



INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, formulen de forma conjunta el lletrat municipal (cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge) i l'arquitecte municipal, envers a l'aprovació de la proposta d'avanç del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial, Diferida, Núm. 11.1 (Façana d'Inca) prevista al Pla Territorial Insular de Mallorca; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient urbanístic relatiu a la realització del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida, norma 39, núm. 11.1 (Façana d'Inca) prevista al Pla Territorial Insular de Mallorca; en resulten els Antecedents de fet següents:

1.- Pel Ple del Consell de Mallorca en data de 13 de desembre de 2004, es va aprovar de forma definitiva el Pla Territorial Insular de Mallorca (endavant PTM), publicat en el boib el dia 31.12.04, amb l'objectiu de donar compliment al previst a la Llei 6/1999, de 3 d'abril de Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balear i de Mesures Tributàries, modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, la Llei 20/2001, de 21 de desembre, la Llei 11/2002, de 23 de desembre, la Llei 8/2003, de 25 de novembre i per la Llei 10/2003, de 22 de desembre.

La norma territorial es va dur a terme seguint el procediment administratiu i introduint les determinacions d'àmbit supramunicipal que es preveu als articles 8, 9, 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre d'Ordenació Territorial, donant lloc a un instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors que té com a finalitat la regulació de tots aquells elements propis del territori que transcendeixen de l'àmbit estrictament municipal i que es defineixen de forma detallada a la norma primera del Pla Territorial.

Posteriorment, el Pla Territorial ha estat objecte de modificació, Modificació núm. 1, aprovada el 3 de juny de 2010, i Modificació núm. 2, aprovada el 13 de gener de 2011.

La Modificació núm. 2 del PTM, va tenir com objecte la modificació del règim de les Àrees de Reconversió Territorial, norma 39, on s'estableix la següent redacció:

*"1. Per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis, a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, el Pla crea les Àrees de Reconversió Territorial següents:*

*ART 1. ANEI Serra de Tramuntana, valorització i restauració ecològica i ambiental.*



*ART 2. ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrigo, valorització i restauració ecològica i ambiental.*

*ART 3. ANEI Massís de Randa, valorització i restauració ecològica i ambiental.*

*ART 4. ANEI Na Borges, valorització i restauració ecològica i ambiental.*

*ART 5. Connectors paisatgístics locals.*

*ART 6. Connector paisatgístic lineal na Borges – massís de Randa.*

*ART 7. Cimentera de Lloseta, adequació ambiental de l'entorn.*

*ART 11. Operacions estratègiques en els tres nodes territorials de l'illa:*

*11.1. Façana d'Inca*

*11.2. Façana de Manacor*

*11.3. Reconversió de la Via de Cintura de Palma*

*ART 12. Centres històrics degradats:*

*12.2. Centre històric d'Inca*

*12.3. Centre històric de Manacor*

2.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de desembre de 2005, es va acordar iniciar els tràmits per a l'adaptació del PGOU d'Inca al Pla Territorial Insular de Mallorca (avanç de l'adaptació), mitjançant l'obertura d'un període d'informació pública als efectes de garantir la participació i el major número de suggeriments i/o observacions per determinar quina ha d'ésser la proposta d'adaptació del PGOU d'Inca al Pla Territorial.

4.- L'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de data 30 de juny de 2006, va aprovar inicialment la revisió del PGOU d'Inca per dur a terme l'adaptació al PTM i es va sotmetre a informació pública durant un termini de dos mesos, procedint a la publicació de l'acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears pel seu general coneixement, així com en dos dels diaris de major circulació.



6.- En data de 22 de gener de 2007 l'òrgan ambiental competent va comunicar els criteris estratègics i els indicadors dels objectius ambientals i els principis de sostenibilitat aplicables, els quals han estat recollits per l'informe de sostenibilitat ambiental a realitzar per l'Ajuntament i que forma part de la documentació del projecte del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial núm. 11.1( façana d'Inca) prevista al Pla Territorial Insular de Mallorca.

7.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de data 26 de gener de 2007, es va realitzar una nova aprovació inicial de la revisió del PGOU d'Inca per dur a terme l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca i a la mateixa sessió plenària, es va aprovar inicialment el Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial (ART) de la façana d'Inca prevista al PTM i es va sotmetre a informació pública la documentació del pla, així com l'informe de sostenibilitat.

