



DECRET DEL REGIDOR DELEGAT D'URBANISME

ATÈS que en data 11 de gener de 2017 amb el RGE núm. 220 la senyora Magdalena Llabrés Rosselló (propietària de l'edificació situada a la Plaça Mestres d'Aixà, núm. 2, d'es Barcares, va presentar Estudi de detall del tram de costa amb l'objecte de proporcionar un tractament urbanístic homogeni a la façana marítima de la illeta definida com a tram T-AN8 afectada pel destriament del domini públic marítim de Costes.

ATÈS que de conformitat amb els informes tècnics del 24.04.17 i 23.05.18 emesos per l'arquitecte municipal, es va procedir a sol·licitar a la Demarcació de Costes de les Illes Balears l'informe prescrit a l'art. 117.1 de la Llei 22//1988, de 28 de juliol, resultant-ne haver-se rebut en data 23.07.19 (RGE 7130) un ofici de la Cap d'Àrea de Planejament urbanístic del Ministeri per a la Transició Ecològica, mitjançant el qual ens tramet informe de la directora general de Sostenibilitat de la Costa i de la Mar, la traducció a llengua catalana de les consideracions del qual, resulta del següent tenor:

“2.- CONSIDERACIONS

- En els plànols aportats es dibuixa de forma sensiblement correcte les línies del destriament del DPMT i les seves servituds de trànsit, protecció i accés a la mar. En relació a l'accés a la mar s'hauran de distingir els accessos pa atonals i rodats degudament acotats als efectes de verificar el compliment de lo regulat a l'art. 28de la Llei de Costes.
En tot cas s'haurà de tenir en compte que, davant qualsevol desajust en la representació de les esmentades línies, prevaldrà les dades dels plànols de destriament sobre les relaxades en el planejament.
- Segons l'art. 25.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, a la servitud de protecció es troba prohibida la construcció d'edificacions destinades a residència i habitació.
No obstant, a terrenys classificats com a sòl urbà a l'entrada en vigor de la Llei 2271988, de 28 de juliol, i amb **caràcter excepcional**, podran autoritzar-se nous usos i Construcciones sempre i quan es complint els requisits establert en la DT 3.2ª de la Llei de Costes.

En relació al compliment d'aquests requisits s'observa lo següent:

- 2.1. Per al destriament del tram T-AN8, si bé s'aporta un plànol parcial del PGOU i l'ordenança corresponent, no es possible verificar que no existeixin més edificacions al llarg de la façana marítima que comparteixin les característiques físiques, volumètriques, morfològiques i tipològiques. Per això, s'haurà d'aportar un plànol complet de l'instrument de planejament que permeti verificar que són les úniques com comparteixen ordenança, tractant-se d'illeta tancada, l'alçada reguladora establerta i que l'ordenació proposta respecta l'alineació del planejament.
- 2.2. La documentació gràfica aportada no inclou la planta i l'alçat actual i proposat del front marítim, degudament acotats.
- 2.3. Respecte a l'Edificació E5, amb referència cadastral 0029802EE1102N0001LL, que ocupa terrenys de domini públic marítim-terrestre, s'observa que es deixa forma d'ordenació. No obstant això, com ja es va indicar a l'informe del 3 d'agost de 2017, l'esmentada edificació es va legalitzar en precari mitjançant concessió atorgada en data 03/01/1961 en favor del senyor Rafael Serra Company, sense que en temps i forma es formulés cap sol·licitud de transferència pels causahavents, per la qual cosa s'haurà de declara extingida la concessió i ordenar-se la seva demolició.

Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme	19/11/2020	Joaquín Cantalapiedra Aloy	Signatura 2 de 2
SECRETARI/ÀRIA	18/11/2020	Joan Seguí Serra	Signatura 1 de 2

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

Codi Segur de Validació 870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001

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

Metadades Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original





2019/2300

Arrel de la tramitació del present expedient s'ha donant trasllat a l'Àrea Jurídica d'aquest departament ministerial, perquè s'incoï l'expedient de caducitat i es procedeixi, per part del titular, a la demolició d'aquest edifici.

Per això, quan al **compliment del requisit f)** de la DT 3ª, a les taules aportades no s'ha tingut en compte la longitud de la façana de la parcel·la E5 susceptible de ser edificada. Aquest aspecte s'haurà d'esmenar, de tal manera que s'hauran de sumar les longituds de façana, tant del solar on es pretén actual com de tots els solars susceptibles d'arribar a l'alçaria reguladora.

- Per a l'edificació E2, que presentava una pèrgola en domini públic marítim-terrestre, s'aporta una còpia del títol habilitant per a la pèrgola i l'embarcador.
- En relació a l'ocupació en la seva totalitat de la servitud de trànsit, continua sense garantir-se una localització alternativa **fora del domini públic marítim-terrestre**. Aquest aspecte s'haurà d'esmenar conforme al que es regula a l'apartat cinquè de la disposició transitòria catorzena del RGC.

