



INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat municipal, en relació a la Modificació puntual del PLA PARCIAL del SECTOR NÚM. 1 del PGOU d'Inca 2012 (Polígon Industrial, de Serveis i Tecnològic); perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient iniciat per a l'aprovació de la Modificació puntual del PLA PARCIAL del Sector núm. 1 del PGOU d'Inca 2012 (polígon industrial, de serveis i tecnològic); en resulten els ANTECEDENTS de fet següents:

1.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, en sessió celebrada el 27 d'octubre de 2005, va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Inca amb prescripcions, publicat en el butlletí Oficial de les Illes Balears el dia 22 de desembre de 2005.

2.- 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 que dins dels dos anys 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.

Aquesta disposició normativa va suposar la possibilitat de poder tramitar el Pla Parcial de Sector 1 del PGOU d'Inca de 2005 (sòl urbanitzable destinat a ús industrial), sense necessitat d'esperar a l'aprovació de l'adaptació de l'esmentat planejament municipal al Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovat pel Ple del Consell de Mallorca en data 13/12/2004 que, en tot cas, es trobava en tramitació i aprovat provisionalment pel Ple d'Ajuntament, en aquella data.

3.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 24 de setembre de 2010, es va aprovar inicialment la proposta de pla parcial del Sector 1 en qüestió, el qual va ésser objecte d'informació pública per un termini de 45 dies i es va comunicar als propietaris afectats.

Així mateix, a l'acord plenari esmentat, és va acordar sol·licitar a la Comissió Balear de Medi Ambient la convalidació de l'acord dictat per aquesta comissió en data 31 d'octubre de 2006, relatiu al desenvolupament del mateix Sector 1, així com l'informe que determina la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, per tal de poder continuar amb la tramitació del Pla Parcial.

La qüestió ambiental va ésser resolta per la Comissió de Medi Ambient, mitjançant informe de data 10 de febrer de 2011 i, posteriorment, ratificat en data 16 de maig, on es considera la conservació de l'acte administratiu de dia 31/10/2006, atès que





aquest no ha estat declarat nul ni, a data d'avui, ha caducat i, el més important, no s'han produït elements ambientals nous que implica la realització d'una nova avaluació.

4.- Per part del Departament del Territori del Consell de Mallorca, en relació a la DT 3^a de la Llei 4/2010, es va comunicar informe amb deficiències on es considerava, entre altres qüestions, que l'informe, en tot cas, havia d'ésser previ a l'aprovació inicial. Davant les deficiències de l'informe del Departament del Territori esmentat, l'Ajuntament d'Inca, als efectes de no discutir qüestions terminològiques sobre la redacció de la DT 3^a de la Llei 4/2010, va prendre acord en Junta de Govern Local de dia 12/01/2011, mitjançant el qual remetia nova documentació i sol·licitava l'informe previ en qüestió.

5.- En data de 16 de febrer de 2011 la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, va informar desfavorablement la proposta del Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca, en relació als requisits que determina la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, de 16 de juny de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, per l'existència d'una sèrie de deficiències i/o mancances a la documentació de la proposta.

6.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 23/02/2011, va esmenar les deficiències en el sentit requerit per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric i es va remetre la nova documentació en data de registre d'entrada de 28/02/2011.

7.- En data 16 de març de 2011 la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme va informar favorablement la proposta de Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca en relació al tràmit previst a la DT 3^a de la Llei 4/2010, essent aprovat dit informe per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada ordinària el dia 25 de març de 2010.

8.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió extraordinària de dia 30/03/2011, es va dur a terme una nova aprovació inicial del Pla Parcial de Sector 1 en qüestió i es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes amb les corresponents publicacions al boib i a dos diaris de major difusió, incorporant els informes emesos per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en relació a la vigència i conservació de l'acord de la Comissió de Balear de Medi Ambient de dia 31.10.2006, relatiu a l'avaluació ambiental estratègica del Sector 1.

9.- Una vegada que es va remetre la proposta de Pla Parcial de Sector 1 al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva, en data de registre d'entrada de 10 d'octubre de 2011, per part del Departament d'Urbanisme i Territori de la institució insular, es va requerir l'esmena de documentació de l'expedient administratiu i de la documentació tècnica.

10.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 30/03/2012, es va aprovar l'esmena de deficiències i modificacions de la documentació administrativa i tècnica de la proposta de Pla Parcial per dur a terme el desenvolupament del sector núm. 1 del PGOU d'Inca de 2005 (polígon industrial, de serveis i tecnològic), així com de la





documentació relativa a l'avaluació ambiental, la qual va ésser avaluada favorablement mitjançant acord de data 31/10/2006 de la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient; tot d'acord amb l'informe previ aprovat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, en sessió ordinària de dia 25/03/2011, en el tràmit previst a la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

11.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de juliol de 2012, va aprovar, definitivament, l'esmentat Pla Parcial amb prescripcions.

