Ramis Ramos ha entregat els documents tècnics de la modificació 15 de les Ns relativa a les normes 2.2.02 i, fitxa de serveis SS.

**Atès** que en el paràgraf 2.1 de la memòria informativa i justificativa de la modificació s'estableixen com objectius de la modificació:

1. *L'apartat 4.4.b de la norma 2.2.02 regula les estacions de serveis de subministrament de carburants, admetent aquest ús només on s'assenyali expressament en els plànols d'ordenació. Mitjançant la modificació 10 de les NS aquest ús es va ampliar també a les parcel·les del polígon industrial i de serveis (AS-21). L'objecte d'aquesta modificació és admetre un punt de subministrament de carburants en la zonificació "Serveis" (SS), quan aquesta instal·lació sigui annexa a l'ús comercial, tallers o indústries, per la qual cosa es modifica també el règim d'usos admesos en aquesta fitxa.*

2. *L'apartat 4.4.c de la norma 2.2.02 regula la potència mecànica dels tallers, indústries i serveis en zona no industrial urbana d'acord amb 2 categories: les que*

Signatura 2 de 2  
Domingo Bonnin Daniel  
23/09/2022  
BATLE/SSA

Signatura 1 de 2  
Maria Suau Juan  
23/09/2022  
SECRETAR/ÀRIA

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001	
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Certificat -	



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

*s'instal·len en les plantes inferiors i les situades en les plantes pis d'un edifici no industrial. A més, es regula de manera diferent la potència mecànica en la zona CA1 i en la resta. Aquesta regulació específica pretén que dins de l'àmbit del conjunt històric no es puguin situar activitats que resultin molestes per als veïns i visitants. El nucli antic (CA) actualment es divideix en zones 1 i 2 i, a més, la zona intensiva baixa I0, que no té normativa pròpia, remitent la seva regulació a la de la zona CA1 ja que originàriament formava part de la primitiva zona CA. Aquestes circumstàncies han derivat en l'aplicació de la potència mecànica de l'ús de taller o indústria també a la zona I0, en regular-se íntegrament com la zona CA1 que té limitada aquesta potència mecànica. No obstant això, en tractar-se d'una zona exterior al conjunt històric, hauria de tenir el mateix tractament que la resta de les zones que es troben dins de l'entorn de protecció del nucli antic i en les mateixes circumstàncies que aquestes, és a dir que la potència mecànica no s'assimili a la de la zona CA1 sinó a la de la resta de zones. Per tant, es modifica aquest apartat amb la finalitat que la major limitació de potència quedi circumscrita a la zonificació CA1 dins de l'àmbit del conjunt històric.*

**Atès** que d'acord amb el paràgraf 2.2 de la repetida memòria informativa i justificativa de la modificació, l'àmbit de la modificació afecta:

1. A la zonificació SS dels plànols d'ordenació.
2. A les zonificacions no industrials del sòl urbà del municipi.

**Atès que**, en tractar-se d'unes normes generals que no incideixen sobre particulars concrets, no es necessària la incorporació a l'expedient de la relació de propietaris afectats o titulars d'altres drets reals de les finques afectades durant el cinc anys anteriors a la seva iniciació, a la qual es refereix l'article 70è de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la DA 9ª del RDL 2/2008, de 20 de juny que disposa la seva justificació.

**Atès** que aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari la formulació i incorporació del referit informe de sostenibilitat econòmica ni la memòria de viabilitat econòmica relativa a la ponderació de 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. (Paràgraf 05 Informe de sostenibilitat econòmica de la modificació).

**Atès** que al tractar-se en aquest cas, de modificacions que no estan incloses en el supòsits d'avaluació ambiental estratègica ordinària, ni tampoc AAE simplificada, en el tràmit d'aprovació inicial de la modificació es sol·licitarà a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, la no subjecció avaluació ambiental estratègica. (paràgraf 06 informe i memòria de sostenibilitat ambiental de la modificació).

**Atès** el document d'Avaluació Ambiental Estratègica redactat en data 07/09/2022 per l'empresa de consultoria ambiental PODARCIS S.L.

