



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE ALCÚDIA
MODIFICACIÓN Nº 12 RELATIVA A DIVERSAS
MODIFICACIONES**

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Signatura 1 de 1
Antonio Ramis Ramos
30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los puntos siguientes:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Esta modificación de las NN.SS. de planeamiento altera la ordenación vigente en los siguientes supuestos:

NORMAS**1. Modificación de la norma 1.2.08**

Esta norma regula los plazos de las licencias y su redacción proviene de la derogada ley de disciplina urbanística por lo que se actualiza de acuerdo con el artículo 153 y 154 de la LUIB.

2. Modificación de la norma 2.1.05

No es propiamente una modificación ya que el apartado 2.a regula que en las zonas intensivas y semi intensivas no computen como ocupación los elementos volados y, en cuanto a las zonas extensivas, los porches, balcones o terrazas abiertas hasta un máximo del 5% de la superficie de parcela. El objeto de la modificación es aclarar que dicha superficie máxima no puede superar un 15% de la superficie edificable de la parcela en vez de remitir dicha limitación al apartado 4.c de la norma 2.1.06.

3. Modificación de la norma 2.1.06

Al haber sido incorporado el texto a la norma anterior, se suprime del apartado 4.c de esta norma.

4. Modificación de la norma 2.2.01

El 12 de febrero de 2018 se acordó la suspensión de licencias, previa a la modificación de las NNSS, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo (LUIB). Esta modificación pretende completar la norma 2.2.01 en cuanto a prohibir los clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes, por ser contrarios al modelo urbanístico y turístico del municipio.

5. Modificación de la norma 2.4.09

Esta norma regula los aparcamientos privados de vehículos tipo turismo y se encuentra en la actualidad desfasada, especialmente por la regulación del Código técnico de la edificación y por la necesidad de disponer de más plazas de aparcamiento en los edificios. Por lo tanto, se propone modificar el apartado 4.3.a en cuanto al uso de eleva coches en los edificios y el apartado 4.13 (sistemas de ventilación) en cuanto a la remisión de su regulación a dicho CTE.

6. Modificación de la norma 2.5.13

Esta norma regula las “Instalaciones de agua y electricidad”. A la misma se le añade el apartado 5º para regular la reserva de agua de lluvia en las edificaciones industriales del sector AS-21 que fue incorporado

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



al suelo urbano mediante la recepción de la urbanización el 2015.

7. Modificación de la norma 3.2.10

Actualización de las referencias que en este artículo se hacen al POOT y establecer un régimen de ordenación para los locales que se encuentran situados en las parcelas turísticas. Actualmente dicho locales no pueden cambiar de actividad lo que, con el tiempo, ocasiona una problemática de funcionalidad en relación con las necesidades actuales de la población.

Así mismo, excepto en casco antiguo, se regula la posibilidad de situar piscinas en las cubiertas de los establecimientos turísticos.

8. Modificación de las siguientes fichas del anexo II:

8.1. Ficha 02

Esta ficha en consecuencia de la ampliación del ámbito de núcleo antiguo mediante el acuerdo de aprobación de la CIOTUPH de 6 de febrero de 2006 (BOIB n. 36, de 11.03.06) de nueva delimitación de esta zona. Su regulación se remite a la zonificación I2. No obstante, los usos no se corresponden con los de núcleo antiguo sino con de dicha zona (I2) que no permite el uso de hotel interior. El objeto de la modificación es incorporar dicho uso como permitido.

8.2. Las fichas siguientes a los efectos de corregir el apartado relativo a los locales comerciales, no vinculados al uso turístico, existentes en las parcelas turísticas:

