

Evaluación Ambiental
Modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02.
y ficha de servicios (SS)



AYUNTAMIENTO DE ALCUDIA

Evaluación Ambiental de la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia.

C/ Ter 27, 1º, despacho 13
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697
Fax: 971 478 657

info@podarcis.com
www.podarcis.com

Palma de Mallorca, 7 de septiembre de 2022

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME TÉCNICO | 3 |
| 2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO | 6 |
| 3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO | 7 |
| 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN | 9 |
| 4.1. ANTECEDENTES | 9 |
| 4.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN | 10 |
| 4.3. JUSTIFICACIÓN | 11 |
| 4.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD | 12 |
| 4.5. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO | 12 |
| 4.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE | 12 |
| 4.6.1. LEGISLACIÓN ESTATAL | 12 |
| 4.6.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA | 14 |
| 4.6.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA | 15 |
| 4.6.4. PIAT | 15 |
| 4.6.5. PDS DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES | 15 |
| 5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN | 16 |
| 5.1. ALCANCE | 16 |
| 5.2. CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES | 16 |
| 5.2.1. ARTÍCULO 4.4.B DE LA NORMA 2.2.02 | 16 |
| 5.2.2. ARTÍCULO 4.4.C DE LA NORMA 2.2.02 | 18 |
| 5.2.3. FICHA 74 DEL ANEXO II | 20 |
| 6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN | 23 |
| 7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. | 24 |
| 7.1 FACTORES ABIÓTICOS | 24 |
| 7.1.1. CLIMATOLOGÍA | 24 |
| 7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA | 24 |
| 7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA | 27 |
| 7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA | 29 |
| 7.2. FACTORES BIÓTICOS | 30 |
| 7.2.1. VEGETACIÓN | 30 |
| 7.2.2. FAUNA | 31 |
| 7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL | 32 |
| 7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD | 33 |
| 7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO | 33 |
| 7.2.5.1. PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA | 34 |

| | |
|---|-----------|
| 7.2.5.2 DIRECTIVA HABITATS _____ | 34 |
| 7.2.5.3. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL _____ | 34 |
| 7.3. FACTORES ANTRÓPICOS _____ | 35 |
| 7.3.1. PAISAJE _____ | 35 |
| 8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES _____ | 36 |
| 8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA _____ | 36 |
| 8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA _____ | 37 |
| 8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA _____ | 37 |
| 8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD _____ | 37 |
| 8.5. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE _____ | 37 |
| 9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS _____ | 38 |
| 9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA _____ | 38 |
| 9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS _____ | 38 |
| 9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS _____ | 38 |
| 9.4. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES _____ | 39 |
| 9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES _____ | 39 |
| 9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE _____ | 39 |
| 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS _____ | 40 |
| 11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL _____ | 41 |
| 12. CONCLUSIÓN _____ | 42 |

1. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME TÉCNICO

El Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, establece en su artículo 12, correspondiente al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las Administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:*
 - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,*
 - b) *Requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*
 - c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:*
 - i. *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
 - ii. *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:*
 - a) *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*

- b) *Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.*
- c) *Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.*

3. *Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) *Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.*

4. *También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- b) *Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.*

5. *Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, **no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.***

Atendiendo a que se trata de modificaciones muy puntuales se redacta un informe técnico con la finalidad de justificar la no necesidad de sujetar la modificación número 15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia al trámite jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica.

2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO

Redactores Documento ambiental



C/ Ter, 27, 1º piso, despacho 13
07009 - Palma de Mallorca
Tel. 871 961 697
Fax. 971 478 657
<http://www.podarcis.com>
info@podarcis.com

Daniel Ramon Manera

Redactor y Director

Licenciado. en Biología
Colegiado nº 17.895-B

Antonia Torres Pérez

Redactora

Graduada en Geografía.
Mención Medio Ambiente

3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación de impacto ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y las particularidades que prevé esta ley.

De acuerdo con el artículo 29 [Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada] "dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico". Dicho documento ambiental estratégico debe contener, al menos, la siguiente información:

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada dicha información con el objetivo de **que el órgano sustantivo corrobore la no necesidad de someter la modificación número 15** relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia al trámite jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

4.1. ANTECEDENTES

Desde la aprobación con prescripciones el 1 de febrero de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07) de la revisión del planeamiento municipal se han producido dos modificaciones que afectaban a una serie de errores materiales, actualización de normativa y otras modificaciones menores para adaptar las Normas Subsidiarias a necesidades de interés municipal y una tercera de transposición gráfica de la norma de alturas del casco antiguo que tuvo su aprobación definitiva el 4 de noviembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).

Las modificaciones ocurridas desde la revisión de las NN.SS. han sido las siguientes:

- Modificación 1. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de octubre de 2009 (BOIB n. 168, de 11.19.09).
- Modificación 2. Aprobada definitivamente con prescripciones el 23 de mayo de 2012 (BOIB n. 79 ext., de 01.06.12, corrección de errores en el BOIB n. 84, de 12.06.12).
- Modificación 3. Aprobada definitivamente el 28 de noviembre de 2014 (BOIB n. 165, de 04.12.14).
- Modificación 4. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de julio de 2018 (BOIB n. 95, de 02.08.18) y cumplimentación de prescripciones de 20 de diciembre de 2018 (BOIB n. 161, de 25.12.18).
- Modificación 5. Aprobada definitivamente el 11 de abril de 2016 (BOIB n. 51, de 23.04.16).
- Modificación 6. Aprobada inicialmente el 5 de noviembre de 2015 (BOIB n. 171, de 19.11.15) y 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
- Modificación 7. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
- Modificación 8. Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2016 (BOIB n. 107, de 23.08.16 y corrección de errores en el BOIB n. 109, de 27.08.16). No obstante, el 5 de junio de 2017 (BOIB n. 73, de 15.06.17) el Pleno acordó desistir de su tramitación.

