



**EXCM. AJUNTAMENT D'ALCÚDIA**

---

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE ALCÚDIA  
MODIFICACIÓN Nº 15 RELATIVA A LA NORMA 2.2.02 Y FICHA  
DE SERVICIOS (SS)**

**RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

## 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:

1. El apartado 4.4.b de la norma 2.2.02 regula las estaciones de servicios de suministro de carburantes, admitiendo este uso sólo donde se señale expresamente en los planos de ordenación. Mediante la modificación 10 de las NNSS dicho uso se amplió también a las parcelas del polígono industrial y de servicios (AS-21). El objeto de esta modificación es admitir también un punto de suministro de carburantes en la zonificación “Servicios” (SS), cuando esta instalación sea anexa al uso comercial, talleres o industrias, por lo que se modifica también el régimen de usos admitidos en dicha ficha.

2. El apartado 4.4.c de la norma 2.2.02 regula la potencia mecánica de los talleres, industrias y servicios en zona no industrial urbana de acuerdo con 2 categorías: las que se instalan en las plantas inferiores y las situadas en las plantas piso de un edificio no industrial. Además, se regula de forma diferente la potencia mecánica en la zona CA1 y en el resto. Esta regulación específica pretende que dentro del ámbito del conjunto histórico no se puedan situar actividades que resulten molestas para los vecinos y visitantes.

El casco antiguo (CA) actualmente se divide en zonas 1 y 2 y, además, la zona intensiva baja I0, que no tiene normativa propia, remite su regulación a la de la zona CA1 ya que originariamente formaba parte de la primitiva zona CA. Estas circunstancias han derivado en la aplicación de la potencia mecánica del uso de taller o industria también actualmente a la zona I0, al regularse íntegramente como la zona CA1 que tiene limitada dicha potencia mecánica. No obstante, al tratarse de una zona exterior al conjunto histórico, debería tener el mismo tratamiento que el resto de las zonas que se encuentran dentro del entorno de protección del núcleo antiguo y en las mismas circunstancias que éstas, es decir que la potencia mecánica no se asimile a la de la zona CA1 sino a la del resto de zonas.

Por lo tanto, se modifica este apartado con la finalidad de que la mayor limitación de potencia quede circunscrita a la zonificación CA1 dentro del ámbito del conjunto histórico.

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 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 la 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 que figura en los planos siguientes:

No se afectan los documentos gráficos del planeamiento.

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.