8.- En sessió de 6 de novembre de 2009, el Ple de la Comissió Balear de Medi Ambient, va acordar suspendre el termini per emetre la conformitat o no de la Memòria Ambiental del Pla Especial de l'ART Diferida 11.1 del PTM, fins la presentació d'un determinada documentació i esmena de deficiències que s'indiquen a l'acord esmentat.

6.- Que a requeriment de la Comissió es va esmenar la documentació en diferents ocasions i es va convocar el Subcomitè d'Avaluacions Ambientals Estratègiques dia 30 de juny de 2010 als efectes d'emetre l'informe corresponent; no obstant això, com a conseqüència de les discrepàncies entre Ajuntament i la Comissió, en relació a l'abast i objectius del Pla Especial, es va proposar deixa l'assumpte damunt la taula a l'espera d'una reunió entre les Administracions implicades, Ajuntament, Consell i Conselleria de Medi Ambient.

7.- En data de registre de sortida 19/07/2012, l'Ajuntament va sol·licitar que no s'arxivés l'expedient i la continuació de la tramitació.

8.- Que en data de registre de sortida de 13/02/2013, l'Ajuntament va sol·licitar una nova pròrroga per esmenar les deficiències i, en conseqüència, que no se procedís a l'arxiu de l'expedient de tramitació, tenint en compte que s'estava tramitant l'adaptació de PGOU d'Inca al PTM i que aquest expedient podia incidir en l'esmena de deficiències requerida.

9.- Que l'adaptació del PGOU d'Inca al PTM, ha estat aprovada definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió ordinària de dia 27 d'octubre de 2012.

10.- Per acord de la Junta de Govern Local, en sessió celebrada dia 18/04/2013, es va esmenar i remetre la documentació relativa a la Memòria Ambiental del Pla Especial ART de la Façana d'Inca, als efectes de donar compliment a l'acord de Ple de la CMAIB adoptat en sessió de 6 de novembre de 2009.



11.- En data 26 de juliol de 2013 es va dur a terme sessió del Ple de la CMAIB, on, després d'examinar les esmenes presentades, es va acordar no emetre informe de la Memòria Ambiental del Pla Especial i suspendre el termini fins que s'esmenin les deficiències.

12.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 9/03/2015, es va aprovar l'esmena de deficiències de la documentació de la Memòria Ambiental i es va remetre a la CMAIB.

13.- En sessió de dia 30/06/2015, el Ple de la CMAIB va acordar no emetre informe sobre la conformitat de la Memòria Ambiental fins que es presenti text refós amb compliment d'una sèrie de prescripcions.

14.- Finalment, en data 15 de març de 2016, l'Ajuntament va remetre ofici al CMAIB, en el qual comunica la renúncia/desestiment de l'expedient d'avaluació d'impacte ambiental del Pla Especial, renúncia que es acceptada per la Comissió mitjançant resolució d'arxiu de data 1/04/2016.

15.- Davant aquesta situació, l'Ajuntament va prendre la decisió de començar de bell nou la tramitació del Pla Especial de l'ART 11, Façana d'Inca, procedint a l'adjudicació del seu estudi i elaboració de l'avanç a l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

16.- Després de diferents reunions amb les institucions afectades, Consell de Mallorca i Comissió Balear de Medi Ambient, consultes amb els grups polítics de la Corporació, s'ha elaborat un document d'avanç del Pla Especial, als efectes de la seva exposició pública a tots els ciutadans i/o entitats interessades, amb l'objecte de la seva consulta i, en el seu cas, de presentar suggeriments per tal de millorar el document, abans de procedir a la seva aprovació inicial.

17.- Pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de dia 26/01/2017, es va aprovar la Modificació puntual núm. 2, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART11.1 (Diferida), Façana d'Inca, així com a la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, que ha estat redactat per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas

## **Consideracions tècniques i jurídiques**

### **1.- Coherència i oportunitat de la proposta dins del marc normatiu.**

Del que s'ha exposat podem concloure que ens trobam davant una gran oportunitat per desenvolupar el Pla Especial i establir una estratègia territorial favorable tant per la ciutat d'Inca com per la resta del territori de l'illa.