**Atès** l'informe tècnic emès per l'arquitecte municipal en data 20/0/2022, el contingut

Signatura 2 de 2  
Domingo Bonnin Daniel  
23/09/2022  
BATLE/SSA

Signatura 1 de 2  
Maria Suau Juan  
23/09/2022  
SECRETARIÀRIA

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

íntegre del qual es transcriu tot seguit:

## “INFORME TÈCNIC MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 15 DE LES NS

### 0.- Antecedents

Per providència de batllia de data 13.06.2022 signada pel Batle i el regidor d'Urbanisme, s'inicia la modificació puntual número 15 de les Normes Subsidiàries d'Alcúdia.

1.- Documentació tècnica aportada Els documents que conformen la modificació puntual són:

- 1) Memòria
- 2) Annex Memòria
- 3) Resumen executiu

Redactor: Antonio Ramis Ramos, arquitecte.

Per altra banda, també s'ha rebut l'informe d'avaluació ambiental redactat per Daniel Ramón Manera (Biòleg) i Antònia Torres Pérez (Geografa) “PODARCIS”

### 2.- Descripció de la modificació

La modificació número 15, inclou el següent:

A. Adaptació a la Llei Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del Sector d'Hidrocarburs. Modificació dels usos de la qualificació SERVEIS (“SS”) per a permetre l'ús complementari de subministrament de carburants de vehicles en determinats usos, limitat a un sol punt de subministrament. Per això es modifiquen l'apartat 4.4.b de la norma 2.2.02 i la fitxa 74 de l'annex II; de les NS municipals.

B. Modificació de la potencia mecànica màxima admesa en els edificis no industrials. Per això es modifica l'apartat 4.4.c de la norma 2.2.02.

C. Millorar el foment de la dotació d'aparcament, mitjançant dues mesures: en primer lloc estendre la possibilitat a totes les zones intensives i semintensives urbanes del terme, de subdividir en altura la planta baixa per destinar-la a aparcament sense que computi a efectes d'edificabilitat, número de plantes, ni alteri el volum màxim edificable - ara per ara només possible al Port d'Alcúdia. En segon lloc, per a les mateixes zones anteriors s'introdueix la possibilitat de que amb un Estudi de Detall de reordenació de volums, es pugui edificar el 100% de la parcel.la en planta pis si es destina a ús comercial, sempre que el soterrani i planta baixa es destinin a aparcament. Per això es modifica l'apartat 10 de la norma 2.4.09.

### 3.- Informe

A. Sobre la modificació de l'apartat 4.4.b de la norma 2.2.02 i la modificació de la fitxa 74 de l'annex II

Aquesta modificació té per objecte un major grau d'adaptació de les Normes Subsidiàries (NS) a la Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del sector d'Hidrocarburs, en concret a l'article 43.2 que diu:

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/SSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARI/ÀRIA
Maria Suau Juan		

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

(...) **Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor.** Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio (...)

L'adaptació a dita disposició, va començar amb la modificació puntual número 10 de les NS (AD 19.02.2019, BOIB 14.03.2019) en la qual es va introduir la possibilitat d'instal·lar almenys un punt de subministrament de carburant en les parcel·les del polígon industrial AS-21 de Ca Na Lloreta.

En canvi, en el moment de la modificació puntual número 10, no es varen incloure les parcel·les comercials en general del municipi, a causa de les possibles repercussions que la introducció del nou ús podria tenir en els usos residencial i turístic amb els que l'ús comercial està significativament relacionat; si bé es va deixar la porta oberta a la seva futura adaptació, en posteriors modificacions que haurien d'incloure estudis d'incidència sobre els usos residencials i turístics.

Ara la present modificació inclosa en la modificació puntual número 15 de les NS, continuaria amb l'adaptació a la Llei del sector d'Hidrocarburs, amb la proposta de que les parcel·les qualificades com a Serveis (SS) estigui permesa la instal·lació d'un punt de subministrament de carburant i combustible per a vehicles quan aquest sigui annex als usos comercial, de tallers o industrial, justificant que dita qualificació SS es troba concentrada sobre dues illetes, sense confrontar amb altres qualificacions tret dels vials que les envolten, amb usos semblants als del polígon industrial AS-21.