- Modificación 9. Aprobada inicialmente el 10 de octubre 2016 (BOIB n. 134, de 22.10.16) y 21 de enero 2019 (BOIB n. 14, de 31.01.19). No obstante, el 18 de diciembre de 2019 (BOIB n. 171, de 21.12.19) el Pleno acordó desistir de su tramitación.
- Modificación 10. Aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19).
- Modificación 11. Aprobada inicialmente el 9 de octubre de 2017 (BOIB n. 129, de 21.10.17).
- Modificación 12. Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2021 (BOIB n. 110, de 19.08.21).
- Modificación 13. Aprobada definitivamente el 14 de mayo de 2018 (BOIB n. 63, de 22.05.18).
- Modificación 14. Aprobada definitivamente con prescripciones el 30 de abril de 2021 (BOIB n. 59, de 06.05.21).
- Modificación 15. Se redacta y tramita ahora.
- Modificación 16. Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2021 (BOIB n. 110, de 19.08.21)

4.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta modificación del planeamiento es el siguiente:

1. El apartado 4.4.b de la norma 2.2.02 regula las estaciones de servicios de suministro de carburantes, admitiendo este uso sólo donde se señale expresamente en los planos de ordenación. Mediante la modificación 10 de las NNSS dicho uso se amplió también a las parcelas del polígono industrial y de servicios (AS-21). El objeto de esta modificación es admitir también este uso en la zonificación "Servicios" (SS), por lo que se modifica también el régimen de usos admitidos en dicha ficha.
2. El apartado 4.4.c de la norma 2.2.02 regula la potencia mecánica de los talleres, industrias y servicios en zona no industrial urbana de acuerdo con 2 categorías: las que se instalan en las plantas inferiores y las situadas en las plantas piso de un edificio no industrial. Además, se regula de forma diferente la potencia mecánica en la zona CA1 y en el resto. Esta regulación específica pretende que dentro del ámbito del conjunto histórico no se

puedan situar actividades que resulten molestas para los vecinos y visitantes.

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

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

4.3. JUSTIFICACIÓN

Esta modificación, después de la revisión del planeamiento, está amparada en el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), de ahora en adelante LUIB, y artículo 171 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (RLOUSM), que han previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Esta modificación se justifica por el tiempo transcurrido desde la revisión del 2007 y la necesidad de adaptar las normas a las necesidades actuales del municipio, es decir:

1. La zonificación servicios se concentra sobre una zona comprendida entre la Avenida Tucán y las calles de Copenhague, de Perpinyà i Àmsterdam donde se concentran las actividades de servicios privadas y públicas (parque de bomberos) y carece del uso residencial. Sus características y usos son similares a los del polígono industrial por lo que está justificado que también puedan establecerse puntos de suministro de carburantes cuando, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.2 de la Ley 34/1988, de 7 de octubre, según la modificación de la Ley 11/2013, de 26 de julio, se encuentren anexos a parcelas de uso exclusivo comercial, inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales.

2. El apartado 4.4.c de la norma 2.2.02 regula las condiciones del uso no industrial en edificios mixtos en zonas residenciales. En cuanto a la potencia máxima de estas instalaciones se limita en todos los casos a 10 CV y en casco antiguo 1 (CA1) a 2 CV. Dicha limitación máxima se refiere a la zona CA1 delimitada como conjunto histórico y no al resto de zonas, incluida la zona intensiva que se regula con los parámetros y usos del núcleo antiguo. Por lo tanto, se ha propuesto añadir a la clave CA1 de esta norma que la limitación de 2 CV se refiere sólo la zona comprendida dentro del "conjunto histórico" y no al resto de zonas que se encuentran dentro de su ámbito de protección.

4.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 59 de la mencionada LUIB y el apartado 3 del artículo 171 del Reglamento general de la LOUS (RLOUSM), exige la justificación de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones de planeamiento en relación con los intereses públicos y privados concurrentes.

En este caso, las modificaciones son convenientes y oportunas ya que su objeto es actualizar la normativa a las necesidades actuales del municipio.

4.5. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

De acuerdo con el establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, la modificación de planeamiento propuesta redundará en el interés público puesto que se trata de mejora en la aplicación y funcionalidad de la normativa urbanística.

4.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según con la siguiente justificación:

4.6.1. LEGISLACIÓN ESTATAL

A estos efectos se encuentra en vigor el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación

definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisional, así como a la exposición pública correspondiente.

No obstante, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB, corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, así como sus modificaciones.

Hasta dicha adaptación, rige para Mallorca el artículo 153 del RLOUSM que determina que las modificaciones no estructurales del planeamiento las aprobará definitivamente el propio ayuntamiento sin el previo trámite de aprobación provisional.

En este caso, Alcúdia cuenta con 20.651 habitantes (2021), aunque será, finalmente, el Consell de Mallorca, de acuerdo con el mencionado RLOUSM, quien determinará en el informe preceptivo en trámite de aprobación inicial si esta modificación tiene o no el carácter de estructurante y puede o no ser aprobada definitivamente por el ayuntamiento.

