

PLA PARCIAL SECTOR 1 DEL PGOU D'INCA.

NOU POLÍGON INDUSTRIAL, DE SERVEIS I TECNOLÒGIC.

ESMENA DEFICIÈNCIES

La present documentació que compren del full 2 al full 62 i annexos I,II,III i IV va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament d'Inca, en sessió ordinària de dia 30 de març de 2012

Inca,

El Secretari Municipal

Guillem Corró Truyol

ÍNDIX DEL PLA PARCIAL

MEMÒRIA GENERAL DEL PLA PARCIAL

I.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

0.- ANTECEDENTS

1.- JUSTIFICACIÓ DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 3ª DE LA LLEI 4/2010 (REGLA ESPECIAL EN MATÈRIA DE DESENVOLUPAMENT DE POLÍGONS INDUSTRIALS O D'EMPRESA).

2.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

3.- OBJECTE DEL PROJECTE

4.- DESCRIPCIÓ DE LA ZONA

4.1.- EXTENSIÓ

4.2.- CLIMATOLOGIA I HIDROLOGIA

4.3.- RELLEU I CARÀCTER TOPOGRÀFIC

4.4.- HIDROLOGIA SUPERFICIAL

4.5.- USOS DEL TERRITORI, VALORS D'INTERÈS I INFRAESTRUCTURES

4.6.- VEGETACIÓ

II.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1.- EQUIPAMENTS MÍNIMS

1.1.- EQUIPAMENTS D'ÚS PÚBLIC

1.2.- APARCAMENTS

1.3.- XARXA VIÀRIA

1.4.- INDUSTRIAL

2.- OBJECTIUS GENERALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

3.- ANÀLISIS I ESTUDI DE LA MOBILITAT.

4.- ESTUDI I DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

5.- QUADRE DE SUPERFÍCIES I APROFITAMENT

III.- MEMÒRIA DE GESTIÓ

IV.- ORDENANCES

1.- EDIFICACIÓ

2.- USOS

3.- MEDI AMBIENTALS I PAISATGÍSTIQUES (compliment objectius ART 11.1/ projecte d'intervenció paisatgística i de disseny d'ordenació a la façana de la ciutat d'inca).

4.- ESTÈTICA

5.- MOBILITAT.

V.- MEMÒRIA TÈCNICA D'INFRAESTRUCTURES

1.- XARXA DE PROVEÏMENT I DISTRIBUCIÓ D'AIGUA

2.- XARXA DE CLAVEGUERAM

3.- XARXA D'AIGÜES PLUVIALS

3.1.- DESCRIPCIÓ

3.2.- MÈTODES DE CàLCUL D'INTENSITAT MÀXIMA DE PLUJA

3.3.- DISPOSICIÓ GENERAL DE LA XARXA

4.- XARXA DE GAS NATURAL

5.- XARXA DE TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS

6.- XARXA VIÀRIA

7.- ENJARDINAMENT

8.- ALTA TENSÍO

9.- MITJA TENSÍO

10.- ESTACIONS TRANSFORMADORES

11.- XARXES BAIXA TENSÍO

12.- ENLLUMENAT PÚBLIC

VI.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I DE PROJECTE

ÍNDIX DE PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1.- SITUACIÓ GENERAL AMB LA VARIANT D'INCA

2.- EMPLAÇAMENT

3.- PLÀNOL FINAL D'OBRA VARIANT INCA

4.- DETERMINACIONS DEL P.G.O.U. D'INCA

5.- TOPOGRÀFIC, ESTAT ACTUAL, EDIFICIS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS I LÍMITS DEL POLÍGON

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

6.- ZONIFICACIÓ

7.- VIALS I APARCAMENTS I SECCIONS TIPUS CARRERS

8.- PERFILS LONGITUDINALS

9.- CLAVEGUERAM

10.- EVACUACIÓ AIGÜES PLUVIALS

11.- XARXA D'AIGUA POTABLE

12.- XARXA DE REG AMB AIGÜES DEPURADES

13.- XARXA DE GAS

- 14.- ALTA TENSIO I MITJA TENSIO
- 15.- BAIXA TENSIO
- 16.- ENLLUMENAT PUBLIC
- 17.- TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS
- 18.- ARBRATGE
- 19.- UBICACIO CONTENIDORS ENTERRARTS

VII.- PLA D'ETAPES

VIII.- ESTUDI ECONOMIC FINANCER. AVANÇ DE PRESSUPOST

IX.- INFORME SOSTENIBILITAT ECONOMICA

ANNEX I.- RELACIO DE PROPIETARIS

ANNEX II.- JUSTIFICACIO MODIFICACIONS I/O CANVIS INTRODUIÏTS

ANNEX III.- PROJECTE D'INTERVENCIO PAISATGISTICA I DE DISSENY D'ORDENACIO A LA FACA DE LA CIUTAT D'INCA

ANNEX IV.- FOTOGRAFIC

I.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

MEMÒRIA GENERAL DEL PLA PARCIAL

I.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

0.- Antecedents:

L'Ajuntament d'Inca, en el seu interès per seguir potenciant la ciutat com a centre d'activitat econòmica i social, proposa desenvolupar una nova zona, industrial, de serveis i tecnologia per la qual cosa es redacta el present Pla Parcial que suposa el desenvolupament del sector núm. 1 del Pla General d'Urbanisme del municipi, aprovat el 27 d'octubre de 2005 per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric

Aquest polígon pretén potenciar, a més de les activitats habituals d'un polígon industrial i de serveis, totes les relacionades amb la nova societat de la informació i amb les seves tecnologies associades així com incloure en l'aprovació del Pla Parcial, per desig exprés del consistori, una zona per a usos recreatius, culturals, espectacles i oci.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric aprovà definitivament, en sessió de 18 de juny de 2004, la modificació puntual núm. 29 del PGOU d'Inca de 1987, mitjançant la qual es crea el Sector 5 de sòl urbanitzable relatiu a la implantació del sòl urbanitzable d'ús industrial que ens ocupa.

Posteriorment, en data 13 de desembre de 2004 es va aprovar definitivament el Pla Territorial de Mallorca on es reflexa com un dels objectius estratègics de la ciutat d'Inca és el desenvolupament d'un nou polígon industrial.

En sessió de data 27 d'octubre de 2005, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric va aprovar definitivament la revisió del Pla General d'Inca amb prescripcions, les quals, la primera i la cinquena afectaven al Sector 1 (abans Sector 5), essent incorporades en el seu moment al Pla General.

Per altre banda, cal recordar que l'Ajuntament, de forma simultània a la revisió del PGOU, va tramitar el Pla Parcial del Sector 1 amb l'objectiu d'agilitzar les tràmits pel seu desenvolupament, essent aprovat de forma provisional pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de dia 31 de març de 2006.

No obstant això, després dels corresponents informes sectorials de les diferents administracions afectades, va ésser denegada l'aprovació definitiva en sessió celebrada el dia 22 de desembre de 2006 per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric com a conseqüència de que l'àmbit es trobava afectat per l'Àrea de Reconversió Territorial núm. 11.1 (Façana d'Inca) previst a la norma 39 del Pla Territorial Insular de Mallorca, així com per l'afectació de les Àrees de Protecció Territorial definides a l'article 19 de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial pel que fa a la protecció de carreteres.

Com a conseqüència de la situació de desacceleració econòmica i la recessió generalitzada de l'economia de les Illes Balears i en general de tot el territori de l'Estat, el Parlament autonòmic va aprovar la Llei 4/2010, de 16 de juny de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, amb l'objectiu de contribuir a impulsar l'activitat econòmica pública i privada a les Illes Balears. Una d'aquestes mesures es concreta a la Disposició transitòria tercera en matèria de desenvolupament de polígons industrials, on s'estableix textualment el següent:

“Dins dels dos anys posteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei, no serà necessària la prèvia adaptació del planejament urbanístic municipal al pla territorial insular per poder aprovar plans parcials de sòls urbanitzables d'ús industrial, així com dels corresponents instruments de gestió que facultin la seva execució, sempre que es tracti de municipis que:

- a) *Tenguin el planejament urbanístic general adaptat a les determinacions de les Directrius d'Ordenació Territorial.*
- b) *Es trobi edificat més del 65% de sòl lucratiu urbà industrial.*

En cas que hi hagi part de l'àmbit d'actuació qualificat com a àrea de protecció territorial de carreteres, aquests terrenys quedaran integrats en el sòl urbanitzable i es destinaran a sistema general d'espai lliure públic.

Així mateix, les determinacions d'aquesta disposició només seran d'aplicació a un sector per municipi, i l'aprovació inicial del pla parcial requerirà d'informe favorable del consell insular corresponent, relatiu a l'anàlisi d'alternatives que hi hagi més d'un sector proposat, al compliment de la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears 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, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.

En el cas que a l'entrada en vigor d'aquesta llei, el pla parcial que es pretengui aprovar ja hagués superat la fase d'aprovació provisional, el consell insular competent procedirà a la seva aprovació definitiva, si bé obligarà a incloure, com a prescripció, les determinacions que calguin, relatives al compliment de la Llei 8/2009, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.”

Davant aquesta nova situació, l'Ajuntament d'Inca inicia de nou el tràmit del Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca i amb la intenció de que es puguin conservar i/o convalidar tots aquelles actes o/i informes relatius a l' Estudi d'Avaluació Ambiental Simplificada, atès que els canvis respecte a l'anterior proposta és mínima en aquest aspecte.

1.- Justificació Disposició transitòria 3ª de la Llei 4/2010 (Regla especial en matèria de desenvolupament de polígons industrials o d'empresa).

— Compliment de les condicions a) i b)

En relació a l'apartat a), relatiu a que el planejament urbanístic general estigui adaptat a les determinacions de les Directrius d'Ordenació Territorial, aquesta qüestió es troba acreditada amb l'aprovació definitiva per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de la revisió del PGOU d'Inca, en sessió ordinària de dia 27 d'octubre de 2005. Aquesta revisió va implicar l'adaptació a les determinacions de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, tal i com es pot comprovar a l'acord de la Comissió Insular d'urbanisme.

En quant a l'apartat b) sobra l'edificació de més del 65% del sòl lucratiu urbà d'ús industrial, cal dir que el Municipi d'Inca a data d'avui té desenvolupat dos sectors industrials i de serveis que formen, a l'actualitat, un sol conjunt, delimitats a les NNSS i al PGOU de 1987, els quals es troben edificats quasi en la seva totalitat.

Al Polígon industrial Can Matzarí, antic sector 14-15 de les NNSS existeixen un total de 67 solars de sòl lucratiu d'ús industrial dels quals en queden 3 sense edificar, el que suposar

que un 95,52% del total dels solars està edificat. En quant al Polígon industrial Sector 2 del PGOU de 1987, existeixen un total de 26 solars de sòl lucratiu d'ús industrial dels quals en queda 1 sense edificar, el que suposar que un 96,15% del total dels solars està edificat.

En zona residencial existeixen un total de 12 solars d'ús industrial dins el sòl urbà, dels quals en queda 2 sense edificar, si bé, un dels ja té llicència d'edificació, per tant a nivell de còmput just es pot considerar que queda 1 solar sense edificar, el que suposa que un 91,66% del total dels solars està edificat.

També existeixen solars industrials amb transformació d'us (TU), és a dir, solars que ubiquen antigues fàbriques o indústries, que es troben edificats, i que en un futur aquestes indústries tenen que desaparèixer i donar pas a nous habitatges. Aquests solars són un total de 12 i es troben tots edificats, el que suposa el 100% del total dels solars edificats.

Per altre banda, indicar que existeix la unitat d'actuació 21 (UA 21) que coneixem com a Yanko, en la que existeixen 3 solars dels quals 2 estan edificats per tant en queda 1 sense edificar el que suposa que el 66,66% del total dels solars està edificat.

A més existeix una parcel·la amb ús industrial en sòl rústic (SS GG en sòl rústic, solar ITV).

Si agrupam tots els solars en sòl urbà en trobam un total de 110 solars, de tots ells, en queden sense edificar 6, el que suposa que en conjunt, en el terme d'Inca, es troba edificat el 94,54% del total del sòl lucratiu urbà d'ús industrial.

— Anàlisi d'alternatives dels sectors existents al municipi.

En el terme municipal hi ha dos sectors industrials desenvolupats que son Sector 14-15 de les NNSS i el sector 2 del pla General de 1.987, sectors que es troben, com s'ha dit, pràcticament totalment edificats.

sector	superfície de solars	superfície de solars m2	nº solars	superfície de solars sense construir	nº solars sense construir
14-15	195.337	124.552	67	4.000	3
2	189.000	94.689	26	4.500	1

El Sector 14-15 va acabar les obres d'urbanització i va ser recepcionat per el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de dia 1/8/1991, per tant des de aquest any fins ara s'han construït 210.741 m2.

Al vigent el PGOU d'Inca es preveu com sectors destinats a usos industrials i de serveis els següents:

sector	superfície total	superfície destinada a ús industrial o serveis
1	369.379 m2	162.683 m2
2 (Mainca)	22.000 m2	12.000 m2
4 (Residencia Mandrava)	83.825 m2	12.067 m2
5 (Ronda Nord-Serveis)	35953 m2	14. 518 m2

Vistes aquestes dades, si en 19 anys s'han construït 210.741 m² de sòl industrial o de serveis, es evident que cap dels sectors 2, 4 ó 5 tenen sòl suficient per els pròxims 10 ó 15 anys, ja que es construeix una mitja d'uns 11.091 m² de sòl per any, motiu per el qual, l'Ajuntament, considera prioritari el desenvolupament del Sector 1, amb l'objectiu de poder assumir la demanda de sòl destinat a usos industrial i de serveis de la zona des Raiguer. Així mateix, aquest Sector es preveu el desenvolupament de nous equipaments esportius i d'oci que suposen de gran necessitat pel Municipi i pel conjunt de la comarca.

Per altre banda, cal recordar que el Pla Territorial estableix com dels objectiu del Municipi d'Inca, el desenvolupament d'un nou polígon industrial i de serveis a l'àmbit on es situa el Sector 1, la qual cosa implica, també, la seva prioritat.

En quant la resta de requisits que s'ha de justificar relatius a la Llei 11/2001 d'ordenació de l'activitat comercial de les Illes Balears, l'adequació a les determinacions del Pla Territorial de Mallorca, adequació als condicionats d'obligat compliment que tinguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació i, finalment, els terrenys qualificats com àrees de protecció territorial de carreteres quedaran integrats com a sistema general d'espai lliure públic, aquest han estat incorporats a la documentació del pla parcial com a determinacions pròpies del Pla.

