



PLA GENERAL D'URBANISME D'INCA  
ADAPTACIÓ DEL PGOU AL PTM  
**MEMÒRIA**

Aprovació Provisional  
esmena de deficiències CIOTUPH 27-05-2011  
juny 2012



## ÍNDEX

- CAPÍTOL I .....	4
- ANTECEDENTS .....	4
- CAPÍTOL II .....	6
- ADAPTACIÓ DEL PLA GENERAL D'URBANISME AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA .....	6
- CAPÍTOL III .....	7
- ADAPTACIÓ DEL PGOU D'INCA A LA LEGISLACIÓ I NORMATIVA GENERAL .....	7
- CAPÍTOL IV .....	15
- DETERMINACIONS DEL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA GENERALS PER A TOTS ELS MUNICIPIS .....	15
- CAPÍTOL V .....	16
- DETERMINACIONS DEL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA ESPECÍFIQUES PER AL TERME MUNICIPAL D'INCA .....	16
- CAPÍTOL VI .....	18
- EL SÒL URBÀ .....	18
- CAPÍTOL VII .....	20
- SÒL URBANITZABLE .....	20
- CAPÍTOL VIII .....	35
- SÒL RÚSTIC .....	35
- CAPÍTOL IX .....	357
- SISTEMA GENERAL VIARI .....	38
- CAPÍTOL X .....	39
- SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC .....	39
- CAPÍTOL XI .....	439
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMENTS .....	44
- SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURES .....	44
- ANNEX 1 .....	45
- CAPACITAT MÀXIMA DE POBLACIÓ .....	45
- ANNEX 2 .....	48
- CREIXEMENT RESIDENCIAL EN ELS NOUS SECTORS .....	48
- ANNEX 3 .....	458
- COMPLIMENT DE LA NORMA 43 DEL PTM .....	498
- ANNEX 4 .....	509



- FAÇANA D'INCA.....	509
- ANNEX 5.....	543
- CASC ANTIC D'INCA.....	543
- ANNEX 6.....	554
- COMPLIMENT DEL PLA DIRECTOR SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS 554	
- ANNEX 7.....	56
- MEMÒRIA DE MODIFICACIONS DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL I COM A CONSEQUÈNCIA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES DEL CIOTUPH.....	56



## CAPÍTOL I.

### **ANTECEDENTS.**

La revisió del PGOU d'Inca 2003 es va completar amb la seva aprovació definitiva amb prescripcions per acord de la CIOTUPH del Consell Insular de Mallorca de data 27 d'octubre de 2005.

Per acord plenari de data 30 de desembre de 2005 es va acordar en el punt 10 de l'ordre del dia aprovar les prescripcions determinades per l'esmentada Comissió del Consell de Mallorca.

En el punt 12 del mateix ordre del dia es va acordar iniciar els tràmits per a l'adaptació del PGOU al Pla Territorial de Mallorca (avanç de l'adaptació) i sotmetre'l a informació pública, període durant el qual es va publicar al BOIB de data 14/01/2006 i als diaris de data 12/01/2006.

Durant el termini d'informació pública de l'avanç de planejament únicament es va presentar una suggerència per part de Catalina Vallori Vallori, sol·licitant la classificació d'una determinada parcel·la com a Sistema General d'Equipament docent amb l'objectiu de poder construir una nova escoleta per infants que permetrà substituir les actuals instal·lacions que s'han quedat obsoletes des del punt de vista funcional i també per motius urbanístics ja que l'emplaçament actual es troba fora d'ordenació per a l'execució de la perllongació del vial.

En un primer moment, l'Ajuntament va estimar l'al·legació i va delimitar el sistema general en sòl rústic; no obstant això, com a conseqüència de les deficiències de la CIUOTH de data 25/05/2011 i la falta de justificació, s'ha eliminat aquests sistema general en sòl rústic. En conseqüència, els terrenys en qüestió passen a formar part del Sector 10, amb les corresponents càrregues i drets.

Considerant que l'expedient de la revisió del PGOU d'Inca s'ha dut a terme quan ja estava en vigor la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorials de les Illes Balears i de mesures tributàries, la seva aprovació suposa l'adaptació a la llei però manca la seva adaptació al PTM que va ésser aprovat amb posterioritat a que l'expedient de la revisió del PGOU completés el preceptiu període d'informació pública.

Atès que la disposició addicional tercera de les normes d'ordenació del Pla Territorial estableix:

"1. Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats com a d'Aplicació Plena (AP), els plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents continuen vigents, però s'hauran d'adaptar a aquest Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor. Si el dia de venciment del termini indicat l'ajuntament no ha aprovat provisionalment l'expedient relatiu a l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el podrà substituir i formular, a costa d'aquest ajuntament, l'adaptació.

3. No es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general que suposi l'incompliment de les determinacions previstes a la normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).



6. No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels plans urbanístics de desplegament o de qualsevol modificació d'aquests en la tramitació del quals no hagués finalitzat, a la data de publicació de l'esmentat acord del Consell Executiu al BOIB de 17 de gener de 2004, el període d'informació pública, sempre que contradiguin qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla Territorial Insular tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).

7. No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels projectes o instruments que legitimin la transformació del sòl, així com l'autorització de cap actuació urbanística, tant si és d'urbanització com d'edificació, sempre que contradiguin qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla Territorial Insular com d'aplicació plena (AP). En conseqüència, totes les actuacions urbanístiques d'urbanització i edificació que s'aprovin o autoritzin en el període transitori fins l'adaptació del planejament general s'han d'ajustar tant al planejament urbanístic en vigor com al Pla Territorial Insular.”

Per tot això, dins el termini legal de dos anys establert a l'esmentada disposició addicional, punt 1, de les Normes d'ordenació del PTM es formula la present proposta d'adaptació del Pla General d'urbanisme d'Inca a les determinacions del Pla Territorial de Mallorca.



## CAPÍTOL II.

### **ADAPTACIÓ DEL PLA GENERAL D'URBANISME AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA.**

L'adaptació al PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTM).es formula en compliment de la Disposició Addicional Tercera del PTM que obliga a l'adaptació del Planejament General Municipal al Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor.

A mes no es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general que suposi l'incompliment de les determinacions previstes a la normes d'ordenació del PTM, tant d'aplicació plena com de caràcter directiu.

Forma part de la documentació de l'expedient de l'adaptació del Pla Territorial, el conjunt de l'expedient de la revisió del Pla General en la versió en que resten incorporades les prescripcions contingudes a l'acord de la CIOTUPH de 27 d'octubre de 2005, incorporades per l'acord plenari de l'ajuntament d'Inca de data 30 de desembre de 2005.

Per a l'aprovació inicial de l'expedient, a la present memòria de l'adaptació al PTM del PGOU d'Inca aprovat definitivament dia 27 d'octubre de 2005, es reflectiran els punts de la memòria i de les Normes Urbanístiques del Pla general vigent afectades pel present expedient d'adaptació al PTM, restant en la seva redacció actual i planejament vigent les determinacions que, per ajustar-se al contingut del PTM, no son objecte de modificacions.

Amb el resultat de la informació pública, un cop analitzades les possibles al·legacions, el document d'aprovació provisional es presenta com a únic text refós que incorpori totes les modificacions derivades de l'adaptació del Pla General al Pla Territorial de Mallorca.



### CAPÍTOL III.

#### **ADAPTACIÓ DEL PGOU D'INCA A LA LEGISLACIÓ I NORMATIVA GENERAL.**

Amb caràcter previ és precís revisar l'adaptació del PGOU d'Inca aprovat al 2005 a la normativa urbanística d'aplicació.

Considerant que l'aprovació de la Revisió del PGOU d'Inca definitiva en data de 27 d'octubre de 2005 per la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca suposa la seva adaptació a la normativa vigent, no obstant s'analitza i es justifica de forma pormenoritzada la seva adaptació a la legislació i normativa d'aplicació.

- 1.- Text refús de la Llei del Sòl de 1976 (RD 1346/1976) i els seus reglaments (Planejament RD 2159/1978, Gestió RD 3288/1978 i Disciplina RDL16/1981).

Havent-se aprovat el PGOU amb posterioritat, aquestes ja estan adaptades a la reglamentació esmentada.

- 2.- Llei 8/1988, d'1 de juny, edificis i instal·lacions fora d'ordenació, modificada per la Llei 10/2010, de 27 de juliol.
- 3.- Llei 10/1990 de 23 d'octubre de Disciplina Urbanística.

El PGOU d'Inca està adaptat a les determinacions de la Llei 10/1990 de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, atès que els articles del títol IV "Intervenció Municipal en L'Edificació i Ús del Sòl Rústic" de les normes urbanístiques estan plenament introduïdes a la normativa municipal.

- 4.- Llei 1/1991, d'espais naturals i de regim urbanístic de les àrees d'especial protecció a les Illes Balears, modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre, i per la Llei 1/2000, de 9 de març. Així mateix també ha sofert variacions per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, Llei 9/1997, de 22 de desembre, Llei 6/1999, de 3 d'abril, Llei 9/1999, de 6 d'octubre i la Llei 8/2003, de 25 de novembre

El PGOU es troba adaptat a la Llei 1/1991 de 31 de gener, atès que recullen les àrees naturals d'interès especial (ANEI) del puig de Santa Magdalena, així com aquelles delimitades com àrees natural d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) al Decret 130/2001, de 23 de novembre. Veure el Capítol II apartat B pagina 9, el capítol IV de la memòria informativa, i el títol IX "Normes d'edificació a Sòl Rústic" del PGOU d'Inca. Veure també el plànol B-1 "Estructura General i Orgànica del Territori"

A més, dins el terme municipal també es delimiten també a la zona del Puig de Santa Magdalena zones qualificades com a àrees d'interès paisatgística (ARIP) al plànol B-1 "Estructura General i Orgànica del Territori"

- 5.- Llei 3/1993, de 4 de maig, per la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, així com el Decret 20/2003, de 28 de febrer pel qual s'aprova el



Reglament de supressió de barreres arquitectòniques, ara derogat pel Decret 110/2010, de 15 d'octubre.

El PGOU d'Inca esta adaptat a la Llei 3/93, en concret a l'article 156, apartat o) sobre criteris d'ordenació dels Plans Parcial. La resta de determinacions són d'aplicació directa a les llicències d'obres.

- 6.- Decret 54/1995, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el POOT de l'Illa de Mallorca.

El POOT no fitxa per Inca cap Zona Turística i per tant només li es d'aplicació l'article 17 i 18 en cas de establiments en sòl urbà i urbanitzable.

En tot cas, sent un requisit indispensable, segons l'article 17, l'autorització per part de la Conselleria de Turisme, prèvia a la llicència d'obres d'allotjaments turístics, serà aquest organisme el que controlarà el compliment de totes les condicions senyalades en els diferents articles del POOT i que són compatibles amb el PGOU d'Inca.

De tota manera a les normes d'ús de les distintes zones dins del sòl urbà es permès l'ús turístic a la zona del casc antic i eixampla (Art. 135 i 136).

En sòl Rústic, els usos turístics, en caràcter general, estan prohibits, ara be el turisme rural regulat per els decrets 62/1995 de 2 de juny, i l'oferta complementaria de camps de golf que regula la Llei 12/1988, de 17 de novembre, inclouen com usos condicionats al tràmit establert a l'article 37 de la Llei del sòl rústic de les Illes Balears, declarant-los d'interès general.

- 7.- Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.

L'afectació a l'esmentat Decret queda regulada a la matriu de sòl rústic que s'estableix a l'article 169bis de les normes urbanístiques municipals.

- 8.- Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries.

També queda recollida l'afectació a l'esmentada Llei a l'article 38 del PGOU d'Inca.

No obstant, s'haurà d'estar al que preveu els articles 23, 24 i 25 de la Llei esmentada, en relació a la limitació de la divisió o segregació de finques rústiques segons les unitats mínimes de cultiu fixades, així com l'article 8 de la Llei 147/2.002 de 13 de desembre, establint per l'Illa de Mallorca 3,5 quarterades (2,5 ha) en secà i 0,7 quarterades (0,5 ha) en regadiu.

- 9.- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general sectorial.

La capacitat de població està contemplada a la memòria del PGOU d'Inca i a l'article 112, atès que es fixa l'índex d'ús residencial.





- 10.- Decret 217/1996, de 12 de desembre, pel qual s'aprova definitivament el Pla Director Sectorial d'equipaments Comercials de les Illes Balears, així com la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears.

A la memòria informativa del PGOU vigent es descriu l'aplicació del Pla Director Sectorial D'equipament Comercial. Igualment es té en compte el Decret 217/1996 a l'article 93.4.1 que regula els usos comercial, i a l'article 95.5.10 de les normes urbanístiques.

No obstant això i, como conseqüència de la modificació de la Llei 11/2001 per la Llei 8/2009, de 16 de desembre, per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, es deroga el Decret 217/1996, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears.

Segons la nova normativa seran el Consell Insulars que hauran d'aprovar el plans directores sectorials corresponents en aquesta matèria. Mentre tant els planejaments municipals hauran de tenir en compte el previst a l'article 60 de la Llei 11/2001, modificada per la Llei 8/2009.

En el cas de l'instrument ara en tramitació i iniciat abans de l'entrada en vigor de la nova redacció de la Llei 11/2001 i, en conseqüència, adaptat al Decret 217/1996, no té l'obligació de justificar els extrems als que fa referència l'article 60 esmentat, sense perjudici de la seva posterior adaptació quan sigui aprovat el corresponent pla director sectorial.

- 11.- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de mesures d'higiene i d'instal·lacions per el disseny i habitabilitat en habitatges i locals, modificat pel Decret 20/2007, de 27 de març.

Aquest Decret es contempla a les normes urbanístiques del PGOU vigent, en concret en el títol X sobre "condicions d'higiene, composició interior i estètica a l'edificació", en el capítol I "condicions d'higiene i composició interior" en relació als habitatges, així com el capítol III "condicions d'higiene i dimensions mínimes dels locals", en relació als locals.

- 12.- Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, modificada per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributaries i administratives, la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i urbanisme a les Illes Balears.

En el títol IX de les normes urbanístiques del PGOU es dona compliment a la llei de sòl Rústic, en el capítol V del títol I, en el títol IX, així com l'apartat 7.3 de la memòria informativa. Veure el plànol "Estructura General i Orgànica del Territori"

- 13.- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

El PGOU regula a l'article 171 una sèrie de normes per a la conservació del patrimoni arquitectònic rural. Per altre banda, l'Ajuntament té aprovat a data d'avui el seu catàleg



d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal, el qual està en període de revisió.

Així mateix, a l'actualitat ha estat declarats pel Consell de Mallorca bé d'interès cultural amb la categoria de monument els següents béns immobles:

- L'església i convent de Sant Bartomeu.
- L'església parroquial de Santa Maria la Major.

- 14.- Pla Director Sectorial de Carreteres, aprovat pel Decret 87/1998, de 16 d'octubre, modificat pel Decret 59/2001, de 20 d'abril i per l'acord del Ple del Consell de Mallorca, en sessió celebrada en data de 1 desembre de 2003.

El PDS de carreteres queda recollit en el plànol d'Infraestructures de Comunicació, on es fitxen la trama viària supramunicipal i municipal, amb les corresponents servituds de protecció incorporant en el esmentat plànol les àrees de protecció territorial.

Es consideren d'aplicació directa la regulació de les franges de servitud que estableix la Llei 5/1990, de carreteres de la CAIB, sense que calgui fer-ne remissió expressa dins de les normes del PGOU d'Inca.

- 15.- Llei 6/99, de 3 d'abril, de Directrius d'Ordenació del Territori de les Illes Balears i de Mesures Tributàries. L'aprovació de la revisió del PGOU de 2005 suposa per si mateixa l'adaptació del planejament general d'Inca a la llei.
- 16.- Pla Director Sectorial per la gestió dels Residus Urbans a Mallorca, aprovat pel Ple del Consell Insular de 6-2-2006 (BOIB núm. 35 de 9-03-06)

A Inca no es preveu cap estació de transferència, ja que els residus urbans es lliuraran directament a les respectives plantes de tractament.

- 17.- Pla Director Sectorial de Pedreres, aprovat pel Decret 61/1999 de 28 de maig (BOCAIB núm. 73 ext. de 05-06-1.999).

El PDS de Pedreres a Mallorca estableix les canteres que hi ha catalogades dins els termes municipals de l'illa, no existint cap pedrera activa dins el terme municipal d'Inca, ni tampoc en tramitació.

