

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

169181 *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 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 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).

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.

Alcúdia, en data de la signatura, *(11 de maig de 2021)*

El regidor delegat d'Urbanisme

Joaquin Cantalapiedra Aloy



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

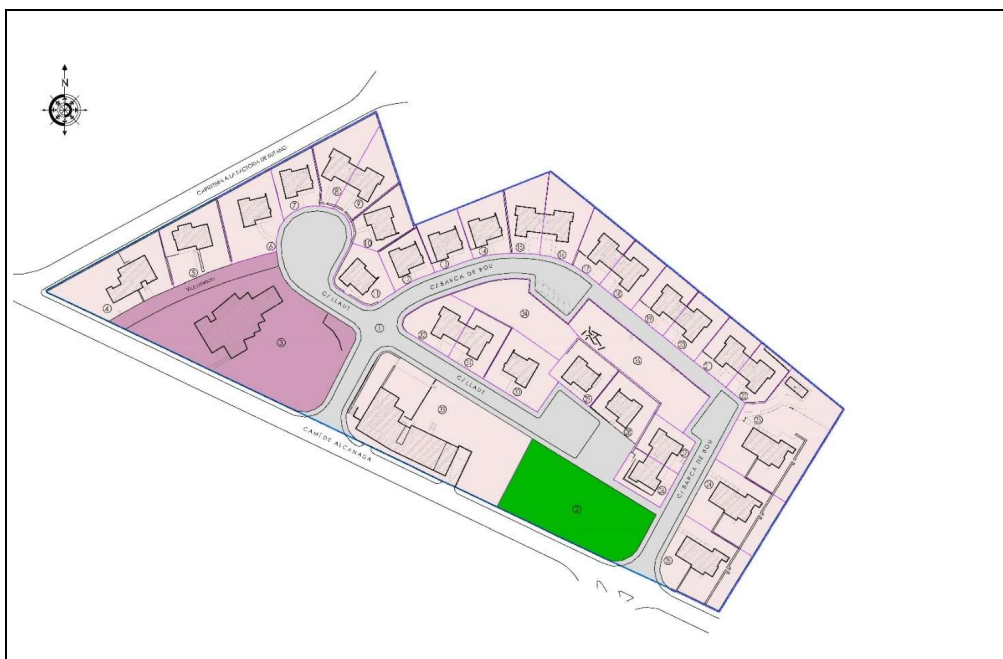
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

ANNEX**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:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE (m²)
XU - Xarxa viària urbana	5.650
ELP-ZV Espai lliure públic - Zona verda	1.548
EQ-R-S Sistemes d'equipament - Religiós - Soci cultural	3.214
E2 - Zona residencial extensiva mitjana.	18.295
Superfície total de l'àmbit de la UA-8	28.707



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

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.

**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

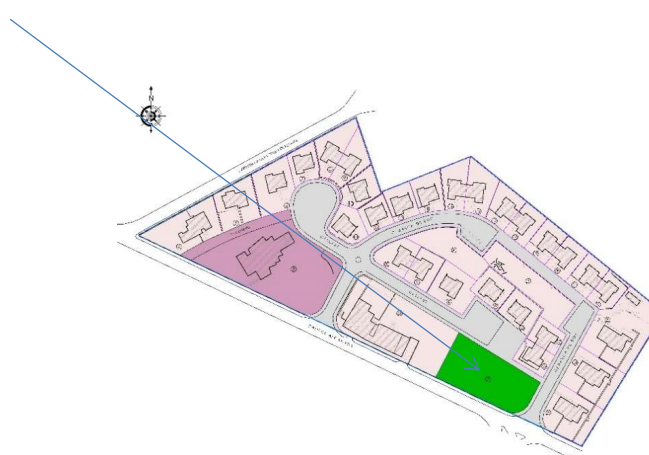
Interiorment la parcel·la disposa de dos vials estructurants que es denominen carrer Llaüt i carrer Barca de Bou, que seran objecte de cessió pública, gratuïta i ordenada de forma adequada per a la seva utilització després de la millora de les seves infraestructures mitjançant un projecte de dotació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



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- 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 Nº	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	-	-
TOTAL	28707		

(*) DADES NOMÉS A EFECTES INFORMATIUS



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- 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 (m²)	Nº Parcel·la
ELP-ZV Espai lliure públic - Zona verda	1.548	2



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.



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- 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 m²**. Sent la Parcel·la nº 1.

Aquests vials mantindran les seves actuals alineacions i rasants.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE (m ²)	Parcel·la nº
XU - Xarxa viària urbana	5.650	1





Ajuntament d'Alcúdia

Planificació urbanística

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

RESUM DE LA PROPOSTA URBANÍSTICA.

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

Qualificació: _____ **E2 - Zona residencial extensiva mitjana.**

Sòl residencial net _____ **18.295 m²**

Qualificació: _____ **ELP-ZV – Espais lliures públics – Zones verdes.**

Sòl de cessió per a **Zones Verdes públiques** _____ **1.548 m²**

Qualificació: _____ **EQ-R-S – Sistemes d'equipaments – Religiós – Soci cultural.**

Sòl per a Equipaments _____ **3.214 m²**

Qualificació: _____ **XV – Xarxa viària urbana.**

Sòl de cessió per a **Xarxa viària urbana** _____ **5.650 m²**



**Ajuntament d'Alcúdia****Planificació urbanística**

Placeta dels pins, 1 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

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.