3.- CONCLUSIONS:

Tot lo exposat constitueix, d'acord al que regula l'article 117.1 de la Llei de Costes, l'informe de suggerències i observacions que s'estimen necessàries i convenients incorporar en el document que s'aprovi definitivament.

Un cop s'hagi tingut en compte el que s'ha indicat a les Consideracions anterior sobre l'Estudi de detall del Tram de Costa T-AN8 d'Alcúdia l'expedient complet, diligenciat i prèviament a la seva aprovació definitiva, s'haurà de remetre de vell nou a n' aquesta Direcció General, a través de la Demarcació de Costes de les Illes Balears, per a l'emissió de l'informe que disposen els articles 112.a) i 117.2 de la Llei de Costes."

ATÈS que en vistes a esmenar les deficiències assenyalades a l'informe de la directora General de Sostenibilitat de la costa i de la Mar, la senyora Magdalena Llabrés Rosselló en data 11 de setembre de 2019 amb el núm. de registre 8682 presenta l'Estudi de Detall del tram de costa T-AN8 d'es Barcares (Alcúdia), que promou la Sra. Magdalena Llabrés Rosselló, redactat el Setembre 2019 per l'arquitecte Jaume Luis Salas.

ATÈS que en data 29 de novembre de 2019 per part de l'arquitecte municipal es va emetre l'informe tècnic que tot seguit es transcriu:

"INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: ESTUDI DE DETALL DEL TRAM DE COSTA "TAN8" DE LES NS DE PLANEJAMENT (NR 7174, 24.07.19 i NR 8682, de 11.09.19).

Sobre aquest estudi de detall del tram de costa TAN8 de les NS de planejament de la zona Nord d'Alcúdia, sol·licitat per la Sra. Magdalena Llabrés Rosselló, s'han emès els següents informe tècnics municipals:

- L'11 de gener de 2017 quant a l'informe previ de Demarcació de Costes sobre l'adequació de l'àmbit del tram considerat i sobre el compliment de la consolidació del 75%. Informat el 3 d'agost de 2017 (NR 6498, de 10.08.17) per Demarcació desfavorablement.

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020	
Joaquín Cantalapiedra Aloy	
Signatura 1 de 2	SECRETARIÀRIA
Joan Seguí Serra	
18/11/2020	

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

2. El 23 de maig de 2018 quant a corregir la documentació i obtenir l'informe favorable previst a la Llei de Costas. Informat favorablement per aquest ajuntament sense perjudici de l'informe de Demarcació de Costas.

Demarcació de Costas va emetre l'informe preceptiu el 19 de juliol de 2019 (NR 7130, de 23.07.19) concloent que s'havien d'incorporar al document a aprovar definitivament les següents consideracions:

1. Tenir en compte que davant qualsevol falta d'ajust de les línies prevalen els plànols dels límits de Costes sobre els del planejament.

2. En relació amb el compliment de la DT3.2 de la Llei de Costas:

- No és possible verificar que no existeixin més edificacions al llarg de la façana marítima que comparteixin les característiques físiques, volumètriques, morfològiques i tipològiques.
- La documentació aportada no inclou la planta i alçat actual i proposat, degudament acotades.
- Respecte de l'edificació E5 que ocupa sòl de domini públic: es dona trasllat a l'àrea jurídica per a incoar expedient de caducitat i es procedeixi la seva demolició. Per això no tenir en compte aquesta edificació en el càlcul del tram consolidat.

3. S'aporta títol que habilita en manteniment de la pèrgola en l'edificació E2

4. Falta garantir una localització alternativa fora del domini públic en ocupar-se la servitud de trànsit.

La documentació ara presentada justifica els anteriors apartats i sol·licita que l'ajuntament assumeixi la localització alternativa de la servitud de trànsit segons l'apartat 5è de la DT14 del RGC, és a dir:

“5. A los efectos previstos en la letra b) del apartado segundo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se considerará que la servidumbre de tránsito queda garantizada si se encuentra total y permanentemente desocupada en al menos tres metros de anchura desde la ribera del mar, con un gálibo libre en altura de, al menos, 3 metros, de tal forma que, además del paso público peatonal, quede también garantizado el de los vehículos de vigilancia y salvamento. Ante imposibilidad justificada de lo anterior, podrá admitirse una localización alternativa de la servidumbre, con la misma anchura mínima libre anterior, lo más cercana posible a la ribera del mar, preferentemente dentro de la servidumbre de protección o del dominio público marítimo-terrestre degradado, pero en ningún caso dentro de la ribera del mar. No se admitirán como alternativa ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre que carezcan de título habilitante.”