- 18.- Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca, aprovat de forma definitiva pel Ple del Consell de Mallorca, en sessió de dia 8 d'abril de 2002 (BOIB Núm. 59 16-05-2002). Resolució d'inici del servei públic obligatori insularitzat per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca. (BOIB Núm.. 171 15-11-2005).

El Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca, es va redactar de conformitat amb l'article 13.1 de la Llei 14/2000 de 21 de desembre d'Ordenació Territorial.



Dins del terme d'Inca es preveu la instal·lació d'un centre de transferència i de pretractament (CPT) que queda reflectit en el Plànol de l'Estructura general i Orgànica del Territori com un Sistema General d'Infraestructures en sòl rústic.

En quant a tramitació de llicències d'obres s'ha de tenir amb compte l'article 9 del Pla Sectorial. No es necessari reflectir aquest article, atès que tant el Pla Director així com la resolució són d'obligat compliment.

- 19.- Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, aprovat pel Decret 96/2005, de 23 de setembre (BOIB Núm. 143 27-09-2005).

La Disposició transitòria del Pla Director, estableix l'obligació de què els instruments de planejament urbanístic aprovats s'han d'ajustar al contingut d'aquest Pla en el termini màxim de sis mesos d'haver entrat en vigor.

Analitzada les normes urbanístiques municipals en vigor, es considera que no existeix contradicció amb el Pla Director, essent d'obligat compliment totes les determinacions que estableix dita norma sectorial, així com demés normativa relativa a la regulació de les instal·lacions de les xarxes de telecomunicacions.

S'han previst terrenys per l'ampliació de la Subestació de Sa Vinyeta que permetrà també les instal·lacions necessàries per subministra de gas; per altra part, l'ampliació de la capacitat de les línies existents de 66 k de Bunyola a Inca, d'Inca a Sa Pobla i d'Inca a Sa Vinyeta no suposen cap afecció al planejament. El planejament ha estat sotmès a informació per part de la Conselleria d'Indústria.

- 20.- Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears, aprovat pel Decret 22/2006, de 10 de març (BOIB Núm. 39 18-03-2006).

L'adaptació del PGOU d'Inca al Pla Territorial de Mallorca, pot servir també com instrument per adaptar la norma urbanística municipal a totes aquelles determinacions del Pla Director que no estan incloses a la norma esmentada, en compliment de la disposició transitòria única de la norma sectorial en qüestió.

La incorporació de la normativa sectorial a l'actual PGOU d'Inca, es tracta, bàsicament, d'establir els mecanismes perquè els operadors de telecomunicacions duguin a terme un ús compartit de les infraestructures privades i públiques, així com introduir les normes de caràcter urbanístic que l'actual PGOU d'Inca no contempli, així com a modificar aquelles que puguin entrar en contradicció amb la norma sectorial.

En definitiva, la present adaptació completa l'adaptació al Pla Director Sectorial de Telecomunicacions, incorporant normes específiques al PGOU que regulin la instal·lació i ús correcte de les xarxes de telecomunicacions, en especial, aquelles dedicades a telefonia mòbil. L'expedient ha estat sotmès a informe de l'administració competent.

- 21.- Real Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei de AGües; Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril pel que s'aprova el Reglamento del Domini



Públic Hidràulic (RDPH); Reial Decret 9/2008 d'11 de gener, pel que se modifica el Reial Decret 849/1986 i Reial Decret 378/2001, de 21 d'abril pel que s'aprova el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

22.- Pla Director Sectorial de Transports de la CAIB aprovat per Decret 41/2006, de 28 d'abril.

Pel que fa al transport de viatgers per carretera s'ha de tenir en compte l'entrada en servei de l'estació intermodal a la vora de l'estació del tren, provisionada amb un aparcament subterrani a la vora.

Així mateix, és de destacar l'entrada en servei del bus a l'Hospital

Del Pla Sectorial no es dedueix cap afecció al planejament en matèria de transport per carretera.

En quant al Servei Ferroviari, el PDS contempla el soterrament al seu pas pel nucli d'Inca amb una longitud de 2,1 Km i la previsió d'una estació subterrània a l'entorn de l'estació actual.

Des del punt de vista del planejament no suposa cap afecció tota vegada que la previsió es fa a través de l'actual corredor ferroviari en terrenys classificats com a d'infraestructura ferroviària.

Els beneficis de l'actuació són molt clars ja que permetran l'aprofitament de la superfície exterior com espai lliure públic i la permeabilització de la comunicació entre els barris situats a una i altra banda del corredor. A més, dins la fitxa del Pla Parcial del Sector núm. 1 es preveu la dotació de terrenys destinats a estació que facilitaria l'accés al propi polígon i a l'Hospital.

Per altre part ja ha entrat en funcionament el desdoblament de la via fins a l'estació d'Enllaç. El planejament ha estat sotmès a informació par part de la Conselleria de Mobilitat que ha amés informe favorable.

23.- La Llei 37/2003, de 17 de novembre del Renou i els seus reglaments de desenvolupament.

24.- La Llei 3/2005, de 20 d'abril de protecció del Medi Ambient Nocturn.

25.- La Llei 43/2003, de Monts modificada per la Llei 10/2006, de 28 d'abril.

26.- El Decret 55/2006, de 23 de juny sobre instal·lació de comptadors individuals i fontaneria de baix consum.

27.- Llistat de Llocs d'Interès Comunitari (LIC) aprovat per acord del Consell de Govern de 3-3-06.

28.- El Codi Tècnic de l'Edificació en relació a les obres d'edificació i urbanització.

29.- Llei 3/2006, de 30 de març de Gestió d'Emergències.



En compliment del que disposa l'article 18.2 de la Llei 3/2006 del Pla ha estat sotmès a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, havent-se incorporat les seves prescripcions en el disseny dels plans parcials afectats per zones de risc d'inundació, incorporant l'indicada determinació a les fitxes dels plans parcials afectats i a l'art. 258 de les NNU s'estableix l'obligació de redacció de plans d'actuació per fer front a emergències.

- 30.- Decret 39/2005, 40/2005 i 41/2005, de 22 d'abril sobre risc sísmics, d'inundació i d'incendis forestals.
- 31.- La Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, sense perjudici de que segons l'article 21 d'aquesta llei els marges de renou i els plans d'actuació corresponent hagin d'estar aprovats abans del dia 30 de juny de 2012 i abans del 18 de juliol de 2013; s'estableix a la norma la necessitat de redactar els mapes i plans d'actuació abans d'esmentats i a les normes de redacció dels plans especials s'incorpora un punt que ho estableix, art. 155 i), amb el següent contingut:

Els plans parcials i altres instruments de planejament urbanístic hauran d'incloure una memòria justificativa amb el contingut de l'article 28 de la Llei 1/2007 i el corresponent Pla d'Actuació en concordància el Mapa de Renous i el Pla d'Actuació municipal.

Per altra part, en quan a les edificacions el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació està recollit a les NN UU.

- 32.- El Reial decret 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl (BOE 26 de juny) (anterior Llei 8/2007, de 28 de maig de sòl), normativa estatal bàsica i que s'haurà de tenir en compte en tot allò que sigui d'aplicació directa i/o supletòria als instruments de planejament.

En relació a aquesta normativa, l'Ajuntament la recull atès la seva transcendència i l'aplicació directa de determinats aspectes. No obstant això, entenem que la present proposta de planejament no té l'obligació d'adaptar-se a determinats elements formals de la normativa estatal, como pot a ésser la redacció de la fitxa resum i l'informe de sostenibilitat econòmica dins l'elaboració dels instruments de planejament, atès que l'inici de la tramitació de la present proposta és anterior a la seva entrada en vigor, en concret, l'expedient s'inicia en juny de 2006.

En relació a les categories de sòl, reserves i cessió de terrenys, es decideix introduir a les fitxes dels sectors i de les Unitats d'Actuació, l'obligació de cessió del quinze per cent (15%) de l'aprofitament urbanístic i la qualificació del trenta per cent (30%) de l'edificabilitat per destinar-la a habitatges de protecció pública o de preu tassat, en el moment de l'entrada en vigor de la nova llei de sòl, qüestions que, en tot cas, han esta sotmeses a informació pública.

- 33.- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, modificada pels articles 8 i 10 de Decret-Llei 5/2009, de 27 de novembre.



- 34.- Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública.
- 35.- El Real Decret Llei 1/2009, de 30 de gener de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.
- 36.- Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i d'impuls a la inversió.
- 37.- Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.



## CAPÍTOL IV.

### **DETERMINACIONS DEL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA GENERALS PER A TOTS ELS MUNICIPIS.**

De la memòria i de les Normes d'Ordenació del Pla Territorial de Mallorca es dedueix una sèrie de normes i determinacions que afectes als plans generals i a les normes subsidiàries de tots els termes municipals de la illa de Mallorca i altres específiques per a cada municipi.

Així, totes les normes d'Aplicació Plena (AP) [són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació] directe i immediata que són aquelles, que es consideren normes de caràcter general per a tots els instruments de planejament general.

Les normes d'Eficàcia Directiva (ED) [són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent] tot i que també, segons la seva formulació tenen caràcter general per a tots els instruments de planejament en alguns casos com la norma 6, en relació a la magnitud del creixement i les normes 22 i 23 aplicades en relació als plànols del PTM, contenen regulacions específiques aplicables al terme municipal d'Inca.

De la mateixa manera que la norma 39 contempla unes Àrees de Reconversió Territorial, operacions estratègiques a la Façana d'Inca i al centre històric.



## CAPÍTOL V.

### **DETERMINACIONS DEL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA ESPECÍFIQUES PER AL TERME MUNICIPAL D'INCA.**

- En relació al creixement residencial la norma 6 del PTM estableix la superfície en Has destinades al creixement residencial, xifrant aquest en 38,24 Has per a creixement no vinculat al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística ni lligat a Àrees de Reconversió Territorial i en 10 Has el nou creixement lligat a les Àrees de Reconversió Territorial.
- La norma 23 i els plànols d'ordenació del PTM 3E 1:100.000 i E 1:50:000 "Integració paisatgística i planejament coherent el terme municipal d'Inca resulta inclòs en els APCS 7 (Raiguer) i el 8 (Pla i Puig de Bonany).
- La norma 39 fa referència específica a l'operació estratègica de la façana d'Inca (art. 11.1) i al Centre Històric d'Inca (art. 12.2).
- En relació a infraestructures viàries a la norma 52 es contempla el desdoblament de la carretera Inca-Sa Pobla (que en contradicció en la norma s'ha executat com a autopista) i l'ampliació de l'autopista Palma-Inca a 6 carrils, variant sud d'Inca, ja executada de 4 carrils i la variant nord d'Inca de 2 carrils.
- La norma 54 fa referència a l'intermodalitat de transports en relació a Inca ja executada.
- La norma 57 relativa als equipaments assumeix l'ordenació territorial sanitari definida en el Pla d'Ordenació Sanitari contemplant l'àrea encapçalada per la ciutat d'Inca assumint l'hospital Comarcal d'Inca, ja en execució, i els equipaments assistencials residencials per a tercera edat i la implantació de centres per a persones amb discapacitats i d'educació especials, tot i que ja existeixen centres. En quan a equipaments esportius, es contempla un centre comarcal a Inca sense més especificacions. També es preveu un hipòdrom situat a l'actual emplaçament o a un altre diferent. Es considera que la iniciativa de construcció d'un hipòdrom a lloc diferent, en el seu cas, s'hauria de tramitar a través d'una modificació puntual del Pla general.

En compliment de la deficiència 15<sup>a</sup> ja es preveu la implantació d'un hipòdrom a INCA a la finca de Son Bordils, amb la cautela de que si més endavant es consideras més oportuna una altre ubicació, –actualment existeix una sol·licitud entrada al Registre General de l'Ajuntament, per situar-lo a la finca de Son Bosc a la carretera d'Alcúdia– la seva incorporació o canvi d'ubicació es tramitaria com una modificació puntual, una vegada assolida l'aprovació definitiva del present pla.

Així mateix, amb independència dels equipaments educatius, conservatori de música i escola d'idiomes, es contempla un museu del calçat a Inca, ja executat, a l'antiga caserna militar.

Els equipaments educatius conservatori de música i escola d'idiomes, són normes E1 i en aquests moments no es defineix la seva ubicació tota vegada que es pensa que hi ha prou terrenys qualificats d'Equipament que permeten el seu us. Essencialment es tracta de sòls Equipaments que l'Ajuntament obtindrà per cessió gratuïta derivada de l'execució dels sectors urbanitzables. L'indicació d'ubicació ara podria fer inevitable la modificació del Pla General per aquest motiu si la disponibilitat pressupostària i la disposició dels terrenys no coincidís.





En definitiva, tant a les Normes d'Ordenació del Pla Territorial com a la Memòria es considera prioritari el desenvolupament d'equipaments de caràcter supramunicipal i comarcal a Inca, com a node estratègic de la illa de Mallorca.

Compliment de les Normes d'Eficàcia Indicatives. Les Normes d'Eficàcia indicatives previstes en el PTM es poden donar per complides en la seva totalitat, segons la següent relació:

Norma 52. Proposta de carretera.

- 1.- Proposta de millora de la capacitat viària contingudes en el Pla Director Sectorial de Carreteres està executant la variant sud d'Inca i el desdoblament Inca-Sa Pobla, tipus autopista i està prevista l'ampliació de l'autopista Palma-Inca a tres carrils per sentit.
- 2.- La variant Inca Nord de dos carrils està incorporada en el planejament.

Norma 53. Proposta relativa a transport ferroviari.

D'acord amb el PDS de Transport Ferroviari s'ha executat el desdoblament de la línia Inca-Empalme i es preveu a l'indicat Pla el soterrament de la línia ferroviària al nucli d'Inca aprofitant l'actual corredor.

Norma 54. Proposta sobre intermodalitat del transport.

S'ha dotat a l'estació intermodal d'Inca d'un aparcament subterrani i s'ha eliminat el pas a nivell del tren.

Norma 58.

- 1.- Equipaments: Ja està en funcionament l'Hospital d'Inca com a centre sanitari de la xarxa pública.
- 2.- Assistencials: Inca ja compta amb dues residències per a la tercera edat i un centre residencial-ocupacional per a persones en discapacitat i un centre d'educació especial.
- 3.- En quan a l'hipòdrom es preveu la seva ubicació a la finca de Son Bordils com a Sistema General d'Equipament Sportiu.
- 4.- El Museu del Calçat està previst a l'antiga caserna militar, actualment propietat municipal.
- 5.- El Conservatori de Música i l'Escola Oficial d'Idiomes no resulten adscrits en quan a terrenys però en els nous sectors urbanitzables hi ha previst terrenys destinats a equipament que a mesura que es desenvolupin permetran a l'ajuntament decidir la ubicació més idònia.

Norma 65 a 67 i 69. Pla Director Sectorial Energètic, de Transport, de Telecomunicacions i de Residus Perillosos.

El present Pla resulta adaptat a les indicacions de les normes 65, 66, 67 i 69 segons es justifica al capítol II de la memòria.

A continuació, a la memòria d'ordenació de l'adaptació del Pla General d'Inca s'analitza pormenoritzadament la forma en que afecta l'adaptació a cada classe de sòl i als sistemes generals.



## CAPÍTOL VI.

### EL SÒL URBÀ.

#### **DELIMITACIONS DEL SÒL URBÀ.**

Aquesta adaptació no modifica el sòl urbà vigent després de l'aprovació en prescripcions de la revisió del PGOU d'Inca . D'acord amb el PTM només podrà classificar com a sòl urbà aquells terrenys que reuneixin les condicions de consolidació o de serveis tal com es fixa a la norma 10.

#### **MODIFICACIÓ DE LES ALTURES**

Així mateix es considera adequat la modificació de les ordenances d'edificació a l'avinguda d'Alcúdia passant de 3 a 4 plantes d'ordenació, així com al carrer de Pare Cerdà on es puja de 2 a 3 plantes.

A les unitats d'execució també es modifiquen el nombre d'altures de:

-La Ua4, passant de 3 a 4 altures, per donar continuïtat a les noves illetes de l'Avinguda d'Alcúdia, amb la resta d'illetes existents amb la mateixa zonificació d'eixample, ja que aquestes tenen 4 altures.