- El Pla Territorial es va aprovar ara fa 13 anys i el Pla especial encara no s'ha aprovat.



- És un territori ben comunicat per les infraestructures ja existents i localitzat al centre de l'illa, ajudaria a consolidar els objectius del PTIM per fer d'Inca un node territorial de Mallorca.
- És una oportunitat per millorar la façana inacabada de la ciutat, eliminant elements distorsionadors i proposant un paisatge adient a l'entrada.
- Tal i com estableix el PGOU 2012 les classificacions actuals de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial.

## 2.- Els objectius que marca el PTIM per la Pla Especial son:

1. Millora de la imatge de la ciutat.
2. Creació d'un nou polígon industrial.
3. Implantació de l'Hospital Comarcal d'Inca.
4. Creació d'una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
5. Millora dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.
6. Creació de zones verdes en els accessos a la ciutat.

La present proposta paisatgística tracta específicament els punts **1, 4, 5 i 6**, entenent que els altres o ja estan executats (**3. Hospital d'Inca**), o pendents d'execució (**2. Sector 1 Polígon industrial** amb Pla Parcial Aprovat Definitivament el 27/07/2012) i que permet el seu desenvolupament, d'acord amb el previst a la Disposició adicional ...de la Llei....

## 3.- Base legal de la proposta d'avanç de Pla Especial

El punt I de la Norma 40 del PTM estableix: "La localització, l'àmbit espacial, els objectius i els criteris d'ordenació per a cada una de les Àrees de Reconversió Territorial esmentades en la norma anterior es detallen a les fitxes individuals de característiques que es troben a l'Annex 1 d'aquest Pla, en les quals s'indica també la classe d'instrument de reconversió territorial que s'ha de desenvolupar: Pla de Reconversió Territorial (PRT), Projecte de Millora Territorial (PMT) o ambdós, en funció dels objectius, les actuacions concretes i les classes de sòl afectat."

La possibilitat d'optar per un Pla Especial deriva de la Norma 40.5 del PTIM vigent que, a manca del desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (LDOT), preveu que aquests Plans de Reconversió Territorial (PRT) i Projectes de



Millora Territorial (PMT) es puguin formular mitjançant plans especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell de Mallorca. Així, per tal de definir la figura de planejament que caldrà desenvolupar en aquest àmbit ens hem de remetre la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, on es fa una primera definició dels instruments d'intervenció per a executar les ART:

*Capítol 7. Àrees de reconversió territorial (ART)*

*Article 37*

*Els ajuntaments, els consells insulars i el Govern de les Illes Balears d'acord amb ells, podran dur a terme actuacions a les àrees de reconversió territorial (ART) amb l'objecte de restituir o millorar el paisatge rural o urbà.*

*Article 38*

*1. Als efectes establerts a l'article anterior, es podran redactar i aprovar els instruments de reconversió territorial següents:*

*a) El Pla de Reconversió Territorial (PRT).*

*b) El Projecte de Millora Territorial (PMT).*

*2. El Pla de Reconversió Territorial té per objecte la realització en àrees de desenvolupament urbà, d'operacions d'esponjaments, d'implantació o millora dels equipaments, d'infraestructura i de dotacions de serveis.*

*3. El Projecte de Millora Territorial té per objecte la millora del paisatge urbà o rural.*

*Article 40 Quan els instruments d'ordenació territorial assenyalin àrees subjectes a un pla de reconversió territorial, els ajuntaments incorporaran la seva delimitació als instruments de planejament general.*

El Pla Territorial Insular de Mallorca va definir aquest àmbit d'estudi com una actuació d'execució diferida i que els instruments de desenvolupament havien de ser el Pla de Reconversió Territorial i el Projecte de Millora Territorial, no obstant, i com ja hem apuntat abans, en quan els instruments a desenvolupar deia el següent:

*Norma 40. Desenvolupament i execució (AP)*

*5. Fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularan mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.*

Finalment la Llei 6/99 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears afegeix:

*Disposició addicional segona*



El Govern de les Illes Balears dictarà les disposicions necessàries per dur a terme els plans i els projectes per a les àrees de reconversió territorial (ART) del capítol 7 del títol I d'aquesta llei, sense perjudici que es puguin realitzar actuacions demostratives de forma immediata a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