En relació amb aquest apartat és necessari considerar que aquest conjunt d'edificacions existents en tipologia contínua ocupa la zona de trànsit de manera plena, és a dir que no és possible disposar de la franja 6 m de trànsit ni de la de 3 m de la DT14 lliure d'edificacions i que existeix una impossibilitat material per a la circulació de vehicles de vigilància i salvament excepte que s'utilitzi per a això el domini públic marítim terrestre que, a més, està en part ocupat per algunes terrasses de les edificacions ja existents.

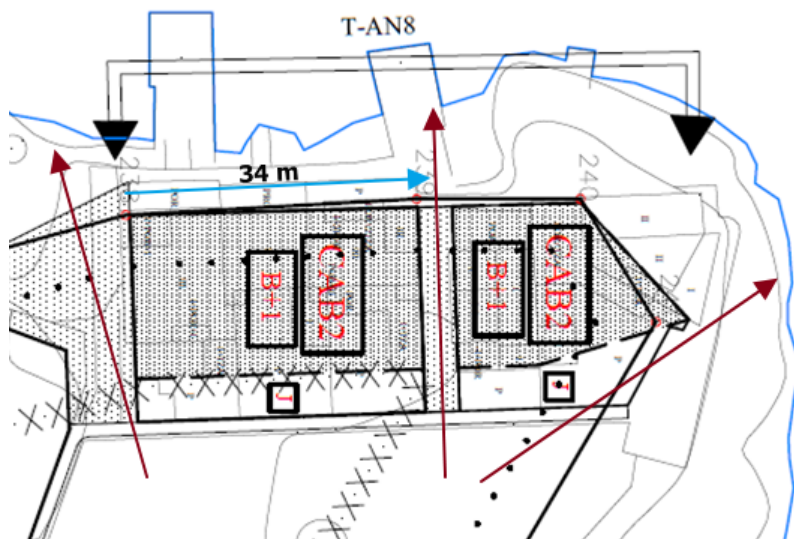
No obstant això, cal considerar que aquesta illeta està formada només per 3 habitatges en tipologia contínua, és a dir que existeix accés al domini públic per la prolongació del carrer de les Veles i pel passatge que parteix de la plaça dels Mestres d'Aixa que es troba en la part posterior d'aquests habitatges. Espai qualificat com a públic viari pel planejament pel que no és susceptible de la seva edificació i que permet l'accés lliure al domini públic marítim terrestre. Entre tots dos punts d'accés la distància, mesurada paral·lelament a la mar, és d'uns 34 m:

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020	
Joaquín Cantalapiedra Aloy	
Signatura 1 de 2	SECRETARÍ/ÀRIA
18/11/2020	
Joan Seguí Serra	

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300



Plànol de les Normes Subsidiàries vigents amb els accessos a la mar assenyalats en color vermell.

En resum, si bé no queda lliure l'accés per la zona de trànsit, l'accés al domini públic marítim terrestre queda garantit de manera puntual pels vials públics existents i per la pròpia zona de domini públic marítim terrestre.

A més, l'11 de setembre de 2019 (NR 8682) es va presentar nova documentació relativa a aquest l'estudi de detall a l'efecte de l'esmena de l'informe anterior consistent en:

1. Distingir entre els accessos per als vianants i rodats, amb cotes.
2. Incorporar en la memòria un plànol general de les NS
3. Planta i alçats del tram marítim amb cotes
4. Sol·licitud d'un informe sobre la localització alternativa de la servitud de trànsit.

Quant a l'anterior, ara l'estudi de detall compleix amb els requisits formals per a la seva aprovació, sense perjudici de la seva provació per part de Demarcació de Costas que haurà d'emetre un nou informe en sentit favorable, prèviament a l'aprovació definitiva, que podrà ser abans o durant la tramitació de l'aprovació inicial. La no emissió d'aquest informe en sentit plenament favorable comportaria la interrupció de la tramitació i la denegació de l'estudi de detall.

Quant a l'últim punt, aquest ja s'ha contestat en el sentit de ser una sèrie d'edificacions que, si bé ocupen la zona de trànsit amb anterioritat a la legislació de costes, això no impedeix l'accés a la mar a través de l'espai públic viari circumdant.

Tot això sense perjudici que l'informe jurídic s'emeti en aquest sentit i amb les consideracions que estableixi.

Alcúdia, 29 de novembre de 2019.- L'ARQUITECTE MUNICIPAL: Signat electrònicament: Antonio Ramis Ramos.