-La Ua13\*, passant de 2 a 4 altures. La Ua13 consisteix en la finalització de mitja illeta ja edificada, actualment amb un edifici de 10 plantes, construït amb la normativa anterior, no obstant el planejament vigent permet 4 plantes. Per consegüent es proposa tenir una sola illeta amb el mateix nombre de plantes, no obstant es redueix la superfície dels solar edificables i s'augmenta la superfície de la zona verda.

-La Ua1\*, passant de 3 a 4 altures. La Ua1 compren la finalització i dotació dels solar situats entre tres edificacions, dues de les quals de 4 plantes. Per tant, i amb el principi de donar continuïtat a totes les façanes i a la zona, a l'igual que la Ua13 s'augmenta amb una planta tot l'àmbit de la Ua1, no obstant es redueix la superfície del solars edificables i s'augmenta l'amplada dels vials per donar continuïtat amb la trama viària de la zona.

\*Les modificacions introduïdes tant a la Ua1 com a la Ua13 romandran supeditades a l'aprovació de la memòria ambiental de l'ART 11.1 Façana d'Inca.



## **DELIMITACIÓ DE L'ÀREA DEL CENTRE HISTÒRIC.**

Aquesta delimitació haurà d'ésser objecte de la redacció d'un Pla especial de millora de les seves condicions tant en relació als serveis urbanístics com actuacions de rehabilitació de les edificacions, amb els següents objectius específic:

- Actualització de l'estudi de l'edificació i de les tipologies existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Demolir elements arquitectònics inadequats.
- Adequar les ordenances d'edificació a les tipologies de l'edificació tradicionals.
- Creació de mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definició d'àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat rodada i de vianants.
- Recuperar espais públics d'interès.
- Proposar usos i equipaments dinamitzadors de la recuperació del nucli antic.

Modificació de les alineacions del Mercat Municipal, al carrer del Born i carrer de Sant Francesc.



## CAPÍTOL VII.

### SÒL URBANITZABLE

#### 1.- CREIXEMENT.

D'acord amb la norma 6 del PTM a Inca se li assignen 10 hectàrees per nous creixements lligats a àrees de Reconversió Territorial (ART-R-D); i 38,24 hectàrees per a creixement no vinculat a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligats a les Àrees de Reconversió Territorial.

Pel que fa a **l'ús residencial** la seva ubicació ve marcada dins de les àrees de transició de creixement que fixa el PTM. La norma 6 del PTM assigna a Inca un creixement de 38,24 Has.

D'acord amb el que estableix la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, el nou sòl urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, haurà d'ubicar-se, en tot cas complint les determinacions dels articles 27 i 32 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i d'acord amb les normes 6 i 7 del PTM el creixement residencial es situa dins l'Àrea de Transició de futur creixement urbà (AT-C) definida en els plànols d'ordenació del PTM.

A continuació i dins d'aquest apartat s'adjunten les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable, que en tot cas compleixen les condicions i determinacions previstes a les normes 6 i 7 del PTM.

A tots els sectors de sòl urbanitzable lindants amb la ronda nord, la franja de terrenys corresponents a l'Àrea de Protecció de Carreteres es classifica com a sistema General en Sòl Rústic (SSGGEL/V-APT), amb usos d'espai lliure públic viari compatibles en la seva classificació de terrenys no urbanitzables protegits.

Per tal de que aquests terrenys no resultin residuals entre les carreteres i el sòl urbanitzable, resulten adscrits a cada un dels sectors com a terrenys de cessió gratuïta a favor de l'ajuntament.

S'incorpora al sector núm. 8, destinat a ús residencial, que té la funcionalitat de tancar el nucli urbà fins a la Ronda Nord i aportar a la ciutat els equipaments i espais lliures públics necessaris per paliar el dèficit existent.

De la mateixa manera, el sector núm. 1, Polígon Industrial, s'incorpora la franja d'APT (SSGGEL/V-APT) que té una superfície de 37.799 m<sup>2</sup> que es resta de la superfície del sector núm. 1 de sòl urbanitzable, Polígon Industrial, que passarà a tenir una superfície de 330.222 m<sup>2</sup>.

Dins l'àmbit de l'ART 11.1 de la façana d'Inca, i per tal de complir els objectius prevists al PTM, s'incorpora la classificació de sòl urbanitzable dels sectors 1, 6, 7, 9 i 10.

Pel que fa al sector núm. 6 residencial, inclòs dins l'àmbit de l'ART s'ha de tenir en compte que el creixement residencial que representa es molt inferior al permès per la norma 6 del PTM. Es modifica la delimitació del sector 6 per donar continuïtat a les illetes residencials existents en sòl urbà i unificar el sector 9 amb un sol àmbit de planejament estrictament destinat a equipaments.



S'elimina de l'àmbit del sector 6 la part afectada per la categoria ATH i de risc d'inundacions, passant a ser aquesta darrera a SSGGEL14-APR modificant la fitxa corresponent.

Al igual que el sector 6 s'elimina de l'àmbit del sector 9 la part afectada per la categoria ATH i de risc d'inundacions, passant a ser aquesta darrera a SSGGEL14-APR modificant la fitxa corresponent, en la finalitat de mantenir l'ordenació que deriva de l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca a un punt estratègic com és l'entrada a Inca des de l'autopista i la carretera de Sineu-Manacor.

En conseqüència, el sector 9 augmenta la seva superfície sensiblement i passa a suportar un important creixement de sòl d'equipament que podria permetre la implantació de l'equipament que resta situat per donar compliment al PTM, així com una important dotació d'Espai Lliure Públic i aparcament com a sistemes general adscrits.

El nou disseny de l'àmbit dels sectors millora la qualitat de l'ordenació urbanística i resulta més coherent amb la resta de la trama residencial del sòl urbà, situada a tot el marge dret de la carretera d'Alcúdia. La modificació representa una disminució del sector residencial que passa a tenir 36.341m<sup>2</sup> en compte de 49.444.

A més, la qualificació de residencial del sector 6 es considera bàsica per complir els objectius finals de l'ART de millora de la trama urbana i la qualitat paisatgística de l'àmbit de l'ART.

A continuació s'adjunten les fitxes de cada sector de sòl urbanitzable.



## FITXA RESUM SECTORS. PRIMER QUADRIENI A DESENVOLUPAR PER PLA PARCIAL

SECTOR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL/MITJA
ÚS	INDUSTRIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	EQ./SERVEIS	M2/%
ÀMBIT M2	330.222	22.000	27.405	63.284	35.953	46.187	30.640	128.762	63.823	27.483	775.759
SUPERFÍCIES S. LOCAL M2	144.479	10.000	7.892	26.542	10.740	12.745	10.766	57.861	13.740	11.864	306.629
APROFITAMENT LUCRATIU M2	135.283	7.680	21.795	49.832	16.107	29.731	13.726	63.580	41.117	12.312	391.163
SIS. GENERALS (SG) M2	0	0	0	0	0	0	2.899	18.897	6.573	2.794	31.163
G.EQUIPAMENT (SG/SG.AD) M2	0	0	9.506	16.838	7.435	9.846	4.266	12.757	0	0	60.648
SG. ADSCRITS M2	37.799	0	11.739	31.112	0	20.177	0	13.158	27.958	0	141.943
TOTAL SG. M2	37.799	0	21.245	47.950	7.435	30.023	7.165	44.812	34.531	2.794	233.754
% SG.	10,27	0,00	43,67	43,11	20,68	45,24	23,38	31,60	37,62	10,17	26,57
TOTAL SECTOR M2	330.222	22.000	27.405	63.284	28.518	36.341	23.475	97.018	57.250	24.689	710.202
TOTAL AMB SG. M2	368.021	22.000	48.650	111.234	35.953	66.364	30.640	141.830	91.781	27.483	943.956
AM	0,410	0,349	0,795	0,787	0,565	0,818	0,585	0,655	0,718	0,499	0,618
AM+SG.	0,368	0,349	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,430
Nº HABITATGES	0	0	109	250	80	145	0	388	0	0	972
Nº HABITANTS	0	0	327	750	240	435	0	1164	0	0	2916
CREIXEMENT Ha CNV (PTM)	0	0	1,79	4,64	0	0	0	11,60	0	0	18,04
CREIXEMENT Ha ART (PTM)	0	0	0	0	0	3,63	0	0	0	0	3,63
ACTUACIÓ	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OBSERVACIÓ.	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL	<b>SECTOR 1</b>
SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA	SUP. SECTOR: 330.222M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS . M2</b>	
ESPAIS LLIURES	35.000		
VIALS I INFRAESTRUCTURES	81.513		
EQUIPAMENTS	27.966		
<b>TOTAL</b>	<b>144.479</b>	<b>TOTAL</b>	

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL/V EN APT N°78a	681	SÒL NO LUCRATIU	144.479
SSGGEL/V EN APT N°78b	16.945	SÒL LUCRATIU	185.743
SSGGEL/V EN APT N°78c	20.173		
		<b>TOTAL</b>	<b>330.222</b>
<b>TOTAL</b>	<b>37.799</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>368.021</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1.5)	151.346	227.019	0,80	0,60	0,48	108.969
RECREATIU, CULTURAL, ESPECTACLE I OCI	PB+2 (1.5)	34.397	51.595	0,85	0,60	0,51	26.314
<b>TOTAL</b>		<b>185.743</b>					<b>135.283</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,410	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,368	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COOPERACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

- 1.- L'ús de viari en el SSGGEL/V-APT de cessió gratuïta adscrit al sector ho serà d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.
- 2.- Amplada mínima de carrer: 15/20 m
- 3.- En el disseny i les ordenances del Pla Parcial es tindrà especial cura en la integració paisatgística de les zones edificables que conformin les façanes.
- 4.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.
- 5.- Cessió d'aprofitament del 15%.
- 6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 3.238.954€.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: SERVEIS	<b>SECTOR 2</b>
SITUACIÓ: CTRA. VELLA LLOSETA.	SUP. SECTOR: 22.000M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	2.500		
VIALS I INFRAESTRUCTURES	6.500		
EQUIPAMENTS	1.000		
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>TOTAL</b>	

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
		SÒL NO LUCRATIU	10.000
		SÒL LUCRATIU	12.000
		<b>TOTAL</b>	<b>22.000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>22.000</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
SERVEIS	PB+1 (0,8)	12.000	9.600	0,85	0,95	0,80	7.680
<b>TOTAL</b>		<b>12.000</b>					<b>7.680</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,349	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,349	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

- 1.- L'altura reguladora màxima serà de 8 m. A càrrec del sector, s'haurà d'executar el vial de connexió amb el sòl urbà amb una amplària mínima de 10 m i amb una voravia arbrada de 3 m.
- 2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.
- 3.- Cessió d'aprofitament del 15%.
- 4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 183.875€.





## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON RESIDENCIAL	<b>SECTOR 3</b>
SITUACIÓ: CARRER MANCOR	SUP. SECTOR: 27.405M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	2.750		
VIALS I INFRAESTRUCTURES	3.842		
EQUIPAMENTS	1.300		
<b>TOTAL</b>	<b>7.892</b>	<b>TOTAL</b>	

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL/V EN APT N°80	8.201	SÒL NO LUCRATIU	7.892
SSGGEL19 N°81a	1.457	SÒL LUCRATIU	19.513
SSGGEL19 N°81b	907		
SSGGC18/RV	1.174		
SSGGEC16/DO/AS*	6.571		
SSGGEC17/DO/AS*	2.935	<b>TOTAL</b>	<b>27.405</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21.245</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>48.650</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (2)	8.599	17.198	0,95	1,00	0,95	16.338
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O A.P APARELLADA	PB+1 (0,5)	10.914	5.457	1,00	1,00	1,00	5.457
<b>TOTAL</b>		<b>19.513</b>					<b>21.795</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,795	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

Nombre màxim d'habitants: 327

Nombre màxim d'habitatsges: 109

2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.

3.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatsges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.

4.- Cessió d'aprofitament del 15% .

5.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 521.817€.

6.- Les edificacions que s'ubiquin fent front a la Ronda hauran de ser del tipus residencial unifamiliar.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON RESIDENCIAL	<b>SECTOR 4</b>
SITUACIÓ: MANDRAVA	SUP. SECTOR: 63.284M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	6.500		
VIALS I INFRAESTRUCTURES	15.042		
EQUIPAMENTS	5.000		
<b>TOTAL</b>	<b>26.542</b>	<b>TOTAL</b>	

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL13 N°83a	12.316	SÒL NO LUCRATIU	26.542
SSGGEL13 N°83b	790	SÒL LUCRATIU	36.742
SSGGEL/V EN APT N°82a	7.889		
SSGGEL/V EN APT N°82b	10.117		
SSGGCI/IS*	16.838	<b>TOTAL</b>	<b>63.284</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47.950</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>111.234</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (2)	23.211	46.422	0,95	0,95	0,90	41.780
RESIDENCIAL UNIF. O AP	PB+1 (0,5)	8.531	4.266	1,00	0,95	0,95	4.052
EQUIPAMENTS IND. SERVEIS	C (1)	5.000	5.000	0,80	1,00	0,80	4.000
<b>TOTAL</b>		<b>36.742</b>					<b>49.832</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,787	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

Nombre màxim d'habitants: 750

Nombre màxim d'habitatges: 250

2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.

3.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.

4.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.

5.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.193.081€.

6.- Les edificacions que s'ubiquin fent front a la Ronda hauran de ser del tipus residencial unifamiliar.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON RESIDENCIAL	<b>SECTOR 5</b>
SITUACIÓ: MANDRAVA	SUP. SECTOR: 35.953M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	4.000	SGSC/DO/SA*	7.435
VIALS I INFRAESTRUCTURES	4.740		
EQUIPAMENTS	2.000		
<b>TOTAL</b>	<b>10.740</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.435</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
		SÒL NO LUCRATIU	10.740
		SÒL LUCRATIU	17.778
		<b>TOTAL</b>	<b>28.518</b>
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>35.953</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.HPO	PB+2 (1,5)	4.000	6.000	0,60	0,80	0,48	2.880
INDUSTRIAL	PB+2 (1,5)	13.778	20.667	0,80	0,80	0,64	13.227
<b>TOTAL</b>		<b>17.778</b>					<b>16.107</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,565	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

La zona residencial plurifamiliar serà de cessió a l'Ajuntament a càrrec del 15% d'aprofitament i destinat a habitatge protegit, amb un màxim de 80 habitatges i 240 habitants.

2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.

3.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.

4.- Cessió d'aprofitament del 15%.

5.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 385.635€.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON RESIDENCIAL	<b>SECTOR 6</b>
SITUACIÓ: CARRETERA LLUBÍ	SUP. SECTOR: 46.187M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	4.650	SGEC/DO/AS*	9.846
VIALS I INFRAESTRUCTURES	6.895		
EQUIPAMENTS	1.200		
<b>TOTAL</b>	<b>12.745</b>	<b>TOTAL</b>	<b>9.846</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL14 EN APR N°66	2.076	SÒL NO LUCRATIU	12.745
SSGGEL14 EN APR N°64	15.381	SÒL LUCRATIU	23.596
SSGGEL/V EN APT N°74b	2.720		
		<b>TOTAL</b>	<b>36.341</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20.177</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>66.364</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+2 (2)	23.596	47.192	0,70	0,90	0,63	29.731
<b>TOTAL</b>		<b>23.596</b>					<b>29.731</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,818	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, que s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

4.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.



5.- L'ús de viari en el SGEL / V en APT de cessió adscrit al sector ho serà d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.

6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 711.822€.

**FITXA SÒL URBANITZABLE**

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS	<b>SECTOR 7</b>
SITUACIÓ: CARRETERA D'ALCÚDIA	SUP. SECTOR: 30.640 M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	3.100	SGEC/DO/AS*	4.266
VIALS I INFRAESTRUCTURES	6.266	SGEL N°67	2.899
EQUIPAMENTS	1.400		
<b>TOTAL</b>	<b>10.766</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.165</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
		SÒL NO LUCRATIU	10.766
		SÒL LUCRATIU	12.709
		<b>TOTAL</b>	<b>23.475</b>
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>30.640</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1,5)	12.709	19.064	0,80	0,90	0,72	13.726
SERVEIS							
<b>TOTAL</b>		<b>12.709</b>					<b>13.726</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,585	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

2.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

3.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 328.629€.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: POLÍGON RESIDENCIAL	<b>SECTOR 8</b>
SITUACIÓ: SECTOR NORD-EST	SUP: 128.762 M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	13.000	SGEC/DO*	4.673
VIALS I INFRAESTRUCTURES	36.861	SGCE/DO/AS*	8.084
EQUIPAMENTS	8.000	SGEL N°68	6.208
		SGEL N°69	4.506
		SGEL N°70	3.957
		SGEL N°71	4.226
<b>TOTAL</b>	<b>57.861</b>	<b>TOTAL</b>	<b>31.654</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL/V EN APT N°72	13.158	SÒL NO LUCRATIU	57.861
		SÒL LUCRATIU	39.247
		<b>TOTAL</b>	<b>97.108</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.158</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>141.920</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (2)	39.247	78.494	0,90	0,90	0,81	63.580
<b>TOTAL</b>		<b>39.247</b>					<b>63.580</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,655	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

\* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.

