

AJUNTAMENT D'INCA



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

ART DIFERIDA 11.1 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

desembre 2018

(V.AI/181210)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

TAULA DE CONTINGUT

1	INTRODUCCIÓ	7
1.1	Concepte i objectius de l'EAE	7
1.2	Justificació	8
1.3	Metodologia	9
1.4	Contingut documental	10
2	ANTECEDENTS	11
2.1	Localització	11
2.2	Modificació dels límits del PEFI	11
3	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	14
3.1	Objecte del treball. Una modificació oportuna i convenient	14
4	DIAGNÒSTIC	15
4.1	El Sistema territorial	15
4.2	El paisatge	18
4.2.1	La Ma-13	18
4.2.1.1	Ronda Migjorn i les avingudes Jaume I i Jaume II.	20
4.2.1.2	Accés primer nus de la Ma-13	20
4.2.1.3	Accés carretera de Sencelles (Ma-3120).	20
4.2.1.4	Accés amb tren	21
4.2.1.5	Accés carretera de Sineu (Ma-3240).	21
4.2.1.6	Accés carretera de Llubí (Ma-3440).	21
4.2.1.7	Accés carretera d'Alcúdia (Ma-13A).	22
4.3	El Sistema d'espais lliures	22
4.4	L'habitatge	23
4.5	Els valors patrimonials	24
4.6	Estructura general de mobilitat	26
4.6.1	Sistema viari i mobilitat	26
4.6.2	La xarxa de bicicletes	28
4.6.3	Els aparcaments	29
4.7	Sistema d'assentaments i activitats	29
4.7.1	Evolució urbana	29
4.7.2	Els usos urbans	29
4.7.3	Els usos rurals	30
5	CONTINGUT I OBJECTIUS DEL PEFI	31
5.1	Paisatge	35
5.1.1	P01. Millora paisatgística de les principals entrades de la ciutat (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí i Alcúdia) (EI)	35
5.1.1.1	Sortida 25 de la Ma-13	35
5.1.1.2	Accés carretera Sencelles	36
5.1.1.3	Accés carretera Sineu	37
5.1.1.4	Accés carretera Llubí	38
5.1.1.5	Accés carretera Alcúdia	39
5.1.2	P02. Canvi de secció a via urbana de la Ronda Migjorn i avingudes Jaume I i Jaume II. (EI)	39
5.1.3	P03. Actuació paisatgística al front de la Ma-13 (EI)	42
5.1.4	P04. Gran parc urbà a l'entrada principal d'Inca (entrada de Sineu) (AP)	43
5.1.5	P05. Augment de la vegetació adaptada amb baix consum de recursos hídrics (EI)	44
5.1.6	P06. Indicadors unificats als polígons i eliminació de tanques publicitàries (EI)	44
5.1.7	P07. Proposta de talús carrer Gràcia amb Ronda Migjorn (EI)	45
5.2	Urbanisme	45
5.2.1	U01. Integració de l'Hospital i la ciutat (EI)	45

5.2.2	U02. Unificació i reordenació dels sectors 6 i 9 (AP)	46
5.2.3	U03. Nou bulevard a l'Hospital (EI)	47
5.2.4	U04. Unificació de les zones esportives (AP)	48
5.2.5	U05. Unificació de zones verdes (AP)	49
5.2.6	U06. Potenciar l'eix de la Gran Via Colon (EI)	50
5.2.7	U07. Potenciar l'eix de Reis Catòlics (EI)	50
5.2.8	U08. Equipaments sector 11 (AP)	50
5.2.9	U09. Rehabilitació edifici carrer Mostassaf (EI)	52
5.2.10	U10. Canvi qualificació Illeta de industrial a comercial (AP)	52
5.2.11	U11. Canvi d'ús i localització Equipament (AP)	53
5.2.12	U12. Ordenació del sòl rústic (AP)	54
5.2.13	U13. Esmenes d'errors detectats al PGOU (AP)	54
5.3	Patrimoni	55
5.3.1	C01. Preservació de la traça dels camins històrics (AP)	55
5.3.2	C02. Posada en valor dels elements patrimonials (ED)	55
5.3.3	C03. Rutes d'interès cultural i paisatgístic (Arqueològica, Artà-Lluc, Barroc, Castells, Gòtic) (AP)	55
5.4	Mobilitat	57
5.4.1	M01. Nou Abaixador del tren (EI)	57
5.4.2	M02. Eliminació del pont Reis Catòlics (EI)	57
5.4.3	M03. Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància (EI)	57
5.4.4	M04. Noves bosses d'aparcaments. (AP)	58
5.4.5	M05. Reordenació del aparcaments (EI)	59
5.4.6	M06. Xarxa de carrils bici (EI)	59
5.4.7	M07. Nova rodona a la carretera de Palma a Alcúdia (EI)	60
6	PROGRAMA D'ACTUACIONS	61
6.1	Els sectors urbanitzables	61
6.1.1	Sector 1	61
6.1.1.1	EI PGOU	61
6.1.1.2	EI Pla parcial	63
6.1.1.3	Mesures	65
6.1.1.4	Aproximació a la imatge futura	65
6.1.2	Sector 11	66
6.1.2.1	EI PGOU	67
6.1.2.2	Proposta del sector 11	69
6.1.2.3	Mesures	71
6.1.2.4	Aproximació a la imatge futura	72
6.1.3	Sector 7	73
6.1.3.1	EI PGOU	73
6.1.3.2	Proposta	75
6.1.3.3	Mesures	76
6.1.3.4	Aproximació a la imatge futura	77
6.1.4	Sector 10	77
6.1.4.1	EI PGOU	77
6.1.4.2	Proposta	80
6.1.4.3	Mesures	80
6.1.4.4	Aproximació a la imatge futura	81
6.2	Els Espais lliure públics	81
6.3	L'habitatge	83
6.4	Els equipaments	83
7	MODIFICACIONS RESPECTE AL PLANEJAMENT VIGENT	84
7.1	Unificar el sectors 6 i 9 en un únic sector, l'11	84
7.2	Augment de la protecció del sòl rústic	88
7.3	Mesures a complir per als plans parcials dels Sectors	88
7.4	Canvis de qualificació	89
7.4.1	Canvi tipus d'equipament Illeta cadastral nº31.719	89
7.4.2	Eliminació de la transformació d'ús de la illeta cadastral nº29.666	90

7.4.3	Assignació de la qualificació MV a la parcel·la 2964002DD9936S	91
7.4.4	Nou ELP a l'illa cadastral nº31692	92
7.4.5	Canvi ubicació SGEC/ES del SECTOR 9	93
7.4.6	Nou ELP-87	94
7.4.7	Canvi ubicació SGEC/DO-AS sector 7	95
7.4.8	Ampliació Equipaments sector 11	97
8	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	99
8.1	Factors ambientals directes	99
8.1.1	Subsistema físico-natural	99
8.1.1.1	Medi inert	99
8.1.1.2	Fisiografia	99
8.1.1.3	Hidrografia	99
8.1.1.4	Climatologia	100
8.1.1.5	Riscos	100
8.1.1.6	Medi Biòtic	101
8.1.1.7	Vegetació i fauna	101
8.1.1.8	Espais naturals protegits	101
8.1.1.9	Subsistema perceptiu	101
8.1.1.10	Paisatge	101
8.1.1.11	Recursos científicoculturals	102
8.1.1.12	Subsistema població i poblament	102
8.1.1.13	Usos del sòl	102
8.2	Factors ambientals indirectes	102
8.2.1	Subsistema socioeconòmic	102
8.2.1.1	Població	102
8.2.1.2	Habitatge	108
8.2.1.3	Economia	108
8.2.2	Subsistema infraestructures i equipaments. Infraestructures i vectors ambientals. Recursos ambientals	109
8.2.2.1	Equipaments	109
8.2.2.2	Infraestructures	110
9	CARACTERÍSTIQUES MEDIAMBIENTALS DE LES ZONES QUE ES PODEN VEURE AFECTADES SIGNIFICATIVAMENT	111
9.1	Sector 1	111
9.2	Sector 6	113
9.3	Sector 9	113
9.4	Sector 7	116
9.5	Sector 10	117
10	OBJECTIUS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL A L'ÀMBIT INTERNACIONAL, ESTATAL I AUTONÒMIC	119
10.1	Objectius internacionals	119
10.2	Objectius comunitaris	119
10.3	Objectius estatals	119
10.4	Objectius autonòmics	120
10.5	La sostenibilitat en els objectius generals del PEFI	121
11	EFFECTES SIGNIFICATIUS EN EL MEDI AMBIENT	122
11.1	Sòl urbà i urbanitzable	122
11.2	Sòl rústic	125
11.3	Altres	126
12	MESURES PREVISTES	127
12.1	Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols	127
12.2	Mesures destinades a la minva dels efectes sobre la qualitat ambiental i paisatgística en general.	127
12.3	Mesures destinades a minvar els efectes de riscos ambientals	127
12.4	Mesures destinades a protegir la vegetació natural existent en els sectors urbanitzables i sistemes generals en sòl rústic	127

12.5	Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia.	128
13	ESTUDI D'ALTERNATIVES	129
13.1	Alternatives al compliment dels objectius del PTIM.	129
13.1.1	Alternatives per millorar la imatge de la ciutat	129
13.1.2	Alternatives per crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.	130
13.1.3	Millorar dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.	131
13.1.3.1	Sortida 25 de la Ma-13	132
13.1.4	Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.	133
13.2	Alternatives a les modificacions del PGOU que proposa el PEFI.	133
13.2.1	Unificar el sectors 6 i 9 en un únic sector, l'11	133
13.2.2	Augment de la protecció del sòl rústic	133
13.2.3	Mesures a complir per als plans parcials dels Sectors	134
13.2.4	L'alternativa a aquestes mesures seria mantenir la regulació del PGOU vigent, que no considera les propostes de millora paisatgística del PEFI, la qual cosa no ajudaria a aconseguir els objectius marcats pel PTIM	134
13.2.5	Canvis de qualificació	134
13.3	Alternatives a les zones verdes modificades o ampliades.	134
13.3.1	Canvi qualificació lleta cadastral nº31692 de Esportiu ES	135
13.3.2	Sistemes locals ELP dels Sectors 10 i 7.	136
13.3.3	Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGGEL12.	137
14	PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL	139
15	CONCLUSIONS	140
	ANNEX I - ESTUDI DE MOBILITAT	142
1.	ESTUDI DE MOBILITAT DE L'ANY 2008	142
2.	LA MOBILITAT EN EL PEFI	148
2.1	Propostes del PEFI	148
2.1.1	Nou Abaixador del tren (EI)	148
2.1.2	Eliminació del pont Reis Catòlics (EI)	148
2.1.3	Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància (EI)	149
2.1.4	Noves bosses d'aparcaments. (AP)	149
2.1.5	Reordenació del aparcaments (EI)	150
2.1.6	Xarxa de carrils bici (EI)	150
2.1.7	Nova rodona a la carretera de Palma a Alcúdia (EI)	151
	ANNEX II - ESTUDI SOBRE ELS RISCOS D'INUNDACIÓ	152
1	INTRODUCCIÓ	152
2	EL PGOU	153
3	EL PEFI	156
	ANNEX III- DOCUMENT D'ABAST	158

1 Introducció

1.1 Concepte i objectius de l'EAE

L'**estudi Ambiental Estratègic** (en endavant **EAE**) és un estudi en el qual s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla, així com unes alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables i que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla.

Es considera que generen impactes ambientals aquelles actuacions que produeixen una alteració sensible en el medi o en algun dels components del medi.

S'entén per medi el conjunt de factors físico-químics (la terra, l'aigua, l'aire, el clima...), biològics (la fauna, la flora...) i socio-culturals (els assentaments i les activitats humanes, l'ús i el gaudi del territori, les formes de vida, els valors artístics, econòmics i culturals, la salut pública...) que integren l'entorn en el qual es desenvolupa la vida de l'home i de la societat.

L'EAE consta de dos documents en forma de memòria escrita. El primer correspon a l'EAE pròpiament dit mentre que el segon és el preceptiu **Document Resum** (en endavant **REAE**) (**anteriorment anomenat ISA preliminar**). Es tracta d'un resum del document d'Estudi Ambiental Estratègic. Aquest document conté els aspectes essencials de l'**estudi Ambiental Estratègic**, amb un llenguatge no tècnic i assequible.

El **Pla Especial de la Façana d'Inca** (en endavant **PEFI**) és una de les àrees de reconversió territorial (en endavant **ART**) que va establir el Pla Territorial Insular de Mallorca (en endavant **PTIM**) per dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, concretament es correspon amb la ART diferida 11.1 en referència a operacions estratègiques en els tres nodes territorials de l'illa, juntament amb la Façana de Manacor i la reconversió de la Via de Cintura de Palma.

L'ajuntament va iniciar el PEFI a l'any 2006, amb una aprovació inicial el 2007 (BOIB Num. 19 06 de febrer 2007) tot i que després del temps transcorregut ha desistit d'aquesta tramitació i ha decidit iniciar-ne una de nova.



Imatge 1. Fotografia aèria de l'àmbit d'actuació de l'any 2015 Font: IDEIB

La rellevància d'aquesta operació estratègica ve donada per ser la porta d'entrada de la ciutat, que es correspon avui dia amb els seus principals accessos rodats.

És així com la primera imatge que percebem d'una ciutat ve donada majoritàriament per l'accés amb vehicle, que és el punt de vista on es situen la majoria dels observadors que arriben a la ciutat. En el cas d'Inca aquest fet ve reforçat per la situació de la Autovia Palma- Sa Pobla (MA13), tangent a la ciutat. Aquesta nova via ha generat una nova façana de ciutat que perceben tant la gent que fa un recorregut de passada cap a altres poblacions com l'usuari o visitant que entra a la ciutat d'Inca. És doncs, aquest territori generat recentment pel creixement de la ciutat i per l'aparició de les noves infraestructures, un punt clau on intervenir per a millorar l'aspecte i la imatge d'Inca, una oportunitat única per establir una estratègia territorial i paisatgística.

Segons estipula el Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca aprovat a l'any 2012 (en endavant **PGOU 2012**) les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 proposades a l'adaptació així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial.

1.2 Justificació

L'article 9 de la Llei 9/2018, de 31 de juliol, per la qual es modifica la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix que l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que s'adoptin o aprovin per una administració pública, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Ministres, del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:

I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de

l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

Les etapes del procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària, són aquelles definides a l'article 17 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental. L'article 10 de la Llei 12/2016, en matèria de tràmits, documentació i terminis d'AAE remet a la normativa bàsica estatal, això és, la Llei 21/2013, amb les particularitats que incorpora la Llei autonòmica. Les etapes són:

- Sol·licitud d'inici
- Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- Elaboració de l'estudi ambiental estratègic.
- Informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.
- Anàlisi tècnica de l'expedient.
- Declaració ambiental estratègica.

Aquest és l'estudi ambiental estratègic que acompanya la documentació per a l'aprovació inicial del PEFI.

En data de **8 de novembre de 2017 la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears** va emetre el **Document d'Abast** per a l'Estudi Ambiental Estratègic del PEFI.

1.3 Metodologia

La Llei 12/2016 fa una remissió íntegra als annexos IV i VI de la Llei 21/2013 sobre el contingut dels estudis d'avaluació ambiental i els criteris tècnics. Per tant, l'estudi ambiental estratègic ha de contenir com a mínim la informació següent:

1. Un esbós del contingut, objectius principals del pla o programa i relacions amb altres plans i programes pertinents;
2. Els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicació del pla o programa;
3. Les característiques mediambientals de les zones que es puguin veure afectades de manera significativa i la seva evolució tenint en compte el canvi climàtic esperat en el termini de vigència del pla;
4. Qualsevol problema mediambiental existent que sigui rellevant per al pla, incloent en particular els problemes relacionats amb qualsevol zona d'especial importància mediambiental, com les zones designades de conformitat amb la legislació aplicable sobre espais naturals i espècies protegides i els espais protegits de la Xarxa Natura 2000;
5. Els objectius de protecció mediambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o nacional que guardin relació amb el pla o programa i la manera en què aquests objectius i qualsevol aspecte mediambiental s'han tingut en compte durant la seva elaboració;
6. Els probables efectes significatius en el medi ambient, inclosos aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, la seva incidència en el canvi climàtic, en particular una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al pla, els béns materials, el patrimoni cultural, el paisatge i la interrelació entre aquests factors. Aquests efectes han de comprendre els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius;

7. Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura del possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, incloent aquelles per mitigar la seva incidència sobre el canvi climàtic i permetre la seva adaptació al mateix;
8. Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes i una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloses les dificultats, com deficiències tècniques o falta de coneixements i experiència que poguessin haver-se trobat a l'hora de demanar la informació requerida;
9. Un programa de vigilància ambiental en què es descriguin les mesures previstes per al seguiment;
10. Un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels epígrafs precedents.