ATÈS l'informe emès el 14 de gener de 2020 per l'assessoria jurídica, el qual, tot seguit es transcriu:

Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020
Joaquín Cantalapiedra Aloy
Signatura 2 de 2
SECRETAR/ÀRIA
18/11/2020
Joan Seguí Serra
Signatura 1 de 2

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

“ASSUMPTE: Informe jurídic a l'estudi de detall del Tram T-AN8 Barcarés

ANTECEDENTS.-

1.- L'expedient es va iniciar a sol·licitud de la Sra. Magdalena Llabrés Rosselló en data 11 de gener de 2017. L'objecte de l'estudi de detall és proporcionar **un tractament urbanístic homogeni de la façana marítima d'una illeta definida com a Tram de costa T-AN8**. Es tracta de completar els espais no edificats a la zona de servitud de protecció amb volums edificables complint les condicions previstes a la Disposició transitòria Tercera de la Llei de Costes.

2.- Després de la remissió de l'expedient a la Demarcació de costes per l'emissió de l'informe previst als articles 112.a) i 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i articles 222 i 227.1 del seu Reglament, s'han presentat esmenes de deficiències que han donat lloc al darrer l'informe emès per la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar de data 19 de juliol de 2019 amb RGE núm. 7130 a l'Ajuntament de data 23.07.2019.

3.- En data 24.07.2017 RE7174 i 11.09.19 RE 8682 es presenta nova documentació per esmenar les deficiències/observacions de l'informe de la DG de Sostenibilitat de la Costa i del Mar de data 19.07.2019.

4.- En data 25 de novembre de 2019 l'arquitecte municipal ha emès informe en relació a la documentació presentada i acredita que l'accés al domini públic marítim terrestre queda garantit de manera puntual pels vials públics existents i per la pròpia zona de domini Públic marítim, i en el que conclou que:

“Quan a l'anterior, ara l'estudi de detall compleix amb els requisits formals per la seva aprovació, sense perjudici de la seva aprovació per part de la Demarcació de Costes que haurà d'emetre nou informe favorable, prèviament a l'aprovació definitiva, que podrà ser abans o durant la tramitació de l'aprovació inicial. La no emissió d'aquest informe en sentit favorable comportaria la interrupció de la tramitació i la denegació del estudi de detall.”

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES.

I.- La normativa d'aplicació a l'expedient és la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears i la Llei 8/1988, de 22 de juliol de Costes i el Real Decret 876/2014, de 10 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de la Llei de Costes.

II.- L'article 25 de la Llei de Costes determina que a la servitud de protecció està prohibida la construcció d'edificacions destinades a residència i habitació.

No obstant, en terrenys classificats com a sòl urbà a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol y amb caràcter excepcional, podran autoritzar-se nous usos i construccions sempre i quan es compleixin els requisits establerts a la Disposició Transitòria 3.2º de la Llei de Costes.

III.- La Disposició transitòria tercera, apartat segon, de la Llei de Costes determina que:

“2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020	
Joaquín Cantalapiedra Aloy	
Signatura 1 de 2	SECRETARÍARIA
Joan Seguí Serra	
18/11/2020	

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

Codi Segur de Validació: 870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001

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

Metadades: Classificador: Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració
 Estat d'elaboració: Original





2019/2300

- e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.
 f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.”

IV.- D'acord amb el que estableix l'article 46 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears, els estudis de detall tenen per objecte , quan sigui necessari completar, o en el seu cas, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable i al efecte podran preveure o reajustar segons els casos: _

a) l'adaptació i reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planeament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a viari o espais lliures.

b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

Els estudis de detall han de respectar les determinacions del planeament urbanístic de superior jerarquia, sense que es puguin alterar l'aprofitament, l'ús, les altures màximes previstes i la densitat que als terrenys compresos al seu àmbit. En cap cas es pot ocasionar perjudicis ni alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants.

V.- D'acord amb el que determina l'article 160 del Reglament de la LOUS per Mallorca, vigent d'acord amb la D. Final Segona de la LUIB, els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els estudis de detall, seguint la tramitació següent:

a) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que s'ha presentat la documentació completa.

b) L'estudi de detall aprovat inicialment ha de ser sotmès a informació pública en els terminis i en les condicions establerts en l'apartat 2 de l'article 54 de la LOUS i en l'article 154 d'aquest Reglament, dins aquest termini d'informació pública s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

c) L'acord d'aprovació definitiva i la notificació s'ha de produir en el termini de tres mesos des que finalitza el termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que l'estudi de detall ha quedat definitivament aprovat.

VI.- Durant el termini d'informació pública, d'acord amb el que determina l'article 55.3 de la LUIB s'ha de sol·licitar novament **informe a la Direcció General de sostenibilitat de la Costa i de la Mar** i al **Consell Insular** i s'ha de notificar a tots els propietaris afectats de la illa objecte de l'estudi de detall.

VII.- D'Acord amb l'article 9 de la Llei 12/2019, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears l'estudi de detall s'ha de remetre a la **Comissió Balear de medi Ambient** per tal de que valori si l'objecte de l'estudi de detall és de escassa entitat i per tant les pot extreure del procediment ambiental.