#### Informe:

**Es tracta de l'adaptació de les NS a una Llei, sobre la zonificació de Serveis SS, que admet l'ús terciari, dotacional i industrial fins a categoria 3a - industria molesta o incòmoda - i que es troba concentrada damunt dues illetes sense que confrontin amb altres qualificacions tret dels vials que les envolten, pel que les seves característiques són equiparables a la de una zona o polígon industrial.**

**Inform favorablement aquesta modificació, sense perjudici de l'informe jurídic.**

**Les dues illetes qualificades com a SS es troben sobre zona potencialment inundable (Pla Hidrològic I.B. 2019). s'ha de sol·licitar informe a Recursos Hídrics.**

B. Modificació de l'apartat 4.4.c de la norma 2.2.02; per a modificar la potencia mecànica màxima en edificis no industrials.

El nucli antic ( CA ) actualment es divideix en zones 1 i 2 i , a més, la zona intensiva baixa I0, que no té normativa pròpia, remitent la seva regulació a la de la zona CA-1 ja que originàriament formava part de la primitiva zona CA.

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/SSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARIÀRIA
Maria Suau Juan		

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

**Codi Segur de Validació** c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

**Metadades** Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

La zona CA-1 disposa de la major limitació de potencia mecànica de l'ús de taller o industria de tot el sol urbà, amb l'objecte de preservar el mes possible l'ambient del Conjunt Històric i no causar molèsties a veïns i visitants.

Aquestes circumstàncies han derivat en que la zona I0 tingui les mateixes limitacions de potència que la zona CA-1. No obstant això, en tractar-se d'una zona exterior al Conjunt Històric, de trama clarament diferenciada respecte a la CA-1, hauria de tenir el mateix tractament que la resta de les zones intensives i semintensives similars a la zona I0 que es troben també dins de l'entorn de protecció del nucli antic.

Informe:

**Resulta coherent que la major limitació de potencia mecànica màxima correspongui només a la zonificació CA-1 dins l'àmbit del Conjunt Històric, tractant-se d'un teixit urbà històric i molt característic, amb l'objecte de conservar el millor possible el seu ambient i valors que motivaren la seva protecció, i que la resta de zones fora del Conjunt Històric, se'ls hi apliqui un criteri de menors limitacions, en tractar-se de teixits prou diferenciats respecte a la CA-1.**

**Inform favorablement aquesta modificació, sense perjudici de l'informe jurídic. S'afecten zonificacions dins Conjunt Històric i el seu entorn de protecció, s'ha de demanar informe a la Comissió Insular de Patrimoni Històric del CIM.**

C. Modificació de l'apartat 10 de la norma 2.4.09; per tal d'incentivar la dotació d'aparcament dins dels edificis de les zones intensives i semintensives urbanes del terme.

Aquesta modificació es pot segregar en dues parts diferents:

En una primera part, la modificació consisteix en que les zones intensives i semintensives del municipi – ara per ara només en el Port d'Alcúdia - puguin subdividir la planta baixa en dues plantes per a ser destinades a aparcament de vehicles, sense que la nova planta computi a efectes d'edificabilitat, ni número de plantes i no s'alteri el volum màxim edificable de l'edifici per a la zona.

Informe: Es tracta d'una modificació que incrementa les dotacions d'aparcament.

Inform favorablement aquesta modificació, sense perjudici de l'informe jurídic.

En una segona part, conté una altra modificació que introdueix la possibilitat de que en les zones intensives i semintensives del municipi, mitjançant un estudi de detall de reordenació de volums, es pugui edificar el 100% de la parcel·la en planta pis primera si aquesta es destina a ús comercial, i sempre que el soterrani i planta baixa es destinin a aparcament.

**Informe: Les NS es modifiquen per a que sigui possible ordenar els volums mitjançant un estudi de detall d'acord amb l'apartat 1b) de l'article 46 de la LUIB.**

**Inform favorablement aquesta modificació, sense perjudici de l'informe jurídic.**

**No obstant, es fa la observació particular de que aquesta modificació pot significar el fraccionament en el tems dels patis d'illeta.**

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/SSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARÍ/ÀRIA
Maria Suau Juan		

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador: Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

#### 4.- Conclusió

Atenent l'anteriorment exposat, es proposa aprovar inicialment la documentació presentada per a la modificació puntual número 15 de les NS d'Alcúdia.