En concret, a la present proposta de pla parcial s'inclouen els objectius de la ART 11.1 relativa a la Façana d'Inca (apartat 3.7 de les normes d'ordenació), atès que dins l'àmbit de la ART està inclòs el Sector 1, amb l'objectiu d'adequar les determinacions del pla parcial a les previstes al Pla Territorial de Mallorca, en particular, les normes 39 i 40.

Així mateix, la proposta de pla parcial queda vinculada als objectius i/o criteris que preveu el projecte d'intervenció paisatgística i de disseny d'ordenació a la façana de la ciutat d'Inca.

També, a les ordenances d'usos (punt IV), es fa referència a l'aplicació de la Disposició Addicional 4 de la Llei 11/2001, d'ordenació de l'activitat comercial, introduïda per la Llei 8/2009, en quant només es podran instal·lar establiments comercials a l'engròs, amb eliminació de qualsevol referència al Pla Director Sectorial de Comerç, derogat per la Llei 8/2009 esmentada.

En quant als condicionats paisatgístic i de mobilitat, aquests són introduïts com a determinacions a l'apartat 3 i 5, respectivament, de les ordenances.

Per altre banda, cal recordar que la denominada carretera Ma-13A (C-713) ha estat cedida la titularitat al Municipi d'Inca per acord del Consell Executiu del Consell de Mallorca de data 2 de juliol de 2008 i posterior conveni signat entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament de dia 21/7/2008, passant ha tenir la condició de via urbana, en conseqüència, les afeccions aplicables entre el Sector 1 i aquesta via s'ha de considerar de caràcter de via urbana.

Finalment, en quant a la normativa d'aplicació serà el previst al PGOU d'Inca, aprovat de forma definitiva per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió ordinària de dia 27/10/2005 (boib 22/12/2005) i demés normativa urbanística vigent que es relaciona a l'esmentat Pla Parcial, com les següents:

2.- NORMATIVA D'APLICACIÓ VIGENT

2.1 Legislació estatal.

1. Règim de sòl:

- Real decreto 1346/1976 por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo. Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento urbanístico (BOE n. 221 y 222, de 15 y 16.09.78). Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de gestión urbanística (BOE n. 27 y 28, de 31.01.79 y 01.02.79).

- Real decreto ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística.

- Real decreto ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana (BOE n. 253, de 22.10.81).

- Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE n. 154, de 26.06.08).

2. Aigües

- Real decreto ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el cual se establece el tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE n. 312, de 30.09.95) y Real decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del RDL 11/1995.

- Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de aguas (BOE n. 176, de 24.07.01), modificado por el artículo 91 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01), por la disposición adicional decimonovena y vigésima de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02), por la disposición adicional undécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03), por el artículo 22 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03) en cuanto al artículo 54.2 y rúbrica y apartado 4 del artículo 55 para las Islas Baleares, y por el artículo 122 y 129 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social (BOE n. 313, de 31.12.03). El artículo 55 para las Islas Baleares ha sido también modificado por el artículo 35 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre (BOIB n. 186, de 30.12.04). Disposición adicional primera de la Ley 46/1999, de 13 de diciembre y Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE n. 103, de 30.04.86), modificado por el Real decreto 606/2003, de 23 de mayo (BOE n. 135, de 06.06.03). El artículo 61 y 109 del Real decreto legislativo 1/2001 se modifican por el artículo 51 y la Ley 29/1985 por la disposición adicional tercera, de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 196, de 31.12.05 y n.36, de 11.03.06).

- Real decreto 378/2001, de 6 de abril, por el cual se aprueba el Plan hidrológico de las Islas Baleares (BOE n. 96, de 21.04.01). Modificado por el apartado 4 de la disposición derogatoria única de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

3. Renou:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n. 276, 18.11.03). Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).

4. Accesibilitat

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad (BOE n. 289, de 03.12.03).

- Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).

5. Contaminació:

- Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE n. 15, de 18.01.05).

6. Seguretat:

- Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción (BOE n. 256, de 25.10.97). Real decreto 39/1997, de 17 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento de servicios mínimos de prevención, modificado por el Real decreto 780/1998, de 30 de abril (BOE n. 104, de 01.05.98) y por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (BOE n. 298, de 13.12.03).

- Real decreto 2267/2004, de 3 de septiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales (BOE n. 303, de 17.12.04).

7. Telecomunicacions

- Real decreto ley 1/1998, de 27 de febrero (BOE n. 51, de 28.02.98) y Real decreto 401/2003, de 4 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE n. 115, de 14.05.03).

- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03).

8. Instal·lacions:

- Real decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios e instrucciones técnicas complementarias (BOE n. 186, de 05.08.98).

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE n. 224, de 18.11.02).

9. Edificació:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (BOE n. 266, de 06.11.99) e instrucción de 11 de septiembre de 2.000 (BOE n. 227, de 21.09.00). Modificada (artículo 3.1) por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01) y la disposición adicional segunda por el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02) e interpretación de 3 de diciembre de 2.003 de la Dirección general de los registros y del notariado.
- Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación (BOE n. 74, de 28.03.06 y corrección de errores en el BOE n. 22, de 25.01.08). Modificado por la Orden VIV/984/2009, de 14 de abril (BOE n. 99, de 23.04.09).

2.2.- Legislación supra-insular.

1. Urbanizaciones:

- *Decret 38/1987, de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments (BOCAIB n. 76, de 18.06.87).*

2. Fora d'ordenació:

- *Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació (BOCAIB de 28.06.88), desenvolupat pel Decret 159/1989, de 23 de desembre, sobre adaptació dels plans generals d'ordenació urbana i de les normes subsidiàries i complementàries de planejament a la Llei 8/1988 (BOCAIB de 30.01.90). Modificat per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).*

3. Carreteres:

- *Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90). Modificada per l'article 18 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).*
- *Decret 87/1998, de 16 d'octubre, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial de carreteres (BOCAIB n. 135, de 22.10.98 i BOCAIB n. 151, de 26.11.98).*
- *Llei 16/2001, 14 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de carreteres i camins (BOIB n. 153, de 22.12.01). Modificada per la disposició addicional vint-i-tresena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03). La disposició addicional primera de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) en relació al Consell Insular de Formentera.*

4. Disciplina urbanística:

- *Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears (BOCAIB n.141, de 17.11.90). Modificada per la Llei 2/1992, de 6 de maig (BOCAIB n. 65, de 30.05.92), per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n.88, de 15.07.97) i per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).*

5. Accessibilitat

- *Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i Decret 110/2010, 15 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 29.10.2010)*

6. Patrimoni històric:

- *Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població (BOCAIB n. 131, de 28.10.93).*

- *Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n.165, de 29.12.98). Modificada per l'article 12 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).*

7. Capacitat de població:

- *Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOCAIB n. 14, de 30.01.96) i article 33 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).*

8. Activitats i equipaments comercials:

- *Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears (BOIB n. 152, de 28.10.06) deroga els títols II i III. La disposició addicional primera de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) en relació al Consell Insular de Formentera.*

- *Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01) i article 32 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04), per la qual es modifiquen determinats articles. Modificada per l'article 46 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06). Modificada en els articles: 7, 12, 20, 25, 37, 49 i 60, per l'article 14 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06). Modificada per la Llei 8/2009, de 16 de desembre.*

- *Decret 62/2007 de 18 de maig, sobre les activitats secundàries de música, entreteniment o oci desenvolupades en terrassa, espai, recinte o similar a l'aire lliure (BOIB n. 79, de 26.05.07).*

9. Cementeris

- *Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97). Modificat pel Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04).*

10. Ordenació territorial:

- *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99). Modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears*

(BOCAIB n. 128, de 12.10.99). Modificada per la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears (BOIB n. 168, de 04.12.03). Modificada per la disposició addicional quinzena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03). Modificada en el seu article 19.1.a per la disposició addicional primera de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05). Modificada per la disposició addicional segona de la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05). L'apartat 6.e de l'article 76 es modifica per l'article 51 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06). Modificada per la Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07). L'apartat 2n de l'article 1 de la Llei 8/2003 que afegeix un apartat a la disposició transitòria sisena de les DOT queda derogat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOIB n.157, de 27.12.00). Modificada per la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03) i per la disposició addicional sisena de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06).

- Llei 2/2001, 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori (BOIB n. 32, de 15.03.01).

- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08). Modificada per l'article 8 del Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09) que introdueix un nou article 7 bis.

- Decret Llei 4/2009, de 27 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació del territori i medi ambient (BOIB n. 174, de 28.11.09) i Acord del Consell de Govern de 4 de desembre de 2009 de correcció d'errors (BOIB n. 177, de 05.12.09).

- Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09).

11. Aigües

- Resolució de 28 de maig de 2002, per la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril (BOIB n. 77, de 27.06.02).

- Decret 108/2005, de 21 d'octubre, pel qual es regulen les condicions tècniques d'autoritzacions i concessions d'aigües subterrànies i d'execució i abandonament dels sondejors en l'àmbit de les Illes Balears (BOIB n. 163, de 29.10.05).

12. Energia:

- *Resolució de la Direcció General d'Indústria de 17 de maig de 1.994, per la quals'aproven les normes per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (BOCAIB de 07.06.94).*

- *Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 27.09.05, correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05).*

13. Telecomunicacions:

- *Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears (BOIB n. 39, de 18.03.06).*

- *Ley 32/2003, de 3 de noviembre General de Telecomunicaciones (BOE n....., de...).*

14. Règim local:

- *Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (BOIB n. 186 ext., de 27.12.06). L'apartat 2n de l'article 185 ha estat derogat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).*

15. Contaminació acústique:

- *Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per l'emissió de renous i vibracions (BOCAIB de 30.04.87).*

- *Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació (BOE n. 157, de 02.07.02).*

- *Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears (BOIBn. 45, de 24.03.07). Acord de 24 de setembre de 2007 en relació amb l'article 9 (BOIB n. 147, de 04.10.07).*

16. Habitabilitat, usos i manteniment:

- *Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat de vivendes així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB n. 151, de 06.12.97 i correcció d'errors en el BOCAIB n. 14, de 29.01.98). Modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març (BOIB n. 48, de 31.03.07 i correcció d'errors en el BOIB n. 55, de 12.04.07).*

- *Decret 35/2001, de 9 de març, pel qual s'estableixen mesures reguladores de l'ús i manteniment dels edificis (BOIB n. 33, de 17.03.01).*

17. Instal·lacions d'aigua:

- *Decret 55/2006 de 23 de juny, pel qual s'estableix el sistema de mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals i fontaneria de baix consum i estalviadora d'aigua (BOIB n. 91, de 29.06.06). Correcció d'errors segons acord de 29 de setembre de 2006 (BOIB n. 140, de 07.10.06).*

- Decret 146/2007, de 21 de desembre, pel qual es regula la posada en servei de les instal·lacions per a subministrament d'aigua en els edificis (BOIB n. 195 ext., de 28.12.07).

18. Risc i emergències:

- Decret 7/2004, de 23 de gener, pel qual s'executa en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears el Reial decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervenguin substàncies perilloses (BOIB n.17, de 03.02.04).

- Decret 8/2004, de 23 de gener, pel qual es despleguen determinats aspectes de la llei d'ordenació d'emergències a les Illes Balears (BOIB n. 18, de 05.02.04).

- Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions (BOIB n. 141 ext., de 23.09.05).

- Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic (BOIB n. 149 ext., de 07.10.05).

- Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears (BOIB n. 50, de 06.04.06).

19. Protecció del medi nocturn:

- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB n. 65, de 28.04.05).

Legislació insular.

1. Residus:

- Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 25, de 26.02.00, correcció d'errors en el BOIB n. 105, de 31.08.02). Aprovació inicial de la revisió del PDS per a la gestió dels residus urbans de l'illa de Mallorca per acord de 3 d'octubre de 2005 (BOIB n. 160, de 25.10.05, correcció d'errors en el BOIB n. 167, de 25.11.06).

- Acord del Ple del Consell de Mallorca, de 8 d'abril, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02). Modificat en l'article 9 per l'article 20 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

- Acord del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament derivats del Pla Director Sectorial per la Gestió de Residus Sòlids Urbans de la Illa de Mallorca (BOIB n. 76, de 22.05.07).

2. Carreteres:

- Decret 59/2001, de 20 d'abril, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual n. 1 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 52, de 01.05.01) i acord de Ple del Consell de Mallorca, d'1 de desembre de 2003, de aprovació definitiva de

la modificació puntual n. 2 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 174, de 18.12.03).

3. Ordenació territorial:

- Acord de 13 de desembre de 2004 del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva del Pla territorial insular (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). Modificació núm. 1 acord de 3 de juny de 2010, BOIB núm.90 de 15.06.201 i modificació núm. 2, acord de 13 de gener de 201, BOIB núm. 18 ext. De 4.02..2011.)

2.- Objecte:

El present Pla Parcial es redacta com a ordenació del futur polígon industrial, serveis i tecnològic d'Inca.

En aquest pla es detalla la proposta d'ordenació i als efectes indicatius i no exhaustius s'indiquen alguns dels punts més significatius:

Definició exacta de la relació i els límits amb la variant d'Inca de la carretera Palma-Alcúdia ja executada, així com amb altres límits que determina la Llei 5/1990.

Definició de la ubicació de l'actuació en relació amb altres del mateix tipus properes com el centre Bit Raiguer o a nivell insular com el Parc Bit.

Creació d'una zona d'usos recreatius, culturals, espectacles i oci tal com s'assenyala a la fitxa del PGOU aprovat definitivament en data 27 d'octubre de 2005, per a aquest sòl urbanitzable.

FITXA SÒL URBANITZABLE SECTOR 1 AGREGAT

1. Identificació		
DENOMINACIÓ:	Polígon industrial	SECTOR 1
SITUACIÓ:	Cra. 713 Palma–Alcúdia	

2. Sistemes locals	
Espais lliures	36.967 m ²
Vials i infraestructures	91.266 m ²
Equipaments.	58.646 m ²
TOTAL	186.879 m²

3. Sistemes generals	
	0 m ²
	0 m ²
TOTAL	0 m²

4. Superfícies	
Sòl no lucratiu	186.879 m ²
Sòl lucratiu	218.779 m ²
TOTAL	369.679 m²

5. Ordenació							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUPERFÍCIE SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG	APROF. LUCRATIU
Industrial	PB + 2	162.683 m ²	244.024 m ²	0,80	0,6	0,48	117.131
Recreatius, culturals, espectacles i oci	PB + 2	56.096 m ²	84.144 m ²	0,85	0,6	0,51	42.913,44
TOTAL							160.044

6. Aprofitament mitjà del sector
Am = 0,432

7. Gestió, programació i planejament
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR: pla parcial
SISTEMES D'ACTUACIÓ: cooperació
PLA D'ETAPES: 1 quadrienni

8. Observacions a la fitxa del sector 1 modificació puntual núm. 29
1.- La franja de sòl provinent de la zona d'afecció de l'Autopista Palma-Alcúdia, que no ha estat objecte d'expropiació i limita entre l'Autopista i el Polígon Industrial, delimitat com a sector 1, s'incorpora, en la seva totalitat al sector 1, en classificació de sòl urbanitzable.
2.- Amplada mínima de carrer: 15/20 m
3- En el disseny i les ordenances del Pla Parcial es tendrà especial cura que les indicades zones rebin un tractament propi de façana de la ciutat.