CONCLUSIÓ.- S'informa favorablement l'aprovació inicial com a acte de tràmit amb les prescripcions assenyalades a aquest informe i a l'informe tècnic de l'arquitecte municipal de data 29 de novembre de 2019 i annex de data 14 de febrer de 2020.

Alcúdia 14 de febrer de 2020. Signat electrònicament: Els serveis jurídics: Eulàlia Ochogavía Bennassar.”

ATÈS que en data 18 de març de 2020 l'arquitecte municipal ha emès informe tècnic annex a l'anterior informe tècnic del 25.11.2019, en relació a l'aplicació de l'art. 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental, el contingut del qual es transcriu a continuació:

“ANNEX A L'INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: ESTUDI DE DETALL DEL TRAM DE COSTA “TAN8” DE LES NS DE PLANEJAMENT

Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme	19/11/2020	Joaquín Cantalapiedra Aloy
Signatura 2 de 2		Joaquín Cantalapiedra Aloy
SECRETARI/ÀRIA	18/11/2020	Joan Seguí Serra
Signatura 1 de 2		Joan Seguí Serra

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

(NR 7174, 24.07.19 i NR 8682, de 11.09.19).

El 25 de novembre de 2019 es va informar quant a l'esmena relativa a l'informe de Demarcació de Costas. Ara se'm requereix informe sobre l'aplicació de l'art. 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental, és a dir si el mateix ha de sotmetre's a avaluació ambiental simplificada o està directament exonerat.

L'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, assenyalava que els estudis de detall no tenien efectes significatius en el medi ambient. L'esmentada no subjecció va ser suprimida per la modificació d'aquest article, després de la sentència del TC 109/2017 de 21 de setembre, per la Llei 9/2018, de 31 de juliol. Així doncs, sense perjudici del que s'estableix en l'apartat 4t i 5è relatiu a la possibilitat d'emetre un informe tècnic de no subjecció, actualment els estudis de detall requereixen avaluació ambiental estratègica simplificada sempre que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur segons els criteris de l'apartat 1r d'aquest article.

En la seva conseqüència, en compliment de l'article 9 de la Llei 9/2018, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, els estudis de detall d'ordenació de volums, com és aquest cas, que confronten amb una zona inclosa en Xarxa Natura 2000 (apartat 1.b) han de remetre's a la CMA perquè sigui aquesta, segons l'informe de la DG de Biodiversitat, la que els declari subjectes o no a aquest procediment simplificat.

Alcúdia, 18 de març de 2020.- Signat electrònicament, l'arquitecte municipal: Antonio Ramis Ramos.”

Atès que com a conseqüència de la petició municipal d'informe a la Comissió Balear de Medi Ambient, en data 22.07.20 i 04.08.20 han tingut entrada a l'ajuntament els oficis del seu president: RGE núm. 6048 i RGE 6592 de 04.08.20 mitjançant els quals:

- Ens comunica que quan l'estudi de detall estableixi un marc per a l'autorització de projectes en el futur però que no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat de l'article 9 de la Llei 9/2018, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, s'haurà de sotmetre a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, llevat del cas que els tècnics de l'Ajuntament valorin justificadament que no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i també,

- Ens remet l'informe del Cap de Servei de Planificació sol·licitat a la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, on s'especifica que per mor les característiques del projecte, no es preveu cap mena d'afecció que minvi les garanties mediambientals, ja que els àmbits d'actuació assenyalats es troben fora de la Xarxa Natura 2000.

Atès que l'arquitecte municipal justifica la no subjecció de l'estudi de detall a avaluació ambiental estratègica en el seu informe tècnic de data 11 d'agost 2020, el tenor del qual es transcriu a continuació:

“ANNEX 2 A L'INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: ESTUDI DE DETALL DEL TRAM DE COSTA “TAN8” DE LES NS DE PLANEJAMENT (NR 7174, 24.07.19 i NR 8682, de 11.09.19).

El 9 de març de 2020 es va informar en relació amb l'estudi de detall del tram de costa d'Alcúdia Nord TAN-8 que, d'acord amb l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, era necessari informe sobre

Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme	19/11/2020	Joaquín Cantalapiedra Aloy
Signatura 2 de 2		
SECRETAR/ÀRIA	18/11/2020	
Signatura 1 de 2		Joan Seguí Serra

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

L'oportunitat o no de tramitar conjuntament la documentació relativa a l'avaluació ambiental, especialment en aquest cas per estar l'àmbit confrontant amb el LIC de la Badia d'Alcúdia-Pollença.

Quant a això, la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat va emetre informe el 24 de juliol, assenyalant que es troba fora de l'àmbit de Xarxa Natura 2000 i que per la seva característiques no es preveu cap afecció mediambiental.