Un cop es produeixi la aprovació inicial, s'ha d'iniciar el termini d'exposició pública de la documentació que integra l'expedient; inclosa la tramitació ambiental.

El termini d'informació pública ha de ser de mínim de trenta dies, ja que aquesta modificació de planejament - d'acord amb l'informe ambiental inclòs a la documentació aportada - no estaria subjecte a avaluació ambiental estratègica ordinària. (art. 55.3 LUIB)

L'aprovació inicial i el termini d'informació pública, s'han d'anunciar a la seu electrònica municipal amb disposició de la documentació completa que integra la modificació puntual; s'han d'anunciar al BOIB, fent constar l'enllaç directe a la documentació obrant a la seu electrònica municipal; alhora s'han d'anunciar també a un dels diaris de major circulació a l'illa.

D'acord amb l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, després de l'aprovació inicial i durant el termini d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a les següents administracions i organismes, les competències dels quals es poden veure afectades:

- CIM – Direcció insular d'Urbanisme.
- CIM – Direcció insular de Territori i Paisatge.
- CIM – Comissió insular de Patrimoni Històric
- CAIB – Conselleria de Presidència - Institut Balear de la Dona
- CAIB – Comissió de Medi Ambient de les I.B.
- CAIB – Direcció general de política industrial
- CAIB – Direcció general de energia i canvi climàtic
- CAIB – Direcció general de Recursos Hídrics.

Sense perjudici del que pugui considerar l'informe jurídic. Alcúdia, 20 de juliol de 2022  
L'arquitecte municipal, Luis Blanes Mayans.”

**Atès** que com a complement de l'informe tècnic de dia 20/07/2022 l'arquitecte municipal en data 22/07/2022 ha emès annex informe tècnic, el contingut del qual es transcriu tot seguit:

“Expedient: 2022 / 888

ANNEX A L'INFORME TÈCNIC DE 20/07/2022 DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 15 DE LES NS

A l'apartat d'informe sobre la modificació de l'apartat 4.4.b de la norma 2.2.02 i la modificació de la fitxa 74 de l'annex II, s'ha d'afegir el següent: “Les dues illetes qualificades com a SS es troben sobre Zona Turística (ZT) segons el PIAT. S'ha de sol·licitar informe a la Direcció General de Turisme”

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/SSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARI/ÀRIA
Maria Suau Juan		

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

A l'apartat de conclusió, s'han d'afegir les següents administracions i organismes les competències dels quals es puguin veure afectades i de les que s'ha de demanar informe:

- CAIB - Direcció general de Territori i Paisatge
- CAIB – Direcció general d'emergències i interior
- CAIB – Direcció general de Turisme

A l'apartat de conclusió s'ha d'afegir el següent:

Respecte a la necessitat d'Avaluació Ambiental Estratègica de la present modificació puntual número 15 de les NS, l'informe tècnic ambiental redactat pel Sr. Daniel Ramón Manera (biòleg) de data 20.07.2022, conclou:

*Port todo ello, y atendiendo al artículo 12.5 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears se insta al órgano sustantivo a no sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación nº 15 relativa a la norma 2.2.02, 2.4.09 i ficha de servicio (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia considerando lo contemplado en el presente informe técnico, el cual debe obrar en el expediente urbanístico.*

Atenent la conclusió anterior, es proposa a la CMAIB la no subjecció de la modificació puntual número 15 de les NS d'Alcúdia a Avaluació Ambiental Estratègica.