Com a conseqüència de l'aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de dia 30 de gener de 2009 (esmena deficiències 27/11/2009), de la revisió del PGOU d'Inca per dur a terme l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca, s'ha incorporat la delimitació de l'espai lliure públic i es modifica la fitxa del sector prevista al PGOU de 2005.

FITXA SÒL URBANITZABLE SECTOR 1 AGREGAT (Aprovat provisionalment adaptació PTM)

1. Identificació		
DENOMINACIÓ:	Polígon industrial	SECTOR 1
SITUACIÓ:	Cta. 713 Palma–Alcúdia	

2. Sistemes locals	
Espais lliures	35.000 m ²
Vials i infraestructures	61.584 m ²
Equipaments.	26.757 m ²
TOTAL	123.341 m²

3. Sistemes generals adscrits	
EL / V	31.461 m ²
TOTAL	31.461 m²

4. Superfícies	
Sòl no lucratiu	123.341 m ²
Sòl lucratiu	212.577 m ²
SS GG	31.461 m ²
TOTAL	367.379 m²

5. Ordenació							
Usos	ALÇADA MÀXIMA	SUPERFÍCIE SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
Industrial	PB + 2	171.900 m ²	257.850 m ²	0,80	0,6	0,48	123.768
Recreatius, culturals, espectacles i oci	PB + 2	40.677 m ²	61.015 m ²	0,85	0,6	0,51	31.117
TOTAL							154.885

6. Aprofitament mitjà del sector
Am = 0,421

7. Gestió, programació i planejament
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR: pla parcial
SISTEMES D'ACTUACIÓ: cooperació
PLA D'ETAPES: 1 quadrienni

8. Observacions a la fitxa del sector 1 modificació puntual núm. 29
<p>1.- Es mantenen la delimitació de la modificació puntual núm. 29 incorporant l'antiga zona d'afecció de l'autopista segons la delimitació aprovada a la revisió del PGOU de 2005, classificant com a sistema general EL / V de cessió adscrit al sector 18.</p> <p>2.- Amplada mínima de carrer: 15/20 m</p> <p>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.</p> <p>4.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.</p> <p>5.- Cessió d'aprofitament del 15%.</p>

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

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

4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2		5. SUPERFÍCIES. M2	
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		
		TOTAL	330.222
TOTAL	37.799	TOTAL AMB SISTEMES GENERALS	368.021

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
TOTAL		185.743					135.283

7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR		8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT	
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€.

3.- Descripció de la zona

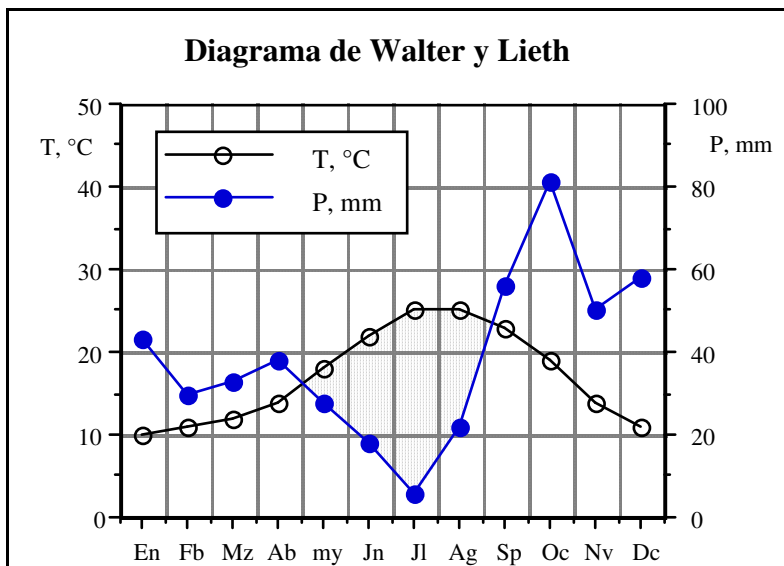
3.1.- Extensió:

La superfície destinada al polígon de serveis i tecnològic d'Inca té una extensió de 330.222,06 m² més 37.798,66m² de SS GG ELP / V amb un total de 368.020,72 m² i limita pel nord amb la carretera C-713 (ara via urbana); pel sud, amb la variant d'Inca; per l'est, amb la zona esportiva del Sallista i amb la línia ferroviària Inca-sa Pobla, i per l'oest, amb l'arribada de l'autopista PM-27 de Palma-Inca. El polígon està dividit per la carretera de Sencelles PM-312, i es preveu la seva comunicació a través d'un vial del polígon que discorre per davall del pas superior de l'esmentada carretera.

La diferència mínima de superfície en relació a l'aprovació provisional i a la fitxa del Pla General s'explica per la més apurada medició del Sistema General inclòs dins el Sector 1.

3.2.- Climatologia:

El clima de la zona el podem considerar -segons la classificació d'Emberguer com a **clima temperat semiàrid**; el **pis bioclimàtic termomediterrani** i l'**ombroclima sec**, segons la classificació de Rivas-Martínez.



Font: J.A. Guijarro (1986), "Contribución a la Bioclimática de Baleares". Tesis doctoral.

Es pot observar en el diagrama de WALTER i LIETH que les precipitacions s'acumulen principalment en el període tardor-hivern i que d'abril a setembre existeix demanda de aigua positiva.

La zona en estudi es troba enclavada a les àrees de baixa precipitació anual de l'illa de Mallorca.

3.3.- Relleu i caràcter topogràfic:

La zona objecte d'estudi es troba a la zona del Raiguer.

La zona ordenada presenta un relleu relativament pla i correspon a un espai topogràficament uniforme. La carretera de Sencelles PM-312 travessa aquest polígon i el divideix en dues meitats, les quals pertanyen a la mateixa conca hidrogràfica.

Els terrenys presenten un lleuger pendent d'oest a est i de nord a sud inferior al 2%.

3.4.- Hidrologia superficial:

L'àmbit ordenat no és travessat per cap via digna de ressenyar.

3.5.- Usos del territori, valors d'interès i infraestructures:

3.5.1.- Usos del territori:

En la zona objecte d'ordenació, podem diferenciar els següents usos:

- AGRÍCOLA-RAMADER. EN EL SECTOR QUE ENS OCUPA, L'APROFITAMENT AGRÍCOLA QUE ES MANTÉN ÉS ESCÀS.
- VIARI. APAREIX UN VIARI AMB UNA ELEVADA INTENSITAT D'ÚS, EL QUAL correspon a l'antiga carretera C-713 (vial urbà) i a l'arribada de l'autopista PM-27, així com a la carretera de Sencelles C-312 que travessa el polígon transversalment.
- ÚS RECREATIU. No existeixen usos recreatius importants.
- ÚS FORESTAL. A l'àmbit delimitat com en el present Pla Parcial no existeixen àrees forestals protegides.
 - A les immediacions de l'àmbit ordenat s'han identificat els següents usos:
- ÚS ESPORTIU. El sector limita a l'est amb la zona esportiva del Sallista i camp de futbol del Constància.

3.5.2.- Valors d'interès:

- Elements d'interès cultural

La zona delimitada en el present Pla Parcial no presenta elements d'interès cultural segons el Catàleg de béns històrics. A l'àmbit afectat no apareixen, pel que sembla, elements culturals inventariats, com són els jaciments arqueològics, molins de vent o hidràulics, entre d'altres.

- Espais protegits

L'àmbit del Pla Parcial no coincideix amb cap espai protegit.

3.5.3.- Infraestructures:

L'àmbit objecte d'ordenació es troba immediat a sòl urbà, el qual està dotat de totes les infraestructures urbanístiques, entre les quals assenyalam les següents:

- Proveïment d'aigua.
- Sanejament i depuració.
- Energia elèctrica.
- Telecomunicacions.
- Viari.

L'àmbit ordenat és travessat per línies d'AT.

Infraestructura viària

Actualment la connexió viària s'efectua a través de la carretera C-713 (a l'actualitat via urbana), l'autopista PM-27 i la carretera de Sencelles C-312, limitant pel sud amb la variant d'Inca.

3.6.- Vegetació:

La vegetació de la zona estudiada correspon a vegetació de cultius de secà i a arbres fruiters de secà com ametllers, garrovers i figueres.

La superfície més extensa de l'àmbit afectat correspon a zones de cultius que ja han perdut el seu ús com a tal. Les zones de cultiu que resten presenten en general cultius de fruiters de secà. La vegetació d'aquests espais està formada per les espècies conreades, així com per herbàcies acompanyants. Una part dels cultius han perdut el seu ús, per la qual cosa s'ha iniciat una ocupació per espècies colonitzadores.

II.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

0.- Introducció:

L'ordenació proposada adapta el sistema viari de la primera aprovació inicial, incloent la previsió d'un abaixador pel ferrocarril, incorporant el sistema general d'espai lliure públic/viari previst tant al PGOU aprovat provisionalment com a la llei 4/ 2010 de 16 de juny.

Així mateix, també té en compte, en gran part, les al·legacions presentades a les anteriors informacions públiques del Pla parcial.

Per altre part, des d'un punt de vista paisatgístic, i des de la consideració de l'efecte façana que representarà des de l'autopista, s'ha tingut en compte que, després de la carretera de Sencelles en direcció Palma Alcúdia , la variant s'ha executat en trinxera per la qual cosa entre la carretera de Sencelles i la de Sineu, en la seva meitat aproximadament, no suposarà vistes significatives sobre les construccions com a conseqüència de l'efecte combinat dels talussos de la variant i la zona del sistema general, que respecta la zona d'afecció de carreteres i suposa la separació de més de 25 m de les construccions en relació a l'autopista.

Per això, a la present proposta, a la primera illeta en el sentit Palma-Alcúdia , s'ubica una zona verda de pla parcial millorant-se de forma significativa la perspectiva de l'arribada al sector.

El sector es troba inclòs dins una àrea de reconversió territorial definida en el PTM que preveu l'execució d'un polígon industrial, per això es considera que no entra en contradicció amb el PTM, havent tingut cura del tractament de la façana a través de les ordenances d'estètica del Pla Parcial per donar compliment a la necessitat de millora de la façana d'Inca segons es preveu en el PTM.

Per altra part, s'unifiquen les possibles illes d'usos lúdics prop de la zona d'equipaments públics, amb una important dotació d'aparcaments.

Així mateix, s'amplia de forma significativa la superfície destinada a equipament esportiu, més allà de les previsions del reglament de planejament, per satisfer les necessitats de la resta de la població.

1.- Objectius generals i justificació de l'ordenació:

Es pretén, entre d'altres objectius generals:

- a) La creació d'una zona industrial, de serveis i tecnològica.

Es tracta de consolidar i potenciar l'estatus d'Inca com a centre comarcal d'activitat. Per aquest motiu, es proposa una zona que complementi les actuals activitats a base d'oferir fàcil accés a les noves tecnologies relacionades amb els centres productius.

El sistema en concret haurà de ser definit en el curs de la tramitació. En principi hi podria haver opcions del tipus:

- Associar-se i comunicar-se amb altres centres I+D
- Integrar-se en una xarxa a nivell insular que inclogui els centres d'innovació tecnològica (Bit Raiguer, Parc Bit...)

- Proposar-se com un lloc de feina ben comunicat (carretera i ferrocarril) amb un entorn amb possibilitats d'oci i esportives, amb altres possibilitats properes, etc.

b) La recuperació de la vida a la ciutat a través de:

Implantació de dotacions públiques a nivell de barri, establiment de zones verdes, zones esportives i equipaments.

S'ha ubicat l'equipament esportiu com a continuïtat de l'existent (camp de futbol del Sallista) per possibilitar el seu agrupament i optimitzar l'aprofitament de l'espai disponible. Juntament amb la zona esportiva i verda s'ha situat una gran quantitat d'aparcaments per millorar la seva accessibilitat.

Gran part dels espais lliures públics s'ubiquen a la part més propera als nuclis residencials de la ciutat per optimitzar el seu aprofitament i conformar una gran zona verda i esportiva.

c) La millora en la distribució viària.

S'ha donat continuïtat a la trama urbana actual que, en el seu moment, podrà travessar l'antiga carretera Palma-Alcudia i facilitar la mobilitat entre els dos polígons industrials i la resta de la ciutat

d) El tractament adequat dels límits de la ciutat, amb el sistema general que s'incorpora i la seva trobada amb l'autopista i el camp.

e) La inclusió d'unes zones en què, a més dels usos generals del polígon, es permetin usos recreatius, culturals, espectacles i oci, que generen grans concentracions de persones, inadequades per a la trama urbana existent.

S'han situat dues illetes que compleixen diverses condicions:

- Continuïtat amb les zones esportives i verdes tant interiors com exteriors.
- Allunyament de zones residencials per evitar interferències en cas d'instal·lacions d'oci.
- Gran accessibilitat tant viària com per ferrocarril i gran quantitat d'aparcaments propers.

e) Dotació d'infraestructures:

Promovent mesures per a la utilització racional dels recursos hídrics: Reg de zones verdes amb aigua reciclada.

En correlació amb la informació i els objectius d'ordenació, aquest Pla Parcial, ordena els terrenys del seu àmbit tractant específicament, entre d'altres aspectes del nou ús del sòl, els següents:

- La dotació de sòl per a equipaments públics, que millora i complementa el conjunt de la zona en què s'inscriuen les actuacions aquí descrites. L'equipament públic s'integra en el terreny, ordenant un espai adequat, amb rasants i orografia propícies per a la seva adaptació a l'entorn. En concret s'agrupen totes les zones dotacionals al costat de les àrees esportives i d'oci existents en els espais consolidats. D'aquesta

manera s'aconsegueix que la utilitat d'aquests espais sigui màxima enfront d'unes reserves disperses en un polígon de serveis.