Per altra banda, la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, a l'article 10 preveu a més afegeix:

“5. L'anàlisi tècnica de l'expedient s'ha d'efectuar d'acord amb la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i aquesta llei, i ha d'incloure una referència particular a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.”

1.4 Contingut documental

L'EAE consta de dos documents en forma de memòria escrita. El primer correspon a l'EAE pròpiament dit mentre que el segon és el preceptiu Document Resum.

El document conté un annex en el qual s'inclou la documentació cartogràfica. Aquesta documentació s'ha de considerar com informació gràfica complementària a la continguda al Pla, la qual és la documentació d'obligada referència i consulta per comprendre en tota la seva integritat l'anàlisi realitzat per l'EAE.

2 Antecedents

2.1 Localització

L'àmbit d'actuació es situa al sud del nucli urbà de la ciutat d'Inca, concretament al que denominam façana d'Inca en el sentit que les seves vies de comunicació principal son les que provoquen aquesta façana o primera imatge de la ciutat. Correspon a terrenys classificats com a sòl urbà i urbanitzable, així com a sòl rústic.



Imatge 2. Ortofotografia de l'estat actual. En traç blau límits de la ART 11.1 segons el PTIM

2.2 Modificació dels límits del PEFI

L'Ajuntament d'Inca va tramitar la **Modificació Puntual nº2**, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca (Aprovació definitiva - BOIB nº87 Núm. 18 11 de febrer de 2017).

L'objecte de la modificació fou l'adequació a la realitat de l'àmbit del Pla Especial de la Façana d'Inca, que es correspon amb la ART 11.1 diferida del PTIM.

Davant l'inici de la tramitació del PE es va trobar amb la necessitat de modificar els límits incorporats en el PGOU vigent. Els motius foren:

1. El PTIM va dibuixar els límits de la ART 11.1 amb la cartografia del Mapa Topogràfic de les Illes Balears (MTIB) de SITIBSA de l'any 2001.
2. En aquells moments la ronda sud d'Inca no estava executada.
3. EL PGOU d'Inca va incorporar aquest límit sense cap adaptació ni modificació.

Tot plegat provocà que els límits de la ART inicials establerts pel PTIM no coincidien amb límits físics coherents, tant per la cartografia com per les modificacions que van succeir al territori, per tant amb una cartografia (MTIB 2010) i Ortofotografia (PNOA 2015) actualitzades que es corresponen amb una realitat física diferent de l'any 2001, sorgí la **necessitat** de la modificació dels límits de la ART establerts pel PGOU.

La proposta de modificació va venir justificada pel fet d'adaptar els límits dels PE de la Façana d'Inca a la realitat física actual. De fet, amb la modificació s'incrementà en 62.674,26 m² la superfície d'afecció, eliminant 60.124,55 m² i afegint 122.798,81 m²

A la següent taula es pot observar els canvis efectuats en l'àrea de cada una de les classificacions de sòl:

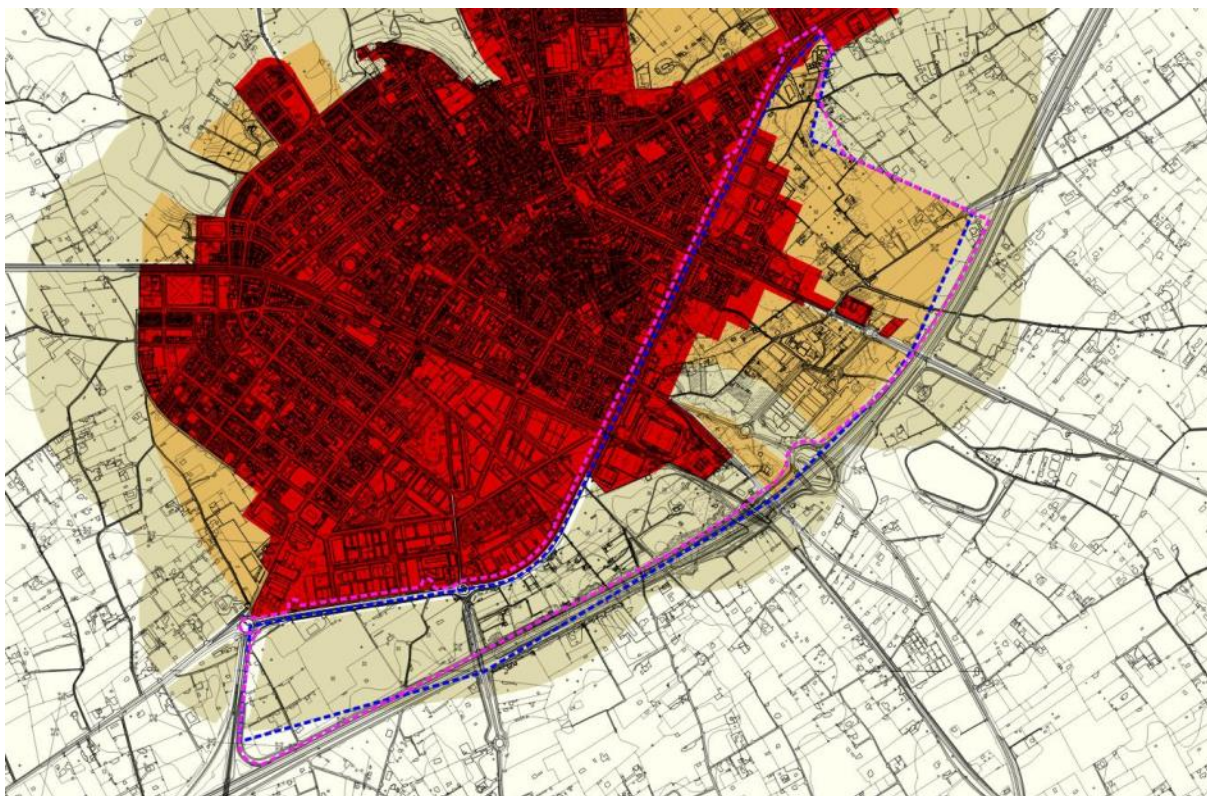
CLASSIFICACIÓ	PGOU 2012 (m ²)	PGOU 2012 MODIFICAT (m ²)	DIFERÈNCIA
URBÀ	247.157,32	306.894,59	59.737,27
URBANITZABLE	495.260,00	495.232,20	-27,80
RÚSTIC	523.622,21	526.587,00	2.964,79
TOTAL	1.266.039,53	1.328.713,79	62.674,26

Taula 1. Comparativa de les superfícies afectades amb la modificació de l'àmbit del PE

A la següents imatges es poden comparar els dos límits superposats, tant sobre la ortofotografia PNOA 2015 com damunt el PGOU 2012:



Imatge 3. Ortofotografia PNOA 2015 dels dos límits superposats, en blau el límit del PGOU i en vermell la modificació.



Imatge 4. Plànol del PTIM dels dos límits superposats, en blau el límit del PGOU i en rosa la modificació.

3 Objecte i justificació

Els objectius que marca el PTIM per la Pla Especial son:

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

El **PEFI** dona compliment als punts **1, 4, 5 i 6**, entenent que els altres o ja estan executats (**3. Hospital d'Inca**), o pendents d'execució (**2. Sector 1 Polígon industrial** amb Pla Parcial Aprovat Definitivament el 27/07/2012).

3.1 Objecte del treball. Una modificació oportuna i convenient

El Pla especial de de la façana d'Inca és una iniciativa de l'Ajuntament d'Inca.

L'oportunitat de la seva tramitació resulta de la seva urgència als efectes de donar compliment a les actuacions previstes en el PTIM, que no poden oblidar ja fa tretze anys que ha entrat en vigor i que tenia un termini de desenvolupament de deu anys.

La conveniència de la tramitació del present pla especial resulta d'una seria de consideracions:

1. Dur a terme el projecte de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 definit pel Pla Territorial Insular de Mallorca, consistent en:

- Millorar de la imatge de la ciutat.



Imatge 5. Fotografia des de la Ronda Migjorn cap al polígon industrial

- Crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.



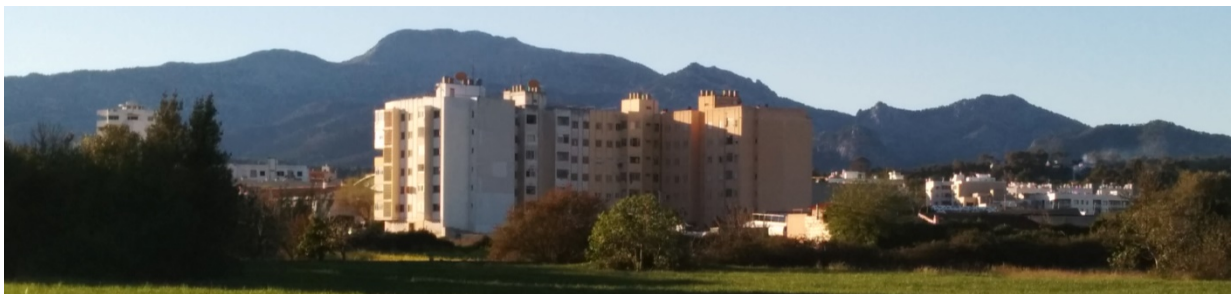
Imatge 6. Fotografia de la façana de l'Hospital Comarcal

- Millorar dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.



Imatge 7. Fotografia dels accessos a la carretera de Llubí

- Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.



Imatge 8. Fotografia de la façana de la ciutat, edificis del carrer Mostassaf

2. Donar una nova resposta als nous comportaments urbanístics de la ciutat:

Front al canvis territorials per infraestructures i creixements urbans que ha sofert la ciutat d'Inca, calen nous instruments per a reordenar i gestionar el paisatge que hi està exposat, així com aplicar-ne mecanismes de reordenació de l'espai de creixement que conformen la Façana d'Inca.

3. Establir una política de gestió del paisatge

L'Ajuntament d'Inca té la ferma convicció portant endavant una estratègia de política del seu territori basant-se en la idea del **paisatge com a valor intrínsec de tot el municipi**. Aquesta estratègia ve lligada a la proposta d'aplicació del Conveni Europeu del Paisatge basada en la *realització d'accions de millora paisatgística com a eina per gestionar el territori* (el paisatge com a argument). L'actuació directa sobre tot en espais degradats i espais quotidians i la intervenció en àmbits de caire supramunicipals.

4 Diagnòstic

4.1 El Sistema territorial

El sistema territorial sobre el que es desenvolupa l'àmbit del PEI és complex i molt entropitzat..

La fricció generada entre els paisatge, tant urbà com rural, amb un valor determinat i les dinàmiques territorials que generen certs usos altera substancialment les condicions del seu entorn desencadenant-se situacions d'alta fragilitat paisatgística.

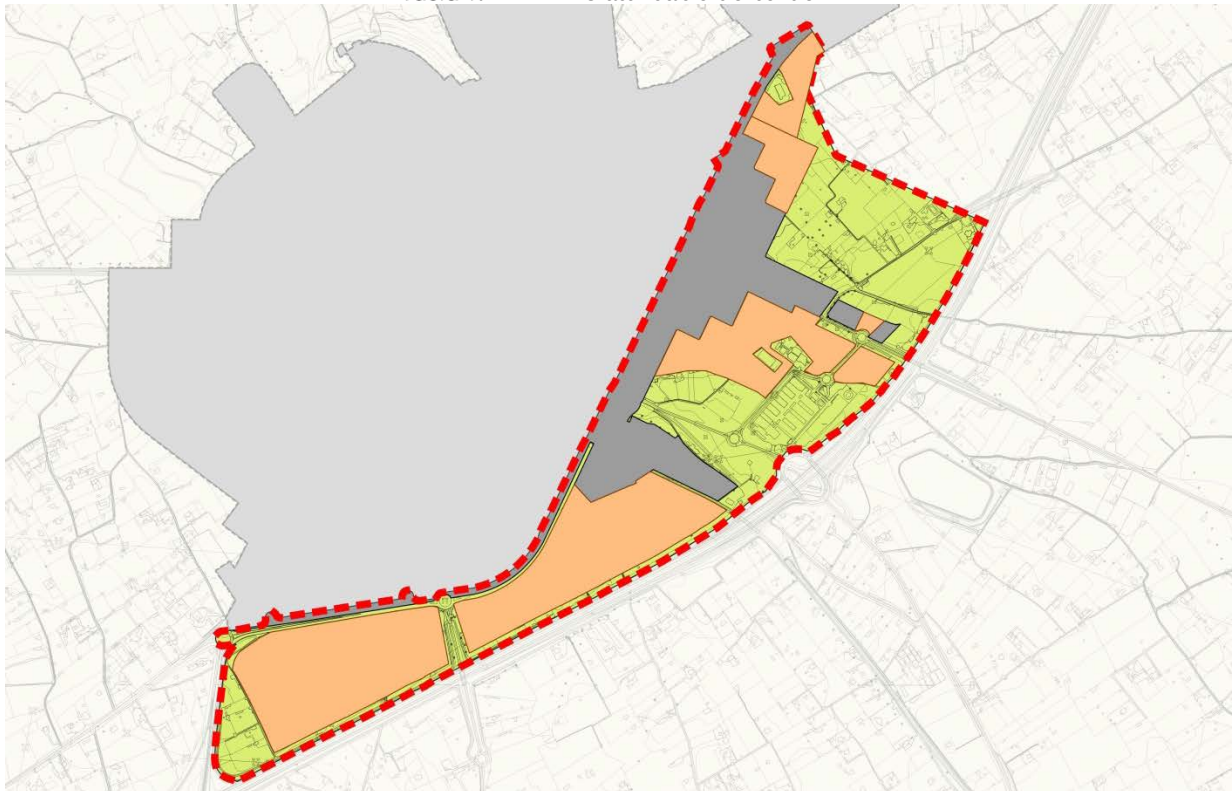
Els usos periurbans alteren substancialment la configuració i qualitat d'un paisatge condicionat per: infraestructures viàries i de serveis i polígons industrials o de serveis. L'efecte més reconegut d'aquests usos és l'impacte visual i una manca d'estratègia territorial.