- Ficha 35: Extensiva alta turística E3T
- Ficha 36: Extensiva alta E3a
- Ficha 41: Extensiva mixta turística E5T
- Ficha 43: Extensiva mixta turística E5aT
- Ficha 46: Extensiva mixta turística E5bT
- Ficha 48: Extensiva mixta turística E5cT
- Ficha 49: Extensiva mixta turística E5d1
- Ficha 50: Extensiva mixta turística E5d2
- Ficha 51: Extensiva mixta turística E5d3
- Ficha 53: Hotelera baja H1
- Ficha 54: Hotelera baja H1P
- Ficha 55: Hotelera baja H1a
- Ficha 56: Hotelera media H2
- Ficha 57: Hotelera media H2P
- Ficha 58: Hotelera media H2a
- Ficha 59: Hotelera media H2b
- Ficha 60: Residencial H2b
- Ficha 61: Hotelera alta H3
- Ficha 62: Residencial H3
- Ficha 63: Hotelera alta H3a
- Ficha 64: Residencial H3a
- Ficha 65: Hotelera alta H3b1
- Ficha 66: Hotelera alta H3b2
- Ficha 67: Hotelera alta H3c
- Ficha 68: Hotelera alta H3c1
- Ficha 69: Hotelera alta H3d

PLANOS

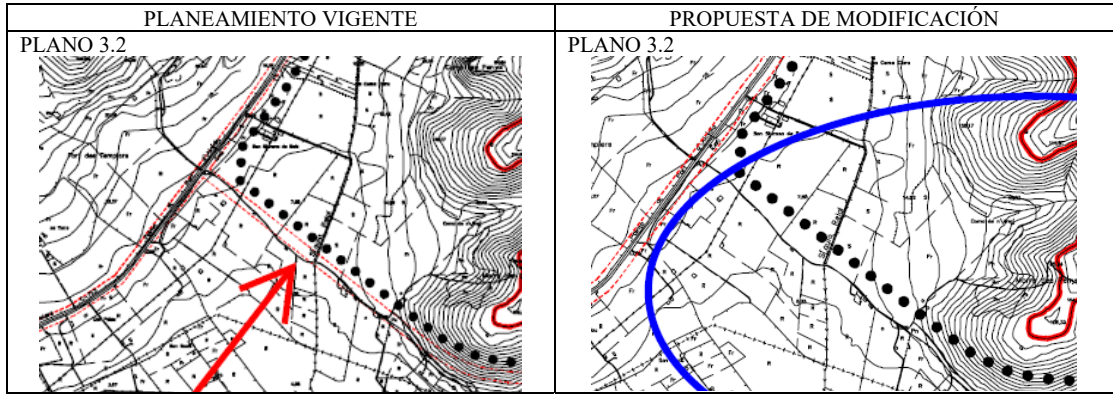
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

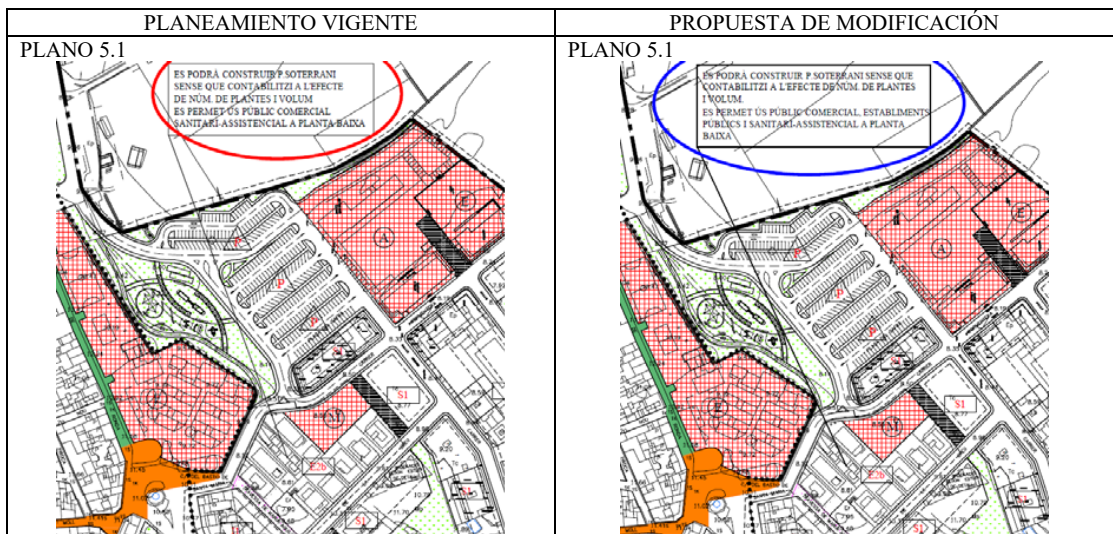
Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