- La interconnexió viària amb les zones circumdants, mitjançant vials de tancament de les branques sense continuïtat actuals.
- La supressió de xarxa aèria en les zones d'interès.

2.- Estudi i descripció de les alternatives contemplades i justificació de l'ordenació proposada :

Són elements invariables de l'ordenació els següents:

- a. La situació de la reserva viària corresponent a la variant d'Inca.
- b. La situació i traçat de la xarxa viària de vora composta per l'actual ronda de la ciutat així com l'entrada des de l'autopista.
- c. La situació, traçat i secció transversal de la carretera de Sencelles.
- d. La situació de la línia ferroviària Inca-sa Pobla.

Per tant, sent fixos els límits i els vials de vora principals, l'ordenació deu situar les zones següents:

- Equipaments públics i dotacions i reserves.
- Xarxa viària.
- Zones d'aprofitament industrial o de serveis i recreatius.
- Aparcaments.
- Infraestructura.

Per això, s'ha estudiat en primer lloc l'emplaçament de les zones d'equipaments públics. Aquestes zones deuen reservar-se formalment per als usos següents:

- Zona verda
- Equipament social
- Equipament general
- Parc Esportiu

S'ha partit que les zones pròximes a les ja existents esportives i d'oci del Constància i del Sallista són les més convenientes per als nous equipaments. L'equipament esportiu es proposa en un zona que minimitza els problemes de vent; per altra banda està allunyada del trànsit local i soroll dels vials principals de la urbanització i envoltada per la zona verda pública. La zona verda pública permet la continuïtat amb una altra ja existent al sòl urbà adjacent i la seva situació, immediata al parc esportiu i pròxima al sòl urbà residencial, li concedeix la màxima potencialitat d'ús.

S'aconsegueix, doncs, agrupar les zones d'equipaments amb els ja existents de manera que es potencien i s'evita la seva fragmentació. La disposició dels vials respon a diversos objectius o condicionaments.

3.- Anàlisis i estudi de la mobilitat.

Aquest polígon està situat entre l'antiga carretera de Palma-Alcúdia Ma-13 A (ara via urbana) i l'autopista de Palma-sa Pobla Ma-13. Els seus accessos directes estan situats sobre la primera, que és una carretera de 4 carrils entre els dos enllaços d'autopista Inca-

sa Pobla; el primer, just en un extrem del polígon, i l'enllaç d'autopista de la carretera de Sineu, a l'altre extrem. Per tant, la seva accessibilitat és altíssima.

Respecte de la capacitat podem assenyalar que, prenent les dades de l'estació d'aforament PM-164 a la carretera de Binissalem que dona una IMD de 8.853, podem estimar que la capacitat utilitzada actualment de la Ma-13 A en els accessos al polígon és al voltant del 30%.

L'estimació dels moviments que ocasionarà el polígon, lògicament considerats des del punt de vista de la seguretat, podria suposar que la citada Ma-13 A arribàs al 50-60% de la seva capacitat.

Així doncs, la conclusió és que la mobilitat provocada pel polígon és absorbible sobradament per la carretera en la qual es troben els accessos.

Un raonament similar basat en les dades de l'autopista en la seva estació permanent d'aforament E-184 ens indica que el trànsit del polígon influirà, òbviament, menys que sobre la carretera convencional. A més, el trànsit es distribuiria pels dos enllaços de l'autopista de Palma i Sineu.

En conclusió, el trànsit generat pel polígon és sobradament absorbible per les seves vies d'accés, tant la immediata com l'autopista a través dels seus enllaços.

Les ordenances preveuen una dotació d'aparcaments de tres places per cada 100 m2 edificable, resultant un total de 9.189 places i a més s'ha d'afegir 1.455 places de la xarxa viària corresponents als aparcaments a l'aire lliure, per la qual cosa es supera les condicions mínimes que preveu el Reglament de planejament urbanístic.

Per altre banda, la situació estratègica del Sector 1 lindant amb l'antiga carretera de Palma-Alcúdia, avui via urbana, i l'autopista que té, al mateix temps, funció de ronda i via de circumval·lació sud de la ciutat d'Inca, implica que l'àmbit d'actuació es trobi comunicat amb les vies existents de forma extraordinària i pròxima al casc urbà de la ciutat, el que implica una fàcil accessibilitat, tant a peu com en vehicle privat, així mateix es fa la proposta de la possibilitat d'instal·lar un apeadero de la línia ferroviària Inca-Sa Pobla per tal de facilitar la mobilitat sostenible dels treballadors i usuaris del nou polígon.

- Connexió entre el polígon i la xarxa viària municipal i supramunicipal.

En relació a l'existent autopista Palma- Alcudia i la proximitat del enllaços existents de la primera rodona i la de la carretera de Manacor, es descarta qualsevol enllaç directe des de l'autopista, donada la suficiència i proximitat dels esmentats enllaços en l'antiga carretera de Palma-Alcudia o ronda sud de la ciutat, establint-se a traves de la ronda sud els accessos i sortides del polígon en relació a la resta de la trama viària municipal i a partir d'allà cap a la xarxa supramunicipal.

- Les entrades i sortides del polígon a l'antiga carretera Palma-Alcúdia es disposen de la manera que menys pertorba el trànsit de pas i al que pretén entrar i sortir de la zona objecte de l'ordenació.
- Tal com ja s'ha fet en altres accessos des de vies de gran trànsit, les entrades i sortides es realitzen a base de vies d'acceleració i desacceleració des de la carretera Palma-Alcudia, sense girs a l'esquerra.

- Es disposa una entrada i sortida a cadascuna de les dues parts principals i la comunicació per davall el pont de la carretera de Sencelles, de les dues parts del polígon.
- El viari interior es dissenya ampli i majoritàriament de sentit únic. D'aquesta manera s'aconsegueix una gran senzillesa del sistema així com la seva fluïdesa.
- Al mateix temps que se simplifica el trànsit es pretén aconseguir un viari de mínim desenvolupament que permeti accedir a totes les parcel·les i redueixi l'estàndard de viari per parcel·la.

Òbviament els aparcaments annexos a les vies públiques s'han disposat al costat d'aquestes amb independència que es dissenyi una zona d'aparcament al costat dels equipaments a causa de la seva forta atracció i en zones centrals.

Finalment les zones de serveis tècnics d'infraestructura, destinades a I.T., i a altres serveis necessaris s'han disposat de la manera més racional tenint en compte la distribució de les càrregues que produeix la demanda o en els punts adequats per al seu funcionament.

4.- Equipaments:

4.1.- Equipaments d'ús públic:

Els equipaments mínims derivats de les dotacions previstes a l'article 10 de l'Annex al Reglament de Planejament MÒDULS MÍNIMS DE RESERVA PER A DOTACIONS EN SÒL INDUSTRIAL són els següents:

SERVEIS D'INTERÈS PÚBLIC I SOCIAL:

1.- Equipament social:

DOTACIÓ:

$330.222,06 \times 1,02\% = 3.365,60 \text{ m}^2$ de sòl

2.- Equipament comercial, no obligatori, d'acord amb la DA 4^a de la Llei 11/2001, introduïda per la Llei 8/2009. En seu lloc es preveu un equipament general, d'acord amb la qualificació del PGOU de 2005.

DOTACIÓ:

$330.222,06 \times 1,02\% = 3.365,60 \text{ m}^2$ de sòl

3.- Equipament esportiu:

DOTACIÓ:

Es preveu una superfície de $19.359,93 \text{ m}^2$ (5,86%) de sòl disposada a continuació del camp de futbol del Sallista i amb les mesures suficients perquè hi càpiga un camp de futbol de mesures reglamentàries. En tot cas la superfície és superior al 2% de reserva esportiva assenyalada pel reglament de planejament.

4.- Espais lliures públics:

DOTACIÓ:

$330.222,06 \times 10\% = 35.000 \text{ m}^2 \text{ E.L.P}$

5.- Sistema General Espai lliure públic / Viari.

DOTACIÓ:

37.798,66 m²

S'estableix en compliment de la llei 4/2010 i en concordança amb l'adaptació del PGOU al PTM aprovada provisionalment per l'Ajuntament d'Inca i que resta pendent de l'aprovació definitiva.

TOTAL EQUIPAMENTS ÚS PÚBLIC: 61.091,13 m² de sòl.

LA RESERVA INCLOSA EN EL PLA PARCIAL ÉS DE **61.091,13 m²**, que compleix allò exigint al Reglament de planejament i al seu annex.

4.2.- Aparcaments:

La superfície edificable (m² de sostre) total del polígon és de 278.613,91 m² de sostre, per la qual cosa el nombre de places d'aparcament mínim segons el RPU és:

$278.613,91 \text{ m}^2 \text{ de sostre} \times 1 \text{ aparc}/100\text{m}^2 \text{ sostre} = 2786,13 \text{ places d'aparcament.}$

Atès que les ordenances del Pla Parcial exigeixen, en caràcter general, la dotació de tres places d'aparcament per cada 100 m² edificable, en resultarien un total de 9.189 places d'aparcament privades.

Així mateix, es preveuen 1.455 places a la xarxa viària i aparcaments a l'aire lliure, superior al 50% de les places necessàries, on es disposaran les places necessàries per a persones amb mobilitat reduïda.

Per la qual cosa es superen les condicions mínimes d'aparcament previstes en el Reglament de Planejament Urbanístic.

4.3. Xarxa viària:

Es preveu un total de 81.513,32 m² de vials i aparcaments (les seccions dels quals es detallen a plànols) i zones d'aparcaments.

S'hauran de complir les disposicions vigents en matèria d'accessibilitat i barreres arquitectòniques.

4.4. Zones d'ús privat

Resulten un total de 185.742,61 m² de parcel·les d'ús privat. Les dimensions de les illes permeten una posterior parcel·lació a solars sensiblement rectangulars amb un bon aprofitament per a naus. Aquest total es distribueix en:

ÚS	ZONA	%	M² SÒL
PRIVAT	INDUSTRIAL I SERVEIS	45,83	151.346,08
	RECREATIUS, CULTURALS, ESPECTACLES I OCI	10,42	34.396,53
	TOTALS ÚS PRIVAT	56,25	185.742,61

La tipologia de les illes resultant permetrà una àmplia oferta de parcel·les de diferents superfícies.

5.- Estudi i descripció de les alternatives contemplades i justificació de l'ordenació proposada :

Són elements invariables de l'ordenació els següents:

- e. La situació de la reserva viària corresponent a la variant d'Inca.
- f. La situació i traçat de la xarxa viària de vora composta per l'actual ronda de la ciutat així com l'entrada des de l'autopista.
- g. La situació, traçat i secció transversal de la carretera de Sencelles.
- h. La situació de la línia ferroviària Inca-sa Pobla.

Per tant, sent fixos els límits i els vials de vora principals, l'ordenació deu situar les zones següents:

- Equipaments públics i dotacions i reserves.
- Xarxa viària.
- Zones d'aprofitament industrial o de serveis i recreatius.
- Aparcaments.
- Infraestructura.

Per això, s'ha estudiat en primer lloc l'emplaçament de les zones d'equipaments públics. Aquestes zones deuen reservar-se formalment per als usos següents:

- Zona verda
- Equipament social
- Parc Esportiu

S'ha partit que les zones pròximes a les ja existents esportives i d'oci del Constància i del Sallista són les més convenientes per als nous equipaments. L'equipament esportiu es proposa en un zona que minimitza els problemes de vent; per altra banda està allunyada del trànsit local i soroll dels vials principals de la urbanització i envoltada per la zona verda pública. La zona verda pública permet la continuïtat amb una altra ja existent al sòl urbà adjacent i la seva situació, immediata al parc esportiu i pròxima al sòl urbà residencial, li concedeix la màxima potencialitat d'ús.

S'aconsegueix, doncs, agrupar les zones d'equipaments amb els ja existents de manera que es potencien i s'evita la seva fragmentació. La disposició dels vials respon a diversos objectius o condicionaments:

- Les entrades i sortides del polígon es disposen de la manera que menys pertorba el trànsit de pas i al que pretén entrar i sortir de la zona objecte de l'ordenació.
- Tal com ja s'ha fet en altres accessos des de vies de gran trànsit, les entrades i sortides es realitzen a base de vies d'acceleració i desacceleració des de la ronda d'Inca, sense girs a l'esquerra.
- Es disposa una entrada i sortida a cadascuna de les dues parts principals.
- El viari interior es dissenya ampli i majoritàriament de sentit únic. D'aquesta manera s'aconsegueix una gran senzillesa del sistema així com la seva fluïdesa.
- Al mateix temps que se simplifica el trànsit es pretén aconseguir un viari de mínim desenvolupament que permeti accedir a totes les parcel·les i redueixi l'estàndard de viari per parcel·la.

Òbviament els aparcaments annexos a les vies públiques s'han disposat al costat d'aquestes amb independència que es dissenyi una zona d'aparcament al costat dels equipaments a causa de la seva forta atracció i en zones centrals.

Finalment les zones de serveis tècnics d'infraestructura, destinades a I.T., i a altres serveis necessaris s'han disposat de la manera més racional tenint en compte la distribució de les càrregues que produeix la demanda o en els punts adequats per al seu funcionament.

6.- Quadre de superfícies

PLA PARCIAL DEL POLÍGON DE SERVEIS I TECNOLÒGIC D'INCA			
ÚS	ZONA	%	M² SÒL
PRIVAT	INDUSTRIAL I SERVEIS	45,83	151.346,08
	RECREATIUS, CULTURALS, ESPECTACLES I OCI	10,42	34.396,53
	TOTALS ÚS PRIVAT	56,25	185.742,61
PÚBLIC	ESPAIS LLIURES	10,60	35.000
	PARC ESPORTIU	5,86	19.359,93
	EQUIPAMENT GENERAL	1,02	3.365,60
	EQUIPAMENT SOCIAL	1,02	3.365,60
	SERVEI D'INFRAESTRUCTURA	0,57	1.875
	VIALS I APARCAMENTS	24,68	81.513,32
	TOTALS ÚS PÚBLIC	43,75	144.479,45
	TOTALS	100%	330.222,06
	SISTEMA GENERAL E.L.P.		37.798,66
	SUMA		368.020,72

III.- MEMÒRIA DE GESTIÓ

III.- MEMÒRIA DE GESTIÓ.

1. Antecedents

Tal com ja s'ha indicat, el present Pla Parcial se redacta per encàrrec de l'Ajuntament d'Inca, estant previst a la revisió del PGOU el sistema d'actuació per cooperació.

En tot el procés de desenvolupament s'estarà al que disposa el Reglament de Gestió Urbanística i demés normativa, aplicable al sistema de cooperació urbanística.

2. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació que se proposa és el de COOPERACIÓ.

