

PLA ESPECIAL DE L'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL DE LA FAÇANA D'INCA (PEFI)

ART DIFERIDA 11.1 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Juliol de 2025

(V.AD/07.2025)

Document I - Annex A

**INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT
D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA (BOIB Núm. 11 de
24 de gener de 2019) I EL DOCUMENT D'APROVACIÓ
PROVISIONAL**

TAULA DE CONTINGUT

1. INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA I EL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL	3
2. INFORME TÈCNIC DE LES AL·LEGACIONS	4
2.1 Al·legació nº1	5
2.2 Al·legació nº2	6
2.3 Al·legació nº3	7
3. ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES ASSENYALADES A L'INFORME DEL SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE DIA 15 DE MAIG DE 2020	8
3.1 Sobre l'estructura i contingut de la documentació del PEFI	8
3.2 Sobre la normativa del PEFI	9
3.3 Sobre l'adequació general del PEFI al PTIM	12
3.4 Sobre l'adequació del PEFI a les determinacions del PTIM per a l'ART 11.1	15
3.5 Sobre l'adequació a l'ordenació territorial sectorial	18
3.6 Sobre l'ordenació paisatgística	19
3.6.1 En relació a la política de paisatge del Consell de Mallorca	19
3.6.2 En relació a l'ordenació paisatgística derivada del PTIM	19
3.6.3 En relació a l'ordenació paisatgística del PEFI	19
3.6.3.1 Sobre la coherència documental	19
3.6.3.2 Sobre el plantejament general	20
3.6.3.3 En relació a les unitats de paisatge:	21
3.6.3.4 En relació a les propostes d'actuació	23
3.6.3.5 En relació a l'execució de l'ordenació paisatgística	23
3.7 Conclusions	23
4. ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES ASSENYALADES A L'INFORME DEL SERVEI D'URBANISME DE DIA 12 D'ABRIL DE 2019.	25
4.1 Sobre el contingut	25
4.2 Sobre la normativa aplicable	27
5. DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA CMAIB EN DATA 6 DE NOVEMBRE DE 2019.	28
6. INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS	29
6.1 Informe nº1	30
6.2 Informe nº2	31
6.3 Informe nº3	32
6.4 Informe nº4	33
6.5 Informe nº5	34
6.6 Informe nº6	35
6.7 Informe nº7	36
6.8 Informe nº8	37
6.9 Informe nº9	38
6.10 Informe nº10	39
6.11 Informe nº11	40
6.12 Informe nº12	41

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

Arran de les al·legacions i informes de les Administracions presentades a la fase d'exposició pública, de les quals s'adjunta el corresponent informe en aquest document, s'inclouen una sèrie de canvis que queden llistats en color blau als següents apartats.

A Inca, a data de la signatura electrònica

Per l'equip redactor,

Jaume Luis Salas

Arquitecte i urbanista

marès arquitectura
paisatge
territori

Francesc Alemany Bennasar

Arquitecte Municipal

Carlos Mena Ribas

Cap del Departament
d'Urbanisme i Habitatge
Lletrat Municipal

2. INFORME TÈCNIC DE LES AL·LEGACIONS

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

1. N° reg: 8629 - IMAS
2. N° reg: 8861 - XAVIER CATALÀ
3. N° reg: 10638 - RED ELECTRICA DE ESPAÑA

2.1 Al·legació nº1

DADES

Número control : **1**
Número registre: **8629**
Data registre: **26/04/2019**
Interessat/entitat: **IMAS**
Adreça: **C/ del General Riera, 67**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07010**
Àmbit **-**

OBJECTE

1. Que en procediment del PEFI es troba afectada una menor tutelada i que s'acredita la situació legal de la menor i de la seva representació.

INFORME

1. Es tindrà en compte en el procediment.

PROPOSTA

Estimar l'al·legació

2.2 Al·legació nº2

DADES

Número control : **2**
 Número registre: **8861**
 Data registre: **02/04/2019**
 Interessat/entitat: **Xavier Català Mayol**
 Adreça: **C/ Vicenç ensenyat 41 1er**
 Població: **Inca**
 Codi Postal: **07300**
 Àmbit **-**

OBJECTE

1. En quant a la preservació del traçat dels camins històrics dintre del sòl urbanitzable la normativa no és clara i tampoc queda clara la seva ordenació ni protecció.
2. En quant a l'ús d'habitatge en sòl rústic, el PEFI prohibeix l'ús d'habitatge unifamiliar, i es considera que no s'ha de prohibir els usos actuals dels habitatges legalment implantats.
3. En quant al finançament del programa d'actuació no està d'acord amb la imputació de l'execució dels sistemes generals d'ELP a les juntes de compensació.

INFORME

1. Molts dels camins històrics han quedat tallats per la quantitat d'infraestructures que envaeixen l'àmbit d'actuació, sobretot per l'autovia, pel que de la majoria tan sols queden trams inconnexes i no es contempla la seva protecció per haver perdut la continuïtat del seu traçat. A més gran part d'ells interfereixen amb sectors urbanitzables ja contemplats al PGOU 2012.
 Ara bé, queden camins que sí mereixen d'una protecció, que son els camins històrics que encara mantenen la continuïtat:
 - Camí Vell de Santa Magdalena
 - Camí Vell d'Alcúdia
 - Camí Vell de Llubí
2. Es modifica la regulació de l'ús d'habitatge al sol rústic (veure document de Normes)
3. No es modifica el criteri del PGOU 2012 vigent.

PROPOSTA

Estimar parcialment l'al·legació.

2.3 Al·legació nº3

DADES

Número control : **3**
 Número registre: **10638**
 Data registre: **04/06/2019**
 Interessat/entitat: **Red Eléctrica de España**
 Adreça: **P.º del Conde de los Gaitanes 177**
 Població: **Alcobendas - Madrid**
 Codi Postal: **28109**
 Àmbit **-**

OBJECTE

1. Informa sobre l'existència de 4 línies aèries de transport d'energia elèctrica a 66kV per tal que es tenguin en compte en el planejament i la normativa aplicable.

INFORME

S'incorpora el plànol ORD-01. Instruments de desplegament les línies aèries de transport energia elèctrica amb les 4 línies indicades.

PROPOSTA

Estimar

3. ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES ASSENYALADES A L'INFORME DEL SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DE DIA 15 DE MAIG DE 2020

En el citat informe s'assenyalen un conjunt de deficiències, a les quals es dona resposta, en text de color blau, tal com segueix:

3.1 Sobre l'estructura i contingut de la documentació del PEFI

1. La documentació del PEFI, en tant que és un pla que es tramita a l'empara de la LUIB, ha de tenir un contingut complet, integral, coherent i cohesionat que resulti adequat i suficient per a satisfer les prescripcions legals i reglamentàries corresponents a la seva naturalesa i abast.
- Convé que en l'estructura documental del PEFI se'n pugui reconèixer fàcilment i de forma diferenciada el contingut.

Es modifica l'estructura documental del PEFI, que queda detallat a l'apartat 1.3 de la memòria justificativa

- Així mateix convé revisar les denominacions dels diferents documents escrits i gràfics de tal manera que siguin coherents amb les referències que se'n fa a altres documents.

Es modifiquen les denominacions dels documents del PEFI, que queda detallat a l'apartat 1.3 de la memòria justificativa

- En la mesura en que així es correspongui amb la naturalesa i abast del PEFI, caldrà establir les determinacions de vinculació necessàries a altres instruments, o incorporar-ne directament i amb caràcter normatiu les fitxes individualitzades de desenvolupament, dels àmbits d'ordenació i gestió (sectors urbanitzables, unitats d'actuació) i dels sistemes (generals i locals) que es localitzen dins l'ART 11.1.

S'incorporen les fitxes individualitzades als nous documents: Fitxes d'àmbits d'intervenció.

2. Cal distingir la part de la documentació del PEFI que té caràcter informatiu, descriptiu o justificatiu d'aquella que té un caràcter normatiu, i en aquest darrer cas identificar adequadament i amb precisió el grau d'aplicació previst de cada disposició o document (AP, ED o EI). En aquest sentit, entre d'altres, cal esmenar les següents mancances detectades:

- Els annexos, quan siguin de caràcter normatiu, han d'anar referits a documents normatius per comptes de fer-ho a la memòria.

S'ha fet la correcció, es descriu quin son els documents informatius i quins el normatius. Veure apartat 1.3 de la memòria justificativa

- Si s'incorporen plànols del PGOU al PEFI cal aclarir si és a títol informatiu o bé amb caràcter normatiu amb el grau d'aplicació que li correspongui.

S'ha fet la correcció. Veure apartat 1.3 de la memòria justificativa

- Cal considerar la conveniència de que els plànols PI-PA i PI-RE siguin plànols d'ordenació.

Aquests dos plànols s'eliminen del contingut.

- Convé incorporar la sèrie cartogràfica de plànols d'informació de la fase d'avanç del PEFI al document d'aprovació definitiva.

S'incorporen els plànols d'informació de la fase d'avanç

- El contingut de les 30 propostes d'actuació del PEFI del Programa d'actuacions convé que s'incorpori com annex amb caràcter normatiu.

Es modifica l'estructura documental del PEFI, es justifica a l'apartat 2.3 de la memòria.

- La documentació fa referència a un annex 2 "fitxes resum de sistemes generals i actuacions aïllades", que no s'ha localitzat en la documentació tramesa. Convé aclarir aquest extrem.

S'elimina aquesta referència i els documents esmentats.

3. En la redacció del document definitiu del PEFI, entre d'altres, convé realitzar un control de qualitat del document i esmenar les errades i incoherències que es detectin. A continuació es relacionen de forma no exhaustiva alguns exemples detectats:

- L'apartat 15 de la memòria, que descriu el contingut documental del PEFI, no s'avé ben bé amb l'estructura i característiques de la documentació realment tramitada.

Es modifica l'estructura documental del PEFI, que queda detallat a l'apartat 1.3 de la memòria justificativa.

- Els tres plànols de l'estudi de mobilitat (sèrie PM) duen la mateixa numeració.

Aquest plànols s'elimina del contingut.

- El títol i contingut del plànol PI-RE no s'avé plenament amb el contingut de la memòria (apartats 9 i 14) atès que incorpora dues actuacions més.

Aquest plànols s'elimina del contingut

- Respecte a la UP-3, corregir la trama de color entre el nus de la carretera i el bosc de pins, que han quedat intercanviades.
- El contingut de l'annex 3 "fitxes dels elements vegetals" es repeteix a l'apartat 5 de l'Estudi d'incidència paisatgística, amb el títol "Fitxes d'espècies vegetals". Convé aclarir o simplificar aquesta aparent duplicitat.

S'ha corregit al plànol PV-01

- L'apartat 13 de la memòria, quan parla de l'estudi de mobilitat del PEFI hauria de fer referència a l'annex I de l'Estudi ambiental estratègic per comptes de l'annex II.

