



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**14441**

*Resolución del Presidente de la Comisión de Medio ambiente de las Illes Balears, por la cual se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual núm. 7 de las NNSS de Alcúdia, relativa al cambio de calificación de una parcela E5b a equipamiento deportivo y de varias normas urbanísticas (Exp. 95e/2016)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 23 de noviembre de 2016, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio ambiente de las Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015).

#### RESUELVO FORMULAR:

Informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual núm. 7 de las NNSS de Alcúdia, relativa al cambio de calificación de una parcela E5b a equipamiento deportivo y de varias normas urbanísticas, en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual núm. 7 NNSS de Alcúdia se incluye en el punto 2) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental de los planes y programas objetos de una evaluación ambiental estratégica simplificada y la tramitación a seguir, es la que se establece al artículo 29 y siguientes de la Ley.

#### 2. Descripción de la modificación puntual

La finalidad de la presente modificación puntual es el cambio de calificación urbanística de una parcela municipal, la cual se sitúa entre la Avenida de Canal Grande y la calle de Bélgica. El cambio de calificación será de extensiva residencial E5b a equipamiento deportivo (centro de piragüismo)

Además, se quieren modificar las normas urbanísticas siguientes:

#### 2.4.02 protección del Patrimonio histórico, artístico y cultural.

Se sustituye la referencia a la altura y número de plantas según la media del tramo de calle al haberse aprobado el plano de alturas de la zona CA-1 que es el que rige desde el 28 de noviembre de 2014.

#### 2.4.04 marquesinas

Se posibilita la sustitución de los porches en planta baja que ocupan el espacio de retroceso a vial en las zonas de edificación aislada por un elemento volado de igual anchura siempre que estén contruidos con materiales ligeros.

#### 2.4.05 toldos

La modificación consiste en mantener la redacción actual, pero añadiendo el apartado 5. Prohíbe los toldos adosados a las fachadas de las edificaciones que atendida a la proliferación de estos elementos en el casco antiguo, ya sea en edificios no catalogados como catalogados, y, además, de materiales y formas diferentes.

#### 2.6.01 normas generales de edificación

Al estar ya regulada en la ordenanza de ruidos, se suprime parte del apartado 9 que suponía la prescripción en las licencias de no poder ejecutar obras durante los meses de verano.

#### 3.2.10 ordenación de los establecimientos de alojamiento turístico

Se adapta el contenido de este apartado al que se dispone en la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo, suprimiendo las referencias y parámetros del POOT. También se recoge la calificación turística H3P según la modificación núm. 6 de las Normas Subsidiarias en trámite.





Se suprime el apartado 8 que posibilitaba una mayor edificabilidad y ocupación en los establecimientos existentes con anterioridad al POOT. Para más clareta, se introduce en la regulación del número de plantas la altura reguladora y total que rige para la zonificación HP. Y, finalmente, se regula la posibilidad en los establecimientos turísticos de disponer de piscina o jacuzzi en la cubierta de la edificación.

### 3.2.12 zona industrial

Se mantiene la misma redacción, añadiendo la apartado 3r con la definición y tipo de cierre de parcela.

### 3.3.01 normas particulares de estética a la ciudad de Alcúdia

En esta zona las cubiertas tienen que ser inclinadas y de teja, estando reservadas las cubiertas planas sólo en la parte central de la edificación. También se suprime la condición de color de las piscinas puesto que las existentes son de color azul y no causan impactos paisajísticos. Se introduce la posibilidad del uso del acero "corten" de forma puntual en las fachadas y el color gris como permitido para los cierres metálicos. Así mismo, en el caso de los hoteles de interior y a efectos de preservar los jardines a nivel de planta baja, se propone que las piscinas y spa puedan instalarse en la parte de la cubierta plana de las edificaciones.

### 4.2.03 sectores con planeamiento parcial aprobado.

Suprimir el apartado referido al sector AS-21 al haberse recepcionado el 17 de marzo de 2015 la urbanización y estar incorporada al suelo urbano.

En este sentido es oportuno recordar el Acuerdo de la Comisión Permanente de la Comisión Balear de Medio ambiente de 18 de octubre de 1999 respecto a la Evaluación de Impacto Ambiental del Plan Parcial del Sector AS-21, que fue:

Primero: Informar desfavorablemente dado que son irresolubles los efectos negativos sobre el parque.