Nombre màxim d'habitants: 1.164

Nombre màxim d'habitatges: 388

2.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.

3.- Cessió aprofitament 15%.

4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.522.236€.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1. IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS	<b>SECTOR 9</b>
SITUACIÓ: CARRETERA SINEU/LLUBÍ	SUP. SECTOR: 63.823M2

<b>2. SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	6.400	SGEC/ES	3.556
VIALS I INFRAESTRUCTURES	5.840	SGEL N°65	3.017
EQUIPAMENTS	1.500		
<b>TOTAL</b>	<b>13.740</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6.573</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
SSGGEL15 EN APR N°73	21.879	SÒL NO LUCRATIU	13.740
SSGGEL/V EN APT N° 74a	2.410	SÒL LUCRATIU	43.510
SSGGEL/V EN APT N° 76	3.669		
		<b>TOTAL</b>	<b>57.250</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27.958</b>	<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>91.781</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+2 (1,5)	43.510	65.265	0,70	0,90	0,63	41.117
<b>TOTAL</b>		<b>43.510</b>					<b>41.117</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,718	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

- 1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.
- 2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, que s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.
- 3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.
- 4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 984.426€.



## FITXA SÒL URBANITZABLE

<b>1 IDENTIFICACIÓ</b>	
DENOMINACIÓ: SERVEIS CARRETERA D'ALCÚDIA	<b>SECTOR 10</b> SUP. SECTOR: 27.483M2

<b>2, SISTEMES LOCALS. M2</b>		<b>3. SISTEMES GENERALS. M2</b>	
ESPAIS LLIURES	2.900	SGCI/RV	2.794
VIALS I INFRAESTRUCTURES	8.964		
10221			
<b>TOTAL</b>	<b>11.864</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.794</b>

<b>4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2</b>		<b>5. SUPERFÍCIES. M2</b>	
		SÒL NO LUCRATIU	11.864
		SÒL LUCRATIU	12.825
		<b>TOTAL</b>	<b>24.689</b>
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL AMB SISTEMES GENERALS</b>	<b>27.483</b>

**6. ORDENACIÓ**

USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL I SERVEIS	PB+2 (1,5)	12.825	19.238	0,80	0,80	0,64	12.312
<b>TOTAL</b>		<b>12.825</b>					<b>12.312</b>

<b>7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR</b>		<b>8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT</b>	
AM	0,499	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

**9. OBSERVACIONS**

- 1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.
- 2.- Cessió del 15% de l'aprofitament.
- 3.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 294.775€.





## 2.- DENSITAT.

La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbanitzable, inclosos els lligats a Àrees de Reconversió Territorial, destinat a ús residencial serà de 120 habitants per hectàrea, donant compliment a l'apartat 4 de la Norma nº 7 del PTM. En tots els casos cal descomptar per al còmput de densitat les superfícies destinades a sistemes generals.

Nº SECTOR	SUP. ÀMBIT M2*	SIS. GENERALS M2**	TOTAL COMPUTABLE. HA	DENSITAT/HA PTM	HABITANTS MÀX. PTM	HABITANTS REVISIÓ
3	27.405,00	0,00	2,74	120	328,86	327
4	63.284,00	0,00	6,33	120	759,41	750
5	35.953,00	7.435,00	2,85	120	342,22	240
6	46.187,00	9.846,00	3,63	120	436,09	435
8	128.762,00	31.654,00	9,71	120	1.165,30	1.164
<b>TOTAL</b>	<b>301.591,00</b>	<b>48.935,00</b>	<b>25,27</b>	<b>120</b>	<b>3.031,87</b>	<b>2.916</b>

\* Superfície de l'àmbit del sector sense computar la superfície de les zones adscrites

\*\* No es computen la superfície dels sistemes generals adscrits al no computar-se dins l'àmbit del sector

## 3.- CREIXEMENT LLIGAT A LES ART.

Per altra banda, a Inca s'assignen 10 hectàrees de nous creixements lligats a les Àrees de Reconversió Territorial diferides corresponents a la façana d'Inca i al centre històric.

Exclusivament en el sector núm. 6 es contemplen places residencials amb una superfície de 3,63 ha per la qual cosa no es supera la magnitud de creixement residencial permès dins l'ART.

Sense perjudici de l'anterior, la superfície del sector 6 destinat a ús residencial, en darrer extrem es podria computar dins el creixement no vinculat a ART ja que la xifra permesa pel PTM no s'exhaureix.

Sembla important per l'ordenació de la ciutat permeti el creixement residencial entre el sòl urbà antic i l'hospital.

## 4.- SECTORS RESIDENCIALS DESCLASSIFICATS.

No existeixen sectors de sòl urbanitzable desclassificats i per això no són d'aplicació les previsions de la norma 6.f. del PTM.

## 5.- SECTORS DE SÒL INDUSTRIAL I SERVEIS.

Es mantenen els sectors núm. 1 i 2 destinats a sòl industrial amb les previsions contingudes al Pla General vigent i s'incorporen els núm. 7, 9 i 10.

## 6.- MODIFICACIÓ DE L'ART. 155 COMPLETANT EL CONTINGUT DOCUMENTAL DELS PLANS PARCIAIS.



## **7.- MODIFICACIONS DE L'ART. 156: CRITERIS D'ORDENACIÓ DELS PLANS PARCIALS.**

- Apartat i: es modifica l'amplària mínima del vials de distribució passant de 16 metres al criteri genèric que serà la prolongació dels vials existents confrontants amb els sectors, no obstant l'amplada mínima serà de 10 metres.
- Apartat w: el 30% dels habitatges i de l'edificabilitat residencial del sector s'haurà de destinar a habitatges de protecció pública d'acord amb allò previst a l'art. 185 de la Llei 20/2006 e Municipal i de Règim Local i a l'art. 10 de la Llei 8/2007 del Sòl i la Llei 4/ 2008.



## CAPÍTOL VIII.

### SÒL RÚSTIC

#### 1.- ADAPTACIÓ DEL SÒL RÚSTIC AL PTM.

El Pla General vigent aprovat definitivament el 27 d'octubre de 2005 està adaptat a la normativa urbanística d'aplicació i al PTM, excepte en lo relatiu als àmbits de planejament coherent supramunicipal previst a les normes d'ordenació núm. 23 i 24 PTM.

#### 2.- DELIMITACIÓ D'ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT SUPRAMUNICIPAL

Amb aplicació de la norma 23 i 24 del PTM, el terme municipal d' Inca es troba inclòs dins dels Àmbits de Planejament Coherent Supramunicipal següents:

Àmbit de Planejament Coherent 7: Raiguer  
Àmbit de Planejament Coherent 8: Pla i Puig de Bonany

Aquestes zones es delimiten en el plànol.

Pràcticament casi be tot el municipi esta dins del àmbit 7, amb un percentatge d'un 74,661 % i l'altre part dins del àmbit 8. amb un percentatge d'un 25,339 %

La norma 23 estableix per a cada Àmbit de Planejament Coherent Supramunicipal (APCS) un índex mínim, que regularà el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge.

Aquest percentatge mínim per a cada APCS d'Inca s'estableix segons la taula següent:

Núm. APCS	7	8
Sup. Mínima de parcel·la > 28.000 m <sup>2</sup>	43%	19%

S'ha estudiat cada part de municipi inclosa dins cada APCS, cada una haurà de complir l'índex que regula el percentatge de superfície major de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge indicat anteriorment. S'han computat, a tal efecte, les àrees on l'ús d'habitatge esta prohibit.

Com es veu en el cas d'Inca esta afectat per dues APCS. D'acord amb la norma 23 si la superfície d'una d'elles supera el 80 % del territori del terme municipal, només serà d'aplicació el percentatge d'aquesta a tot el terme. En el cas d'Inca no es dona aquest supòsit, i la part del municipi inclosa dins cada APCS haurà de complir l'índex que regula el percentatge de superfície major de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge.



APCS	Superfície de sòl dins cada APCS en Ha.	% de sup. De sòl de cada APCS en relació al territori del terme municipal	sup. De sòl de parcel·la superior a 28.000 m2
7	4.326,20	74,661	(43%) 1.860,26 Ha
8	1.468,24	25,339	(19%) 278,97 Ha
<b>TOTAL</b>	<b>5.794,44</b>	<b>100</b>	<b>2.139,23 Ha</b>

Per donar compliment a la norma 23, d'acord en l'establert a la norma 24 s'han computat dins cada àmbit de planejament coherent la superfície ja protegida en el PGOU vigent i a tal efecte s'han considerat els terrenys que estan qualificats amb unes determinacions que exigeixen una superfície superior a 28.000 m<sup>2</sup> (es consideren només aquelles zones on sempre sigui necessària aquesta superfície, sense excepcions) per construir un habitatge. Es relacionen a continuació:

- Les Àrees Naturals d'Especial Interès d'alt nivell de protecció. (AANP)
- Les Àrees Naturals d'Especial Interès d'alt nivell de protecció. Alzinars protegits pel PGOU d'Inca (ALZP)
- Àrees Naturals d'Especial Interès. (ANEI)
- Àrees Rurals d'interès paisatgístic. (ARIP)
- Àrea Forestal (SRG-F)
- Àrees d'interès agrari. (AIA)

	TOT EL TERME. M2	APCS 7. M2	APCS 8. M2
<b>SGR-F</b>	1.852.603	707.471	1.145.132
<b>ANEI</b>	2.464.130	2.433.476	30.654
<b>ARIP</b>	700.692	700.692	0
<b>ALZP</b>	556.013	319.155	236.858
<b>AANP</b>	3.211.427	2.830.328	381.099
<b>AIA</b>	4.126.134	1.775.771	2.350.363
<b>TOTAL</b>	<b>12.910.999</b>	<b>8.766.893</b>	<b>4.144.106</b>

D'això resulta que a l'àmbit de planejament coherent núm. 7 la superfície on es requereix una superfície superior a 28.000 m<sup>2</sup> per a construir un nou habitatge o aquest ús està prohibit és de 1.860,26 Ha, en aquest moment hi ha protegits un total de 876,69 Ha, per el qual seria necessària ampliar la zona de protecció amb 983,57 Ha. No obstant, es proposa una protecció de 1.177,70 Ha per donar continuïtat a les zones l'ANEI, l'ARIP i AIA amb la zona de protecció de l'àmbit de planejament coherent núm. 8.

A l'àmbit de planejament coherent núm. 8 és necessari qualificar com a zona de superfície superior a 28.000 m<sup>2</sup> per a poder edificar un habitatge unifamiliar o que aquest ús està prohibit, una superfície de 278,97 Ha. En aquests moments existeixen protegits 414,41 Ha, per la qual cosa no seria necessària l'aportació de més superfície. No obstant, seguint amb el mateix criteri que en l'àmbit núm. 8, es proposa una protecció de 395,92 Ha per donar continuïtat a les zones l'ANEI, l'ARIP i AIA amb la zona de protecció de l'àmbit de planejament coherent núm. 7.



Del plànol de sòl rústic resulta que a l'àmbit de planejament coherent núm. 7 hi ha una superfície total afectada de 2.054,39 Ha, i que a l'àmbit de planejament coherent núm. 8 el total de la superfície afectada és de 810,33 Ha, donant així compliment a les previsions de les normes 23 i 24 del P.T.M.

### **3.- MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU VIGENT.**

La present adaptació del Pla general al PTM suposa la modificació de la major part de les normes aplicables al sòl rústic contingudes en el títol IX.

Així mateix s'incorpora una categoria de sòl rústic: Àrees de Planejament Coherent. (SRG-2)

Es classifiquen com (SRG-2) les àrees delimitades en el plànol de classificació del sòl rústic, en aplicació de les normes 23 i 24 del PTM. Es regularà per les mateixes determinacions que les de l'article del sòl rústic general (SRG-1) amb l'excepció que la parcel·la mínima per a l'ús d'habitatge unifamiliar serà de 28.000 m<sup>2</sup> aplicables a les finques segregades amb anterioritat a 1 d'octubre de 1986.

En el cas de les àrees d'interès agrari (AIA), la superfície de la parcel·la mínima a efectes de construcció d'habitatges unifamiliars serà de 28.000 m<sup>2</sup>, amb l'objectiu de mantenir l'entorn rural d'aquestes parcel·les i per la seva delimitació dins les àrees de planejament coherent, atès la seva proximitat en les zones de sòl rústic protegit.



## CAPÍTOL IX.

### **SISTEMA GENERAL VIARI**

- Executada la variant sud d'Inca i l'autopista d'Inca a Sa Pobla s'ha duit a terme les obres d'infraestructura viari més importants.
- La variant nord de dos carrils ha estat aprovada per l'organisme competent del Consell Insular una vegada finalitzat el tràmit d'informació pública.

No obstant es voluntat del plenari de l'ajuntament que en el moment de la redacció del projecte definitiu es valori per la Direcció Insular de Carreteres la conveniència de que la connexió de la ronda i la carretera d'Alcúdia es desplaci més enllà de l'institut, Poliesportiu Mateu Cañellas i els habitatges de Sant Abdón.

En el preceptiu estudi d'avaluació ambiental es farà un anàlisi detallat del risc d'inundació i les mesures correctores.

- En el document d'adaptació del Pla Territorial s'incorpora el disseny de la rodona de connexió de la ronda amb l'antiga carretera d'Alcúdia que permet qualificar de zona verda una sèrie de terrenys que provenen d'espais viaris i que permetran millorar la qualitat paisatgística de l'entrada d'Inca des de la carretera d'Alcúdia.
- Es dissenya de nou un vial perimetral al Serralt de Ses Monges que serveix per comunicar el futur sector 8 amb el sector 3 i els vials de servei de la via de ronda. Per a la seva execució s'haurà de redactar un estudi d'impacte ambiental i un estudi d'integració paisatgística. Es recomana l'execució d'un pas peatonal i de bicicletes colindans amb la zona verda.
- Així mateix es classifiquen com a Sistema General Viari/Espai Lliure Públic la zona APT (SSGGEL/V-APT) de la ronda nord, el que permetrà l'execució d'un gran anell ajardinat entre la ronda i el sòl residencial de nou creixement, que connectarà amb l'antiga carretera d'Alcúdia.
- Per altra part és considera necessari la redacció d'un projecte d'ordenació de l'antiga carretera d'Inca a Alcúdia en col·laboració amb el servei de carreteres del Consell Insular per tal de donar continuïtat a l'anell verd previst a la ronda nord i millorar paisatgísticament l'entrada de la carretera que ha passat a tenir una vocació més urbana per l'entrada en servei de la variant sud.

**CAPÍTOL X.****SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC**

El sistema general d'espais lliures públics s'incrementa com a conseqüència de les previsions dels nous sector de sòl urbanitzable.

	<b>SUPERFICIE M2</b>
Sector 3. Serralt de Ses Monges s'incorporen al SSGG.	2.364
Sector 4	13.106
Sector 6	17.457
Sector 7	2.899
Sector 8	18.897
Sector 9	24.896
Rodona ctra. Alcudia augment	1.281
<b>TOTAL</b>	<b>80.900</b>

Com a conseqüència de la façana d'Inca i l'obertura del vial del Serralt, hi ha sistemes generals d'espai lliure públic que es modifiquen i queden de la següent manera:

		<b>PGOU 2005 M2</b>	<b>Adaptació PTM. M2</b>	<b>Diferència M2</b>
18	Zona verda Serralt Ses Monges (SSGGEL4)	69.910	71.551	1.641
52	Zona verda Son Amonda (SSGGEL21)	6.009	5.538	— 471
51	Zona verda tancament UA 12, 13 i 14 (SSGGEL21)	11.610	17.660	6.050
40	Zona verda tancament Bisbe Morro (SSGGEL21)	11.563	4.887	— 6.676
63	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)	0	21.888	21.888
<b>TOTAL</b>				<b>22.432</b>

Així mateix els sistemes locals també augmentaran com a conseqüència del desenvolupament dels corresponents plans parcials dels sectors.