Por otra parte, también se deberá tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece que, en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se tendrá que justificar lo siguiente:

Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

En este caso las modificaciones no afectan al aprovechamiento y a la densidad y sí a los usos del suelo por lo que, en su caso, sería necesario incorporar la relación de propietarios afectados o titulares de otros derechos reales de las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación (ver anexo a la memoria). No obstante, al tratarse de unas normas generales que no inciden sobre particulares concretos no es necesaria su incorporación.

4.6.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

El artículo 59 de la referida LUIB y el artículo 171 del RLOUSM, señalan que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos y, en el mismo sentido, el artículo 174 del RLOUSM:

Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirectamente o directa, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, tienen que incorporar al expediente que se tramita, en los apartados correspondientes de la memoria informativa, la identidad de todas las personas propietarias o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento empleado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.

No obstante, se trata de una modificación que no requiere la relación de propietarios afectados ya que es general para toda una zonificación urbanística.

Además, en este caso, de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB y 171 del RLOUSM, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.

Finalmente, según el artículo 64 de la LUIB y 81 del RLOUSM, en caso de aprobación definitiva por parte del ayuntamiento, el acuerdo y el contenido documental de la modificación, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se tendrá que comunicar al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares.

4.6.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Esta modificación no se encuentra directamente afectada por el Plan territorial insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

Por otra parte, el planeamiento de Alcudia se encuentra adaptado al referido PTIM desde el 1 de febrero de 2007 (BOIB n. 33, de 03.03.07).

4.6.4. PIAT

El Pla de intervenció en àmbits turístics (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Esta modificación de planeamiento no afecta aspectos turísticos ni impide o dificulta la viabilidad del PIAT.

4.6.5. PDS DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

El Plan director sectorial de equipamientos comerciales se encuentra aprobado definitivamente desde el 1 de abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19). No obstante, a efectos de lo señalado en el artículo 6, esta modificación de planeamiento no le afecta por lo que no es necesaria su justificación.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

5.1. ALCANCE

El alcance de esta modificación es el correspondiente al apartado 4.4.b y 4.4.c de la norma 2.2.02 y a la ficha 74 del anexo II.

5.2. CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

A continuación, se describen las modificaciones propuestas. La información que figura a continuación es la que se ha considerado más relevante de cara a la evaluación de los impactos ambientales potenciales que puedan derivarse de la aplicación de las modificaciones.

5.2.1. ARTÍCULO 4.4.B DE LA NORMA 2.2.02

Como se ha mencionado se trata de ampliar el ámbito del uso de estación de servicios, tal como se configuró en la modificación 10 de las NN.SS. para el polígono industrial AS-21, también para la calificación "Servicios" al tratarse de una zona de similares características urbanísticas en cuanto a los usos admitidos. Los parámetros urbanísticos y usos de esta zona se regulan en la ficha 74 del anexo II de las normas urbanísticas y no admite el uso residencial, sino que se trata de una zona destinada a comercios, administrativo privado y uso industrial.

En cuanto a esta modificación, cuando se justificó la incorporación de este uso a las parcelas del polígono AS-21 en la modificación 10 de las NN.SS., se justificó en el siguiente sentido:

"El artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, regula el servicio de distribución al por menor de carburantes y combustibles, señalando que el planeamiento no podrá regular aspectos técnicos de estas instalaciones o exigir una tecnología concreta y que esta actividad será compatible con los usos del suelo siguientes: comerciales individuales o agrupados, centros o parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales.

En su consecuencia, con independencia de la regulación de los usos de estación de servicios que se mantiene como está en las NN.SS., se propone añadir un párrafo que regule el suministro de carburantes y combustibles, es decir: las parcelas situadas en el polígono AS-21 podrán incorporar entre sus equipamientos al menos una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos. En cuanto a las parcelas comerciales, situadas en el

resto del suelo urbano, este uso no se permitirá ya que previamente se deberá efectuar un estudio pormenorizado de la incidencia de su implantación y después se incorpore, en su caso, a otra modificación de planeamiento.”

En resumen, se dejaba abierta la posibilidad de ampliar las zonas donde este uso estuviera admitido y no se consideró adecuado, sin un estudio previo de las repercusiones que ocasionaría la incorporación de este uso a la zonificación comercial por los siguientes motivos:

- Se trata de parcelas integradas en zonas de usos mixtos eminentemente residenciales y turísticos.
- El uso comercial admite como compatible el uso residencial en la misma parcela a razón de 1 vivienda cada 500 m² de superficie. No obstante, no se contempló este uso para la zonificación “Servicios” donde no se admite el uso residencial como uso compatible y se trata, además, de una unidad urbana de suelo urbano rodeada de viales y separada de las manzanas residenciales o turísticas.

Es, por tanto, que se propone la siguiente modificación en el apartado 4.4.b de la norma 2.2.02 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Alcudia.

Texto vigente:

b). Estación de servicios:

Comprende los espacios y edificios destinados exclusivamente a estación de servicios (gasolinera), aunque como uso anejo y vinculado puede permitirse el uso comercial. Este uso tendrá que encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.

No obstante, de acuerdo con la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación del artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, estará permitida la instalación de, al menos, un punto de suministro de carburante y combustible para vehículos en el ámbito del polígono industrial AS21. Estas unidades o estaciones de servicio, excepto en la parcela comercial, no podrán disponer del uso comercial complementario.