D'acord amb el previst a l'article 186 i següents del Reglament de Gestió Urbanística, Real decret 3288/1978, de 25 d'agost, el Sector 1 s'executarà mitjançant el sistema de cooperació, la qual cosa implica que els propietaris del sector aportaran el sòl de cessió obligatòria i la cessió obligatòria del 15% d'aprofitament urbanístic, corresponen a l'Administració la redacció dels projectes de reparcel·lació i urbanització i execució de les obres d'urbanització.

Els costos d'urbanització seran a càrrec dels propietaris afectats i aquests es distribuïran entre els esmentats propietaris en proporció al valor de les finques que lis sigui adjudicades en el corresponent projecte de reparcel·lació.

Així mateix, els costos dels projectes de reparcel·lació i urbanització també seran distribuïts equitativament entre els propietaris.

Per a la gestió i execució del pla parcial s'estableix un termini de 6 mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del pla parcial per a la presentació del projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

El pagament de les quantitats de les despeses d'urbanització serà requerida per l'Ajuntament als propietaris, una vegada aprovat el projecte de reparcel·lació i urbanització, aquestes quantitats hauran d'ésser abonades en el termini màxim d'un mes, a comptar a partir del requeriment que efectui l'Ajuntament.

Finalment, quan sigui beneficiós per l'execució de les obres d'urbanització, els propietaris de les finques afectades podran constituir associacions administratives de cooperació, a iniciativa dels mateixos propietaris o de l'Administració Municipal.

3. Entitat de conservació.

De conformitat amb el previst a l'article 68 i concordants del Reglament de Gestió Urbanística, s'estableix l'obligació de constitució d'una entitat de conservació de la urbanització.

D'acord amb l'article 9.1 del Decret 38/87, de 4 de juny de Recepció d'Urbanitzacions, les Entitats Col·laboradores de Conservació restaran extingides, en tot cas, quan s'hagi consolidat l'edificació en un cinquanta per cent de la superfície apta per a edificar, d'acord amb les previsions del mateix Pla i s'han d'excloure d'aquest càlcul els equipaments de titularitat pública.

IV. ORDENANCES

IV.- ORDENANÇES EDIFICACIÓ, USOS, MEDI AMBIENTALS, ESTÈTICA I MOBILITAT.

1.- ORDENANÇES D'EDIFICACIÓ (parcel·les industrials, serveis i oci)

Es d'aplicació a les il·letes regulades com a industrial, serveis i oci segons el plànol núm. 6 del present Pla Parcial.

1. Serà edificació aïllada.
2. L'edificabilitat per parcel·la serà d'1,5 m² st. / m².
3. L'ocupació màxima serà d'un setanta per cent (70%) de la superfície de la parcel·la.
4. L'alçada màxima s'estableix en deu metres (10 m) (PB+2), exceptuant xemeneies, antenes, grues pont i aparells especials.
5. La separació als l·lindars de la parcel·la serà de tres metres (3 m), tret del front a la via pública que serà de cinc metres (5 m).
6. Parcel·la mínima de 1.000 m². Façana mínima 25 m.
7. Els usos, superfícies i categories es regularan segons la taula adjunta.
- 8.- Dotació d'aparcament. En caràcter general s'hauran de preveure tres (3) places d'aparcament per cada 100 m² construïts, excepte per a l'ús comercial que la dotació haurà de ser de sis (6) places per cada 100 m² i per els usos d'espectacles prevists a l'article 217 del Pla General una plaça i mitja (1,5) d'aparcament per cada 6 localitats.

La col·locació dels aparcaments dins de les zones de reculades de l'edificació haurà de respectar les zones ajardinades previstes a la norma 4.

9.- Estalvi energètic: Els projectes d'edificació hauran d'adjuntar projecte justificatiu de mesures d'estalvi d'energia i aigua. L'aigua sanitària per a serveis dels empleats haurà de contar amb suport d'energia solar.

2.- ORDENANÇES D'USOS.-

USOS DETALLATS	PARCEL·LES D'ÚS INDUSTRIAL O SERVEIS			
	G	D	S	C
1.1. Habitatge unifamiliar	NO			
2.1. Habitatge plurifamiliar	NO			
2.2. Residències comunitàries	NO			
3.1. Industrial	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
3.2. Magatzems	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
3.3. Taller industrial	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
4.1. Comercial (1)	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.2. Administratiu	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.3. Turístic	NO			
4.4. Establiments públics	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.5. Espectacles públics	NO			
5.1. Equipament sociocultural	NO			
5.2. Equipament docent	NO			
5.3. Equipament assistencial	NO			
5.4. Equipament administratiu –institucional	1	6	1, 2, 3, 4	
5.5. Equipament esportiu	NO			
5.6. Equipament seguretat	NO			
5.7. Equipament sanitari	NO			
5.8. Equipament religiós	NO			
5.9. Equipament funerari	NO			
5.10. Equipament comercial	1	6	1, 2, 3, 4	
5.11. Equipament espectacles públics	NO			
5.12. Equipament establiments públics	1	6	1, 2, 3, 4	
6.1. Xarxa viària				
6.2. Instal·lacions i serveis	1, 2, 3	6	4	
6.3. Transport		6	4	
6.4. Telecomunicacions	1, 2, 3	6	1, 2, 3, 4	
6.5. Aparcament de vehicles	1, 2, 3		Art. 218	
7.1. Espai lliure públic	1	Art. 96		
7.2. Espai lliure privat	2, 3	Art. 96		

(1) Els usos comercials hauran d'ajustar-se a les previsions de la Disposició Addicional 4^a de la Llei 11/2001, de 15 de juny, modificada per la Llei 8/2009, de 16 de desembre, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears, la qual cosa implica que només es podran instal·lar establiments comercials a l'engròs.

Així mateix, serà aplicable el sostre màxim previst al Pla General de 2005.

USOS DETALLATS	PARCEL·LES D'ÚS INDUSTRIAL O SERVEIS I OCI.			
	G	D	S	C
1.1. Habitatge unifamiliar	NO			
2.1. Habitatge plurifamiliar	NO			
2.2. Residències comunitàries	NO			
3.1. Industrial	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
3.2. Magatzems	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
3.3. Taller industrial	3	6	1, 2, 3, 4	1a., 2a. i 3a.
4.1. Comercial (1)	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.2. Administratiu	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.3. Turístic	NO			
4.4. Establiments públics	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.5. Espectacles públics	SI			
5.1. Equipament sociocultural	SI			
5.2. Equipament docent	SI			
5.3. Equipament assistencial	SI			
5.4. Equipament administratiu –institucional	1	6	1, 2, 3, 4	
5.5. Equipament esportiu	SI			
5.6. Equipament seguretat	NO			
5.7. Equipament sanitari	SI			
5.8. Equipament religiós	NO			
5.9. Equipament funerari	NO			
5.10. Equipament comercial	1	6	1, 2, 3, 4	
5.11. Equipament espectacles públics	SI			
5.12. Equipament establiments públics	1	6	1, 2, 3, 4	
6.1. Xarxa viària				
6.2. Instal·lacions i serveis	1, 2, 3	6	4	
6.3. Transport		6	4	
6.4. Telecomunicacions	1, 2, 3	6	1, 2, 3, 4	
6.5. Aparcament de vehicles	1, 2, 3		Art. 218	
7.1. Espai lliure públic	1	Art. 96		
7.2. Espai lliure privat	2, 3	Art. 96		

(1) Els usos comercials hauran d'ajustar-se a les previsions de la Disposició Addicional 4ª de la Llei 11/2001, de 15 de juny, modificada per la Llei 8/2009, de 16 de desembre, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears, la qual cosa implica que només es podran instal·lar establiments comercials a l'engròs.

No obstant això, en el cas de futurs modificacions d'aquest aspecte relatius als usos comercials, s'estarà al previst a la normativa que estigui vigent en el moment de sol·licitud de la corresponent llicència d'instal·lació i obertura.

G: GRUP (art. 87 del pgou)

1. Públic
2. Col·lectiu
3. Privat

Els usos d'espectacles públics i d'equipaments, en general, també s'admeten a les il·letes assenyalades com a recreatives, culturals, espectacles i oci.

D: DIMENSIÓ (art. 98 del pgou)

1. Fins a 200 m²
2. Fins a 500 m²
3. Fins a 900 m²
4. Fins a 2.200 m²
5. Fins a 5.000 m²
6. Sense límit

C: CATEGORIA (art. 92 del pgou)**S: SITUACIÓ (art. 99 del pgou)**

1. En qualsevol planta d'un edifici d'ús no exclusiu, exceptuant planta soterrani i semi-soterrani, quan l'accés al local s'hagi de fer a través d'espais comuns.
2. En planta baixa, en accés directe de la via pública i associat a la planta soterrani i planta primera.
3. En edifici d'activitat exclusiva de l'ús adossat a altre de diferent ús.
4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres usos aliens.
5. Espai lliure parcel·la.

USOS INDUSTRIALS I DE MAGATZAMENT PROHIBITS

Se prohibeixen aquells usos industrials que, per la seva toxicitat, perillositat o contaminació, puguin ocasionar perjudicis greus al nucli de població, en especial els següents:

1. Fàbriques i magatzems d'explosius en els límits assenyalats per a la seva classificació especial.
2. Indústries d'importància militar.
3. Indústries relacionades amb el maneig d'energia nuclear, atòmica o material radioactiu.
4. Quadres o altre classe de recintes per a animals.
5. Indústries de productes minerals no metàl·lics, químiques i siderúrgiques dels grups XII, XIV i XV del Nomenclàtor d'Activitats segons el Decret 19/1996, de 8 de febrer.

3.- ORDENANCES ZONES D'ÚS PÚBLIC. EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES.**Condicions d'edificabilitat i ús (segons article 151 del pgou)**

1. Equipaments. Les condicions d'edificabilitat assignades als equipaments es regulen per

l'aprofitament del dos metres amb cinquanta centímetres metres quadrats per metre quadrat (2,5 m² / m²), l'alçada màxima de tretze metres (13 m) i tres plantes (3). Quant a la resta de les condicions, en general es respectaran les de la zona confrontant, si bé, mitjançant la tramitació d'un estudi de detall, es podran adoptar altres solucions requerides per les condicions d'edificació que hagi de complir cada tipus d'equipament. A través del PGOU s'assignen diversos usos d'equipament. Quan s'assigna l'ús global E vol dir que hi estan permesos tots els usos, no incompatibles.

2. Espais lliures públics. En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- a) El total d'edificacions en cada element de parc urbà no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- b) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- c) L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- d) Es permetran obres d'infraestructura i aparcaments en el subsòl.

4.- NORMES MEDI AMBIENTALS I PAISATGÍSTIQUES.-

Els següents apartats estan destinats a evitar que la presència i funcionament del polígon de serveis degradi la qualitat ambiental de l'entrada a la ciutat, ja que es troba entre les dues carreteres més importants d'accés a la ciutat.

Els objectius del present apartat se centren a aconseguir que les emissions de vistes del polígon no impliquin una disminució de la qualitat paisatgística intrínseca de la zona.

4.1 TANCA DE PARCEL·LES

Es permetrà el tanca de les parcel·les amb obra massissa bé de maó vist, mares vist o bloc de formigó vibrat enfoscats de ciment i posterior pintats de la fàbrica, fins a una altura de 1,00 m. la resta fins a 1,80 m. haurà de ser obligatòriament de reixa o malla metàl·lica o de fusta. Queden prohibides les gelosies d'obra o de ciment o de ceràmica.

Les altures es prendran des de qualsevol punt de la rasant de la voravia.

4.2 TRACTAMENT I EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS. AIGÜES PLUVIALS.-

Es prohibeix el vertit de qualsevol producte contaminant a la xarxa d'evacuació d'aigües fecals.

Al sol·licitar la llicència d'activitat, en el projecte que s'haurà de presentar es tindrà que especificar el tipus de vertits que s'abocaran a la xarxa municipal i en el seu cas s'hauran de perdre les mesures adients a criteri dels serveis tècnics municipals.

El sistema d'evacuació serà separatiu. La xarxa de fecals serà independent de la de pluvials.

Les aigües pluvials s'hauran de recollir en un aljub destinat al reg de les zones ajardinades.

4.3 PROTECCIÓ DE VISUALS

En el projecte d'urbanització es tindrà cura de situar arbrat a cada una de les voravies dels vials del polígon de forma que s'asseguri la qualitat paisatgística des del front de la carretera Palma-Inca i des de l'autopista.

Les àrees lliures de solar estaran ajardinades en un 50 per cent (50 %) de la seva superfície, es col·locarà un arbre cada 25 m² de dos metres d'alçada, i l'ajardinament serà del 100 % dins d'aquesta superfície. Les espècies seran les autòctones de la zona.

La cura i manteniment d'aquests espais ajardinats serà a compte dels propietaris de les parcel·les.

L'incompliment d'aquesta norma es considerarà una infracció greu i podrà ésser sancionada d'acord amb la Llei de Disciplina Urbanística del Govern Balear, fins a un 50 % del valor de les obres que s'han de realitzar per tenir aquests espais en degudes condicions.

4.4 PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.

Els objectius d'aquest article són evitar la contaminació lumínica cap a l'atmosfera, així com minimitzar el consum energètic derivat dels sistemes d'il·luminació exterior.

El Projecte d'Urbanització definirà els sistemes d'il·luminació a utilitzar, seguint criteris de minimització de la contaminació lumínica minimitzant les emissions cap a l'atmosfera.

Es preveuran sistemes de regulació horària de la il·luminació pública exterior, de forma que els horaris i intensitats d'il·luminació s'adeqüin a les necessitats d'ús del polígon. Es preveurà un doble cablejat que permeti una encesa doble segons l'intensitat de llum diürna.

S'estableix, excepte casos especials i justificats, un horari de tancament fix de l'enllumenat ornamental, el qual serà, com a màxim, a les 23.00 hores a l'estiu. En tot cas, la il·luminació que projecti llum cap al cel s'apagarà abans de les 24.00 hores.

S'aplicarà a la xarxa pública, a partir de l'horari anteriorment indicat, una baixada de tensió o d'apagat equivalent al 50 % del considerat enllumenat normal.

Es prohibeix l'ús de canons de llum làser amb de qualsevol projector dirigit al cel amb finalitats comercials o ornamentals.

S'haurà de complir la Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

4.5 ESTALVI HÍDRIC I ENERGÈTIC

L'objectiu del present article és reduir al màxim possible els consums d'aigua potable.

Cadascuna de les activitats que s'implanti haurà de disposar de comptador individual que permeti el control individualitzat del seu consum d'aigua.