<b>SECTOR N°</b>	<b>M2</b>
6	4.650
7	3.100
8	13.000
9	6.400
10	2.900
<b>TOTAL</b>	<b>30.050</b>



En conseqüència el Sistema General d'Espai Lliure Públic passarà a ésser de 844741 m<sup>2</sup> front als 664.190 m<sup>2</sup> del Pla vigent.

I el Sistema d'Espai Lliures Locals de 73.061 m<sup>2</sup> front als 41.030 m<sup>2</sup> del Pla vigent.

### COEFICIENT D'ESPAI LLIURE PÚBLIC I ZONES VERDES PER HABITANT.

Resultant que el Sistemes Generals d'Espai Lliure Públic representa una superfície total de 908.667 m<sup>2</sup> i la capacitat màxima de població 61.470 habitants, resulta un coeficient de 14,78 m<sup>2</sup> d'espai lliure públic per habitant.

<b>SISTEMES GENERALS D'ESPAI LLIURE PÚBLIC</b>				
<b>Núm.</b>	<b>Denominació</b>	<b>Súperficie 1995. M2</b>	<b>PGOU 2005. M2</b>	<b>Adaptació PTM. M2</b>
1	Zona verda davant el Cementiri Plaça Primer de Maig	2175	2072	2072
2	Plaça Cementiri	4171	3738	3738
3	Zona Verda C713 camp del constància	1946	1314	1314
4	Zona verda annexa camp constància plaça de les Carritxeres	6015	10450	10450
5				
6				
7	Zona verda plaça Berenger d'Anoia	2226	2516	2516
8	Plaça de la Mediterrània	7290	6126	8407
9				
10	Zona verda illeta Av. Alcúdia – Miquel Servet	4684	3549	3549
11	Zona verda interior carrer Arta	2495	4031	4031
12	Plaça Mallorca	5253	5164	5164
13	Plaça d'Orient	738	719	719
14	Plaça de Sta. Maria la Major i Orgue	1897	2049	2049
15	Plaça del Bestiar	5044	6061	6061
16	Plaça de la ciutat de Lompoc	4607	5254	3702
17	Zona verda antiga fàbrica de gel	1988	1668	1668
18	Zona verda dels molins (SSGGEL4)	70810	69910	71551
19				
20	Plaça d'Espanya	780	1406	1406
21	Plaça del Claustre de Sant Domingo	1400	1977	1977
22	Plaça dels Pobladors	3060	3413	3413
23	Plaça des Blanquer	3380	3243	3243
24				
25	Plaça d'Antoni Mateu o d'es Campet des Tren	3276	3271	3271
26	Zona verda sector 4	0	4394	0
27				
28	Plaça del Lledoner	5278	4797	4797
29	Zona verde esglèsia de Crist Rei	1606	1453	1453
30	Plaça de la Llibertat i plaça de la Quartera	2040	2116	2116





31				
32	Zona verda Gran Via de Colom prolongació fins a ctra. de Manacor	5270	6165	6165
33	Pac d'Europa	21611	21032	21032
34	Zona verda avinguda Reis Catòlics i prolongació	9780	9517	9517
35				
36				
37	Zona verda carrer Bisbe Morro UA5	400	1260	1328
38	Zona verda annexa a l'estació del tren	800	791	791
39	Zona verda tancament de Caimari	1650	3654	3654
40	Zona verda tancament sòl urbà carrers de la Calobra i del Bisbe Morro (SSGGEL21)	5850	11563	4887
41				
42	Zona verda NO s'Ermita- zona esportiva	4395	5012	5012
43				
44				
45	Parc públic Puig de Santa Magdalena	0	400184	400184
46	Plaça de les Illes Balears	9722	7156	7156
47,1	Zona verda Polígon Industrial	0	8355	8355
47,2	Zona verda Polígon Industrial	0	2971	2971
47,3	Zona verda Polígon Industrial	0	4776	4776
48	Zona verda Sport Inca (SSGGEL)		1.560	1.560
49				
50	Zona verda plaça monument Antoni Fluxà	650	960	960
51	Zona verda de tancament sòl urbà annexa a les UA-12, 13 i 19 (SSGGEL21)	9600	11610	17660
52	Zona verda son Amonda (SSGGEL21)	0	6009	5538
53				
54				
55	Zona verda carrer Binissalem avinguda General Luque UA- 20	0	1826	1826
56	Zona verda plaça de la Font Vella	0	1140	1140
57				
58				
59				
60				
62	Zona verda ctra. De Sineu. (SSGEL12)	0	7958	4393
63	Zona verda façana d'Inca ctra. De Sineu (SSGEL12)			4942
64	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			15381
65	Zona verda (SGEL) Sector 9			3017
66	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			2076
67	Zona verda (SGEL) Sector 7			2899
68	Zona verda (SGEL) Sector 8			6208
69	Zona verda (SGEL) Sector 8			4506
70	Zona verda (SGEL) Sector 8			3957



71	Zona verda (SGEL) Sector 8			4226
72	Zona verda (SSGGEL) Sector 8			13158
73	Zona verda (SSGGEL15) Sector 9			21879
74A	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			2410
74B	Zona verda (SSGGEL) Sector 6			2720
75	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			5219
76	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			3669
77	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			7032
78A	Zona verda (SSGEL) Sector 1			681
78B	Zona verda (SSGEL) Sector 1			16945
78C	Zona verda (SSGEL) Sector 1			20173
80	Zona verda (SSGGEL) Sector 3			8201
81A	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			1457
81B	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			907
82A	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			7889
82B	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			10117
83A	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			12316
83B	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			790
	Via de Ronda i Boulevard Ctra. Alcudia			68320
<b>TOTAL</b>		<b>211887</b>	<b>664190</b>	<b>908667</b>

**SISTEMES LOCALS D'ESPAI LLIURE PÚBLIC**

Núm.	Denominació	Superfície 1995. M2	PGOU 2005. M2	Adaptació PTM. M2
5.	Zona verda unitat d'actuació núm. 1	2.244	2.202	2.202
6.	Zona verda unitat d'actuació núm. 15	1.856	1.827	1.827
9.	Zona verda unitats d'actuació núm. 3 i núm. 4	1.200	1.210	1.210
19.	Zona verda cantonada carrer d'en Palmer – Martí Metge	100	62	62
24.	Zona verda annexa a la Plaça de Toros	2.429	2.249	2.249
31.	Zona verda carrer de Son Net – carrer de Sant Miquel	340	697	697
35.	Zona verda Viviendas Cela	475	527	527
36.	Intersecció carrer de Lloseta – carrer de Francesc de Borja Moll	638	394	394
41.	Zona verda NE S'Ermida – Zona Talaiot	3.145	3.336	3.336
43.	Zona verda carrer de la Mare de Déu de Gràcia	208	1.779	1.779
44.	Zona verda carrer de Felip II	270	289	289
48.				
49.	Zona verda unitat d'actuació núm. 22			821
53.	Zona verda carrer de Felip II	0	2.111	2.111
54.	Zona verda carrer de Binissalem – Joan Alcover	0	1.656	1.656



57.	Zona verda unitat d'actuació núm. 17		210	210
58.	Zona verda carrer de Menorca	0	140	140
59.	Zona verda UA-19	0	1.555	1.555
60.	Zona verda Yanko		4.580	4.580
61.	Placeta vivendes Sant Abdon			395
72.	Zona verda UA-13			1.221
Zones verdes resultants de l'execució dels sectors de sòl urbanitzable (sectors 2-3-4-5)			16.206	15.750
Zones verdes resultants dels nous sectors (sector 6-7-8-9-10)				30.050
<b>TOTAL</b>		<b>12.905</b>	<b>41.030</b>	<b>73.061</b>



## CAPÍTOL XI.

### **SISTEMA GENERAL EQUIPAMENTS.**

El Sistema General d'Equipaments Públics com a conseqüència de l'adaptació del Pla General s'incrementa en 68.876 m<sup>2</sup>.

Així mateix, es crea un nou sistema general el sòl rústic relatiu a la nova escoleta infantil.

				<b>M2</b>
SGEC Sector 8	DO		Pública	4.673
	DO-AS		Pública	8.084
SGEC Sector 6	DO-AS		Pública	9.846
SGEC Sector 7	DO-AS		Pública	4.266
SGEC Sector 9	ES	Ampliació parcel·la Sa Creu	Pública	3.556
SSGGEC Sector 3	16/DO/AS		Pública	6.571
	17/DO/AS		Pública	2.935
<b>TOTAL NOUS EQUIPAMENTS</b>				<b>39.931</b>

La superfície total resultant del Sistema General d'Equipaments és de 418.929 m<sup>2</sup> front als 378.998 m<sup>2</sup> del Pla vigent.

### **SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURES.**

Es modifica la superfície de l'estació depuradora d'aigües residuals que quedarà de la següent manera:

Estació depuradora d'aigües residuals.(SSGGC13/IS)	13.223	Existent	Municipal
--	--------	----------	-----------



## ANNEX 1.

### **CAPACITAT MÀXIMA DE POBLACIÓ**

- En el PGOU vigent la capacitat màxima de població es situa en 59.103 habitants.
- Com a conseqüència de l'augment d'una planta a l'avinguda d'Alcúdia (incluida la Ua4) i a la zona de Sant Francesc resulta un augment de població de 180 habitants.
- A la UA-1 i la UA-13 l'augment de població és de 80 habitants
- Total Sol urbà: 260 habitants .

- L'execució dels sectors de sòl urbanitzable suposarà:

<b>HABITANTS SECTOR N°</b>	<b>PGOU 2005 N°</b>	<b>ADAPTACIÓ PGOU PTM. N°</b>
3	312	327
4	812	750
5	150	240
6	0	435
8	0	1.164
<b>Total</b>	<b>1.274</b>	<b>2.916</b>

Augment capacitat població sòl urbà	260
Augment capacitat població sòl urbanitzable	2.916
Total habitants	3.176

Si descomptam el creixement de població imputable al PGOU de 2005 (1.274 habitants) l'increment total de població de l'adaptació sobre el PGOU 2005 és de 1.902 habitants.

Un cop analitzada la capacitat potencial del municipi, segons el quadre de càlcul de la capacitat potencial del municipi adjunt, ens dona que la capacitat de població de la present revisió és de 61.470 habitants.

L'increment de la població s'ha distribuït en els sectors urbanitzables, al no disposar de sòl urbà vacant. No obstant:

- En els sectors residencials aprovats núm. 3,4 i 5 en el PGOU de 2005 s'ha modificat el nombre d'habitants en compliment de la norma 7 del PTM.
- El nombre màxim de habitants assignats a cada sector és el màxim permès pel PTM, llevat del sector núm. 5, on no s'ha esgotat el nombre màxim permès d'habitants, al tractar-se d'un sector industrial i residencial, on predomina l'ús industrial, donada la seva proximitat amb l'actual polígon industrial.

Per tant, la resta de població es distribuirà en els sectors residencials nous núm. 6 i 8.

En quant al sector núm. 6 sembla important per l'ordenació de la ciutat permeti el creixement residencial entre el sòl urbà antic i l'hospital, donant així compliment, en part, als objectius de l'ART núm 11-I Façana d'Inca.



El sector núm. 8 té la funcionalitat de tancar el nucli urbà fins a la Ronda Nord i aportar a la ciutat els equipaments i espais lliures públics necessaris per paliar el dèficit existent.



QUADRE DE PARÀMETRES BÀSICS I CÀLCUL DE LA CAPACITAT POTENCIAL DEL MUNICIPI.									
ZONIFICACIÓ / Nº HABITATGES*	SUPERFICIE SÒL M2	PERCENTATGE EDIFICABILITAT %	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	SUPERFICIE COMPUTABLE NÚM. HABIT	ÍNDEX APLICABLE IR	NÚMERO SOLARS Nº	ÍNDEX APLICABLE IR	NÚMERO HABITATGES Nº	
<b>CASC ANTIC (CA) 1.543</b>									
Superfícies de solars	121.962								
Edificabilitat									
PB Planta baixa			108.373						
PP1 Planta primera			90.113	7.095	75			95	
PP2 Planta segona			83.018	63.683	60			1.061	
PP3 Planta tercera			19.335	19.335	50			387	
<b>EIXAMPLE (EI) 16.276</b>									
Superfícies de solars	976.130								
Edificabilitat									
PB Planta baixa			788.638						
PP1 Planta primera			664.157	103.889	55			1.889	
PP2 Planta segona			560.268	473.822	40			11.846	
PP3 Planta tercera			86.446	71.415	35			2.040	
PP4 Planta quarta			15.031	15.031	30			501	
<b>UNIFAMILIAR (AU) 30</b>									
S'Ermita	37.516	50%	18.758				30	1	30
<b>PLURI. PARELLADA (APP) 222</b>									
Crist Rei Nou	28.058	50%	14.029				41	2	82
UA-5	12.184	75%	9.138				24	2	48
Son Amonda	23.478	50%	11.739				46	2	92
<b>PLURIFAMILIAR (AP) 961</b>									
Crist Rei Nou	56.834	120%	68.201						652
Carrer Mancor	11.741	200%	23.482				75		157
UA-3	9.136	200%	18.272				75		122
Aïllada plurifamiliar especial	4.571	62,50%	2.857						31
<b>CASOS ESPECIALS (MV) 486</b>									
Manteniment de Volumetria	26.305	150%	39.458						
				Molins			30	1	30
				Cases Barates			47	1	47
				Habitatges mestres					14
				Habitatges San Abdon					97
				Habitatges Fernandez Cela					80
Habitatge catalogat	26.988	150%	40.482						218
<b>TOTAL HABITATGES SÒL URBÀ</b>								<b>19.518</b>	
<b>TOTAL HABITANTS SÒL URBÀ (NºHABITATGES X 3)</b>								<b>58.554</b>	
<b>SECTORS 972</b>									
				SUP. UNIFAM M2	SUP. PLURIFAM M2				NÚMERO MÀXIM DE HABITATGES
Sector 1									
Sector 2									
Sector 3 (Residencial)			10.914	8.599				109	
Sector 4 (Residencial)			8.531	23.211				250	
Sector 5 (Serveis-Residencial)					4.000			80	
Sector 6 (Residencial)					23.596			145	
Sector 7									
Sector 8 (Residencial)					39.247			388	
Sector 9									
Sector 10									
<b>TOTAL HABITATGES SÒL URBANITZABLE (SECTORS)</b>								<b>972</b>	
<b>TOTAL HABITANTS SÒL URBANITZABLE (NºHABITATGES X 3)</b>								<b>2.916</b>	
<b>TOTAL HABITATGES MUNICIPI</b>								<b>20.490</b>	
<b>TOTAL HABITANTS MUNICIPI</b>								<b>61.470</b>	

\*En el còmput de nombre de habitatges s'han considerat les superfícies de solars destinades a unitats d'execució.



## ANNEX 2.

### CREIXEMENT RESIDENCIAL EN ELS NOUS SECTORS

Paràmetres de l'ordenació resultants

1.- Creixement sòl residencial computant els sistemes generals adscrits, distingint entre els sòls urbanitzables no lligats a ART i els lligats a ART.

Sector nº	Residencial	
3	27.405	
4	63.284	
5	28.518	
8	97.108	
<b>Superfície total</b>	<b>216.315 m2</b>	<b>21,63 Ha</b>

Dins ART\*

Sector nº	Residencial	
6	36.341 m2	3,63 Ha

Superfície de creixement residencial de l'adaptació al PTM. Ha	
Creixement no vinculat	21,63
Creixement ART	3,63
<b>Total creixement</b>	<b>25,26</b>

Superfície creixement residencial permès pel PTM. Ha	
Creixement no vinculat	38,24
Creixement ART	10,00
<b>Total creixement</b>	<b>48,24</b>

Per tant es dona compliment a la norma de capacitat màxima de creixement prevista a la norma núm. 6 del PTM.

2.- Paràmetres bàsics resultants de l'ordenació:

<b>Sòl urbà</b>	<b>302,06 Ha</b>
<b>Sòl urbanitzable</b>	<b>77,58Ha</b>
<b>Sòl rústic</b>	<b>5.808 Ha</b>





### ANNEX 3.

#### **COMPLIMENT DE LA NORMA 43 DEL PTM.**

Pel que fa a la disponibilitat del subministrament d'aigua durant la tramitació de la revisió del PGOU del any 2005 la Junta D'aigües va emetre els corresponents informes que varen donar peu a l'aprovació de l'esmentada revisió.