12.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2012, va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca i el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric ambdues amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

13.- Per part de la Junta de Compensació del Sector 1, la qual té aprovat el seus estatus i bases d'actuació per acord de la Junta de Govern Local de data 29/06/2016 i la seva modificació de data 13/10/2021, així com constituïda en escriptura pública, ha presentat proposta per a la modificació puntual del Pla Parcial del Sector 1.

El present document té com a objecte la correcció d'errades, esmena de les prescripcions indicades per part del Consell de Mallorca a l'acord d'aprovació i modificació del límit del Sector, a causa de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca; i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca - Sa Pobla.

Així mateix, també es duem determinades modificacions de les ordenances i de la memòria tècnica d'infraestructures i sistema de vials, així com s'actualitza el càlcul de places d'aparcament. Considerant la superfície edificable calculada per al Sector I d'un total de 278.779,38 m2, i atès a la dotació d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 edificable exigit a les ordenances del Pla Parcial.

14.- Per l'arquitecte municipal s'ha emès informe tècnic que a continuació es transcriu:

«La present modificació introdueix canvis menors al Pla Parcial del Sector I d'Inca, en forma de correcció d'errades, ajustos dels límits del domini públic, millores en l'accessibilitat de l'àmbit i el compliment de les prescripcions del Consell de Mallorca.

Aquests canvis i millores de l'àmbit d'actuació, mantenen l'esquema general del Sector amb les definicions de parcel·lació i disposició de viaris del Pla Parcial aprovat, definits amb l'estipulat a la normativa per a règim de sòl mitjançant el Reglament de Gestió Urbanística, Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, vigent en el moment d'aprovació del pla.

El present document de modificacions introdueix les millores descrites procurant apropar-se a l'especificat a les normatives vigents durant la seva redacció, sense que aquestes generin canvis a les línies principals del sector, com les definicions de parcel·les i disposicions de viaris públics. Aquestes queden sota les definicions de la normativa de règim de sòl vigents en el moment de l'aprovació del pla, considerant-se que no són objecte del present document i no estan sotmesos a modificació o actualització.





Les obres es pretenen realitzar sobre un terreny la qualificació urbanística del qual conforme al planejament aplicable és:

- Classificació del sòl: **RÚSTIC-AT**
- Qualificació: **Urbanitzable Programat. Sector 1. SGCI/RV**
- Afeccions catàleg: **Entorn de protecció Rutes d'Interès cultural: Ruta arqueològica, Ruta dels Castells i Ruta del Barroc.**
- Fitxa PGOU Sector 1, vigent:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ

DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL

SECTOR 1

SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA

SUP. SECTOR: 330.222M2

2. SISTEMES LOCALS. M2

ESPAIS LLIURES	35.000
VIALS I INFRAESTRUCTURES	81.513
EQUIPAMENTS	27.966

3. SISTEMES GENERALS . M2

TOTAL

144.479

TOTAL

4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2

SSGGEL/V EN APT N°78a	681
SSGGEL/V EN APT N°78b	16.945
SSGGEL/V EN APT N°78c	20.173

5. SUPERFÍCIES. M2

SÒL NO LUCRATIU	144.479
SÒL LUCRATIU	185.743

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

AM	0,410
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,368

8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT

PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR: PLA PARCIAL
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€.
- 7.- El Sector 1 presenta un aprofitament inferior a la mitja, en conseqüència, d'acord amb l'article 84.2 apartat b) del Text Refós de la Llei del Sòl de 1976, disminuirà proporcionalment les càrregues que implica la gestió urbanística que en aquest





cas consistirà en l'assumpció per part de l'Ajuntament de les despeses de redacció i tramitació del Pla Parcial, així com del Projecte d'urbanització i reparcel·lació.

ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS I SITUACIÓ URBANÍSTICA

1. Informe del zelador municipal sobre si consten d'expedients d'infracció urbanística en vigor als arxius municipals. I sobre les llicències d'obres anteriors o altres expedients municipals relacionats amb l'immoble.
2. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de juliol de 2012, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu al Pla Parcial del Sector I, nou polígon industrial, de serveis i tecnològic del Pla general d'ordenació urbana d'Inca, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'esmentat Pla Parcial. Tot subjectant-lo a les següents prescripcions:..."

