



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

21489*Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 3 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia relativa a l'ordenació d'altures de la zona del casc antic*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2014, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual núm. 3 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia relativa a l'ordenació d'altures de la zona del casc antic I, en el tràmit previst a l'article 132 del Reglament de Planejament Urbanístic, aprovat pel Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, aquesta Comissió Insular acorda l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació puntual.”

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Normes urbanístiques

01.- Casc antic d'Alcúdia 1 (CA-1)

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

- Parcel·la mínima (m²): 150
- Façana/fons mínims (m): 6/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable, limitacions d'usos a patis d'illa i protecció del patrimoni històric artístic.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/20
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 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/m² de solar): 1/50 i en tot cas, almenys, un habitatge. Edificis existents: 1/150 m² de superfície construïda.
- Turístic (plaça/m² 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.).

11.- Unitat d'actuació 11 (UA-11).

11.1.- Situació, àmbit i objecte:

Aquesta unitat d'actuació es troba situada en Ciutat d'Alcúdia i el seu objecte és aconseguir l'obertura i cessió d'aquest tram del Camí de Ronda, així com ordenar l'edificació resultant d'acord amb les característiques de les alineacions i patis del centre històric.

11.2.- Ordenació de volums i gestió urbanística.

L'ordenació de volums serà l'assenyalada en el plànol 5.1, encara que es permetran ajustos que no suposin augmentar la seva edificabilitat. El mur existent, excepte als accessos a l'edifici, haurà de conservar-se almenys en una altura d'un (1) metre.

El sistema de gestió serà per compensació

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 1 de desembre de 2014

El secretari delegat

Jaume Munar Fullana