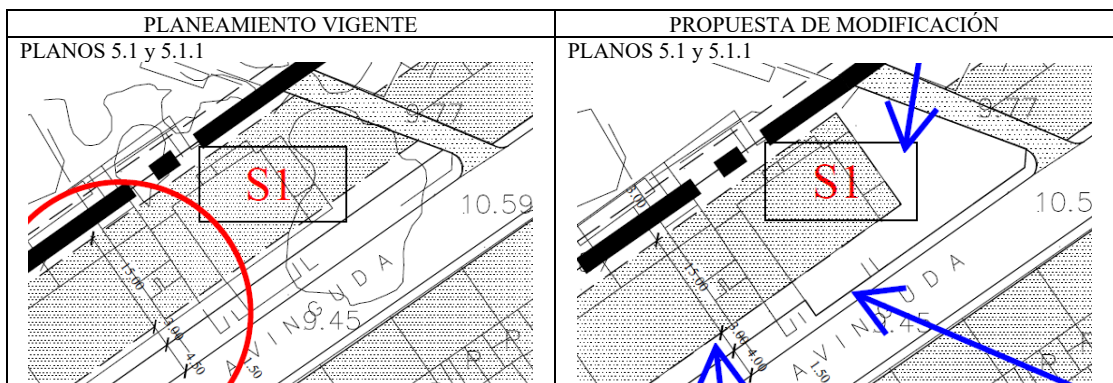




Se trata de corregir un error y suprimir la afectación gráfica de la APT de carreteras sobre un camino rural existente que parte de la carretera Ma13, frente a son Siurana y da acceso a diversas fincas particulares.



El objeto de esta modificación es añadir al rótulo existente el uso expreso de “establecimientos públicos” dado que con anterioridad de la revisión este uso estaba admitido y fue suprimido por error al modificar las definiciones de los usos dejando los bares existentes en situación de inadecuación.



Esta parcela, situada en la Av de Inca, formando esquina con un paso público que es continuidad de la calle de la Sinia, cuenta con un jardín característico por el muro y la existencia de un pino de grandes dimensiones, así como por una edificación atribuida al arquitecto Ferragut. Esta edificación no ocupa la

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

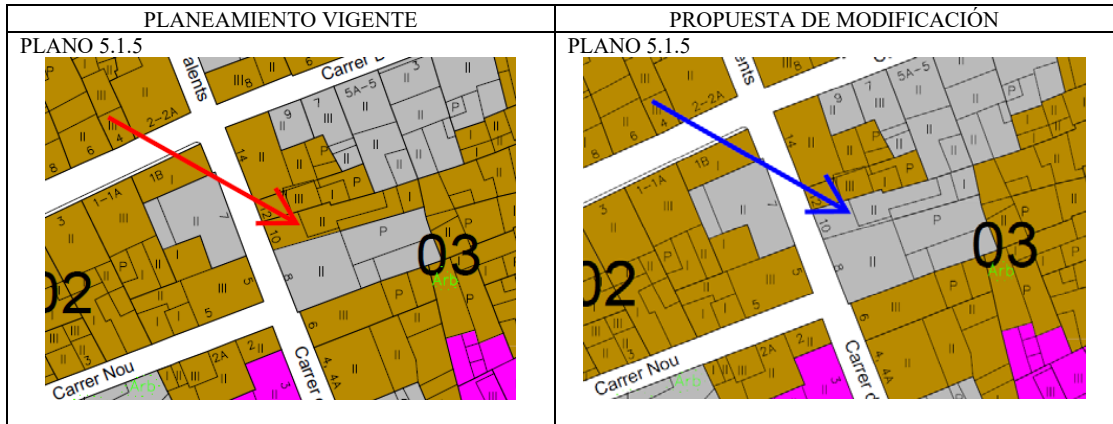
Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