AUTORITZACIONS I INFORMES PREVIS

1. Es sol·licita informe jurídic sobre les autoritzacions i/o informes previs necessaris.

INFORME TÈCNIC

1. El 4 de juliol de 2025 mitjançant sol·licitud amb RGE núm. 2025-E-RE-6518, s'adjunta documentació tècnica preceptiva, per a la realització de l'obra consistent en "LLICÈNCIA AMB PROJECTE - SOL RÚSTIC: MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR 1 DEL PGOU D'INCA". La documentació presentada consisteix en:

- 1.1. Memòria de la modificació del Pla Parcial del Sector 1.
- 1.2. Plànol d'ordenació modificats del Sector 1:
 - 5. TOPOGRÀFIC, ESTAT ACTUAL, EDIFICIS I INFRAESTRUCTURES I LÍMITS DEL POLÍGON
 - 6. ZONIFICACIÓ
 - 7. VIALS I APARCAMENTS I SECCIONS TIPUS CARRERS
 - 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 PÚBLIC
 - 17. TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS
 - 18. ARBRATGE

2. Àmbit i objecte de les modificacions:

El present document té com a àmbit d'actuació el Sector I del PGOU d'Inca, l'objecte de les modificacions és la correcció dels errors en els límits del Sector a causa de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca, i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca – Sa Pobla; així com a esmena de les prescripcions indicades per part del Consell de Mallorca a l'acord d'aprovació i modificació del límit del Sector; i la correcció d'errades del document.

Els canvis realitzats al present document de Modificacions del Pla Parcial del Sector I del PGOU d'Inca, no afecten la justificació d'intervenció paisatgística i de disseny d'ordenació de la façana de la ciutat d'Inca, que donen lloc a l'aprovació del Pla Parcial per part del Servei de Patrimoni sense l'aprovació del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida (ART) de la façana d'Inca número 11.1.

Les modificacions presentades no afecten el Pla d'Etapes del projecte, on es manté la proposta de desenvolupament del conjunt en una sola etapa; no afecta l'Informe de Sostenibilitat Econòmica, per la qual cosa les modificacions de superfícies aplicades són menyspreables i únicament modificant de forma considerable la superfície corresponent al SSGGEL/IV, no generant un augment dels costos de manteniment del Sector; no es modifica la Viabilitat Mediambiental del projecte.

3. Descripció de les modificacions:

Les modificacions introduïdes en el Pla Parcial són les següents:





- A) Es corregeix el límit est del Sector amb el domini públic ferroviari de la línia Inca - Sa Pobla i es corregeix amb petits ajustos el límit del Sector amb les instal·lacions del club de futbol Constància ajustant-lo als límits de parcel·la segons aixecament topogràfic.

La superfície del Sector I passa de 330.222,06 m² a 328.409,03 m².

- B) Correcció del límit sud del Sector amb el domini públic de carreteres, Ma13.

Aquesta correcció no afecta l'ordenació ni a les superfícies de la resta de zones del Sector I.

- C) Modificacions al sistema de vials i infraestructura.

Amb aquesta modificació es dona compliment a la prescripció núm. 4 de l'acord d'aprovació del Pla Parcial.

- D) Es modifiquen de les següents Ordenances.

- a. Ordenança 1. Ordenances d'edificació, es modifiquen els apartats 6 i 8.

A l'apartat 6 es modifica la façana a carrer mínima de 25 a 20 metres lineals, seguint l'estipulat a l'Article 148. Zona industrial d'ordenació per edificació aïllada del vigent PGOU.

A l'apartat 8 es modifica el nombre de places d'aparcament necessàries, passant de una previsió de caràcter general de tres places d'aparcament per cada 100 m² construïts, a una previsió de places segons el disposat a l'article 224 Nombre de places que s'han de reservar, del vigent PGOU.

- b. Ordenança 2. S'eliminen referències a normatives i lleis derogades.

- c. Ordenança 3. Es remet a les condicions d'edificabilitat i usos establertes a l'Article 153. Equipaments i espais lliures públics. Condicions d'edificabilitat i ús, del PGOU.

- d. Ordenança 4.4. Prevenció de la contaminació lumínica, atenent el que disposa la norma 44.2.b. del PTIM, es puntualitza que el Sector es categoritza com a zona E3 havent de complir l'estipulat per a la categorització de zona. Amb aquesta modificació es dona resposta al punt 12.1. de les prescripcions.

- e. Ordenança 4.5. Estalvi hídric i energètic, s'elimina l'exigència de producció d'aigua calenta sanitària mitjançant energia solar tèrmica, i es remet a les exigències del CTE per a la producció per a l'ús propi.