També és present una falta de connexió/relació entre el paisatge urbà i el paisatge rural, que es veu interromput pel creixement de la trama urbana i les infraestructures amb la ubicació de diferents usos periurbans a les zones de transició

En el PEFI ens trobam sòl urbà, urbanitzable i rústic en les següents proporcions:

CLASSIFICACIÓ	Superfície m2
URBÀ	306.894,58
URBANITZABLE	498.355,00
RÚSTIC	523.464,21
TOTAL	1.328.713,79

Taula 1. Classificació del sòl del PEFI

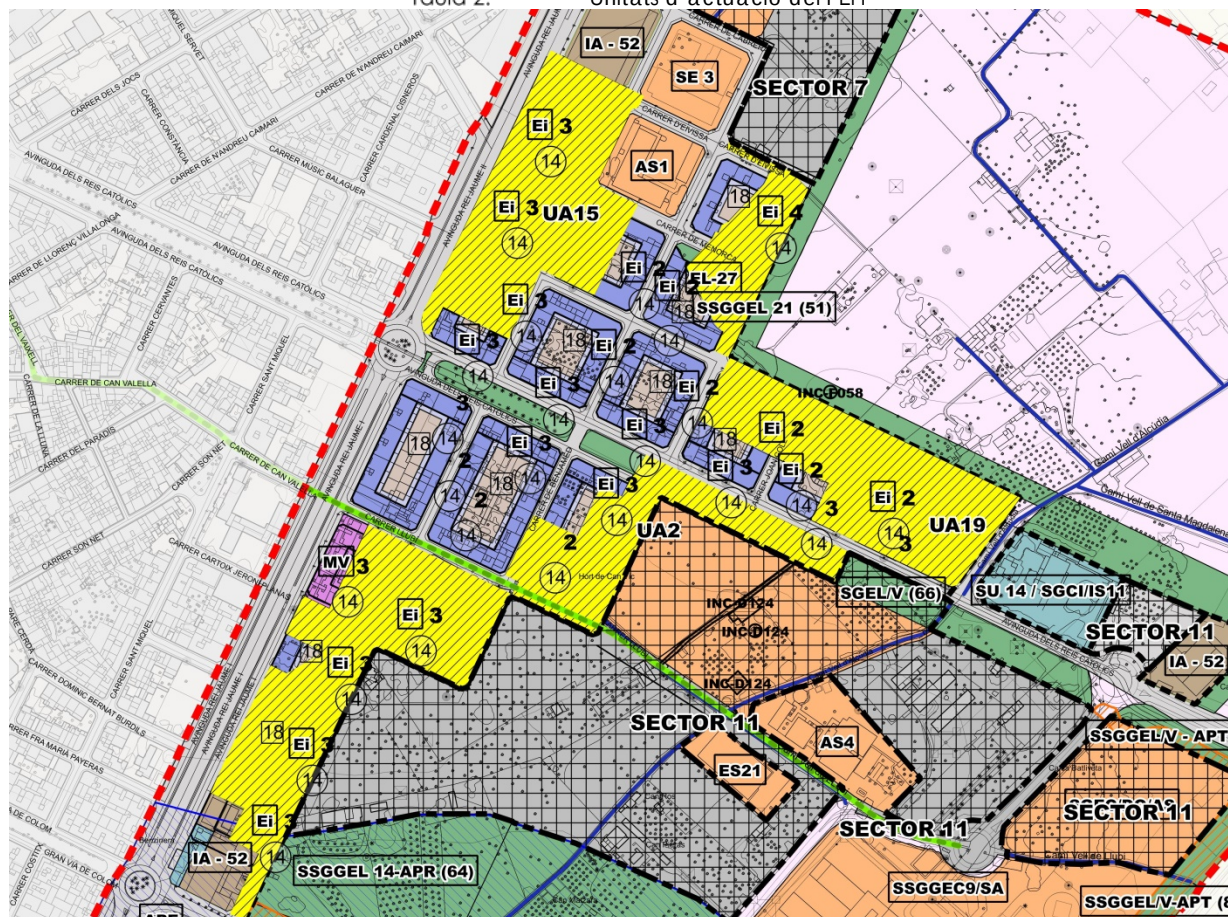


Imatge 9. Classificació de sòl urbà, urbanitzable i sòl rústic presents dins l'àmbit del PEFI

La part del sòl urbà no consolidat està compost per 6 unitats d'actuació:

UNITAT D'ACTUACIÓ	SUPERFÍCIE m2
UA 1	20.813,78
UA 2	11.278,79
UA 12	8.155,45
UA 13	5.765,10
UA 15	18.349,90
UA 19	8.292,27
TOTAL	72.655,29

Taula 2. Unitats d'actuació del PEFI

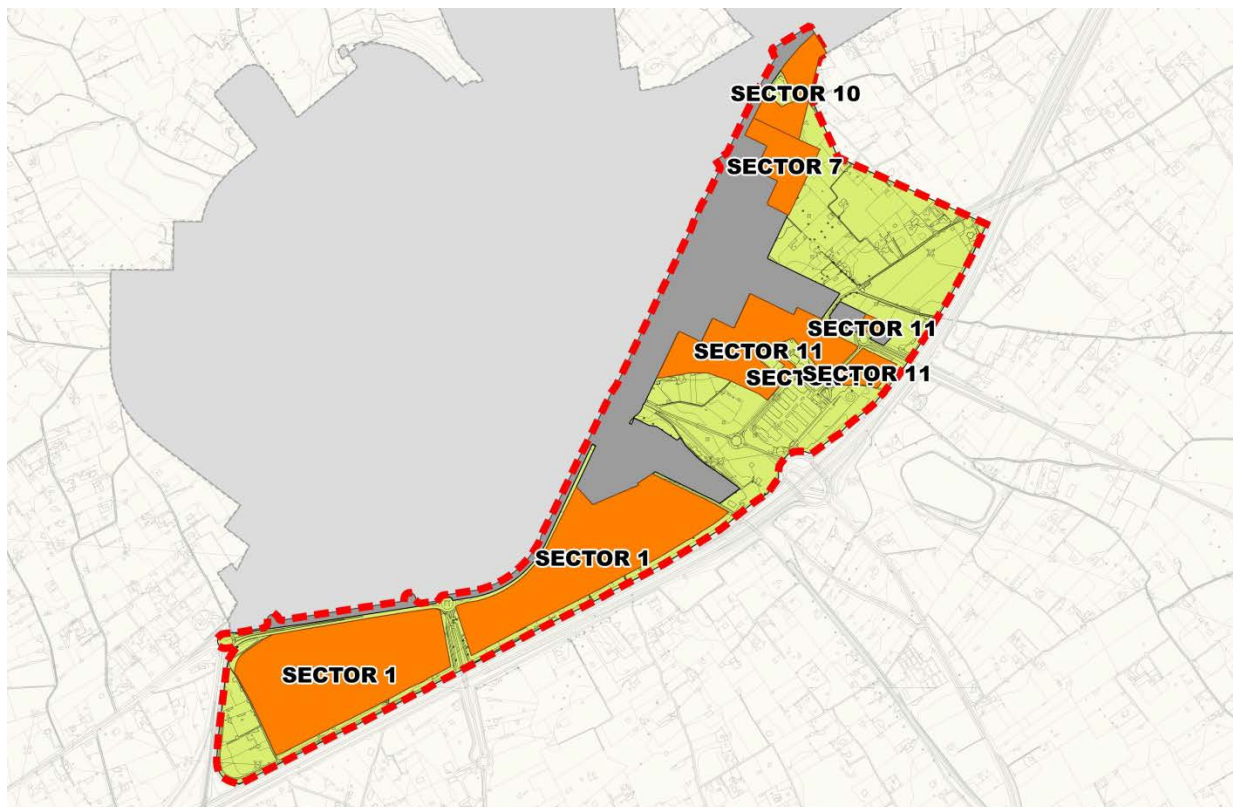


Imatge 10. En groc les UA presents dins l'àmbit del PEFI

I el sòl urbanitzable per 5 sectors de diferents usos:

SECTOR		SUPERFÍCIE
SECTOR 1		330.222
SECTOR 6		46.187
SECTOR 7		30.640
SECTOR 9		63.823
SECTOR 10		27.483
TOTAL		498.355

Taula 3. Sectors del PEFI



Imatge 11. En taronja els Sectors urbanitzables presents dins l'àmbit del PEFI

El sòl rústic comú està compost per les següents categories:

SÒL RÚSTIC		SUP. m2
AT-H		166.853,71
AT-C		278.987,06
SRG		77.623,44
APR INUNDACIONS	79.774,68	
TOTAL SÒL RÚSTIC		523.464,21

4.2 El paisatge

L'àmbit del PEFI és una zona de transició delimitada per una forta infraestructura com és la l'Autovia Ma-13 i la façana de la trama urbana consolidada del nucli, amb la Ronda Migjorn i les avingudes Jaume I i Jaume II, que formaven antigament la connexió Palma – Alcúdia.

Les façanes més perceptibles, al ser les més transitades del trànsit rodat, coincideixen amb aquests dos eixos longitudinals, així com els seus transversals com entrades cap a la ciutat.

La previsió de nous creixements encara sense executar, els usos existents i les grans infraestructures provoquen en aquests moments l'aparició d'un paisatge de poca qualitat en el qual s'ha d'intervenir per millorar.

4.2.1 La Ma-13

Recorregut de l'autovia de Palma a Sa Pobla (MA13).

Aquest recorregut es fa en direcció est (Alcúdia) o oest (Palma). La via és de 4 carrils, dos en cada direcció, i dos carrils laterals fora de l'autovia per a la circulació i connexió de les finques rurals. A l'inici trobem el primer nus d'accés a Inca, amb una sortida a la dreta que connecta a la ciutat mitjançant un pont elevat. En aquest punt la topografia és quasi plana i l'autovia va a nivell de terreny pel que es

l'observador percep gran quantitat de paisatge, cap a l'esquerra es divisa el perfil de la ciutat d'Inca amb uns quants edificis al fons, construïts als anys 60-70, que despunten i rompen l'escala urbana de la ciutat. A la dreta es divisa el Pla de Mallorca. En aquest primer enllaç trobem una interessant escultura de Keiji Kawashima, formada per un entramat de filferros oxidats que s'inspiren en la presència llunyana de formacions muntanyoses, entremig de unes exòtiques Washingtonies poc adients per a l'entorn.



Imatge 12. Escultura de Keiji Kawashima al nus d'accés a la ciutat

A partir d'aquest nus trobem a l'esquerra la zona on s'ubicarà el futur tercer polígon industrial d'Inca. En aquests moments aquests terrenys conviuen parcel·les rurals amb ametllers i garrovers juntament amb algunes construccions disperses. A uns 900 metres passem per sota del segon pont, corresponent a la connexió amb la carretera d'Inca – Sencelles, amb la que no existeix cap connexió directe des de l'autovia. En aquest punt l'esplanació de la via es comença a soterrar lleugerament i dóna inici a un atrinxerament de l'autovia per sota del terreny natural. A partir d'aquí s'anirà augmentant l'atalussament a ambdós costats de la via, arribant en el seu major valor en el moment on creua el pont del tren. Seguidament ens trobem el segon accés a Inca, que es materialitza mitjançant una rodona elevada que connecta amb la carretera de Sineu. Aquesta zona ve marcada per l'aparició d'uns elevats murs de formigó armat a la dreta, que ens porten fins a l'alçada de la rodona. A partir d'aquest tram la cota topogràfica es recupera i es torna a divisar el perfil de la ciutat que en aquests moments ens queda al darrera.



Imatge 13. Talussos no vegetats i amb poc manteniment

Tot aquest tram es caracteritza per un ambient rural i per la manca de vegetació dins la zona de l'autovia, juntament amb l'impacte vertical dels talussos a partir de l'encreuament elevat amb la Ma-3120, on va perdent cota i entra en trinxera, perdent la visió directa del nucli urbà però creant un impacte paisatgístic per la resolució dels esmentats talussos.

4.2.1.1 Ronda Migjorn i les avingudes Jaume I i Jaume II.

En aquest moment aquesta via està canviant l'aspecte dur d'infraestructura viària, que fins fa poc complia com a connexió cap a Alcúdia a través de la trama urbana d'Inca, per una altra caire més urbà, condicionat per l'aparició de l'autovia que ha tret el trànsit per fora de la ciutat. Tot i així la secció de la via no ha variat i caldria replantejar-se.



Imatge 14. Ronda migjorn amb el Polígon industrial existent

En direcció cap a Alcúdia la via consta 2 carrils en cada sentit, més dos carrils més per a la distribució del trànsit del polígon industrial existent, que queden separats per una alineació de xiprers en mal estat de manteniment. A la dreta es situen els terrenys del futur tercer polígon industrial. Arribem a la rotonda que connecta amb la carretera de Sencelles. A uns cent metres la secció de la via varia amb l'aparició de dos carrils addicionals a la dreta, donant servei a la zona esportiva. A l'esquerra la topografia es va elevat i apareix un muret de pedra en sec que ens separa del polígon industrial. Passant per sota del pont del tren arribem a la rotonda que enllaça la carretera de Sineu amb l'Avinguda dels Reis catòlics. A partir d'aquest punt la secció agafa un caire molt més urbà mitjançant edificis residencials amb comercials als baixos, pertanyents a la trama urbana de l'eixample.

Aquesta via es caracteritza per la manca d'arbrat en alineació, un excés de vegetació en algunes rotondes i sobretot per l'impacte visual dels cartells publicitaris.

4.2.1.2 Accés primer nus de la Ma-13

Aquest primer nus sortint de la Ma-13 agafa una cota elevada sobre el futur polígon industrial del Sector 1, la vista de la ciutat i la Tramuntana al fons. Amb el temps han anat apareguent elements distorsionadors de paisatge, tal com cartells publicitaris, magatzem de materials de construcció i altres que haurien de ser eliminats al ser una de les principals entrades de la ciutat.



Imatge 15. Fotografia

4.2.1.3 Accés carretera de Sencelles (Ma-3120).

Aquest accés no té connexió directa amb l'autovia, sinó que enllaça mitjançant rodona amb la carretera d'Alcúdia. Passa per sobre de l'autovia mitjançant un pont elevat des d'on es té una vista panoràmica de la ciutat amb el fons de la serra Tramuntana i el polígon industrial en primer pla.



Imatge 16. Entrada de la ciutat des de la rodona de la Ma-3120

4.2.1.4 Accés amb tren

La línia de tren d'Inca a Manacor travessa perpendicularment l'àmbit del PEI. Ho fa a una cota elevada per sobre de l'Autovia i connecta directament amb l'estació d'Inca. La visual que es té des del tren és important pel nombre de passatgers que porta, essent aquest accés una visual a controlar de la façana d'Inca.

4.2.1.5 Accés carretera de Sineu (Ma-3240).

Aquest accés s'ha convertit en el principal punt d'entrada a la ciutat. Va des de la rodona elevada sobre l'autovia fins a la connexió amb la Gran via de Colón. Entrant a Inca trobem l'Hospital a ma dreta i el camp de futbol del Constància i l'estació elèctrica i de gas a l'esquerra.

Seguidament i entrant a la Ciutat ens trobem la Gran Via de Colón que s'inicia amb una secció urbana ample, amb carrils a cada lateral amb passeig central acompanyat d'una alineació de mèlies, més endavant plàtans i al final de l'avinguda tipuanes.



Imatge 17. Principal entrada de la ciutat des de la rodona de la Ma-3240

4.2.1.6 Accés carretera de Llubí (Ma-3440).

Accés carretera Llubí (Ma-3440). Aquest és l'únic accés que es produeix per sota de l'autovia. És per tant molt diferenciat de la resta per l'aparició sobtada, i no aèria, de la ciutat. Entrant a Inca enllaça amb l'Avinguda dels Reis Catòlics a nivell viari mitjançant una rodona excessivament vegetada, i a nivell de vianants amb un pas elevat que ens permet un pont de formigó. L'avinguda amb dos carrils a cada part, deixa un passeig central on es va substituint els exemplars de pi blanc per unes poc afortunades washingtònies. Al final ens trobem amb la Plaça Mallorca.



Imatge 18. Accés des de la Ma-3120 cap a l'Avinguda Reis Catòlics

4.2.1.7 Accés carretera d'Alcúdia (Ma-13A).



Imatge 19. Entrada de la ciutat des de la carretera d'Alcúdia Ma-13A

L'accés des d'aquesta via té rellevància per la quantitat de cotxes que hi accedeixen. Es troba la zona esportiva i escolar a la dreta entrant i la zona industrial i de serveis a l'esquerra. Just abans de l'entrada al nucli urbà aquesta via es desglossa amb dues connexions, amb l'avinguda Jaume II i l'avinguda d'Alcúdia. És aquest un punt conflictiu de trànsit tant per la densitat de circulació com les maniobres viàries que s'han de realitzar.

4.3 El Sistema d'espais lliures

Els espais lliures localitats dintre de l'àmbit del PEFI són els següents:

Sistemes generals d'espai lliure públic:

Núm.	Denominació	m2
4	Zona verda annexa camp constància plaça de les Carritxeres	10.450
34	Zona verda avinguda Reis Catòlics i prolongació	9.517
51	Zona verda de tancament sòl urbà annexa a les UA-12, 13 i 19 (SSGGEL21)	17.660
62	Zona verda ctra. De Sineu. (SSGEL12)	4.393
63	Zona verda façana d'Inca ctra. De Sineu (SSGEL12)	4.942
64	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6	15.381
65	Zona verda (SGEL) Sector 9	3.017
66	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6	2.076
67	Zona verda (SGEL) Sector 7	2.899
73	Zona verda (SSGGEL15) Sector 9	21.879
74A	Zona verda (SSGGEL) Sector 9	2.410
74B	Zona verda (SSGGEL) Sector 6	2.720
75	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)	5.219
76	Zona verda (SSGGEL) Sector 9	3.669
77	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)	7.032
78A	Zona verda (SSGEL) Sector 1	681
78B	Zona verda (SSGEL) Sector 1	16.945
78C	Zona verda (SSGEL) Sector 1	20.173
83	-	9.148
TOTAL		160.211

Taula 4. Sistemes generals d'espai lliure públic

Sistemes locals d'espai lliure públic:

Núm.	Denominació	m2
3	Zona verda Constància amb Jaume I	1.314
5	Zona verda carrer Jaume III	2.202
6	Zona verda carrer del Rei Sanç	1.827
27	Zona verda carrer Menorca	1.221
59	Zona verda carrer Menorca	1.809
TOTAL		8.373

Taula 5. Sistemes locals d'espai lliure públic

La capacitat de població de la zona del PEFI és de 2.841 habitants, és per tant que si consireram els sistemes generals d'ELP obtenim una ràtio dins l'àmbit del PEFI de 56.39m² ELP/habitant, causat per la gran quantitat de sistemes generals juntament amb els equipaments i infraestructures que acull la zona.