Texto propuesto:

b). Estación de servicios:

Comprende los espacios y edificios destinados exclusivamente a estación de servicios (gasolinera), aunque como uso anejo y vinculado puede permitirse el uso comercial. Este uso tendrá que encontrarse expresamente señalado en los planos de ordenación.

No obstante, de acuerdo con la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación del artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, estará permitida la instalación de, al menos, un punto de suministro de carburante y combustible para vehículos en el ámbito del polígono industrial AS21. Estas unidades o estaciones de servicio, excepto en la parcela comercial, no podrán disponer del uso comercial complementario.

En la zonificación servicios (SS) estará también permitida la instalación de un punto de suministro de carburante y combustible para vehículos cuando éste sea anexo a los usos: comercial, talleres e industrias.

5.2.2. ARTÍCULO 4.4.C DE LA NORMA 2.2.02

Este apartado regula la potencia mecánica de los talleres, industrias y servicios en zona no industrial urbana de acuerdo con 2 categorías:

- Industrias situadas en las plantas inferiores, es decir sótano y planta baja.
- Industrial situadas en las plantas piso.

Este apartado regula la potencia mecánica de los talleres, industrias y servicios en zona no industrial urbana de acuerdo con 2 categorías:

- - Industrias situadas en las plantas inferiores, es decir sótano y planta baja.
- - Industrial situadas en las plantas piso.

No obstante, la aprobación de la ordenanza de ruidos el 28 de abril de 2014 (BOIB n. 77, de 07.06.14) supuso la adaptación parcial en la modificación 7 de las NN.SS., aprobada el 19 de febrero de 2019, de la normativa urbanística en

cuanto a las actividades musicales en las zonas residenciales intensivas y semi intensivas.

Ahora, se propone modificar y precisar que la limitación de la potencia a 2 CV para la instalación de talleres, industrias y actividades de servicios en edificios no industriales en el núcleo urbano, que figura en este apartado de la norma 2.2.02, se refiere al ámbito comprendido dentro de la delimitación de conjunto histórico.

Texto vigente:

Este uso en zona no industrial urbana estará sometido a las siguientes limitaciones:

c.1). En plantas inferiores de edificio no industrial:

- Sin molestias para los otros usos.
- Potencia mecánica máxima (CV): 2 en la zona CA-1 y 10 en el resto.
- Superficie máxima: 300 m².
- Decibelios máximos: según la ordenanza municipal.

c.2). En plantas piso de edificio no industrial:

- Sin molestias para los otros usos.
- Potencia mecánica máxima (CV): 1 en la zona CA-1 y 5 en el resto.
- Superficie máxima: 150 m².
- Decibelios máximos: según la ordenanza municipal.

Texto modificado:

Este uso en zona no industrial urbana estará sometido a las siguientes limitaciones:

c.1). En plantas inferiores de edificio no industrial:

- *Sin molestias para los otros usos.*
- *Superficie máxima: 300 m².*

- *Potencia mecánica (CV): 2 en el ámbito del conjunto histórico de la zona CA-1 y 10 en el resto.*
- *Decibelios máximos: según la ordenanza municipal.*

c.2). *En plantas piso de edificio no industrial:*

- *Sin molestias para los otros usos.*
- *Potencia mecánica (CV): 1 en el ámbito del conjunto histórico de la zona CA-1 y 5 en el resto.*
- *Superficie máxima: 150 m².*
- *Decibelios máximos: según ordenanza municipal.*

5.2.3. FICHA 74 DEL ANEXO II

Texto vigente:

1. *Superficie, dimensiones mínimas de la parcela:*

- *Parcela mínima (m²): 200*
- *Fachada/fundes mínimos (m): 10/10*

2. *Parámetros de edificación:*

- *Ocupación máxima (%): 50*
- *Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,7*
- *Altura reguladora máxima (m): 10*
- *Número máximo de plantas: B+2P*
- *Separación mínima a vías y ELP (m): 3*
- *Separación mínima a linderos (m): 0 y 3 en SS (*)*
- *Superficie mínima de jardines privados (%): 20*

- *Número de aparcamientos privados: 1/100 (plaza/m² de edificación).*
3. *En el caso de acogerse el edificio al uso exclusivo de aparcamientos la ocupación planta sótano podrá ser del 100% y la edificabilidad será la que resulte de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura. Estos edificios estarán también excepcionados del cumplimiento del tratamiento previsto para los espacios libres privados de parcela.*
 4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*
 - *Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar anexa.*
 - *Servicios o terciario (S, B, P): Comercial y administrativo.*
 - *Equipamientos (S, B, P): Administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario- asistencial.*
 - *Actividades e instalaciones complementarias (S, B, P): Abastecimiento (A, B, D), almacenes (A, B, D) y parques y talleres (A, B, C, D).*
 - *Industrial: 1 (A, B, C), 2 (A, B, C) y 3 (A, B, C).*
 5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

Se permitirá el uso residencial unifamiliar (solo una vivienda) al servicio del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.