- f. Ordenança 4.6. Sistema de recollida de residus sòlids urbans, s'elimina el sistema de contenidors soterrats com a servei de recollida selectiva de residus sòlids urbans a les zones socio culturals i d'oci. A tot l'àmbit es preveurà espais adossats a la via pública per a la disposició del servei de recollida.

- g. Ordenança 6. Normes relatives a la mobilitat, es modifica el nombre de places d'aparcament necessàries, passant de una previsió de caràcter general de tres places d'aparcament per cada 100 m² construïts, a una previsió de places segons el disposat a l'Article 224. Nombre de places que s'han de reservar, del vigent PGOU.

- E) Es modifiquen diferents punts de la Memòria tècnica d'infraestructures.

Les modificacions introduïdes són petits ajustos de l'ordenació en conseqüència de complir prescripcions, corregir errades en els límits de Sector, la funcionalitat de les places d'aparcament i el compliment de la normativa d'accessibilitat en els espais públics urbanitzats mantenint els principis d'ordenació del Pla Parcial vigent.

No és per tant necessari adaptar-se a la normativa sobrevinguda sent aplicable el Reial decret 1346/1976 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic (BOE n. 221 i 222, de 15 i 16.09.78) i Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de gestió urbanística (BOE n. 27 i 28, de 31.01.79 i 01.02.79), si bé, les modificacions introduïdes també compleixen amb el Reglament General de la llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme dels Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, tal com es justifica en la memòria d'ordenació.

4. Modificació de les superfícies:

La modificació del límit del Sector I del PGOU d'Inca, a causa de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca; i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca – Sa Pobla; provoca





canvis en la superfície de l'àmbit d'actuació.

SECTOR 1		PLA PARCIAL 2012	MODIFICACIÓ PLA PARCIAL 2025
TOTAL SECTOR		330.222,06m ²	328.409,03m ²
SISTEMES LOCALS			
ESPAIS LLIURES		35.000,00m ²	35.000,64m ²
VIALS E INFRAESTRUCTURES		81.513,32m ²	81.161,93m ²
EQUIPAMENTS		27.966,13m ²	26.393,55m ²
	ES	19.359,93m ²	19.360,00m ²
	E	3.365,60m ²	3.366,47m ²
	SC	3.365,60m ²	3.366,67m ²
	SU	1.875,00m ²	300,41m ²
TOTAL		144.479,45m ²	142.556,12m ²
SOL LUCRATIU			
INDUSTRIAL		151.346,08m ²	151.095,68m ²
RECREATIU, CULTURAL, OCI		34.396,53m ²	34.757,23m ²
TOTAL		185.742,61m ²	185.852,91m ²
EDIFICABILITAT			
INDUSTRIAL		227.019,12m ²	226.643,52m ²
RECREATIU, CULTURAL, OCI		51.594,80m ²	52.135,85m ²
SISTEMES GENERALS ADSCRITS			
SSGGEL/V EN APT n°78a		681m ²	703,41m ²
SSGGEL/V EN APT n°78c		16.945m ²	12.433,73m ²
SSGGEL/V EN APT n°78b		20.173m ²	18.794,65m ²
TOTAL SSGG ADSCRITS		37.799m ²	31.931,79m ²
TOTAL SECTOR 1 AMB SSGG ADSCRITS		368.021,06m ²	360.340,82m ²





Fitxa Sector 1 Modificada:

FITXA SÒL URBANITZABLE							
1. IDENTIFICACIÓ						SECTOR 1	
DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL						SUP. SECTOR: 328.409,03M2	
SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA							
2. SISTEMES LOCALS M2				3. SISTEMES GENERALS M2			
ESPAIS LLIBRES		35.000,64					
VIALS I INFRAESTRUCTURES		81.161,93					
EQUIPAMENTS		26.393,55					
TOTAL		142.556,12	TOTAL				
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL/V EN APT Nº78a		703,41		SÒL NO LUCRATIU	142.556,12		
SSGGEL/V EN APT Nº78b		12.433,73		SÒL LUCRATIU	185.852,91		
SSGGEL/V EN APT Nº78c		18.794,65					
TOTAL		31.931,79	TOTAL		328.409,03		
TOTAL		31.931,79	TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		360.340,82		
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)	151.095,68	226.643,53	0,80	0,60	0,48	108.788,89
RECREATIU, CULTURAL, ESPECTACLE I OCI	PB+2 (1.5)	34.757,23	52.135,84	0,85	0,60	0,51	26.589,28
TOTAL		185.852,91	278.779,37				135.378,17
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM			0,407	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS			0,371	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COOPERACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							
1.- Us viari del SGGEL/V: Es limitarà a aquelles actuacions així recollides en els instruments d'ordenació territorial o en els projectes realitzats en desenvolupament d'aquests. Les franges de terreny de 8 m. d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-13 i de 3 m. d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-3120 que estableix al Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat autònoma de les Illes Balears, s'han de mantenir com a zones de domini públic viari de titularitat del Consell Insular de Mallorca. 2.- Amplada mínima de carrer: 13/20 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 2012. 5.- Cessió d'aprofitament del 15%.							