Quan es tracti d'activitats que requereixin consums hídrics elevats, hauran de preveure's comptadors sectorials per a les seves distintes àrees productives, de forma que pugui realitzar-se fàcilment un seguiment dels seus consums i detectar-se fugues de forma precoç.

Totes les activitats hauran de disposar de sistemes de lampisteria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, d'acord amb la natura de les seves instal·lacions, de conformitat amb allò que s'ha indicat en l'article 5 del Decret 88/2000, de 16 de juny, de mesures especials per a la gestió dels recursos hídrics, i la legislació vigent.

Les activitats que requereixin consums d'aigua significatius en els seus sistemes productius, ja sigui per la natura de les seves activitats o per la quantitat de persones que treballin en ella, hauran de disposar de sistemes de recollida i emmagatzemant d'aigua de pluja, per a la seva utilització en usos sanitàriament compatibles.

En totes les parcel·les siguin de l'ús que siguin, totes les edificacions hauran de preveure la construcció d'aljubs a raó de 50 litres de capacitat per metre quadrat de coberta .

Amb l'objectiu d'aconseguir un ús racional de l'energia necessària per a la utilització dels edificis, una part d'aquest consum procedirà de fonts d'energia renovable, com a conseqüència de les característiques del seu projecte, construcció, ús i manteniment.

Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

En els edificis, amb previsió de demanda d'aigua calenta sanitària, es cobrirà mitjançant la incorporació en els mateixos de sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura, adequada a la radiació solar global del seu emplaçament i a la demanda d'aigua calenta de l'edifici.

Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

En els edificis que així s'estableixi en el CTE s'incorporaran sistemes de captació i transformació de energia solar en energia elèctrica per procediments fotovoltaics per a ús propi o subministrament a la xarxa.

4.6 SISTEMA DE RECOLLIDA DE RESIDUS SÒLIDS URBANS.

En el projecte d'urbanització es tindrà cura de preveure espais adossats a la via pública que permeti la recollida selectiva dels residus sòlids urbans.

Específicament a les zones socio culturals i d'oci es preveurà la recollida selectiva de residus sòlids urbans per el sistema de contenidors soterrats.

Així mateix, a una de les parcel·les que resultin de propietat municipal, es preveurà la instal·lació d'una deixalleria.

4.7 INCORPORACIÓ DELS OBJECTIUS DE L'ART 11.1 FAÇANA D'INCA.

Atès que l'àmbit del Sector 1 es troba dins la denominada ART 11.1, Façana d'Inca, es recullen com a determinacions pròpies del pla els objectius previst a l'ART 11.1 de la Façana d'Inca, ja incorporats al Pla Especial en tramitació.

Aquest objectius són:

- ▣ Millorar la imatge de la ciutat
- ▣ Crear un nou polígon industrial
- ▣ Implantar l'hospital comarcal d'Inca
- ▣ Crear una zona nova d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà
- ▣ Millorar els accessos a la ciutat d'Inca

Es evident que aquí no s'està definint una simple operació de rehabilitació de façana sinó quelcom més potent relacionat amb l'ocupació d'un gran espai mitjançant equipaments i serveis per a la ciutat, per a la comarca i per a Mallorca. Si a més observem detingudament els plànols ens adonem que l'àrea afectada és d'uns 1.300.000 m². Sembla clar que el legislador pretén establir la necessitat d'un pla especial d'ordenació per a un gran espai que queda comprès entre la ronda de Migjorn i la nova autopista de Palma-Alcúdia. L'objectiu és ben clar, utilitzar aquest sòl per a dotar a la ciutat d'equipaments i infraestructures necessàries per a convertir-la amb un nucli urbà que contraresti el pes de Palma. Dit d'una altra manera, es proposa un creixement clar i potent de la ciutat d'Inca.

A més, a data d'avui, part d'aquest objectius han estat desenvolupats, com pot ser, Hospital Comarcal i els nous accessos atès la prolongació de l'autopista. La resta d'objectius estan pendent de desenvolupar, essent objecte del present pla parcial el nou polígon industrial al qual fa referència el PTM.

L'àmbit del Sector 1 inclòs dins l'ART 11.1, Façana d'Inca haurà de complir i estarà vinculat a les següents prescripcions, previstes al Projecte d'intervenció paisatgística de la façana de la ciutat d'Inca de l'ART 11.1:

- Es farà lo possible perquè les línies de façana de la ciutat corresponguin amb façanes reals dels projectes. No obstant, si això no fos possible i una línia de façana esdevingués darreres d'un projecte o d'una parcel·la, aquesta línia tindrà consideració i tractament de façana.
- L'sky-line de les façanes haurà de definir una línia horitzontal constant en tot el projecte.
- Podran ser una excepció a l'anterior norma les construccions e instal·lacions necessàries per als processos productius sempre que es tractin amb dignitat.
- No poden sobresortir de la línia horitzontal màxima els rètols publicitaris i per tant no poden usar-se les estructures i instal·lacions productives com a suport publicitari.
- Seran aplicables totes les altres normes vigents sobre publicitat, estètica i sobre contaminació lumínica.
- Eliminació de tots els cartells publicitaris. Es cercarà un sistema de comunicació, com per exemple posar a les entrades dels polígons uns punts informatius en els que s'expliqui la ubicació i l'existència de les empreses situades en ell. Així s'informarà evitant els reclams publicitaris que són les tanques i que tant mal fan al paisatge de la ciutat i el camp.
- Recuperació d'una imatge més mediterrània d'Inca mitjançant l'ús d'espècies vegetals pròpies del clima mediterrani o associades a la nostra illa des de fa temps.

- Tractament dels espais laterals de l'autovia fent-los visualment més agradables i interessants.
- Connexió de la ciutat amb la zona de creixement a través de les vies principals existents, relacionant-les a ambdós costats mitjançant la vegetació.
- Canvi d'imatge de la carretera d'Alcúdia a fi que adquireixi un caràcter més urbà degut a l'aparició de l'autovia i el futur tercer polígon.
- Fomentar la connexió dels espais verds mitjançant les espècies vegetals. Tractar la ciutat com un tot-u, units els espais, com poden ser els esportius, entre d'altres.
- Referent a les espècies vegetals i com a criteri general es tractarà l'autovia de forma més "natural" degut a la seva relació espacial amb el sòl rústic, i s'adoptaran criteris més de jardineria en els carrers de la ciutat.

S'incorpora com annex I al present pla parcial el Projecte d'intervenció paisatgística de la façana de la ciutat d'Inca de l'ART 11.1, Façana d'Inca.

5.- NORMES D'ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS

Les edificacions que es realitzin dins l'àmbit del Pla Parcial hauran de complir les prescripcions següents:

- Totes les cares de les edificacions hauran de ser tractades com a façanes, igual que totes les construccions auxiliars.
- En les cobertes s' haurà de prolongar el tancament de façanes a fi d'ocultar en tot el seu perímetre les canals.
- La instal·lació de plaques solars, o qualsevol altre element tècnic haurà de quedar integrat a la composició de l'edifici.
- Es prohibeixen les façanes i tanques de tancament de blocs de formigó o de ceràmica vistos, tret que la cara exterior sigui d'acabat especial.
- A les façanes es prohibeix que quedin vistos els acabats de morter, havent de donar una capa de pintura exterior .
- La fusteria exterior podrà ser d'alumini, acer inoxidable, fusta o PVC.
- Es prohibeixen els canalons de PVC vistos.
- Es prohibeixen els aparells d'aire condicionat vistos. Els cables d'electricitat o de xarxa de comunicacions vistes. Igualment es prohibeixen les connexions vistes.
- Els rètols hauran de formar part de la composició de façanes. Aquests hauran d'ocupar un màxim d'un 20 % de les façanes. Es prohibeixen les tanques publicitàries dins la urbanització. Únicament es permet un petit rètol en el tancament de la tanca del solar indicatiu de la adreça postal.
- Les xemeneies, ponts grua, conduccions i tot tipus d'elements en què per exigències del procés industrial resulti obligat sobrepassar l'altura màxima assenyalada en el apartat 1.4 d'aquestes ordenances, haurà de quedar perfectament justificada la seva instal·lació, i a més a més en aquest cas s'acompanyarà un estudi justificant la integració en l'entorn.
- Les zones no edificades de solar hauran de quedar en part ajardinades (mínim un 50 %) i en part pavimentades, prohibint-se el magatzematge de mercaderies, l'aparcament de vehicles o qualsevol altre material de forma que desmereixi l'entorn.

- l'Ajuntament en el moment d'atorgar la llicència municipal d'obres, per motius estètics, per l'ús de materials o elements estridents o que desmereixin l'entorn, podrà, de manera justificada, denegar la llicència d'obres, o exigir que es modifiquin les façanes fins que a criteri municipal tinguin una qualitat arquitectònica, adient en l'entorn.

6.- NORMES RELATIVES A LA MOBILITAT

S'ha previst com a mesures relatives a la mobilitat, amb independència de les previsions relatives als accessos que s'indiquen en el present document, les següents:

- Abaixador ferroviari a l'àmbit del polígon industrial
- Us dels sistema general d'espai lliure al llarg de l'autopista per a establir itineraris per a vianants longitudinals.
- Disseny de les grans vies transversals en forma de grans bulevards envoltats d'espais públics per tal d'afavorir l'ús no motoritzat d'aquests eixos viaris.
- Promocionar línies de servei discrecional perquè aturin al nou polígon.
- Disseny de nous itineraris per a vianants que connectin el centre i les barriades amb el nou polígon.
- En caràcter general s'hauran de preveure tres (3) places d'aparcament per cada 100 m² construïts, excepte per a l'ús comercial que la dotació haurà de ser de sis (6) places per cada 100 m² i per els usos d'espectacles prevists a l'article 217 del Pla General una plaça i mitja (1,5) d'aparcament per cada 6 localitats.
- El promotor d'una activitat privada ha de completar amb places pròpies les necessitats d'aparcament que genera la seva activitat.
- Promotor a l'àmbit de la promoció seria recomanable que fossin aparcaments soterrats per tal d'evitar impactes paisatgístics.

CONEXIÓ ENTRE EL POLIGON I LA XARXA VIARIA MUNICIPAL I SUPRAMUNICIPAL.

En relació a l'existent autopista Palma- Alcudia i la proximitat del enllaços existents de la primera rodona i la de la carretera de Manacor, es descarta qualsevol enllaç directe des de l'autopista, donada la suficiència i proximitat dels esmentats enllaços en l'antiga carretera de Palma-Alcudia o ronda sud de la ciutat, establint-se a través de la ronda sud els accessos i sortides del polígon en relació a la resta de la trama viaria municipal i a partir d'allà cap a la xarxa supramunicipal.

- Les entrades i sortides del polígon a l'antiga carretera Palma-Alcudia es disposen de la manera que menys pertorba el trànsit de pas i al que pretén entrar i sortir de la zona objecte de l'ordenació.
- Tal com ja s'ha fet en altres accessos des de vies de gran trànsit, les entrades i sortides es realitzen a base de vies d'acceleració i desacceleració des de la carretera Palma-Alcudia, sense girs a l'esquerra.
- Es disposa una entrada i sortida a cadascuna de les dues parts principals i la comunicació per davall el pont de la carretera de Sencelles, de les dues parts del polígon.
- El viari interior es dissenya ampli i majoritàriament de sentit únic. D'aquesta manera s'aconsegueix una gran senzillesa del sistema així com la seva fluïdesa.
- Al mateix temps que se simplifica el trànsit es pretén aconseguir un viari de mínim desenvolupament que permeti accedir a totes les parcel·les i redueixi l'estàndard de viari per parcel·la.

Òbviament els aparcaments annexos a les vies públiques s'han disposat al costat d'aquestes amb independència que es dissenyi una zona d'aparcament al costat dels equipaments a causa de la seva forta atracció i en zones centrals.

Així mateix, es preveu cada 10 anys la realització d'un estudi de mobilitat real per tal de preveure els problemes i estudiar les solucions i adoptar mesures abans dels col·lapses.

V.- MEMÒRIA TÈCNICA D'INFRAESTRUCTURES

V.- MEMÒRIA TÈCNICA D'INFRAESTRUCTURES

1.- XARXA DE PROVEÏMENT I DISTRIBUCIÓ D'AIGUA

Disposició general de la xarxa.

La xarxa de distribució serà mallada, amb presa, almenys, en dos punts diferents, amb l'objecte de disposar de subministrament en cas d'avaria. Si es disposa una anella exterior, es procurarà que sigui tancada, mentre que en certs casos els ramals interiors podran ser ramificats.

Les xarxes hauran de discórrer necessàriament per espais lliures públics i preferentment per la xarxa viària. Si discorren per passos per a vianants o altres espais lliures, aquests hauran de tenir una amplària mínima de 4 m i ser accessibles per a vehicles i maquinària d'excavació.

Es projectaran dobles, a ambdós laterals de la via pública, a tots els carrers objecte d'ordenació.

La distància entre generatrius amb qualsevol altra conducció no serà inferior a 0,30 m, amidats en projecció horitzontal.

Les xarxes per a reg de zones verdes seran independents de les de proveïment, i cal que es prevegi la instal·lació del corresponent comptador al seu inici.

S'instal·laran les necessàries vàlvules de tancament perquè la xarxa pugui dividir-se en sectors, d'acord amb els següents criteris:

- La longitud total de xarxa inclosa en un sector no serà superior a 1.600 m.
- Per aïllar un tram avariats no hauran d'accionar-se vàlvules de diàmetre superior al de la canonada avariada.
- En tot cas, s'instal·laran vàlvules a l'inici de tots els ramals que neixen d'una artèria.
- S'instal·laran boques d'hidrants normalitzades pel l'Ajuntament, a una distància no superior a 200 m.
- Les artèries se seccionaran en trams de 500 m.

2.- XARXA DE CLAVEGUERAM

El pendent dels diferents trams serà tal que, en relació amb els cabals previstos i el diàmetre adoptats, la velocitat de circulació es mantengui entre 0,6 i 5 m/segon.

En tot cas, s'intentaran respectar els següents pendents extrems:

<u>φ cm</u>	<u>Pendent mínim</u>	<u>pendent màxim</u>
	<u>0/00</u>	<u>0/00</u>
30	6	80
40	4	60
50	3	50
60	3	40
70	2	30
80	2	30

3.- XARXA D'AIGÜES PLUVIALS

3.1.- Descripció

La xarxa discorrerà tal com queda reflectida en els plànols adjunts.