L'ordenació actual dels espais públics ve mancada en alguns punts d'una estratègia territorial. Es poden classificar en tres grups:

- ELP enfocats a la protecció de la façana a forma de coixí, com son els ELP de la façana de la ciutat des de l'Autovia.
- ELP a entrades de la ciutat, com son els de la continuació de les avingudes de Gran Via i Reis Catòlics.
- ELP dispersos, sobretot els locals.

4.4 L'habitatge

Les dades d'habitage dins el PEFI son les que es presenten a la següent taula, computant la totalitat d'habitants dins l'àmbit que provenen de:

- Les unitats d'actuació del PGOU
- Les il·letes consolidades de sòl urbà
- El creixement residencial del sector 6 previst al PGOU

UA - PLA ESPECIAL											
		m2 fondaria edificable planta pis	m2 fondaria edificable planta pis	ALTURES	index			HABITATGES	HABITATGES	TOTAL HABITATGES	HABITANTS
UA	1	7242	0	3	1/	40	1	181,05	0	181	453
UA	2	2417	257	2 i 3	1/	55	40	43,95	6,425	50	126
UA	12	3395	302	2 i 3	1/	55	40	61,73	7,55	69	173
UA	13	3014		2	1/	55	1	54,80	0	55	137
UA	15	5492		3	1/	40	1	137,30	0	137	343
UA	19	1775	552	2 i 3	1/	55	40	32,27	13,8	46	115
TOTAL										539	1347
ILLETES CONSOLIDADES											
		m2 fondaria edificable planta pis	m2 fondaria edificable planta pis	ALTURES	index			HABITATGES	HABITATGES	TOTAL HABITATGES	HABITANTS
30688		2872	755	2 i 3	1/	55	40	52,22	18,875	71	178
31673		3016	895	2 i 3	1/	55	40	54,84	22,375	77	193
31675		549	589	2 i 3	1/	55	40	9,98	14,725	25	62
31692		1013		3	1/	40	1	25,33	0	25	63
31698		2121	903	2 i 3	1/	55	40	38,56	22,575	61	153
32683		2059	832	2 i 3	1/	55	40	37,44	20,8	58	146
33688		476	827	2 i 3	1/	55	40	8,65	20,675	29	73
33688_01		767		3	1/	40	1	19,18	0	19	48
31698_01		1361		2	1/	55	1	24,75	0	25	62
32683_01		1517		2	1/	55	1	27,58	0	28	69
32683_02		1365		2	1/	55	1	24,82	0	25	62
28677_01		367		3	1/	40	1	9,18	0	9	23
											0
											0
TOTAL										453	1131
SECTOR 6											
										TOTAL HABITATGES	HABITANTS
SECTOR 6										145	363
TOTAL UA + CONSOLIDAT + SECTOR 6										1.136	2.841

Taula 6. Dades d'habitatge dins l'àmbit del PEFI

El sostre d'habitants dins l'àmbit del PEFI és de 2.841.

4.5 Els valors patrimonials

Dins l'àmbit del PEFI ens trobam una sèrie d'elements catalogats segons el Catàleg de Patrimoni històric vigent (BOIB Núm. 176 27 de novembre de 2012), aquests son els següents:

- INC- B005 - Creu carretera de Sineu
- INC- F028 - Molí de vent de ca n'Arnauet
- INC-B008 - Creu d'en Roca
- INC- D124 - Can Vic
- INC-F049 - Sínia
- INC-F058 - Sínia

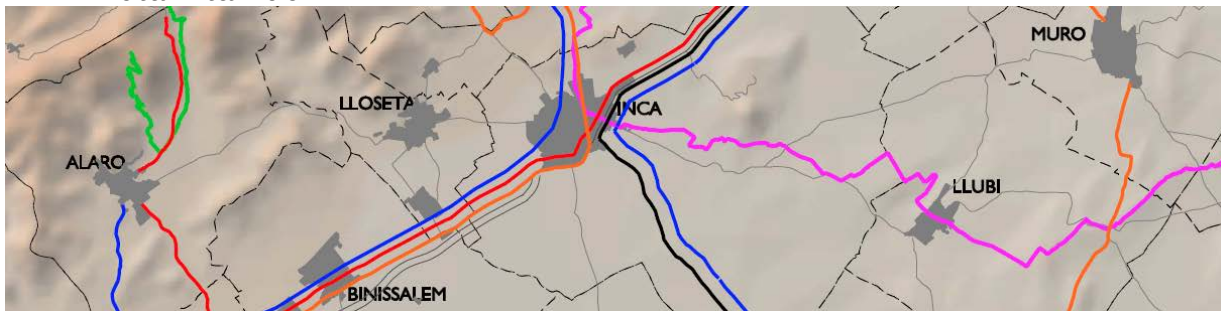
Per l'àmbit del PEFI transcorren les Rutes d'interès cultural i naturalístic establertes pel Pla Territorial, éssent:

- Ruta arqueològica
- Ruta del gòtic
- Ruta dels Castells



- Ruta del Barroc
- Ruta Artà-Lluc

Imatge 20. Creu de la carretera de Sineu



Imatge 21. Rutes d'interès cultural i naturalístic del Pla Territorial

Tenim l'existència de 8 camins històrics, alguns d'ells que han perdut la continuïtat per les noves infraestructures i d'altres que encara mantenen la seva continuïtat.

Camins tallats:

- Camí de Can Gisca
- Camí de Ses Creus
- Camí de Can Boqueta
- Camí Vell de Costitx
- Camí Vell de Llubi

Camins amb continuïtat:

- Camí Vell de Santa Magdalena
- Camí Vell d'Alcúdia
- Camí de Son Bennàssar



Imatge 22. Camí vell d'Alcúdia amb continuïtat

Aquesta estructura de camins s'ha de preservar, posar en valor i potenciar. Actualment l'Ajuntament està redactant l'Inventari de camins del municipi.



Imatge 23. Camí vell de Llubí, tallat per la Ma-13

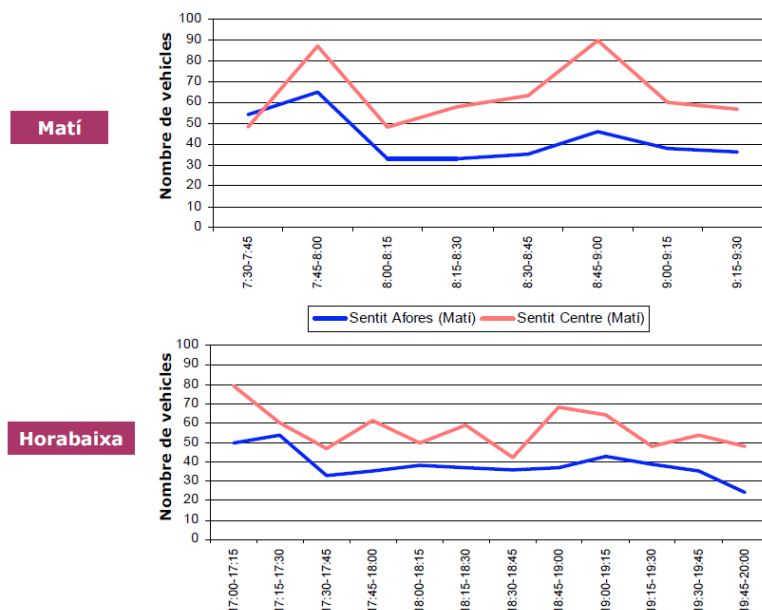
4.6 Estructura general de mobilitat

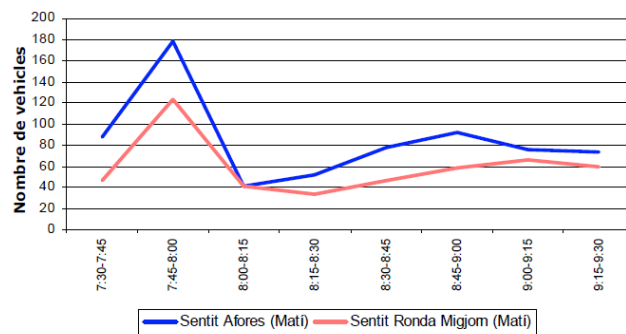
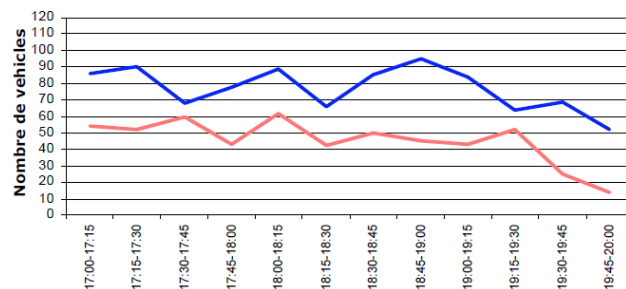
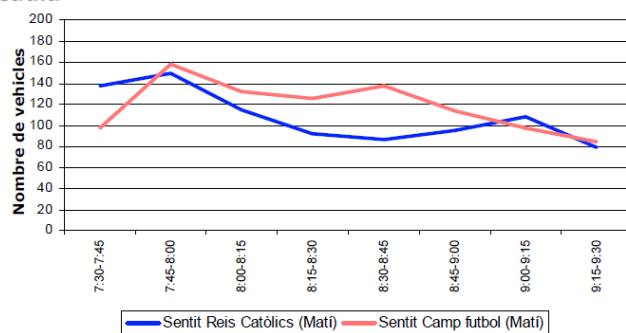
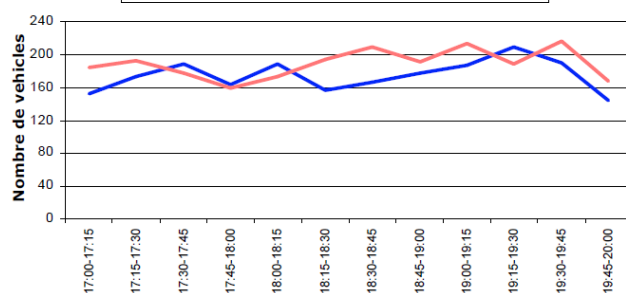
Amb l'objecte de diagnosticar i actuar sobre les problemàtiques d'accessibilitat i mobilitat generada s'haurà de redactar en les properes fases un estudi específic de mobilitat.

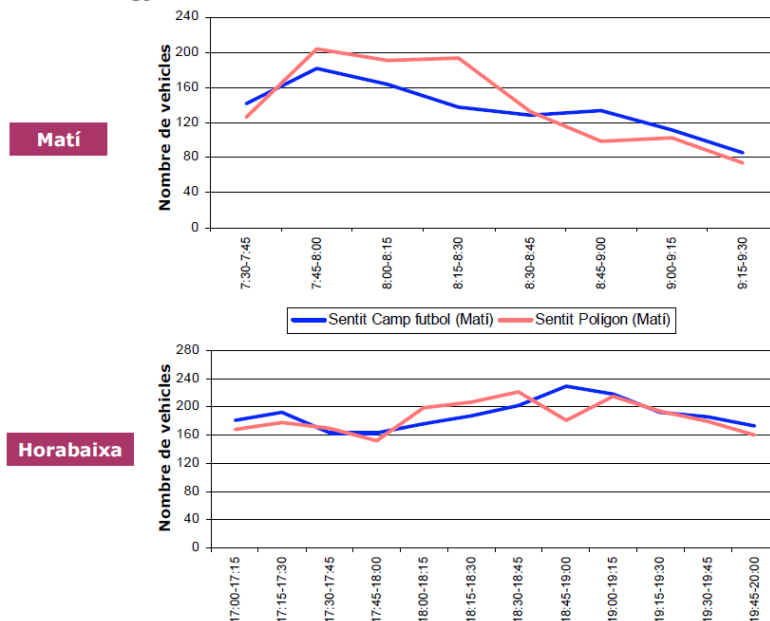
4.6.1 Sistema viari i mobilitat

Cal tenir en compte que es disposa del **Pla de mobilitat urbana sostenible d'Inca** que l'Ajuntament d'Inca va encarregar al 2008, i encara que s'hauria d'actualitzar, adjuntam algunes dades rellevants de les principals vies afectades per el PEFI:

P1 Avinguda d'Alcúdia

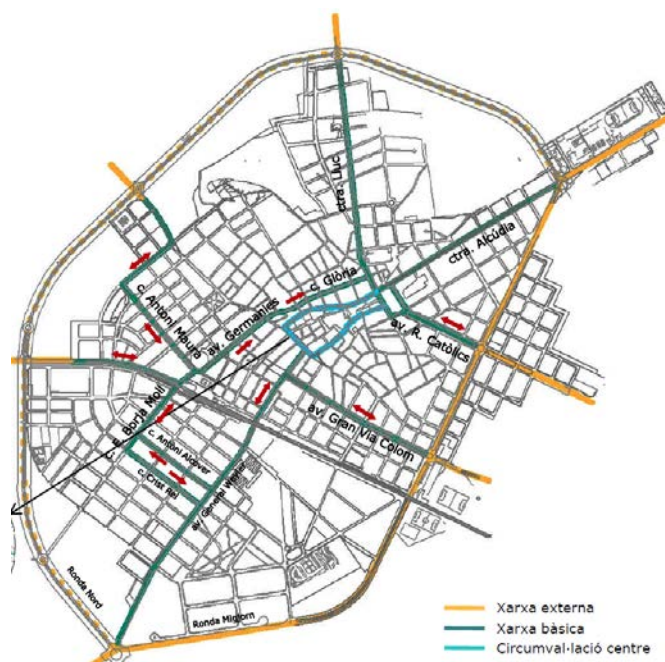


P2 Avinguda Jaume II**Matí****Horabaixa****P3** Ctra. Inca - Alcúdia**Matí****Horabaixa**

P4 Ronda del Migjorn

En el mapa següent es pot observar la distribució de la xarxa viària al nucli d'Inca.

Apareixen en color groc les vies que conformen la xarxa externa, en color verd les de la xarxa bàsica i en color blau s'han remarcat les carrers que permetrien circumval·lar en centre i accedir als aparcaments públics de la Plaça del Mercat.



Imatge 24. Xarxa viària segons el Pla de Mobilitat

4.6.2 La xarxa de bicicletes

Cal diferenciar dos tipus d'usuaris de la bicicleta, el trànsit intern que puguin efectuar els habitants per desplaçar-se d'un lloc a un altre de la ciutat i els usuaris de bicicleta que en fas un ús esportiu o turístic i que venen o van des de l'exterior al centre. En l'actualitat existeix una gran afluència de ciclistes a causa del turisme i que conflueixen al centre de la ciutat. No existeix cap itinerari que connecti de forma segura i còmoda la ciutat amb els pobles del voltants i se n'hauria d'estudiar la possibilitat. Tampoc existeix en aquests moments una xarxa urbana connectada de carrils bici, sinó únicament trams inconnexes.

