

AJUNTAMENT D'INCA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL N°12 DEL PGOU
D'INCA CONSISTENT L'AMPLIACIÓ D'UN
SISTEMA GENERAL VIARI PER LA CREACIÓ D'UN
EIX CÍVIC AL CARRER PUIG DE MASSANELLA**

Juliol 2022

(V.2AI/220713)

**INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS
ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ
AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA (BOIB Núm.
216 de 31 de desembre de 2020) I EL
DOCUMENT DE SEGONA APROVACIÓ
INICIAL**

TAULA DE CONTINGUT

1. INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA I EL DOCUMENT SEGONA APROVACIÓ INICIAL.	5
2. INFORME TÈCNIC DE LES AL·LEGACIONS	6
2.1 Al·legació n°1	7
2.2 Al·legació n°2	8
2.3 Al·legació n°3	9
3. INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS	11
3.1 Informe n°1	12
3.2 Informe n°2	13
3.3 Informe n°3	14

1. INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA I EL DOCUMENT SEGONA APROVACIÓ INICIAL.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de dia 23 de desembre de 2020 va acordar aprovar inicialment la proposta de Modificació Puntual núm. 12 de PGOU d'Inca.

La documentació aprovada es va sotmetre a la fase d'exposició pública. Arran de les alegacions, informes de les Administracions i una reformulació per millorar la proposta de la proposta per part de l'Ajuntament s'han duit a terme els següents canvis:

1. Es modifica l'apartat 3 de la memòria i s'incorpora la valoració dels terrenys objecte de l'expropiació, actualitzada i referida als propis terrenys, ajustada a les disposicions legals i normatives vigents en la matèria, en especial al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refús de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana i al Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, Reglament de Valoracions de la Llei del Sol.
2. Es proposa una nova secció per tal de complir tant amb l'accessibilitat de la vorera com per millorar la mobilitat de la zona verda de vianants.

A Inca, a data de la signatura electrònica

Per l'equip redactor,



Jaume Luis Salas

Arquitecte i urbanista

marès arquitectura
paisatge
territori



2. INFORME TÈCNIC DE LES AL·LEGACIONS

Arran de l'exposició pública en fase d'aprovació inicial (BOIB Núm. 11 de 24 de gener de 2019) es presentaren les següents al·legacions, de les quals s'adjunta el corresponent informe:

1. 15/02/2021 – Àngel Garcia Bonafé en representació del grup municipal INDI.
2. 04/03/2021 - Joan Ferrà Grau.
3. 16/04/2021 - Antònia Fiol Ramis.

2.1 Al·legació n°1

DADES

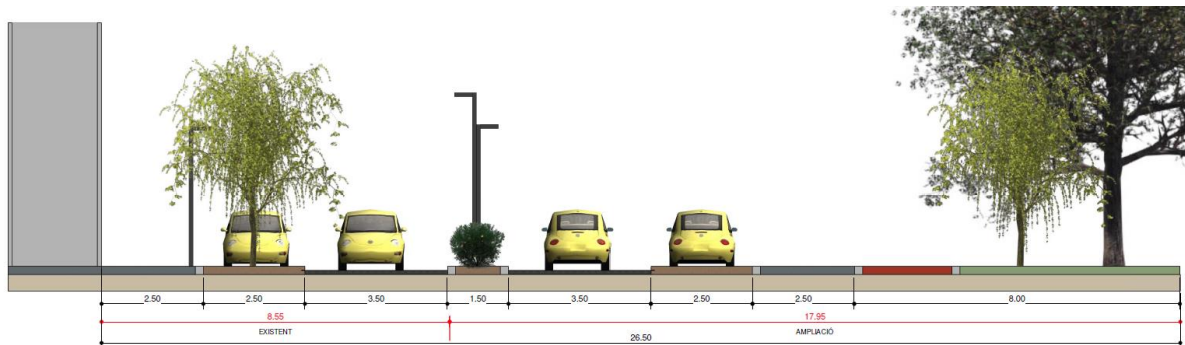
Número control : **1**
Codi validació **54YY66RALMXPTM92HJQD5G3W6**
Data registre: **15/02/2021**
Interessat/entitat: **Àngel Garcia Bonafé en representació del grup municipal INDI**

OBJECTE

1. Sol·licita una ampliació de la secció en la zona rodada i de voreres, amb la possibilitat de circulació rodada en dos sentits, mantenint les dimensions del carril bici i zona de vianants, proposant una secció de 24 metres.