En aquesta adaptació l'augment del consum d'aigua resultant és assumible per les fons de subministre actuals tal com s'analitza a l'estudi d'impacte ambiental.

Tenint en compte que el requeriment de consum d'aigua es produirà de forma escalonada, segons es vagin executant els diversos sectors de sòl urbanitzable.



## ANNEX 4.

### FAÇANA D'INCA

El Pla Territorial estableix com operació estratègica la rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana d'Inca la millora de la façana d'inca amb els següents objectius:

- Millorar la imatge de la ciutat.
- Creació d'un nou polígon industrial.
- Implantar l'Hospital Comarcal d'Inca.
- Creació d'una nova zona d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
- Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí.
- Creació de zones verdes en els accessos a la ciutat.

A tal efecte delimita una Àrea de Reconversió Territorial definida, establint el següent instrument de desenvolupament: Pla de Reconversió Territorial / Projecte de Millora Territorial

Per altra part, en el punt 5è. de l'art. 40 estableix que fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries*, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularan mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

Tota vegada que també es proposa l'aprovació inicial del Pla Especial de l'ART núm. 11-I i les seves conclusions s'incorporen a la documentació de l'adaptació del PGOU d'Inca al Pla Territorial de Mallorca i per això com a conseqüència de l'estudi pormenoritzat del Pla Especial i de la Façana d'Inca inclosa dins l'ART núm. 11-I, es proposa la diferent classificació de sòl que deriva dels estudis del Pla Especial de l'ART 11.1 que queden incorporats.

Memòria d'ordenació de l'ART. núm. 11.

Àmbit d'Actuació 1.308.762 m<sup>2</sup>.

Ordenació a través del PGOU basat amb els estudis de la façana d'Inca i del propi Pla Especial.

De l'estudi de l'estat actual de la façana d'Inca resulta la necessitat d'acord amb els objectius de l'ART de la façana d'Inca, d'analitzar un per un cada un d'aquells objectius.

#### I.- MILLORAR L'IMATGE DE LA CIUTAT

Dins l'àmbit assenyalat per l'ART l'estudi de la façana d'Inca proposa diferents

Actuacions per millorar la imatge de la ciutat, en la creació de zones verdes a l'accés de la carretera de Sineu, la continuïtat del passeig- espai lliure públic a la carretera de Llubí, el tancament del sòl urbà existent amb una zona verda perimetral que una vegada convenientment arbrada eliminarà l'impacte de les edificacions de l sol urbà, la continuïtat de vials arbrats a totes les zones de vorera de les carreteres, i la proposta d'àmbits d'actuació diferents on es disposaran especials ordenances de qualitat de les façanes de les edificacions i de millora de cada un dels àmbits d'actuació.



## II.- CREAR UN NOU POLÍGON INDUSTRIAL

A partir de la modificació puntual del Pla General núm. 29 l'Ajuntament d'Inca ha promogut la classificació de sòl necessari per a la creació d'un nou polígon industrial. La revisió del PGOU aprovada definitivament el 25 d'octubre de 2005, ha incorporat l'àmbit definitiu del sector núm. 1 destinat a polígon industrial.

El Pla parcial està en tramitació i pendent d'aprovació definitiva pel Consell de Mallorca. La seva tramitació ha estat possible com a conseqüència de la Disposició Addicional tercera de la Llei 4/2010.

## III.- IMPLANTAR L'HOSPITAL D'INCA

L'hospital d'Inca ja està en funcionament.

## IV.- CREAR UNA NOVA ZONA D'EQUIPAMENTS I DE SERVEIS ENTRE L'HOSPITAL I EL SOL URBÀ D' INCA.

Efectivament, a la proposta es contempla la creació d'una zona de serveis i equipaments i una zona residencial entre l'hospital i la trama urbana existent, a partir de la classificació de dos nous sectors de sòl urbanitzable. El sector núm. 6 destinat a usos residencials que han d'assolir les places resultants de l'esponjament del Pla Especial amb un gran component de grans equipaments que representen el 45,24 % de la seva superfície i el sector núm. 9 destinat a serveis i altres equipaments públics i privats, amb un nivells de cessions de sistemes generals del 37,62 %.

En aquest sentit es considera idoni que els terrenys destinat a equipament residencial, per acostar també la ciutat residencial a l'hospital, i no exclusivament a base de terrenys destinats a equipament.

## V.- MILLORAR ELS ACCESSOS A LA CIUTAT D'INCA, ESPECIALMENT ELS DE LES CARRETERES DE SINEU I LLUBÍ.

Des del punt de vista dels vials, els accessos de la carretera de Llubí i Sineu ja estan executat, havent suposat una important millora del trànsit.

## VI.- CREACIÓ DE ZONES VERDES EN ELS ACCESSOS DE LA CIUTAT.

El desenvolupament dels Plans Parcials previst dins l'àmbit de l'ART promouran la creació de zones verdes.

Així, l'ordenació del Polígon Industrials, recentment aprovat el Pla Parcial, disposa la ubicació de zones verdes en el llinar, tant a la carretera d'Alcúdia com a l'autopista.

Per altra part, la carretera de Sineu, des de l'entrada de la rotona de l'Hospital resulta ordenada en zona verda de sistema general a cada costat de la carretera.



La carretera de Llubí es disposa la continuïtat del Passeig de Reis Catòlics que millorarà de forma substancial l'accés des d'aquesta carretera.

Així mateix, l'ordenació genèrica de l'ordre del sòl urbà, creant una zona verda perimetral núm. 51 que s'amplia fins a 17.660 m<sup>2</sup>, una vegada executada i convenientment arbrada, millorarà la perspectiva sobre la ciutat des de l'autopista.

De la mateixa manera, en el sector núm. 10 es preveu que els vials dels costats resultin arbrats per aconseguir la mateixa finalitat.

#### — ESTUDI DE LA FAÇANA D'INCA

S'acompanya un document annex, l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca dins l'àmbit de l'ART i les propostes resultants.

#### — PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Dels plànols d'ordenació resulta:

Subsector I.

La divisió de l'àmbit de l'ART en sectors per al seu desenvolupament.

- Sector núm. 1. Polígon industrial que recull l'àmbit i les condicions del Pla Parcial del Polígon Industrials. Sector núm. 1 aprovat definitivament dia 15 de desembre de 2006.

Subsector II.

- Sòl rústic entre el Polígon Industrials i l'Hospital d'Inca i l'accés des de la carretera de Sineu.

Subsector III.

- L'Hospital d'Inca ja està executat i ha entrat en funcionament el passat mes de febrer del 2007.

Subsector IV.

- Sector núm. 9. destinat a equipaments i serveis que té una estructura de continuïtat i dona compliment a l'objectiu núm. 4 de l'ART.

Subsector V.

- Sector núm. 6 del PGOU. Destinat al creixement residencial entre la ciutat i l'Hospital. Es tracta d'una actuació no prevista ni tampoc prohibida a l'ART que permet complir de forma més adequada l'objectiu núm. 4, ja que completar la trama exclusivament amb usos d'equipament i serveis, sembla per una part excessiu i per l'altra, un ús inadequat per implantar-lo entre la trama urbana residencial i l'Hospital.



Subsector VI.

- Sector núm. 7 de sòl destinat a equipament i serveis De poca superfície per colmatar la trama urbana residencial existent i donar continuïtat a vials perimetrals derivats de l'execució del corresponent Pla parcial.

Subsector VII.

- Sector núm. 9. de sòl urbanitzable destinat a serveis.

Subsector VIII.

Sòl rústic de règim general que es considera sòl romanent on s'estableixen ordenances específiques de protecció, prohibint noves construccions i permetent l'ampliació del 25% de les edificacions existents destinades als usos permesos sempre que compleixen les determinacions de paràmetres edificables del PGOU i del PTM.

Com a conseqüència de l'anterior s'incorpora a les NNUU l'art. 160 "Ordenació de l'ART Façana d'Inca i l'art. 183 que estableix les ordenances d'aplicació al sòl rústic comú inclòs din l'ART 11.1.



## ANNEX 5.

### **CASC ANTIC D'INCA.**

En relació al casc antic d'Inca, el Pla Territorial estableix com operació estratègica la rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana d'Inca amb els següents objectius:

- Actualització de l'estudi de l'edificació i de les tipologies existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Demolir elements arquitectònics inadequats.
- Adequar les ordenances d'edificació a les tipologies de l'edificació tradicionals.
- Creació de mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definició d'àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat rodada i de vianants.
- Recuperar espais públics d'interès.
- Proposar usos i equipaments dinamitzadors de la recuperació del nucli antic.

A tal efecte delimita una Àrea de Reconversió Territorial, del Centre Històric d'Inca, en els plans d'ordenació de l'Annex del PTM. ART 12.2 Centre Històric d'Inca.

Per altra part, en el punt 5è. de l'art. 40 estableix que fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries*, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularan mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

Amb la finalitat de garantir el compliment dels objectius del Pla Territorial i mentre no s'hagi aprovat el pla especial del centre històric, l'Ajuntament d'Inca ha realitzat l'estudi i catalogació del centre històric d'Inca, mitjançant la fitxa ambiental H004, inclosa dins l'aprovació inicial del Catàleg d'elements d'interès artístic, ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal d'Inca.

Mitjançant aquesta catalogació es preserven les característiques històriques que defineixen el casc històric d'Inca.

La fitxa ambiental del casc històric és el punt de partida per la redacció del pla especial del Centre Històric.

En la fitxa H004, es donen per complimentats els següents objectius:

- Actualització de l'estudi de l'edificació existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Creació de mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definició d'àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat dels vianants.

La resta del objectius de l'àrea de reconversió territorial, juntament amb el desenvolupament del de la fitxa, formaran part del Pla Parcial.

La delimitació prevista en el PTM del centre històric, s'incorpora al plànols del present expedient.



## ANNEX 6.

### **COMPLIMENT DEL PLA DIRECTOR SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS.**

A l'informe sobre l'equipament comercial i el Pla Director Sectorial d'equipaments comercial presentat en la documentació de la revisió de PGOU aprovada el 2005 s'establia:

“DENSITAT DE L'ÚS COMERCIAL PER ZONES.

I.- Considerant que dins l'estratègia del Pla General l'ús comercial està permès en totes les zones d'edificació amb independència de les limitacions de tamany i situació derivades de les pròpies ordenances, a totes les zones amb excepció de l'unifamiliar, no es consideren altres condicions limitatives que les previstes a les pròpies ordenances d'edificació.

Per altre part, la distribució de la densitat comercial ha de tenir en compte per una part la densitat de població directament relacionada en la zona o sector que es delimita i per altre part el manteniment i desenvolupament dels eixos comercials ja existents.

Per això considerant que les zones del casc antic i de l'eixample concentren més d'un 60% de la població i és on s'han desenvolupat els principals eixos comercials, es considera que poden assolir un 70% de la densitat comercial i la resta es destinaria a les restants zones d'edificació previstes a les ordenances municipals.

En conseqüència a les zones del Casc Antic i Eixample la superfície màxima edificada destinada a l'ús comercial distinta de les grans superfícies és de 70.686 m<sup>2</sup> i la de la resta de zones és de 30.294,3 m<sup>2</sup>.

### **II.- ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL.**

Segons els padrons municipals la superfície destinada a ús comercial segons la classificació derivada de l'art. 1 del PDSEC és de 72.123 m<sup>2</sup>.

D'aquesta xifra, la corresponent a grans superfícies comercials és de 6720 m<sup>2</sup> i la corresponent al que es defineix com a alimentació tradicional de 2205 m<sup>2</sup> i la destinada a perfumeria i drogueria 1800 m<sup>2</sup> segons resulta de l'estudi realitzat sobre impacte comercial de la reforma del mercat municipal d'abastos de la ciutat d'Inca, el Desembre de l'any 2004.

La distribució de l'oferta destinada a ús comercial existent a partir de les dades de que es disposa i de les contemplades a l'estudi anterior referit, es pot distribuir en aproximadament 55.200 m<sup>2</sup> a la zona del Casc Antic i Eixample i en 10.203 m<sup>2</sup> a la resta de zones.

Per tant, a la zona de Casc Antic i Eixample encara es podrien instal·lar 20.486 m<sup>2</sup> i a la resta de zones 20.091 m<sup>2</sup>.”

Es a dir que d'acord amb la documentació aprovada el sotil de superfície comercial, exclosa la destinada a grans superfícies era de 100.981m<sup>2</sup> per a tot el terme municipal, considerant que encara era possible instal·lar 20.486 m<sup>2</sup> a les zones del Casc Antic i l'eixample i de 20.091 m<sup>2</sup> a la resta de zones.



Atès que la present adaptació del PGOU al PTM suposa un augment de població de 1.902 habitants, s'imposa recalculer la superfície comercial resultant per aplicació dels mateixos criteris de la revisió aplicats al nou nombre d'habitants.

Així resulta que un creixement de 1.902 habitants, aplicant la ratio de 3,5 m<sup>2</sup>/ habitant representa un augment de 6.657 m<sup>2</sup> de sòl destinat a ús d'equipament comercial.

Atès que l'augment de població mes important es produirà fora del sector del Casc Antic i Eixample, sembla correcta que l'augment s'adjudiqui a la resta de zones del PGOU, per la qual cosa a la resta de zones del Pla General es podran instal·lar un total de 27.612 m<sup>2</sup> i a la zona de Casc Antic i Eixample una superfície màxima de 20.486 m<sup>2</sup>.





## ANNEX 7.

### MEMÒRIA DE MODIFICACIONS DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL I COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES DEL CIOTUPH.

**A) Modificacions introduïdes com a conseqüència de les al·legacions presentades durant les informacions públiques (27/07/2007 i 28/09/2007), així com aquelles introduïdes per l'equip redactor respecte a la normativa per millorar el contingut de la proposta de planejament, aprofitant la nova informació pública que s'ha dur a terme i que, en tot cas, afecten a qüestions de normativa urbanística de competència municipal sense transcendència ambiental:**

Modificacions conseqüència de les al·legacions presentades a les informacions públiques abans esmentades.

- Es revisa la delimitació del Sector 9.

- En relació a la parcel·la mínima per a construccions d'habitatges en sòl rústic, la idea municipal era establir com norma general la parcel·la mínima de 14.000 m<sup>2</sup>, eliminant les limitacions i/o restriccions anteriors d'establir com a parcel·la mínima 100.000 m<sup>2</sup> per aquelles finques segregades amb posterioritat a la data 1/10/1986.

No obstant això, i vist la deficiència que des de la Comissió es posa damunt aquesta qüestió, s'ha decidit mantenir la norma del PGOU de 1987 i 2005; introduït la possibilitat que aquelles parcel·les segregades abans d'1/10/1986, no inscrites en el registre de la propietat, però si al cadastre de rústic, si les pugui aplicar la mateixa regulació que aquelles inscrites registralment, considerant que amb aquesta possibilitat es pot donar un tracte més equitatiu i realista de les segregacions en sòl rústic, atès que moltes finques segregades com a conseqüència d'infraestructures públiques anteriors a l' any 1986, no varen ésser regularitzades, mitjançant la seva inscripció en el registre.

- Es completa i es modifica la redacció d'article 245 (ara 247) relatiu a les instal·lacions de telefonia mòbil, introduint dos nous articles per completar la regulació (articles 248 i 249).

- Es modifica en part l'alineació del carrer Antoni Fluxa cantonada amb el carrer Jaume Armengol.

- Es modifica l'article 110 relatiu a la intensitat d'ús respecte aquells edificis existents que no estiguin fora d'ordenació i superin el nombre d'altures de la zona, permeten que se'ls pugui aplicar l'ordenança d'intensitat d'ús corresponent al nombre de plantes construïdes.

- Correcció errada material del vial que limita amb la zona industrial i de serveis de l'antiga carretera d'Alcúdia.

- Es modifica la redacció de l'article 174 relatiu a les AANP.



