



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DE L'AJUNTAMENT PLE DE DIA 28 DE JUNY DE 2016

NÚM: 8

DATA: 28/06/2016

CARÀCTER: extraordinària

COMENÇA: 12:30 h.

ACABA: 13:00 h.

Lloc: Sala de sessions

Assistents:

Batle:

Antoni Mir Llabrés

Tinents de Batle :

Pere J. Malondra Sánchez
Joana M^a Bennasar Serra
Bàrbara Rebassa Bisbal
Joaquín Cantalapiedra Aloy
Joan Gaspar Vallori Guayta

Regidors:

Catalina Àngels Juan Pericàs
Domingo Bonnín Daniel
Catalina Moll Isern
Agua Santa Lobo Benítez
Coloma Terrasa Ventayol
Josefina Linares Capó
Bartomeu Caldés Quetglas
Laura Serra Martín
Tomàs Adrover Albertí
Maria del Carme Garcia Cerdà
Noelia Broncano Hernández

Interventora:

Caterina Crespí Serra

Secretari:

Joan Seguí Serra



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

A Alcúdia, el dia 28 de juny de dos mil setze quan són les 12:30 hores, es reuneixen a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial els regidors a dalt anotats, a fi de dur a terme una sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament, sota la presidència del batle Sr. Antoni Mir Llabrés i assistit per l'Interventora Sra. Caterina Crespí Serra i pel secretari Sr. Joan Seguí Serra, que dóna fe de l'acte. Una vegada comprovat que hi ha el quòrum suficient per a la constitució vàlida del Ple, el Sr. Batle declara oberta la sessió.

I. ORDRE DEL DIA:

- 1. Examen i aprovació actes sessions anteriors.**
- 2. Examen i aprovació Informe Municipal projecte de l'Autoritat Portuària de Balears relatiu a una nova ordenació portuària i instal·lacions nàutiques en l'antic polígon naval del Port d'Alcúdia.**

Desenvolupament de la sessió:

1. Examen i aprovació actes sessions anteriors.

Conformement amb el que disposa l'article 91 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF), el senyor batle demana si qualque membre dels assistents ha de formular cap observació a l'acta de dia 6 de juny de 2016.

No havent-hi observacions, se sotmet a votació l'acta de la sessió anterior i s'aprova per unanimitat.

2. Examen i aprovació Informe Municipal projecte de l'Autoritat Portuària de Balears relatiu a una nova ordenació portuària i instal·lacions nàutiques en l'antic polígon naval del Port d'Alcúdia.

Es presenta proposta del regidor delegat d'Urbanisme de data 22 de juny de 2016, la qual diu:

“PROPOSTA DEL REGIDOR DELEGAT D'URBANISME A LA COMISSIÓ D'ASSUMPTES DE PLE

ATÈS que en data 8 de juny de 2016 (R.E. núm. 4729) ha tingut entrada a l'Ajuntament un escrit de del Director de l'Autoritat Portuària de Balears, mitjançant el qual i, de conformitat amb el que preveu l'article 85 del TR de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant, ens insta a lliurar informe en relació a la documentació escollida el 18.05.16 pel Consell d'Administració d'aquest organisme com a solució a l'autorització mitjançant concurs públic, per a la gestió de llocs de amarri a la dàrsena de l'antic polígon naval del Port



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

d'Alcúdia i, atorgament de la corresponent concessió demanial amb l'ocupació d'una parcel·la en la zona de domini públic portuari.

ATÈS l'informe tècnic emès en data 20 de juny de 2016 per part de l'arquitecte municipal, el qual es transcriu, tot seguit:

"INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

ASSUMPTE: SOL·LICITUD D'INFORME SOBRE EL PROJECTE SELECCIONAT PEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE 18 DE MAIG DE 2016 DE L'AUTORITAT PORTUÀRIA DE BALEARS RELATIU A UNA NOVA ORDENACIÓ PORTUÀRIA I INSTAL·LACIONS NÀUTIQUES EN L'ANTIC POLÍGON NAVAL (NR 4729, de 08.06.16).

D'acord amb l'escrit de l'Autoritat Portuària de Balears es remet el projecte seleccionat pel Consell d'Administració en data 18 de maig de 2016 per al seu informe segons determina l'article 85 del Text refós de la Llei de Ports de l'Estat.

A aquests efectes, s'analitza el referit projecte, redactat per TYPESA per a MARINA DE BOSC I VENT, i s'emet el següent informe Tècnic:

1. En informes Tècnics anteriors relatius al Plec de Bases per al Concurs públic per a la gestió d'aquesta zona del port ja es va advertir sobre la connexió, mitjançant un vial públic, amb els aparcaments situats enfront de l'estació marítima. Vial que travessa la zona 6bis del pla especial i que es tracta d'un ús no permès en aquesta zona, a més de crear una infraestructura d'urbanització no recollida en el mateix. D'altra banda, també es feia esment a la necessitat de justificar el compliment de l'article 10.2 del RDL 2/2008, de 20 de juny (ara article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre), i article 69 de la Llei 2/2014, de 25 de març.
2. Tot això suposava introduir canvis substancials en l'ordenació prevista en el pla especial pel que, prèviament a qualsevol actuació urbanística i d'edificació, era necessari procedir a la redacció, tramitació i aprovació d'una modificació del pla especial d'ordenació del port, aprovat amb prescripcions el 20 de febrer de 2004.
3. Finalment, també era necessari considerar que les zones objecte del concurs formaven part del conveni subscrit el 3 de febrer de 2004 entre l'Ajuntament d'Alcúdia i l'Autoritat Portuària. Conveni que s'incomplia pel que era necessari, prèviament a qualsevol actuació, inclosa la pròpia convocatòria del concurs, procedir a la seva modificació de mutu acord.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Per tant, en primer lloc, procedeix assenyalar que aquestes deficiències al Plec de Bases es mantenen quant al projecte ara objecte d'informe.

Quant al projecte presentat per l'entitat MARINA AUCANADA GROUP S.L. procedeix fer les següents consideracions des d'un punt de vista tècnic i urbanístic:

1. L'ordenació urbanística del projecte conté múltiples errors:

a. La nova rotonda al vial d'accés als aparcaments situats enfront de l'estació marítima se situa en part fora dels terrenys de l'Autoritat Portuària i, a més, crea una ordenació del trànsit respecte de la resta de la ciutat especialment perjudicial per a la ciutat d'Alcúdia. Això és conseqüència de la inadequada situació d'aquesta rotonda a la qual conflueix el carrer de Gabriel Roca amb els nous vials d'accés als aparcaments de l'estació marítima i de sortida de la nova gasolinera, que obliga a la reordenació del trànsit de la zona urbana d'Alcúdia, fora de l'àmbit de la zona portuària.

En aquest sentit, no és admissible que gairebé a meitat de la rotonda se situï fora de la zona portuària, alterant un vial urbà municipal i reordenant a la seva conveniència el trànsit de vehicles d'una part de la zona urbana de la ciutat. Aquesta remodelació del trànsit afecta també al camí d'Alcanada en la seva confluència amb el carrer del Torrent de forma diferent a com està actualment, sense que s'hagi inclòs en el projecte un estudi de la mobilitat generada que el justifiqui.

Plànol del projecte:



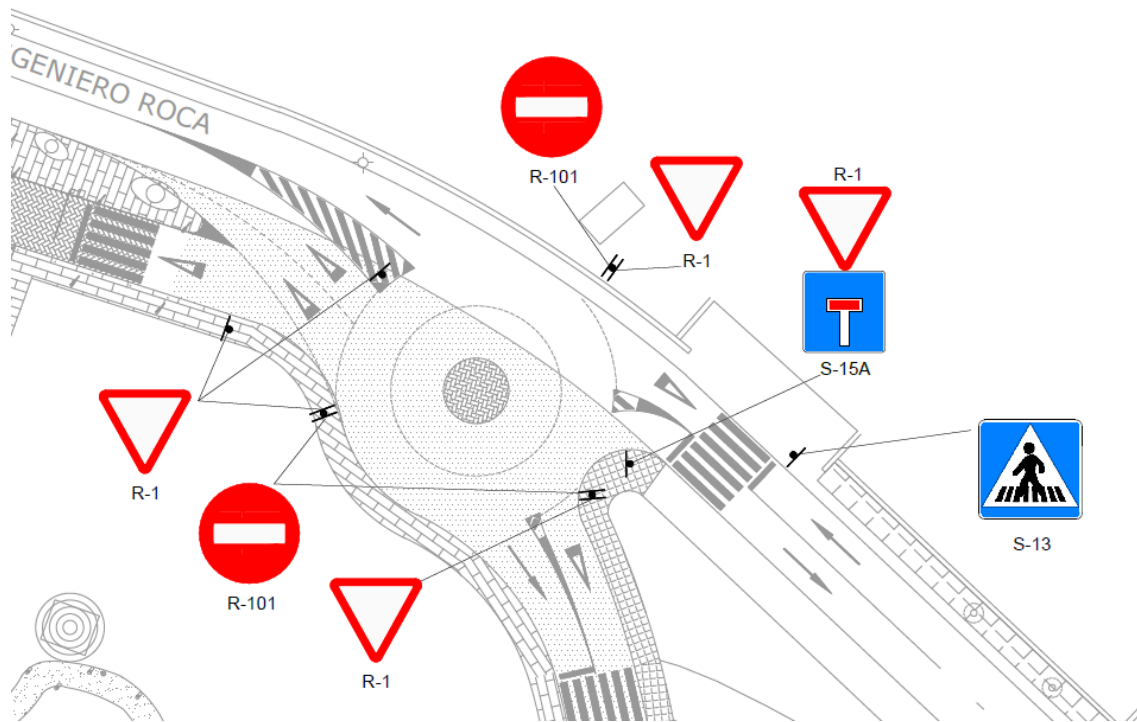
Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

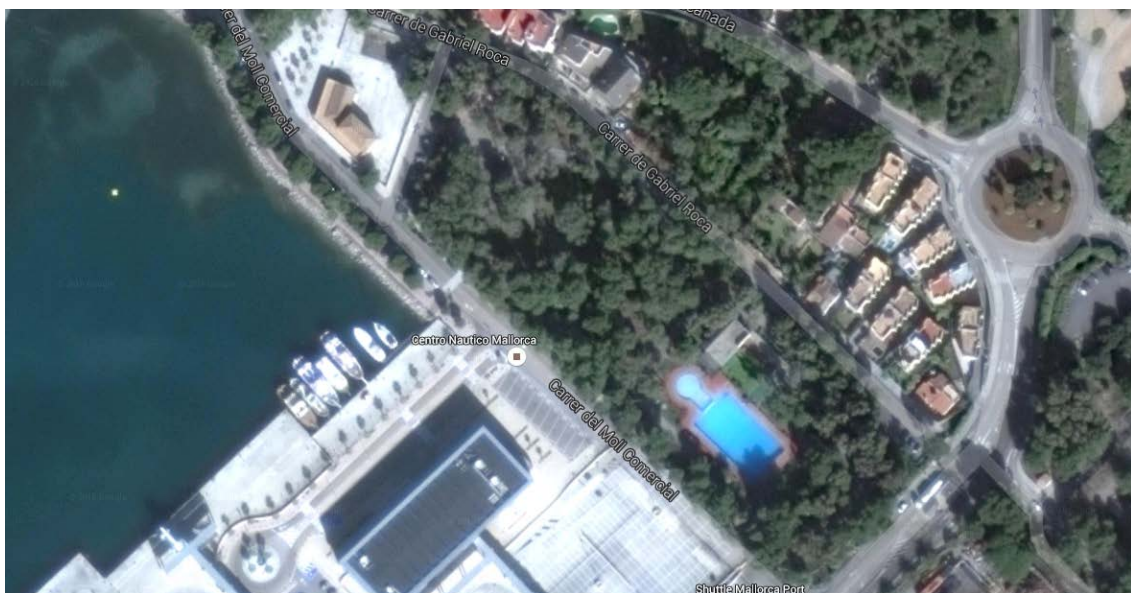
Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15



b. El vial d'accés als aparcaments situats enfront de l'estació marítima talla l'equipament previst a les Normes Subsidiàries format per la piscina de GESA i la zona verda, actualment una pineda que l'ajuntament vol mantenir per formar una unitat paisatgista a protegir en el seu estat actual. A més, segons el ja assenyalat anteriorment, es tracta, juntament amb la rotonda, d'una infraestructura d'urbanització de 1.421 m² no prevista en el pla especial i per tant que requereix de l'aprovació d'una prèvia modificació d'aquest per a la seva implantació.





Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15



Pineda sobre la qual es projecta una rotonda i un nou vial.

c. El projecte manca d'un estudi de mobilitat, tal com prescriu la disposició addicional tercera de la Llei 2/2014, de 25 de març (LOUS) en constituir un centre generador de mobilitat. Com a conseqüència d'això el projecte no justifica la previsió de places d'aparcament necessàries per absorbir les necessitats que generaran els nous usos implantats. S'han previst 49 places annexes a la gasolinera, menys que la capacitat prevista només en la cafeteria núm. 2. L'aparcament que l'Autoritat Portuària té al costat de l'estació marítima està destinat a l'estacionament de cotxes de les companyies que fan la ruta Alcúdia-Ciutatella i no està garantida la seva utilització pels usuaris de la nova zona creada. De continuar-se amb aquesta solució de projecte, les mateixes hauran de ser absorbides per la resta de carrers del port d'Alcúdia que es troben actualment ja saturats.

En aquest sentit s'hauria de calcular la població prevista en els nous establiments i a les zones exteriors i preveure's les places d'aparcament necessàries perquè aquestes no tinguin incidència sobre el funcionament de la resta de la ciutat.

En qualsevol cas, s'haurà de complir amb la normativa autonòmica i estatal relativa a les places adaptades a persones amb mobilitat reduïda.

d. El projecte planteja una ampliació del moll vell mitjançant un nou accés a les embarcacions i de la plataforma de l'antiga zona del PUAS. Aquestes ampliacions se situen sobre les zones 6, 7 i 8 del pla especial d'ordenació del port el que suposen la necessitat de la seva modificació ja que es tracta de noves zones guanyades al mar i no previstes que s'incorporen al mateix.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Aquestes actuacions, a més dels nous pantalans per a embarcacions que, en consultes anteriors a aquest Ajuntament, es proposaven flotants i ara es projecten fixos, suposen noves infraestructures en una zona adjacent amb el LIC de la Badia d'Alcúdia que requereixen del corresponent estudi de repercussions previst en la LECO i també d'avaluació ambiental i hauran d'obtenir l'informe previ i favorable de la Comissió de Medi Ambient i de Xarxa Natura 2000.

En qualsevol cas, aquest projecte, a més de requerir la modificació del pla especial del port, també requereix l'adaptació al mateix de la proposta de delimitació d'espais i usos portuaris (DEUP) que l'Autoritat Portuària de Balears té actualment en tràmit i al que no ajusta segons l'assenyalat en aquest informe.

En aquest sentit reiterar el ja assenyalat en informes anteriors en relació amb les contradiccions que es produeixen entre el pla especial i el DEUP en part per l'intent d'adaptació d'aquest últim a les bases del concurs. Així la zona on se situen les instal·lacions d'Alcudiamar s'amplia a les zones 6, 8 i 9 del pla especial incorporant els nous usos "nàutic esportiu i complementari, interacció port-ciutat" però sense preveure els nous pantalans (28.729 m² d'ocupació d'aigua) ni l'ampliació de la zona 6 a base de terrenys guanyats al mar. D'altra banda la zona 6bis, que en el pla especial està destinada a l'assecat de xarxes i jardins, en la DEUP es planteja com una zona mixta: comercial, nàutica esportiva i complementària. En ella la DEUP tampoc ha previst la possibilitat d'obrir noves infraestructures d'urbanització.

Aquest desordre urbanístic de la zona portuària en el qual ha entrat l'Autoritat Portuària de Balears hauria d'haver-se corregit prèviament a l'aprovació de les bases del concurs i condiona de forma substancial qualsevol adjudicació d'un projecte tan controvertit com aquest.

A tot això cal afegir que l'article 55 del Pla territorial insular de Mallorca es refereix al Port d'Alcúdia en el següent sentit:

Proposta relativa al Port d'Alcúdia.

S'haurà de preveure la remodelació del Port d'Alcúdia, atenent el seu caràcter de segon port comercial de Mallorca i de centre de connexió amb els nuclis de Manacor i Inca, mitjançant el Pla Especial que l'ordeni.

Res a veure amb la proposta del projecte que ara es presenta que, com s'ha esmentat, és contrària a aquest pla especial.

Quant a les Normes Subsidiàries vigents, aquestes en la norma 4.3.01 determina el següent:

3.- Sistemes generals portuaris.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

a).- *El Port esportiu ubicat a la zona de serveis del Port d'Alcúdia, es classifica com un sistema general a sòl urbà i la seva ordenació es remet a la continguda en la concessió administrativa atorgada en el Consell de Ministres de 29.07.88 i les seves modificacions posteriors.*

b).- *Ports i instal·lacions portuàries i complementàries competència de l'administració autonòmica.*

En el domini públic marítim-terrestre, s'aplicaran les determinacions de la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears. La zona de servei dels ports d'Es Barcarés i port esportiu de Bonaire (El Cocodrilo), d'acord amb l'article 12 de l'esmentada Llei, es qualifica com a sistema general portuari, encara que són criteri d'aquestes NN.SS. els següents:

- *No permetre cap nou port esportiu o dàrsena esportiva al litoral municipal.*
- *Limitar, de forma restringida i suficientment justificada, les ampliacions dels ports esportius ja existents, sempre i quan l'Ajuntament les consideri oportunes i convenients per a l'interès general i per als objectius de les presents Normes Subsidiàries.*
- *Permetre les obres necessàries per al manteniment de les instal·lacions existents, així com la millora de les condicions de funcionalitat i de la seva seguretat.*

2. Quant als usos projectats, a més del ja esmentat d'infraestructures d'urbanització dins la zona 6bis que no és un ús autoritzat en el pla especial d'ordenació del port, existeixen altres usos que tampoc s'ajusten al pla especial. Concretament:

a. L'ús de gasolinera amb tenda annexa i el d'escola de vela no estan previst a la zona 6 pel que no poden ser autoritzats.

b. L'ús de cafeteria i restaurant amb "disc jockey incorporat" és un ús no admès a la zona 6bis. L'edifici denominat "cafeteria lounge" se situa sobre la zona 6 i la 6bis i només pot estar sobre la zona 6 sempre que es limiti a l'ús de cafeteria.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15



Izquierda: Superficie ampliable 7.305 m². Derecha: Superficie ampliable 5.477 m²

Delimitació en el projecte de la zona 6bis amb la meitat de l'edifici de la cafeteria dins d'aquesta zona.

La zona 6 només permet els usos següents:

“Depósito de útiles y efectos de pesca. Kioscos. Oficinas. Talleres y aparcamientos. Cafetería. Tiendas de efectos náuticos. Servicios de comercialización, reparación y mantenimiento de embarcaciones. Varada y depósito de embarcaciones.”

La zona 6bis només permet els usos següents:

“Extendedero y secadero de redes. Zona ajardinada. Servicios de comercialización, reparación y mantenimiento de embarcaciones. Varada y depósito de embarcaciones. Ocupaciones temporales y aparcamientos.”

3. L'ordenació projectada dels edificis i instal·lacions no és adequada per a una correcta integració d'aquesta zona de 22.984 m² que s'incorpora com a espai públic a la resta de la ciutat. Especialment desencertades són les següents instal·lacions:

a. La gasolinera amb tenda annexa destinada a donar servei a la població, aliena a l'activitat nàutica, situada sobre un nou vial que es crea paral·lel al carrer de Gabriel Roca i enfront del carrer del Torrent en la seva trobada amb el camí d'Alcanada. L'ús de gasolinera està prohibit pel planejament municipal que només permet aquelles expressament establertes en els plànols d'ordenació (norma 2.2.02) i també pel pla especial d'ordenació del port per a la zona 6.



Ajuntament d'Alcúdia

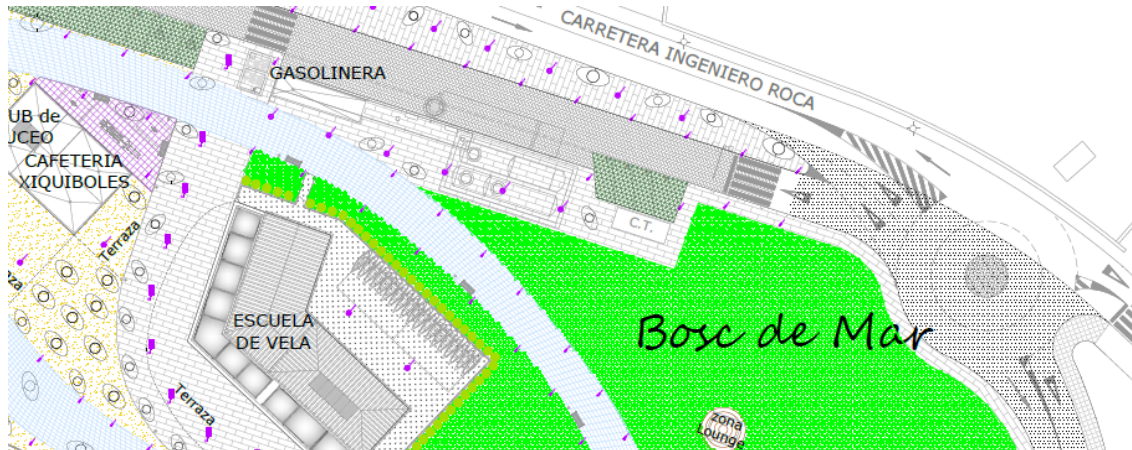
Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

A més, generarà un conflicte de mobilitat a la ciutat i a la imatge d'aquesta zona turística que hauria de tenir una vocació de zona d'esplai en comptes de constituir un polígon de bars, cafeteries i restaurants.



b. En relació amb això, no sembla que la concentració de cafeteries sigui una encertada ordenació d'usos per a aquesta zona. El 50% dels usos previstos en la nova ordenació són cafeteries i la seva superfície supera la dels altres usos en gairebé el doble sense computar les terrasses destinades a aquest ús. Fins i tot a l'edifici destinat a escola de bussejo la cafeteria ocupa 104 m² dels 158 m² construïts totals que té l'edifici.