5. Justificació de les modificacions:

La modificació del límit del Sector I del PGOU d'Inca, a causa de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca; i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca – Sa Pobla; provoca canvis en la superfície de l'àmbit d'actuació. La superfície total del Sector que ascendeix a 328.409,03 m2, més la superfície del còmput els sistemes generals de 31.931,79 m2.

A) A raó de la modificació de la superfície de l'àmbit, es torna a calcular les superfícies de sòl mínimes per als diferents equipaments corresponents:

- Equipament social: $328.409,03 \times 1,02\% = 3.349,77 \text{ m}^2 \text{ de sòl}$
- Equipament general: $328.409,03 \times 1,02\% = 3.349,77 \text{ m}^2 \text{ de sòl}$





Ajuntament d'Inca

- Equipament esportiu: Es preveu una superfície de 19.360 m² (5,90%) de sòl disposada a continuació del camp de futbol del Sallista.
- Espais lliures públics: 328.409,03 x 10% = 32.840 m²
- Sistema General Espai lliure públic / Viari: 31.931,79 m²

B) S'actualitza el càlcul de places d'aparcament

Considerant la superfície edificable calculada per al Sector I d'un total de 278.779,38 m², i atès a la dotació d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² edificable exigida a les ordenances del Pla Parcial.

278.779,38 m² de sostre x 1 apart/100m² sostre = 2.787,79 places d'aparcament.

Segons l'article 7 de l'Annex al Reglament de Planejament de Reserves de Sòl per a Dotacions en Plans Parcials, només s'admetran en situació a l'aire lliure, aliena a la xarxa viària, un màxim del 50% del nombre total de places d'aparcament previstes al Pla Parcial, per la qual cosa el nombre de places d'aparcament mínim segons el RPU és:

278.779,38 m² de sostre x 1 apart/200m² sostre = 1.393,89 places d'aparcament.

D'igual manera, es compleix l'estipulat a l'Article 43. Plans Parcials de la LUIB, pel que fa a la superfície destinada a aparcament s'ajustarà un mínim d'una plaça per cada 200 m² d'edificació, del que al menys un 50% ha d'estar en sòl de domini públic.

278.779,38 m² de sostre x 1 apart/200m² sostre = 1.393,89 places d'aparcament.

1.393,89 places d'aparcament / 2 = 696,94 places d'aparcament en via pública.

Les zones d'estacionament han de reservar, permanentment, una plaça accessible i un altre per cada 33 places, de forma que es compta amb una exigència de:

1394 places / 33 + 1 plaça permanent = 43,24 places d'aparcament reservades

Es preveuen 1.459 places a la xarxa viària i aparcaments a l'aire lliure superior a 1.394 places, corresponent al 50% de les places necessàries, on es disposaran 47 places necessàries per a persones amb mobilitat reduïda superior a les 43,24 places requerides. Dins de les places disposades, es fa previsió de les ubicacions dels quals i entrades d'aparcament privat.

S'actualitza el quadre de superfícies del Sector I del PGOU d'Inca, amb les superfícies totals per a cada ús, superiors a les superfícies mínimes calculades, i el percentatge de sòl ocupat per cada un d'aquests.

PLA PARCIAL DEL POLÍGON DE SERVEIS I TECNOLÒGIC D'INCA		
ZONA	%	M ² SÒL
INDUSTRIAL I SERVEIS	46,01 %	151.095,68
RECREATIU, CULTURALS, ESPECTACLES I OCI	10,58 %	34.757,23
TOTALS ÚS PRIVAT	56,59 %	185.852,91
ESPAIS LLIURES	10,66 %	35.000,64
PARC ESPORTIU	5,90 %	19.360,00
EQUIPAMENT GENERAL	1,03 %	3.366,47
EQUIPAMENT SOCIAL	1,03 %	3.366,67
SERVEI D'INFRAESTRUCTURA	0,09 %	300,41
VIALS I APARCAMENTS	24,71 %	81.161,92
TOTALS ÚS PÚBLIC	43,41 %	142.556,12
TOTALS	100 %	328.409,03
SISTEMES GENERALS ADSCRITS SSGGEL/V		31.931,79
SUMA		360.340,82

6. Viabilitat i sostenibilitat econòmica:

Les modificacions introduïdes al Pla Parcial són petits ajustos de l'ordenació en conseqüència de complir prescripcions, corregir errades als límits de Sector, la funcionalitat de les places d'aparcament i el compliment de la normativa





d'accessibilitat en els espais públics urbanitzats. No suposen un canvi en la viabilitat i sostenibilitat econòmica del projecte, no generant afeccions al percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic previst, ni perjudicis al còmput global del Sector 1.