Segundo: Sugerir al Ayuntamiento de Alcúdia la conveniencia de reclasificar los terrenos como suelo rústico y buscar una nueva ubicación para el polígono industrial.

Tercero: Enviar este acuerdo a la Comisión Insular de Urbanismo y sugerir al mencionado organismo que, a todos los efectos, se plantee la necesidad de reclasificar los terrenos colindantes en los espacios naturales protegidos.

Modificación Anejo II, Normas de zonificación, parcelación, edificación y uso del suelo urbano.

Autorización de la actividad musical a los locales de las zonas intensivas: suprimir la prohibición de disponer de actividad musical en los locales situados en las zonas intensivas dado que esta ya se regula mediante el ordenanza de ruidos (Esta modificación afecta a las zonificaciones Y1, Y2, Y3, S1, S1a, S2, S3 y S4)

Igualar la ocupación planta piso y planta baja sin alterar el aprovechamiento de parcela, en algunas zonas extensivas. Esta modificación afecta a las zonificaciones E0, E0-1, E4 Y E4Co:

Subsanación de los siguientes errores materiales:

- La altura fijada para la zona residencial RH2b, donde figura una altura de 11,60 m, tiene que ser de 14,70 m.
- En los planos de la playa de Alcúdia, la supresión del límite marítimo provisional que se grafía superpuesto con el definitivo y que ocasiona confusión en el otorgamiento de licencias

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Todas estas acciones entre las cuales se incluyen de manera importante la de adecuarse a la normativa y la subsanación de errores, comportan una mejora del planeamiento urbanístico. Por lo cual se considera de manera global que esta modificación puntual será positiva ambientalmente, puesto que la mayor parte de las acciones ligadas a la modificación puntual, suponen una mejora paisajística.

### 4. Consultas a las administraciones publicas afectas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han consultado las administraciones siguientes: Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Consejo Insular de Mallorca, Dirección general de Recursos Hídricos (Servicio de Estudios y Planificación) y la Dirección general de Interior, Emergencias y Justicia, (Departamento de Emergencias). Dentro del expediente no consta respuesta de cabeza de las administraciones consultadas.

### 5. Análisis de los criterios de la anejo V de la Ley 21/2013



Se han analizado los criterios de la anejo V de la Ley 21/2013 de AA y no se prevé que esta modificación puntual pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Hay que mencionar, que esta modificación posibilita la ejecución de obras de remodelación, demolición de un edificio y de construcción de otro de nueva planta en la parte de la parcela municipal que pasa de calificación residencial E5b a equipamiento deportivo (centro de piragüismo). También se autorizan una serie de actuaciones que llevan aparejadas la ejecución de obras. Estas obras son necesarias para lograr los objetivos ambientales propuestos.

Los otros cambios son de poca entidad y no suponen impactos significativos tanto en intensidad como en magnitud, ni sobre el medio ambiente ni sobre la salud humana.

Las normas que se modifican no están afectadas por otros planes y programas.

Uno de los objetivos de esta modificación es la mejora de la normativa que afecta la zona de ciudad de Alcúdia y casco antiguo CA-1 donde se incorporan acciones de protección del patrimonio. Los efectos negativos de las modificaciones únicamente existirán a la fase de las obras derivadas de los proyectos que se ejecutarán a partir de la modificación, y desaparecerán un golpe finalizadas estas.

No hay ningún carácter transfronterizo en la modificación, ni impactos negativos con efectos acumulativos.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** No sujeta a evaluación ambiental estratégica encomendera la “Modificación Puntual núm. 7 de las NNSS de Alcúdia relativa al cambio de calificación de una parcela E5b a equipamiento deportivo y de varias normas urbanísticas del T.M. de Alcúdia”, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios de la anejo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas correctoras del documento ambiental estratégico presentado.

Se recuerda que antes de la aprobación definitiva se tendrá que obtener informe de gestión de Emergencias.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y al Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con el que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de EA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de EAE.

**Tercero.** El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con el que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguna, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con el que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

**Quinto.** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para su aprobación.

Palma, 14 de diciembre de 2016

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