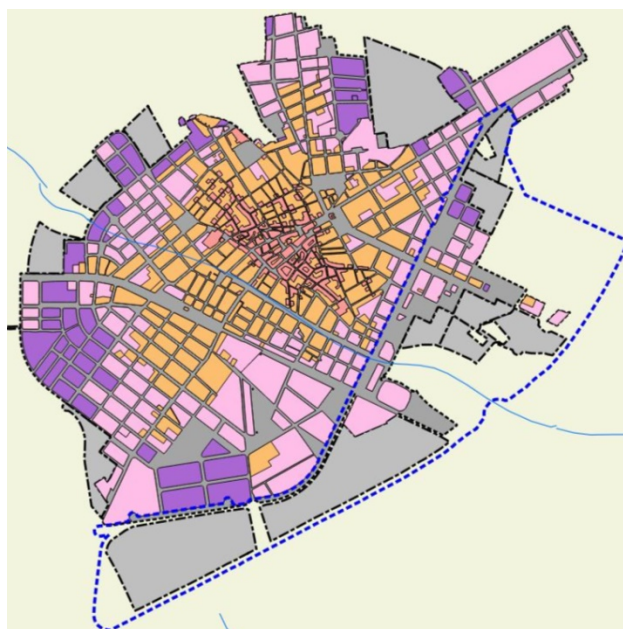
4.6.3 Els aparcaments

A la zona del PEFI s'han computat 1.243 aparcaments públics existents, distribuïts en avingudes i carrers o en bosses d'aparcament, com és la zona exterior del camp del Constància. S'ha de tenir en compte que l'àmbit del PEFI és estratègic pel fet de la situació a l'entrada de la ciutat i la seva connexió al centre, pel que s'haurà d'estudiar la possibilitat de generar bosses d'aparcaments tant per donar serveis als usos previst al PEFI com per alliberar el casc urbà dels vehicles.

4.7 Sistema d'assentaments i activitats

4.7.1 Evolució urbana

La zona del PEFI és bàsicament una zona afectada pels nous creixements, doncs està delimitat per la zona urbana consolidada de la ciutat i l'autovia Ma-13. A l'àmbit hi coexisteixen sòl urbà, consolidat i pendent d'executar (unitats d'actuació), sòl urbanitzable (5 sectors) i sòl rústic (general i àrea de transició de creixement).



Imatge 25. Evolució urbana d'Inca. Font: Elaboració pròpia

4.7.2 Els usos urbans

Els usos prevists pel PGOU dins la zona urbana del PEFI són diversos tot i que en la majoria són l'industrial, els equipaments i els serveis, coexistint amb el residencial.

Per sectors els usos i les superfícies són:

SECTOR	USOS	SUPERFÍCIE
SECTOR 1	INDUSTRIAL	330.222
SECTOR 6	RESIDENCIAL	46.187
SECTOR 7	EQUIPAMENTS I SERVEIS	30.640
SECTOR 9	EQUIPAMENTS I SERVEIS	63.823
SECTOR 10	SERVEIS	27.483

Taula 7. Classificació del sòl del PEFI

Segons el PGOU 2012 la descripció resumida dels Sectors és :

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

A l'any 2010 l'Ajuntament d'Inca s'acull a la Disposició transitòria 3ª de la Llei 4/2010 (Regla especial en matèria de desenvolupament de polígons industrials o d'empresa) que indica que 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.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el 27 de juliol de 2012 adoptà l'acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla Parcial del Sector 1, nou polígon industrial, de serveis i tecnològic del Pla general d'ordenació urbana d'Inca.

És per tots aquests motius que aquest sector es considera no afectat per la intervenció proposada

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

Forma part de l'objectiu nº5 de l'ART 11.1 que consisteix en millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí. Des del punt de vista dels vials, els accessos de la carretera de Llubí i Sineu ja estan executat, havent suposat una important millora del trànsit.

Segons l'ordenació del PGOU les edificacions previstes seran d'ús residencial plurifamiliar amb una alçada màxima de PB+2 pisos amb una edificabilitat total de 47.192m². El sector preveu uns espais lliures de 4.650 m².

El creixement de places residencials que suposa es descompta del creixement residencial previst a la norma núm. 6 del PTM, per a creixement fora de la l'ART.

- **Sector 7.** destinat a equipaments i serveis. De poca superfície per colmar la trama urbana existent.
- **Sector 9.** destinat a equipaments i serveis que té una estructura de continuïtat i dona compliment a l'objectiu núm. 4 de l'ART.
- **Sector 10.** destinat a equipaments i serveis. De poca superfície per colmar la trama urbana existent.

4.7.3 Els usos rurals

És sòl rústic del PEFI es considera sòl romanent. Aquest sòl és situa en els perímetres del PEFI i està format per sòl rústic general, i àrees de transició de creixement i harmonització.

5 Contingut i objectius del PEFI

El pla especial de de la façana d'Inca és una iniciativa de l'Ajuntament d'Inca.

L'oportunitat de la seva tramitació resulta de la seva urgència als efectes de donar compliment a les actuacions previstes en el PTIM, que no poden oblidar ja fa tretze anys que ha entrat en vigor i que tenia un termini de desenvolupament de deu anys.

La conveniència de la tramitació del present pla especial resulta d'una sèrie de consideracions:

4. Dur a terme el projecte de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 definit pel Pla Territorial Insular de Mallorca, consistent en:

- Millorar de la imatge de la ciutat.



Imatge 26. Fotografia des de la Ronda Migjorn cap al polígon industrial

- Crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.



Imatge 27. Fotografia de la façana de l'Hospital Comarcal

- Millorar dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.



Imatge 28. Fotografia dels accessos a per la carretera de Llubí

- Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.



Imatge 29. Fotografia de la façana de la ciutat, edificis del carrer Mostassaf

5. Donar una nova resposta als nous comportaments urbanístics de la ciutat:

Front al canvis territorials per infraestructures i creixements urbans que ha sofert la ciutat d'Inca, calen nous instruments per a reordenar i gestionar el paisatge que hi està exposat, així com aplicar-ne mecanismes de reordenació de l'espais de creixement que conformen la Façana d'Inca.

6. Establir una política de gestió del paisatge

L'Ajuntament d'Inca té la ferma convicció portant endavant una estratègia de política del seu territori basant-se en la idea del **paisatge com a valor intrínsec de tot el municipi**. Aquesta estratègia ve lligada a la proposta d'aplicació del Conveni Europeu del Paisatge basada en la *realització d'accions de millora paisatgística com a eina per gestionar el territori* (el paisatge com a argument). L'actuació directa sobre tot en espais degradats i espais quotidians i la intervenció en àmbits de caire supramunicipals.

Es proposa que el contingut substantiu del PEFI, seguint el model del Pla Territorial, estigui format per les seves determinacions dispositives, que es divideixen en les categories següents:

- **Normes d'Eficàcia Indicativa (EI)**, d'eficàcia merament indicativa o propositiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.
- **Normes d'Eficàcia Directiva (ED)**: són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants i prevalen sobre el planejament general.
- **Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata (AP)** són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o dels Plans Directors Sectorials subordinats a aquest Pla que s'oposin o siguin contràries a aquelles, sense perjudici de l'obligatorietat de la seva adaptació al Pla mateix.

La categoria a la qual pertany cada norma, íntegrament o en part, s'indicarà en l'enunciat.

Les propostes s'engloben en 4 grans apartats:

- **Paisatge**
- **Urbanisme**
- **Patrimoni**
- **Mobilitat**

Cada un d'ells desenvolupa diferents propostes sobre l'àmbit del PEFI:

Paisatge:

- P01. Millora paisatgística de les principals entrades de la ciutat (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí i Alcúdia) (EI)
- P02. Canvi de secció a via urbana de la Ronda Migjorn i avingudes Jaume I i Jaume II. (EI)
- P03. Actuació paisatgística al front de la Ma-13 (EI)
- P04. Gran parc urbà a l'entrada principal d'Inca (entrada de Sineu) (AP)
- P05. Augment de la vegetació adaptada amb baix consum de recursos hídrics (EI)
- P06. Indicadors unificats als polígons i eliminació de tanques publicitàries (EI) P07. Proposta de talús carrer Gràcia amb Ronda Migjorn (EI)

Urbanisme:

- U01. Integració de l'Hospital i la ciutat (EI)
- U02. Unificació i reordenació dels sectors 6 i 9 (AP)
- U03. Nou bulevard a l'Hospital (EI)
- U04. Unificació de les zones esportives (AP)
- U05. Unificació de zones verdes (AP)
- U06. Potenciar l'eix de la Gran Via Colon (EI)
- U07. Potenciar l'eix de Reis Catòlics (EI)
- U08. Equipaments sector 11 (AP)
- U09. Rehabilitació edifici carrer Mostassaf (EI)
- U10. Canvi qualificació Illeta de industrial a comercial (AP)
- U11. Canvi d'ús i localització Equipament (AP)
- U12. Ordenació del sòl rústic (AP)
- U13. Esmenes d'errors detectats al PGOU (AP)

Patrimoni:

- C01. Preservació de la traça dels camins històrics (AP)
- C02. Posada en valor dels elements patrimonials (ED)
- C03. Rutes d'interès cultural i paisatgístic

Mobilitat:

- M01. Nou Abaixador del tren (EI)
- M02. Eliminació del pont Reis Catòlics (EI)
- M03. Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància (EI)
- M04. Noves bosses d'aparcaments. (AP)
- M05. Reordenació del aparcaments (EI)
- M06. Xarxa de carrils bici (EI)
- M07. Nova rodona a la carretera de Palma a Alcúdia (EI)

5.1 Paisatge

Es presenten una bateria de propostes d'intervenció paisatgística per a millorar la imatge dels accessos i façana principal de la ciutat d'Inca.

S'estableixen els principis, estratègies i directrius que permetran adoptar mesures específiques destinades a la valoració i protecció del paisatge en el seu àmbit d'aplicació. Amb aquesta finalitat s'han fixat els objectius de qualitat paisatgística de l'àmbit d'estudi analitzant les activitats i processos que incideixen al paisatge i proposant les mesures i accions necessàries per aconseguir els objectius de qualitat fixats.

Es cerca un efecte integrador i paisatgístic de la façana d'Inca. Millora la imatge de la ciutat especialment des del punt de vista de l'observador millorant els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i de Llubí creant zones verdes en els accessos a la ciutat, i creant una barrera de protecció visual al front amb la Ma-13.

5.1.1 P01. Millora paisatgística de les principals entrades de la ciutat (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí i Alcúdia) (EI)

Seguint les directrius del PTIM es proposen actuacions paisatgístiques d'aquestes entrades principals a la ciutat.

5.1.1.1 Sortida 25 de la Ma-13

Accés elevat de la sortida de l'enllaç de la Ma-13 amb vistes cap a la ciutat i sobre el polígon industrial del Sector 1. Es proposa la creació d'una zona verda a la façana del polígon per tal de protegir les visuals sobre aquest (veure P08). Així mateix s'eliminarien les tanques publicitàries i altres elements distorsionadors que apareixen en aquesta visual.



Imatge 30. Vista des del primer nus de sortida de la Ma-13



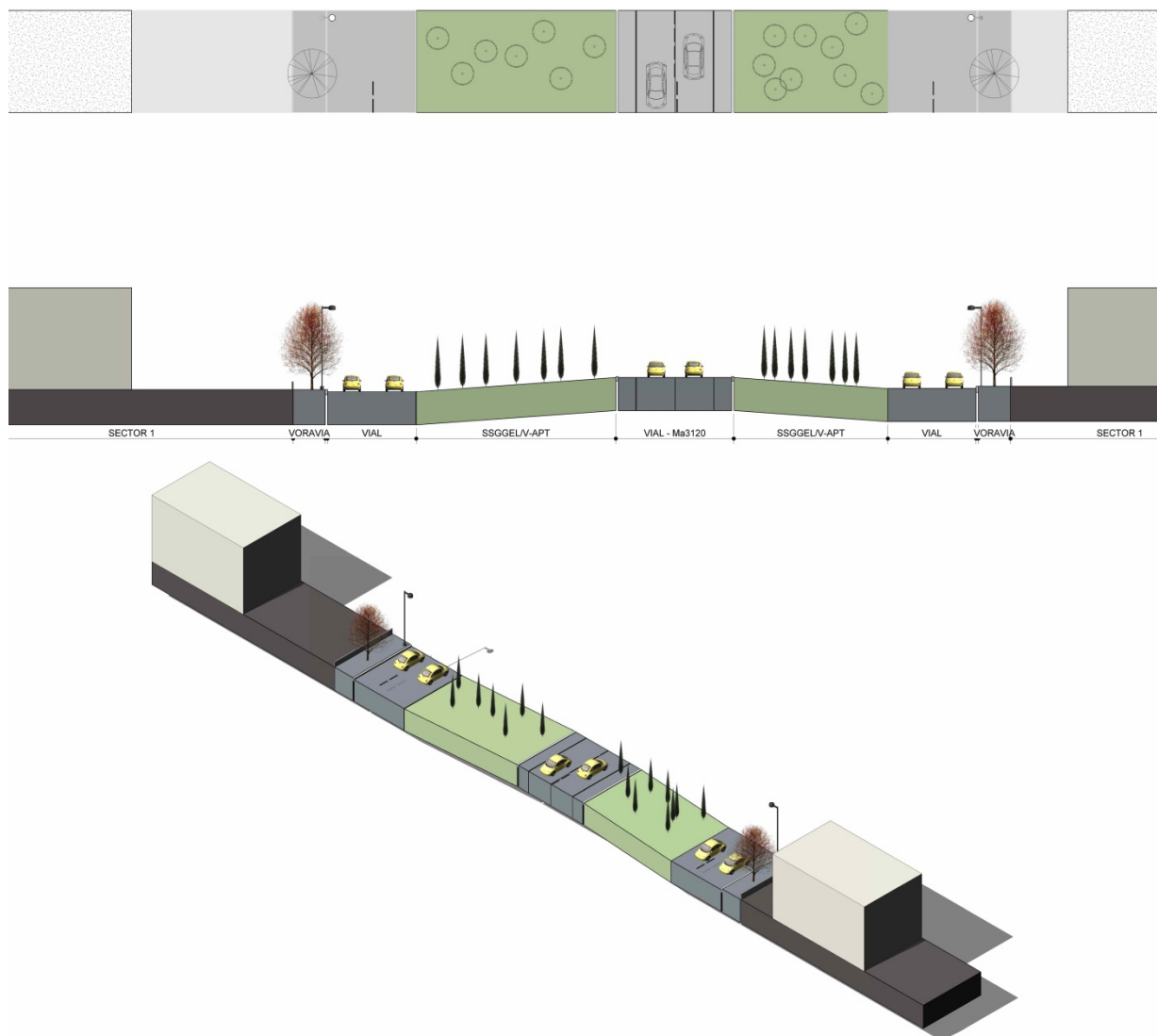
Imatge 31. Proposta de nova secció de la sortida nº25 de la Ma-13

5.1.1.2 Accés carretera Sencelles

Es proposa arbrar els espais lliures públics que el PGOU 2012 proposa a banda i banda de la Ma-3120. A continuació de la rodona es proposa plantar en filera Morus Alba per arribar a enllaçar amb els existents més endavant.



Imatge 32. Vista des del primer nus de sortida de la Ma-13



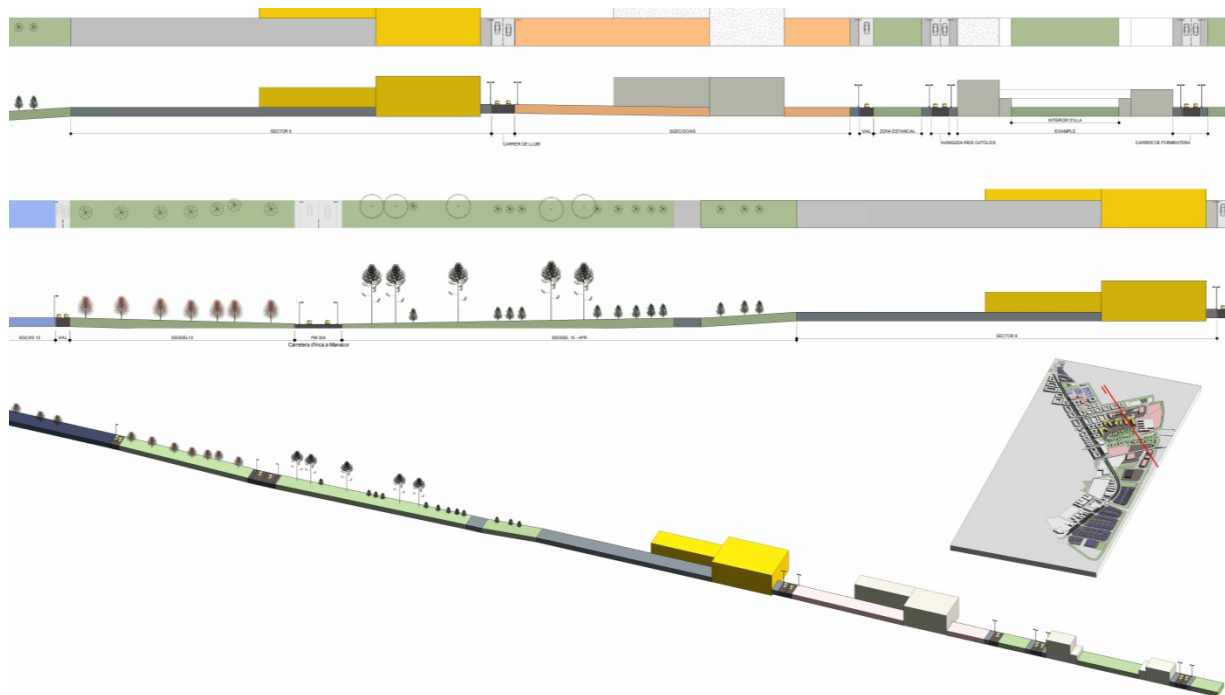
Imatge 33. Proposta de nova secció de les carreteres de Sencelles

5.1.1.3 Accés carretera Sineu

Es manté i reforça la proposta del PGOU 2012 de fer un gran parc que vagi des del torrent fins el nou polígon, connectant els diferents espais. Es viuria com una gran zona verda just a costat d'equipaments esportius, culturals, socials i d'oci.



