



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

2792

Aprobación definitiva del Estudio de detalle para la colocación para la ordenación volumétrica del sector CA-5, del núcleo urbano de Alcúdia, carretera Palma-Alcúdia 2. Promotor: "Motos RG Motor Alcúdia, SLU" y "S'Hort de ses barreras, SL"

El Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de marzo de 2019, entre otros, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica del sector CA-5, del núcleo urbano de Alcúdia, carretera. Palma-Alcúdia 2, redactado por los arquitectos: Gabriel Sastre Vicente y Ignacio Salas Pons y, que promueven las entidades "MOTOS RG MOTOR ALCUDIA, S.LU.", y "S'HORT DE SES BARRERAS SL, compuesto de un refundido de los siguientes documentos:

0. Ficha informativa;

1. Memoria descriptiva con visado COAIB núm. 03.28.2018 11/02873/18: (1.1. Agentes participantes, 1.2. Información previa, 1.3. Normativa urbanística, 1.4. Objetivo del Estudio, 1.5. Ordenación volumétrica del conjunto y, 1.6 Ordenación estética).

Plano ED1 "Situación. Justificación superficies voladas, (visado COAIB núm. 07.11.2018 11/06337/18).

Plano ED2 "Secciones. Alzados ", (visado COAIB núm. 07.11.2018 11/06337/18) y,

Plano ED3 "Plantas", (visado COAIB núm. 03.28.2018 11/02873/18).

Segundo.- Publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la sede electrónica municipal el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de la parte del estudio de detalle exigida por la legislación de régimen local, de conformidad con el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TRLSRU y los artículos 54.2, 64 y 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares. El Estudio de detalle no será ejecutivo hasta que no se publique el acuerdo de aprobación, y de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. (Artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y, 181 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca).

Tercero.- Remitir un ejemplar diligenciado en el Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y el Consejo Insular de Mallorca (artículo 54.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares).

Cuarto.- Comunicar este acuerdo a las entidades promotoras titulares de los terrenos situados dentro del ámbito del estudio de detalle.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2005, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, puede ser recorrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la haya dictado o, ser impugnado directamente en la jurisdicción contencioso-administrativa. No pudiéndose interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea expresamente resuelto o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, el plazo para interponer el recurso de reposición es de un mes, a contar desde la publicación en el BOIB. Una vez transcurrido este plazo se puede interponer un recurso contencioso administrativo.

Alcúdia, a 26 de marzo de 2019

El concejal delegado de Urbanismo

Joaquín Cantalapiedra Aloy



ANEXO
1.5. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DEL CONJUNTO

Según la normativa municipal en la parcela se podrá construir un indeterminado número de alturas bajo rasante y tres alturas sobre rasante con las siguientes características:

Las plantas sótano podrán ocupar toda la proyección de la edificación, incluida la zona bajo el porche.

La planta baja deberá ser cerrada en toda su superficie, a excepción de la parte afectada por el porche, que deberá permanecer abierta en tres de sus lados. Según plano de ordenación de las NNSS de Alcudia este porche ocupará toda la fachada alineada a la carretera Palma-Alcudia y contará con una profundidad de 3 m. Este porche será de propiedad privada y uso público y deberá ser continuo, por lo que no podrá instalarse ningún tipo de elemento fijo o móvil a modo de separación de espacios o cortavientos. No obstante podrá colocarse mobiliario (sillas, mesas, aparadores) siempre y cuando no ocupen más de un 60% de su superficie dejando un paso libre lineal y sean recogidos durante el cierre de la actividad. Se permitirá ubicar cartelera en sentido transversal a la fachada principal tal y como detalla la documentación gráfica adjunta.

La planta primera deberá ser cerrada en toda su superficie ocupada. La terraza resultante de la construcción del porche será de propiedad y uso privado y será autorizable la construcción de muretes de separación tal y como se indica en la planimetría que se acompaña. Serán autorizables elementos volados abiertos o cerrados tal y como se detalla en la documentación gráfica anexa.

Planta segunda deberá ser cerrada en toda su superficie comprendida dentro de la alineación oficial permitiéndose cuerpos volados, tanto abiertos como cerrados, sobre la vía pública sin sobrepasar los parámetros establecidos por la normativa municipal. La superficie volada cerrada, podrá ser de libre disposición en cualquiera de las dos fachadas longitudinales y obligatoria en las fachadas transversales, tal y como se detalla en la documentación gráfica adjunta.

La planta cubierta será plana y transitable hasta llegar al máximo de un tercio de su superficie, debiendo respetar un retranqueo a vial de 4 metros, en donde deberá ser inclinada. Aquellos elementos permitidos por encima de la altura reguladora no podrán invadir la zona de retranqueo de 3 metros respecto al vial.

Se propone pues una redistribución de los cuerpos volados permitidos por la normativa municipal con el fin de homogeneizar la imagen final del sector CA-5, permitiendo que el conjunto de edificaciones que formarán el sector se entiendan como una unidad. Esta homogeneización potenciará la longitud del solar dando continuidad a las líneas horizontales que formarán la fachada sureste, permitiendo la fuga de sus perspectivas y reforzando así la imagen de conjunto. Por otro lado, entendiéndose que debido a su situación en la entrada del núcleo urbano se tratará de unas edificaciones de referencia en el municipio, se propone dotar al conjunto de una imagen icónica aumentando la volumetría en su fachada más visible, la noreste, a la vez que se dota de más entidad a su zona más importante, la esquina cercana a la Ciudad de Alcudia,

Se redistribuirán las superficies voladas conforme a la siguiente tabla:

FACHADA	PLANTA	VUELO PERMITIDO		VUELO PROPUESTO	
Noroeste (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	
Noreste (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	
Sureste (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	
Suroeste (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 importante : Los vuelos cerrados de libre disposición (grafados en naranja en la documentación gráfica adjunta) podrán situarse en cualquiera de las dos fachadas longitudinales, siempre dentro de los límites de la parcela.



1.6 ORDENACIÓN ESTÉTICA

El conjunto objeto del estudio de detalle estará sujeto a las condiciones generales de estética de la normativa municipal.

Los materiales y acabados de estos módulos serán los reconocibles en el entorno y deberán tratarse de forma similar en todos los módulos, intentando adaptarse en la medida de lo posible a los edificios del conjunto que forma el sector CA-5 ya realizados.

1.6.1 Envolvente

Las fachadas del edificio se terminarán en un revoco fino de granulometría máxima de 0,5 mm de color ocre claro (RAL 1015)

Las carpinterías exteriores y persianas serán de aluminio, color marrón (RAL 8025) y de diseño similar al resto de edificios que formarán el sector y el entorno.

A fin de dotar al edificio de una imagen representativa se permitirá una terminación distinta en la esquina más cercana al núcleo urbano.

1.6.2 Porche

Tanto los antepechos de las terrazas de uso privado ubicadas sobre el porche como los pilares que forman los pórticos del mismo se aplacarán con losetas de piedra natural abujardada tipo gris Mallorca.

El pavimento interior del porche privado de uso público será el mismo que el utilizado en la acera de uso público. Se permitirá la colocación de pavimento de pavés según lo indicado en la documentación gráfica adjunta con el fin de iluminar de manera natural las plantas sótano.

Se permitirán dos tipos de cartelería comercial. Una, la frontal, será paralela a la fachada principal y deberá quedar integrada en la carpintería metálica exterior del local comercial. Otra, transversal, será perpendicular a la fachada principal y deberán situarse detrás de los pilares que forman el pórtico. Ambos tipos quedan definidos en la documentación gráfica anexa.