#### **4.- La regulació del Pla Especial al PGOU d'Inca 2012.**

Diferents articles del PGOU 2012 fan referència a l'ordenació de la Façana d'Inca, concretament els articles 160 i 183 de les Normes urbanístiques:

##### *Art. 160. Ordenació de l'ART façana d'Inca*

*El compliment dels objectius del PTM respecta a la façana d'Inca han estat objecte d'estudi pormenoritzat en el Pla Especial de la Façana d'Inca que està en tramitació. L'ordenació resultant s'incorpora als plànols d'ordenació suposant la classificació com a sòl urbanitzable dels sectors 1, 6, 7, 9 i 10 delimitats als plànols d'ordenació. La resta dels terrenys inclosos dins l'àmbit es classifiquen com a Sistemes Generals, cas de l'Hospital d'Inca i el Poliesportiu, i Sistemes Generals d'Espais Lliures Públics. Una part de l'àmbit resta en classificació de sòl rústic de règim general amb unes limitacions específiques en quan a noves construccions permeses.*

*Les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 proposades a l'adaptació així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial, tot i que es tramita a l'empara del disposat a DT3<sup>a</sup> de la Llei 4/2010*

*Així mateix, s'incorpora l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca que haurà de tenir-se en compte a l'hora de la redacció dels corresponents plans parcials i la resta d'interaccions que afectin a la façana d'Inca, per tal d'aconseguir l'objectiu de la millora de la imatge de la ciutat a la nova façana resultant.*

##### *Art. 183. Sòl Rústic Comú de Règim General dins l'àmbit de l'ART. 11.1 façana Inca*

*En el sòl classificat com a rústic general no ordenat com a sòl urbanitzable ni Sistemes Generals dins l'àmbit de l'ART. 11.1 s'estableixen les següents mesures de protecció paisatgística:*

- a) Es prohibeixen les edificacions de nova planta.*
- b) Les edificacions existents destinades a usos permesos i compatibles en la seva classificació de sòl rústic de règim general podran ésser objecte d'ampliació fins el vint-i-cinc per cent (25%) de la superfície actual sempre que es compleixin la resta de paràmetres edificables del PGOU i del PTM.*



- c) *Els paràmetres de les edificacions es regulen segons el previst a l'article 169.*
- d) *El règim d'usos respectarà els de la matriu contemplada a l'article 169 bis.*
- e) *Les condicions de l'edificació queden regulades al Capítol IV del Títol IX.*

## 5.- Procediment i legislació urbanística aplicable.

### - Legislació

Davant la falta del desenvolupament reglamentari que havia de regular els Pla Especials relatius a les Àrees de Reconversió Diferida que preveu la norma 40.5 del PTIM, es podem acollir a l'aplicació de forma subsidiària a la regulació que es preveu a la Llei 2/2014 (LOUS) i el seu reglament.

**La LOUS estableix en el seu article 45 la definició dels plans especials, essent el PEFI un pla especial de desenvolupament del PTIM:**

*Article 45. Plans especials*

*1. Els plans especials són instruments de planejament que poden ser **autònoms**, quan es formulin per l'establiment d'ordenacions sectorials, parcials o específiques, **o de desenvolupament**, quan desenvolupin instruments d'ordenació territorial o plans generals. En el cas dels autònoms, hauran de justificar la coherència de les seves determinacions amb les d'aquells plans. Quan siguin plans especials de desenvolupament, s'han d'ajustar a les previsions dels plans que desenvolupen.*

***En cap cas els plans especials no poden substituir el pla general municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, ni alterar la classificació del sòl.***

El Pla Especial de l'ART 11, Façana d'Inca, s'emmarca dins l'apartat 2.h, doncs té per objectiu el desenvolupament previst en el PTIM:

*2. Sens perjudici dels que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial aplicable per raó de la matèria, els plans especials podran tenir per objecte:*

- a. *L'ordenació d'elements o conjunts protegits per la legislació sobre patrimoni històric.*
- b. *La protecció del paisatge o de les vies de comunicació.*
- c. *La protecció i la conservació del medi natural i rural.*
- d. *El desenvolupament i l'execució d'elements de l'estructura general i orgànica.*
- e. *Actuacions urbanístiques de les previstes en l'article 29 d'aquesta llei.*





- f. *Adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions historicoambientals dels nuclis de població.*
- g. *L'ordenació de la zona de serveis del port d'acord amb la legislació específica.*
- h. *El desenvolupament dels àmbits així prevists en els plans territorials insulars.***
- i. *L'ordenació dels assentaments en el medi rural, d'acord amb el que assenyala l'apartat 2 de l'article 42 d'aquesta llei.*
- j. *Plans de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.*
- k. *Qualsevol altres finalitats anàlogues.*

L'aprovació definitiva del Pla Especial habilitaria a l'Ajuntament d'Inca l'execució de les obres i instal·lacions aprovades en el Pla Especial.