Alcúdia, 22 de juliol de 2022 L'arquitecte municipal, Luis Blanes Mayans.-“

**Atès** l'informe jurídic emès per l'assessoria jurídica en data 20/07/2022 i conformat en data 22/07/2022 d'acord amb allò que disposa l'article 3 b) del Real decret 1174/1987, de 18 de setembre, de règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, per la secretària actcal. senyora Maria Suau Juan, el contingut del qual es del següent tenor:

**“Informe jurídic.- Modificació puntual de les NNSS de Planejament d'Alcúdia núm. 15.**

#### ANTECEDENTS.-

1.- Com a conseqüència de la corresponent **Providència de Batllia** de data 22.03.2022, modificada per la de data 13.06.2022, l'arquitecte Antoni Ramis Ramos, per encàrrec municipal ha redactat el projecte de modificació puntual núm. 15 de les vigents NNSS de planejament d'Alcúdia, relativa a la regulació la zonificació serveis perquè puguin establir-se punts de subministrament de carburants segons s'estableix en l'article 43.2 de la Llei 34/1988, de 7 d'octubre, modificat per la Llei 11/2013, de 26 de juliol, y modificar la norma 2.2.02 que regula la potència mecànica dels tallers, indústries i activitats de servei en el nucli. També modificar l'apartat 10 de la norma 2.4.09 que regula el foment per a la creació de places d'aparcament en el Port d'Alcúdia per a fer-ho extensiu també al nucli d'Alcúdia i adoptar altres mesures en el cas d'edificis amb ús comercial.

L'apartat 2 de la Memòria determina l'àmbit de la modificació:

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/ISSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARIÀRIA
Maria Suau Juan		

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001	
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Certificat -	



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

1. A la zonificació SS dels plànols d'ordenació.
2. A les zonificacions no industrials del sòl urbà del municipi.
3. A totes les qualificacions intensives i semi intensives en sòl urbà”

En l'apartat 3 de la Memòria, l'arquitecte Municipal, en compliment del que determina l'article 59 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre i 171 del Reglament de la LOUS per Mallorca (vigent per aplicació de la DT, justifica la modificació de la següent forma:

### “3.1.- General.

*Aquesta modificació es justifica pel temps transcorregut des de la revisió del 2007 i la necessitat d'adaptar les normes a les necessitats actuals del municipi, és a dir:*

1. La zonificació serveis es concentra sobre una zona compresa entre l'Av Tucan i els carrers de Copenhaguen, de Perpinyà i Amsterdam on es concentren les activitats de serveis privades i públiques (parc de bombers) i manca de l'ús residencial. Les seves característiques i usos són similars als del polígon industrial pel que està justificat que també puguin establir-se punts de subministrament de carburants quan, d'acord amb el que s'estableix en l'article 43.2 de la Llei 34/1988, de 7 d'octubre, segons la modificació de la Llei 11/2013, de 26 de juliol, es trobin annexos a parcel·les d'ús exclusiu comercial, inspecció tècnica de vehicles i zones o polígons industrials.

2. L'apartat 4.4.c de la norma 2.2.02 regula les condicions de l'ús no industrial en edificis mixtos en zones residencials. Quant a la potència màxima d'aquestes instal·lacions es limita en tots els casos a 10 CV i en nucli antic 1 (CA1) a 2 CV. Aquesta limitació màxima es refereix a la zona CA1 delimitada com a conjunt històric i no a la resta de zones, inclosa la zona intensiva que es regula amb els paràmetres i usos del nucli antic. Per tant, s'ha proposat afegir a la clau CA1 d'aquesta norma que la limitació de 2 CV es refereix només la zona compresa dins del “conjunt històric” i no a la resta de zones que es troben dins del seu àmbit de protecció.

3. La norma 2.4.09 regula les condicions dels aparcaments privats i l'apartat 10 les mesures destinades al foment en la creació de places d'aparcament en les zones intensives i semi intensives del Port d'Alcúdia. No obstant això, la necessitat d'augmentar les places d'aparcament per a vehicles en els edificis privats s'ha vist, des de la revisió del planejament del 2007, incrementada. Per això es proposa la modificació d'aquesta norma amb la finalitat que determinades mesures d'incentiu de les places d'aparcament en el Port siguin aplicables també a la resta del sòl urbà. Aquestes mesures, aplicables a aquestes mateixes qualificacions urbanístiques en la resta del sòl urbà, es concreten en la possibilitat de destinar la planta baixa només per a aparcaments (apartat 10.a) podent-se dividir l'altura interior en 2 plantes.