7. Viabilitat mediambiental:

El Pla Parcial ha estat objecte de valoració mediambiental per part de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, pel que es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte d'urbanització del polígon de serveis i tecnològic del Pla Parcial del Sector 1 del PGOU.

Les modificacions introduïdes al present document són petits ajustos de l'ordenació en conseqüència de corregir errades als límits de Sector, la funcionalitat de les places d'aparcament i el compliment de la normativa d'accessibilitat en els espais públics urbanitzats.

Les modificacions introduïdes al Pla Parcial del Sector 1 d'Inca no tenen efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no cal que es torni a sotmetre als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb el previst a l'article 12.5 del text refós de la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150 29/08/2020).

En conseqüència, és potestat de l'òrgan substantiu, en aquest cas l'Ajuntament d'Inca, de declarar la no subjecció a avaluació ambiental estratègica, conforme a l'article 12.5 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears esmentada, una vegada ha estat justificat la no subjecció.

8. Paràmetres d'accessibilitat:

Les modificacions descrites no suposen un perjudici a l'accessibilitat de la zona d'actuació, s'augmenta l'ample d'algunes voreres per a complir amb l'estipulat a la Llei 8/2017, del 3 d'agost, d'accessibilitat universal a les Illes Balears; i l'Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

CONCLUSIONS

L'actuació prevista, consistent en la modificació del Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca, és viable urbanísticament, compleix amb el planejament urbanístic municipal vigent i amb la normativa urbanística aplicable a l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Per l'exposat anteriorment, s'informa FAVORABLEMENT, tret dels aspectes de l'informe jurídic sol·licitat.»

Consideracions jurídiques

1.- Normativa d'aplicació als efectes de les seves determinació i tramitació.

El Pla parcial en qüestió es va tramitar i aprovar conforme a la normativa vigent en la seva formulació, és a dir, els articles 13, 27.1, 35.1.d), 41 i 49.1 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 9 d'abril de 1976; els articles 6 i 8 del Reial decret-llei 16/1981, de 16 d'octubre, d'adaptació de plans generals d'ordenació urbana; i els articles 43 i següents, 117, 120, 121, 127 a 130, 132, 133, 134, 136, 137, 138 i 139 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament, en quant regulen les determinacions i procediment de la tramitació dels plans parcials.

A data d'avui l'article 44 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i els articles 50 i següents del seu Reglament genera, es regula la documentació i determinacions dels plans parcials.

En aquest sentit, es considera que no és necessari adaptar-se a la normativa sobrevinguda sent aplicable el Reial decret 1346/1976 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic (BOE n. 221 i 222, de 15 i 16.09.78) i Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de gestió





urbanística (BOE n. 27 i 28, de 31.01.79 i 01.02.79), si bé, les modificacions introduïdes també compleixen amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme dels Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, i el seu Reglament General, com es justifica en la Memòria d'ordenació.

Així mateix, la tramitació d'aquest pla parcial es va tramitar i aprovar, conforme el que disposa la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, de 16 de juny de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears en matèria de desenvolupament de polígons industrials, sense que tenir que esperar l'adaptació al PTI i en concret a la norma 39 del Pla Territorial Insular de Mallorca, on es preveu l'Àrea de Reconversió Territorial núm. 11 (Façana d'Inca) que afecta a l'àmbit del Sector 1, que 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."

En relació a la conservació i/o vigència (art. 66 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, ara l'articlede la Llei 39/2015) de **l'acord favorable que va emetre la Comissió Balear de Medi Ambient en data 31 d'octubre de 2006** respecte al Pla Parcial anterior del mateix Sector 1 respecte al tràmit d'avaluació





ambiental estratègica que estableix l'article 88 i següents de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears, modificada per la Llei 6/2009, d'acord amb l'informe jurídic de data 10 de febrer de 2011 emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, ratificat en data 16 de maig de 2011, es considera que l'acord emès en data 31/10/2006 es plenament vigent i aplicable al nou Pla Parcial, atès que no s'ha produït modificacions substancials que pugin afectar al condicionats o elements ambientals de l'àmbit del nou polígon industrial, essent la única modificació la relativa a la superfície de l'àmbit, ara més reduïda, com a conseqüència de l'aplicació DT 3ª de la Llei 4/2010, en conseqüència, no es considera necessari sotmetre la documentació del Pla Parcial, ara en tramitació, a nova avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Llei 11/2006.