S'ha corregit, s'incorpora l'estudi de mobilitat a la mateixa memòria justificativa.

4. En funció de la naturalesa i abast que finalment assoleixi el PEFI, caldrà establir de forma clara la relació de vinculació del seu contingut amb la resta d'instruments de planejament municipal, tant amb el PGOU com amb els plans d'ordenació detallada que s'hi preveuen per a completar-ne el desplegament.

S'estableix al document de Normes, s'afegeix una disposició final on es clarifica.

3.2 Sobre la normativa del PEFI

La normativa del PEFI s'estructura en quatre títols, subdividits en capítols, que sumen 28 articles a més de tres disposicions i un annex amb les fitxes dels sectors urbanitzables. Al títol primer, en primer lloc, despleguen l'articulat relatiu a l'objecte, àmbit d'aplicació, naturalesa, contingut, objectius i proposta de zonificació; en segon lloc destinen dos articles amb previsió a la preservació dels valors paisatgístics, segueixen amb la protecció del patrimoni històric. Al títol segon, tracten el règim comú de les activitats dins l'àmbit del PEFI amb un article més descriptiu que normatiu que desplega les determinacions del pla amb relació als objectius plantejats. El títol tercer, que també és el més extens, tracta del règim de prevenció de riscos amb relació a les zones de risc d'inundació (responent a un requeriment de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears i als informes de la Direcció General de Recursos Hídrics del Govern), on es delimita la zonificació hidrològica de l'àmbit i el règim de les activitats. Obres i instal·lacions que es poden preveure al sector. Finalment, el títol quart tracta de la gestió del pla.

Sobre aquest contingut, cal advertir que, atès que el PEFI es proposa com a finalitat funcionar plenament com un Pla Especial finalista amb la intenció d'ordenar completament el sector amb les repercussions de model integral a més d'incorporar les previsions de la fitxa de l'ART 11.1, es detecten algunes mancances i desajustos amb relació al que exigeix la LUIB, en especial als articles 42 i 45.

1. L'ordenació detallada de la LUIB amb relació al contingut del PEFI

Abans d'analitzar les mancances detectades, cal advertir que, de conformitat amb les previsions de la LUIB, els plans d'ordenació detallada estableixen les determinacions

de caràcter detallat definides en l'article 42, respecte a les determinacions establertes en el planejament del qual deriven, en aquest cas del Pla Territorial Insular de Mallorca i del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca. En aquest cas la figura d'ordenació detallada que es desplega és un pla especial de naturalesa mixta en tant que concreta l'ordenació urbanística detallada d'un sector a partir d'una Àrea de reconversió territorial prevista en un instrument d'ordenació territorial.

Efectivament, els plans especials són instruments de planejament que poden ser autònoms, quan es formulin per a l'establiment d'ordenacions sectorials, parcials o específiques, o de desenvolupament, quan desenvolupin instruments d'ordenació territorial o municipals. En el cas de plans especials de desenvolupament, aquests s'han d'ajustar a les previsions dels instruments que desenvolupen i s'ha de tenir present que, en cas necessari, els plans especials també es poden desenvolupar per mitjà d'estudis de detall, quan així ho prevegin expressament.

D'altra banda, els plans especials han de contenir les determinacions que exigeixen els instruments d'ordenació territorial o de planejament general corresponent o, a falta d'aquestes, les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, justificades degudament a través d'una memòria informativa i justificativa de la necessitat o la conveniència de la formulació del pla.

Igualment hem de recordar que, conforme a les previsions de l'article 45 de la LUIB, els plans especials han de disposar, com a mínim, del desenvolupament dels estudis justificatius i complementaris necessaris, dels plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin, i de les normes i els catàlegs que escaiguin. A més, quan el pla especial delimiti i ordeni actuacions urbanístiques de les previstes a l'article 23 d'aquesta llei ha d'incorporar una memòria de viabilitat econòmica que analitzi la rendibilitat de l'actuació, així com un informe de sostenibilitat econòmica, en què s'ha de ponderar en particular l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades, formulats ambdós en els termes establerts per la LUIB i, en concret, l'article 47 i la legislació estatal de sòl per a 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; en aquests casos també cal un avanç de l'equidistribució corresponent o la justificació de com i en quin instrument es produirà aquesta.

Igualment, conforme a les previsions de la LUIB, el PEFI ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que, si és procedent, ha de definir les mesures per adoptar respecte dels grans centres generadors de mobilitat que es prevegin, o existeixin.

S'inclou l'estudi de mobilitat dins la memòria Justificativa, així com un apartat referent als grans centres generadors de mobilitat.

Finalment, s'ha d'advertir que 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, però, a *contrario sensu*, poden substituir i desplaçar o complementar, segons cada cas, el PGOU, sempre que es justifiqui que no s'alteren aspectes substancials, com també poden modificar qualificacions urbanístiques sempre que es justifiqui que es manté l'equilibri inicial amb relació a l'estructura orgànica del municipi.

Es justifica tant a la memòria com a les Normes

2. Mancances de caràcter general

A la vista del que s'ha exposat fins ara, s'ha de fer constar que la normativa del PEFI, comprovades les propostes d'ordenació detallada que realitza, no desplega la normativa concreta d'aplicació a cada zona ni, tampoc, no realitza una remissió adequada i comprensible a la normativa del PGOU o a la normativa pròpia dels sectors que seran desplegats per altres instruments d'ordenació detallada (plans parcials dels sectors urbanitzables), ni tan sols detalla si algun d'aquests sectors es veuen modificats i amb quines conseqüències normatives.

D'altra banda, el redactat de les normes té, de vegades, un contingut merament d'enunciat general més propi d'una memòria justificativa, mentre que en altres vegades el grau de detall i de vincle o força normativa és adequat. Això proporciona al conjunt de les normes un resultat molt desigual on s'alternen propostes excessivament genèriques per tractar-se de la normativa d'un pla d'ordenació detallada finalista que ha d'exhaurir per si mateix el règim complet del sector.

Igualment, la normativa es percep molt desequilibrada quan s'analitza el desplegament detallat del Títol III i es compara amb l'article únic del Títol II, que hauria de constituir el nucli normatiu del PEFI i, per tant, s'hauria de desplegar amb més detall i amb una nova sistemàtica més estructurada (no mitjançant un únic capítol —que no té continuïtat en successius capítols— ni amb un únic article).

Finalment, el Títol relatiu a la gestió no es correspon al que s'exigeix per als plans d'ordenació de detall, ja que només fa previsions genèriques d'escassa transcendència normativa i d'efectiva gestió pràctica.

S'ha refet tot el document de Normes donant compliment a les esmenes esmentades.

3. Anàlisi específic

Pel que fa als aspectes concrets a millorar de la normativa amb la finalitat de cobrir els objectius d'una ordenació detallada com la que es proposa el PEFI, caldria revisar la sistemàtica i els continguts, com a mínim, del que es detalla a continuació:

- Article 1.- Cal ajustar el contingut a propòsit que finalment realitza el PEFI, ja que l'objecte descrit no ho ateny tot.
- Article 2.- A la vista del contingut del PEFI i de totes les actuacions que preveu, l'ordenació que proposa va més enllà del que es descriu en aquest article, caldria afegir que, a més, actua com a pla d'ordenació detallada en desplegament del PGOU d'Inca, segons s'apunta als apartats anteriors d'aquest informe.
- Article 3.- Cal expressar els continguts d'ordenació i les modificacions que s'introdueixen amb relació al règim dels instruments d'ordenació urbanística preexistents. Cal afegir un apartat que relacioni el contingut documental del Pla, indicant quin és el seu contingut substantiu.
- Article 4.- De l'anàlisi del document es desprenen altres objectius, com els d'adequació a la realitat de determinats aspectes de l'ordenació inicialment prevista al PGOU o les modificacions puntuals d'ordenació que es proposen.
- Article 5.- El seu contingut va referit a l'àmbit i no a la zonificació pròpiament dita, entesa com una tècnica de divisió funcional en l'activitat d'ordenació. En tot cas, s'haurà de concretar el règim de cada zona segons la qualificació urbanística que correspongui.
- Els articles 6 a 8, són molt genèrics i cal entendre'ls com a objectius a complimentar posteriorment en el desplegament normatiu.
- Article 9.- Tenint present que la finalitat d'aquest article és fixar les determinacions del PEFI amb relació a l'ordenació de les activitats, caldria desplegar-lo i subdividir-lo en diferents articles, desplegant amb un major grau de detall el règim urbanístic de l'àmbit del pla especial. D'altra banda, es constata que l'article realitza enunciats excessivament genèrics i d'escassa concreció per a constituir autèntiques normes d'aplicació directa i força normativa, cal completar-les amb mesures detallades i amb paràmetres i ràtios que siguin calculables i d'aplicació objectiva. Amb tot, també inclou algunes qüestions prou detallades que s'han de mantenir dins la nova sistemàtica que es desplegui.
- Els articles 10 a 26, conformen un règim exhaustiu amb relació als riscos d'inundació: el grup conformat pels articles 10 al 15 conformen un recordatori del règim d'aplicació en matèria d'aigües i, potser no cal canviar-ho, tot i que en realitat es tracta de determinacions contingudes gairebé en la seva totalitat en la Llei d'aigües,

el Reglament del domini públic hidràulic i el Pla hidrològic de las Illes Balears vigent. Amb tot, si es vol mantenir el Títol, aquest articulat s'hauria de redistribuir dins una nova sistemàtica de divisió en capítols. Així, el Títol III només compren un capítol quan en realitat, temàticament, podria subdividir-se i millorar la sistemàtica i la seva comprensió. Així, a títol indicatiu, els articles es podrien dividir amb la següent disposició: capítol I (art. 10 a 14), disposicions generals en matèria de riscos d'inundació; capítol II, Delimitació de les zones inundables (art. 15, 18, 19 i 22); capítol III, règim urbanístic de les zones de risc d'inundació (art. 16, 17, 23, 25, 24, 20, 21 i 26). Tot això, amb els ajustos necessaris per a dotar l'articulat d'una major precisió normativa.

- Els articles 27 i 28 no completen el règim d'execució del pla, només ho fan de manera molt parcial i caldria seguir la LUIB en aquest aspecte i completar el règim desplegat. En aquest sentit s'hauran d'establir i detallar els instruments de gestió i d'execució adients per fer efectives les actuacions proposades, especialment les de millora paisatgística.

S'ha refet tot el document de Normes.