D'altra banda, si bé les zones 6 i 8 del pla especial permeten l'ús de cafeteria, el projecte es refereix a cafeteries i a restaurants (edificis 1 i 2) de 350 m² de superfície tancada i 188,50 m² de terrassa descoberta cadascun. L'ús de restaurant no està expressament permès en el pla especial pel que s'ha d'excloure del projecte. El mateix succeeix amb l'edifici al costat de l'escola de vela on es projecta un restaurant amb capacitat per 50 persones, amb "recinte especial per a disc jockey". També en aquest cas es tracta d'usos no previstos en el pla espacial.

d. Les cafeteries i restaurants 1 i 2, situats paral·lels al mar i separats entre sí uns 5 metres. Cadascun d'aquests edificis té 29,20 metres de longitud. El que suposarà una barrera visual de 60 metres paral·lela al mar, amb una façana gairebé cega, on se situen els magatzems i cuines, orientats cap a la ciutat.

Aquests edificis constitueixen una barrera visual que incompleix de forma notòria l'article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, article 69 de la Llei 2/2014, de 25 de març i articles 187 i següents del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març.



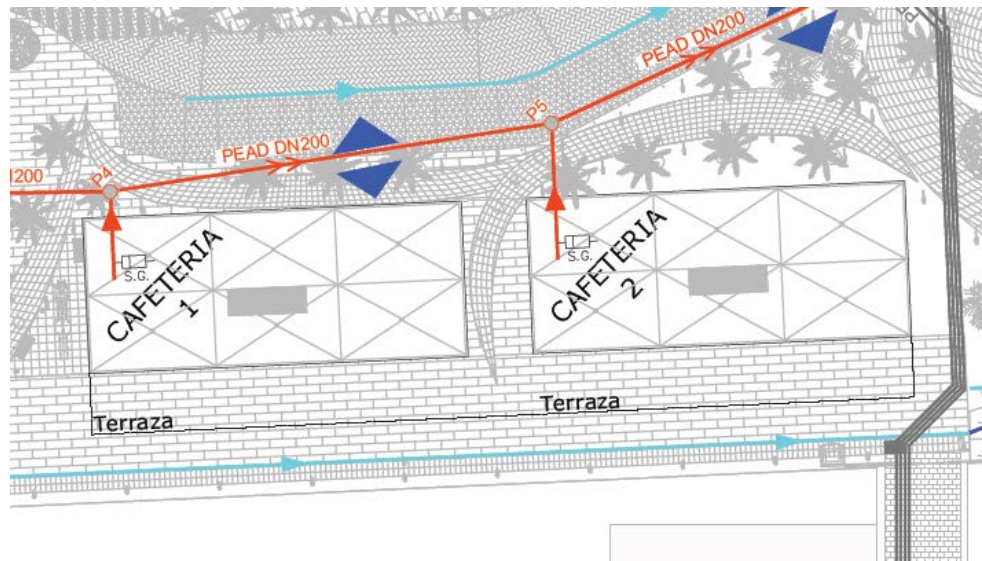
Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15



Cafeteries i restaurants 1 i 2, situats paral·lels al port i al mar, amb la zona d'aparcaments posterior.

d. La marina seca se situa darrere dels edificis de serveis, control i tenda nàutica. Es tracta d'una instal·lació modular de 1.172 m² per albergar tres pisos d'embarcacions. La situació de la mateixa a l'entrada de la nova zona portuària que s'incorpora a la ciutat i al costat de la plaça pública que es projecta tindrà un impacte paisatgístic negatiu sobre l'entorn. A més, es planteja com un recinte tancat que impedirà la circulació entre aquesta nova plaça pública i el moll vell per primera línia de mar.

e. Si bé la situació de la nova plaça pública és adequada, la seva ordenació és desencertada i manca de total sensibilitat arquitectònica, més pròpia d'un recinte firal que d'un entorn com el Port d'Alcúdia que mereix d'un disseny de més qualitat i funcionalitat.

4. S'hauria de justificar el compliment de la normativa autonòmica ja que s'adverteixen contradiccions en el paviment, il·luminació, etc.

S'hauria d'estudiar el renou que les noves instal·lacions produiran sobre l'entorn. No sembla que s'hagi previst una barrera acústica per evitar que la maquinària d'aire condicionat de les cafeteries situades sobre la seva coberta causi molèsties a la zona residencial annexa.

A més, s'observa que, excepte determinats fanals fotovoltaics, no s'ha adoptat en el projecte cap altra mesura mediambiental o d'eficàcia energètica compensatòria, com a d'estalvi en el consum d'aigua, reg amb aigua de pluja emmagatzemada, etc. Així com tampoc s'ha previst com i on s'emmagatzemaran i es gestionaran els residus que es produiran amb les noves instal·lacions i activitats projectades.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

En resum:

1. Com s'ha assenyalat anteriorment, existeixen contradiccions substancials entre el pla especial del port, la DEUP i el projecte seleccionat.

Aquest incompleix reiteradament el pla especial del port que és l'instrument actualment en vigor d'ordenació urbanística pel que s'hauria de reformular en el seu conjunt de forma gairebé total.

2. La qualitat arquitectònica de les edificacions a base contenidors d'esquena a la ciutat és nul·la i poc sensible amb l'entorn on es troben.

Es projecten edificis que de forma notòria incompleixen l'article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, article 69 de la Llei 2/2014, de 25 de març i articles 187 i següents del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març.

3. S'han previst usos que estan prohibits pel pla especial i que han de ser suprimits, com la gasolinera, la "cafeteria lounge" amb "restaurant i disc jockey incorporat" i les infraestructures d'urbanització sobre la zona 6bis.

En aquest sentit s'hauria de deixar d'actuar sobre sòl municipal, fora de l'entorn del port, alterant la configuració dels vials urbans i reordenant la circulació segons les necessitats dels usos implantats de forma aliena a la resta d'usos existents a la zona.

4. El plantejament general del port com una nova zona de vaixells, bars i música disc és poc afortunada i trenca la vocació d'aquesta zona com a espai lúdic i d'oci al final del passeig portuari d'Alcúdia.

5. La zona formada per la unitat paisatgística de la piscina de GESA i els jardins s'hauria de mantenir inalterada. En cas d'actuacions sobre aquesta zona, les mateixes s'hauria d'estudiar per evitar la tala de la seva massa arbòria i el seu fraccionament.

6. S'hauria d'estudiar la ubicació i el model dels contenidors situats sobre el moll pesquer i destinats a magatzems per a les embarcacions amb la finalitat de minimitzar el seu impacte.

7. S'hauria de justificar el compliment de la normativa sectorial quant a mesures mediambientals sobre paviments, il·luminació, renous i gestió dels residus generats per les noves instal·lacions i activitats projectades.

8. Hauria de modificar-se prèviament a qualsevol adjudicació el pla especial del port i adaptar al mateix la DEUP actualment en tramitació.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

9. Hauria de realitzar-se, prèviament a la redacció de qualsevol projecte, un estudi de mobilitat i avaluar les conseqüències de l'actuació proposada com a centre generador de mobilitat. En aquest sentit s'haurien de preveure les places d'aparcament suficients per absorbir les necessitats generades sense que aquestes hagin de recaure sobre els vials de l'entorn.

En qualsevol cas s'hauria de complir amb la normativa estatal i autonòmica sobre els aparcaments i l'accessibilitat dels espais públics.

10. Els nous terrenys guanyats al mar i les instal·lacions nàutiques han de ser avaluades des del punt de vista mediambiental. Així mateix ha d'acompanyar-se de l'estudi de repercussions ambientals per estar adjacents amb una zona LIC. De tot això han d'obtenir-se els informes i acords favorables de l'Administració competent.

La concussió, és que es tracta d'un projecte que s'hauria de reformular íntegrament i que requereix prèviament de la modificació del pla especial del port i de la DEUP en tràmit. Per això s'informa desfavorablement. Tot això sense perjudici del altres informes municipals que siguin concurrents.

Alcúdia, 20 de juny de 2016.- Sgt: Antonio Ramis Ramos: ARQUITECTE MUNICIPAL.-“

ATÈS l'informe jurídic municipal lliurat per l'assessoria jurídica en data 21 de juny de 2016, el qual, tot seguit es transcriu:

“INFORME JURÍDICO MUNICIPAL

ASUNTO: INFORME SOBRE EL PROYECTO SELECCIONADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES DE 18 DE MAYO DE 2016. NUEVA ORDENACIÓN POLÍGONO NAVAL Y ADYACENTES.

I.- ANTECEDENTES Por oficio de la Autoridad Portuaria de Baleares de fecha 8 de junio de los corrientes con RGE.- 4729 se remite al Ayuntamiento de Alcúdia, para la emisión del informe previsto en el artículo 85 de la LPEMM, el proyecto elegido como oferta más ventajosa seleccionada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Baleares de la Nueva Ordenación portuaria e instalaciones náuticas en el antiguo Polígono Naval (zonas 7,8,6 y 6 bis del Plan Especial del Puerto de Alcúdia.), relativo al Concurso cuyas bases impugnó en su día el Ayuntamiento de Alcudia (**Procedimiento ordinario núm 113/2005 seguidos ante la Ilma.Sala de lo Contencioso Administrativo del**



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares) por considerar que eran contrarias a Derecho por incumplir los Usos previstos en el Plan Especial del Puerto de Alcudia aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de fecha 27 de febrero de 2009.

El artículo 81. 2 de la TRLPMM determina que “ *Las concesiones sólo podrán otorgarse para obras, instalaciones o usos que se ajusten a las determinaciones establecidas en el plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o, en su defecto, la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios*. Por ello, los informes emitidos en día por los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Alcudia denunciaron un claro incumplimiento de las bases que rigen el concurso respecto del PE del Puerto. El Fundamento Jurídico Tercero de la demanda interpuesta por la representación del Ayuntamiento de Alcúdia contra el denominado “concurso público para la gestión del antiguo polígono naval del Puerto de Alcudia”, señalaba:

“TERCERO.- Las bases del concurso chocan frontalmente con el Plan Especial. Como hace constar el Arquitecto municipal Sr Antonio Ramis en su informe de fecha 16 de Febrero de 2015, acompañado en su día con el recurso especial en materia de contratación interpuesto por el Ajuntament d'Alcudia (documento 11 del Tomo I del expediente administrativo):

- *Se encuentra incorporada la zona 6.bis como superficie ampliable. El Plan Especial para esta zona no ha previsto aprovechamiento urbanístico y su destino es básicamente el de zona ajardinada dada su característica actual.*
- *Se sustituye el actual vial público de conexión (Calle del Moll Comercial) por otro no previsto en el Plan Especial y situado sobre la zona 6. Este uso no está permitido en el Plan Especial en esta zona por lo que se trata de un uso prohibido. Por otra parte, la supresión del actual vial y de las edificaciones previstas en el concurso sobre la zona 6 supone un cambio sustancial del entorno y del paisaje urbano y les será de directa aplicación el artículo 10.2 del RDL 2/2008 de 20 de Junio, y el artículo 69 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo.”*

II.-INFORME TÉCNICO MUNICIPAL.- En fecha 20 de junio de 2016 se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal, D. Antonio Ramis Ramos en relación con el proyecto que ahora se somete a informe municipal, del que destacamos las siguientes conclusiones:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

“1. Com s’ha assenyalat anteriorment, existeixen contradiccions substancials entre el pla especial del port, la DEUP i el projecte seleccionat.