A més, s'afegeix que, quan es destini íntegrament a aparcaments la planta soterrani i la baixa, l'ús comercial permès pugui ocupar el 100% de la superfície de la planta pis 1r compensant aquest increment amb una reducció de l'edificabilitat en la resta de les plantes pis. Aquest incentiu s'ha de tramitar mitjançant un Estudi de detall previ que justifiqui l'ordenació de detall del volum i la seva integració en l'entorn, així com amb un estudi de mobilitat de la zona. En tot cas, l'edificabilitat comercial vindrà limitada pel PECMA o norma que ho substitueixi o modifiqui.

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

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, la modificació és convenient i oportuna ja que el seu objecte és actualitzar la normativa a les necessitats actuals del municipi. A més, aplicar mesures per a l'augment de les places d'aparcament.

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

Signatura 2 de 2  
 Domingo Bonnin Daniel  
 23/09/2022  
 BATLE/SSA  
 Signatura 1 de 2  
 Maria Suau Juan  
 23/09/2022  
 SECRETARI/ÀRIA

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador: Certificat -







## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

*D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, la modificació de planejament proposta redunda en l'interès públic perquè es tracta de millorar en l'aplicació i funcionalitat del la normativa urbanística. "*

**2.-** En data 20 de juliol l'arquitecte Municipal ha emès informe **FAVORABLE** a la modificació puntual núm. 15

### CONSIDERACIONS JURÍDIQUES:

I.- L'article 174 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca determina que "Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirecta o directament, 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.

Als efectes de l'anterior, l'arquitecte autor de la modificació ha justificat en l'annex a la Memòria justificativa que **les normes que es modifiquen són generals** a tota una zonificació urbanística i, per tant, i no requereixen relació de propietaris afectats.

II.- Una vegada examinat l'expedient administratiu s'estima que el contingut formal i documental del Projecte s'ajusten a les disposicions contingudes en l'article 36 i següents i 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears. El projecte de modificació sotmès a aprovació, en el seu apartat 3.2 de la memòria justifica el compliment de la normativa estatal i autonòmica que li és d'aplicació i justifica la modificació. A cada norma que es modifica s'introdueix un apartat d'antecedents, la problemàtica, la justificació de la modificació i la proposat de norma o plànol que es modifica, amb la qual cosa es dona **compliment al principis de motivació** de les modificacions de planejament en el sentit de que han de servir a d'interès públic (art. 17 del RLOUS per Mallorca).

III.- l'Arquitecte redactor ha justificat al projecte de modificació puntual que la mateixa **no es troba en el supòsit de revisió** del planejament previst a l'article 58 de la LUIB i 170 del Reglament per Mallorca perquè no concorren les circumstàncies que eventualment la podrien justificar atès que no es produeixen alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic i que tampoc s'ha exhaurit la capacitat del planejament per atendre les necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.

S'ha d'entendre per modificació la alteració del planejament mitjançant la introducció de qualsevol canvi en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i dels Sistemes Generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes establerts en l'article 170.

IV.- La CIOTPH en l'anterior expedient de modificació puntual núm. 13 va informar que "...amb l'entrada en vigor de la LUIB ha desaparegut la distinció entre modificació estructurant o detallada, i ara tenim per un costat el pla general i de l'altra els plans d'ordenació detallada, si bé cal tenir en compte que els instruments de planejament urbanístic vigents conserven la seva vigència i executivitat fins que es revisin.

Atès que la modificació que es planteja afecta a una de les determinacions que han de recollir els plans d'ordenació detallada i d'acord amb els articles esmentats, atès que ens trobem davant un municipi de més de 10.000 habitants, **l'aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament.**"

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/ISSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETARIÀRIA
Maria Suau Juan		

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

**V.-** De conformitat amb el que determina l'article 59 de la LUIB i article 171 del Reglament de la LOUS per Mallorca, la tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen per la seva formació i aprovació. Això ens remet a les disposicions contingudes en els articles 54 i 55 de la LUIB i articles 153 i ss. del Reglament, relatius a la tramitació del Planejament General. De conformitat amb aquestes disposicions, el procediment a seguir per la seva aprovació és el següent:

1.- L'acord aprovació inicial s'haurà d'adoptar de conformitat amb els requisits i formalitats previstes pels actes de la Corporació, **obrint-se un termini d'informació pública per termini de 45 dies**, mitjançant anunci en el BOIB i en uns del diaris de major difusió, així com a la Seu electrònica de l'Ajuntament en el que hi constarà la documentació completa.