4. Finalment, la normativa està mancada de les corresponents normes d'ordenació i ordenances d'intervenció en cada una de les zones que inclou, bé sigui completant el redactat específic per a cada qualificació urbanística inclosa, o bé per remissió als articles corresponents del PGOU o dels plans parcials aprovats definitivament. També queda curta pel que fa a les mesures normatives en matèria d'intervenció paisatgística. Tot això si es vol complir amb l'objectiu finalista del PEFI com a instrument d'ordenació detallada que desplega de forma completa l'ART 11.1 en execució de les previsions del Pla Territorial insular de Mallorca i del mateix PGOU.

S'ha refet tot el document de Normes.

5. En relació a les fitxes dels sectors urbanitzables annexes a la normativa:
 - Cal indicar de forma clara el caràcter dispositiu de les fitxes i establir el grau d'aplicació del seu contingut (AP, ED, EI).
 - Serà necessari indicar les operacions de reubicació i intercanvi dels SGEC/ES, del nou sector 11 (agrupació dels sectors 6 i 9), que el PEFI proposa passar al sector 1.
 - Caldrà recollir a la fitxa dels sector 1 les prescripcions derivades de l'aprovació definitiva del pla parcial, especialment les que fan incidència amb l'execució de l'ART 11.1, així com aquelles modificacions que es proposin al PEFI. S'haurà d'establir el règim adequat per fer-les efectives en el desplegament dels instruments de gestió i execució del sector.

S'ha completat la fitxa del sector 1

- Caldrà indicar les determinacions i els paràmetres d'ordenació necessaris per a desenvolupar les actuacions proposades al PEFI per a cada sector.

S'ha completat la fitxa de cada sector amb les actuacions proposades.

3.3 Sobre l'adequació general del PEFI al PTIM

1. El PGOU d'Inca ja es troba adaptat al PTIM amb la tramitació de la revisió aprovada definitivament l'any 2012 (BOIB núm. 176 de 27 de novembre de 2012), per bé que amb un seguit de prescripcions, i amb successives modificacions puntuals que li han sobrevingut. Tal com ja s'ha indicat anteriorment, el PGOU preveu l'ordenació de l'àmbit de l'ART 11.1 a través d'un pla especial (PEFI) i un règim específic per al sòl rústic comú de règim general dins l'àmbit de l'ART.

Es important remarcar que l'ordenació del PGOU a l'àmbit de l'ART façana incorpora l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca. Aquest estudi s'haurà de tenir en compte a l'hora de la redacció dels corresponents plans parcials i la resta d'interaccions que afectin

la façana d'Inca, per tal d'aconseguir l'objectiu de la millora de la imatge de la ciutat a la nova façana resultant.

S'ha incorporat a l'article 10 de les Normes

En la mesura en que el PEFI alteri les condicions d'adaptació del planejament general al PTIM, haurà de justificar que es segueix complint amb el règim fixat pel planejament territorial.

No es modifiquen les condicions d'adaptació del planejament general al PTIM

2. Pel que fa a les Àrees de desenvolupament urbà (sòl urbà i urbanitzable), atès que segons l'article 160 del PGOU la classificació de sòl en l'àmbit de l'ART 11.1 va quedar condicionada i diferida a la tramitació de la referida ART, caldrà incorporar al PEFI un apartat específic que confirmi aquesta classificació i la justificació del compliment del Títol I del PTIM.

Queda incorporat a l'apartat 3.2.1 de la memòria i a les Normes amb una disposició transitòria i una derogatòria..

3. En relació a les Àrees sostretes al desenvolupament urbà (sòl rústic), la memòria del PEFI parla de l'increment del seu grau de protecció, per a això es prohibeix l'ús d'habitatge en tot l'àmbit. No obstant l'anterior pel que fa a la seva ordenació cal tenir presents les observacions següents:
 - Cal aclarir amb caràcter dispositiu si l'ordenació de sòl rústic que inclou el PEFI desplaça o complementa la continguda al PGOU. Com a mínim pel que fa a la configuració de les noves subcategories que es defineixen (AT-C PEFI i AT-H PEFI).

S'ha decidit mantenir les categories de sòl rústic del PGOU.

Convé establir un règim de paràmetres i usos per a les noves subcategories definides (AT-C PEFI i AT-H PEFI) coherent amb la sistemàtica del contingut al PGOU.

- Cal reconsiderar la manca de delimitació de l'Àrea de protecció territorial de carreteres corresponent a la carretera que uneix el nucli d'Inca amb el puig de Santa Magdalena.

S'ha dibuixat la APT de carreteres d'aquesta via.

- Pel que fa a les feixes d'AT existents al sector nord de l'àmbit, en vista d'una major coherència d'ordenació convé considerar la possibilitat de realitzar un canvi de subcategoria a l'empara de la norma 14.2 del PTIM pel que fa a l'ajust de delimitacions referides a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny (límit amb sector urbanitzable 10 i amb l'APT de l'autopista Ma-13).

S'han ajustat aquests límits així com la resta a la zona Nord. Queda justificat a apartat 9. Ordenació del sòl rústic de la memòria justificativa.

- Convé analitzar la conveniència d'ordenar el sòl rústic de l'àmbit no tan sols per als habitatges unifamiliars sinó també per a la resta d'usos de tal manera que es posin de relleu els valors paisatgístics, agraris, del patrimoni històric i etnològic, i de la xarxa de camins tradicionals, compatibilitzant-los amb els usos col·lectius destinats a activitats d'educació ambiental, o d'esplai i amb els que es relacionin amb la xarxa d'espais lliures.

Es modifica la proposta presentada i es justifica a apartat 9. Ordenació del sòl rústic de la memòria justificativa.

- Així mateix, per a les categories d'Àrea de Transició, convé que el PEFI uns criteris paisatgístics específics a considerar per a una eventual futura transformació urbanística d'aquests àmbits o part d'ells, de tal manera que en resulti una ordenació coherent i no es malmeti la façana del nucli d'Inca.

Es modifiquen i ajusten les delimitacions de les AT amb la finalitat esmentada, es justifica a apartat 9. Ordenació del sòl rústic de la memòria justificativa.

- Convé aclarir en quin règim urbanístic queden els habitatges existents al sòl rústic de l'àmbit del PEFI des del moment en que aquest ús es configura com un ús prohibit.

Es modifica la proposta presentada i es justifica a apartat 9. Ordenació del sòl rústic de la memòria justificativa.

4. Les Àrees de reconversió territorial (ART) constitueixen una figura d'intervenció prevista a la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (LDOT), i recollida a les normes 39, 40 i concordants del PTIM, per a dur a terme actuacions d'esponjament dels teixits urbans, d'implantació o millora dels equipaments, d'infraestructures o de dotació de serveis o bé actuacions de restitució o millora del paisatge urbà o rural.

Amb aquesta finalitat, en el PTIM es van crear un seguit d'actuacions territorials específiques, les ART, que disposen d'una fitxa detallada de característiques a l'Annex I de les normes d'ordenació del Pla. Entre aquestes ART del PTIM hi figuren unes operacions estratègiques en els tres nodes territorials principals de l'illa. Una d'aquestes operacions, denominada ART 11.1 "Façana d'Inca", correspon a la intervenció en l'àmbit descrit.

La legislació preveu desenvolupar les ART mitjançant els plans de reconversió territorial (PRT) i els projectes de millora territorial (PMT), instruments de marcat caràcter finalista, que per al seu desplegament han de tenir un desplegament reglamentari. En defecte d'aquest desplegament reglamentari, que a dia d'avui encara no s'ha produït, es poden desenvolupar mitjançant plans especials com és el cas del PEFI.

En un apartat específic d'aquest informe es desenvoluparà amb més profunditat l'adequació del PEFI als objectius i criteris d'ordenació per a l'ART 11.1 continguts a la fitxa corresponent del PTIM.

Queda justificat a l'apartat 1.9.3 de la memòria sobre l'adequació als objectius i criteris d'ordenació per a l'ART 11.1 del PTIM.

5. En relació a les mesures de caràcter ambiental esmentades en el PTIM, cal atendre amb especial atenció les següents:
 - Convé que les mesures de l'article 9.3 del PEFI referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió de residus i a l'estalvi d'energia, s'estenguin a totes les activitats que s'hi ordenen per comptes d'aplicar-se exclusivament als habitatges.

Queden incorporades al Títol IV de les Normes

- Convé ampliar la regulació de l'article 24 de les normes del PEFI en el sentit de fomentar la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible, tant en projectes d'urbanització o dotació de serveis com d'edificació aïllada, no tan sols per reduir l'impacte sobre les lleres de la xarxa hidràulica sinó també com a mesura d'atenuació de l'efecte illa calor.

Queden incorporades al Títol IV de les Normes

- De forma coherent amb allò que es va prescriure per a la urbanització del Sector 1 en el moment de l'aprovació definitiva del seu pla parcial, pel que fa a la mitigació de la contaminació lumínica tot l'àmbit a urbanitzar es qualificarà amb el nivell E3, i cal disposar que l'alçada màxima de les lluminàries no podrà sobresortir de l'alçada màxima prevista als edificis i l'arbrat dels carrers.

S'incorpora la condició a la fitxa de gestió del Sector 1

- Cal tenir en compte les previsions de la legislació en matèria de contaminació acústica pel que fa a la limitació d'usos en el PEFI, especialment a l'entorn de l'autopista Ma-13 i les carreteres d'accés a Inca.

El PGOU vigent, del qual es manté gran part de l'articulat, ja en fa referència a compliment de les condicions la Llei 37/2003, del renou, i de l'RD 1513/2005, de 6 de desembre.

6. Respecte dels elements del patrimoni històric catalogat, en la mesura en que sigui possible convé que s'integrin en les propostes d'intervenció paisatgística per a fomentar la seva percepció visual i gaudi.

S'han recollit a la fitxa cada un dels àmbits d'actuació (PAMPU, ARRU o SECTOR)

7. Les Rutes d'interès cultural del PTIM, sense perjudici del seu desplegament, es donen per incorporades en l'adaptació del PGOU al PTIM. Pel que fa a les Rutes d'interès paisatgístic, en aplicació de la norma 50.2 del PTIM i de l'article 20.5 del vigent Pla especial d'ordenació i de protecció de la Ruta d'Artà a Lluc (BOIB núm 25 de 24 de febrer de 2018) cal incorporar en el contingut dispositiu del PEFI la delimitació de la Ruta, les infraestructures previstes, la franja de protecció i els elements protegits.

S'han recollit a la memòria (apartats 5.1 i 5.2), a la normativa (art.24 i 25) del catàleg i al plànol d'ordenació PA-01.

8. Pel que fa a la mobilitat, caldrà prendre en consideració el Pla de Vies Ciclistes de l'illa de Mallorca com a instrument de directrius estratègiques per a una mobilitat sostenible en desplegament del Pla Territorial Insular de Mallorca (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018). L'àmbit del PEFI és travessat per la ruta ciclista A3 "Ermites del Raiguer" i la ruta ciclista M4 "Serra de Tramuntana Central". El seu recorregut s'haurà de prendre en consideració pel que fa als criteris d'urbanització de les vies per les quals discorren.