Imatge 34. Vista des l'entrada des de la Ma-3240



Imatge 35. Proposta de nova secció de les carreteres de Sineu i de Llubí

5.1.1.4 Accés carretera Llubí

La zona més rellevant del nou sector 11 a nivell visual són els 225 ml. de façana que donen a la carretera de Llubí. En aquesta zona segons els PGOU es preveu un Sistema General d'Espai Lliure Públic de 2.076 m² que marcarà la secció de la via.

Cal senyalar que la intenció del planejament és la creació de façana a l'entrada de la carretera de Llubí, que tindrà continuïtat amb l'Avinguda dels Reis Catòlics. Enfront del sector 11, a l'altra part de carrer les edificacions ja es troben executades, per tant es recomana mantenir l'alineació de la trama urbana en aquest front.

La façana del sector 11 es preveu amb una sèrie d'equipaments en tot el front de la via.

Es proposa crear un ampli corredor verd desplaçant la circulació de vehicles a un lateral i creant un parc lineal dins l'Avinguda dels Reis Catòlics, el suficientment ample com per mantenir la majoria de pins i altres espècies existents en zones amples i reforçant-los plantant-ne de joves. S'eliminaran les palmeres seguint el mateix criteri comentat al principi sobre la imatge exòtiques que transmeten. Es plantarà en alineació vora els carrers Sophora Japónica o similar. En el costat de les edificacions del parc arbres de petit port, com Pistacea Vera o Pistacea Dioica.



Imatge 36. Vista des de l'Avda. Reis Catòlics

5.1.1.5 Accés carretera Alcúdia

Es proposa de creació d'una nova rodona per distribuir el trànsit (veure M08), així com i ordenar la façana del sector 10 i unificar les zones verdes dels sectors 7 i 10.



Imatge 37. Vista des de la carretera d'Alcúdia

5.1.2 P02. Canvi de secció a via urbana de la Ronda Migjorn i avingudes Jaume I i Jaume II. (El)

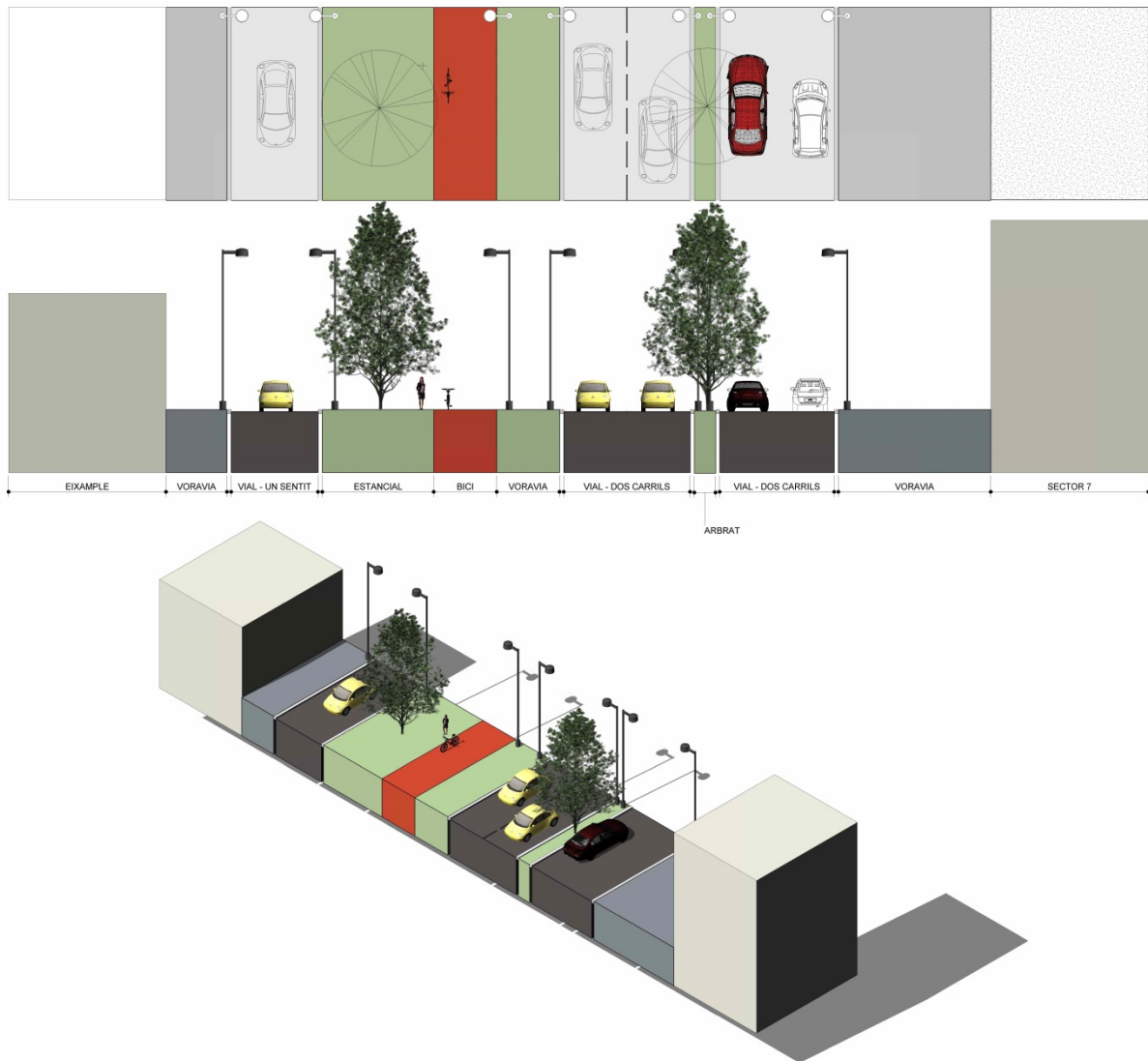
Es proposa la creació d'un parc lineal i la reducció de vies asfaltades, juntament amb la minoració de la velocitat rodada i una major permeabilitat i comunicació transversal de la via, afavorint la major accessibilitat del vianant.

**El desvío de la carretera de Palma a Alcudia
será una gran mejora para nuestra ciudad**

*La magnífica reforma se construirá de acuerdo
con las instrucciones dictadas por el Estado*



Imatge 38. Imatge de la proposta municipal de la zona al 1928. Dibuix de Joan Estrany Ferrer.



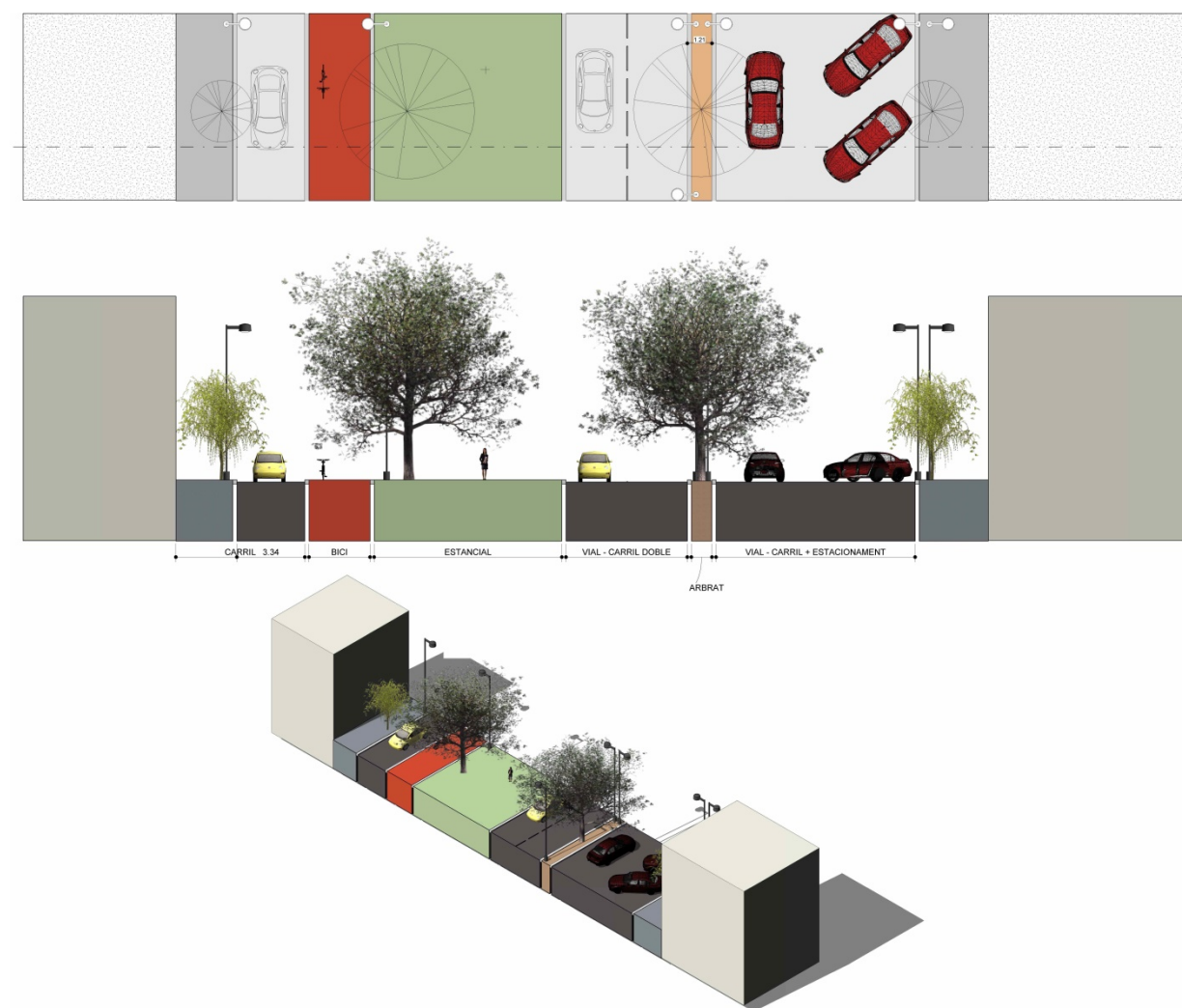
Imatge 39. Proposta de nova secció de l'avinguda Jaume II

Es pretén un canvi d'imatge en el primer tram de la carretera d'Alcúdia amb l'objectiu que adquireixi un caràcter més urbà degut a l'aparició de l'autovia i el futur tercer polígon industrial.

La secció actual prové d'abans de la construcció de la Autovia Ma-13, pel que ens trobam amb una secció més de carretera o Ronda que de via urbana. Ja en els seus inicis (veure imatge 34) es proposava la creació d'una avinguda de secció molt ampla i arbrada i es defensava com una millora de la ciutat treient el trànsit del seu interior.

La proposta d'un canvi substancial en la secció de la via que proposam genera un parc lineal de diferent secció i amplada depenent de la zona va organitzant els usos d'aquest nou Boulevard. Carril de bicicletes, zones d'esbarjo, zones d'ombra i arbrades.

A nivell de vegetació la via principal s'emmarca amb una alineació de *Platanus Hispanica* a ambdós costats del carrer i en tot el seu recorregut. Arbres de menor port es van succeint formats grups, alineats o alternats al llarg de tota l'avinguda, dotant-la de variació i color. Algunes espècies proposades són: *Acacia Cianofilla*, *Cercis Siliquastrum*, *Citrus Aurantium*, *Elaeagnus Angustifolia*, *Jacaranda Mimosifolia*, *Tipuana Tipus*.



Imatge 40. Proposta de nova secció de l'avinguda Jaume I

Les rodones es tractaran de dos formes. La primera i la darrera a mode d'entrada i sortida de la ciutat, es marcarà amb grups de Cupresus. Les rodones intermèdies amb tractament baix per no obstaculitzar la visió del trànsit i de l'avinguda. Es recomanen les espècies: Cistus sp, Hypericum Balearicum, Hypericum Pertolatum, Rosa sp. i tota la família de les Labides i similars.



Imatge 41. Proposta de nova secció de la Ronda Migjorn

5.1.3 P03. Actuació paisatgística al front de la Ma-13 (EI)

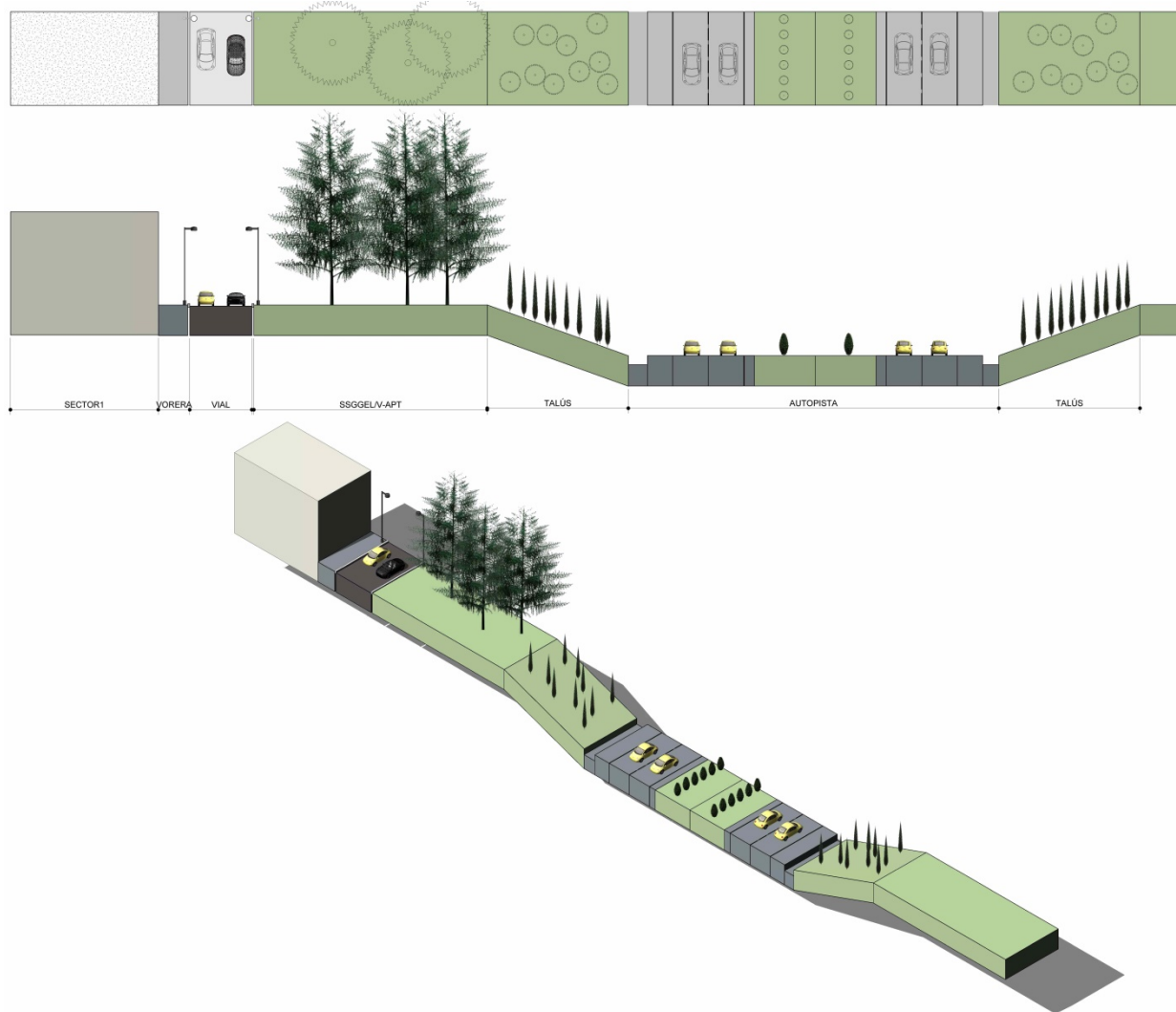
Tractament dels espais laterals de l'autovia en connexió amb la ciutat per fer-los visualment més agradables i interessants.