Texto modificado:

1. *Superficie, dimensiones mínimas de la parcela:*
 - *Parcela mínima (m²): 200*
 - *Fachada/fundes mínimos (m): 10/10*
2. *Parámetros de edificación:*
 - *Ocupación máxima (%): 50*
 - *Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,7*
 - *Altura reguladora máxima (m): 10*
 - *Número máximo de plantas: B+2P*

- *Separación mínima a vías y ELP (m): 3*
- *Separación mínima a linderos (m): 0 y 3 en SS (*)*
- *Superficie mínima de jardines privados (%): 20*
- *Número de aparcamientos privados: 1/100 (plaza/m² de edificación).*

3. *En el caso de acogerse el edificio al uso exclusivo de aparcamientos la ocupación planta sótano podrá ser del 100% y la edificabilidad será la que resulte de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura. Estos edificios estarán también excepcionados del cumplimiento del tratamiento previsto para los espacios libres privados de parcela.*

4. *Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:*

- *Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar anexa.*
- *Servicios o terciario (S, B, P): Comercial y administrativo.*
- *Equipamientos (S, B, P): Administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.*
- *Actividades e instalaciones complementarias (S, B, P): Abastecimiento (A, B, D), almacenes (A, B, D) y parques y talleres (A, B, C, D).*
- *Industrial: 1 (A, B, C), 2 (A, B, C) y 3 (A, B, C).*

5. *Condiciones específicas de los usos admitidos.*

Se permitirá el uso residencial unifamiliar (solo una vivienda) al servicio del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.

Se permitirá un punto de suministro de carburante y combustible para vehículos por parcela según se establece en el apartado 4.4.b del artículo 2.2.02.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Tal y como se ha descrito en el apartado anterior las modificaciones no implican un incremento de parámetros urbanísticos como la ocupación, aprovechamiento, altura o número de plantas ni el incremento de la densidad residencial. Debido a ello, es previsible que no deban someterse estas modificaciones al trámite de evaluación ambiental estratégica.

El propio órgano sustantivo, a la vista de la evaluación realizada en este informe puede justificar mediante un informe técnico adjunto al expediente no someter las modificaciones a evaluación ambiental estratégica.

Por tanto, se podría seguir la tramitación administrativa para la aprobación definitiva de la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y a la ficha de servicios (SS)

7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.

A continuación, serán descritos las variables ambientales que se puedan ver afectadas tanto de manera negativa como positivamente con la aplicación de la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y a la ficha de servicios (SS). Todos los factores ambientales que no se encuentren descritos (tanto bióticos, abióticos, antrópicos), resultarán obviados a una no implicación sobre el estudio.

7.1 FACTORES ABIÓTICOS

7.1.1. CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Alcudia. Dadas las características físicas donde está ubicada el núcleo de Alcudia, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en el término municipal de Alcudia es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual se encuentra en 17,4°C y la precipitación media anual es de 499 mm.

7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes des del punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- Los condicionantes primarios: Son aquellos emitidos directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO₂), partículas en suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.
 - El dióxido de azufre (SO₂): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el

refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas partículas en suspensión y el vapor de agua, la SO_2 da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

El SO_2 tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.

- Óxidos de nitrógeno (NO y NO_2): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno (NO_2) y el monóxido de nitrógeno (NO) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gamma de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y mineras, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- Monóxido de carbono (CO): El monóxido de carbono (CO) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos (principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de CO generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de CO incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la

industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.

- Hidrocarburos (benceno, tolueno, chileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de carbonos inferior a doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolueno, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.
- Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmósfera. Por ejemplo: el ozono (O₃), SO₂ y compuestos orgánicos volátiles (COV).
 - El ozono (O₃) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno (NO_x), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son vertidos por las actividades humanas. Destacan las que son producidas por actividades industriales como la central térmica de es Murterar y las emisiones producidas por los automóviles y barcos del puerto de Alcúdia.

La zona de estudio se encuentra en una zona con influencia antrópica. Existe la estación de control de la calidad del aire de Alcudia I (7003004) próxima en la zona; por lo que nos puede dar una idea de los valores esperables en el área de estudio.

Tabla 1.- Concentración de contaminantes atmosféricos. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico.

| Contaminante | Alcudia I (Fondo) Concentración | Valor |
|---|------------------------------------|----------------------|
| Dióxido de azufre (SO ₂) | 0,7 (µg/m ³) | Buena |
| Dióxido de nitrógeno (NO ₂) | 9,6 (µg/m ³) | Buena |
| Ozono (O ₃), | 54,1 (µg/m ³) | Razonablemente buena |
| PM ₁₀ | 17,7 (µg/m ³) | Buena |

Dichos valores ponen de manifiesto el buen estado ambiental del factor atmósfera en la zona donde se sitúa la estación de control. Es esperable que la zona de servicios (SS) comprendida entre la Avenida Tucán y las calles de Copenhague, de Perpinyà i Ámsterdam disponga de mejor calidad atmosférica debido a que recibe una menor influencia por parte de la población. La evaluación ambiental determinará en qué medida la aprobación de la modificación puede afectar a dichos parámetros y se propondrán las correspondientes medidas correctoras en caso de necesidad de aplicación. No obstante, se prevé una afección mínima.

7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

El término "confort sonoro" es el nivel de ruido medido en decibelios que se encuentra por debajo de los niveles legales que potencialmente causan daños a la salud, y que además ha de ser aceptado como confortable por los trabajadores afectados, es decir el nivel sonoro que no molesta, no perturba y que no causa daño directo a la salud. Depende en gran parte de las actividades humanas (carreteras, actividades turísticas, industriales). Debido a

las modificaciones que se proponen no se prevé ningún incremento de ruido y/o de contaminación.