*Aquest **incompleix reiteradament el pla especial del port** que és l’instrument actualment en vigor d’ordenació urbanística pel que s’hauria de reformular en el seu conjunt de forma gairebé total.*

2. La qualitat arquitectònica de les edificacions a base contenidors d’esquena a la ciutat és nul·la i poc sensible amb l’entorn on es troben.

Es projecten edificis que de forma notòria incompleixen l’article 20 del RDL 7/2015, de 30 d’octubre, article 69 de la Llei 2/2014, de 25 de març i articles 187 i següents del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març.

3. S’han previst usos que estan prohibits pel pla especial i que han de ser suprimits, com la gasolinera, la “cafeteria lounge” amb “restaurant i disc jockey incorporat” i les infraestructures d’urbanització sobre la zona 6bis.

En aquest sentit s’hauria de deixar d’actuar sobre sòl municipal, fora de l’entorn del port, alterant la configuració dels vials urbans i reordenant la circulació segons les necessitats dels usos implantats de forma aliena a la resta d’usos existents a la zona.

4. El plantejament general del port com una nova zona de vaixells, bars i música disc és poc afortunada i trenca la vocació d’aquesta zona com a espai lúdic i d’oci al final del passeig portuari d’Alcúdia.

5. La zona formada per la unitat paisatgística de la piscina de GESA i els jardins s’hauria de mantenir inalterada. En cas d’actuacions sobre aquesta zona, les mateixes s’hauria d’estudiar per evitar la tala de la seva massa arbòria i el seu fraccionament.

6. S’hauria d’estudiar la ubicació i el model dels contenidors situats sobre el moll pesquer i destinats a magatzems per a les embarcacions amb la finalitat de minimitzar el seu impacte.

7. S’hauria de justificar el compliment de la normativa sectorial quant a mesures mediambientals sobre paviments, il·luminació, renous i gestió dels residus generats per les noves instal·lacions i activitats projectades.

8. Hauria de modificar-se prèviament a qualsevol adjudicació el pla especial del port i adaptar al mateix la DEUP actualment en tramitació.

9. Hauria de realitzar-se, prèviament a la redacció de qualsevol projecte, un estudi de mobilitat i avaluar les conseqüències de l’actuació proposada com a centre generador de mobilitat. En aquest sentit s’haurien de preveure les places



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

d'aparcament suficients per absorbir les necessitats generades sense que aquestes hagin de recaure sobre els vials de l'entorn.

En qualsevol cas s'hauria de complir amb la normativa estatal i autonòmica sobre els aparcaments i l'accessibilitat dels espais públics.

10. Els nous terrenes guanyats al mar i les instal·lacions nàutiques han de ser avaluades des del punt de vista mediambiental. Així mateix ha d'acompanyar-se de l'estudi de repercussions ambientals per estar adjacents amb una zona LIC. De tot això han d'obtenir-se els informes i acords favorables de l'Administració competent.

*La conclusió, és que es tracta **d'un projecte que s'hauria de reformular íntegrament** i que requereix prèviament de la modificació del pla especial del port i de la DEUP en tràmit. Per això s'informa desfavorablement. Tot això sense perjudici del altres informes municipals que siguin concurrents"*

III.- PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DEL ALCUDIA.

El Puerto de Alcudia cuenta con un Plan especial promovido por la propia Autoridad Portuaria de les Illes Balears que fue aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2004, que fueron suscritas a modo de convenio entre la APIB y el Ayuntamiento de Alcudia y recogidas como prescripciones de dicho acuerdo. El texto refundido que incluyó las prescripciones fue aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de fecha 27 de febrero de 2009.

Este Plan especial de Ordenación del Puerto de Alcudia es el que dispone la ordenación jurídica y urbanística de la zona de servicio del Puerto.

Por tanto, los usos urbanísticos de los proyectos o concesiones a otorgar sobre de las zonas portuarias no pueden modificar de forma directa los usos del Plan Especial sin una previa revisión o modificación de aquel, de ahí que cualquier modificación de los usos previstos tanto en la propuesta de la DEUP, que ya tuvimos oportunidad de informar, como de los proyectos a adjudicar requerirá necesariamente que para desarrollarlos y ejecutarlos **se haya procedido previamente a modificar o revisar el Plan Especial siguiendo los mismos trámites que su aprobación (artículo 45 en relación a 49 y ss de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo en les Illes Balears.)**

El informe municipal emitido en la tramitación de la aprobación de la DEUP del Puerto de Alcudia ya denunciaba la contradicción de usos previstos en el Plan Especial del Puerto de Alcudia. Entender subsanado el defecto con la mera aprobación inicial o definitiva de la DEUP supone una actuación administrativa en claro fraude de ley (artículo 6.4 del Código civil), en tanto que se intentaría eludir la aplicación de las normas imperativas de tramitación de la modificación



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

del Plan especial con intervención de las administraciones Locales con competencia en materia urbanística. (artículos 45 en relación a 49 y ss de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo.),

Consecuentemente con lo anterior, tal y como ha puesto de manifiesto el arquitecto municipal en su informe de fecha 20 de junio de 2016 las modificaciones de usos planteadas en este proyecto suponen una modificación sustancial de los usos previstos en el Plan Especial y una ampliación de las infraestructuras portuarias sin que se haga ni siquiera mención a la necesidad de revisar el Plan especial ni a la Aprobación del correspondiente Plan de Infraestructuras Portuarias, dado que se prevé la ampliación de las mismas.

Como ya tuvimos oportunidad de informar, en un claro ejemplo de intentar subsanar los defectos denunciados en la aprobación de las bases de este concurso por incumplimiento manifiesto del Plan especial del Puerto, la Autoridad Portuaria, a posteriori procedió a la aprobación inicial de la DEUP introduciendo los usos previstos en las bases del concurso cuya oferta más ventajosa ahora se informa. No obstante la DEUP no puede considerarse como un «plan» en sentido propio técnico jurídico, sino como un instrumento delimitador del perímetro portuario, de definición interior o exterior del dominio público portuario y de asignación de usos a muy grandes rasgos, genérica y abstracta, que no permite identificar la actuación o actividad concreta que se va a desarrollar, estando su naturaleza jurídica más próxima, salvando las inevitables distancias, al deslinde del dominio público marítimo terrestre regulado en los artículos 11 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y concordantes de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre, que al de un auténtico instrumento de planificación, regulador ya de usos urbanísticos y que sirve de base a proyectos de obras concretos.

El instrumento idóneo para la regulación urbanística del espacio portuario es el Plan Especial tanto para usos portuarios como no portuarios, por lo que a entender de esta parte, para cualquier actuación administrativa que implique el reconocimiento de los nuevos usos propuestos se deberá necesariamente proceder a previa y preceptiva tramitación de una revisión i/o modificación del Plan Especial.

Así se ha pronunciado la Jurisprudencia en Sentencias como la de la Audiencia Nacional de 21 de septiembre de 1999, confirmada íntegramente por Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 2005 y la de de 25 de febrero de 2004 y más recientemente por la Sentencia del mismo Tribunal de 14 de diciembre de 2011 que señala: *“...De lo expuesto hasta ahora puede deducirse, con fundamento, que el PUEP (hoy DUEP) no es un plan urbanístico en sentido propio, de manera que en él no cabe sostener una completa delimitación a los efectos urbanísticos de los distintos usos del territorio afectos al puerto, sino una delimitación o distribución general de los*



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

espacios en función de los usos estrictamente portuarios, de tal forma que, no regulándose en absoluto en el Plan de Utilización el uso urbanístico de los espacios portuarios sino la distribución de los usos portuarios dentro del recinto del puerto, no se vacían en absoluto las competencias sobre ordenación del territorio y urbanismo de las Administraciones afectadas, ya que tales competencias, como señala el actual artículo 56 del TRLPEMM, se ejercitan a través del plan especial, instrumento específicamente diseñado para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario y que será en su momento aprobado por las Administraciones urbanísticas competentes.

Esta amplia exposición sirve para ratificar la clara naturaleza de la DUEP como un instrumento de delimitación exclusiva del perímetro portuario, de fijación de los límites del dominio público portuario y de zonificación de usos, y no como un instrumento de planificación o de planeamiento especial de los puertos, con la necesaria inclusión ya de los usos urbanísticos de los espacios previamente delimitados por la DUEP.”

IV.- a)- INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTATALES Y AUTONÓMICAS DE DIRECTA APLICACIÓN RELATIVAS AL IMPACTO VISUAL DE LOS PROYECTOS EN UN LUGAR DE PAISAJE MARÍTIMO ABIERTO Y NATURAL

Señala el Arquitecto municipal en su informe que la ordenación urbanística proyectada es totalmente deficiente desde el punto de vista arquitectónico creando una barrera visual que incumple la normativa estatal y autonómica de aplicación directa a los proyectos, cuando señala que:

“d. Les cafeteries i restaurants 1 i 2, situats paral·lels al mar i separats entre sí uns 5 metres. Cadascun d'aquests edificis té 29,20 metres de longitud. El que suposarà una barrera visual de 60 metres paral·lela al mar, amb una façana gairebé cega, on se situen els magatzems i cuines, orientats cap a la ciutat.

Aquests edificis constitueixen una barrera visual que incompleix de forma notòria l'article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, article 69 de la Llei 2/2014, de 25 de març i articles 187 i següents del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març.”

Dispone el artículo 69 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo :”

“Article 69 Normes d'aplicació directa

1. De conformitat amb l'article 10.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'adaptaran, en el bàsic, a l'ambient en què estiguessin situades, i a aquest efecte:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.
- b) ***En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les belleses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.***

2. *El planejament urbanístic, quan defineixi l'ordenació, haurà de tenir en compte el fixat a l'apartat anterior*”.

El artículo 20.2 del RDL7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo determina que:

*“2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, **limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales**, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.”*

Es reiterada la jurisprudencia que señala que cuando se trata de edificaciones en lugares muy concretos, el ordenamiento prevé la posibilidad de que la Administración aplique a la hora de resolver el proyecto técnico presentado unos criterios de discrecionalidad a fin de preservar ese entorno especialmente privilegiado en el que se enmarcará la construcción que pretende edificarse. Y ello se realizará por medio de los conceptos jurídicos indeterminados recogidos en los preceptos antes transcritos y en sus antecedentes más inmediatos en la LS 1976 o en el artículo 138.b) del RDL 1//1992.