S'han incorporat aquestes rutes al plànol d'ordenació MB-01.

9. La norma 54 del PTIM recull un seguit de propostes de caràcter indicatiu relatives a la intermodalitat del transport. En el PEFI convé valorar la possibilitat de facilitar l'intercanvi modal de passatgers amb l'abaixador de ferrocarril que s'ha d'implantar, de tal manera que l'aparcament situat al seu voltant resulti prou versàtil per a permetre aquesta intermodalitat (autobús, taxi, bicicleta,...).

S'han incorporat aquestes mesures a la fitxa del ORRU 2

10. En el que ateny als equipaments es poden considerar adequades al PTIM tant la proposta d'ampliació dels terrenys de l'hospital comarcal d'Inca com la de reestructuració dels equipaments esportius per a generar un àrea integrada i coherent que en faciliti la gestió i pugui ser un referent a nivell comarcal. Perquè es puguin dur a terme aquestes propostes s'haurien de reflectir en els documents d'ordenació o bé s'haurien d'establir les vinculacions escaients per a l'ordenació mitjançant els plans parcials de desplegament corresponents.

S'han incorporat aquestes mesures a la fitxa del Sector 1

3.4 Sobre l'adequació del PEFI a les determinacions del PTIM per a l'ART 11.1

A partir de la naturalesa i règim de l'ART 11.1 - Façana d'Inca, el seu desplegament s'ha de produir segons els criteris establerts a la fitxa corresponent de l'Annex 1 del PTIM.

Com instruments de desenvolupament es determinen un pla de reconversió territorial i un projecte de millora territorial. No obstant, atès que per a poder desenvolupar aquests instruments es fa necessari un desplegament reglamentari de les DOT que a dia d'avui no s'ha produït, aleshores subsidiàriament es pot acudir a la figura d'un pla especial per a ordenar l'àmbit. Aquesta previsió es materialitza a través del PEFI.

Segons el PTIM l'execució de l'ART és diferida, i per tant es necessitava la incorporació prèvia al planejament general municipal per a poder desplegar-la. Aquesta incorporació al PGOU d'Inca, juntament amb una definició més precisa de la delimitació de l'àmbit d'actuació, ja s'ha realitzat a través de la Revisió del PGOU d'Inca i adaptació al PTIM, amb la posterior modificació núm. 2 pel que fa a l'ajust dels límits de l'àmbit.

Els objectius a assolir en l'ART 11.1 són els següents:

- Millorar la imatge de la ciutat
- Creació d'un nou polígon industrial

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

Això no obstant, cal tenir present que la configuració de l'ART 11.1 al PTIM data del moment en el que s'elaborava la seva redacció inicial, cap a l'any 2003, i des d'aleshores s'han produït canvis territorials significatius al seu àmbit, per això alguns dels objectius pot ser necessari ajustar-los a les circumstàncies actuals. A continuació es procedeix a revisar detalladament l'assoliment de cada un d'aquests objectius:

1. Millorar la imatge de la ciutat

L'estratègia del PEFI per a millorar la imatge de la ciutat es fonamenta en un seguit d'actuacions de marcat caràcter paisatgístic, encara que també funcional i estructural. En destaquen la creació de zones verdes, la reurbanització de la carretera Palma – Alcúdia, el tractament de les vores dels accessos per les carreteres de Sineu i Llubí i el tractament del perímetre del sòl urbanitzat mitjançant àrees arbrades.

Cal tenir present que l'article 160 del PGOU, sobre l'ordenació de l'ART façana d'Inca, entre d'altres qüestions preveu que es tenguí en compte l'Estudi paisatgístic de la façana d'Inca, per tal d'aconseguir l'objectiu de la millora de la imatge de la ciutat a la nova façana resultant.

L'assoliment d'aquest objectiu es tractarà amb més detall en l'apartat d'aquest informe corresponent a l'ordenació paisatgística del PEFI.

2. Creació d'un nou polígon industrial

La revisió del PGOU aprovada definitivament el 25 d'octubre de 2005 ja va incorporar dins l'àmbit del PEFI la creació d'un nou polígon industrial, de serveis i tecnològic a través de la classificació del Sector 1, que s'ha mantingut en la vigent revisió del PGOU.

El Pla parcial d'ordenació del Sector 1 fou aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 27 de juliol de 2012 (BOIB Núm. 124 de 23 d'agost de 2012) subjectant-lo a un seguit de prescripcions la major part de les quals, pel que fa a l'ordenació del territori, afectaren al corresponent projecte d'urbanització que a dia d'avui encara no s'ha aprovat.

El PEFI reconeix i manté l'ordenació general del polígon industrial del Sector 1, encara que fa la previsió d'algun ajust menor pel que fa a l'ús dels equipaments i les zones d'aparcament. En aquest sentit es pot donar per assolit aquest objectiu de l'ART 11.1.

No obstant l'anterior, cal que el contingut del PEFI sigui coherent amb les prescripcions fetes en el Pla parcial del Sector 1 al seu moment, integrant-les i fent-les extenses a la resta de l'àmbit en allò que correspongui, tant pel que fa a la mitigació de la contaminació lumínica com a les condicions d'integració paisatgística i de mobilitat de vianants.

Les prescripcions s'han incorporat aquestes mesures a la fitxa del Sector 1

3. Implantar l'Hospital Comarcal d'Inca

L'Hospital Comarcal d'Inca es troba implantat i en funcionament des de l'any 2007, per tant aquest objectiu també es pot donar per acomplert. A major abundància, el PEFI escomet amb fortuna un seguit de millores en aquesta implantació pel que fa a l'ampliació de terrenys que hi són vinculats, a una connexió amb el centre de la ciutat més avinent per als vianants i a una major integració paisatgística.

Les propostes quedes recollides a les fitxes del Sector 11 i del ORRU 2

4. **Creació una zona nova d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.**

La connexió de l'Hospital Comarcal d'Inca amb la ciutat, que en aquests moments es troba en una posició aïllada i perifèrica, es realitzarà a través d'un teixit de nova urbanització on convisqui una mescla heterogènia d'usos. Destaca l'especial incidència dels usos dotacionals i la implantació d'un gran parc a l'espai potencialment inundable, integrant creixements de tipus residencial. En el PGOU vigent aquestes actuacions es distribueixen entre dos sectors urbanitzables diferents (Sector 6 i Sector 9).

Per a instrumentar millor aquestes actuacions i aconseguir una ordenació urbanística coherent, el PEFI proposa la unificació d'aquests dos sectors en un de sòl, el nou Sector 11. Aquest objectiu de l'ART es pot donar per acomplert en la mesura en que es faci efectiva l'ordenació del nou sector, bé a través d'una vinculació al planejament general per a que així es dugui a terme, bé programant-ne directament i amb caràcter normatiu els criteris d'ordenació a través de la fitxa corresponent.

Les propostes quedes recollides a les fitxes del Sector 11 i del ORRU 2

5. **Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí**

Cal entendre l'accessibilitat a la ciutat des d'un punt de vista general en relació a diferents tipus d'usuaris segons la modalitat de desplaçament. Per això, dins el marc competencial municipal, cal desenvolupar sistemes de mobilitat segura i sostenible en els accessos a la ciutat, en coordinació amb el Pla de mobilitat urbana sostenible del municipi.

En aquest apartat el PEFI proposa intervencions de caire paisatgístic en el disseny de les vies de penetració a la ciutat i en l'ordenació del seu entorn immediat, creant espais lliures. La major part de les intervencions previstes són d'eficàcia indicativa. Cal considerar que la millora dels accessos ha de ser tant de caràcter paisatgístic com funcional. En aquest sentit cal detallar i incorporar de forma efectiva mesures d'interacció positiva amb opcions de mobilitat no motoritzada i de transport públic.

Aquest objectiu es podrà considerar assolit en tant que el grau d'efectivitat de les previsions d'intervenció del Pla sigui suficient. Per això cal que les actuacions de millora dels accessos a la ciutat tinguin prou grau de definició i intensitat de vinculació normativa sobre les actuacions posteriors d'ordenació i urbanització per a garantir l'adequació del resultat final a l'objectiu de millora dels accessos a la ciutat.

L'accés de la carretera de Sineu ve recolzada per la proposta del gran Parc urbà a l'entrada de la ciutat (PAMPU 7) i la reconversió de la zona urbana que enllaça amb la Gran Via (ORRU 2). Quant a la carretera de Llubí, amb la creació del sector 11, es crea una franja d'equipaments al llarg de la via.

6. **Creació de zones verdes en els accessos a la ciutat**

De forma específica el PTIM ja va preveure un mecanisme d'intervenció i millora paisatgística dels accessos a la ciutat mitjançant la creació de zones verdes. Aquesta previsió es materialitza en el PEFI a través de la proposta d'ordenació d'aquests espais lliures, bé directament, bé de forma diferida a través dels plans parcials dels sectors urbanitzables de l'àmbit.

En l'Estudi d'incidència paisatgística annex al PEFI es preveu un seguit de característiques de disseny que han de reunir aquests espais lliures. Cal que aquest estudi incrementi el seu grau d'efectivitat i vinculació normativa sobre els plans d'ordenació i projectes d'urbanització que han de desenvolupar el PEFI.

S'ha establert un major grau de vinculació amb les figures d'ordenació i gestió del PEFI.

3.5 Sobre l'adequació a l'ordenació territorial sectorial

1. En relació al Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca (PECMa), aprovat definitivament per acord del Ple del Consell de Mallorca l'1 d'abril de 2019 (BOIB Núm. 63 de 9 de maig de 2019), cal tenir present el següent:
1. En funció de la naturalesa i abast del PEFI, en la mesura en què es configuri com un instrument d'ordenació general de caràcter finalista que incideixi sobre l'ordenació de l'ús comercial, i atenent al contingut del punt 2 de la Disposició addicional primera del PECMa, *"No es pot tramitar i, si escau, aprovar definitivament l'elaboració de revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general o de desenvolupament que suposi l'incompliment de les determinacions previstes en les normes d'ordenació del PECMa, tant d'aplicació plena (AP) com d'eficàcia directiva (ED)".* Això és així atès que el PEFI es va aprovar inicialment (20/12/2018) durant el règim de suspensió de planejament associat a l'aprovació inicial del PECMa (28/12/2017). Caldrà fer les anàlisi necessàries (especialment en mobilitat) i, si escau, incorporar les mesures d'ordenació adequades.

Es justifica a l'apartat 1.9.6.2 de la memòria

2. Segons l'article 17.2 es considera Inca un nucli que exerceix de capçalera comarcal, i se li assigna la zona d'aptitud comercial de Nivell 2, incloent tot l'àmbit del PEFI. Per tant, en determinades condicions es poden implantar grans establiments comercials fins a 13.000 m2 de superfície comercial. No obstant això, resulta d'aplicació l'article 19 del PECMa que estableix que l'aplicació d'aquest límit ha de ser congruent amb el model territorial insular i ha de contribuir a potenciar eficaçment l'activitat comercial de proximitat i revitalitzar el centre urbà.

