



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

2792

Aprovació definitiva de l'estudi de detall per a la col·locació per a l'ordenació volumètrica del sector CA-5, del nucli urbà d'Alcúdia, carretera Palma-Alcúdia 2. Promotor: "Motos RG Motor Alcudia, S. L.U." i, "S'Hort de ses barreres, S.L."

El Ple de l'Ajuntament, reunit en sessió extraordinària el dia 18 de març de 2019, entre d'altres, ha adoptat el següent acord:

Primer.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació volumètrica del sector CA-5, del nucli urbà d'Alcúdia, carretera Palma-Alcúdia 2, redactat pels arquitectes: Gabriel Sastre Vicenç i Ignacio Salas Pons i, que promouen les entitats "MOTOS RG MOTOR ALCUDIA, S.LU.", i "S'HORT DE SES BARRERES S.L.", compost d'un refós dels següents documents:

0. Fitxa informativa;

1. Memòria descriptiva amb visat COAIB núm. 28.03.2018 11/02873/18: (1.1. Agents participants, 1.2. Informació prèvia, 1.3. Normativa urbanística, 1.4. Objectiu de l'Estudi, 1.5. Ordenació volumètrica del conjunt i, 1.6 Ordenació estètica).

Plànol ED1 "Situació. Justificació superfícies volades, (visat COAIB núm. 11.07.2018 11/06337/18).

Plànol ED2 "Seccions. Alçats", (visat COAIB núm. 11.07.2018 11/06337/18) i,

Plànol ED3 "Plantes", (visat COAIB núm. 28.03.2018 11/02873/18).

Segon.- 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).

Tercer.- 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).

Quart.- Comunicar aquest acord a les entitats promotores titulars de dels terrenys situats dins l'àmbit de l'estudi de detall.

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.

Alcúdia, 26 de març de 2019

El regidor delegat d'Urbanisme

Joaquín Cantalapiedra Aloy



ANNEX
1.5. ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL CONJUNT

Segons la normativa municipal, a la parcel·la es podran construir tres plantes sobre la rasant a més de soterrani (nombre indeterminat de plantes).

Els soterranis podran ocupar tota la projecció de l'edificació, inclosa la zona baix el porxo.

La planta baixa haurà de ser tancada a tota la seva superfície, excepte la part afectada pel porxo, que haurà d'estar oberta en tres dels seus costats. Segons el plànol d'ordenació de les NNSS d'Alcúdia, aquest porxo ocuparà tota la façana alineada a la carretera Palma-Alcúdia i tindrà una profunditat de 3 m. L'esmentat porxo serà de propietat privada i d'ús públic i haurà de ser continu, pel que no es podrà instal·lar cap element fixe o mòbil que separi els espais. Sí es permetrà el mobiliari (cadires, taules, aparadors) sempre i quan no ocupin més d'un 60 % de la seva superfície deixant un pas lliure lineal i haurà de recollir-se durant el tancament de l'activitat. Es permetrà ubicar cartelleria en sentit transversal a la façana principal tal i com detalla la documentació gràfica adjunta.

La primera planta haurà de ser tancada a tota la seva superfície ocupada. La terrassa resultant de la construcció del porxo serà de propietat privada i ús privat. S'autoritza la construcció de murs de separació a la terrassa tal i com s'indica a la planimetria que acompanya el present estudi de detall. Seran autoritzables els elements volats tant oberts com a tancats tal i com es detalla en la documentació gràfica annexa.

Planta segona haurà de ser tancada en tota la seva superfície compresa dins de l'alineació oficial permetent-se cossos volats, tant oberts com tancats, sobre la via pública sense sobrepassar els paràmetres establerts per la normativa municipal. La superfície volada tancada, podrà ser de lliure disposició a qualsevol de les façanes longitudinals i obligatòria a les façanes transversals, tal i com es detalla a la documentació gràfica adjunta.