INFORME

1. La secció que es proposa és:



Aquesta secció es descarta per ser una secció més pròpia d'una Ronda que d'un eix cívic. Així, el mateix informe de la CMAIB sol·licita usar una secció menor de la que es proposa a l'al·legació i de les estudiades a les alternatives proposades a l'estudi ambiental per evitar l'excessiu consum de territori.

PROPOSTA

Desestimar.

2.2 AI legació nº2

DADES

Número control : **2**
Número registre: -
Data registre: **04/03/2021**
Interessat/entitat: **Joan Ferrà Grau**
Adreça: **Plaça Santa Maria la Major nº8**
Població: **Inca**
Codi Postal: **07300**

OBJECTE

1. Exposa el seu desacord amb la valoració de terrenys.
2. Errònia qualificació dels terrenys.

INFORME

1. Pel que fa a la valoració del sòl a expropiar, el primer que cal dir és que el preu de l'informe de sostenibilitat econòmica és una estimació (no és vinculant). Quant a la naturalesa de sòl rural, la valoració es fa d'acord amb l'estipulat en l'article 36 de RDL 7/2015. S'ha modificat el capítol 3 de la memòria justificativa efectuant de nou al valoració dels terrenys.
2. Queda argumentat al capítol 1 de la memòria, doncs es va detectar una errada material del planejament, localitzada al final del Carrer Puig de Massanella, on continua l'alineació prevista del PGOU de 1987 i s'elimina l'eixamplament del seu final. Aquest error prové de la digitalització del planejament que es va fer l'any 2001 i que serví de base al PGOU 2005.

PROPOSTA

Desestimar

2.3 AI legació n°3

DADES

Número control : **3**
Número registre: -
Data registre: **16/04/2021**
Interessat/entitat: **Antònia Fiol Ramis**
Adreça: **Carrer Josep Maria Llompart n°85 D4**
Població: **Inca**
Codi Postal: **07300**

OBJECTE

1. Desacord amb el preu d'expropiació
2. Que s'hauria de valorar el terreny afectat com a sòl urbà i no sòl rústic.
3. Sol·licita el tancament de la finca abans de començar les obres pel fet d'haver-hi animals de corral
4. Que es valorin els arbres afectats per la proposta.
5. Que el projecte contempli i apliqui mesures per tal de solucionar la diferència de cota del terreny.
6. Que es tenguí en compte el 5% del premi d'afecció
7. Que l'Ajuntament s'encarregui de fer les modificacions de cadastre i de registre de propietat.

INFORME

1. Pel que fa a la valoració del sòl a expropiar, el primer que cal dir és que el preu de l'informe de sostenibilitat econòmica és una estimació (no és vinculant). S'ha modificat el capítol 3 de la memòria justificativa efectuant de nou al valoració dels terrenys.
2. Quant a la naturalesa de sòl rural, no hi ha dubtes d'interpretació en la legislació vigent en afirmar que es tracta de sòl en la situació bàsica de sòl rural (article 21.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015). Per tant, la valoració es farà d'acord amb l'estipulat en l'article 36 de RDL 7/2015.
3. La modificació puntual no pot resoldre sobre el disseny constructius del projecte d'execució de l'Eix Cívic.
4. El valor de Renda (R) s'estima a partir del Marge Brut (€/ha): diferència entre ingressos bruts i despeses directes del conreu de cereal (Resolució del FOGAIBA de 26 de març de 2015). Cal recordar que el preu de l'informe de sostenibilitat econòmica és una estimació (no és vinculant).

5. La modificació puntual no pot resoldre sobre el disseny constructius del projecte d'execució de l'Eix Cívic.
6. S'ha modificat el capítol 3 de la memòria justificativa efectuant de nou al valoració dels terrenys i s'ha tingut en compte el 5% de premi d'afecció.
7. La modificació puntual no pot resoldre sobre l'assignació de la persona/entitat encarregada de les modificacions de cadastre i de registre de propietat.