D'altra banda, el 3 de juliol de 2020, la CMAIB va assenyalar que, segons l'article 9.3 de la referida Llei 12/2016, de 17 d'agost, han de sotmetre's a avaluació ambiental simplificada els plans i programes que estableixen un marc per a l'autorització de projectes futurs. En cas contrari, segons l'article 9.5, ha de justificar-se aquest aspecte a l'efecte de que quedi no subjecte.

En aquest cas, atès que es disposa de l'informe preceptiu de Biodiversitat, i que l'estudi de detall, si bé suposa la possibilitat d'un projecte futur, aquest ja seria possible sense el referit estudi de detall, és a dir que no es tracta d'un nou projecte no inclòs en el planejament vigent. La seva tramitació es duu a terme als fins del compliment de la legislació de Costes, sense el requisit de la qual no seria possible completar aquesta façana marítima.

Per tant, en conclusió, l'estudi de detall no estaria en el supòsit requerit de necessitar algun tipus d'avaluació ja sigui simplificada o ordinària, sinó que estaria no subjecte a avaluació ambiental estratègica, podent continuar amb la seva tramitació i aprovació.

Alcúdia 11 d'agost de 2020.- Signat electrònicament: Antonio Ramis Ramos, arquitecte municipal.”

ATÈS l'informe emès per l'assessoria jurídica en data 06.10.20, el qual tot seguit es transcriu:

“ASSUMPTE: segon Informe jurídic a l'estudi de detall del Tram T-AN8 Barcarès

ANTECEDENTS.-

1.- l'expedient es va iniciar a sol·licitud de la Sra. Magdalena Llabrés Rosselló en data 11 de gener de 2017. L'objecte de l'estudi de detall és proporcionar un tractament urbanístic homogeni de la façana marítima d'una illeta definida com a Tram de costa T-AN8. Es tracte de completar els espais no edificats a la zona de servitud de protecció amb volums edificables complint les condicions previstes a la Disposició transitòria Tercera de la Llei de Costes.

2.- Després de la remissió de l'expedient a la demarcació de costes per l'emissió de l'informe previst als articles 112.a) i 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i articles 222 i 227.1 del seu Reglament, s'han presentat esmenes de deficiències que han donat lloc al darrer l'informe emès per la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar de data 19 de juliol de 2019 amb RGE núm. 7130 a l'Ajuntament de data 23.07.2019.

3.- En data 24.07.2017 RE7174 i 11.09.19 RE 8682 pretén esmenar les deficiències d de l'informe de la DG de Sostenibilitat de la Costa i del Mar de data 19.07.2019.

4.- En data 25 de novembre de 2019 l'arquitecte municipal ha emès informe en relació a la documentació presentada i acredita que l'accés al domini públic marítim terrestre queda garantit de manera puntual pels vials públics existents i per la pròpia zona de domini Públic marítim, i en el que conclou que:

“Quan a l'anterior, ara l'estudi de detall compleix amb els requisits formals per la seva aprovació, sense perjudici de la seva aprovació per part de la Demarcació de Costes que haurà d'emetre nou informe favorable, prèviament a l'aprovació definitiva, que podrà ser abans o durant la tramitació de l'aprovació inicial. La no emissió d'aquest informe en sentit favorable comportaria la interrupció de la tramitació i la

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020	
Joaquín Cantalapiedra Aloy	
Signatura 1 de 2	SECRETARIÀRIA
Joan Seguí Serra	
18/11/2020	

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

denegació del estudi de detall.”

5.- D'Acord amb l'article 9 de la Llei 12/2019, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears l'estudi de detall es va remetre a la Comissió Balear de medi Ambient per tal de que valori si l'objecte de l'estudi de detall és de escassa entitat i per tant les pot extreure del procediment ambiental. En data 22 de juliol de 2020 RE 6048 el President de la CBMA va remetre Ofici en el que suggeria que l'informe tècnic municipal ha de justificar que el projecte no tindrà afecció que minvi les garanties mediambientals.

6.- En data 11.8.2020, l'arquitecte municipal va emetre informe que literalment diu:
“El 9 de març de 2020 es va informar en relació amb l'estudi de detall del tram de costa d'Alcúdia Nord TAN-8 que, d'acord amb l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, era necessari informe sobre l'oportunitat o no de tramitar conjuntament la documentació relativa a l'avaluació ambiental, especialment en aquest cas per estar l'àmbit confrontant amb el LIC de la Badia d'Alcúdia-Pollença.

Quant a això, la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat va emetre informe el 24 de juliol, assenyalant que es troba fora de l'àmbit de Xarxa Natura 2000 i que per la seva característiques no es preveu cap afecció mediambiental.

