



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI
D'ALCÚDIA
MODIFICACIÓ NÚM. 12 RELATIVA A DIVERSES
MODIFICACIONS**

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

DOCUMENT D'APROVACIÓ 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 b3297d37a2f243fd972dfe0b728f1e4d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

L'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, estableix que en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

- a. Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b. Si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

Aquesta modificació de les NS de planejament altera l'ordenació vigent en els supòsits següents:

NORMES**1. Modificació de la norma 1.2.08**

Aquesta norma regula els terminis de les llicències i la seva redacció prové de la derogada llei de disciplina urbanística pel que s'actualitza d'acord amb l'article 153 i 154 de la LUIB.

2. Modificació de la norma 2.1.05

No és pròpiament una modificació ja que l'apartat 2.a regula que en les zones intensives i semi intensives no computin com a ocupació els elements volats i, quant a les zones extensives, els porxos, balcons o terrasses obertes fins a un màxim del 5% de la superfície de parcel·la. L'objecte de la modificació és aclarir que aquesta superfície màxima no pot superar un 15% de la superfície edificable de la parcel·la en comptes de remetre aquesta limitació a l'apartat 4.c de la norma 2.1.06.

3. Modificació de la norma 2.1.06

En haver estat incorporat el text a la norma anterior, se suprimeix de l'apartat 4.c d'aquesta norma.

4. Modificació de la norma 2.2.01

Com s'ha esmentat, el 12 de febrer de 2018 es va acordar la suspensió de llicències, prèvia a la modificació de les NS, d'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme (LUIB). Aquesta modificació pretén completar la norma 2.2.01 quant a prohibir els clubs de consum legal de cànnabis i altres estupefaents per ser contraris al model urbanístic i turístic del municipi.

5. Modificació de la norma 2.4.09

Aquesta norma regula els aparcaments privats de vehicles tipus turisme i es troba en l'actualitat desfasada, especialment per la regulació del Codi tècnic de l'edificació i per la necessitat de disposar de més places d'aparcament en els edificis. Per tant, es proposa modificar l'apartat 4.3.a quant a l'ús d'eleva cotxes en els edificis i l'apartat 4.13 (sistemes de ventilació) quant a la remissió de la seva regulació a l'esmentat CTE.

6. Modificació de la norma 2.5.13

Aquesta norma regula les "Instal·lacions d'aigua i electricitat". A la mateixa se li afegeix l'apartat 5è per a regular la reserva d'aigua de pluja en les edificacions industrials del sector AS-21 que ha estat incorporat al sòl urbà mitjançant la recepció de la urbanització el 2015.

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

Codi Segur de Validació: b3297d37a2f243fd972dfe0b728f1e4d001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



7. Modificació de la norma 3.2.10

Actualització de les referències que en aquest article es fan al POOT i establir un règim d'ordenació per als locals que es troben situats en les parcel·les turístiques. Actualment aquest locals no poden canviar d'activitat el que, amb el temps, ocasiona una problemàtica de funcionalitat en relació amb les necessitats actuals de la població.

Així mateix, excepte en nucli antic, es regula la possibilitat de situar piscines en les cobertes dels establiments turístics.

8. Modificació de les següents fitxes de l'annex II:

8.1. Fitxa 02

Aquesta fitxa en conseqüència de l'ampliació de l'àmbit de nucli antic mitjançant l'acord d'aprovació de la CIOTUPH de 6 de febrer de 2006 (BOIB n. 36, d'11.03.06) de nova delimitació d'aquesta zona. La seva regulació es remet a la zonificació I2. No obstant això, els usos no es corresponen amb els de nucli antic sinó amb d'aquesta zona (I2) que no permet l'ús d'hotel interior. L'objecte de la modificació és incorporar aquest ús com permès.