*3. L'aprovació dels plans especials habilita l'administració competent per executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i del que estableix la legislació sectorial.*

El contingut dels Plans Especials ve definit a l'apartat 4:

*4. Els plans especials contenen les determinacions que exigeixen els instruments d'ordenació territorial o de planejament general corresponent o, a falta d'aquest, les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades a través d'una **memòria descriptiva i justificativa** de la necessitat o la conveniència del pla, desenvolupades en els estudis, els plànols d'informació i d'ordenació que correspongui, les normes i els catàlegs que escaiguin. S'ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que, si s'escau, definirà les mesures a adoptar respecte dels grans centres generadors de mobilitat que es prevegin, i han d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes tret que, per la seva específica finalitat i objecte, l'òrgan ambiental acordi l'exoneració pel fet de no tenir efectes significatius sobre el medi ambient.*

*Respecte de les actuacions d'urbanització que ordenin, han d'incorporar un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en què es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i l'adequació del sòl destinat a usos productius.*

*Quan el pla especial delimiti i ordeni actuacions edificatòries i de regeneració i renovació urbanes d'acord amb la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, haurà d'incorporar l'avanç de l'equidistribució i el pla de real·lotjament i, si*



*s'escau, de retorn, en els termes prevists a l'article 10 de l'esmentada llei estatal. Així mateix, l'informe de sostenibilitat econòmica haurà d'incorporar l'establert a l'article 11 de l'esmentada llei estatal.*

El RLOUS estableix les determinacions dels plans especials urbanístics en el seus articles 108, 116 i 118.

**Article 108. Determinacions dels plans especials urbanístics**

*Dins del ventall de plans especials exposats pel RLOUS el PEFI s'emmarca dins els plans especials de desenvolupament d'instruments d'ordenació territorial, corresponent a l'article 116.*

**Article 116. Determinacions específiques dels plans especials de desenvolupament d'instruments d'ordenació territorial**

*1. Es poden redactar plans especials per desplegar les determinacions establertes en els instruments d'ordenació territorial, l'aprovació dels quals és competència del Consell Insular de Mallorca, relatives tant a àmbits físics com a àmbits sectorials.*

*2. Les determinacions d'aquests plans especials són les que ha definit o especificat l'instrument d'ordenació respecte amb relació a sectors del territori o per executar determinades accions lligades amb les habilitacions generals establertes en la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial; en la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, o en altres disposicions normatives que li confereixin atribucions reguladores*

**Article 118. Documentació dels plans especials**

*1. La documentació dels plans especials s'ha d'elaborar amb el grau de precisió adequat a l'objecte i la finalitat i, en tot cas, amb el mateix o major grau de detall que el del planejament que desenvolupen o complementen. S'ha de formalitzar tant en suport físic, com en suport digital.*

*2. Integra la documentació a què es refereix l'apartat anterior:*

*a) La memòria descriptiva, que ha de reflectir de forma escrita i gràfica tots els aspectes del planejament en vigor que resulten afectats pel pla especial.*

*b) La memòria justificativa de l'objecte i la finalitat del pla, que n'inclou la necessitat o la conveniència.*

*c) L'estudi o els estudis complementaris elaborats en funció de l'objecte específic del pla especial en concret. Singularment, si l'objecte específic del pla especial incideix en totes o algunes de les matèries associades a la memòria social prevista en l'article 83 d'aquest Reglament i que no han estat avaluades pel pla general en relació al corresponent àmbit del pla especial, ha de justificar aquests extrems mitjançant els estudis adients.*