No obstante, en relación con los límites legales de ruido, el equipo redactor de este informe ha identificado normativa local específica de Alcudia de protección contra ruidos y vibraciones, siendo de aplicación lo que se establece en la Ordenanza Reguladora de Ruidos y Vibraciones en el municipio de Alcudia, que define que el ruido es actualmente una de las principales causas de preocupación ciudadana, ya que incide en la calidad de vida de las personas y además puede provocar efectos nocivos en la salud y en el comportamiento, tanto individual como social.

El Ayuntamiento delimita las áreas acústicas que se recogen en el anexo 1 de la Ordenanza de acuerdo con el uso predominante del suelo que determina el artículo 17 de la Ley 1/2007 y aplicando en todo caso los criterios que determina el artículo 5 del Real decreto 1267/2007.

| Zonificación | Clasificación según Ley 1/2007 | Uso predominante |
|--|---------------------------------------|--|
| Zona I (de silencio) | - | Sanitario, docente, cultural |
| Zona II (ligeramente ruidosa) | A | Residencial |
| Zona III (tolerablemente ruidosa) | D | Terciario diferente de C |
| Zona IV (ruidosa) | C | Terciario con predominio de suelo de tipo recreativo y de espectáculos |
| Zona V (acentuadamente ruidosa) | B | Industrial |
| Zona VI (especialmente ruidosa) | F | Sistemas generales de infraestructuras del transporte y de otros equipamientos públicos que los reclamen |
| Zona VII | G | Espacios naturales de especial protección contra la contaminación acústica |

Tabla 1.- Clasificación y zonificación municipal de áreas acústicas según anexo V del Real Decreto 1367/2007.

Los objetivos de calidad acústica para cada una de las áreas acústicas que serán expuestos a continuación son recogidos en el anexo 2 de la misma Ordenanza.

En conformidad con esta afirmación, los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizables existentes para uso residencial son los siguientes:

| Tipo de área acústica | | | Índice de ruidos Db (A) | | |
|-----------------------|-----|--|-------------------------|-----------|-----------|
| | | | Ld | Le | Ln |
| I | LJJ | Sanitario, docente, cultural | 60 | 60 | 50 |
| II | A | Residencial | 65 | 65 | 55 |
| III | D | Terciario diferente de C | 70 | 70 | 65 |
| IV | C | Terciario con predominio de suelo de tipo recreativo y de espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| V | B | Industrial | 75 | 75 | 65 |
| VI | F | Sistemas generales de infraestructuras del transporte y de otros equipamientos públicos que los reclamen | (2) | (2) | (2) |
| VII | G | Espacios naturales de especial protección contra la contaminación acústica | (3) | (3) | (3) |

Tabla 2.- Índice de ruidos en relación con el área acústica residencial en áreas urbanizables existentes. Fuente: Anexo II de la O.M. Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Término Municipal de Alcudia.

En relación con lo comentado anteriormente, para determinar un buen confort sonoro en la zona, el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y de las Vibraciones del Ayuntamiento de Alcudia. No es previsible que la aprobación de la modificación que se propone tenga un carácter negativo sobre el confort sonoro del municipio.

7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA SUBTERRÁNEA

El término municipal de Alcudia abarca 4 masas de agua subterránea. Estas son la MAS de Alcudia con código 1804M3, la MAS de Sa Pobla (1811M1), la MAS de l'Arboçar (1805M3) y la masa Crestatx (1811M5).

El municipio cuenta en su mayoría con una vulnerabilidad media de los acuíferos. En la zona en la que se ubica la zonificación SS se encuentra la MAS 1804M3 de Alcudia. Se trata de una masa de agua subterránea de 46,90 km² con un afloramiento permeable de 27,63 km² y una longitud de costa de 28 km. Con relación a la estructura interna, el acuífero se encuentra dividido en una primera parte superficial donde se encuentran arenas, limos y cantos del cuaternario con un espesor de 15 metros y de tipo libre y una segunda parte profunda donde predominan las calizas y las dolomías del Rethiense-Lías con un espesor de 100 metros y de tipo libre.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que de los 3.473 hm³/año que se aportan, ya sea por infiltración de la lluvia (2,751), de otra MAS (0,500), por infiltración de redes de abastecimiento (0,113) o por otro motivo, 1,495 hm³/año son transferidos a los humedales y 1,165 hm³/año son extraídos por bombeo.

Cuantitativa y químicamente el estado del agua es bueno. Dispone de una facie bicarbonatada cálcica-clorurada en la zona de Alcúdia propia de las rocas de la isla. Puntualmente, las fuentes de contaminación son fosas sépticas, la EDAR, gasolineras, granjas y vertederos. De conformidad con el PHIB del año 2015, la MAS presenta en su mayoría una vulnerabilidad media. Dicha vulnerabilidad viene procedida por intrusión marina. El índice de explotación es de 0,46.

7.2. FACTORES BIÓTICOS

7.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación y alrededores.

Se ha procedido a analizar la cuadrícula en la que se encuentra la zonificación SS. El principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Los resultados de la flora existente en relación con el área incluyen una cuadrícula 1x1 cuyo código es 1109. La cuadrícula muestra las especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores como lo es el junco marino.

La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluye, además, en caso de conocerlo, el nombre común, si es endémica y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

| Familia | Género | Especie | Nombre común | UICN | Endémica |
|--------------|-------------------|-----------------------------|--------------|------|----------|
| HYPERICACEAE | <i>Hypericum</i> | <i>balearicum</i> | Estepa joana | LC | Sí |
| JUNCACEAE | <i>Juncus</i> | <i>acutus subsp. acutus</i> | Junco marino | LC | No |
| POACEAE | <i>Cortaderia</i> | <i>selloana</i> | Gineri | LC | No |

No obstante, la modificación al proyectarse en la zona urbana no afectará en ningún caso a la vegetación existente en la cuadrícula 1x1 km.