Es justifica al nou apartat 1.9.6.2 de la memòria referent al PECMA

3. Entre d'altres, caldrà justificar l'adequació al PECMa de l'actuació U10 de canvi de qualificació d'una illeta passant d'ús industrial a ús comercial,

La proposta de canvi de qualificació d'una illeta passant d'ús industrial a ús comercial s'ha eliminat

2. En relació al Pla d'intervenció en àmbits turístics de l'illa de Mallorca (PIAT), aprovat inicialment per acord del Ple del Consell de Mallorca el 27 de juliol de 2018 (BOIB Núm. 93 de 28 de juliol de 2018) amb suspensió de tramitació de planejament en tant no s'adeqüi al seu contingut, cal tenir present el següent:
 - 1.2.1.1 Caldrà analitzar i regular la possibilitat d'implantació de l'ús turístic a l'àmbit d'acord amb el pla de desenvolupament turístic municipal i, si en fos el cas, delimitar els espais que s'estimin adequats per a la implantació d'hotels de ciutat.
 - 1.2.1.2 En tant que en l'ordenació finalista de l'àmbit del PEFI es permetin activitats d'allotjament turístic, ni que sigui com ús secundari o complementari, caldrà estudiar la densitat màxima de població turística que sigui capaç d'acollir i fixar els paràmetres de limitació d'intensitat d'ús corresponents per a que existeixi una correlació adequada amb les infraestructures i serveis del sector.
 - 1.2.1.3 En cas que es contempli la possibilitat d'implantació, cal limitar les activitats turístiques al sòl rústic de l'àmbit de forma que s'atenguin a les disposicions del PIAT.

Es justifica al nou apartat 1.9.6.3 de la memòria referent al PIAT

3. En relació a la Revisió del Pla director sectorial de carreteres de Mallorca, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell de Mallorca el 3 de desembre de 2009 (BOIB Núm. 183 de 17 de desembre de 2009) s'estarà a allò que determini l'informe del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
4. En relació al Pla director sectorial de residus no perillosos de Mallorca, aprovat pel Ple del Consell de Mallorca el 19 de maig de 2019 (BOIB Núm. 81 de 18 de juny de

2019) s'estarà a allò que determini l'informe del Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell de Mallorca.

3.6 Sobre l'ordenació paisatgística

3.6.1 En relació a la política de paisatge del Consell de Mallorca

El Plenari del Consell de Mallorca, en sessió de 4 de febrer de 2008, adopta l'acord d'adhesió a «els principis, els objectius i les mesures contingudes en el Conveni Europeu del Paisatge (CEP) (Florència 2000)». Aquest compromís institucional de suport al paisatge inicià el seu recorregut mitjançant la publicació l'any 2009 d'unes Bases per a una estratègia de paisatge de Mallorca, les quals recentment s'han materialitzat amb l'acord plenari d'aprovació de l'Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca en sessió de 14 de febrer de 2019.

L'objectiu de consecució d'una millor qualitat paisatgística de l'entorn, també als paisatges quotidians o fins i tot degradats, esdevé un dels elements constitutius de la millora de la qualitat de vida i del benestar individual i social de la població, tal com es conté en el Conveni Europeu del Paisatge.

Així les coses, el Consell de Mallorca en l'àmbit de les seves competències en matèria de planificació territorial i urbanística, així com d'altres polítiques sectorials d'incidència paisatgística, promou i desenvolupa una política específica i coordinada per fer valer el paisatge de Mallorca. Una de les línies estratègiques d'impuls d'aquesta política de paisatge és a través dels instruments d'ordenació territorial, com ara el Pla territorial de Mallorca, i de la gestió dels processos de canvi territorial, entre els que es poden incloure els que afecten al desplegament de l'ART 11.1.

3.6.2 En relació a l'ordenació paisatgística derivada del PTIM

El Pla territorial insular de Mallorca, en la seva redacció original l'any 2004 ja incorporava diferents aspectes relacionats amb el tractament del paisatge com ara una divisió general del territori insular en unitats de paisatge, o la previsió de desplegament d'un seguit d'actuacions estratègiques de marcat component paisatgístic com ara les Àrees de reconversió territorial, per tal de dur a terme, entre d'altres, operacions de millora del paisatge urbà i rural. Una d'aquestes actuacions es correspon amb l'ART 11.1. "Façana d'Inca", que entre els seus objectius inclou el de millora de la imatge de la ciutat i especialment des dels seus accessos.

Hom pot considerar que la imatge d'una ciutat es configura a partir del paisatge que generen múltiples factors i elements associats a la base territorial i a l'activitat urbana que s'hi desenvolupa. L'entorn del projecte es troba dins la Unitat de paisatge UP 8 - Raiguer, a uns 3 km de la zona d'esmoriment de la Serra de Tramuntana considerada Patrimoni Mundial de la Humanitat per la UNESCO, en la categoria de Paisatge Cultural, que fa de rerefons a tot el conjunt, circumstàncies que fan considerar l'àmbit de l'ART 11.1 un espai fràgil, fragmentat per diferents infraestructures viàries i molt exposat visualment des de les mateixes. Per tant, per a la millora qualitativa del paisatge s'ha de prendre en consideració tant la percepció externa de la ciutat com la percepció que es té des de l'interior dels espais que la travessen.

3.6.3 En relació a l'ordenació paisatgística del PEFI

3.6.3.1 Sobre la coherència documental

El plantejament per a l'ordenació del paisatge que fa el PEFI sembla que es desprèn del contingut de la memòria, de la normativa i de l'Estudi d'incidència paisatgística que s'hi annexa.

Hi ha una escassa connexió entre aquests tres documents del PEFI: mentre que l'Estudi d'incidència paisatgística és un document prou complet que es presenta amb

naturalesa de projecte d'intervenció paisatgística, per contra s'observa com la memòria del PEFI no hi fa cap referència explícita i tan sols incorpora o fa esment a alguna part del seu contingut (objectius de qualitat paisatgística, propostes d'actuació), i pel que fa a la normativa, tan sols a l'apartat f de l'article 9 s'hi fa esment, de manera un tant genèrica, determinant com a mesures ambientals i paisatgístiques que "S'atendrà als criteris, les consideracions i les propostes de l'Estudi d'incidència paisatgística". Per tant, cal aclarir el vincle de relació entre l'Estudi d'incidència paisatgística i la resta del contingut del PEFI.

S'ha donat un nou contingut als tres documents per tal de mantenir una coherència, vinculació i connexió entre els documents.

D'altra banda, no queda clara la relació de l'Estudi d'incidència paisatgística del PEFI, amb data de desembre de 2018, amb l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca ja incorporat al PGOU vigent i al qual fa referència l'article 160, on s'hi estableix que s'haurà de tenir en compte a l'hora de la redacció dels corresponents plans parcials i la resta d'interaccions que afectin la façana d'Inca. Tampoc queda clara la relació amb el Projecte d'integració paisatgística inclòs com annex III del pla parcial del Sector 1, inclòs a l'àmbit del PEFI, que segons la prescripció 12.4 de l'acord d'aprovació definitiva de l'esmentat pla parcial resulta vinculant per a les infraestructures del sector, en especial al tractament de zones verdes i arbrat. No es manifesta si l'estudi paisatgístic del PEFI desenvolupa, complementa o substitueix als anteriors. Per tant, cal aclarir la relació de l'Estudi d'incidència paisatgística del PEFI amb els estudis paisatgístics anteriors.

Es deroga l'article 160 del PGOU pel que tan sols serà vigent el present estudi paisatgístic una vegada s'aprovi definitivament el PEFI.

També a l'apartat 1.1 de l'estudi paisatgístic s'ha completat indicant que el present estudi substitueix als anteriors.

3.6.3.2 Sobre el plantejament general

L'Estudi d'incidència paisatgística és el document que aporta de forma més completa una visió del tractament del paisatge que es pretén donar a l'àmbit del PEFI. En aquest document es realitza una anàlisi dels components del paisatge i una diagnosi acurada de la situació de partida, identificant la diversitat paisatgística i les casuístiques i problemàtiques presents a l'àmbit, que es divideixen en vuit (8) unitats paisatgístiques. Es fan algunes propostes molt generals d'intervenció i a més es diu que per a cada unitat paisatgística s'estableixen els principis, estratègies i directrius per adoptar mesures específiques d'intervenció. Finalment es fixen uns objectius de qualitat paisatgística i es proposen les mesures i accions necessàries per assolir-los.

Metodològicament no s'aprecia amb claredat el que s'enuncia com a contingut de l'Estudi. Així les coses, i en vistes a una major operativitat d'aquest instrument d'ordenació paisatgística, convé que s'identifiquin de forma clara, i si es vol de forma diferenciada per a cada unitat de paisatge, els aspectes següents:

- Els objectius de qualitat paisatgística
- Els principis rectors
- Les estratègies adoptades
- Les orientacions o les directrius d'ordenació, indicant-ne el grau de vinculació
- Les mesures específiques d'intervenció
- Els instruments de desplegament necessaris per a dur a terme cada una de les mesures previstes de forma coherent.

Es modifica i completa l'estudi paisatgístic per tal de donar més claredat al seu contingut.

Pel que fa a les propostes generals, les més significatives són:

- Eliminació de cartells publicitaris i proposta de nou sistema de comunicació
- Tractament d'enjardinament mitjançant espècies vegetals mediterrànies
- Tractament vegetal coherent i connexió dels espais verds

- Tractament de la ciutat de forma unitària
- Traçat d'itineraris per a vianants i ciclistes connectant centre, perifèria i camins rurals
- Tractament singular de la carretera d'Alcúdia, de les vies d'accés a la ciutat i dels laterals de l'autovia Ma-13

S'observa com la intervenció paisatgística general es concentra especialment en els elements que corresponen al tractament de l'espai públic (condicions d'urbanització i enjardinament), per contra, queda molt diluïda la intervenció sobre el paisatge configurat pels elements que es situen en l'espai privat (volumetries edificades, composició i tractament de façanes, configuració d'espais lliures de parcel·la). Convé ampliar l'abast d'intervenció paisatgística a l'espai privat i elaborar i incorporar a la memòria una indicació concreta de les mesures adoptades al PEFI per garantir la implementació de les mesures generals proposades.