Durant el termini d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes o entitats les competències de les quals es puguin veure afectades d'acord amb les indicacions de l'Arquitecte municipal en l'informe que s'ha d'emetre a l'efecte, entre d'ells **l'informe previ del Consell Insular de Mallorca** previst a l'article 156 del Reglament de la LOUS

2.- A la vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, se introduiran les modificacions que procedeixin, sotmetent-se a nova informació pública si aquestes fossin substancials. Si no ho són, o un cop resolt el nou tràmit d'informació pública, es sol·licitarà l'emissió dels informes previs preceptius, en el seu cas i un cop introduïdes les modificacions que d'ells en resultés s'aprovarà la modificació provisional o definitivament segons procedeixi. El termini per adoptar l'acord d'aprovació provisional es d'un any des de la aprovació inicial.

**VI.-** 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 l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del planejament i, a tal efecte, l'arquitecte redactor de la modificació puntual a l'apartat 3.6.05 de la Memòria Justificativa de la modificació puntual assenyala que:

*"Aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari la formulació i incorporació del referit informe de sostenibilitat econòmica ni la memòria de viabilitat econòmica"*

**Atès que** Segons l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes, així com les seves revisions, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica, en aquest cas, en tràmit d'aprovació inicial, se sol·licitarà a la Comissió de Medi Ambient la no subjecció a avaluació ambiental estratègica atès que es tracta de modificacions que no estan incloses en els supòsits anteriors d'avaluació ambiental estratègica ordinària ni simplificada.

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 la LUIB.

El document ambiental redactat a l'efecte conclou que:

Signatura 2 de 2  
Domingo Bonnin Daniel  
23/09/2022  
BATLE/SSA

Signatura 1 de 2  
Maria Suau Juan  
23/09/2022  
SECRETAR/ÀRIA

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador: Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

*“La argumentación presentada en este informe permite llegar a la conclusión que la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02, 2.4.09 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia:*

- no afecta a espacios Red Natura 2000,
- se trata de modificaciones menores, de escasa entidad,
- no aumenta el impacto ambiental,
- no supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística,
- no habilita la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuenta con servicios urbanísticos.

*Por todo ello, y atendiendo al artículo 12.5 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears se insta al órgano sustantivo a no sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia considerando lo contemplado en el presente informe técnico, el cual debe obrar en el expediente urbanístico.”*

En aquest cas, l'arquitecte redactor de la modificació puntual en el punt 3.6.06 de la memòria justificativa determina que en tràmit d'aprovació inicial, se sol·licitarà a la Comissió de Medi Ambient la no subjecció a avaluació ambiental estratègica atès que es tracta de modificacions que no estan incloses en els supòsits anteriors d'avaluació ambiental estratègica ordinària ni simplificada.

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 la LUIB.

Atès que l'arquitecte municipal en l'annex al seu informe tècnic ha informat així mateix que a la vista de la documentació tècnica a aprovar s'ha de sol·licitar a la CBMA a no subjectar a avaluació ambiental estratègica la modificació núm. 15.

**Atès que** 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, consta annexa el document de resum executiu del planeament.

L'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS de planeament és competència i requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres del Ple, d'acord amb el que disposa l'apartat II) de l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, y article 94.m) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Per tot el que s'ha exposat s'informa favorablement des del punt de vista jurídic l'aprovació inicial del projecte de la modificació puntual 15 redactat per l'Arquitecte del COAIB, Antoni Ramis Ramos.