Es preveu la protecció del front de la ciutat en els diversos escenaris que van apareixent; polígon industrial (sector 1), hospital, i sectors 9, 7 i 10.

Es tracta de mino­rar l'impacte a través d'una barrera vegetal amb diferents espècies arbòries i arbustives, com *Ceratonia síli­qua*, *Prunus amygdalus*, *Ficus carica*, etc.



Imatge 42. Vista dels talussos de la Ma-13



Imatge 43. Proposta de nova secció de la Ma-13

5.1.4 P04. Gran parc urbà a l'entrada principal d'Inca (entrada de Sineu) (AP)

La topografia és considerable i ve marcada en el seu punt més baix pel pas del torrent, i alhora es forma una zona inundable al seu voltant.

A la zona del torrent s'utilitzen espècies de zona humida, *Juncus* sp., *Phragmites Australis*. A ambdues parts de la carretera incloua la rodona perquè es consegueixi donar continuïtat visual del parc, *Populus Alba* i *Populus Nigra*.

Al parc es distribuïran les espècies perennes a les zones més altes: *Cupressus Sempervirens*, *Cupressus Arizonica*, *Cedrus* sp., *Phytolacca Dioica*, *Prunus* sp., *Lauris Nobilis*, i similars.



Imatge 44. Vista de la zona del futur Parc urbà a l'entrada d'Inca (Ma-3240)

Les alçades previstes per les edificacions es consideren adequades per evitar l'impacte paisatgístic.

L'àmbit del Sector 6 haurà de complir i estarà vinculat a les següents recomanacions:

- 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.
- 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 equipaments, entre d'altres.

5.1.5 P05. Augment de la vegetació adaptada amb baix consum de recursos hídrics (EI)

Recuperació d'una imatge més mediterrània de la ciutat d'Inca mitjançant l'ús d'espècies vegetals pròpies de clima mediterrani o associades a la nostra illa des de fa temps, evitant l'abús de plantes exòtiques que ens recorden més a paisatges californians o caribenys.

Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor manteniment.

5.1.6 P06. Indicadors unificats als polígons i eliminació de tanques publicitàries (EI)

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 son les tanques i que distorsionen el paisatge.



Imatge 45. Indicadors d'entrada al polígon industrial existent.

5.1.7 P07. Proposta de talús carrer Gràcia amb Ronda Migjorn (EI)

En aquest punt històricament ha existit un talús no resolt que dóna directament a la Ronda. És un punt molt transitat i a part de l'impacte paisatgístic que provoca també porta a una discontinuïtat de la trama de carrers.

A partir de la modificació de la secció de la Ronda de Migjorn s'alliberarà molt d'espai asfaltat per poder crear un parc lineal (P02), així s'aprofitaria per resoldre aquest talús amb una major amplada de secció mitjançant abancalaments enjardinats, evitant haver de construir un mur vertical. A més es podrà resoldre a la vegada l'accés directe al polígon una vegada passat el pont del tren.



Imatge 46. Vista del talús a l'altura del camp del Constància

5.2 Urbanisme

La complexitat del territori delimitat en el PEFI i els usos que coexisteixen i es preveuen en ell son objecte d'una planificació acurada seguint la proposta d'un model territorial coherent i factible. Es presenta a continuació una descripció de les propostes.

5.2.1 U01. Integració de l'Hospital i la ciutat (EI)

És un dels objectius que marca el PTIM. La implantació de l'Hospital Comarcal vora la Ma-13 ha provoca una desconexió física amb la trama urbana de la ciutat. El 2012 el PGOU va qualificar els nous Sectors 6 i 9 per fer arribar la ciutat a l'Hospital. Actualment els usuaris accedeixen des d'Inca bé amb transport rodat o bé amb dificultats a través de diverses vies no habilitades per a tal fi.

El PEFI preveu una millor interconnexió amb aquets equipament a través de rutes de vianants, xarxa de bicicletes, i vials de connexió fent ús de 4 eixos principals:

- La Ma-3240 continuació de l'avinguda Gran Via Colon, amb un camí de vianants dins el parc i paral·lel a la via.

- El traçat del Camí vell d'Alcúdia, mantenint aquest traçat i a través del nou Sector 11
- El traçat del Camí vell de Llubí, connectant directament al centre de la ciutat
- La Ma-3440 continuació de l'avinguda Reis Catòlics, amb la continuació de l'Avinguda.

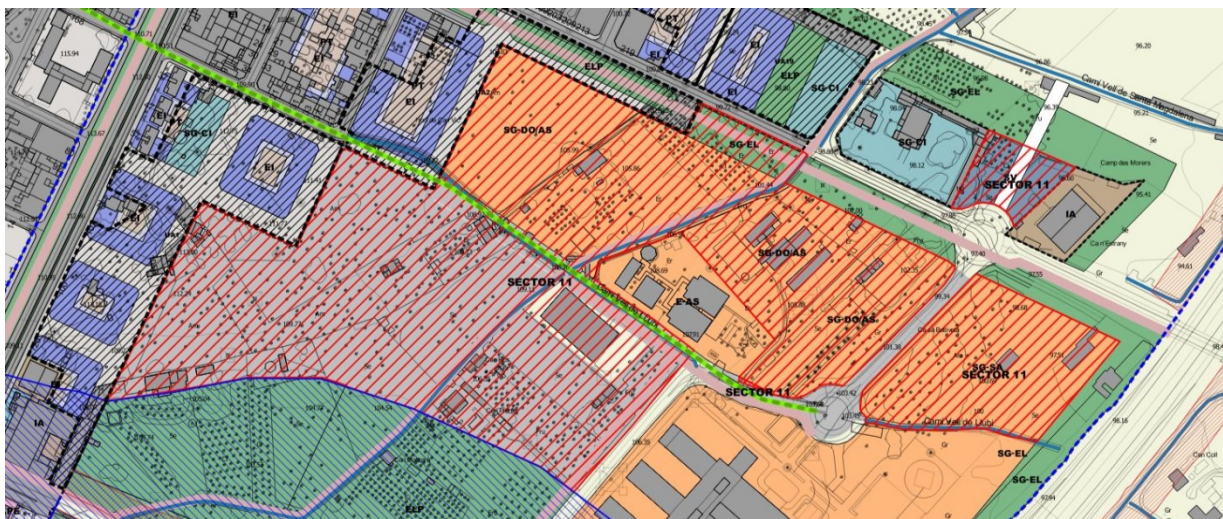


Imatge 47. Vista del carrer de Llubí cap a l'Hospital

5.2.2 U02. Unificació i reordenació dels sectors 6 i 9 (AP)

Aquests sectors prevists pel PGOU 2012 resulten d'una gran dificultat de gestió. La proposta consisteix en unificar aquests dos sectors en un de sol, **Sector 11**, mitjançant dues zones d'usos ben diferenciades:

1. Zona d'equipaments públics i privats d'ús docent, sanitari i/o assistencial donant un nou front a la Ma-3440 (carretera Sineu) amb els següents objectius:
 - Ampliar l'equipament de l'Hospital d'Inca.
 - Crear nous equipaments públics o privats pròxims i amb la possibilitat d'estar vinculats a ell.
 - Resoldre la compatibilitat de la protecció patrimonial de Can Vic (INC-D124) on actualment el PGOU ubica el centre docent amb la dificultat que això comportaria per a la seva execució al estar catalogats la casa, el mur, la sínia i el talaiot.
 - Ubicar el centre docent a la zona més pròxima a la ciutat.
 - Crear una bossa d'aparcaments al final de l'avinguda de Reis Catòlics
 - Eliminar la previsió d'usos esportius, com és el Pavelló de sa Creu i la previsió de la seva ampliació, per tal d'unificar aquests usos a la zona esportiva del Constància – Sector 1.
2. Zona Residencial front el gran parc urbà de la Ma-3240 (carretera de Sineu) amb els següents objectius:
 - Resoldre volumètricament la continuació de la trama urbana amb el creixement cap a l'Hospital.
 - Creació d'habitatges amb bona orientació i amb connexió amb un gran espai públic.
 - Crear una façana atractiva a la part alta del parc i a l'entrada principal de la ciutat.
 - Crear una permeabilitat i comunicació en els dos sentits del territori (cap al Parc i cap a l'Hospital) creant espais públics de gran valor.



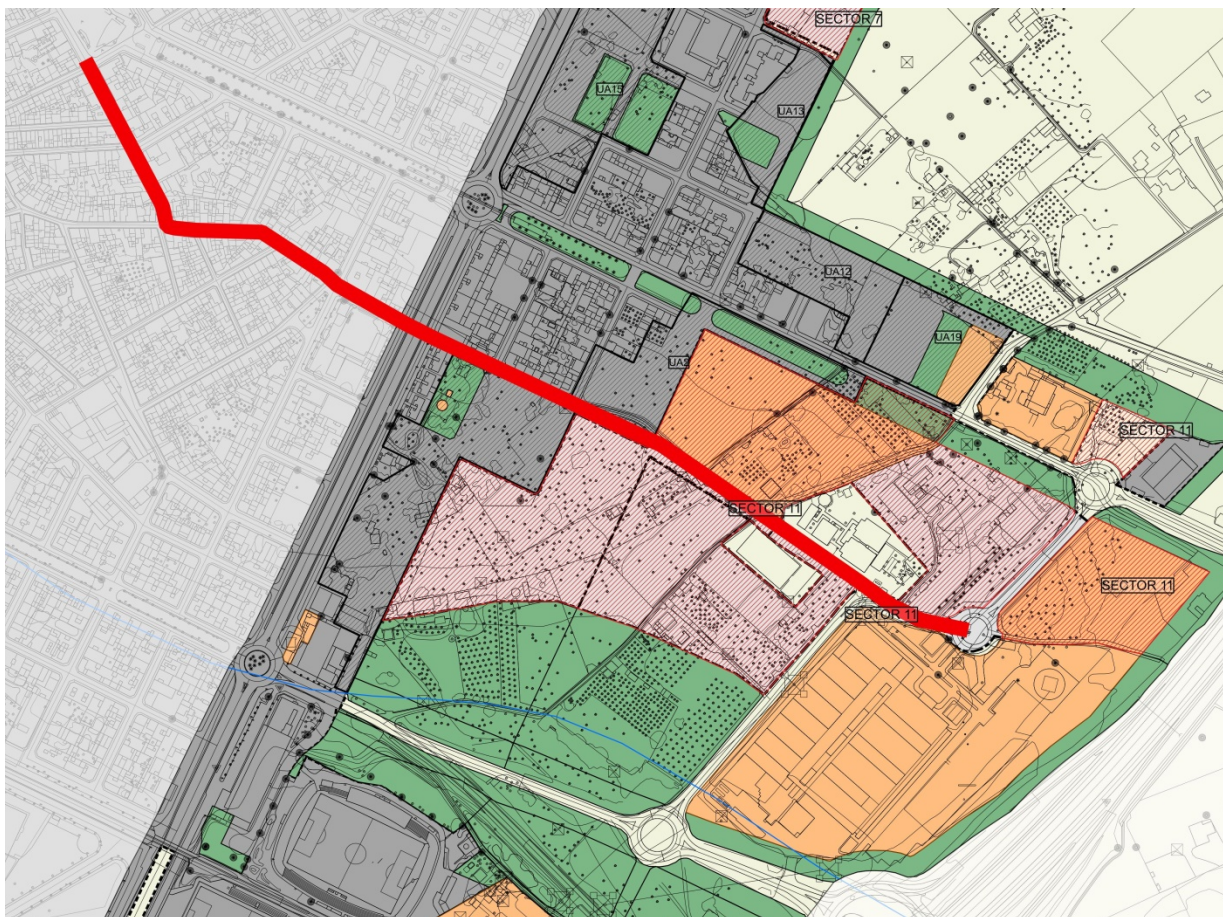
Imatge 48. Proposta del nou Sector 11

5.2.3 U03. Nou boulevard a l'Hospital (EI)

Relacionat amb les dues grans zones descrites en el punt anterior es proposa la creació d'un eix a mode de Boulevard amb connexió directa entre el centre de la ciutat i l'Hospital que articularia la relació entre les zones d'equipaments i residencials del nou sector 11. Aquest eix vendria conformat per les façanes dels edificis residencials i dels equipaments situats a banda i banda de l'eix.



Imatge 49. Vista del carrer Llubí cap a Inca



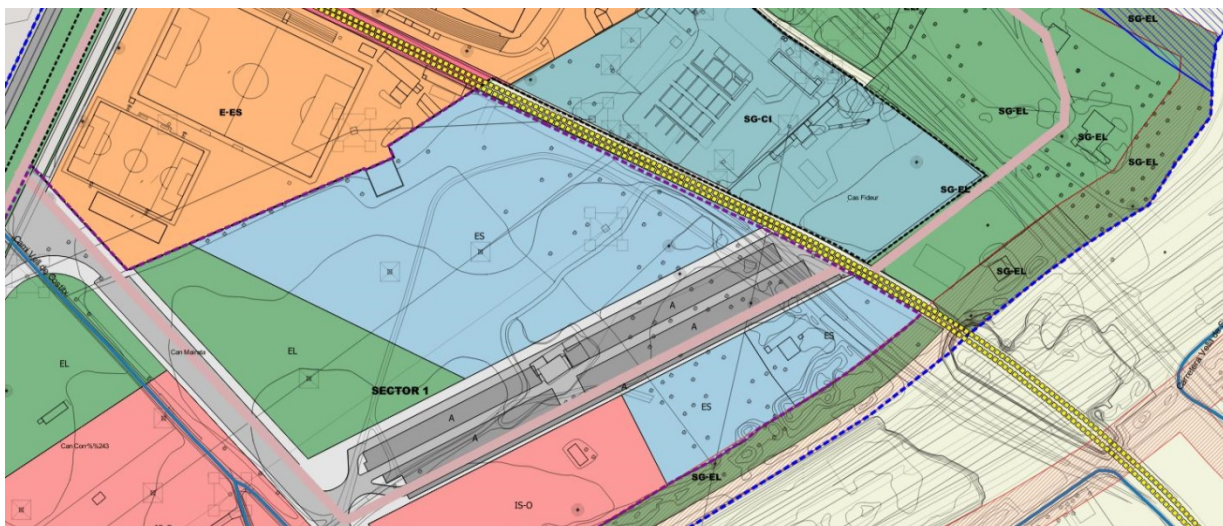
Imatge 50. Nou boulevard a l'Hospital

5.2.4 U04. Unificació de les zones esportives (AP)

La proposta contempla reubicar els següent equipaments esportius per tal d'unificar els seus usos i la seva gestió. Ha estat una reivindicació històrica la problemàtica que suposa la dispersió d'equipaments esportius a la ciutat:

- ES21 – Pavelló de sa Creu
- SGEC/ES – Previsió de l'ampliació del Pavelló de sa Creu
- ES6 – Zona esportiva de la UA-15

Aquests 3 equipaments passarien a la zona nord del Sector 1, ubicats junt a la zona esportiva del Constància, això permetria crear una gran zona esportiva amb la conseqüent facilitat de gestió i ús per part dels habitants de la ciutat. Amb un bon accés tant a nivell rodat com de vianants, vora el nou abaixador del tren i amb la ubicació d'un nou gran aparcament.