Respecte al tractament de la vegetació que s'ha d'incloure a l'àmbit, es presenten unes 72 fitxes d'elements vegetals principals a utilitzar sense indicar els criteris i a quines unitats de paisatge s'haurien d'executar aquets elements i quins valors juguen en la definició de les estratègies de paisatge indicades, destacant que no es fa menció a elles en els 2 únics articles del capítol II, sobre els valors paisatgístics regulats, l'article 6 i 7, que únicament fan referència d'una forma massa genèrica a les «actuacions de recuperació paisatgística» i a les «actuacions per a la creació dels espais verds», sense que tinguin cap eficàcia normativa en el desplegament del Pla especial

Dins la virtut del plantejament fet, resulta en certa manera criticable la manca d'una estratègia de conjunt més extensa, que doni major sentit i coherència a les mesures adoptades a tot l'àmbit. La percepció d'una intervenció fragmentada en 8 unitats, que no que abasten la totalitat dels terrenys del PEFI sinó tan sols uns espais (menys del 50% del total) que s'han considerat més rellevants en estar més exposats visualment, dificulta aquesta percepció integral de millora de la imatge de la ciutat. Per tant, convé revisar el plantejament general de la proposta d'ordenació paisatgística en vistes a donar una visió d'actuació integral a tot l'àmbit del PEFI més precisa i eficaç, sense perjudici de que es pugui fer diferenciant diferents unitats paisatgístiques i propostes d'intervenció.

Dins els objectius del PTIM es fa èmfasi en els accessos a la ciutat,

- *Millora dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.*
- *Creació de zones verdes en els accessos a la ciutat.*

És per aquest fet que es delimiten les UP en aquestes àrees. Tanmateix les mesures d'intervenció paisatgística que proposa l'estudi van més enllà dels límits de les UP.

3.6.3.3 En relació a les unitats de paisatge:

Les unitats de paisatge persegueixen la millora de la imatge de la ciutat tant pel que fa a la percepció del perímetre exterior de l'àmbit del PEFI, el qual es divideix en 4 unitats, com des dels principals accessos a la ciutat que el travessen, on s'hi destinen les 4 unitats restants.

Es distingeixen les unitats paisatgístiques següents:

- **Unitat paisatgística UP-1. Autopista Ma-13**

Es fan un seguit d'indicacions sobre el tractament dels marges que hauran de ser validades per l'organisme competent en la gestió d'aquesta via. Aquest tractament hauria de tenir concepció integral i coherent a banda i banda del seu recorregut.

Pel que fa a la intervenció del PEFI s'hauria de concentrar en el tractament de l'àmbit de l'Àrea de Protecció Territorial de carreteres que queda al seu interior, contemplant fins i tot com àmbit d'influència la configuració de les edificacions que hi fan front.

Actual PAMPU3. Als objectius tractament dels espais laterals de l'autovia en connexió amb la ciutat. Així mateix s'estarà al que indiqui l'organisme competent en carreteres, que en aquests moments encara no ha emès informe.

- **Unitat paisatgística UP-2. Carretera d'Alcúdia (avingudes Jaume I i Jaume II)**

Aquesta unitat és de marcat caràcter lineal, d'uns 3 km de longitud. S'hi distingeixen diferents trams i s'aporten unes seccions de caràcter general per a la reurbanització de la via.

Convé concretar, ajustar i precisar els límits de la UP-2, considerant els trams de les diferents tipologies de secció viària que pretén reordenar, tenint en compte els diferents règims urbanístics superposat, al llarg del seu recorregut, en funció dels diferents tractament i operacions de transformació urbanístiques proposades per aquesta infraestructura viària. Cal configurar els criteris mínims per a l'ordenació de tal manera que l'actuació es pugui desplegar per trams però resulti coherent en el seu conjunt.

Actual PAMPU2. Es modifiquen els seus límits i es proposen un es seccions coherents en el seu conjunt.

- **Unitat paisatgística UP-3. Accés sud des de la Ma-13**

Aquesta unitat es delimita sobre una porció de sòl rústic que resta entre el Sector 1 i l'accés des de l'autopista. S'hi proposa un tractament paisatgístic de configuració d'una àrea forestal, amb la intenció de fer de barrera vegetal d'esmoreïment visual del polígon industrial.

L'ordenació paisatgística que se proposa un seguit de dificultats de desplegament. Una d'elles és el traçat d'una línia d'alta tensió que el travessa en diagonal pel bell mig i és incompatible amb la seva zona de protecció. La segona és la manca de previsions més concretes de desplegament d'aquesta proposta. Convé aclarir com s'executaria aquesta proposta (soterrament de línia AT,...).

Convé contemplar, com a intervenció paisatgística alternativa o complementària, un tractament del límit del polígon industrial del Sector 1 que incorpori com a mínim mesures de tractament de l'espai lliure de parcel·les que s'hi han de desenvolupar, de tal manera que es configuri una barrera vegetal arbrada i un tractament unitari dels tancaments posteriors d'aquests terrenys al seu límit amb el sòl rústic, que s'executi mitjançant el projecte d'urbanització del sector.

Actual PAMPU4. L'organisme competent ha emès informe i no contempla el soterrament de la línia d'AT, més bé al contrari, reclama respectar el seu traçat i el seu àmbit de protecció. A les actuacions de la fitxa del PAMPU 4 s'estableixen les propostes per a la millora d'aquest tram de façana amb el Sector 1.

- **Unitat paisatgística UP-4. Accés per la carretera de Sencelles**

S'ha de fer de manera coherent amb l'ordenació del Sector 1 i les previsions del projecte paisatgístic annex al seu pla parcial.

Actual PAMPU5. Es completa la fitxa corresponent al PAMPU5.

- **Unitat paisatgística UP-5. Recorregut del ferrocarril**

S'ha de fer de manera coherent amb l'ordenació del Sector 1 i les previsions del projecte paisatgístic annex al seu pla parcial prenent en consideració el nou abaixador i l'aparcament proper, així com els canvis d'equipaments a l'entorn.

Actual PAMPU6. Es completa la fitxa corresponent al PAMPU6.

- **Unitat paisatgística UP-6. Accés per la carretera de Sineu**

En aquesta unitat és significativa la implantació d'un gran parc entre l'Hospital comarcal d'Inca i el centre.

Convé aprofundir en el tractament paisatgístic de l'espai que resta entre l'actual traçat de la carretera i el traçat antic. Així mateix convé integrar el recorregut de la via ciclista definida, a dins el parc, comprovant que el darrer tram que connecta amb la

carretera de Sineu de tal manera que permeti el pas de vehicles (en doble sentit), vianants i ciclistes, donada la limitada secció de la crta vella d'Alcúdia.

Així mateix, convé corregir els impactes paisatgístics de les preexistències del seu entorn immediat, marges de l'aparcament i SGEL i APT de carreteres, per mitigar l'efecte negatiu provocat per les torres d'alta tensió percebudes des de la rotonda elevada a damunt de l'autopista, que connecta amb la Subestació situada al davant, a l'altre costat del accés des de la carretera de Sineu i l'autopista.

Actual PAMPU7. Es modifiquen els objectius i les propostes de la fitxa de gestió PAMPU7

- **Unitat paisatgística UP-7. Accés per la carretera de Llubí**

En aquesta unitat convé millorar el tractament de les voreres a la proximitat de l'encreuament soterrat per davall la Ma-13, especialment per millorar els impactes visuals de les edificacions properes.

Actual PAMPU8. Es modifiquen els objectius i les propostes de la fitxa de gestió PAMPU8

- **Unitat paisatgística UP-8. Sòl rústic àmbit nord**

En aquesta unitat, amb gran quantitat de sòl rústic, convé aprofundir amb el disseny de l'espai lliure que fa de frontera amb el sòl urbanitzat, i acurar el tractament dels camins existents. Així mateix, atès que gran part d'aquest sòl rústic té la condició d'àrea de transició de creixement, convindria fer les previsions necessàries de criteris mínims a complir davant un eventual futur desenvolupament urbanístic per a que resulti coherent amb el model paisatgístic del pla.

Actual PAMPU9.

3.6.3.4 En relació a les propostes d'actuació

A la memòria del PEFI s'inclou un Programa d'actuacions paisatgístiques amb 30 propostes. Cal aclarir si aquest programa és purament indicatiu o bé té caràcter executiu, amb la qual cosa hauria de tractar-se com un document annex a la normativa i preveure els instruments necessaris per a executar-lo.

D'altra banda, no queda prou clar quines propostes d'intervenció paisatgística incorpora el PEFI, atès que les relacionades a la memòria del Pla no coincideixen plenament amb les esmentades al 'Estudi d'incidència paisatgística. Convé revisar la coherència del contingut dels diferents documents del PEFI pel que fa a les propostes d'intervenció paisatgística que s'han de dur a terme.

S'ha modificat l'estructura del documents per donar coherència i claredat als continguts

3.6.3.5 En relació a l'execució de l'ordenació paisatgística

En general no queda prou clar quan i com s'ha d'atendre a les propostes d'actuació paisatgística del PEFI i com s'ha de prendre en consideració l'Estudi d'incidència paisatgística. Perquè la proposta d'intervenció paisatgística sigui eficaç, cal connectar-la adequadament amb els instruments d'execució que han de servir per dur-la a terme, bé sigui en la fase d'ordenació urbanística, bé en fases posteriors d'execució, tant d'urbanització com d'edificació. Per això s'han d'establir de forma concreta quins instruments de desplegament de la proposta paisatgística es preveuen i els objectius i criteris d'elaboració que han de satisfer, i en cas de que siguin de caràcter fragmentari, assegurar-ne la seva coherència per configurar l'ordenació paisatgística proposada.

S'ha modificat l'estructura del documents per donar coherència i claredat als continguts

3.7 Conclusions

Ateses les consideracions formulades a l'apartat III d'aquest informe, per tal de considerar favorablement que la proposta de Pla especial d'ordenació de

la Façana d'Inca de l'assumpte s'adapta convenientment al Pla territorial insular de Mallorca cal atendre a les prescripcions que s'hi contenen que, de forma sintètica, es relacionen a continuació:

1. Cal revisar l'estructura i contingut de la documentació del PEFI en el sentit expressat al punt 1.
2. Cal revisar el contingut de la normativa del PEFI en el sentit expressat al punt 2
3. Cal atendre als ajustos proposats al punt 3 per a garantir l'adequació general del PEFI al PTIM.
4. En termes generals es poden donar per assolits els objectius de la ART 11.1, sempre que s'atengui a les consideracions fetes al punt 4.
5. Cal incorporar els ajustos d'adaptació als instruments d'ordenació sectorial referits al punt 5.
6. Cal prendre en consideració les millores paisatgístiques contingudes al punt 6

4. ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES ASSENYALADES A L'INFORME DEL SERVEI D'URBANISME DE DIA 12 D'ABRIL DE 2019.

4.1 Sobre el contingut

1. Per a les actuacions paisatgístiques proposades que així ho requereixin caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.