La ley impone a la Administración en esos casos que, al tiempo de resolverla la aprobación de un proyecto licencia, se cerciore de que la edificación pretendida en entorno singular paisajístico no quiebre la armonía natural que el paisaje ofrece, con lo que ha de dejar salvaguardado el equilibrio natural entre la acción urbanística y el paisaje.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Señala la sentencia del **TS de 31 de marzo de 2010** (RJ 2765 Ponente Sr. Fernández Valverde):

"(...) hemos de reiterar la doctrina que sobre los efectos de tales preceptos se ha venido fijando por este Tribunal Supremo, señalando, por todas la STS de 12 de abril de 1996 (RJ 1996, 3259) que "Ante todo, a modo de paréntesis, hemos de recordar la constante doctrina jurisprudencial en relación con el artículo 73 del Texto Refundido de 1976 --- Sentencias de 31 diciembre 1988 (RJ 1988 , 10293) , 28 marzo , 24 octubre y 8 noviembre 1990 (RJ 1990 , 8820) , 22 mayo , 2 julio y 2 octubre 1991 , 14 julio 1992 (RJ 1992 , 6158) , 16 junio 1993 y 17 octubre 1995 (RJ 1995, 7704) --- y con el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento , según la cual estos preceptos se aplican en todo caso, existan o no Planes de Ordenación o Normas Subsidiarias o Complementaria de Planeamiento; son normas, ambos preceptos, de inexcusable observancia, tanto en defecto de planeamiento como en el supuesto de existencia de éste y contradicción con el mismo; su aplicación es directa, es decir, no precisa de desarrollo por otra disposición o acto; de tal modo que cualquier disposición o acto administrativo (plan, general o su ejecución, licencia, permiso, etc.) que estuviesen en manifiesta contradicción con tales preceptos, aunque aquella disposición o acto se ajustasen al planeamiento vigente y no infringiesen la concreta norma urbana aplicable, serían anulables si estuvieran en contradicción con esos artículos, que protegen la armonía apreciable o que emana, de un grupo de edificaciones de carácter histórico, arqueológico, artístico o meramente típico o tradicional; o también respecto de edificios aislados que reúnan esas características. También protege el artículo 73, las perspectivas, los campos visuales y en concreto la armonía de los paisajes, de los daños, privaciones o interferencias que puedan producir otros edificios por su situación, masa o altura. Ambos preceptos encierran conceptos jurídicos indeterminados, pero de indudable naturaleza reglada, aunque en su apreciación se introduzca con frecuencia un tanto de discrecionalidad o subjetivismo, en razón del halo de dificultad que caracteriza el espacio de incertidumbre que media entre las zonas de certeza positiva y negativa (como ha dicho la Sentencia de 31 diciembre 1988). El precepto, cuyo espíritu parece recogido después por el artículo 45 de nuestra Constitución , fija el ámbito espacial en que puede producirse la desarmonía con tales lugares, paisajes o edificios a proteger: son los lugares inmediatos en que se erijan las construcciones no adaptadas en lo básico al ambiente en que estuviesen situadas. Tal protección se mantiene en el Texto Refundido de 26 de junio de 1992 (RCL 1992, 1468) , de la Ley del Suelo de 25 julio 1990 (RCL 1990, 1550, 1666, 2611) . Sentado lo anterior sólo queda remachar que la aplicabilidad estricta de tales preceptos exige una prueba clara y contundente de los elementos fácticos que en cada caso puedan integrarse en los supuestos de idéntica naturaleza que esos artículos contienen".

Del mismo modo la Sentencia del TSJIB núm. 618 de fecha 9 de diciembre de 2014 señala:



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

"Pues bien, aun siendo cierto que formalmente nos encontramos en un entorno urbano, es evidente que se trata de una zona natural que sí cabe aplicarlo a un paisaje abierto y marítimo, porque el entorno de Formentor tiene unas características paisajísticas de primer orden que merecen preservarse.

*Por lo tanto para el éxito de esa pretensión es menester que la parte que lo alega, acredite que ese proyecto incide en alguno de los tres supuestos que la norma contempla, o sea, **a) que limita el campo visual para contemplar las bellezas naturales, b) que rompe la armonía del paisaje o c) que desfigura la perspectiva del mismo. Nótese que todos ellos, al fin, son conceptos jurídicos indeterminados y, como señala la Sentencia del TS de 21 de noviembre de 2000 RJ 10267 (Ponente Sr. Sanz Bayón):**"(...) tales circunstancias o conceptos, han de ser interpretados, de modo muy especial, conforme a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicados - artículo 3 del Código Civil -, siendo de notar que tal realidad social en estos momentos, refleja una muy intensa preocupación en conservar y mantener las perspectivas naturales y la armonía del medio ambiente, respecto de las construcciones y recuerdos históricos legados por nuestros antepasados."*

V.b) NUEVAS INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS ADYACENTES A LA ZONA LIC DE LA BAHIA DE ALCUDIA.

El proyecto plantea la ampliación del *Moll Vell* mediante un nuevo acceso a las embarcaciones y de la plataforma de la zona del PUAS. Estas ampliaciones se sitúan sobre las zonas 6,7 y 8 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Alcúdia por lo que suponen la necesidad de su modificación ya que se trata de nuevas zonas ganadas al mar y no previstas en el mismo. Además estas actuaciones mediante de construcción de nuevos pantalanes suponen nuevas infraestructuras en la zona adyacente al LIC de la Bahía de Alcúdia que requieren el correspondiente estudio de repercusiones previsto en el LECO i la evaluación ambiental además de la obtención del preceptivo y previo informe favorable de la Comisión de Medio Ambiente de la XARXA NATURA 2000.

V.- INCUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS REDACTADOS Y LA DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS.

Durante la tramitación del Plan Especial del Puerto de Alcúdia (1983-2004), y de conformidad con lo que en su día acordó la Comisión Insular de Urbanismo del Consell de Mallorca, en sesión de 25.04.1997 y, en aplicación del artículo 8.1.e) del Anexo I del Decreto 4/1986, de 23 de enero, de Implantación y regulación de los Estudios de Evaluación de impacto ambiental, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se sometió a información pública y al preceptivo informe de la administración municipal ex Artículo 8.1.e) del Anexo I del Decreto 4/1986 el documento denominado "Síntesis del Estudio de



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Evaluación de Impacto Ambiental del Plan Especial del Puerto de Alcudia”, en cuyo trámite el Ayuntamiento de Alcúdia remitió informe de deficiencias que tuvo entrada a la Autoridad Portuaria el día 18 de septiembre de 1997.

Para conseguir un consenso entre ambas administraciones se firmaron tres convenios, el de 19 de noviembre de 1993, 17 de noviembre de 2003, y el convenio de 3 de febrero de 2004:

*El convenio de 19 de noviembre de 1993 supuso la creación de una comisión mixta de seguimiento y paritaria entre el Ayuntamiento de Alcúdia y el APIB para consensuar proyectos urbanísticos y la problemática de la conexión entre Puerto-Ciudad.

* El convenio de fecha 17 de noviembre de 2003 intentó enmendar aquellas deficiencias técnicas expuestas por el ayuntamiento de Alcudia en su informe relativo al estudio EIA y especialmente posibilitar la consecución del que se estableciera definitivamente tanto en el Plan Especial del Puerto como en el Plan de utilización de espacios portuarios.

*La suscripción del convenio de fecha 3 de febrero de 2004 entre ambas administraciones con determinados efectos **una vez se aprobara definitivamente el Plan Especial del Puerto de Alcudia y otros de carácter inmediato desde la firma del convenio.**

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2004, acordó la aprobación de la propuesta de convenio de cesiones de usos, encaminada a complementar la propuesta de convenio presentada en fecha 24.11.2003 (RE 8281) por parte del Presidente de la autoridad Portuaria y asimismo la aprobación de la propuesta de Prescripciones presentada el fecha 24 de noviembre de 2003 (RE 8281) para resolver la aprobación del Plan Especial del Puerto de Alcúdia (17.11.03), que finalmente tuvo lugar el día 20.02.2004 y 27.02.2009 (BOIB nº.42 de 21.03.2009)

Este proceso de diálogo, previo a la aprobación del Plan Especial, culminó con la firma del Convenio de fecha 3 de febrero de 2004, actualmente en vigor, que merece un análisis concreto de las estipulaciones que contiene, dado que los actuales representantes de la Autoridad Portuaria, muy de pasada pero en repetidas ocasiones tanto de forma verbal como escrita, han manifestado que el citado convenio no es un convenio con obligaciones sinalagmáticas sino más bien una manifestación de intenciones.

La anterior manifestación carece del más mínimo rigor jurídico y supondría un fraude a la voluntad manifestada por ambas instituciones plasmada en los convenios citados anteriormente, que en ningún caso puede ser resuelto unilateralmente por una de las partes. A nuestro modo de ver, la vigencia del Convenio suscrito entre ambas partes el día 3 de febrero de 2004, es un hecho indiscutible.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

El cambio de usos plasmado en este proyecto hace inviable el cumplimiento de los convenios.

En relación al local ocupado por el Ayuntamiento de Alcudia en el muelle viejo del Puerto de Alcudia a que, que forma parte del concurso público impugnado, el convenio de febrero de 2003 señala en **su estipulación segunda que el Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares se OBLIGA expresamente a autorizar la ocupación temporal inmediata, por plazos anuales del local destinado a Prácticos del Puerto al Ayuntamiento de Alcudia para destinarlo a oficinas municipales (marcado en color azul en el plano anexo al convenio). De acuerdo con la estipulación TERCERA, dicha autorización temporal de carácter anual, descrita en la estipulación segunda, se otorgaría hasta que se formalizara mediante escritura pública la cesión de la parcela ubicada en la esquina de la calle Mariners y Paseo Marítimo del Puerto de Alcudia , obligándose el presidente de la APIB a realizar las gestiones necesarias delante del Ministerio de Fomento para proceder a su Desafección.**

Recordar asimismo que, la estipulación Quinta del Convenio suscrito en febrero de 2004 decía expresamente que todos los compromisos señalados tendrían efectos una vez aprobado el Plan Especial del Puerto de Alcudia, sin perjuicio del cumplimiento de los compromisos de otorgamiento de autorización de ocupación inmediata mediante resolución de carácter anual de las instalaciones previstas en el apartado a) de la Estipulación primera i estipulación Segunda.

Los actos propios de la APIB han venido a confirmar los anteriores argumentos desde el momento en que la ocupación de la parcela en la que se ubica la Piscina de Gesa y su zona verde adyacente y las oficinas municipales se ha venido ejerciendo de forma efectiva desde la firma del convenio como causa de la ocupación, lo que vincula imperativamente a la propia APIB.

Este es mi informe que someto a la Consideración de cualquier otro mejor fundado en Derecho y al Superior Criterio del Pleno de la Corporación.

Alcudia a 21 de junio de 2016.- Servicios Jurídicos.- Fdo. Eulalia Ochogavía.-“

ATÈS l'informe tècnic emès en data 22 de juny de 2016 per part de l'Enginyer Industrial Municipal, el qual es transcriu, tot seguit:

ASSUMPTE : INFORME RELATIU AL PROJECTE SELECCIONAT PEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE 18 DE MAIG MDE 2016 DE L'AUTORITAT PORTUÀRIA DE LES BALEARS RELATIU A UNA NOVA ORDENACIÓ PORTUÀRIA I INSTAL·LACIONS NAUTIQUES EN L'ANTIC POLÍGON NAVAL (NR 4729, DE 08-06-16.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Es sotmet a criteri d'aquest servei tècnic la qüestió plantejada d'acord amb l'escrit de l'Autoritat Portuària de Balears acompanyant el projecte seleccionat pel Consell d'Administració en data 18 de maig de 2016, registrat d'entrada en aquest ajuntament amb número 4729, per el seu informe segons disposa l'article 85 del Text refós de la Llei de Ports de L'Estat.

Per tant s'analitza el projecte que acompanya el seu escrit, redactat per TYPESA per a MARINA DE BOSC I VENT i s'emet el següent informe:

Es vol fer constar primerament que sorprèn aquesta nova manera de fer planejament, sense tenir en compte cap legislació aplicable en condicions normals i sobretot no tenint en compte ni la que es d'aplicació i està vigent.