*d) Els plànols d'informació i els plànols d'ordenació, a l'escala adequada per a la ubicació i identificació correcta de les determinacions i contingut.*



e) *Les normes urbanístiques, que comprenen, si escau, les mesures de protecció que siguin procedents d'acord amb la normativa sectorial aplicable.*

f) *Les condicions a les quals s'han d'ajustar, si escau, els projectes tècnics de desenvolupament d'obres d'infraestructura.*

g) *La regulació de les condicions de l'edificació, quan el desenvolupament del pla especial prevegi la construcció d'edificis o instal·lacions destinades a equipament públic o vinculades a infraestructures.*

h) *El catàleg d'elements i d'espais protegits, que s'ha de redactar d'acord amb el que preveu l'article 47 de la LOUS i els articles 125 a 130 d'aquest Reglament, quan en l'àmbit del pla existeixin béns susceptibles de protecció.*

3. *En funció de l'objecte i la finalitat, els plans especials han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que, si s'escau, definirà les mesures a adoptar respecte dels grans centres generadors de mobilitat que es prevegin.*

4. *Els plans especials han d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental en els termes que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, tret que, per la finalitat i l'objecte específics, l'òrgan ambiental acordi exonerar-lo pel fet de no tenir efectes significatius sobre el medi ambient.*

5. *Els plans especials que ordenin actuacions d'urbanització han d'incorporar un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en què es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i l'adequació del sòl destinat a usos productius.*

6. *Els plans especials que delimitin i ordenin actuacions edificatòries i de regeneració i renovació urbanes d'acord amb la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, han d'incorporar l'avanç de l'equidistribució i el pla de real·lotjament i, si escau, de retorn, en els termes prevists en l'article 10 de l'esmentada Llei estatal. Així mateix, l'informe de sostenibilitat econòmica haurà d'incorporar l'establert en l'article 11 de l'esmentada llei estatal*

#### **- Procediment.**

La present proposta d'avanç es tramitarà conforme preveu l'article 51 de la LOUS i l'article 144 del RLOUS. En tot cas, l'avanç haurà de contenir, com a mínimes, les següents determinacions:

a) *Els objectius i els criteris generals del pla.*

b) *Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístic, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.*

c) *La descripció de la es característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.*



*d) Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental, sens perjudici del que estableix la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes.*

En quant a l'aprovació del present Pla Especial de reconversió territorial, el qual s'emmarca dins el desenvolupament del PTIM, entenem que atès la falta d'una regulació específica a la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació del territori, sobre aquests instruments de planejament, serà aplicable la tramitació prevista a la LOUS i RLOUS. En conseqüència, realitzat el present avanç, procedirà que el Ple de l'Ajuntament aprovi de forma inicial i provisional la proposta que resulti. Finalment, l'aprovació definitiva correspondrà al Consell de Mallorca.

En definitiva, aquest resulta el marc jurídic que permetrà establir les determinacions urbanístiques necessaris per dur a terme els objectius del Pla Especial pel desenvolupament de l'ART, Façana d'Inca, prevists a l'article 40 del Pla Territorial de Mallorca i dona la corresponent resposta a l'àmbit afectat.

D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 II) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, en quant a la tramitació dels instruments de planejament serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació.

II.- ATÈS el que disposen els articles 4.1.c) i e), 22.2.c) i 25.2.d) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el Lletrat municipal que subscriu sotmet el present Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida (ART) de la Façana d'Inca prevista al Pla Territorial Insular de Mallorca, norma 39, núm. 11.1, redactada per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

2.- POSAR a disposició del públic per un termini de UN MES mitjançant anuncis que es publicaran en el butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari de major circulació de la Comunitat Autònoma i a la pàgina web de l'Ajuntament, la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida (ART) de la Façana d'Inca, norma 39, núm. 11.1, durant el qual es podrà examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Urbanisme i Habitatge, horari de 9 a 14 hores) d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.



3.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que pugin contradir les determinacions previstes a la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida (ART) de la Façana d'Inca prevista al Pla Territorial Insular de Mallorca, norma 39, núm. 11.1.

Inca, 17 de juliol de 2017

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
lletrat assessor Municipal

L'arquitecte municipal

Carlos Mena Ribas

Francesc Alemany Bennàssar

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 17/07/2017, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 27/07/2017.

Inca, 17 de juliol 2017

El batle-president i  
President de la Comissió Informativa  
d'Urbanisme i Habitatge

Virgilio Moreno Sarrió