En data 5/03/2019 la DG de Mobilitat i transports emeté informe on es demana que es reflecteixi al PEFI el Nou abaixador de Tren i la Nova Estació de Transport públic. El document modificat recull aquesta condició creant dos sistemes generals que recullen tant el nou abaixador del tren (SG-CI-TP01) i la nova estació de transport públic que ja s'ha executat ((SG-CI-AP02). Veure informe de l'apartat 6.7 del present document.

2. Cal reflectir el cost actualitzat de les actuacions paisatgístiques que es plantegen com d'aplicació plena, directa i immediata (PO4-AP Gran parc urbà) a l'estudi econòmic-financer, programa d'actuació i estudi de sostenibilitat econòmica.

Es reflecteix a l'estudi econòmic-financer, programa d'actuació i estudi de sostenibilitat econòmica.

3. Tot i que en la documentació aportada apareixen diferents grafies de la proposta del Sector 11, cal clarificar la proposta realment presentada.

Es reflecteix a l'estudi econòmic-financer, programa d'actuació i estudi de sostenibilitat econòmica

4. Cal reflectir en la documentació gràfica del PGOU els canvis prevists com d'aplicació plena pel que fa als sectors urbanitzables

S'han modificat els plànol d'ordenació i es reflecteix.

5. No es troba reflectida l'anterior actuació (U04) en els plànols d'ordenació que afecten al Sector 1, Per fer efectiva aquesta proposta caldria introduir les determinacions aplicables per modificar el vigent Pla Parcial del Sector

S'ha eliminat la proposta U04, queda explicat a la MJ.

6. No es troba fidel reflex de l'anterior actuació (U05) en la documentació escrita (fitxes dels sectors) i gràfica (plànols d'ordenació). Així mateix es tracten espais Lliures, que també es qualifiquen com aparcaments, sense major explicació.

S'ha eliminat la proposta U05, queda explicat a la MJ.

7. Tot i que a la memòria es diu que es passa d'un equipament a una qualificació per a usos industrials i serveis amb rebaixa de l'edificabilitat i al resum executiu, que es passa d'equipament A2 a equipament divers E, cal clarificar el canvi o disminució de l'equipament

S'ha eliminat aquesta proposta i es manté la qualificació del PGOU.

8. Respecte a l'esmena d'errors i o complimentació de prescripcions de l'aprovació definitiva de la revisió del PGOU, cal dir que la seva correcció o complimentació correspon al propi instrument de planejament general. En tot cas, pel que fa a les actuacions incloses en la U13, assenyalades com AP, aquestes haurien de ser EI, es a dir amb necessitat d'adaptació prèvia del PGOU.

S'ha eliminat aquesta proposta i es manté la qualificació del PGOU.

S'elimina la U13.

9. Per a les actuacions proposades que així ho requereixin, així com pel que fa a al normativa per a elles prevista, caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular de Territori Paisatge i de la Direcció Insular de Patrimoni històric.

La Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca emeté informe en data 10/03/2020 del qual es compleixen les determinacions. Veure informe de l'apartat 6.7 del present document.

10. Manca concretar la vinculació de les propostes de mobilitat d'aplicació plena (Noves bosses d'aparcaments M04-AP) en els plànol d'ordenació, veure la seva compatibilitat amb els espais lliures prevists en el mateixos terrenys així com també reflectir el seu cost a l'estudi econòmic-financer, al programa d'actuació i a estudi de sostenibilitat econòmica.

Es concreten les propostes d'aparcaments en els plànols d'ordenació i al plànol EG-03. Sistema de comunicacions i mobilitat. S'elimina la compatibilitat entre zona verda i aparcament que venia establerta al PGOU. També es reflecteix el cost a l'estudi econòmic-financer, al programa d'actuació i a estudi de sostenibilitat econòmica

11. Per a les actuacions proposades que així ho requereixin caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat

Aquest apartat és el mateix del nº1 de l'informe d'Urbanisme. En data 5/03/2019 la DG de Mobilitat i transports emeté informe on es demana que es reflecteixi al PEFI el Nou abaixador de Tren i la Nova Estació de Transport públic. El document modificat recull aquesta condició creant dos sistemes generals que recullen tant el nou abaixador del tren (SG-CI-TP01) i la nova estació de transport públic que ja s'ha executat ((SG-CI-AP02). Veure informe de l'apartat 6.7 del present document.

12. Apart d'entendre que no pertoca la qualificació d' errada material, cal justificar el canvi o disminució de l'equipament

S'ha eliminat aquesta proposta

13. Cal distingir si es tracta d'un espai lliure, o d'un aparcament o, en tot cas, cal explicar la proposta a fi que es mantingui l'ELP en superfície i funcionalitat que li són pròpies

Aquesta proposta es substitueix i finalment aquesta parcel·la passa a ser un sistema general d'aparcament amb el codi SG-CI-AP01. S'elimina la zona verda i la seva compatibilitat amb aparcament. La proposta és explicada amb més detall a la MJ.

14. No es troba reflex de l'anterior reubicació en els plànols que afecten a l'ordenació del Sector 1. Per fer efectiva aquesta proposta caldria introduir les determinacions aplicables per modificar el vigent Pla Parcial del Sector.

S'ha eliminat aquesta proposta, queda explicat a la MJ.

15. No resulta adient que el pla contengui les determinacions del Capítol 1: Règim de les activitats en zones de riscos d'inundació, al estar aquestes determinacions contingudes quasi en la seva totalitat en la Llei d'aigües, el Reglament del domini públic hidràulic i el Pla hidrològic de las Illes Balears vigent.

S'ha modificat per complet l'estructura de la Normativa

16. Tant per a les actuacions per a la recuperació paisatgística, com per les actuacions per a la creació d'espais verds, manca incloure el

corresponent estudi econòmic de les mateixes i , en conseqüència, reflectir-ho en l'estudi econòmic, en el programa d'actuació i en l'informe de sostenibilitat econòmica.

Aquestes propostes queden ara reflectides al document modificat de l'estudi econòmic, en el programa d'actuació i en l'informe de sostenibilitat econòmica

17. A més de les observacions ja esmentades que afecten al plànols d'ordenació, manca definir el contingut i abast de les propostes que apareixen en el plànols de paisatge, així com clarificar el seu grafisme.

Les propostes de paisatge queden englobades en la seva majoria dins els PAMPU i les fitxes que els detallen dins el document de "Fitxes d'ordenació i gestió".

4.2 Sobre la normativa aplicable

Vist que l'acord d'aprovació inicial del pla especial és del 20-12-2018, li és d'aplicació la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i el Reglament per a de Mallorca que desenvolupa la Llei 2/2014, en aquells aspectes que no resultin contradictoris amb l'esmentada Llei 12/2017, d'acord amb el que estableix l'article 45.2.h la LUIB i els articles 116 i 118 del Reglament general de la LOUS per a de Mallorca pels plans especials que desenvolupen els instruments d'ordenació territorial.

Així mateix cal recordar que el marc que possibilita optar per un Pla Especial prové de la Norma 40.5 del PTIM la qual preveu que, a manca del desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999 (LDOT), els 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.

També cal tenir en compte el que estableix l'article 55 de la LUIB pel que fa a la tramitació del planejament i la regulació del tràmit d'informació pública, i en especial pel que aquí interessa transcrivim en part l'apartat tercer que estableix el següent:

Durant el termini d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades. En tot cas, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del consell insular corresponent.

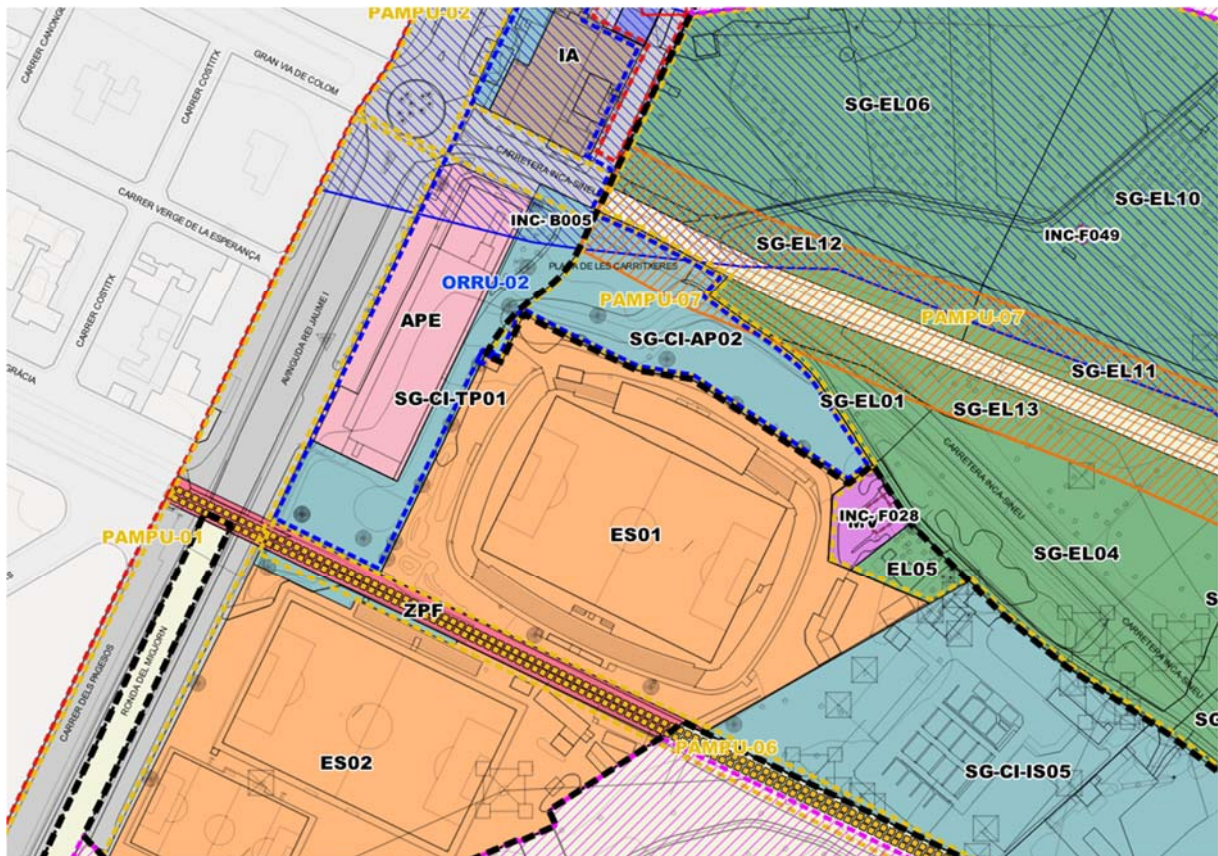
La competència per emetre aquest informe és de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme [CIOTU]; tot i que la presidenta de la CIOTU, en els casos d'urgència a fi que no resultin ultrapassats els terminis legalment establerts, pot exercir aquesta atribució, tot donant-ne compte a la Comissió en la primera sessió posterior. Tot això d'acord amb el que s'estableix en l'article 44 del Reglament orgànic del Consell Insular de Mallorca.

5. DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA CMAIB EN DATA 6 DE NOVEMBRE DE 2019.

La CMAIB va proposar formular la declaració ambiental estratègica favorable respecte al PEFI sempre i quan es compleixin les mesures correctores proposades a l'estudi ambiental estratègic i a la següent condició:

- Segons la DG de Transports, en els plànols del PEFI s'ha de grafies el Nou abaixador del tren i la nova estació de transport públic prevista.

El document modificat recull aquesta condició creant dos sistemes generals que recullen tant el nou abaixador del tren (SG-CI-TP01) i la nova estació de transport públic que ja s'ha executat ((SG-CI-AP02).



Imatge 1. Fragment del plànol de la proposta d'ordenació del PEFI

6. INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

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

1. 3148_MINISTERIO DE HACIENDA
2. 4549_CM DEP MEDI AMBIENT
3. 4792_DG POLITICA INDUSTRIAL
4. 4794_MINISTERIO ECONOMIA
5. 5062_MINISTERIO POLITICA TERRITORIAL
6. 5133_DG DESENVOLUPAMENT TECNOLÒGIC
7. 5135 DG TRANSPOTS I MOBILITAT
8. 6080_DG SALUT PUBLICA I PARTICIPACIO
9. 7749_MINISTERIO DE DEFENSA
10. 15518_MINISTERIO DE FOMENTO
11. 17022_DG EMERGENCIES I INTERIOR
12. Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca

6.1 Informe nº1

DADES

Número registre: **3178**
Data registre: **20/02/2018**
Entitat: **Ministerio de Hacienda**
Domicili: **C. Gaspar Sabater,3**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07010**

OBJECTE

1. Informa que podran formular al·legacions i interposar recursos en quant a l'aprofitament urbanístic del bens de l'Administració General de l'Estat.

TRACTAMENT

Cap.

6.2 Informe nº2

DADES

Número registre: **4549**
Data registre: **26/02/2018**
Entitat: **Departament de Medi Ambient. Consell de Mallorca**
Domicili: **C. General Riera 111**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07010**

OBJECTE

El PEFI no afecta al PDS per a la gestió de Residus Urbans de l'Illa de Mallorca, ni al PDS per a la gestió de Residus de Construcció-Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Fora d'Ús de l'illa de Mallorca.

TRACTAMENT

Cap.

6.3 Informe nº3

DADES

Número registre: **4792**
Data registre: **06/03/2019**
Entitat: **Direcció General Política lingüística. GOIB**
Domicili: **C. Bastió de Sanoguera 2**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07002**

OBJECTE

1. No hi ha cap objecció a fer al PEFI.

TRACTAMENT

Cap.

6.4 Informe nº4

DADES

Número registre: **4794**
Data registre: **06/03/2019**
Entitat: **Ministerio de Economia y Empresa**
Domicili: **C. Poeta Joan Maragall 41 P8**
Població: **Madrid**
Codi Postal: **28071**

OBJECTE

1. No s'han detectat observacions referents a les faltes d'alineacions respecte a la legislació vigent.
2. Es fan consideracions de caràcter general d'acord a la Llei general de telecomunicacions (Llei 9/2014, de 9 de maig 2014)

TRACTAMENT

Cap.

6.5 Informe nº5

DADES

Número registre: **5062**
Data registre: **07/03/2019**
Entitat: **Ministerio de Política Territorial y Función Pública**
Domicili: **C. Felicià Fuster 7**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07006**

OBJECTE

No es formulen observacions.

TRACTAMENT

Cap.

6.6 Informe nº6

DADES

Número registre: **5133**
 Data registre: **08/03/2019**
 Entitat: **Direcció General de desenvolupament Tecnològic. GOIB**
 Domicili: **C. Sant Pere 7**
 Població: **Palma**
 Codi Postal: **07012**

OBJECTE

1. No hi ha menció al PDS de Telecomunicacions de les Illes Balears ni a la Resolució del Director General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic sobre la documentació tècnica addicional.
2. Tampoc es fa menció al RD 330/2016 de 9 de setembre.
3. No es descriu cap millora de les instal·lacions de telecomunicacions existents ni previsió a futures instal·lacions.
4. D'acord a l'art. 11 del PDST els instruments de planejament han de contenir previsions per dur a terme canalitzacions i galeries per a xarxes de telecomunicacions.

TRACTAMENT

El PEFI complementa la documentació i en fa esment a la memòria justificativa, apartat 1.9.6.2.1 i al TÍTOL VI. Condicions particulars de les instal·lacions de telecomunicacions de les Normes.

6.7 Informe nº7

DADES

Número registre: **5135**
Data registre: **08/03/2019**
Entitat: **Direcció General de Mobilitat i Transport**
Domicili: **C. Eusebio Estada 28**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07004**

OBJECTE

1. Les propostes referents a mobilitat no es desenvolupen a la documentació del PEFI.
2. Als plànols no es reflecteix el nou abaixador de tren ni la nova estació de transport públic.

TRACTAMENT

El document modificat recull aquesta condició creant dos sistemes generals que recullen tant el nou abaixador del tren (SG-CI-TP01) i la nova estació de transport públic que ja s'ha executat ((SG-CI-AP02).

6.8 Informe nº8

DADES

Número registre: **6080**
Data registre: **06/03/2019**
Entitat: **Direcció General Salut Pública i Participació**
Domicili: **C. de Jesús 38A**
Població: **Palma**
Codi Postal: **07010**

OBJECTE

Les actuacions del PEFI no tenen afecció a l'àmbit de la salut ambiental

TRACTAMENT

Cap.

6.9 Informe nº9

DADES

Número registre: **7749**
Data registre: **05/04/2019**
Entitat: **Ministerio de Defensa**
Domicili: **Paseo de la Castellana 109 plt 9**
Població: **Madrid**
Codi Postal: **28071**

OBJECTE

Informen que el PEFI no afecta a propietats de Defensa Nacional ni a les seves zones de seguretat. Informen favorablement.

TRACTAMENT

Cap.

6.10 Informe nº10

DADES

Número registre: **15518**
Data registre: **30/09/2019**
Entitat: **Ministerio de Fomento**
Domicili: **Paseo de la Castellana 67**
Població: **Madrid**
Codi Postal: **28071**

OBJECTE

Incorporar com a plànol normatiu el plànol de Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Palma de Mallorca, així com fer constar a la Normativa les determinacions indicades.

TRACTAMENT

S'ha inclòs el plànol de Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Palma de Mallorca, plànol SA-01 i es regula també a la Normativa

6.11 Informe nº11

DADES

Número registre: **17022**
Data registre: **06/03/2019**
Entitat: **Direcció General Emergències i Interior. GOIB**
Domicili: **C. _Francesc Salvà i Pizà s.n.**
Població: **Marratxí**
Codi Postal: **07141**

OBJECTE

Abans de l'aprovació definitiva del PEFI s'haurà de sotmetre a informe preceptiu de la comissió d'Emergències i protecció de les Illes Balears.

No hi ha cap implicació en quant a les instal·lacions afectades per la normativa SEVESO.

TRACTAMENT

Cap.

6.12 Informe nº12

DADES

Número registre: -
 Data registre: -
 Entitat: **Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca**
 Domicili: **Plaça de l'Hospital 4**
 Població: **Palma**
 Codi Postal: **07012**

OBJECTE

1. A l'element INC-F028 plànol P04 no apareix la seva etiqueta grafiada.
2. A l'element INC-B008 s'haurà de fer algun tipus de previsió per fer efectiva la seva protecció física.
3. A l'element INC-D124 no queda garantida la protecció de tota la parcel·la enfront el desenvolupament urbanístic.
4. Manteniment de les traces dels 8 camins històrics dins tot l'àmbit.
5. Regulació de les rutes d'interès paisatgístic i cultural.

TRACTAMENT

Degut al nou enfocament que s'ha donat al Pla Especial, com a document d'ordenació autònom dins l'àmbit del PEFI, s'ha redactat un document específic que regula els elements catalogats, amb memòria i normativa, sota el títol **Catàleg d'elements i espais protegits**, així com la planimetria amb el codi **PA-01**.

4. Es corregeix i apareix el codi INC-F028 al nou plànol PA-01 i al SU03.
5. S'ha delimitat una operacions de reforma o rehabilitació urbana (ORRU) que engloba l'element INC-B008. A la fitxa de gestió d'aquests ORRU, dins el document FITXES D'ORDENACIÓ I GESTIÓ, es marca com a actuació prioritària, preservar, mantenir i posar en valor els elements catalogats i camins històrics que es troben dintre de l'àmbit.
6. L'element INC-D124 i el seu àmbit de protecció queda protegit pel fet d'estar incorporat al catàleg. Així mateix a la fitxa de gestió d'aquests Sector, dins el document FITXES D'ORDENACIÓ I GESTIÓ, es marca com a actuació prioritària, preservar, mantenir i posar en valor els elements catalogats i camins històrics que es troben dintre de l'àmbit. Precisament s'ha canviat l'ordenació del sector 11, assignant a tota la parcel·la del la fitxa INC-D124 la qualificació d'equipament docent, doncs a l'anterior ordenació el PGOU tan sols assignava l'equipament damunt la zona d'elements catalogats. L'objectiu que és el de poder mantenir els elements catalogats amb uns usos docents més administratius, i d'espai lliure i poder implantar el nou centre

7. Molts dels camins històrics han quedat tallats per la quantitat d'infraestructures que envaeixen l'àmbit d'actuació, sobretot per l'autovia, pel que de la majoria tan sols queden trams inconnexes i no es contempla la

seva protecció per haver perdut la continuïtat del seu traçat. A més gran part d'ells interfereixen amb sectors urbanitzables ja contemplats al PGOU 2012.

Ara bé, queden camins que sí mereixen d'una protecció, que son els camins històrics que encara mantenen la continuïtat:

- Camí Vell de Santa Magdalena
 - Camí Vell d'Alcúdia
 - Camí Vell de Llubí
8. La traça d'aquests tres camins queda protegida segons l'article **Article 25. Protecció dels camins històrics** de les Normes del Catàleg. Així mateix s'ha establert una franja de protecció de 5 metres a banda i banda dels camins, comptadors a cada costat del camí a partir de l'eix central de l'itinerari, que garanteix la qualitat paisatgística de l'itinerari i els seus valors patrimonials i naturals. També queden recollits a la memòria i grafiats al plànol PA-01.
6. La regulació de les rutes d'interès paisatgístic i cultural queda ara recollida a les Normes del catàleg del PEFI, recollits a la memòria i grafiats al plànol PA-01.