3.2.- Mètodes de càlcul d'intensitat màxima de pluja

Els mètodes per a l'obtenció de les intensitats mitjanes màximes corresponents a diferents intervals de referència a partir dels valors per a 1 o 24 hores podran ser tant el Mètode de Nadal com el de la Direcció General de Carreteres.

Període de retorn.

Es prendrà un valor de T = 10 anys

Coefficients d'escorrentia.

S'adoptaran els assenyalats en els quadres 1 i 2.

QUADRE 1

COEFICIENTS D'ESCORRENTIA PER A DIFERENTS ÀREES URBANES

TIPUS D'ÀREA	Habitatges Hectàrea	Coeficient d'escorrentia per a pluges de duració	
		Curta	Llarga
INDUSTRIAL	> 150	0,70 a 1,00	1,00
	100 a 150	0,75 a 1,00	1,00
	50 a 100	0,65 a 0,80	1,00
	25 a 50	0,40 a 0,70	1,00
	10 a 25	0,30 a 0,50	0,80 a 0,90
	5 a 10	0,25 a 0,35	0,60 a 0,80
	0 a 5	0,10 a 0,25	0,50 a 0,60
ESPORTIVA	---	0,20 a 0,35	0,50
E.L.P.	---	0,10 a 0,25	0,40

QUADRE 2

COEFICIENTS D'ESCORRENTIA PER A DIFERENTS SUPERFÍCIES RECEPTORES

TIPUS DE SUPERFÍCIE	Coeficient d'escorrentia Per a pluges de duració	
	Curta	Llarga
Mescles bituminoses	0,90 a 1,00	1,00
Formigó	0,90 a 1,00	1,00
Estanques	0,70 a 0,80	1,00
Empedrats amb juntes Obertes	0,60 a 0,70	1,00
Paviments de rajola	0,70 a 0,85	1,00
Empedrats i macadam	0,40 a 0,50	0,80
Grava	0,20 a 0,30	0,60
TEULADES I TERRATS	0,90 a 1,00	1,00
SUP. IMPERMEABLES, IMMOBLES, VARIS I PLACES PÚBLIQUES	0,90 a 1,00	1,00

Temps de concentració:

$T_c = \text{Màx. } (t_e + t_r)$ essent: 0'385

$$t_e = \left\{ \frac{0'871 \cdot L^3}{H} \right\}$$

t_e (h): temps d'escorrentia superficial.

L (km): longitud del curs principal.

H (m): desnivell.

Cabdal a evacuar:

El cabdal a evacuar és:

$$Q = \frac{C \cdot I \cdot A}{3'6}$$

C: coeficient d'escorrentia.

I: màxima intensitat de precipitació en un temps T_c .

A: àrea de la conca (Km^2).

Q: cabdal en m^3/sg .

T_c: duració del xàfec d'intensitat I.

3.3.- Disposició general de la xarxa.

Traçat en planta.

Les xarxes hauran de discórrer necessàriament per espais lliures públics i preferentment per la xarxa viària. Si discorren per passos per a vianants o altres espais lliures, aquests hauran de tenir una amplària mínima de 4 metres i ser accessibles per a vehicles i maquinària d'excavació.

Traçat en perfil.

El pendent dels diferents trams serà tal que, en relació amb els cabdals prevists i els diàmetres adoptats, la velocitat de circulació es mantengui entre 0,6 i 5 m/segon.

En tot cas, s'intentaran respectar els següents pendents extrems:

<u>φ cm.</u>	<u>pendent mínim</u> <u>0/00</u>	<u>pendent màxim</u> <u>0/00</u>
30	6	80
40	4	60
50	3	50
60	3	40
70	2	30
80	2	30

4.- XARXA DE GAS NATURAL

La urbanització disposarà de xarxa subterrània per a l'alimentació de gas natural a les parcel·les. La instal·lació s'alimentarà des de l'artèria situada junt a la carretera C-713, o des de la futura planta gasificadora, per procedir a la redistribució mitjançant xarxa ramificada de polietilè a instal·lació enterrada sota les voravies.

S'executarà xarxa de gas canalitzat segons les instruccions i normes de la companyia subministradora, així com ordenances municipals, llevat que l'esmentada companyia justifiqui la no procedència de la seva implantació.

Es detallaran en el projecte d'urbanització els traçats, diàmetres i quantes característiques tècniques siguin necessàries per a la seva completa definició.

5.- XARXA DE TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS

La seva implantació serà subterrània i discorrerà per voravies, segons allò grafiat en el plànols del present Pla Parcial i atenent a les recomanacions tècniques de les companyies subministradores i ordenances municipals, essent com a referència les 5 normes UNE aprovades pel Comitè Tècnic de Normalització 133 (Telecomunicacions) de l'Associació Espanyola de Normalització i Certificació (AENOR). En tot cas, les infraestructures de xarxes públiques de comunicació electrònica, han de garantir la no discriminació entre les operadors i el manteniment de condicions de competència efectiva en el sector, per tant, en el disseny, s'haurà de preveure

les necessitats dels diferents operadors que puguin estar interessats en establir les serveis xarxes o oferir el seu servei a l'àmbit urbanístic en qüestió.

6.- XARXA VIÀRIA

La secció del paviment es correspondrà amb les recollides a la instrucció 6.1 Paviments Flexibles, del Ministeri de Fomento de 23 de maig de 1.989

El paviment de voravia estarà constituït per material normalitzat per l'Ajuntament, de la mateixa manera que les vorades de formigó, tenint en compte, quant a textures, regularitat superficial, rasant, etc., allò prescrit a la legislació vigent en matèria de millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

El projecte d'urbanització fixarà la situació i el nombre de places d'aparcament especialment dimensionades per a persones amb mobilitat reduïda.

7.- ENJARDINAMENT

El projecte d'urbanització dotarà tots els vials d'amplària total superior a 10 m.

Les voravies arbrades tenen una amplària mínima de tres metres (3 m).

SISTEMES DE REG

Es dotarà del sistema de reg més adequat a la vegetació que es pretén plantar i que suposi major estalvi d'aigua.

Les canonades seran de poliuretà elàstiques i resistència de deu (10) atmosferes.

Les preses, boques de reg, etc. hauran de ser de les homologades oportunament pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

Aquesta xarxa s'alimentarà des de les conduccions d'aigües regenerades de l'Ajuntament.

8. – ALTA TENSÍO

La zona afectada pel polígon està travessada per dues línies aèries d'alta tensió (66 KV), una que discorre paral·lela a la carretera C-713 al caire de la unitat i una altra que la travessa.

Al objecte de permetre una parcel·lació racional, està previst el soterrament de línies sota les voravies de la urbanització.

9. - MITJA TENSÍO

La zona objecte del projecte està travessada per una línia de mitja tensió (15 KV) procedent de la subestació d'Inca. Aquesta línia se soterrarà passant a alimentar mitjançant circuit mallat les EETT previstes.

10. - ESTACIONS TRANSFORMADORES

Per a la dotació d'energia elèctrica a la unitat, adoptant una dotació conforme al vigent REBT, és necessària la construcció de vuit unitats d'EETT tipus doble.

11 – XARXES BAIXA TENSÍO

Al objecte de facilitar l'alimentació de les parcel·les, es preveu la instal·lació de conductes i arquetes de forma que els *feeders* s'instal·laran en el moment de procedir al subministrament de la parcel·la. D'aquesta forma s'aconsegueix evitar la realització de noves rases a la zona.

12 - ENLLUMENAT PÚBLIC

L'enllumenat dels vials es resoldrà mitjançant llumènaries tancades proveïdes de llums de 250 W VSAP instal·lats a gaiates de 11 mts de altura disposats al portell en els vials de manera que proporcionin una intensitat mitjana de 15 lux amb una uniformitat superior al 40%. Les zones verdes es resoldran mitjançant columnes de 4 m equipades amb llumènaries de 150 W VSAP disposades de forma que proporcionin uns nivells en zones de pas de 10 lux amb una uniformitat mitjana superior al 30%. Les xarxes seran soterrades i disposaran al seu cap de dispositius reguladors de flux.

VII.- PLA D'ETAPES

VII.- PLA D'ETAPES

Es proposa el desenvolupament del conjunt en una sola etapa de 24 mesos.

mesos	%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Demolició i moviment de terres	16,0	X	X	X	X	X	X	X	X																
Xarxa de clavegueram	4,1			X	X	X	X	X				X	X												
Xarxa de drenatge	14,4			X	X	X	X	X				X	X												
Xarxa d'aigua potable	5,7						X	X	X	X			X	X	X						X	X			
Xarxa d'enllumenat públic	9,4										X	X	X		X	X					X	X	X		
Xarxa de baixa tensió	2,4						X	X	X	X						X	X	X	X						
Xarxa de mitja tensió	12,7							X	X	X	X					X	X	X							
Xarxa de gas	2,9									X	X	X	X	X							X	X		X	X
Xarxa de telecomunicacions	3,8									X	X	X	X	X							X	X		X	X
Fems i paviments	20,1															X	X	X	X			X	X	X	X
Mobiliari urbà	0,9																		X	X				X	X
Zones verdes i Arbrat a carrers	4,5													X	X	X				X	X		X	X	X
Senyalització horitzontal, vertical i semàfors	0,8														X	X						X	X		
Xarxa de reg	1,4											X	X	X	X							X	X	X	
Seguretat i salut	0,9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X											

VIII.- ESTUDI ECONÒMIC FINANCER. AVANÇ DE PRESSUPOST.

Donat que el projecte de urbanització ja ha estat estudiat es posen les quantitats de dit projecte.

Resum per capítols

1.- Demolició i moviment de terres	2.073.817,68
2.- Xarxa de clavegueram	527.432,75
3.- Xarxa de drenatge	1.856.407,25
4.- Xarxa d'aigua potable	741.808,52
5.- Xarxa d'enllumenat públic	1.218.867,59
6.- Xarxa de baixa tensió	308.991,21
7.- Xarxa de mitja tensió	1.649.209,62
8.- Xarxa de gas	376.094,22
9.- Xarxa de telecomunicacions	485.596,10
10.- Ferms i paviments	2.596.191,95
11.- Mobiliari urbà	119.455,00
12.- Zones verdes i arbrat a carrers	577.933,62
13.- Senyalització horitzontal, vertical i semàfors	106.080,52
14.- Xarxa de reg	178.437,54
15.- Seguretat i salut	119.948,00
<hr/>	
Pressupost Execució Material	12.936.271,57 €
13% Despeses generals	1.681.715,30 €
6% Benefici industrial	776.176,29 €
<hr/>	
Suma	15.394.163,16 €
18% I. V. A.	2.770.949,37 €
<hr/>	
Pressupost Execució Contracta	18.165.112,53 €
<hr/>	
Despeses complementaris, indemnitzacions, llicències, legalitzacions, etc..	1.834.887,47 €
<hr/>	
Total estimació de l'estudi econòmic financer	20.000.000 €

IV.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÓMICA

La necessitat de redactar l'informe de sostenibilitat econòmica ve determinat per l'exigència continguda a l'article 15, apartat 4, de Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl que determina en relació a l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà que la documentació dels instruments de ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual s'ha de ponderar l'impacte de l'actuació a les Hisendes Locals afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i l'adequació del sòl destinat a usos productius.

El present informe pretén justificar l'impacte del Sector 1 del PGOU d'nca destinat a usos industrials i de serveis, el qual és objecte de l'expedient de Pla Parcial que ens ocupa, respecte a la Hisenda Local de l'Ajuntament.

Es tracta sòl classificat com a urbanitzable destinat polígon industrial i de serveis que serà executat mitjançant el sistema de cooperació, la qual cosa implica que les obres d'urbanització seran a càrrec dels propietaris dels terrenys que formen part de l'àmbit en qüestió.

- DESPESES URBANITZACIÓ SECTOR 1.

Els propietaris afectats pel Sector 1, en funció de la seva participació dins l'àmbit, hauran de fer front al % de despeses d'urbanització i de redacció dels projectes reparcel·lació i urbanització.

Les despeses d'urbanització es poden calcular aproximadament en les següents quantitats, essent un valor indicatiu atès que fins la redacció definitiva del projecte d'urbanització i reparcel·lació no poden fer una quantificació exacte:

Resum per capítols

1.- Demolició i moviment de terres	2.073.817,68
2.- Xarxa de clavegueram	527.432,75
3.- Xarxa de drenatge	1.856.407,25
4.- Xarxa d'aigua potable	741.808,52
5.- Xarxa d'enllumenat públic	1.218.867,59
6.- Xarxa de baixa tensió	308.991,21
7.- Xarxa de mitja tensió	1.649.209,62
8.- Xarxa de gas	376.094,22
9.- Xarxa de telecomunicacions	485.596,10
10.- Ferms i paviments	2.596.191,95
11.- Mobiliari urbà	119.455,00
12.- Zones verdes i arbrat a carrers	577.933,62

13.- Senyalització horitzontal, vertical i semàfors	106.080,52
14.- Xarxa de reg	178.437,54
15.- Seguretat i salut	119.948,00

Pressupost Execució Material	12.936.271,57 €
13% Despeses generals	1.681.715,30 €
6% Benefici industrial	776.176,29 €

Suma	15.394.163,16 €
18% I. V. A.	2.770.949,37 €

<u>Pressupost Execució Contracta</u>	<u>18.165.112,53 €</u>
--------------------------------------	------------------------

Despeses complementaris, indemnitzacions, llicències, legalitzacions, etc..

1.834.887,47 €

Per altre banda, l'Ajuntament, com a propietari d'una part dels terrenys, haurà de participar en les despeses urbanització esmentades en el % que el correspongui.

Així mateix, dins el saldo positiu de l'actuació urbanística a favor de l'Ajuntament sempre existeix el rendiment produït pel 15% de l'aprofitament urbanístic (Llei 4/2008) destinat al patrimoni públic del sòl a què té dret l'Ajuntament com a conseqüència de l'execució dels plans parcials i de les unitats d'actuació que legalment comporten per als privats aquesta obligació, essent una altra càrrega a la qual hauran de fer front els propietaris.

- MANTENIMENT INFRASTRUCTURES PÚBLIQUES

Una vegada realitzada la urbanització del Sector 1 i, en conseqüència, recepcionada l'Ajuntament haurà de fer front a les següents despeses:

- Manteniment carrers i serveis (sanejament i abastament d'aigua)
- Neteja viària
- Recollida de fems i incineració
- Manteniment senyalització vertical i plaques de carrers
- Manteniment zones verdes i/ espais lliures públics
- Consum enllumenat públic

Així mateix, els serveis corresponents a energia elèctrica i telecomunicacions seran a càrrec de les corresponents companyies subministradores, sense perjudici de repercutir les despeses en les consumidors a través de l'abonament de la corresponent factura.