La planta coberta serà plana i transitable fins a arribar al màxim d'un terç de la seva superfície, havent de respectar una reculada de 4 metres al vial, on haurà de ser inclinada. Aquells elements permesos per sobre de l'altura reguladora no podran envair la zona de reculada de 3 metres respecte al vial.

Es proposa doncs una redistribució dels cossos volats permesos per la normativa municipal amb la finalitat d'homogeneïtzar la imatge final del sector CA-5, permetent que el conjunt d'edificacions que formaran el sector s'entenguin com una unitat. Aquesta homogeneïtzació potenciarà la longitud del solar donant continuïtat a les línies horitzontals que formaran la façana sud-est, permetent la fugida de les seves perspectives i reforçant així la imatge de conjunt. D'altra banda, entenent que a causa de la seva situació en l'entrada del nucli urbà es tractarà d'unes edificacions de referència en el municipi, es proposa dotar al conjunt d'una imatge icònica augmentant la volumetria en la seva façana més visible, la nord-est, alhora que es dota de més entitat a la seva zona més important, la cantonada propera a la Ciutat d'Alcúdia

Es redistribuiran les superfícies volades conforme a la següent tabla:

FAÇANA	PLANTA	VOL PERMÈS		PROPOSTA DE VOL	
Nord-est (NE)	1	38,50 m ²	77 m ²	38,50 m ²	77 m ²
	2	38,50 m ²		38,50 m ²	
Nord-oest (NO)	1	6,30 m ²	12,60 m ²	6,30 m ²	12,60 m ²
	2	6,30 m ²		6,30 m ²	
Sur-est (SE)	1	59,50 m ²	119,00 m ²	25,15 m ²	119,00 m ²
	2	59,50 m ²		93,85 m ²	
Sur-oest (SO)	1	4,75 m ²	9,50 m ²	4,75 m ²	9,50 m ²
	2	4,75 m ²		4,75 m ²	
TOTAL		218,10 m ²		218,10 m ²	

* Nota important : Els vols tancats de lliure disposició (coloretjats en color taronja a la documentació gràfica adjunta), es podran situar a qualsevol de les dues façanes longitudinals, sempre dins els límits de la parcel·la.



1.6. ORDENACIÓ ESTÈTICA

El conjunt objecte de l'estudi de detall estarà subjecte a les condicions generals d'estètica de la normativa municipal.

Els materials i acabats d'aquests mòduls seran els reconeixibles en l'entorn i hauran de tractar-se de forma similar en tots els mòduls, intentant adaptar-se en la mesura del possible als edificis del conjunt que forma el sector CA-5 ja realitzats.

1.6.1 Acabats de façana

Les façanes de l'edifici s'acabaran en un revestiment fi de granulometria màxima de 0,5 mm de color ocre clar (RAL 1015).

Les fusteries exteriors i persianes seran d'alumini, color marró (RAL 8025) i de disseny similar a la resta d'edificis que formaran el sector i l'entorn.

A fi de dotar a l'edifici d'una imatge representativa es permetrà una terminació diferent a la cantonada més propera al nucli urbà.

1.6.2 Porxo

Tant els ampits de les terrasses d'ús privat situades sobre el porxo com els pilars que formen els pòrtics del mateix s'aplicaran amb llosetes de pedra natural buixardada tipus gris Mallorca.

El paviment interior del porxo privat d'ús públic serà el mateix que l'utilitzat en la vorera d'ús públic. Es permetrà la col·locació de paviment de pavès segons l'indicat en la documentació gràfica adjunta amb la finalitat d'il·luminar de manera natural les plantes soterrani.

Es permetran dos tipus de cartelleria comercial. Una, la frontal, serà paral·lela a la façana principal i haurà de quedar integrada en la fusteria metàl·lica exterior del local comercial. Una altra, transversal, serà perpendicular a la façana principal i haurà de situar-se darrere dels pilars que formen el pòrtic. Tots dos tipus queden definits en la documentació gràfica annexa.