8.2. Les fitxes següents a l'efecte de corregir l'apartat relatiu als locals comercials, no vinculats a l'ús turístic, existents en les parcel·les turístiques:

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

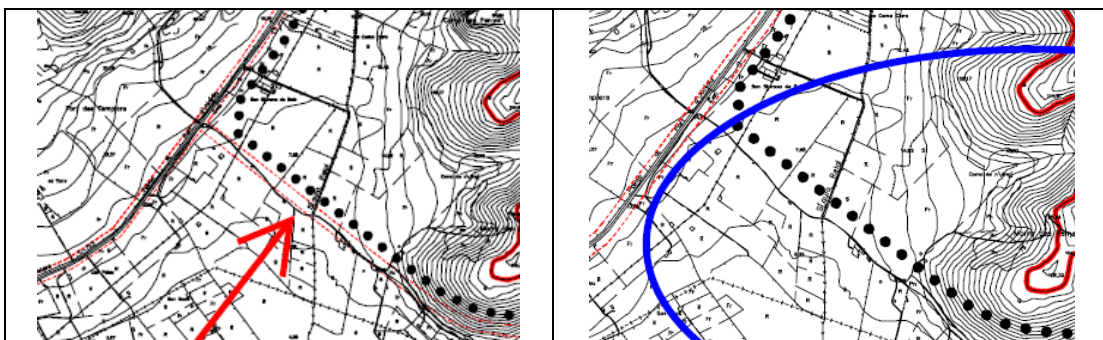
PLÀNOLS

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 3.2	PLÀNOL 3.2

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

Codi Segur de Validació: b3297d37a2f243fd972dfe0b728f1e4d001
 Url de validació: <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Es tracta de corregir un error i suprimir l'afecció gràfica de l'APT de carreteres sobre un camí rural existent que parteix de la carretera Ma13, enfront de son Siurana i dona accés a diverses finques particulars.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.1 ES PODRÀ CONSTRUIRE SOTERRANI SENSE QUE CONTABILITZI A L'EFFECTE DE NÚM. DE PLANTES I VOLUM. ES PERMET L'ÚS PÚBLIC COMERCIAL, ESTABLIMENTS PÚBLICS I SANTARI-ASSISTENCIAL A PLANTA BAIXA.	PLÀNOL 5.1 ES PODRÀ CONSTRUIRE SOTERRANI SENSE QUE CONTABILITZI A L'EFFECTE DE NÚM. DE PLANTES I VOLUM. ES PERMET L'ÚS PÚBLIC COMERCIAL, ESTABLIMENTS PÚBLICS I SANTARI-ASSISTENCIAL A PLANTA BAIXA.

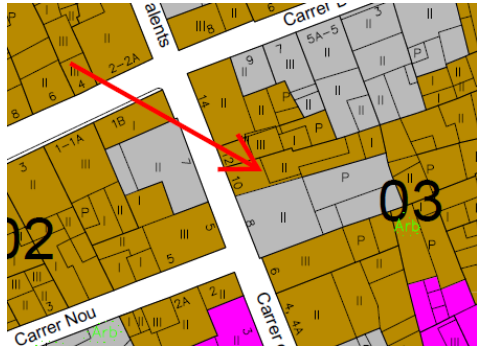
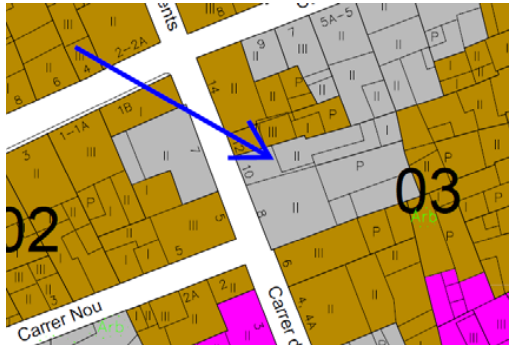
L'objecte d'aquesta modificació és afegir al rètol existent l'ús exprés "d'establiments públics" atès que amb anterioritat de la revisió aquest ús estava admès i va ser suprimit per error en modificar les definicions dels usos deixant els bars existents en situació d'inadequació.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOLS 5.1 i 5.1.1 10.59 AVINGUDA 10.45 SI	PLÀNOLS 5.1 i 5.1.1 10.5 AVINGUDA 10.45 SI