- Dins les potestats municipals per determina les alineacions dels vials, es va modificar, ja en el ple de 28/09/2007, les alineacions relatives al nou Mercat Municipal, essent aquesta la intenció des del moment de l'aprovació del projecte d'edificació.
- S'introdueix la possibilitat de construcció d'altells a la zona d'eixample i, en conseqüència, augmentar l'altura màxima dels edificis en 80 cm. S'estableix una altura mínima de 2,20 m, una superfície d'ocupació màxima del 50% de la planta baixa i un retranqueix de la façana mínim de 4 metres.
- Es lleva de còmput com a espai lliure públic les pistes esportives del institut Pau Casesnoves.
- A l'article 3.2 es substitueix el terme interès general pel d'utilitat pública i interès social en concordança amb la Llei d'Expropiació Forçosa.
- A l'article 3.3 s'introdueix el terme administració municipal i altres entitats públiques.
- Es modifica l'article 16 als efectes d'evitar possibles errades d'interpretació, en el sentit de suprimir el marge d'error de la precisió dels límits de la cartografia oficial.
- Els articles 33.4 (34.4) i 37.2 (ara 38), es modifiquen adaptant-se a la norma 12 del Pla Territorial.
- Es modifica la redacció de l'article 36 (ara 37) en el següent sentit: d) edificar els solars en el termini que, en el seu cas, determini el planejament o, en defecte, la normativa corresponent, e) complir els terminis fixats per la llicència per edificar, previ compliment dels deures urbanístics corresponents.
- S'introdueix a l'article 46.2 (ara 47.2) el terme utilitat pública i interès social.
- Es substitueix a l'article 55 (ara 56) el terme "llevat el dret de propietat" per "sense perjudici del dret de propietat i de tercers".
- Es substitueix a l'article 84 d) (ara 85 d)) el terme edificació per habitatge.
- A l'article 93 (ara 94) es suprimeix el terme "general".
- A l'article 105 (ara 106), s'ha d'introduir un nou apartat que digui: "solars existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del planejament o com a conseqüència de la demolició d'una edificació existent en sòl urbanitzat".
- Es suprimeix a l'article 115 (ara 116) l'expressió que "atempti contra el mal gust".
- A l'article 137 (ara 138) a l'apartat b) relatiu a la zona especial de Gran Via Colom, s'estableix que s'evitaran els escalons a la zona porticada i que els pòrtics aniran a peu de carrer.
- A l'article 161 (ara 163), s'afegeix la frase "i per la creació i regulació d'àrees rurals recreatives".



**B) Modificacions introduïdes per l'equip redactor, en el seu moment, dins l'aprovació provisional.**

- Plànol de Rutes d'Interès Cultural i Naturístic.
- Plànol d'imatge d'itineraris peatonals.
- Plano delimitació sector núm. 6 i 9.
- A les fitxes de sòl urbanitzable, modificació de les fitxes del sector núm. 1,3, 4, 6, 7, 9 i 10.
- A les fitxes de les Unitats d'Actuació i per ajustar la superfície i revisió dels costos unitaris d'execució, modificació de les fitxes de les UA núm. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15.
- A l'Estudi Econòmic Financer s'elimina la fitxa corresponent a l'antiga caserna militar, ja adquirida, i les corresponents a l'autopista central, la ITV ja executats i s'incorpora la valoració de les noves actuacions per expropiacions previstes i la fitxa de distribució de cost de la infraestructura de sanejament.
- Com a conseqüència de l'anàlisi de la memòria ambiental també s'incorporen totes les modificacions resultants de les recomanacions incloses a l'Informe redactat per FOA Ambiental SL.
- Finalment s'adjunten les prescripcions contingudes a l'acord de conformitat amb la Memòria Ambiental adoptat per la Comissió Permanent de la Comissió de Medi Ambient en data 12 de desembre de 2008.
- A les normes, nova numeració de l'articulat amb la modificació o introducció de nous articles: 1, 2, 9, 10, 24, 25, 27, 42, 55, 57, 60, 64, 65, 71, 85, 101, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 137, 138, 141, 146, 149, 151, 153, 155, 156, 164, 168, 174, 175, 177, 179, 182, 183, 184, 185, 190, 192, 193, 195, 198, 199, 202, 205, 206, 207, 215, 222, 224, 227, 230, 236, 247 a 263.

**C) Modificacions introduïdes dins el tràmit d'esmena de deficiències per l'equip redactor per tal de millorar el contingut de les normes.**

- Vist la suspensió de la tramitació del planejament i el retard per la seva aprovació definitiva, correspon actualitzar les següents dates relatives a les prescripcions ambientals del Títol XI de les normes:
  - Art 251 Sobre les aigües superficials. L'Ajuntament d'Inca ha de redactar un pla de separació de pluvials per a tot el sol urbà abans de finals del primer quadrienni.
  - Art 252 Sobre les aigües potables L'Ajuntament d'Inca ha de redactar abans de finals del primer quadrienni un Pla de gestió de recursos d'aigua potable.
  - Art 253 Sobre jardineria L'Ajuntament d'Inca ha de redactar unes normes de jardineria pública sostenible abans de finals del primer quadrienni.



- Art 254 Sobre restitució del paisatge L'Ajuntament d'Inca redactarà abans de finals del primer quadrienni un estudi paisatgístic semblant al de la façana d'Inca per a tota la via de cintura.
- Art 255 Sobre mobilitat L'Ajuntament d'Inca redactarà abans de final de finals del primer quadrienni un pla de mobilitat.
  
- S'elimina com a equipament públic sociocultural part dels habitatges situats a l'illa del Teatre Principal d'Inca, atès que la reforma i ampliació projectada no requereix de l'expropiació i/o adquisició dels tots els béns immobles delimitats a l'anterior proposta de planejament. Només es manté amb la qualificació d'equipament públic sociocultural un immoble que a data d'avui ha estat objecte d'expropiació.
  
- S'elimina dins el programa d'actuació les següents fitxes atès que han estat executades i/o modificades a data d'avui:
  - Equipament Son Amonda, carrer Bisbe Morró, SA 3, SC 9 i AD 10
  - Equipament SC1 ampliació illa Teatre Principal
  
- S'elimina la UA núm. 3 i 7 atès que han estat desenvolupades i recepcionades.
  
- Es realitzar una nova redacció de les següents normes urbanístiques:
  - Es modifica la redacció del Títol V. Règim d'edificis existents (articles 83, 84 i 85). En relació als edificis de forma d'ordenació, es realitza una nova redacció per adaptar-los a la modificació introduïda per la Llei 10/2010.
  - A l'article 105 es modifiquen les alçades màximes, mantenint les del PGOU de 2005.
  - Es modifiquen la redacció dels articles 111, 114 , 128, 137,187, 188, 189 i 233, en el sentit d'aclarir conceptes i millorar la seva redacció.
  - Es suprimeix l'article 263 que passa a ser l'article 145bis, per coherència amb l'estructura de les normes.
  - Es modifica la redacció del Títol X. Condicions d'higiene, composició interior estètica edificació, amb el sentit d'adaptar els articles de l'esmentat títol al Decret 20/2007, de 27 de març , que modifica el Decret 145/1997, així com al Decret 110/2010 relatiu a la millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i l'Orde VIV 561/2010 del Ministeri d'Habitatge.
  
- En el capítol X (Espai Lliure Públic) i XI (Sistema General Equipaments) de la memòria es tornen a calcular les superfícies com a conseqüència de les deficiències detectades per la CIOTUPH.
  
- Es canvia la numeració dels articles 209 i 2011, ara passen a ser 207 i 208 respectivament.
  
- S'afegeix l'article 240.bis del Capítol X consistent en els criteris general de les condicions particulars de les obres.



**D) Modificacions com a conseqüència de l'esmena de documentació per les deficiències detectades per la CIOTUPH (27/05/2011).**

L'esmena de deficiències ha suposat la introducció de nous articles que ha modificat la numeració anterior, així com la reordenació d'altres. Això suposa que la correspondència entre els articles esmentats a l'acord de suspensió, s'ha modificat. No obstant això, amb caràcter general l'article assenyalat a l'acord de suspensió es correspon amb la relació de l'esmena deficiències que a continuació s'explica:

- 1ª. S'ha modificat l'article 178-1 de les normes per complir amb la prescripció.
- 2ª. S'han modificat els plànols I2 urbanitzables i creixement no realitzat, SU01 Sòl urbà i urbanitzable i C02 Estructura General i Orgànica Territorial, reflectint les zones inundables. S'ha eliminat la línia discontinua.
- 3ª. S'ha modificat la denominació de la categoria de les zones inundables en sòl classificat com a urbà, passant a ser ZIP Zona potencial d'inundació.
- 4ª. S'ha incorporat, en l'article 152.bis de les normes d'edificació de sòl urbà, les determinacions adients per preservar del possible risc sobre les zones inundables en sòl urbà, s'ha eliminat la línia discontinua en el mig de la mateixa en la documentació gràfica.
- 5ª. Al sector 9 la zona APR de inundacions s'ha modificat, passant a ser SSGGEL15-APR i SSGEL/V-APT adscrits al sector, també s'ha modificat a la documentació gràfica i a la fitxa corresponent.
- 6ª. S'han modificat els sistemes generals del Sector 6 passant a ser SGEC/DO/AS dins l'àmbit del sector i SSGGEL14-APR i SSGEL/V-APT com a sistemes generals adscrits, tant a la part gràfica com a l'escrita.
- 7ª. Es presenten noves fitxes dels sectors 6 i 9 on s'aclareixen les sumes de les superfícies dels sectors.
- 8ª. Es modifica els sistemes generals del Sector 3 passant a ser SSGG adscrit al sector com equipament docent i assistencial (SSGG DO/AS).
- 9ª. S'ha ajustat la delimitació del SSGGEL/V-APT colindant amb la Ronda Nord.
- 10ª. Al sector 4 s'ha canviant els sistemes generals ubicats en la zona APR de inundacions per SSGGEL-APR adscrit al sector.
- 11ª. A l'art.112.6 de les Normes s'ha modificat l'apartat referent als usos turístics.
- 12ª. Es presenten Fitxes corregides de tots els sectors, i es presenta quadre resum justificatiu de les superfícies i aprofitaments de tots els sectors:



- 12.1. Sector 1 s'ha eliminat tota referència a la Modificació puntual núm. 29 i s'ha ajustat la seva delimitació, grafiant correctament els SSGGEL/V en APT.
- 12.2. Sector 2 és modifica l'edificabilitat per la que tenia al PGOU 2005, l'augment d'altura és deu per poder adequar les edificacions a usos de serveis, i a les normes, on l'altura permesa per edificis de serveis (I.A Edificació aïllada) de PB+1 és de 10 metres, no obstant és limita a 8 metres al estar ubicat en un entorn rústic.
- 12.3. Sector 3 s'ha assenyalat la superfície de sòl per cada ús, l'augment de superfícies i edificabilitats es deu a un canvi de altures en les zones residencial plurifamiliar, s'ha passat de 3 a 4 altures, amb l'intenció de completar junt amb el sector 4 les illetes que queden entre la ronda nord, l'eixample, les vies del tren i el Serral de les monges, l'ordenació proposades es la mateixa que la de les illetes existents i edificades, segons la qualificació A.P.4 de les normes.
- 12.4. Sector 4 s'ha assenyalat la superfície de sòl per cada ús, l'augment de superfícies i edificabilitats es justifica al sector 3.
- 12.5. Sector 5 s'ha assenyalat la superfície de sòl per cada ús.
- 12.6. Sector 6 es modifica la fitxa i les superfícies, al variar l'àmbit del sector per l'APR d'inundacions.
- 12.7. Sector 7 es corregeix la fitxa. Les variacions tant en superfície com en edificabilitat es deuen a l'adequació dels sistemes generals i a la variació del aprofitament mig segons els criteris establerts al programa d'actuació a l'apartat sectors de sòl urbanitzable.
- 12.8. Sector 8 s'ha assenyalat la superfície de sòl per cada ús, s'ha modificat el coeficient de sector a 0,9 degut a una errada i s'ha indicat el compliment de l'art. 6 de la Llei 4/2008. Les variacions tant en superfície com en edificabilitat es deuen a l'adequació dels sistemes generals i a la variació del aprofitament mig segons els criteris establerts al programa d'actuació a l'apartat sectors de sòl urbanitzable.
- 12.9. Sector 9 es modifica la fitxa i les superfícies, al variar l'àmbit del sector per l'APR d'inundacions. Es modifica el coeficient de zona a 0,7 degut a una errada. Les variacions tant en superfície com en edificabilitat es deuen a l'adequació dels sistemes generals i a la variació del aprofitament mig segons els criteris establerts al programa d'actuació a l'apartat sectors de sòl urbanitzable.
- 12.10. Sector 10 es modifica la fitxa i les superfícies a l'incloure dins el sector la superfície del SSGG eliminat. Les variacions tant en superfície com en edificabilitat es deuen a l'adequació dels sistemes generals i a la variació del aprofitament mig segons els criteris establerts al programa d'actuació a l'apartat sectors de sòl urbanitzable.
- 12.11. Al variar l'àmbit dels Sector 6 i 9, degut a l'APR d'inundacions es modifiquen les fitxes i per tant les superfícies i edificabilitats. No obstant les variacions tant en superfície com en edificabilitat a part dels motius anteriors, es deuen a l'adequació dels sistemes generals i a la variació del aprofitament mig segons els criteris establerts al programa d'actuació a l'apartat sectors de sòl urbanitzable.
- 12.12. S'incorpora quadre resum de les superfícies i aprofitaments de tots els sectors.
- 12.13. S'especifica a les fitxes que els SSGGEL/V en APT ho seran d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.



- 13<sup>a</sup>. S'incorpora a la memòria en l'apartat de capacitat màxima de població, el quadre del paràmetres bàsics de l'ordenació i el càlcul de la població tant en superfície i capacitat com en les seves concretes ubicacions, d'acord amb el prescrit a l'art 10 del RD 2/2008 i la norma 7 del PTM. Es refan els càlculs com a conseqüència de les deficiències detectades per la CIOTUPH i per les modificacions introduïdes.
  
- 14<sup>a</sup>. En referència a la justificació incorporació mesures de prevenció i reducció proposades a l'informe del FOA:
  - 14.1. S'ha modificat de les normes l'apartat 2 de l'article 2 posant CIOTUPH.
  - 14.2. S'ha incorporat a l'article 60.3 "licències per obres d'edificació" les obligacions dels productors de residus de construcció-demolició derivades del PDS.
  - 14.3. S'ha incorporat a l'article 177.4 (ara 184.4) i al 176.7 de les normes l'obligació de realitzar un estudi d'impacte ambiental per autoritzar nous camins de terra i adequant-se a la norma 22.c.4 del PTM.
  - 14.4 S'ha inclòs l'article 174.bis que regula els trajectes pintorescs i les rutes d'interès cultural i paisatgístic, d'acord amb el catàleg municipal.
  - 14.5. S'ha incorporat a l'article 195.6 l'obligació de realitzar, en referència a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures que excedeixin el paràmetre d'altura, un estudi d'impacte ambiental i un estudi d'incidència paisatgística.
  - 14.6. En relació als articles 247-249, s'incorpora l'excepcionalitat del sòl urbà i els criteris establert pel codi de bones pràctiques.
  - 14.7. Es supedita, en les fitxes, el canvi d'altures de la UA1 a l'aprovació de la memòria ambiental de l'ART 11.1. La Ua1 compren la finalització i dotació dels solar situats entre tres edificacions, dues de les quals de 4 plantes. Per tant, i amb el principi de donar continuïtat a totes les façanes i a la zona, a l'igual que la Ua13 s'augmenta amb una planta tot l'àmbit de la Ua1, no obstant es redueix la superfície del solars edificables i s'augmenta l'amplada dels vials per donar continuïtat amb la trama viària de la zona.
  - 14.8. Es supedita, en les fitxes, el canvi d'altures de la UA13 a l'aprovació de la memòria ambiental de l'ART 11.1.
  - 14.9. Es recullen els canvis de la memòria quedant reflectits en les fitxes i plànols. (UA5, UA4, UA1)
  - 14.10. Pel que fa a la Unitat d'Actuació núm. 22 a que fa referència exclusivament l'informe de la revisió de la Memòria Ambiental, s'ha de dir que no es contemplava a l'aprovació inicial i que tampoc s'incorpora a la present aprovació provisional.
  - 14.11. S'incorpora a la fitxa dels Sector 9, l'obligació d'incorporar que els estudis de risc d'inundació que realitzaran els promotors durant el desenvolupament del pla parcial s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències.
  - 14.12. S'han grafiat de forma independent les categories de sòl rústic i les APR, generant un plànol individual per a cada tipus de risc.
  - 14.13. S'ha adaptat la delimitació de l'APR d'inundacions a la que estableix el PTM.