De la revisió de la documentació presentada es manifest l'incompliment del Pla Especial d'Ordenació del Port.

En el projecte es planteja una ampliació del moll amb nou accés per les embarcacions i vehicles a l'antiga zona on ara estan altres activitats nàutiques, o estan desocupades.

A l'emplaçament proposat es d'aplicació el Pla Especial del Port d'Alcúdia que fou redactat per la pròpia Autoritat Portuària i aprovat per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric. L'esmentat Pla s'incompleix sistemàticament al projecte presentat.

El tractament que es dona a les necessitats de dotació de serveis i infraestructures per servir els nous equipaments no es reflecteix a la documentació que anomena projecte bàsic com es refereix seguidament.

No es determina un estudi de necessitats d'aigua potable per servir els nous equipaments i es remet a l'utilització dels equipaments existents, com es un aljub i es volen modificar els equips d'impulsió, contant que el concessionari proveirà els cabdal adient per atendre les noves necessitats, segons es cita textualment a la memòria.

Arribats en aquest punt, cal recordar que el concessionari ho es de l'ajuntament d'Alcúdia, no de l'Autoritat Portuària, que no s'acredita la disponibilitat de cabdal suficient, tampoc s'avalua el cabdal necessari i es vol fer especial menció de que no fa gaire es va produir acord de la CBMA, denegant un urbanitzable per no poder acreditar la disponibilitat de cabdal d'aigua potable.

Referent a la quantificació de subministrament elèctric, tampoc s'avalua a la memòria del projecte i de manera genèrica es manifesta que serà suficient una estació transformadora de 800 KVA, que s'alimentarà de la trama urbana propera. Aquest nivell d'indefinició fa pensar que la documentació presentada



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

no mereix la qualificació de projecte bàsic, es merament una proposta d'idees sense definir.

Referit a la evacuació de pluvials no es fa especial esment a com s'evacuaran a la major part dels recintes nous que ocupen una gran superfície i que aquest servei tècnic ha de suposar que es compte en evacuar l'afluent no avaluat al mar per escorrentia superficial. Per contra si es menciona que es tractaran les aigües de pluja recollides de zones potencialment contaminades, sense quantificar, i que sotmeses a un tractament primari s'abocaran a la xarxa de clavegueram municipal, perfecte, just el que està prohibit a les ordenances i a les pròpies NNSS.

Tampoc s'avalua ni es fa cap previsió de les aigües residuals que es puguin generar i es diu que es recolliran amb xarxa de residuals per gravetat i es conduiran cap el primer pou de la xarxa municipal. Aquest servei tècnic no ha rebut cap sol·licitud i desconeixia totalment cap previsió de les necessitats del nou usuari i consegüentment es totalment imprevisible i es desconeixen les obres que puguin esser necessàries per atendre el nou usuari del servei, perquè tampoc s'explicita quin es el primer pou per l'autor del projecte.

Es projecte una nova rotonda al vial d'accés en els nous aparcaments enfront de l'estació marítima, s'ha de manifestar que, vista la proposta, la rotonda projectada es de tot punt estranya perquè agafa tangencialment un vial urbà, fora de l'àmbit de l'Autoritat Portuària, amb confluència amb el Carrer Gabriel Roca. No s'acompanya cap estudi de mobilitat, ni es detalla la influència damunt el trànsit existent, ni l'alteració amb el trànsit esperat. Es desbarata totalment el trànsit dels vials urbans i per suposat del camí d'Alcanada, únic accés que disposa aquesta zona residencial i d'esbarjo. Tan sols això, faria replantejar el trànsit de la zona urbana d'Alcúdia, sense tenir en compte el de la zona portuària.

Es cita a la memòria que l'equipament de places d'aparcament es de 49, fent especial esment que en els voltants existeixen amplies zones d'aparcament municipal, textual. Cap comentari que es pugui fer al respecte pot definir la discrepància d'aquest servei tècnic amb el parer de l'equip redactor del projecte. El mes assenyat es fer un estudi de mobilitat amb quantificació dels usuaris a servir i la dotació de places d'aparcament suficients, les places d'aparcament fora del seu àmbit s'han anat fent segons necessitats per l'administració municipal i la solució proposada en el projecte es derivar el problema cap a l'administració municipal.

El projecte exposa com es farà una nova ampliació del moll vell, amb nou accés a les embarcacions i nous accessos pel tràfic rodat, actuacions que es situen a les zones 6, 7 i 8 del pla especial d'ordenació del port. De resultes d'aquesta proposta, tenint en compte que els nous pantalans es preveuen fixos, no flotants com inicialment es proposaren, suposen la implementació de noves



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

infraestructures que requereixen d'avaluació ambiental amb informe previ favorable de la Comissió de Medi Ambient i de la Xarxa Natura 2000.

Per altra banda i donada la seva immissió a la trama urbana impliquen la modificació puntual de les NNSS de planejament d'aquest municipi, per adaptar-se en aquesta proposta o la que en resulti.

Tanmateix, apart del contingut del projecte, s'ha de recordar que actualment l'Ajuntament es concessionari de part dels terrenys afectats, segons conveni subscrit amb l'Autoritat Portuària, fet del que no es fa cap menció. Part dels terrenys ocupats per l'Ajuntament a dia d'avui, ho son per tal de preservar el pinar, sense que se derivi un benefici explícit d'aquest fet. En el projecte presentat la rotonda i part del vial d'accés projectat afecten de manera directa aquest pinar que constitueix l'únic pulmó verd natural del Port d'Alcúdia.

La conclusió es que es projecta una zona d'esbarjo majorment, on el menys important es la activitat nàutica i esportiva, donant prioritat a les zones d'oci, que no son per servir la activitat nàutica i esportiva, sense un estudi acurat de l'incidència o imbricació a la trama urbana actualment existent que, per la seva magnitud, pot generar un desplaçament del centre de gravetat de l'oci amb desequilibris substancials el Port d'Alcúdia.

L'equip redactor del projecte bàsic sembla molt satisfet de l'estètica del conjunt que es proposa, sense que sigui una atribució d'aquest servei tècnic, val a dir que l'opinió estètica del que signa aquest informe està molt allunyada de la del equip redactor.

Tècnicament la documentació presentada es molt incompleta i no s'avaluen les necessitats de dotació de serveis suficients. Qualsevol unitat d'actuació que es fa al municipi comporta un estudi mes acurat que el que es vol apuntar en el projecte bàsic presentat.

Senzillament s'ha aportat una idea que aquest servei tècnic pot valorar tècnicament, però no pot valorar la seva conveniència de manera genèrica per el municipi. Alcúdia, 22 de juny de 2016.- Sgts: Jaume Grimalt Estelrich

CONSIDERANT, que és d'interès de l'actual equip de govern la continuïtat del passeig marítim fins a l'estació marítima i la remodelació d'aquesta àrea actualment alienes al nucli del port d'Alcúdia, per potenciar la connexió Port - ciutat, es proposa acceptar la idea de reordenar tota aquesta àrea, tot i que es considera necessari que es modifiqui substancialment el projecte sotmès a la consideració del Ple tenint en compte el contingut dels informes emesos abans transcrits.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

En ús de les atribucions que tinc delegades en virtut del Decret de Batlia de 16 de juny de 2015 (registre de decrets núm. 864 data 18.06.15), PROPÒS elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament el següent

PER TOT AIXÒ, es proposa elevar a la consideració del Ple de l'Ajuntament, el següent

A C O R D :

Primer.- En compliment de l'informe previst a l'article 85 del TR de la Llei de Port de l'Estat i de la Marina Mercant sol·licitat amb l'escrit R.E núm. 4729 de 8 de juny de 2106 del Director de l'Autoritat Portuària de Balears, assumir el contingut dels informes tècnics i jurídic més amunt transcrits, relatius a l'autorització per a la gestió de llocs d'amarrament a la dàrsena de l'antic polígon naval del Port d'Alcúdia (E.M. 720) i l'atorgament de la corresponent concessió demanial.

Segon.- Instar a l'Autoritat Portuària de Balears perquè ordeni la modificació del projecte sotmès a informe, per tal d'esmenar les deficiències assenyalades en els referits informes tècnics i jurídic.

No obstant això, el Ple, amb superior criteri, resoldrà el que estimi oportú."

INTERVENCIONS:

L'infrascrit exposa la moció.

El senyor batle d'Alcúdia, Antoni Mir, exposa que per fer un poc d'història, tothom sap que hi va haver unes bases que es varen aprovar per part de l'Autoritat Portuària. Aquestes bases feien referència a un projecte que va des del Polígon Naval fins a l'Estació Marítima nova que hi ha. En principi la idea de fer aquest passeig marítim pareix bona i raonable pel port d'Alcúdia perquè seria integrar el port d'Alcúdia amb aquella zona que està més bé devaluada que és la plaça de la Quarantena. Dit això, hi va haver diverses propostes, i se'ns ha enviat un projecte que segons l'Autoritat Portuària era el guanyador dels tres que hi havia. Quan nosaltres tinguérem coneixement d'això, tinguérem una reunió immediata i convocàrem una roda de premsa per a que tothom estès assabentat del que deia aquest projecte. Així i tot consideràrem que era el suficientment important aquest projecte per a posar-ho en coneixement de tots els ciutadans, que cada un pugui dir la seva, i es va fer una reunió a l'Auditori d'Alcúdia convidant els veïnats que volguessin a poder participar i intervenir. Convocam aquest ple avui d'urgència perquè el termini d'al·legacions s'acaba dia 2 de juliol i en conseqüència fem el ple avui. El que proposam avui és agafar els informes tècnics emesos per l'enginyer municipal, els senyor Grimalt, l'arquitecte municipal, senyor Antoni Ramis, i Eulalia Ochogavía com a assessora jurídica, i agafant els tres informes i les al·legacions que ells consideren oportunes i amb el consens del plenari d'Alcúdia elevar-les a l'Autoritat Portuària per a que en tingui coneixement. Què és el fonamental que