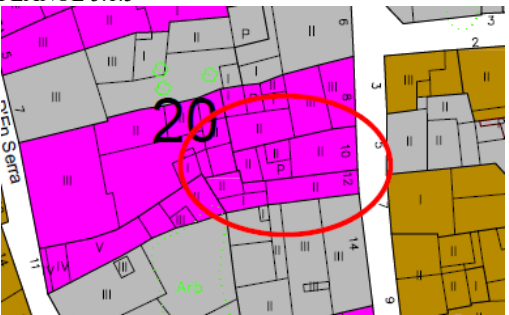
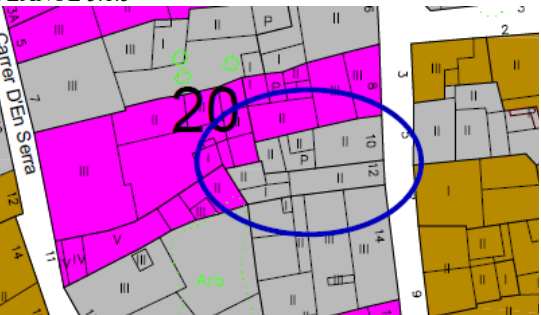
Aquesta parcel·la, situada en l'Av d'Inca, formant cantonada amb un pas públic que és continuïtat del carrer de la Sinia, compta amb un jardí característic pel mur i l'existència d'un pi de grans dimensions, així com per una edificació atribuïda a l'arquitecte Ferragut. Aquesta edificació no ocupa la totalitat de la franja edificable que permet consolidar una edificació fins a arribar al pas. Per això, davant la proposta



de la propietat de mantenir l'actual edificabilitat i el jardí, amb la pèrdua d'aprofitament urbanístic, l'ajuntament ha optat per acceptar aquesta sol·licitud que millora la proposta plantejada en el planejament vigent.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.1.5 	PLÀNOL 5.1.5 

Es tracta de corregir un error en la delimitació de l'edificació catalogada atès que l'edificació existent comprèn les dues parcel·les assenyalades amb els números 8 i 10 del plànol de les Normes i de la fitxa del Catàleg.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.1.5 	PLÀNOL 5.1.5 

Es tracta de la incorporació al plànol d'ordenació general de les noves fitxes d'edificis catalogats en el carrer Sant Vicenç 10 i 12 segons s'ha descrit anteriorment.

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOLS 5.2.2 i 6.1.1	PLÀNOLS 5.2.2 i 6.1.1

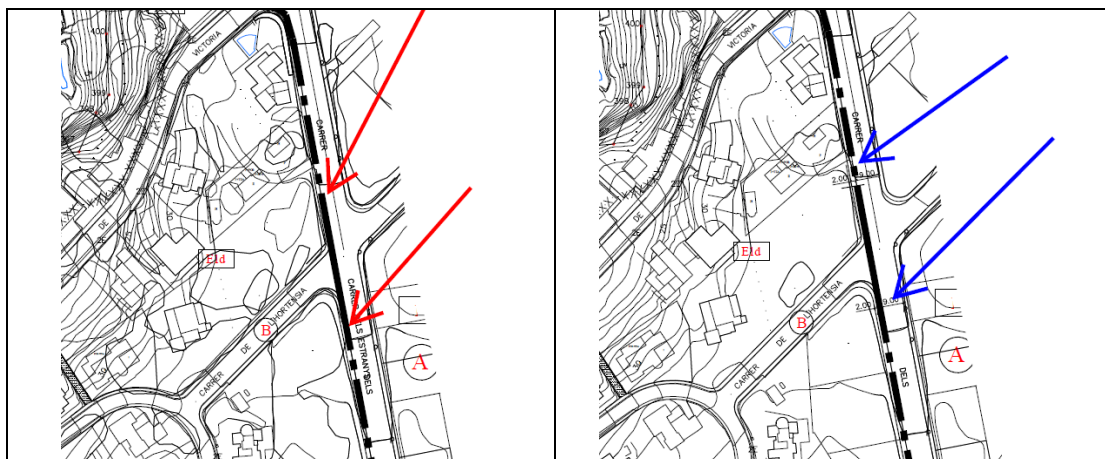
Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web