Se entiende por vegetación el manto vegetal de un territorio dado y es uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayor parte de los casos, uno de los más significativos.

La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas, y
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

En el caso que nos ocupa, no se establecen asociaciones vegetales o comunidades botánicas de interés remarcable. Las especies vegetales identificadas en la periferia son claros indicadores de áreas litorales. En cualquier caso, el área que comprende la zonificación SS se encuentra totalmente alterado, comprobando la inexistencia de especies vegetales; por lo que no se prevé impacto sobre este factor ambiental debido a la ausencia de vegetación en la zona de estudio.

7.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables.

El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio y alrededores. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado de la zona afectada, limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que limita completamente la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica donde se encuentra la zonificación SS las especies identificadas corresponden a zonas propias de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentran incluidas en la cuadrícula estudiada.

A continuación, se indican las especies animales que se encuentran dentro de las cuadrículas 1x.1.

| Familia | Género | Especie | Nombre común | UICN | Endémica |
|---------------|------------------|-----------------|--------------|------|----------|
| CHRYSOMELIDAE | <i>Crioceris</i> | <i>asparagi</i> | - | LC | No |

Tabla 3.- Fauna: Coleptera. Fuente: Bioatlas

| Familia | Género | Especie | Nombre común | UICN | Endémica |
|------------|--------------------|------------------|--------------|------|----------|
| POMPILIDAE | <i>Agenioideus</i> | <i>usurarius</i> | - | LC | No |

Tabla 4.- Fauna: Hymenoptera. Fuente: Bioatlas

| Familia | Género | Especie | Nombre común | UICN | Endémica |
|--------------|---------------------|--------------------|-------------------------|------|----------|
| LYCAENIDAE | <i>Polyommatus</i> | <i>celina</i> | Blaveta comuna africana | LC | No |
| NOCTUIDAE | <i>Autographa</i> | <i>gamma</i> | * | LC | No |
| NYMPHALIDAE | <i>Pararge</i> | <i>aegeria</i> | Papallona del gram | LC | No |
| NYMPHALIDAE | <i>Vanessa</i> | <i>atalanta</i> | Papallona reina | LC | No |
| PAPILIONIDAE | <i>Papilio</i> | <i>machaon</i> | Papallona rei | LC | No |
| PIERIDAE | <i>Pieris</i> | <i>brassicae</i> | Blanqueta de la col | LC | No |
| PYRALIDAE | <i>Endotricha</i> | <i>flammealis</i> | * | LC | No |
| SPHINGIDAE | <i>Macroglossum</i> | <i>stellatarum</i> | Borino ros | LC | No |

Debido al entorno urbano en el que se desarrolla la modificación la afección es muy poco probable.

7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental estratégica se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.
- Plan Territorial Insular de Eivissa
- Red Natura 2000

7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

La modificación que se analiza no se encuentra afectada por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan

una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

Dado que la modificación únicamente afecta a suelo urbano, no se ve afectada ni por ANEI, ARIP o AAPI.

7.2.5.1. PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA

El área que comprende la zonificación SS se clasifica según el Plan Territorial de Mallorca sobre suelo urbano, sin que haya sobre la misma ninguna figura de protección adicional.

Por lo que respecta a las Áreas de Prevención de Riesgo (APR) cabe señalar que en la zona de estudio NO se encuentra afectada por ninguna APR: erosión, desprendimiento, inundación e incendio.

No obstante, en el caso de creación de estación de servicio, la potencial aparición de incendio podría generar consecuencias devastadoras. Por ello es de necesaria importancia que se apliquen todas las medidas de seguridad contempladas por la legislación vigente.

7.2.5.2 DIRECTIVA HABITATS

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, pone en marcha la Red ecológica europea denominada Natura 2000.

Esta red está integrada por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) designadas bajo las determinaciones de la Directiva aves 79/409/CEE, relativa a las aves silvestres, y por las zonas de especial conservación (ZEC) derivadas de la mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.

La modificación no afecta a ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000.

7.2.5.3. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El proyecto objeto de evaluación NO se asienta sobre o en las proximidades de encinares catalogados en la delimitación de encinares aprobada en el Decreto 130/2001, ni está declarada zona sensible por el Decreto 49/2003.

7.3. FACTORES ANTRÓPICOS

7.3.1. PAISAJE

El paisaje, entendido como producto de los diversos factores, puede caracterizarse como paisaje urbano. Se trata de una zona previamente alterada.

No es esperable que la modificación de los artículos modifique sustancialmente el paisaje existente.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se describen los principales impactos ambientales que pueden acontecer de la aprobación de la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia.

Es importante remarcar que, atendiendo a que se trata de suelo urbano y a que no supone un incremento de la capacidad de población, residencia o turística, no se considera que deba someterse al trámite jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Tal y como marca el anexo IV de la Ley 21/2013, a continuación, se incluyen los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

De por sí, la modificación no implica impacto alguno, aunque su posible ejecución progresiva sí, aunque totalmente compatibles. Este es un hecho añadido que debe tenerse en consideración a la hora de considerar la no sujeción de la modificación número 15 al trámite de evaluación ambiental estratégica: la afección es prácticamente nula. En este apartado, se analiza básicamente, las actuaciones que podrían implicar un impacto en caso de construcción de estaciones de servicio.