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

no ens pareix bé inicialment d'aquest projecte? Cal dir que aquest projecte és un projecte bàsic, no és encara el definitiu, i per par de l'Autoritat Portuària se'ns va dir que es recollirien per part de l'empresa guanyadora del concurs les nostres al·legacions. Falta saber si les accepten o no les accepten, perquè a dia d'avui aquesta empresa no ha vingut per res a l'Ajuntament i en conseqüència no sabem quins comptes són els seus. I com que hem de ser "precavidos" com diuen els peninsulars o els castellans, fem les al·legacions recollint aquest informes tècnics i llavors si s'ha de negociar, s'ha de fer o s'ha de canviar,... tornariem tenir una reunió amb tot el consistori per a que tothom pugui dir la seva. Tots teniu una còpia del projecte actual. Cal dir en principi les coses que no ens interessin a *grosso modo* són per exemple que es fa un vial de serveis amb una rotonda que passa per dins el pinaret de GESA. Aquesta rotonda inclús envaeix terrenys municipals i sols això ja basta per tirar-ho a baix. Consideram que no és massa oportú rompre el pinaret i xapar el pinaret en dues bandes, és totalment innecessari. Ens pareix que romp el projecte i sobra una benzineria que segons el projecte està posada al carrer Enginyer Gabriel Roca, devers el "butano" -on hi havia en Galiana que venia butà-. Tampoc és oportú que sols es destini a pàrquing 49 aparcaments. La memòria diu que no se'n posen més perquè en aquella zona hi ha aparcaments suficients, i en aquella zona nosaltres diem tot el contrari. En aquella zona hi ha una maca grossa d'aparcament. No te sentit posar sols 49 aparcaments quan una de les cafeteries que hi ha té una capacitat per 100 persones. És una contradicció total. Han de cercar una altra ubicació pels aparcaments. És una contradicció total posar negocis i no tenir en compte els aparcaments per aquests negocis. Tampoc es preveu el tema de recollida d'aigües, i avui en dia s'exigeix que legalment quan es fa un pla nou, o una urbanització nova o qualsevol cosa, has de menester que es garanteixi el subministrament d'aigua. I a on aniran les aigües pluvials, on aniran a desembocar. Bé el projecte posa que aniran al clavegueram de l'Ajuntament, quan això està totalment prohibit. És possible que qui ha fet el projecte desconeix les normes subsidiàries d'Alcúdia, però és un error que consideram greu. La rotonda i el vial impliquen un canvi de configuració al trànsit i mobilitat de tot el port d'Alcúdia. Ens pareix també poc adequat, perquè fer un vial que va parar al·lèl a la Carretera d'Alcanada no té gaire sentit. També tenim nosaltres els compromís per part de l'Autoritat Portuària i signat per ells, pel director, que la marina seca no es faria a primera línia. Amb tot això i estudiat tot el projecte i vist que s'ha tingut en compte l'opinió que molta gent no ho entén, escoltant assessors, i escoltant més opinions. Aquí on s'ubica en canvi pareix el lloc més adequat, perquè està al mig de quatre edificis, és a dir no hi hauria impacte visual d'aquesta marina seca, que fa 5,80 d'alçària, segons el projecte i els edificis fan 7 metres, quedant així bastant amagada i no hi hauria l'impacte visual, que sí en canvi fan un impacte visual les dues cafeteries que posen a primera línia, que són dues cafeteries grosses. Es diu que serien vidrieres i no taparia la vista, però consideram noltros que sí, sempre que hi ha una cafeteria hi ha una cuina i la cuina lògicament haurà d'anar tapada. No sols són vidres sinó que també és paret. Per tant jo crec que s'ha de repensar aquesta situació. Entre altres coses



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

també posen al moll vell, al moll dels pescadors un bungalows o casetes pels pescadors, però l'impacte visual és "fei", per dir-ho d'alguna forma. Aleshores, pensam que s'ha de reestructurar el projecte. Sí que es vera que seria guapo que hi hagués un projecte de la prolongació del passeig marítim des del Mantonia o des del Polígon Naval fins a l'Estació Nàutica, però no aquest projecte, no aquest projecte. Per tant, s'ho han d'estudiar. Com que és un projecte bàsic nosaltres fem les al·legacions, recollim el que diuen els tècnics, ha de complir el Pla Especial que és una condició *sine quanum*, ja que si no recull la normativa que diu el Pla Especial sols per aquest motiu sol ja s'ha de tirar a baix el projecte. Nosaltres envers de tirar les coses a baix el que ens estimam més és que es repensi, que es torni a dir, que en parlem, perquè consideram que el poble d'Alcúdia té alguna cosa a dir referent a aquesta situació. Per tant, ens toca en aquests moments fer les al·legacions pertinents per a que estiguin dins termini i després, un pic que el modifiquin, tornar a donar la nostra opinió, així com la de tots els grups polítics que tinguin la possibilitat d'opinar, i llavors dir si es fa, si no es fa, o quina és la situació. Per tant, avui només és recollir si vos pareix bé a tots, votarem, cadascú que pensi el que vulgui, recollir els informes tècnics i enviar-los a l'Autoritat Portuària. I a partir d'aquí l'Autoritat Portuària que doni trasllat a aquesta empresa, que jo crec que seria bo que aquesta empresa vingués aquí i tingués una entrevista amb els nostres tècnics per evitar aquests problemes que probablement ells no coneixen les normes... i mirar de cercar una solució un poc consensuada amb tothom. Si hi ha alguna pregunta, jo no som molt tècnic, però si hi ha alguna pregunta intentarem contestar-la i si no la sé dons diré o vos remetré als tècnics.

La senyora Coloma Terrasa demana la paraula al batle per expressar un poc quin és el sentiment del Partit Popular referent a aquest tema. D'entrada li comunic que noltros aprovarem aquest informe municipal, no en faltaria d'altra, però volia recordar també dues coses. La primera és que l'essència del projecte, crec que tots hi estam d'acord i fa molts anys que en parlam, veiem que és molt positiva. D'alguna manera es tracta de revitalitzar una àrea del Port d'Alcúdia que és necessària i és sobretot una reivindicació dels mollers i dels alcudienecs en general de donar continuïtat al que és la primera línia del port fins a l'Estació Marítima. Tot això necessita rehabilitació i és necessari un projecte. Ara bé, també hem de recordar que -donarem suport evidentment a totes les consideracions tècniques que s'ajusten al Pla Especial del Port d'Alcúdia- que hi ha aspectes que no ens agraden, jo no els tornaré a repetir els que vostè ens ha comentat nosaltres hi estam totalment d'acord. No compartirem mai que hi hagi una benziner a la vora d'un nucli urbà amb persones que viuen allà des de fa moltíssims anys. Que davant ca seva els hi posin una rotonda on hi passarà un trànsit impressionant de sortida de l'estació marítima jo crec que seria molt trist i crec que no ens agradaria a cap. Després per altra banda, vull dir, hi ha coses que com molt bé vostè deia el projecte bàsic haurà de menester molt diàleg i molta mà de metge i esperam que això es faci, que sàpiga que per això ens té al seu costat pel que ens hagi de



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

menester. Però també voldria recordar que aquest consistori a l'anterior legislatura ja s'hi va oposar, precisament a la licitació d'aquest projecte que avui ja tenim aquí. I això va ser aprovat i, a més a més, l'Ajuntament va presentar un recurs contenciós contra la licitació d'aquest projecte. És a dir, que no volíem arribar a el que tenim avui. I que he de recordar que no hi ha sentència encara. Per tant, Autoritat Portuària ha licitat sense tenir en compte que l'Ajuntament d'Alcúdia ja s'hi va oposar des d'un principi, no a l'essència del projecte sinó a la manera en la qual es feia. I he de dir perquè. Perquè a les consideracions jurídiques que es fan es contempla el fet de que l'any 2004 es va signar un conveni amb Autoritat Portuària i aquest conveni, que vostè va qualificar d'enganós, l'altra dia va fer el comentari que ens varen enganar amb aquest conveni, aquest conveni ha estat molt dolorós, tant per consistoris anteriors com per part de l'equip de govern que jo vaig viure. I això ha dut a moltíssimes reunions, ha dut a moltíssims de conflictes, i el fet que l'any 2011 aquest Ajuntament es trobàs amb una situació d'embargament per impagament, degut al conveni de l'any 2004. Per tant, entenem que hem arribat a un extrem i no s'ha resolt una part d'aquesta història que és el conveni 2004 pel qual l'Ajuntament d'Alcúdia "disfruta" de la Piscina Municipal, "disfruta" de la zona verda adjacent, que vostè qualifica com a pinaret i també de la zona on hi tenim la Policia Local. Llavors hi havia una sèrie d'aspectes que es contemplaven l'any 2004 com és per exemple que el moll tingués una escola de vela, que jo crec que el moll es mereix tenir una escola de vela en condicions degut a la importància que té el Port d'Alcúdia. Llavors per altra banda també parlaven de la cantonada del carrer Mariners, que també era una reivindicació d'aquest Ajuntament des de fa moltíssims d'anys per tal de recuperar aquell espai que sembla que és terra de ningú, perquè es va iniciar un procediment, aquest procediment va quedar frenat per Madrid, i llavors demanaren el reinici del procediment. I seria molt bo que aquella cantonada del carrer Mariners que l'Ajuntament d'Alcúdia el pogués tenir, i a la qual cosa no s'hi ha oposat mai Autoritat Portuària. Però he de dir que hem arribat a tenir un projecte bàsic, però que prèviament hi ha un conveni. El conveni per exemple ens permet ocupar les oficines de la Policia Local del moll. Clar, aquest conveni 2004 no va en consonància amb aquest projecte bàsic perquè al final el que diu el projecte bàsic que avui discutim és que s'ha de suprimir aquesta oficina de la Policia Local. Supòs que ja amb aquestes mides ja li han cercat una altra ubicació. Aquest projecte contravé el conveni de 2004. Per tant jo he expressat la nostra postura, aprovarem aquest informe municipal, però també demanaria a veure quin plantejament s'ha de fer aquest Ajuntament. Hem de tenir la vigència del conveni 2004? S'ha de renegociar aquest conveni? Hi ha tot un procés anterior a haver d'arribar avui a fer aquests informes quan hi ha hagut una presentació de recurs de contenciós contra la licitació inicial d'aquest projecte. Per tant, tot això contravé el conveni de 2004 i a jo m'agradaria que ho tinguessin present en les futures converses amb l'Autoritat Portuària. És un suggeriment que li fem.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

El senyor batle, Antoni Mir, exposa que agraeix el suport. El que passa és que clar, quan xerram d'Autoritat Portuària, i ho he de dir, vostè era membre de l'Autoritat Portuària quan es varen aprovar les bases d'aquest projecte. Ara jo crec que ho va fer bé el consistori passat, posant el contenciós,... Jo crec que la nostra idea no és criticar en absolut el que s'ha fet anteriorment. Tinc clar que crec que tot s'ha fet amb bona intenció. El que passa és que ens instis, i ho agraeixo, i ho farem i ho estam fent, a dir a l'Autoritat Portuària escoltau és que això està malament ara, quan per exemple l'ús de la piscina... Tu has parlat de la piscina i de l'ús de la Policia Municipal. L'ús de la piscina que voltros, és a dir, que l'Ajuntament d'Alcúdia pagava prop de 39 mil euros cada any, i està als números, enguany només ens en costa 13 mil. A la primera línia, el passeig marítim, sempre l'Ajuntament d'Alcúdia havia pagat el manteniment i nosaltres hem aconseguit que ens paguin ells a nosaltres el manteniment, perquè no té sentit que l'Autoritat Portuària cobri les terrasses i que l'Ajuntament d'Alcúdia pagàs la neteja i els serveis. Aquest consistori ho ha aconseguit. Jo no és per entrar en debat, perquè tampoc m'interessa, però sí que és veritat que s'aprovaren les bases d'aquesta licitació que ara s'ha dut a terme, no el temps que era a l'Autoritat Portuària, sinó el temps en que hi eres tu. Sí que és veritat que després, se t'ha de reconèixer perquè "al pan, pan, i al vino, vino" és veritat que llavors es va posar el contenciós. No hi ha resultat del contenciós. No sabem que passarà amb el contenciós. El que passa és que és una contradicció a lo millor aprovar les bases i llavors dir que no. Hem de ser un poc coherents. A lo millor si dins l'Autoritat Portuària s'hagués fet constar una veu que hagués dit no mos interessa això perquè hi ha un contenciós, perquè s'espenya el pinaret, o perquè pel que sigui, pot ser no estaríem com esteim ara. En conseqüència, agraeixo el suport, però de la piscina municipal estam "peleant", de l'escola de vela que també en parlava, pensa que l'escola de vela no està prevista al Pla Especial del Port, per tant és una cosa que podem dir sí o no, però no està prevista al Pla Especial, també es parlava de fer una escola de vela al Port del Cocodrilo, però al pla especial no està previst. Com tampoc està previst una escola de "buceo", per tant, s'han d'adaptar a les normes. Si llavors es considera "por ambas partes", per les dues bandes, que és bo que hi hagi una escola de vela, bé idò se'n parla, però en aquests moments el que diem és que ens hem de subjectar al que diu la Normativa vigent. Aclarir aquesta situació, per descomptat.