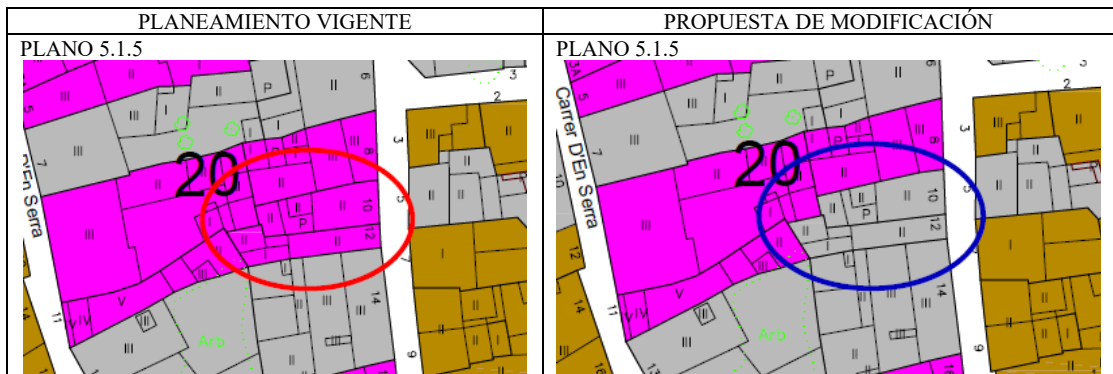
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



totalidad de la franja edificable que permite consolidar una edificación hasta llegar al paso. Por eso, ante la propuesta de la propiedad de mantener la actual edificabilidad y el jardín, con la pérdida de aprovechamiento urbanístico, el ayuntamiento ha optado por aceptar dicha solicitud que mejora la propuesta planteada en el planeamiento vigente.



Se trata de corregir un error en la delimitación de la edificación catalogada toda vez que la edificación existente comprende las dos parcelas señaladas con los números 8 y 10 del plano de las Normas y de la ficha del Catálogo.

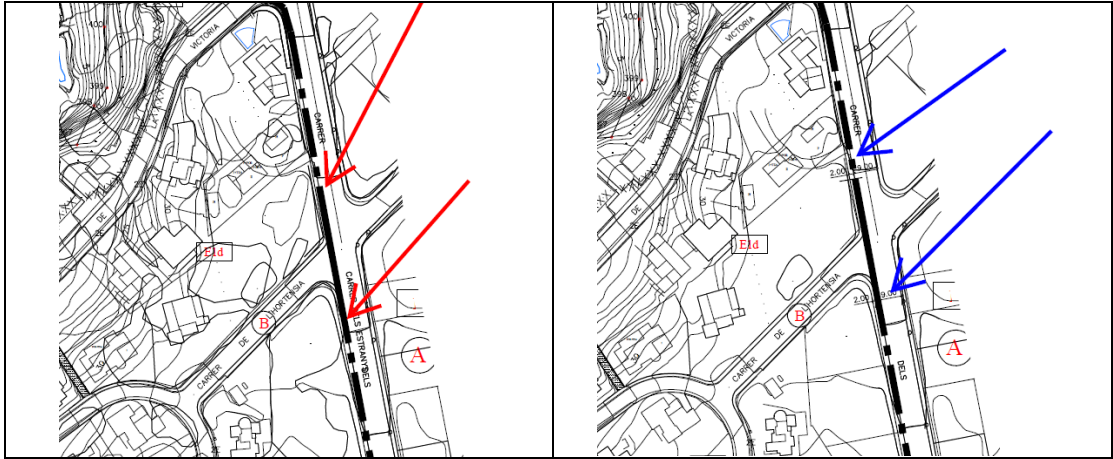


Se trata de la incorporación al plano de ordenación general de las nuevas fichas de edificios catalogados en la calle Sant Vicenç 10 y 12 según se ha descrito anteriormente.