- Conveniència i oportunitat de la present modificació del Pla Parcial.

El present document té com a àmbit d'actuació el Sector I del PGOU d'Inca, l'objecte de les modificacions és la correcció dels errors en els límits del Sector a causa de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca, i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca – Sa Pobla; així com a esmena de les prescripcions indicades per part del Consell de Mallorca a l'acord d'aprovació i modificació del límit del Sector; i la correcció d'errades del document.

Els canvis realitzats al present document de Modificacions del Pla Parcial del Sector I del PGOU d'Inca, no afecten la justificació d'intervenció paisatgística i de disseny d'ordenació de la Façana de la ciutat d'Inca, que donen lloc a l'aprovació del Pla Parcial per part del Servei de Patrimoni sense l'aprovació del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial Diferida (ART) de la Façana d'Inca número 11.1.

Les modificacions presentades no afecten el Pla d'Etapes del projecte, on es manté la proposta de desenvolupament del conjunt en una sola etapa; no afecta l'Informe de Sostenibilitat Econòmica, per la qual cosa les modificacions de superfícies aplicades són menyspreables i únicament modificant de forma considerable la superfície corresponent al SSGGEL/V, no generant un augment dels costos de manteniment del Sector; no es modifica l'avaluació ambiental del projecte.

Per altre banda, es dona compliment a les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva i es duen a terme algunes modificacions de les ordenances edificació, usos, medi ambientals, estètica i mobilitat i del sistema de vials i infraestructura, així com el número de places d'aparcament en superfície que queda justificat dins la Memòria d'ordenació, així com a l'informe de l'arquitecte municipal.

En tot cas, les modificacions introduïdes suposen una millora del Pla Parcial pel seu desenvolupament, aprofitant l'adaptació a la normativa vigent i determinacions del PGOU d'Inca de 2012, com és l'aplicació de l'article 224 en relació a la dotació de places d'aparcament dels edificis de nova planta.

Finalment, respecte a la modificació del límit del Sector I del PGOU d'Inca, a causa





de correccions en la delimitació pel sud del domini públic de carreteres amb la variant d'Inca; i per l'est, del domini públic ferroviari amb la línia ferroviària Inca – Sa Pobla; provoca canvis en la superfície de l'àmbit d'actuació que queden reflexades a les fitxes del programa d'actuació, no tenint caràcter de substancials i quedant motivada les conseqüències d'aquest ajust.

Per tant, es mantenen, quasi amb les mateixes superfícies, les cessions obligatòries a l'Ajuntament, amb mínims ajustos, conseqüència dels nous límits que suposa l'àmbit del Sector 1, atès la delimitació del nou domini públic ferroviari que es va determinar en el moment de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, el qual haurà d'ésser modificat per a la seva aprovació definitiva.

- Afectació de l'Àrea de Reconversió Territorial Façana d'Inca, ART 11.1 del Pla Territorial Insular de Mallorca, envers a la modificació del Pla Parcial.

Com ja s'ha exposat anteriorment, l'àmbit el Sector 1 es va poder desenvolupar i, en per tant, aprovar el Pla Parcial atès la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, la qual cosa ha implicat no tenir que esperar a l'aprovació del Pla Especial de l'ART en qüestió, ja en fase d'aprovació definitiva.

El Pla Parcial va incorporar dins la seva documentació el Projecte d'intervenció paisatgística de l'ART 11.1, als efectes d'adequar la urbanització del Sector a les directrius i objectius de la Àrea de Reconversió i preveure una vinculació en ambdós planejaments.

Així per tant, es recull dins la Memòria 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.»

No obstant això, en el moment de l'execució del projecte d'urbanització i aprovat de forma definitiva el Pla Especial de l'ART 11.1, es podran adoptar i aplicar aquelles determinacions que puguin ésser diferents i suposin una millora respecte a les que figures al projecte paisatgístic esmentat.

En definitiva, analitzat el Pla Especial ART de la Façana d'Inca, aquest no té una incidència important sobre el Pla Parcial, des del moment que ja es varen adoptar mesures d'integració paisatgística al pla de desenvolupament.

2.- Normativa vigent d'aplicació al present expedient als efectes de la seva tramitació.

1.- L'Ajuntament, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament urbanístic que l'atorga l'article 25.2 a) de la Llei 7/1986, de bases de règim local, ha impulsat la present modificació puntual del PGOU, atès que considera que es donen els requisits de conveniència i oportunitat, els quals queden motivats i contrastats a la memòria de la modificació en qüestió.