Alcúdia a 20 de juliol de 2022.- Serveis Jurídics. Eulalia Ochogavía.-“

**Atès** que l'aprovació inicial de la modificació puntual núm. 15 de les NNSS de planeament és competència i requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres del Ple, d'acord amb el que disposa l'apartat II) de l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, i article 94.m) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal y de règim local de les Illes Balears.

Signatura 2 de 2	23/09/2022	BATLE/ISSA
Domingo Bonnin Daniel		
Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETAR/ÀRIA
Maria Suau Juan		

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -





## Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

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

**Fent ús** de les atribucions que tinc delegades en virtut de la resolució de batlia núm.2022/1027 de dia 17.06.2022, **PROPÒS** elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament els següents:

### A C O R D S :

**De conformitat** amb els informe tècnics emesos per l'arquitecte municipal en data 20/07/2022 i 22/07/2022 i, amb l'informe jurídic emès en data 20/07/2022 pels serveis jurídics conformat el 27/07/2022 per la secretària acctal.:

**Primer.-** Aprovar inicialment la Modificació núm. 15 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal relativa a la norma 2.2.02, i fitxa de serveis SS. redactada per l'arquitecte senyor Antonio Ramis Ramos (Memòria informativa i justificativa. Normes urbanístiques, -Resum executiu del planejament, -Annex a la memòria informativa i justificativa), així com el document d'avaluació ambiental estratègic redactat en data 07/09/2022 per la empresa de consultoria ambiental PODARCIS S.L. tot i sol·licitant la no subjecció de la modificació al procediment jurídic-administratiu d'avaluació ambiental estratègica de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

**Segon.-** Sotmetre la Modificació núm. núm. 15 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal relativa a la norma 2.2.02, i fitxa de serveis SS, així com el seu document d'avaluació ambiental estratègica a informació pública durant un termini de QUARANTA-CINC DIES mitjançant publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de l'Illa, i a la seu electrònica de l'Ajuntament on es farà constar el localitzador uniforme de recursos per accedir a la documentació completa.

**Tercer.-** Fer constar que, de conformitat amb els apartats 2, 3 i 4, de l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, i en concordança amb els apartats 2 i 3 de l'article 138 i, de l'1.b) de l'article 139 del reglament per Mallorca, de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, aquesta aprovació inicial determina per ella mateixa i, dins l'àmbit de la modificació, la suspensió durant el termini de dos anys o fins l'aprovació provisional de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies. Tot això, sense perjudici que puguin atorgar-se les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim urbanístic vigent, i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en els termes establert en l'apartat 2 de l'article 141 d'aquest Reglament.

**Quart.-** Sol·licitar informe als organismes o entitats relacionades en els informes del 20/07/2022 i del 22/07/2022 de l'arquitecte municipal, les competències dels quals es puguin veure afectades, entre d'ells l'informe previ del Consell Insular de Mallorca previst a l'article 55.3 del la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'Urbanisme de les Illes Balears."

### INTERVENCIONS:

(...)

Signatura 2 de 2  
Domingo Bonnin Daniel  
23/09/2022  
BATLE/SSA

Signatura 1 de 2  
Maria Suau Juan  
23/09/2022  
SECRETARIÀRIA

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001	
Url de validació	<a href="https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Certificat -	



## Ajuntament d'Alcúdia

### Secretaria

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

### VOTACIÓ:

Seguidament els reunits, vist el dictamen de la comissió Informativa, per majoria ((11 vots a favor (5 PSIB-PSOE + 4 EL PI + 1 MÉS + 1 PODEMOS) i 5 abstencions (3 PP + 1 UxA + 1 Cs)) que representa el vot favorable de la majoria absoluta legal, acorden aprovar la proposta d'acord abans descrita, amb els acords que hi són proposats.”

I, perquè consti, expedesc aquest certificat, d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batle.

Alcúdia, en data de signatura digital

El Batle  
Domingo Bonnin Daniel

Signatura 1 de 2	23/09/2022	SECRETAR/ÀRIA	23/09/2022	BATLE/SSA
Maria Suau Juan				
Signatura 2 de 2				
Domingo Bonnin Daniel				

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

Codi Segur de Validació c092c5aff32c44659c997ca595e1fa86001

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

Metadades Classificador:Certificat -