D'altra banda, el 3 de juliol de 2020, la CMAIB va assenyalar que, segons l'article 9.3 de la referida Llei 12/2016, de 17 d'agost, han de sotmetre's a avaluació ambiental simplificada els plans i programes que estableixen un marc per a l'autorització de projectes futurs. En cas contrari, segons l'article 9.5, ha de justificar-se aquest aspecte a l'efecte de que quedi no subjecte. En aquest cas, atès que es disposa de l'informe preceptiu de Biodiversitat, i que l'estudi de detall, si bé suposa la possibilitat d'un projecte futur, aquest ja seria possible sense el referit estudi de detall, és a dir que no es tracta d'un nou projecte no inclòs en el planejament vigent.

La seva tramitació es duu a terme als fins del compliment de la legislació de Costes, sense el requisit de la qual no seria possible completar aquesta façana marítima.

Per tant,, en conclusió, l'estudi e detall no estaria en el supòsit requerit de necessitar algun tipus d'avaluació ja sigui simplificada o ordinària, sinó que estaria no subjecte a avaluació ambiental estratègica, podent continuar amb la seva tramitació i aprovació.”

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES.

I.- La normativa d'aplicació a l'expedient és la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears i la Llei 8/1988, de 22 de juliol de Costes i el Real Decret 876/2014, de 10 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de la Llei de Costes.

II.- L'article 25 de la Llei de Costes determina que a la servitud de protecció està prohibida la construcció d'edificacions destinades a residència i habitació.

No obstant, en terrenys classificats com a sòl urbà a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol y amb caràcter excepcional, podran autoritzar-se nous usos i construccions sempre i quan es compleixin els requisits establerts a la Disposició Transitòria 3.2º de la Llei de Costes.

III.- La Disposició transitòria tercera, apartat segon, de la Llei de Costes determina que:

“2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
19/11/2020	
Joaquín Cantalapiedra Aloy	
Signatura 1 de 2	SECRETARÍ/ÀRIA
Joan Seguí Serra	
18/11/2020	

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

Codi Segur de Validació: 870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001

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

Metadades: Classificador: Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2019/2300

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificadas o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.”

IV.- D'acord amb el que estableix l'article 46 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears, els estudis de detall tenen per objecte , quan sigui necessari completar, o en el seu cas, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable i al efecte podran preveure o reajustar segons els casos: _

a) l'adaptació i reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planeament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a viari o espais lliures.

b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

Els estudis de detall han de respectar les determinacions del planeament urbanístic de superior jerarquia, sense que es puguin alterar l'aprofitament, l'ús, les altures màximes previstes i la densitat que als terrenys compresos al seu àmbit. En cap cas es pot ocasionar perjudicis ni alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants.

V.- D'acord amb el que determina l'article 160 del Reglament de la LOUS per Mallorca, vigent d'acord amb la D. Final Segona de la LUIB, els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els estudis de detall, seguint la tramitació següent:

a) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que s'ha presentat la documentació completa.

b) L'estudi de detall aprovat inicialment ha de ser sotmès a informació pública en els terminis i en les condicions establerts en l'apartat 2 de l'article 54 de la LOUS i en l'article 154 d'aquest Reglament, dins aquest termini d'informació pública s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

c) L'acord d'aprovació definitiva i la notificació s'ha de produir en el termini de tres mesos des que finalitza el termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que l'estudi de detall ha quedat definitivament aprovat.

VI.- Durant el termini d'informació pública, d'acord amb el que determina l'article 55.3 de la LUIB s'ha de sol·licitar novament informe, **al Consell Insular i s'ha de notificar a tots els propietaris afectats de la illeta objecte de l'estudi de detall. Abans de l'aprovació definitiva s'ha de recabar nou informe de la Direcció General de sostenibilitat de la Costa i de la Mar als articles 112.a) i 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i articles 222 i 227.1 del seu Reglament.**

CONCLUSIÓ.- Es considera justificat a l'informe tècnic municipal de l'Arquitecte de data 11.08.2020 la no **subjecció a avaluació ambiental estratègica, podent continuar amb la seva tramitació i aprovació.** S'informa favorablement l'aprovació inicial com a acte de tràmit amb les prescripcions assenyalades a aquest informe i als informes tècnics de l'arquitecte municipal.

Alcúdia a la data de la seva signatura.- Els Serveis Jurídics: E.Ochogavía."

ATÈS que l'aprovació inicial de l'Estudi de detall correspon al batle, d'acord amb l'article 21 de la Llei 20/2006, de 14 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears en relació a l'article 54.1.c) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i, 153 del Reglament de la Llei 2/2014, de 25 d'abril, d'Ordenació i ús del sòl a l'Illa de Mallorca.