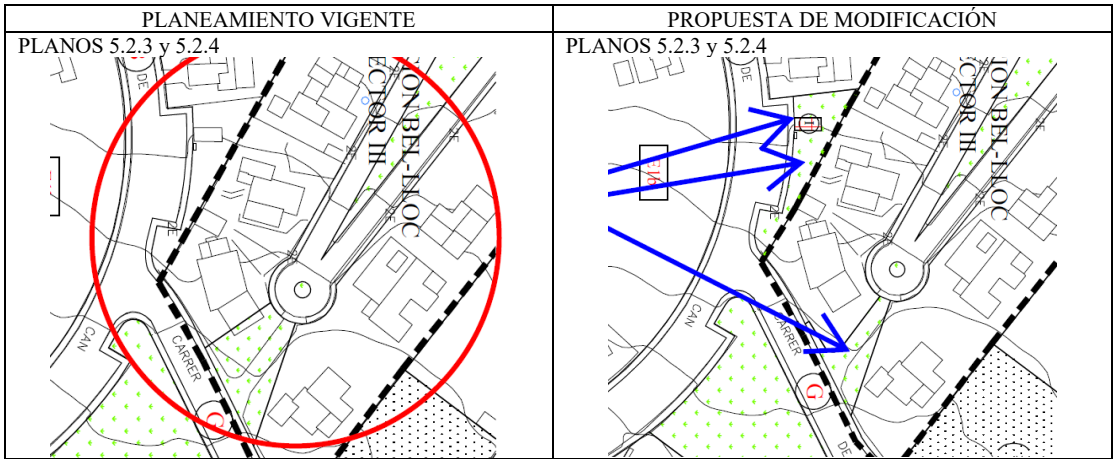
PLANEAMIENTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PLANOS 5.2.2 y 6.1.1	PLANOS 5.2.2 y 6.1.1

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Se trata de ajustar la alineación del planeamiento a la realidad existente que supone un incremento del espacio destinado a viales públicos.



El planeamiento vigente delimita una zona verde pública, de 335,57 m² de superficie, que afecta una parcela privada (calificada como E1.1) y una edificación existente con licencia y ajustada a ella. Por lo tanto, se ajusta la delimitación de dicho espacio público a la realidad existente, siendo la superficie propuesta de 195,89 m². No obstante, a los efectos de no reducir la superficie de las zonas verdes del municipio, se encuentra anexa a esta zona verde una parcela situada en zona residencial E1b de 304,98 m² de superficie donde existe un transformador que ocupa 22,03m² por lo que el resto de la parcela se califica como espacio libre público, siendo su superficie de 282,95 m², es decir superior a la parte de zona verde suprimida cuya superficie es de 139,67 m².

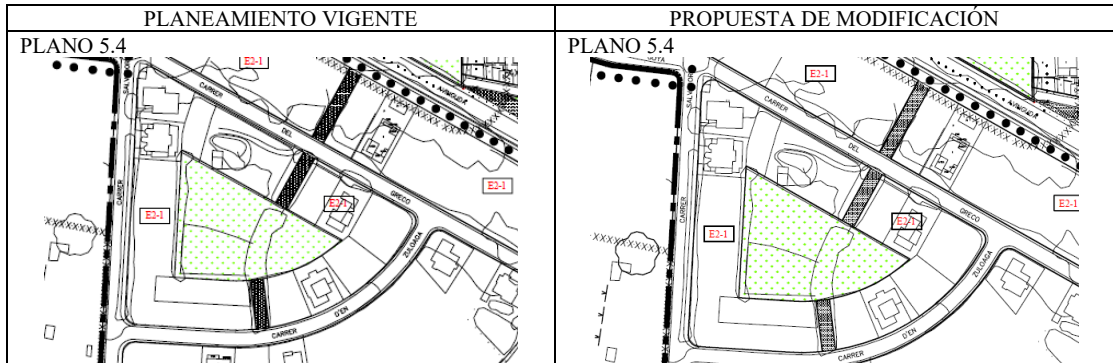
PLANEAMIENTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PLANO 5.3	PLANO 5.3

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021
 ARQUITECTE

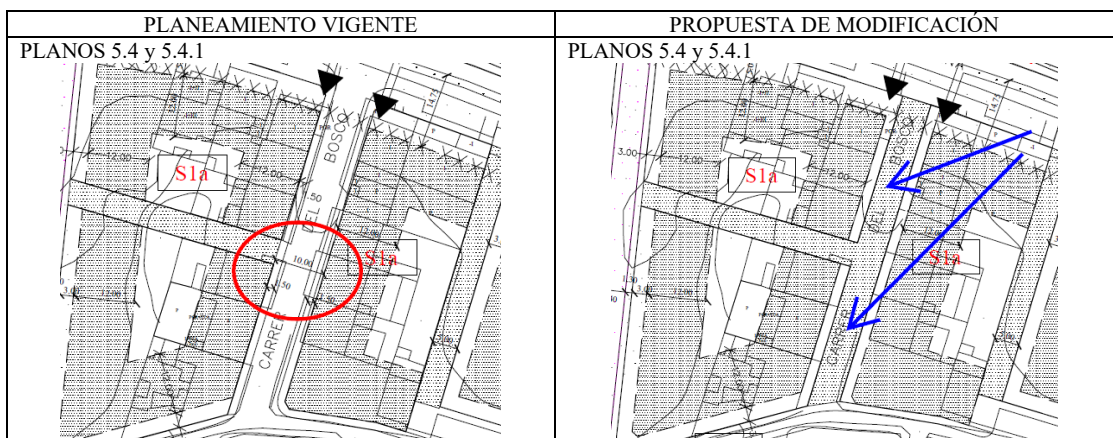
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