La senyora Coloma Terrasa manifesta que és veritat que avui pagam 13 mil euros de la piscina. I estic molt contenta perquè veig que varen donar resultats les converses que vàrem tenir amb el secretari d'aquest Ajuntament, la interventora i els tècnics municipals. És a dir, l'Ajuntament d'Alcúdia es va trobar l'any 2011 amb un embargament per impagament. És a dir, els anteriors consistoris, Unió Mallorquina i Partit Socialista, no pagaven. Sí, no pagaven. Varen pagar algun any, però hi ha la documentació i no es pagava. Aleshores ens trobam amb una situació d'embargament l'any 2011. Jo no sé si vostè coneix aquesta situació, però jo la vaig viure i sé el que em va costar. A partir d'aquí vàrem aconseguir que l'Autoritat Portuària només ens cobri amb una



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

ocupació temporal, una OT, els dos mesos que utilitzam la piscina d'Alcúdia perquè els nostres nins puguin anar a fer els cursos de natació, i els nostres majos ho puguin aprofitar, perquè és un centre neuràlgic del Port d'Alcúdia. I vàrem consentir aguantar fins que vàrem aconseguir amb les negociacions que ens passessin la factura només de dos mesos, que avui són els 13 mil euros que vostè en comenta. El manteniment... Sí, sí, no em faci dir que no perquè és la veritat. No anem a penjar-mos cap medalla noltros, al contrari, el que fèiem era lluitar per aquest Ajuntament. Després, el manteniment del Port d'Alcúdia, ens pegàvem tocs pel cap, des de feia molts d'anys, pel fet que l'Ajuntament d'Alcúdia hagués de pagar el manteniment. Però al final no arribàvem a cap conclusió. Fins que ens vam asseure i agafar el bou per les banyes i vam dir que el manteniment l'han de pagar vostès. I el manteniment i tot aquest truí el vàrem dur molt de temps i gràcies a Déu això ha arribat, i ara l'Autoritat Portuària ens paga anualment una quantitat. Nosaltres fem el manteniment però hi ha una contrapartida, que crec que era el més just. Per tant creiem que és correcte i no ho criticam, al contrari, ni ens volem penjar cap medalla, només li estic parlant de realitats, que li poden confirmar els nostres tècnics. Després per una altra banda dir-li que si hem comentat l'escola de vela és que precisament és que l'any 2004 es contemplava l'escola de vela al port d'Alcúdia, que creiem que és positiu i que és veritat que no està contemplada al Pla Especial, però vostès l'any 2004 ho conveniaren, vull dir. Creiem que és positiu que sàpiga que ho recolzarem. Després per una altra banda ara noltros presentarem aquests informes tècnics i farem les al·legacions davant l'Autoritat Portuària i supòs que s'aprovaran. I a jo m'agradaria molt que s'aprovassin. Després això anirà al Consell d'Administració i vostè hi és al Consell d'Administració, per tant vostè és un vot. Anem a veure què passarà, ja veurem el resultat. El que hem de tenir molt clar és quina és la posició. Vostè està en representació del Consell Insular de Mallorca, no està en representació com a batle d'Alcúdia, per desgràcia. Perquè record que el senyor Antich ens va engegar als batles dels municipis que teníem ports d'interès general. Ens varen treure de fora d'Autoritat Portuària. I ara hi hem d'estar gràcies a que el Consell ens cedeix un espai. Per tant, és un vot, ja veurem que passarà. A jo m'agradaria que això fructifiqués i que no anàs endavant. Per tant, les circumstàncies són les que són. I nosaltres com a Ajuntament vàrem reaccionar i vàrem posar un recurs contenciós contra la licitació del projecte. I encara no hi ha hagut sentència. Gràcies.

El senyor batle, Antoni Mir, manifesta que vol aclarir, ja que diu que s'embargava a l'Ajuntament. Jo no sé si saps, no sé si és que no ho saps, que no és que ens hagin demanat l'any 2011, que la interventora i el secretari ho saben, que mos demanen des de l'any 2005. I no és que es pagàs, és que, segons tots, segons vltros i altres partits, hi havia un conveni que s'havia de respectar. Per tant, no és que no volgués pagar l'Ajuntament d'Alcúdia, és que es pensava que l'Ajuntament d'Alcúdia no havia de pagar perquè tenia aquest conveni que l'Autoritat Portuària diu que sols és una declaració d'intencions i arrel de no sé quines cinc-centes se'ns demanen 10 anys en rere. Estam



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

negociant per a que només se'n paguin quatre per prescripció. Per tant, no diguis que l'any 2011 passava "algo raro" perquè aquestes peticions les estam discutint ara i de fet l'Ajuntament d'Alcúdia té un altra contenciós posat també contra això, per tant defensam els interessos d'Alcúdia. En quant a veure quina és la postura, a veure jo que faré. Jo et diré molt senzill el que vaig fer aquest dia. Jo ho tinc molt clar. És veritat que jo estic en representació o em va anomenar el Consell Insular de Mallorca, però jo sense veure el projecte, precisament perquè vull ser prudent quan es va votar aquest punt de l'ordre del dia vaig sortir i vaig dir que com aquest projecte podria estar en contradiccions amb els interessos d'Alcúdia considerava que havia de sortir a fora i vaig sortir a fora i ho vaig explicar al Consell d'Administració. Cosa que un altra no va fer, va votar. Jo vaig sortir per no entrar en contradicció i no perjudicar els interessos d'Alcúdia. Per tant, què faré, dons si hi torna a haver interessos contradictoris entre Alcúdia i el consell d'administració crec que la postura correcta -perquè a més seria incompatible- és no votar-ho, i en aquests cas explicar perquè no, perquè no vull perjudicar ni els interessos d'Alcúdia i l'Autoritat Portuària ha de fer el que consideri oportú. Per tant els vot o no de l'APB ho tinc clar, ja ho he fet una vegada i ho tornaré a fer. I cada vegada que hi hagi alguna cosa que perjudiqui a l'Ajuntament d'Alcúdia, dons faré el mateix o votaré a favor de l'Ajuntament d'Alcúdia, perquè som primer batle de l'Ajuntament d'Alcúdia abans que conseller de l'APB. Això ho tinc bastant assumit. Bé podem passar... perquè si no estarem tot el temps.

La senyora Coloma Terrasa demana la paraula per tancar el tema, ja que a jo tampoc no m'interessa discutir, ja veurem el resultats, i dir-li que ens cobressin els quatre anys enrere ja ho teníem mig fermat quan va acabar l'anterior legislatura. No passava res "raro" al 2011, només que ens reclamaven a l'Ajuntament d'Alcúdia uns doblers que considerava l'Ajuntament o estava amb un interrogant si s'havia de pagar o no s'havia de pagar. Per tant, hem anat a cercar solucions i entre tots supòs que arriben les conclusions de tot això. Però, avui per avui hi ha aquest conveni, que uns consideren declaració d'intencions i els altres consideram conveni. Res més, gràcies.

El senyor batle, Antoni Mir, exposa que per aclarir-ho. Són dos contenciosos que hi ha i no és que ho deixéssiu arreglat, sinó desarreglat, perquè si s'hagués deixat arreglat ja no ho hauríem de discutir ara.

La senyora Coloma Terrasa manifesta que ho deixaren encaminat, li he dit.

El senyor batle, Antoni Mir, manifesta que encaminat... l'equip que ha fet o que ha arribat a l'acord amb l'Autoritat Portuària és l'equip actual de govern, això la senyora Terrasa ho ha de reconèixer. "Cuando menos" reconeix l'evidència. No és per posar medalles, però...

La senyora Coloma Terrasa manifesta que jo no vull jugar a penjar-se medalles, només li dic que hem fet una feina tots, els que m'han precedit, els



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

que hem estat, i vostès ara mateix. Vull dir, perquè en benefici del poble d'Alcúdia. I tot això va donant resultats però no me digui si s'ha penjat una medalla o no. Hem fet feina pel poble i això crec que és el que ens uneix a tots. Fer feina pel poble i que aquestes coses s'aclareixin, que feia 12 anys que estaven en un interrogant, res més.

El senyor batle, Antoni Mir, exposa que això ens pareix bé, que tothom ha fet el que ha pogut però el que ha aconseguit que l'Autoritat Portuària pagàs allò, t'agradi o no t'agradi és aquest equip de govern, reina meva. Què li podem fer! Si ho haguéssiu fet voltros ho reconeixeríem, però el que no podem fer és deixar una cosa empantanegada i quan nosaltres ho solucionam és dir: no això és que nosaltres ja n'havíem parlat. Mem, hem de ser un poc seriosos.

La senyora Coloma Terrasa manifesta si el que vol és que li digui que no férem res al 2011? Jo no vull discutir més. Vostè es vol penjar sa medalla, se la pengi, tranquil, jo dorm tranquil-la cada vespre, perquè sé que vaig fer el que havia de fer.

El senyor batle exposa que no mos penjam medalles, però reina meva les coses són com són. Jo sé que li sap greu que noltros ho haguem aconseguit, sé que li sap greu, però què hem de fer?

La senyora Coloma Terrasa diu que no els sap gens de greu, tot el que sigui bo pel poble no ens sabrà mai greu.

El senyor batle diu que ara m'agrada. Sol·licita si hi ha més intervencions i al no produir-se'n exposa que es passi a votació.

L'infraescrit manifesta que vol recordar que el que es proposa és assumir el contingut dels informes tècnics i jurídics més amunt transcrits, és a dir, no únicament trametre els informes sinó que el plenari assumeix el contingut dels informes tècnics.

VOTACIÓ:

Seguidament els reunits, vist el dictamen de la Comissió Informativa, per unanimitat acorden aprovar la proposta d'acord abans descrita, amb els acords que hi són proposats.

El senyor batle exposa que abans d'acabar el ple i com hem dit a la comissió i allà tothom en principi ha dit que si, que vist que s'ha mort Don Tolo es metge, que és fill predilecte d'Alcúdia, si vos pareix bé signaré un decret per declarar tres dies de dol i baixarem la bandera de l'Ajuntament a mitja asta i posarem un crespó negre, ja que també s'ha fet altres vegades quan hi ha hagut un fill predilecte que hagi tingut la desgràcia de morir-se.



Ajuntament d'Alcúdia

Secretaria

Major, 9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net

Tel: 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

I no havent-hi altres qüestions per tractar el Sr. batle aixeca la sessió, essent les 13:00 hores del dia abans assenyalat, de la qual cosa com a secretari, don fe.

Vist i plau
El Batle,

El Secretari,

Antoni Mir Llabrés

Joan Seguí Serra