Signatura 2 de 2	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
Joaquín Cantalapiedra Aloy	19/11/2020
Signatura 1 de 2	SECRETARI/ÀRIA
Joan Seguí Serra	18/11/2020

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ajuntament d'Alcúdia
PLANIFICACIO URBANISTICA
 Major, 9 – 07400 Alcúdia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
 Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

2019/2300

Fent ús de les atribucions que tinc delegades en virtut de la resolució de batlia núm. 2019/1146. (BOIB núm. 110, 10.08.19),

RESOLC:

PRIMER.- De conformitat amb el que disposen els articles 46 i 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i, amb els informes jurídics i tècnics municipals transcrits a la parta expositiva d'aquesta resolució, **aprovar inicialment com a acte de tràmit l'Estudi de Detall del tram de costa T-AN8 (Es Barcarès)**, que promou la Sra. Magdalena Llabrés Rosselló (propietària de l'edificació situada en el núm. 2 de la plaça dels Mestres d'Aixa), redactat el Setembre 2019 per l'arquitecte Jaume Luis Salas.

SEGON.- Sotmetre l'Estudi de detall a informació pública pel termini de trenta (30) dies mitjançant anuncis que es publicaran en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de més tirada a les Illes i, en la seu electrònica de l'ajuntament, on es farà constar la documentació completa, perquè qualsevol persona pugui consultar l'expedient en horari laborable de dilluns a divendres de les 8,00 a les 14 hores en el departament de Planificació Urbanística situat en el núm. 1 de la Placeta del pins, podent formular les al·legacions que s'estimi oportunes. (Article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balear i, article 154 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, en l'àmbit de l'Illa de Mallorca).

TERCER.- Fer constar que, de conformitat amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, i en concordança amb els apartats 2 i 3 de l'article 138 i 139 del reglament per Mallorca, de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, aquesta aprovació inicial determina per ella mateixa i, dins l'àmbit de l'Estudi de detall, la suspensió durant el termini de dos anys o fins l'aprovació definitiva, de la tramitació i l'aprovació de l'instrument de planejament, de plans de desenvolupament i d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies en l'àmbit corresponent a l'Estudi de detall. Tot això, sense perjudici que puguin atorgar-se les llicències fonamentades o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim urbanístic vigent, i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en els termes establerts en l'apartat 2 de l'article 141 d'aquest Reglament.

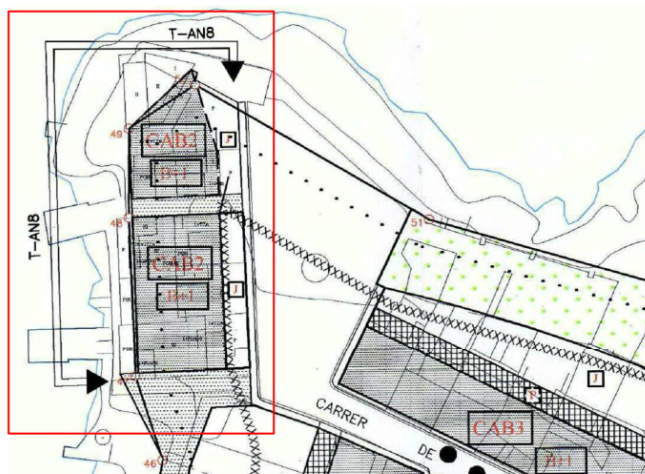
Signatura 2 de 2	19/11/2020	Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme
Joaquín Cantalapiedra Aloy		
Signatura 1 de 2	18/11/2020	SECRETARI/ÀRIA
Joan Seguí Serra		

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/di/arx/di/axbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2019/2300

Àmbit de la suspensió:



Plano Normas subsidiarias

QUART.- Sol·licitar al Consell de Mallorca l'informe al qual es refereix l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

CINQUÈ.- De conformitat amb els articles 112.a) i 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, un cop conclosa la tramitació de l'estudi de detall i, abans de l'aprovació definitiva, donar trasllat del contingut de l'estudi de detall a la Direcció General de sostenibilitat de la Costa i de la Mar a través de la Demarcació de Costes en Illes Balears als efectes

SISÈ.- Notificar personalment aquesta resolució als titulars de terrenys inclosos dins la illeta objecte de l'estudi de detall, per als qui els termini per a la presentació d'al·legacions començarà a partir de l'endemà de la data de recepció de la notificació d'aquest resolució.

Alcúdia, en data de la signatura electrònica
 El regidor delegat d'Urbanisme
 Davant meu, El Secretari

Regidor/a Delegat/da d'Urbanisme	19/11/2020	Joaquín Cantalapiedra Aloy
Signatura 2 de 2	18/11/2020	SECRETARI/ÀRIA
Joan Seguí Serra		

Per verificar la validesa d'aquest document, pot consultar la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	870eee12e0384d71a5df4877cf7d87c6001	
Url de validació	https://sac.alcudia.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres Núm. Resolució: 2020/2198 - Data Resolució: 19/11/2020 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	