PROPOSTA

Desestimar els punts 1,2,3,4,5 i 7 i estimar el punt 6.

3. INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

Arran de la consulta a les administracions es reberen els següents informes.

1. Servei d'explotació i conservació. Consell de Mallorca.
2. Serveis tècnics d'urbanisme. Consell de Mallorca.
3. Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

3.1 Informe n°1

DADES

CSV:	K7AA L7WV PVHW VL2H 242R
Data registre:	15/07/2021
Entitat:	Servei d'exploració i conservació. Consell de Mallorca.

OBJECTE

1. S'ha de respectar la franja de reserva viària de 75m. inclosa dins del Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'illa de Mallorca
2. Seria convenient adaptar l'itinerari de vianants a les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat, d'acord amb el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social (Reial decret legislatiu 1/2013) i la Llei 8/2017, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.
3. La voravia del costat d'edificació existent, passa d'un vorera de 2,30 metres a 2,00 metres, segons la normativa d'accessibilitat no es compliria que quedessin 1,80 metres lliures a tots els punts donada la presència dels bàculs d'enllumenat.
4. Seria convenient ampliar la secció per tal de preveure el talús (o mur) del carril designat per a vianants.

TRACTAMENT

1. Es respecta la franja de reserva viària inclosa dins el PDSCMA
2. El que es fa en aquesta propostes de modificació puntual és crear el sistema general, serà el projecte de disseny i constructiu que adaptarà l'itinerari de vianants, per aquest motiu s'ha ampliat la secció per fer possible aquest fet.
3. Es modifica la secció de la voravia al costat de les edificacions que passa a ser de 2.80m. per tal de donar compliment a l'accessibilitat.
4. Es modifica la secció bàsicament per ampliar la zona de vianants.

3.2 Informe n°2

DADES

CSV:	K7AA LDTA JJWZ N4NK RJXK
Data registre:	15/03/2021
Entitat:	Serveis tècnics d'urbanisme. Consell de Mallorca.

OBJECTE

1. Cal reflectir al quadre resum de les classificacions i qualificacions (pag.41) que per a tots els terrenys que configuren el SG viari la classificació és la de sòl urbà.
2. Cal incorporar l'informe favorable del departament d'Infraestructures i mobilitat pel que fa a l'afecció de la zona de reserva de la variant Nord d'Inca contemplada en el PDS de carreteres
3. Incorporar la valoració dels terrenys objecte de l'expropiació, actualitzada i referida als propis terrenys, ajustada a les disposicions legals i normatives vigents.

TRACTAMENT

3. La classificació del nou sistema general és de sòl rústic segons s'exposa en la memòria, tot i que s'ha detectat una errada en la planimetria que s'ha corregit.

CLASSIFICACIÓ ACTUAL	CALIFICACIÓ ACTUAL	m2	%	AFECCIÓ	CLASSIFICACIÓ PROPOSADA	CALIFICACIÓ PROPOSADA
URBA	SISTEMA GENERAL VIARI	7.566,65	33%	NO	URBÀ	SISTEMA GENERAL VIARI
URBLE (SECTOR 5 i 2)		4.637,73	20%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
RÚSTIC	ATC	4.123,99	18%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
	ATH	6.729,97	29%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
TOTAL MP SG VIARI		15.491,69	67%			
TOTAL		23.058,34	100%			

4. S'incorporarà l'esmentat informe.
5. Es modifica l'apartat 3 de la memòria i s'incorpora la valoració dels terrenys objecte de l'expropiació, actualitzada i referida als propis terrenys, ajustada a les disposicions legals i normatives vigents en la matèria, en especial al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refús de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana i al Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, Reglament de Valoracions de la Llei del Sol.

3.3 Informe n°3

DADES

Número registre: **14156**
Data registre: **07/08/2021**
Entitat: **Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears**
Domicili: **C. Gremi Corredors 10**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07009**

OBJECTE

1. Informa no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació puntual.

TRACTAMENT

Cap.