8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

La zona de actuación ya presenta un estado avanzado de consolidación. La posibilidad de construcción de gasolinera en la zonificación SS podría implicar algunas afecciones sobre la atmósfera, y el confort sonoro.

- o Generación de partículas en suspensión (PM₁₀, PM_{2,5}, PTS). Principalmente derivado de las actuaciones de excavación. Este impacto se producirá principalmente en la fase de construcción.
- o Alteración del confort sonoro diurno. Es previsible que las actuaciones que deban ejecutarse para llevar la estación de servicios impliquen un incremento de los niveles de ruido base durante el día. No se prevé que se ejecuten las obras durante la noche por lo que no se espera una afección del confort sonoro nocturno. Esta afección se centra principalmente durante la fase de construcción. Durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento del ruido ocasionado por los vehículos que acudan a repostar, es decir, un impacto asociado a la propia de la actividad.

- Por lo que respecta a una posible alteración del clima, cabe señalar que, ni durante la fase de obras ni durante la fase operativa se prevé que se produzca tal afección. Si bien habrá toda una serie de desplazamientos en vehículos y consumos energéticos, no es esperable que haya modificaciones ni micro ni macroclimáticas.
- Se trata de un impacto de tipo totalmente compatible, puesto que implica una generación de una molestia muy asimilada en el contexto urbano, con una duración concreta y de baja intensidad.

8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA

El desarrollo de la modificación no conlleva un efecto sobre la hidrología. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas marinos. Tampoco es previsible una afección significativa a la cantidad o calidad de agua si se aplican las medidas preventivas contempladas.

Debido a ello se tipifica este impacto como compatible.

8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA

Se afectará al suelo en el caso de creación de depósito. Se trata de un impacto acotado a la fase de construcción y exactamente a un periodo de tiempo muy determinado. Cabe remarcar que la potencial afección se realiza sobre suelo urbano ya alterado por la realización de otras actividades; por lo que se tipifica el impacto como compatible.

8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD

La vegetación de la zona se compone principalmente de especies urbanas, principalmente ruderales. No hay vegetación o asociaciones vegetales naturales. De la misma manera, tampoco es previsible que la fauna de la zona se vea afectada.

El impacto se considera nulo atendiendo a que se va a desarrollar la actividad en una zona totalmente desprovista de vegetación.

8.5. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

No es previsible una afección significativa sobre el paisaje de la zona; ya que en la periferia se realizan actividades de tipología industrial. Por ello, el impacto se contempla como compatible.

9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS

A continuación, se describen todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en los mencionados apartados y los que se refieren de manera indiferente tanto a la fase de construcción como a la fase de funcionamiento en función del impacto considerado.

9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Principalmente durante la fase de excavación se deberán realizar toda una serie de actuaciones para minimizar la posible afección a la atmósfera. A continuación, se indican toda una serie de medidas a tener en consideración.

- Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales.
- Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento.
- Elegir vías de acceso y regular tanto en el horario como en la frecuencia máxima de paso de las calles.
- Procurar una adecuada regulación del tráfico rodado.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental atmósfera sea muy bajo.

9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

No se precisan medidas correctoras.

9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- En el caso de creación de estación de servicio, se deberá disponer de depósitos de doble pared con la finalidad de evitar derrames que generen contaminación sobre las aguas subterráneas. De esta forma se intenta evitar que las gasolineras supongan un punto de contaminación difusa de las Masas de Agua Subterránea.

- Durante la fase de obra, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debería vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos, siempre fuera del área de actuación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental sea muy bajo.

9.4. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES

- No se precisan medidas correctoras.

9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES

- No se precisan medidas correctoras.

9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE

- No se precisan medidas correctoras debido a que se mimetiza en el entorno. En la zonificación SS se concentran actividades de servicios privadas y públicas (parque de bomberos) que carecen de un entorno residencial. Sus características y usos son similares a los de un polígono industrial.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas contempladas en la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia han sido las siguientes:

- Alternativa 0: mantener la regulación actual. No permite ajustarse a las necesidades del municipio en cuanto a la existencia de puntos de suministro de carburantes. Debido a ello no es la alternativa seleccionada.
- Alternativa 1: Modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia. Se trata de modificaciones muy puntuales que permiten solventar problemas evidentes y constatados en el municipio. Las propuestas son las más eficientes y eficaces por lo que se han considerado alternativas finales.

11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En sí mismo, la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia no precisa de plan de vigilancia ambiental.

El plan de vigilancia ambiental, en caso de requerirse de manera puntual y para determinadas obras de mayor envergadura, básicamente deberá comprobar que se aplican las medidas correctoras contempladas en este Documento técnico, sin que tenga mayor trascendencia esta vigilancia ambiental.

12. CONCLUSIÓN

La argumentación presentada en este informe permite llegar a la conclusión que la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y la ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia:

- no afecta a espacios Red Natura 2000,
- se trata de modificaciones menores, de escasa entidad,
- no aumenta el impacto ambiental,
- no supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística,
- no habilita la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuenta con servicios urbanísticos.

Por todo ello, y atendiendo al artículo 12.5 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears se insta al órgano sustantivo a no sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación nº15 relativa a la norma 2.2.02 y la ficha de servicios (SS) de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Alcudia considerando lo contemplado en el presente informe técnico, el cual debe obrar en el expediente urbanístico.