- 14.14. S'ha incorporat a la fitxa dels Sectors 3 i 4 l'obligació de que en els plans parcials les edificacions que s'ubiquin fent front a la Ronda hauran de ser del tipus residencial unifamiliar.
  - 14.15. S'indica al capítol IX de la memòria, sistema general viari, l'obligatorietat de realitzar a la tramitació de la seva execució, estudi d'impacte ambiental i estudi d'integració paisatgística del nou vial perimetral al serral de les Monges
  - 14.16. En referència a l'estudi de les infraestructures existents en el torrent d'Inca al seu pas pel casc antic, segons estableix l'article 178.1 APR d'inundació, es considera que aquesta deficiència està esmenada atès que s'han dut a terme tasques de millora i reparació de les infraestructures de drenatge existents que garanteixen un correcte funcionament de les infraestructures existents en el torrent en el seu pas pel casc urbà, en conseqüència no es necessari realitzar cap estudi detallat.
  - 14.17. En referència a l'estudi d'impacte ambiental i l'anàlisi detallada del risc de inundació de la zona de la Ronda Nord, seran realitzats per l'administració competent.
  - 14.18. Es realitzarà un mapa de renou, segons estableix l'article 22 de la Llei 1/2007 contra la contaminació acústica de les Illes Balears per abans del 30 de juny de 2012.
  - 14.19. S'ha adaptat la normativa a la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, en quant es recull a la memòria com a norma d'aplicació plena i vinculant al planejament.
  - 14.20. S'ha indicat a l'article 155 apartat j), contingut documental plans parcials, l'obligació d'incorporar, als plans parcials que desenvolupin sectors industrials i de serveis, estudis d'integració paisatgística necessaris per definir una composició adequada amb l'entorn, havent d'incorporar entre d'altres, pantalles vegetals en els límits dels polígons o amb les carreteres principals, i amb els criteris prescrits.
  - 14.21. A l'article 60.5 Llicències per obres d'edificació, de les normes no s'ha afegit el deure de presentar amb la sol·licitud de llicència d'obra de naus industrials o de serveis, a més de la documentació requerida, la presentació d'un estudi d'integració paisatgística. En relació aquesta prescripció que ve determinada per l'informe FOA, es considera que s'ha d'interpretar com una suggerència i no una obligació, la qual cosa des de l'Ajuntament s'ha decidit la no incorporació d'aquest requisit dins la tramitació de llicències d'obres de naus industrials, atès que aquest estudis tenen sentit en la tramitació dels plans parcials dels diferents sectors, com ja es preveu.
  - 14.22. S'ha incorporat a l'article 239 de les normes un apartat específic de regulació de tanques publicitàries en la ronda, accessos al nucli i en sòl rústic, requerint per a la seva instal·lació un estudi d'integració paisatgística.
- 15<sup>a</sup>. S'ha unificat les denominacions de "ZPR de Contaminació d'aqüífers" i "ZPR de Vulnerabilitat d'aqüífers" en una sola denominació "ZPRCVA de Contaminació i Vulnerabilitat d'aqüífers".
  - 16<sup>a</sup>. S'ha afegit a les fitxes de cada sector urbanitzable l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR.





- 17<sup>a</sup>. S'ha suprimit de l'article 34 apartat 4.a) de les normes l'incís: "excepte, per al sanejament, en els supòsits excepcionals en què es pugui haver autoritzat el sistema individual d'evacuació d'aigües residuals d'acord amb la norma 13".
- 18<sup>a</sup>. S'ha aclarit el grafisme dels plànols a escala 1:5000 i superior de la delimitació del sòl urbà.
- 19<sup>a</sup>. S'ha eliminat de la memòria que la modificació introduïda de les alineacions del Mercat Municipal s'incorpora com a correcció d'errada material.
- 20<sup>a</sup>. S'incorpora a l'article 160 de les normes, en referència a l'ART 11.1: "Les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 proposades a l'adaptació així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial, tot i que es tramita a l'empara del disposat a DT3<sup>a</sup> de la Llei 4/2010.

En referència als àmbits de sòl urbà no consolidat per la urbanització i als sectors de sòl urbanitzable, s'incorpora a l'article 2 de les normes: " Una vegada assolit el sostre de 35.000 habitants (segons el RD que anualment aprova el Govern de l'estat), s'ha de procedir a la revisió del PGOU quedant suspeses des de la data d'entrada en vigor de l'esmentat RD la tramitació de qualsevol instrument de planejament o de gestió urbanística que possibiliti actuacions de transformació urbanística als àmbits de sòl urbà no consolidat per la urbanització i als sectors de sòl urbanitzable. La tramitació d'aquests àmbits no es podrà iniciar fins que no estiguin regularitzats els volums de captació i executades les obres d'infraestructures de sanejament.

- 21<sup>a</sup>. S'incorpora a la memòria la justificació pormenoritzada de les modificacions resultants de l'informe d'al·legacions.
- 22<sup>a</sup>. Es suprimeix de l'article 32 "Les llicències s'atorgaran en el termini de tres mesos".
- 23<sup>a</sup>. S'elimina de l'article 64 l'apartat 2.
- 24<sup>a</sup>. Es modifica l'article 85, simplificant la redacció, ajustant-se als termes determinats als articles 28 i 29 del PTM i a la llei 1/1994 i substituint la referència "llindars" per "confrontants".
- 25<sup>a</sup>. Respecte a la Matriu dels usos:
  - 25.1. Les categories i subcategories es modifiquen per correspondre's amb les del PGOU: s'elimina l'ARIP-B, s'inclou l'ALZP com a subcategoria AANP i la subcategoria SRG-2 (APC) s'incorpora dins la de SRG.
  - 25.2. S'elimina l'ART de la matriu com a "subcategoria".
  - 25.3. Es modifica la referència i contingut de la nota "2"
  - 25.4. S'indica com ús prohibit (3) l'ús d'habitatge unifamiliar en zona ARIP, d'acord amb el que prescriu l'article 167 (ara 177 bis) .
  - 25.5. Es corregeix la redacció del punt 10 de l'article 169 en concordança amb el punt 9 de l'apartat de "regulació d'usos" de la matriu de l'article 169 bis.
  - 25.6. La llegenda del quadre-matriu passa a l'article 169 bis



- 25.7. La regulació dels serveis turístics s'inclou en apartat separat (art. 169 ter).
- 26<sup>a</sup>. En referència a l'article 167 ara 169:
  - 26.1. S'especifica que afectes d'ocupació màxima de parcel·la, computen tots aquells elements construïts dins la parcel·la i que n'alteren el seu estat natural.
  - 26.2. Es fixa una ocupació màxima per les zones SRG-F i AIA.
  - 26.3. Es corregeix la nomenclatura SRG-F1 i A1A per SRG-F i AIA.
- 27<sup>a</sup>. En referència als articles 169, 170, 165 i 166 ara 165 qualificació, 166 sòl rústic protegit, 167 sòl rústic comú i 168 sistemes generals en sòl rústic:
  - 27.1. S'ha estructurat l'ordenació de l'articulat del sòl rústic amb el mateix ordre que la matriu.
  - 27.2. S'ha eliminat de l'article 166 sistemes generals, ara 168, la referència als articles 105 i 153. En l'article 168 s'ha determinat una regulació específica pels sistemes generals en sòl rústic.
  - 27.3. S'ha passat l'ltv a sistema general d'infraestructures (SGCI/IS6).
  - 27.4. S'elimina el sistema general 12-Escoleta, atès la seva qualificació com sistema general en sòl rústic, passant el seu àmbit dins el Sector 10.
  - 27.5. Es modifica la nomenclatura del SSGG en sòl rústic. La relació de sistemes generals en sòl rústic es troba a l'article 168.
  - 27.6. S'indica tant al plànols com a les normes que el sistema 8. Hipòdrom és el de Son Bordils, quedant ara 5. Hipòdrom Son Bordils SSGGEC5/ES.
  - 27.7. Es delimiten en la documentació gràfica els sistemes generals que es defineixen en el text normatiu.
  - 27.8. S'incorpora la ZV-48, adjacent al SSGG Sport Inca (SSGGEC1/ES) com a part del sistema.
- 28<sup>a</sup>. Es modifiquen els articles 167 (sòl rústic comú), art. 166 (sòl rústic protegit) i art. 168 (sistemes generals) quedant així definides les diferents qualificacions del sòl rústic del PGOU. Les diferents categories i subcategories que Pla defineix en aquests articles queden recollides a la matriu.
- 29<sup>a</sup>. Justificació de la categoria nova APC (ara SRG-2): S'han modificat les superfícies degut a l'errada d'interpretar les àrees de planejament coherent, per tant es corregeixen els percentatges corresponents a l'APCS 7 i l'APCS 8. Els criteris establerts alhora de delimitar les zones classificades com SRG-2 són:
  - Inclusió de les zones AIA en el còmput, s'ha modificat la parcel·la mínima de l'AIA passant de 14.000m<sup>2</sup> a 28.000m<sup>2</sup>, amb l'objectiu de preservar l'entorn rural i la seva proximitat a les àrees de sòl rústic protegit.
  - Proximitat a zones AANP, ANEI, AIA o ARIP, on l'ús d'habitatge unifamiliar està prohibit o la parcel·la mínima és de 28.000 m<sup>2</sup>.
  - Tamany de les parcel·les, predominant les parcel·les de més de 28.000m<sup>2</sup> confrontants a les zones AANP, ANEI, AIA o ARIP.



- Els límits de la delimitacions de les diferents zones i dels diferents àmbits de planejament coherent ha vingut determinats per els límits de les vies públiques, carreteres, vies del tren o camins rurals.
- 30<sup>a</sup>. S'unifica en una sola categoria SRG-F, article 184, l'Àrea Forestal municipal i el SRG-F del PTM, al coincidir la categoria del PTM amb la del PGOU, atès que aquesta és més restrictiva.
- 31<sup>a</sup>. Es modifica l'article 181 (AT) segons les consideracions del PTM (AT-C i AT-H) definint la seva regulació.
- 32<sup>a</sup>. En referència als articles 175 a 185:
  - 32.1. S'afegeix el nou article 177.bis per regular les àrees ARIP.
  - 32.2. S'afegeix el nou article 176 per regular les àrees ANEI.
  - 32.3. La regulació de les àrees (AT-C i AT-H) es troba a l'article modificat 181.
  - 32.4. Es modifiquen ocupacions i/o superfícies màximes adequant-se a la que determina l'article 167.
  - 32.5. Es mantén les condicions més restrictives que determinava el PGOU a quan a parcel·la mínima de 100.000 m<sup>2</sup>, per a parcel·les posteriors a 1/10/1986.
  - 32.6. S'han recollit les condicions més restrictives que, respecte del PGOU prescriu el PTM (article 169 ter).
  - 32.7. Es modifica l'article 178 substituint els termes tipus "s'evitarà" per "es prohibeix".
  - 32.8. Es substitueix als articles 175.2.b) AANP i 176.3.b) ANEI la referència a "la declaració d'utilitat pública" per la "declaració d'interès general o estiguin contemplades i definides en corresponent Pla Director Sectorial". S'elimina la referència al Puig de Santa Magdalena, redactant articles genèrics regulant les diferents categories de sòl protegit on es troba l'àmbit del Puig de Santa Magdalena.
  - 32.9. Es modifica l'article 178. APR incloent el següent paràgraf inicial: "El règim d'usos respectarà en tot cas, els de la matriu contemplada a l'article 169.bis.
  - 32.10. Es modifica l'article 180.APR incloent el següent paràgraf inicial: "El règim d'usos respectarà en tot cas, els de la matriu contemplada a l'article 169.bis, substituint l'apartat 3, referit a les pedreres per la referència a la norma 19.1.c del PTM.
  - 32.11. Es modifica la llegenda i representació dels plànols ajustant-se a l'ordenació del text normatiu.
- 33<sup>a</sup>. Les ZPR (ZPRCVA) es regulen en un article independent de les APR, article 178.bis.
- 34<sup>a</sup>. A l'apartat de l'ART 11.1, s'afegeix que la regulació de l'avaluació de les determinacions del PGOU dins l'àmbit de l'ART quedarà diferida a la tramitació de la mateixa.
- 35<sup>a</sup>. En referència a la regulació del PGOU a les condicions més restrictives i/o específiques del PTM:



- 35.1. Es varien els paràmetres d'ocupació i edificabilitat màxima per les diferents zones i/o edificacions adequant-les a les de l'article 169.
- 35.2. Es modifica la redacció de l'article 195, punt 5, en compliment d'allò que disposa el PTM.
- 35.3. S'elimina de l'article 195 el punt 3, atesa la manca de concordança amb l'objecte de regulació.
- 35.4. S'ha corregit de l'article 195 la transcripció errònia de la Llei 9/1990.
- 36<sup>a</sup>. Es modifica l'article 193 afegint el punt 4 relatiu a camins rurals.
- 37<sup>a</sup>. Es grafia sobre els plànols adients els noms dels sectors.
- 38<sup>a</sup>. S'incorpora a la memòria la referència o justificació de la delimitació de les diferents categories de sòl rústic a elements fàcilment identificables sobre el territori.
- 39<sup>a</sup>. En referència a la documentació gràfica relativa al sòl rústic:
  - 39.1. Es modifica la nomenclatura de la llegenda i identificació de les diferents zones per adequar-les a les definides en el text normatiu.
  - 39.2. S'ha revisat les diferents APT de carreteres i s'ha corregit el grafisme.
  - 39.3. S'ha corregit el grafisme assignat a les APT i APR (incendis, inundacions).
  - 39.4. S'ha corregit el grafisme en general per facilitar-ne la lectura i comprensió del document.
  - 39.5. S'han revisat i modificat els límits dels diferents ANEI per ajustar-se als definits per la LEN i PTM, sense perjudici de suposar altres majors proteccions.
  - 39.6. Justificació desprotecció de l'alzinar practicada segons estimació d'al·legacions, per acord plenari 27/07/2007. L'eliminació d'aquesta protecció és conseqüència de la inexistència de zona d'alzinars a l'àmbit al qual fa referència l'al·legació esmentada, la qual cosa implica que no té sentit mantenir aquesta categoria en aquella superfície de la parcel·la en qüestió on no existeixen alzinars.
  - 39.7. S'ha referit i delimitat de forma més precisa els diferents SSSG adscrits al sòl rústic, modificant el grafisme per correspondre's amb la llegenda identificativa.
  - 39.8. S'ha grafiat les APR's que afecten als Sistemes Generals en sòl rústic als plànols a escala 1:5000.
- 40<sup>a</sup>. En referència a les deficiències a l'informe de 19/11/10, remès el 03/01/11 per la DI de Patrimoni (acord de la CITOUPH de 22/12/2010):
  - 40.1. Es modifica a l'article 263.BICS Inca (ara 145 bis), indicant que les condicions de protecció seran també les que venen recollides a la legislació vigent i les que venen regulades en cada expedient de declaració de BIC individual.
  - 40.2. Es suprimeix el punt 2.2 de l'article 263.BICS Inca (ara 145 bis), quedant així els elements Església parroquial de Santa Maria la Major i l'església i convent de Sant Bartomeu sota l'epígraf 2.1 Declarats, com la resta.
  - 40.3. Es suprimeix de l'article 263.BICS Inca (ara 145 bis), el paràgraf inicial, ja que el catàleg municipal és de gestió municipal, calent l'autorització prèvia de l'òrgan insular en matèria de patrimoni històric a les intervencions en els elements declarats BIC i en els seus entorns de protecció.
  - 40.4. Es suprimeixen dels articles 173 i 174 del llistat d'elements protegits, ja que si es modifica el catàleg aquest llistat també hauria de ser modificat.



- 40.5. Es modifica la llegenda dels plànols d'ordenació introduint una nova casella que indica "BIC" substituint la que ara indica "Area d'influència BIC" per "Entorn de protecció BIC".
- 40.6. ART 12.2 Centre Històric, es corregeix la seva redacció en la memòria, quedant justificada a la mateixa memòria.
- 40.7. Es regulen les rutes d'interès cultura i paisatgístic del PTM tant a la documentació gràfica com normativa (articles 177 bis).
- 40.8. Es substitueix l'apartat final de l'article 145 per "aprovat amb aquesta Adaptació".