



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

21489 *Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 3 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcúdia relativa a la ordenación de alturas de la zona del casco antiguo I*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Dado el expediente relativo a la modificación puntual núm. 3 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcúdia relativa a la ordenación de alturas de la zona del casco antiguo I, en el trámite previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, esta Comisión Insular acuerda la aprobación definitiva de la citada modificación puntual.”

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Normas urbanísticas

01.- Casco antiguo de Alcúdia 1 (CA-1)

1.- Superficie, dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 150
- Fachada/fondo mínimos (m): 6/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: separaciones a la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable, limitaciones de usos a patios de manzana y protección del patrimonio histórico-artístico.
- Ocupación plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/20
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 2
- Altura reguladora máxima (m): 4,20 (B), 7 (B+1P) y 10 (B+2P)
- Número máximo de plantas: según plano de alturas
- Separación mínima a fondo del solar en plantas piso (m): 5, aunque no regirá para poder conseguir una profundidad edificable de 12 metros.

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/m² de solar): 1/50 y en todo caso, al menos, una vivienda. Edificios existentes: 1/150 m² de superficie construida.
- Turístico (plaza/m² de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial, turístico, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): cívico-social, recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: no, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Industrial: 1 (A, B).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

- a).- Se permitirá, con las limitaciones establecidas en la norma 2.2.03, el uso de talleres o industrias de manufacturas artesanas



siempre que cuenten con las medidas correctoras necesarias para impedir molestias a los usos predominantes.

b).- Establecimientos turísticos.

- Se admite el uso turístico por los nuevos establecimientos turísticos en la modalidad de hotel de interior.
- El uso turístico en las edificaciones existentes no podrá implicar cambios en los elementos que define sus características tipológicas, estéticas o históricas.
- En los casos de nueva edificación o ampliación de edificios existentes, el Ayuntamiento exigirá la comprobación, mediante el oportuno informe ambiental, que supone un impacto paisajístico asumible y no resulta perjudicial para el entorno.

c).- Comercial.

La relación admitida de los mencionados usos, según definición de la norma 2.2.02, queda en el casco antiguo restringida únicamente al comercio al por menor y concretamente a los establecidos en los epígrafes 52.1 a 52.6 del artículo 1 del PDS de equipamientos comerciales, ambos inclusivamente. Este uso sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso.

d).- Establecimientos públicos.

La relación admitida de los mencionados usos, según definición de la norma 2.2.02, queda en el casco antiguo restringida únicamente a los siguientes: restaurantes, cafés y cafeterías y bares. Todos ellos, en conformidad con la ordenanza municipal reguladora, sin actividad complementaria musical y de acuerdo con el Plan de usos en el casco antiguo. Este uso sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso.

e).- Comunicaciones y telecomunicaciones: antenas de uso o servicio público de la entidad municipal (taxis, policía, etc.).

11.- Unidad de actuación 11 (UA-11).

11.1.- Situación, ámbito y objeto:

Esta unidad de actuación se encuentra situada en Ciutat de Alcúdia y su objeto es conseguir la apertura y cesión de este tramo del Camino de Ronda, así como ordenar la edificación resultante de acuerdo con las características de las alineaciones y patios del centro histórico.

11.2.- Ordenación de volúmenes y gestión urbanística.

La ordenación de volúmenes será la señalada en el plano 5.1, aunque se permitirán ajustes que no supongan aumentar su edificabilidad. El muro existente, excepto a los accesos en el edificio, tendrá que conservarse al menos en una altura de uno (1) metro.

El sistema de gestión será por compensación.

La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a computar a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 1 de diciembre de 2014

El secretario delegado
Jaume Munar Fullana