2.- L'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), regula la competència per a l'aprovació dels instruments de planejament.

En el cas que ens ocupa atès que es tracta d'una modificació de pla parcial, la competència per a la seva aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament.

3.- El procediment per a la seva aprovació serà el previst a l'article 55 de la LUIB i els articles 88 i següents del Reglament de la LUIB També seran d'aplicació els articles 58, 63, 64, 65, 66 de la llei esmentada i els articles 88 i següents del Reglament, respecte a la seva formació, conveniència, oportunitat i publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

Finalment, també serà d'aplicació el previst a la Disposició transitòria primera, apartat primer, de la LUIB.

4.- Respecte a la suspensió de llicència s'estarà al previst a l'article 51 de la LUIB i article 90 del Reglament general.





5.- La tramitació ambiental de la present modificació s'ajustarà al previst al Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambiental, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol.

En aquests sentit, es considera que la present modificació de planejament no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, atès l'escassa i/o nul·la incidència ambiental de la modificació del pla parcial i que es justifica a la Memòria en en el següents termes:

«Les modificacions introduïdes al present document són petits ajustos de l'ordenació en conseqüència de corregir errades als límits de Sector, la funcionalitat de les places d'aparcament i el compliment de la normativa d'accessibilitat en els espais públics urbanitzats.

Les modificacions introduïdes al Pla Parcial del Sector 1 d'Inca no tenen efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no cal que es torni a sotmetre als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb el previst a l'article 12.5 del text refós de la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150 29/08/2020).

En conseqüència, és potestat de l'òrgan substantiu, en aquest cas l'Ajuntament d'Inca, de declarar la no subjecció a avaluació ambiental estratègica, conforme a l'article 12.5 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears esmentada, una vegada ha estat justificat la no subjecció.».

Per tant, es pot concloure que la present Modificació no té cap efecte significatiu sobre el medi ambient i, per tant, correspon la seva exclusió del procediment d'avaluació ambiental estratègica, conforme el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020, atès que es tracta d'una actuació que afecta a sòl urbà consolidat consistent en el canvi de la seva ordenació, no tenint cap incidència sobre el sòl rústic ni paisatgístic.

6.- També és d'aplicació com a normativa bàsica estatal, el Reial decret-legislatiu 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, respecte aquells aspectes que tenen el caràcter de normativa bàsica i tenen efecte sobre els instruments d'ordenació territorial i urbanístic (art. 22).

7.- 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.

Es considera encara que la competència correspon al batle, conforme a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, delegada a la Junta de Govern Local, la present aprovació es dur al Ple de l'Ajuntament, atès la transcendència de l'assumpte i garantir la seva transparència i debat públic amb totes les forces polítiques representades.

II.- ATÈS que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 21.J), 21.3, 25.2.d) i 47.3.i) de la





Llei 7/1985, de 2 d'abril de 1985 reguladora de les bases de règim local; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, el cap de l'Àrea Urbanisme i Habitatge i lletrat municipal que subscriu sotmet el present, Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració del Regidor d'urbanisme i habitatge perquè, previ dictamen de la Comissió de Medi Ambient i Model de Ciutat, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR INICIALMENT la Modificació puntual del PLA PARCIAL per dur a terme el desenvolupament del SECTOR NÚM. 1 del PGOU d'Inca (polígon industrial, de serveis i tecnològic), redactada per l'arquitecta Lucía Burgos Galíndez i essent promotor la Junta de Compensació de l'esmentat Sector 1.

2.- SOTMETRE a informació pública pel termini de trenta dies (30 dies), mitjançant anuncis que es publicaran en el butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari de major difusió de la Comunitat Autònoma i a la seu electrònica de l'Ajuntament, la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial de Sector 1; poden examinar l'expedient a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.

3.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències i/o comunicacions prèvies de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que puguin contradir les determinacions previstes a la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial.

4.- ACORDAR la no subjecció a avaluació ambiental estratègica simplificada la present proposta de Modificació puntual, d'acord amb el previst a l'article 12.5 de la Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, una vegada que ha estat justificat mitjançant la Memòria de la modificació i en el present informe-proposta.

5.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament (Pla Parcial Sector 1), conforme previst l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears així com l'informe que preveu l'article 55.6 de la mateix llei, per part de l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell Insular de Mallorca.

6.- NOTIFICAR, personalment, el present acord a les persones i/o interessats que com a conseqüència de l'aprovació inicial es puguin veure afectats.

Inca, a data de signatura electrònica

El cap de l'Urbanisme i Habitatge
lletrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

Conforme el Secretari accatl.

Guillermo Corró Truyol





Ajuntament d'Inca