Codi Segur de Validació b3297d37a2f243fd972dfe0b728f1e4d001

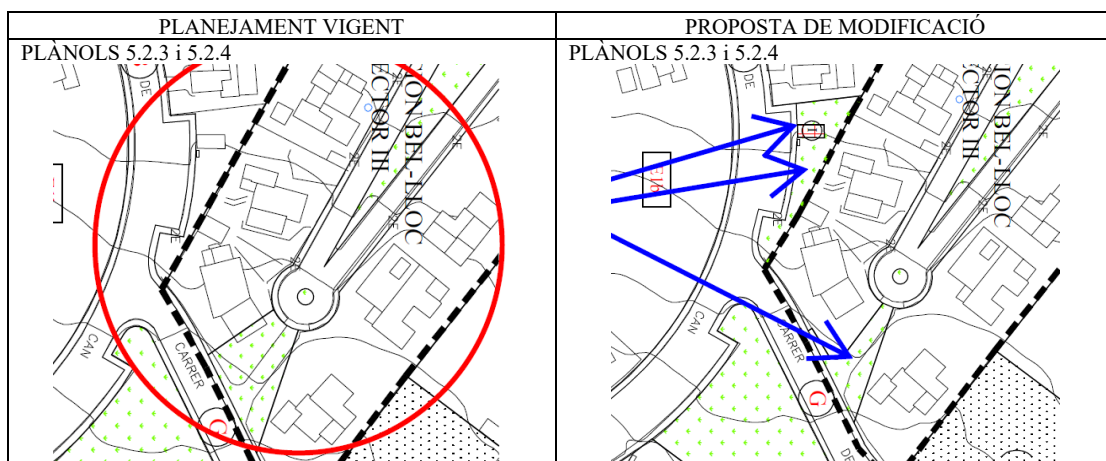
Url de validació <https://sac.alcudia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Es tracta d'ajustar l'alineació del planejament a la realitat existent que suposa un increment de l'espai destinat a vials públics.



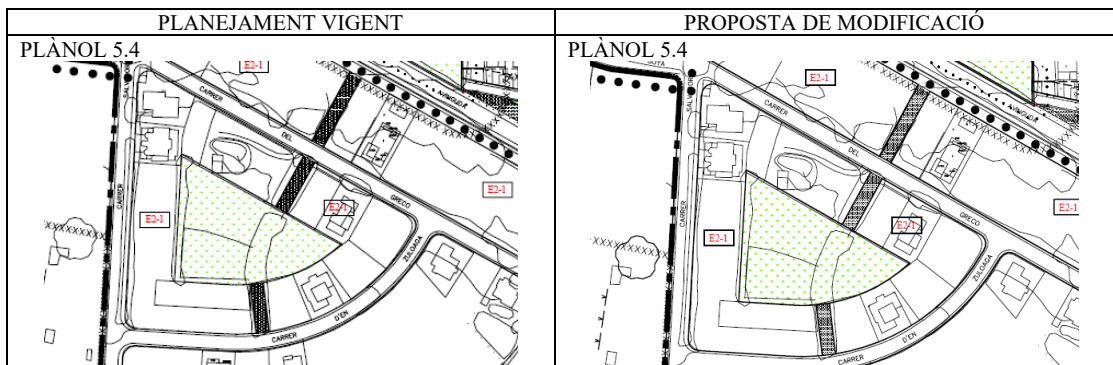
El planejament vigent delimita una zona verda pública, de 335,57 m² de superfície, que afecta una parcel·la privada (qualificada com E1.1) i una edificació existent amb llicència i ajustada a ella. Per tant, s'ajusta la delimitació d'aquest espai públic a la realitat existent, sent la superfície actual proposada de 195,89 m². No obstant això, a l'efecte de no reduir la superfície de les zones verdes del municipi, es troba annexa a aquesta zona verda una parcel·la situada en zona residencial E1b de 304,98 m² de superfície on existeix un transformador que ocupa 22,03m² pel que la resta de la parcel·la es qualifica com a espai lliure públic, sent la seva superfície de 282,95 m², és a dir superior a la part de zona verda suprimida la superfície de la qual és de 139,67 m².

PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 5.3	PLÀNOL 5.3

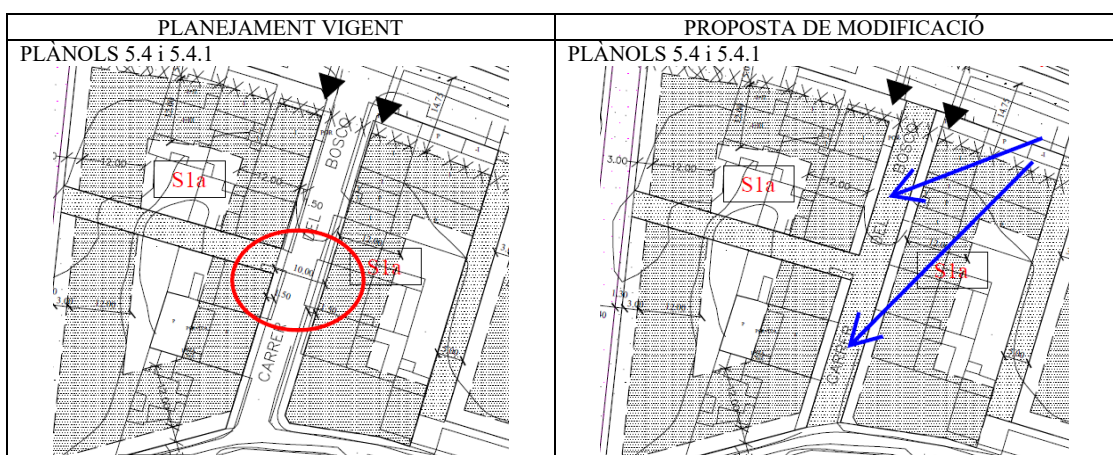




La modificació pretén ajustar la qualificació comercial als límits de propietats i suprimir el vial previst al no ser d'interès municipal la seva obtenció per expropiació ni la seva execució ja que manca de continuïtat de la trama viària. Amb això, aquest sòl i el romanent de la parcel·la a què pertany (477,67 m² de superfície total) es proposa que es qualifiqui com a residencial unifamiliar (E0-1), igual que la zona Nord de la illa.



Es tracta una correcció d'errors en l'amplària dels passos per als vianants existents entre la carretera al Port de Pollença i el carrer d'en Zuloaga que apareixen en les Normes vigents de 5 m d'ample i en realitat són de 6 m



Actualment el planejament vigent ha previst que l'amplària del carrer del Bosc sigui de 10 m, amb el que



s'afecta les edificacions existents a banda i banda d'aquesta. Aquest carrer es configura amb les alineacions separades del vial per una franja de zona privada que s'utilitza com a terrassa i que es troba elevada del carrer. Atès que es tracta d'un carrer que es pretén que mantingui la seva configuració actual com a zona semi intensiva, amb edificacions reculades amb terrasses frontals i que no és necessari disposar de major amplària de vial per l'escassa incidència de trànsit, igual que ha ocorregut amb el carrer paral·lel, es proposa el seu ajust a una amplària de 6 m, limitant la seva circulació a un únic sentit.

D'altra banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), estableix que la memòria del planejament haurà d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes següents:

L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.

A més, s'haurà de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en els plànols d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

A més, l'apartat 2.a de l'article 21 del RLOUSM, assenyala:

La documentació que s'exposi al públic ha d'incloure un resum en els termes que estableix aquest Reglament i, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja respecte de la regulació vigent i, en el seu cas, els àmbits i l'abast de la suspensió de tramitacions, autoritzacions o presentació de comunicacions que comporti.

En la seva conseqüència la referida modificació de planejament altera l'ordenació vigent segons l'àmbit reflectit en els plànols anteriorment assenyalats.

Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 138 del RLOUSM, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb aquesta modificació. No obstant això, les llicències de reforma i demolició no queden afectades per aquesta suspensió.

Alcúdia, en la data de signatura electrònica.

ARQUITECTE MUNICIPAL

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

Codi Segur de Validació b3297d37a2f243fd972dfe0b728f1e4d001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