- INGRESSOS QUE REPERCUTIRAN A LA HISENDA LOCAL

Els ingressos municipals que repercutiran a les arques com a conseqüència de l'execució del Sector 1 seran els següents:

- El 15% d'aprofitament urbanístic

- Les taxes de foms i incineració
- L'impost de béns immobles (IBI)
- Taxa llicència d'obra i activitats
- Impost de construcció i instal·lacions (ICIO)
- Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) depenent de la facturació de l'empresa
- Taxa subministrament d'aigua

En definitiva, el present document pretén cerca una aproximació a l'impacte econòmic que la nova ordenació urbanística pot implicar a la Corporació Municipal, determinant els conceptes a tenir en compte, diferenciant les despeses de manteniment públic i els ingressos a obtenir una vegada recepcionada la urbanització, poden concloure que l'administració repercuteix la majoria de serveis en els usuaris, a excepció de la neteja viària i el manteniment de carrers.

Inca, 23 març de 2012

Consultors d'enginyeria i urbanisme, S. L.

Pere Ventayol March
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Serveis Tècnics Municipals

Carlos Mena Ribas, Lletrat assessor municipal

Francesc Alemany Bernaser, Arquitecte i coordinador d'urbanisme

**ANNEX I. RELACIÓ DE PROPIETARIS AFECTATS (art. 64
Reglament de Planejament).**

POLIGON 1

TITULAR	ADREÇA	PAR.	ESCRITURA	TOPOGRÀFIC
MALLORCA APAREJADORES SL	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R.- 07300 INCA	001	1.286	1.286
CALA CALDEPE SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R - 07300 INCA	345	18.862	18.862
INVERGROUP CAÑELLAS SL I INVERNAUS SL	C/ GREMI BONETERS, 37 POLIG. SON CASTELLO- 07009 PALMA	345		
MALLORCA APAREJADORES SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R.- 07300 INCA	346	7.730	6.847
CONSERVAS ROSSELLO SA.	CTA. INCA-ARTA, KM. 9. 07430- LLUBÍ	347	32.040	32.040
GABRIEL NAVARRO PALMER BARBARA SASTRE COLOM	C/ JOAN ALCOVER, 64 – 07300 INCA	348	5.244	5.244
MARIA PONS PUJOL	C/ CIUDAD DE QUERETARO 5, ENTRADA 4, 2N. B.- 07007- PALMA	349	7.300	7.090
TEMPS BO SL	C/ VICENÇ ENSENYAT, 41-1R - 07300 INCA	350	3.192	3.192
SON ARMADANS SL	C/ VICENS ENSENYAT, 41-1R- 07300 INCA	351		
JUAN JOSE MUNAR RAMON	C/ PUIG, 3 – 07360 LLOSETA	351		
VICTORIANO ALVAREZ MARINES	C/ BALMES 19-2N. A- 07300 INCA	352	3.551	3.551
JUANA MA. TUGORES BENNASAR	C/ BISBE LLOMPART 117-1R. DRETA- 07300 INCA AV.GRAL LUQUE, 48-1R- 07300 INCA (FILLA COLOMA F. TRUYOLS TUGORES)	372	1.000	1.000
INVERSIONES PASCUAL SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R- 07300 INCA	373 374 375 376 378 426	9.115	9.115
PEDRO PASCUAL GUAL JOSÉ MIGUEL VILCHEZ SANCHEZ JUAN GUAL PERELLO I ANDRA K. DAMIANOFF OSEDA	C/ VICENÇ ENSENYAT, 41-1R - 07300 INCA C/ FRA ANTONI TORRENS, 125 – 07300 INCA C/ JOSEP BARBER, 22 - 07300 INCA	377	1.761	1.761
TEMPS BO SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R- 07300 INCA .	379	4.402	4.402
BABUCHAS ASTOR	C/ GRAL WEYLER 25-1r. A -	380	5.380	4.405

SL. (Ramon Martorell Garau)	07300 INCA			
INVERSIONES COIRA SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R- 07300 INCA.	393	2.130	2.130
BINIPUNTIRÓ SL.	C/ MANACOR, 140. 07007- PALMA	394	600	600
MAGDALENA BATLE RAMIS	C/ TRIQUET 14-1R. - 07300 INCA	500	3.055	3.055
		381	21.390	19.236
JUAN PUJADAS MUNAR	C/ JOSEP Mª LLOMPART, 76 BXS - 07300 INCA	415	171	171

POLÍGON 2

TITULAR	ADREÇA	PAR.	ESCRITURA	TOPOGRÀFIC
BARTOLOME I PEDRO LLINAS MAURA	C/ VICENÇ ENSENYAT, 41-1R – 07300 INCA	121	2.234	2.234
MIQUEL I MARGALIDA BATLE BISQUERRA	AV. ALCUDIA 193-2N - 07300 INCA	122	685	685
		124	1.033	1.033
JUAN MIQUEL TRUYOL FABREGUES	C/ FLEMING 39-2N. A.07300- INCA	125	4.350	4.350
EXPLOTACIONS TURÍSTIQUES DE LES ILLES SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	126	5.806	3.715
SUMINISTROS SON AMONDA SL.	C/ JOSEP BARBERI 15 - 07300 INCA	127	4.118	4.118
		128	1.688	1.688
CATALINA MIR AULET	RONDA DE LA PLETA 20.- 07458-CAN PICAFORT	129	4.547	4.547
MIGUEL SOCIAS SOLER SL.	C/ DELS CAPELLERS 10-12 - 07300 INCA	175	4.075	4.075
JAIME I ANTONIA LLOMPART SITJAR	C/ BETLEM, 34 - 07300 INCA	176		
JUAN CURIENT CANAVES	C/ UNIÓ 18. - 07529-ARIANY	183	4.561	4.561
EXPLOTACIONS TURISTIQUES DE LES ILLES SL I ARQUITECTURA PUNTA 2 SL	C/ VICENÇ ENSENYAT, 41-1R.- 07300 INCA	185	3.551	2.828
MARIA TOLEDO FERNÁNDEZ	APTO. CORREOS 107 - 07300 INCA	187 188 636	4.358	4.358
ANTONIO CORRO CLADERA	C/ PERICAS 15. 07360- LLOSETA	189	4.026	4.026
GERMANS JANER MUT	C/ CAN RAYÓ 73- 07300 INCA	207	1.032	1.032
SON ARMADANS SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	208		

SON ARMADANS SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	216 530		
SEBASTIAN MORA PUJADAS	C/ ROSA 16-2N.	217		
CAN MORAGUES SL I BARTOLOME I PEDRO LLINAS MAURA	C/ VICENÇ ENSENYAT, 41-1R – 07300 INCA	218	3.662	3.662
JUAN MAIRATA RAMIS	C/ SABATERS 21- 07300 INCA	219	2.974	2.974
GERMANS LLOBERA FERRER	C/ PONENT 27- 07300 INCA	220	3.426	1.623
JOSEP I MARIA JAUME FERRER	C/ TROBAT 11- 07300 INCA	221	5.948	5.692
ANTONIA MERCADAL	C/ RAMON Y CAJAL 122 - 07300 INCA	222	1.775	1.775
ANTONIO OLIVER REUS JOSÉ CAÑELLAS MAYRATA	C/ SON NET, 65 – 07300 INCA	223 224	2.287,20 1.538	
CAN MORAGUES SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	491	1.275	1.275
CAMPER, SL	CAMÍ VELL D'ORIENT. FINCA SON FORTESA. 07340-ALARÓ	492	7.518	7.518
INVERSIONS ES ZAFRA SL. (Joan Camps Vallori)	C/ PLAÇA DE SA QUARTERA 7- 07300 INCA	493	1.909	1.909
		494	2.298	2.298
EXPLOTACIONS TURISTIQUES DE LES ILLES SL.	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	495	14.498	14.498
ESLAFI SL	C/ JULIAN ALVAREZ, 8-1R - 07004 PALMA	495		
JUAN COMPANYY RAMIS	C/ PÉREZ GALDÓS 129 - 07300 INCA	497	2.205	2.205
JOSÉ ALHAMA CHACÓN	C/ MOSTASSAF 41-1R. - 07300 INCA	498	2.300	2.111
MARIA CORRO CLADERA	C/ FORMENTOR 11 - 07300 INCA	528	2.096	2.096
JUAN BARCELÓ OLIVER (PADRES TEATINOS)	C/ VI 12. 07012-PALMA	532	220	220
MA.ANTONIA,FRANCISCA I MARGARITA MATEU RAMÓN	C/ RENTADORS 7 (GESTORIA LLEONART) - 07300 INCA	560	5.194	5.394
		529	458	458
JUAN TORRENS PRATS	C/ TORRENT DE CAN TABOU, 40-2N – 07300 INCA	576	1.600	1.326
JOSÉ CATALA MUNAR I FILLS	C/ OM 18-2N. - 07300 INCA	588		

POLÍGON 3

TITULAR	ADREÇA	PAR.	ESCRITURA	TOPOGRÀFIC
ANTONIO PERELLO RAMIS	C/ RAMON Y CAJAL 95 - 07300 INCA	173	1.627	1.627
FRANCISCO RAMIS OBRADOR	AV. GRAN VIA COLOM 28 - 07300 INCA	191	48.900	48.900
RESIDENCIAL PINS DE BOQUER SL.	C/ VICENS ENSENYAT 39 - 07300 INCA	205	5.600	5.600
ESPERANZA RUBERT LLOBERA	C/ SANT BARTOMEU 179 - 07300 INCA	206	6.666	6.666
JUANA RUBERT LLOBERA	C/ SANT BARTOMEU 173-1R. - 07300 INCA	207	2.873	2.873
ESTEVA ALCINA, GERMANS LLINAS MAURA I PEDRO PASCUAL	C/ VICENS ENSENYAT 41-1R. - 07300 INCA	211	1.800	1.652

Consultors d'enginyeria i urbanisme, S. L.

Pere Ventayol March
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Serveis Tècnics Municipals

Carlos Mena Ribas, Llettrat assessor municipal

Francesc Alemany Bernaser, Arquitecte i coordinador d'urbanism

ANNEX II. JUSTIFICACIÓ MODIFICACIONS I/O CANVIS INTRODUÏTS.

En primer lloc, hem d'aclarir que atès que es va repetir l'aprovació inicial del present pla parcial, com a conseqüència de haver detectat una errada en la tramitació, atès que no es va emetre de forma prèvia l'informe que determina la Disposició Transitòria 3^a de la Llei 4/2010, l'expedient ha experimentat dues informacions públiques, la de la primera aprovació inicial de data 24/09/2010 que va quedar sense efectes degut a l'errada comentada i la corresponent a la de l'aprovació inicial de 30/03/2011.

No obstant això, s'ha tingut en compte les alegacions presentades a ambdues informacions públiques, per tant, a l'aprovació inicial de data 30/03/2011, ja s'introdueixen canvis respecte a l'aprovació de 24/09/2010 que va quedar invalidada que són les següents:

- Respecte a la planimetria es modifica l'alineació que delimita la zona esportiva amb la zona verda confrontant, fent-la paral·lela a les instal·lacions esportives previstes, per tal de millorar la circulació en torn a les esmentades instal·lacions.
- Es millorar la solució relativa al gir de les zones d'aparcament.

Modificacions introduïdes a la documentació de l'aprovació provisional respecte del document aprovat inicialment 30/03/2011, són les següents:

Memòria d'informació

- S'afegeix un punt relatiu a normativa d'aplicació (punt 2 de l'índex).
- Es corregeix a la normativa l'article 219 del PGOU per l'article 218.

Respecte a la documentació escrita no es fan més modificacions.

Planimetria.

- A la llegenda del plànol 6 de l'aprovació provisional, per error gràfic es posa equipament comercial, quan s'ha de mantenir la nomenclatura d'equipament general, com figura al plànol 6 de l'aprovació inicial.

En definitiva, la planimetria de l'aprovació inicial respecte a la provisional no ha experimentat canvis.

Modificacions introduïdes a la documentació d'esmena de deficiències respecte del document aprovat provisionalment 18/05/2011, són les següents:

Esmenes com a conseqüència de l'informe de deficiències del Consell de Mallorca.

- S'aporta planimetria adequada que recolzi l'estudi de mobilitat i d'accessos al sector.

- S'aporta plànol parcel·lari actualitzat, així com de l'estructura de la propietat del sòl, indicant les diferents finques i superfícies afectades.
- Es justifica el compliment de la reserva d'apartaments a xarxa viària sobre el plànol, tenint en compte la reserva per a minusvàlids.
- Es grafia les llegendes explicatives de les xarxes de clavegueram, evacuació d'aigües pluvials, reg amb aigua regenerada i de la xarxa d'alta i mitja tensió.
- Es corregeix la llegenda del plànol de zonificació, suprimint equipament comercial.
- S'inclouen a les ordenances les zones d'ús públic i es clarifica l'abast de l'ordenança.
- S'aclareix la durada de l'única etapa proposada i es posa en relació amb l'execució material del sector.
- Es clarifica la intervenció dels propietaris dins el sistema de cooperació.
- Es clarifica la vinculació de les propostes del projecte d'intervenció paisatgística i de disseny aprovat al pla parcial.

Modificacions no substancials introduïdes per l'equip redactor per millorar el contingut del pla parcial.

- S'ha modificat alguns aspectes de les ordenances d'estètica relatives als acabats i materials de façana i coberta de les edificacions (norma 5) i, per altre banda, s'ha introduït a les ordenances medi ambientals i paisatgístiques, la regulació de mesures d'estalvi energètic mitjançant energia solar, complint amb el codi tècnic de l'edificació (norma 4.6).

Consultors d'enginyeria i urbanisme, S. L.

Pere Ventayol March
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Serveis Tècnics Municipals

Carlos Mena Ribas, Llettrat assessor municipal

Francesc Alemany Bernaser, Arquitecte i coordinador d'urbanisme

ANNEX III.- PROJECTE D'INTERVENCIÓ PAISATGÍSTICA I DE DISSENY D'ORDENACIÓ A LA FAÇANA DE LA CIUTAT D'INCA

Consultors d'enginyeria i urbanisme, S. L.

Pere Ventayol March
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Serveis Tècnics Municipals

Carlos Mena Ribas, Lletrat assessor municipal

Francesc Alemany Bernaser, Arquitecte i coordinador d'urbanisme

ANNEX IV. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Consultors d'enginyeria i urbanisme, S. L.

Pere Ventayol March
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Serveis Tècnics Municipals

Carlos Mena Ribas, Lletrat assessor municipal

Francesc Alemany Bernaser, Arquitecte i coordinador d'urbanisme