La modificación pretende ajustar la calificación comercial a los límites de propiedades y suprimir el vial previsto al no ser de interés municipal su obtención por expropiación ni su ejecución puesto que carece de continuidad de la trama viaria. Con ello, este suelo y el remanente de la parcela a que pertenece (477,67 m² de superficie total) se propone que se califique como residencial unifamiliar (E0-1), igual que la zona Norte de la manzana.



Se trata una corrección de errores en la anchura de los pasos peatonales existentes entre la carretera al Puerto de Pollença y la calle d'en Zuloaga que aparecen en las Normas vigentes de 5 m de ancho y en realidad son de 6 m



Actualmente el planeamiento vigente ha previsto que la anchura de la calle del Bosc sea de 10 m, con lo

Signatura 1 de 1
 Antonio Ramis Ramos
 30/06/2021 ARQUITECTE

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/iarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



que se afecta a las edificaciones existentes a ambos lados de la misma. Esta calle se configura con las alineaciones separadas del vial por una franja de zona privada que se utiliza como terraza y que se encuentra elevada de la calle. Dado que se trata de una calle que se pretende que mantenga su configuración actual como zona semi intensiva, con edificaciones retranqueadas con terrazas frontales y que no es necesario disponer de mayor anchura de vial por la escasa incidencia de tráfico, al igual que ha ocurrido con la calle paralela, se propone su ajuste a una anchura de 6 m, limitando su circulación a un único sentido.

Por otro lado, el artículo 39 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), establece que la memoria del planeamiento deberá incluir un resumen ejecutivo que delimite los ámbitos en los que la ordenación estructural proyectada altera la vigente en los términos siguientes:

El análisis de la previsión de alteración del aprovechamiento por cambio del uso global o de la edificabilidad bruta aplicado a determinados ámbitos situados en cualquier clase de suelo, en relación con el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior.

Además, se deberá justificar en las memorias de viabilidad económica, se localizará en los planos de ordenación y se determinará su alcance y, en su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de esta suspensión.

Además, el apartado 2.a del artículo 21 del RLOUSM, señala:

La documentación que se exponga al público debe incluir un resumen en los términos establecidos en este Reglamento y, como mínimo, una explicación detallada de las modificaciones que plantea respecto de la regulación vigente y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión de tramitaciones, autorizaciones o presentación de comunicaciones que comporte.

En su consecuencia la referida modificación de planeamiento altera la ordenación vigente según el ámbito reflejado en los planos anteriormente señalados.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 51 de la referida Ley 12/2017, de 29 de diciembre, y el artículo 138 del RLOUSM, con la aprobación inicial queda suspendido por el plazo de dos años, prorrogable un año más si se ha repetido el trámite de información pública, el otorgamiento de licencias en el ámbito de lo que se ha alterado y, con la aprobación provisional, de forma automática otro año más, hasta un total de cuatro años. Esto, sin perjuicio de que puedan concederse las licencias basadas en el régimen urbanístico vigente siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

En cualquier caso y en este ámbito, las licencias de nueva edificación deberán, hasta la aprobación definitiva de la modificación y durante los plazos señalados, cumplir con el planeamiento vigente y con la ordenación de esta modificación. Sin embargo, las licencias de reforma y demolición no quedan afectadas por esta suspensión.

Alcúdia, firmado en la fecha de la firma electrónica.
ARQUITECTO MUNICIPAL

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f7f8e63abd7641c5a0c351730d48f2d3001

Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