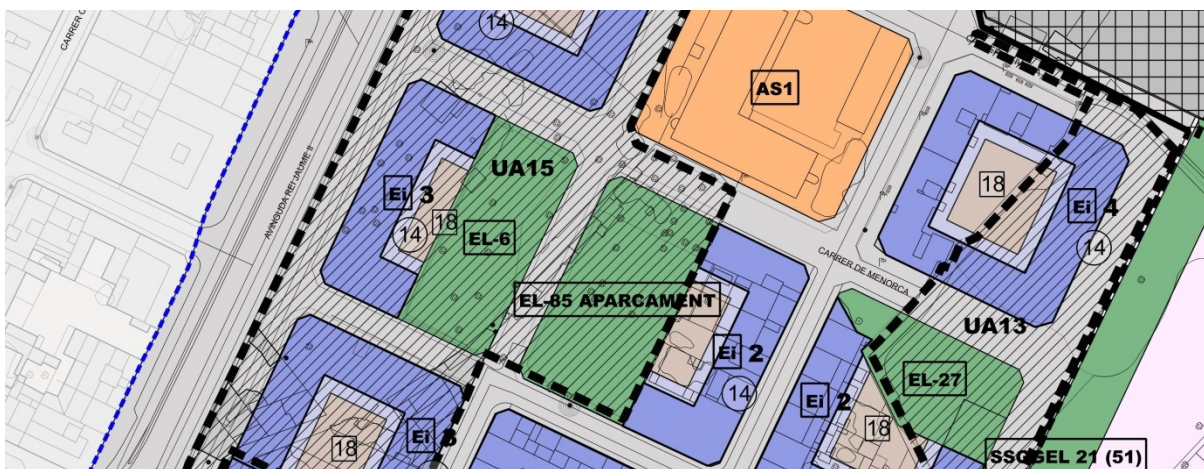


Imatge 51. Ordenació de les zones esportives unificades

5.2.5 U05. Unificació de zones verdes (AP)

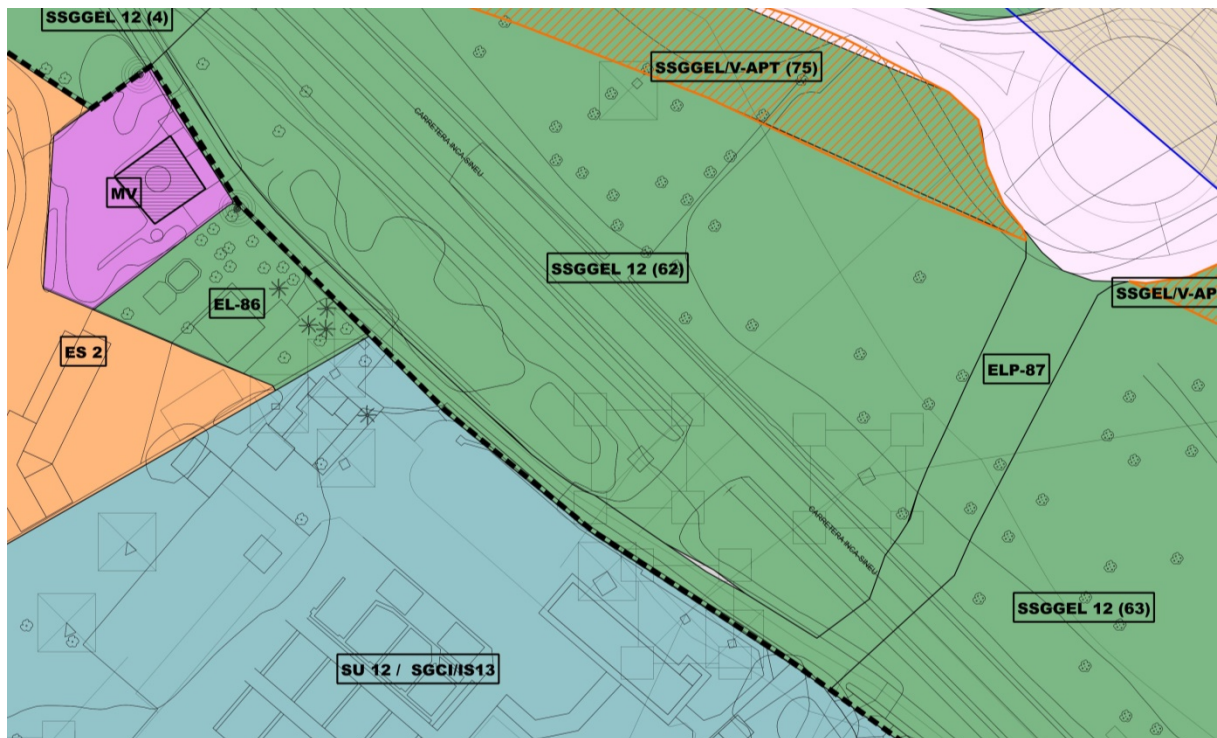
Es Proposa la reubicació de les següents zones verdes per tal d'unificar els seus usos i la seva gestió per fomentar la connexió dels espais verds i crear una estratègia a través d'una xarxa d'espais verds a la ciutat:

- ELP 27 resultant d'una geometria i localització poc creïble, que s'ubicaria sobre l'actual equipament esportiu ES6, donant continuïtat a l'ELP6 per tal de crear una gran zona verda.



Imatge 52. Plànol ordenació PEFI. Proposta de zona verda al carrer Rei Sancho

- Condicionar la ubicació del sistema local ELP del Sector 10 i el sector 7 per tal d'unificar-los amb el SGEL67 i formar un gran parc a la façana de l'Avinguda Jaume II.
- Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGEL12.



Imatge 53. Plànol ordenació PEFI

5.2.6 U06. Potenciar l'eix de la Gran Via Colon (EI)

Acabar l'eix de la Gran Via amb l'inici d'un gran parc a l'entrada de la ciutat, juntament amb la ubicació d'una bossa d'aparcaments per dissuadir l'entrada del trànsit rodat cap al centre de la ciutat i la comunicació amb la zona esportiva, el nou abaixador del tren i la nova estació del transport públic.

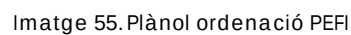
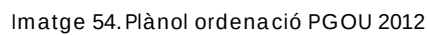
5.2.7 U07. Potenciar l'eix de Reis Catòlics (EI)

Executar la continuació de Reis Catòlics amb les zones verdes previstes per al PGOU per tal de millorar la qualitat del paisatge de l'entrada a la ciutat des de la carretera de Llubí i donar continuïtat a la connexió cap a la nova zona d'equipaments fins a l'Hospital.

5.2.8 U08. Equipaments sector 11 (AP)

Augment dels equipaments Sanitaris i assistencials del sector 11, creant una franja que dóna front a la carretera de Sineu i uneix l'equipament escolar amb l'hospital, possibilitant l'ampliació d'aquests dos grans equipaments.

El PGOU preveu ubicar el nou centre Integrat damunt la parcel·la on s'ubica can Vic, amb la problemàtica que suposaria executar el projecte pel fet de l'existència de diversos elements catalogats. Es proposa ampliar l'equipament



51 de 160



Imatge 56. Vista de la zona d'ampliació de l'Hospital.

5.2.9 U09. Rehabilitació edifici carrer Mostassaf (EI)

Al carrer Mostassaf, a la illeta amb referència cadastral 3269508, existeix un edifici fora d'ordenació, construït a l'any 1975, que presenta un fort impacte paisatgístic per la seva volumetria i el seu estat de conservació. Es proposa la rehabilitació integral de l'edifici a través d'una solució viable que pot passar per la rehabilitació constructiva, energètica i millora de la imatge.



Imatge 57. Vista de l'edifici del carrer Mostassaf

5.2.10 U10. Canvi qualificació Illeta de industrial a comercial (AP)

La illeta amb referència cadastral 31719, situada a l'Avinguda Jaume II històricament el planejament havia previst un mercat municipal que mai s'ha arribat a construir. De fet, el mercat municipal està ubicat i en funcionament al centre de la ciutat i en aquesta illeta s'hi desenvolupen altres usos. Per tant la proposta passa pel canvi de qualificació a ordenació d'edificació aïllada amb usos industrials i serveis, per donar continuïtat a la illeta veïna. Aquesta proposta vendria acompanyada d'una rebaixa de l'edificabilitat permesa en aquests moments amb la qualificació actual.

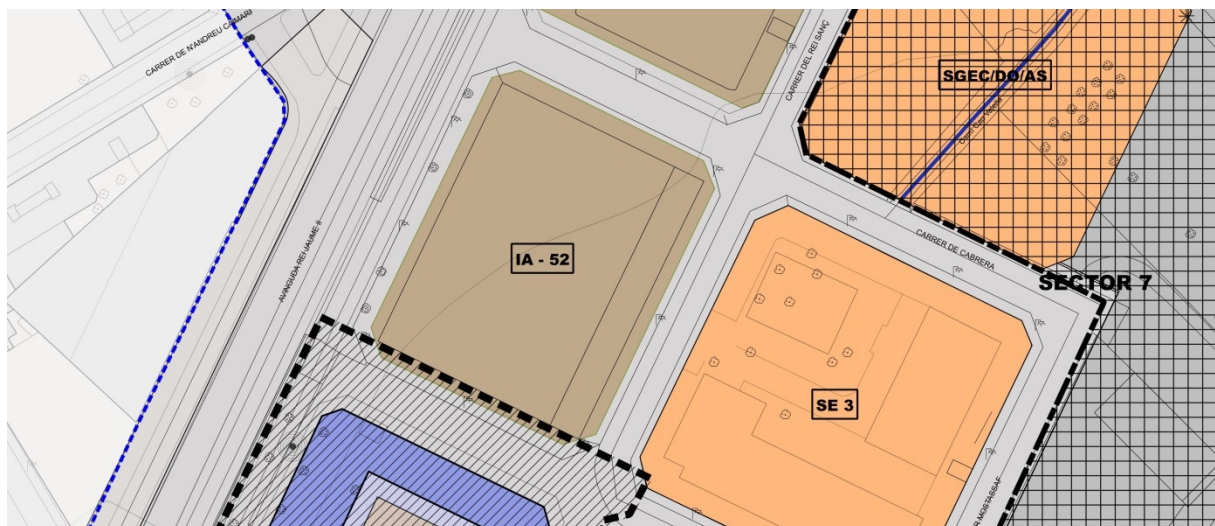


Imatge 58. Vista de la illeta objecte del canvi d'ús

•



Imatge 59. Plànol ordenació PGOU 2012

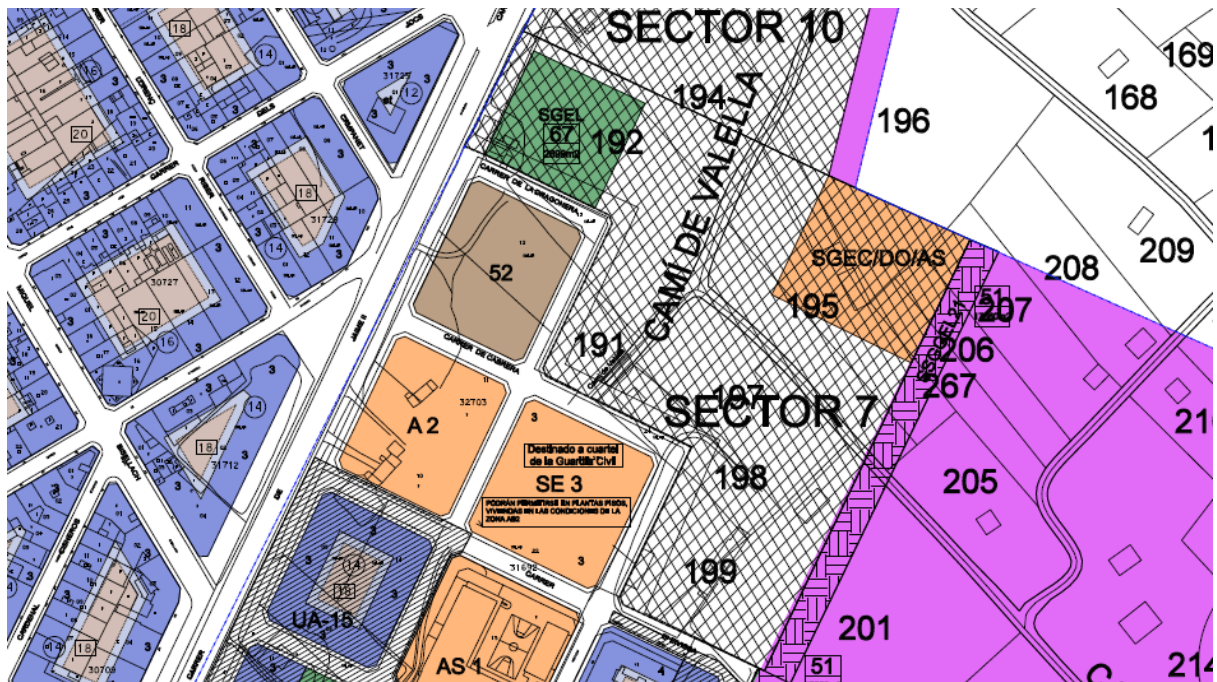


Imatge 60. Plànol ordenació PEFI

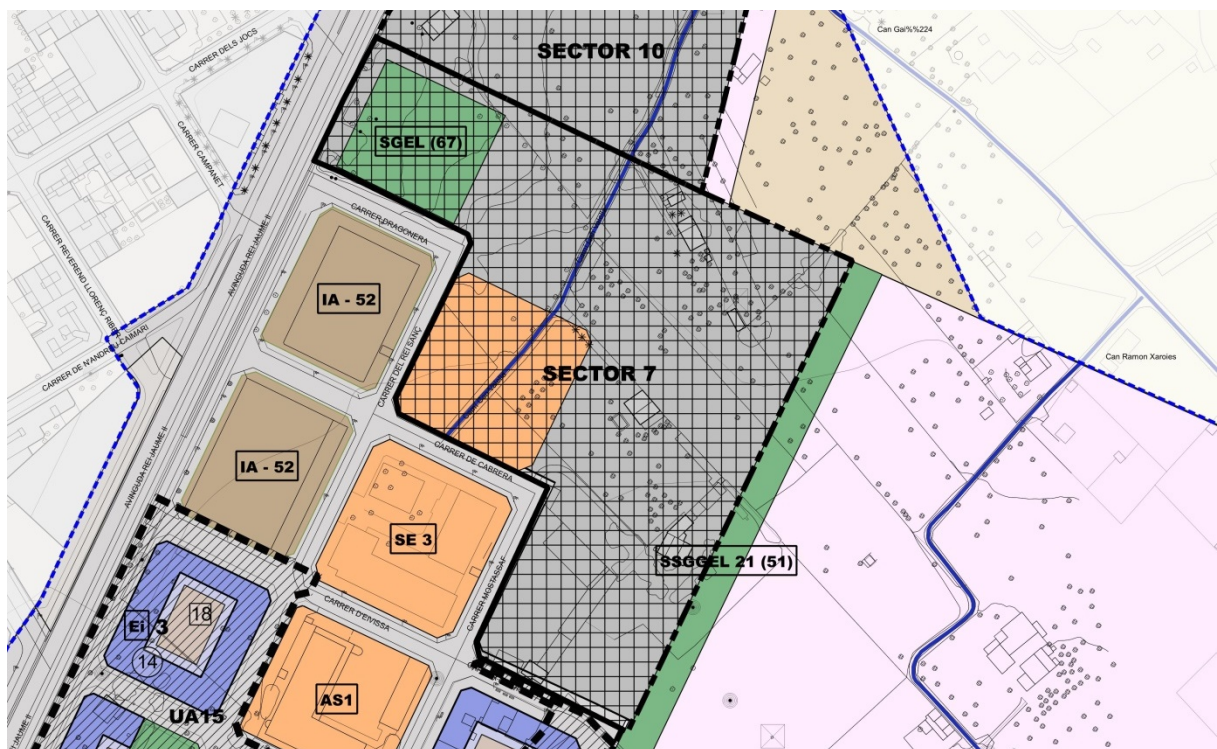
5.2.11 U11. Canvi d'ús i localització Equipament (AP)

Es proposa reubicar el sistema general equipament del sector 7 vora la resta d'equipaments urbans per donar una continuïtat als mateixos i aproximar-lo a la zona més urbana. Així mateix es canviaria el seu ús que actualment és docent i assistencial i passaria a un ús d'equipament general. És en el nou sector 11 on es concentrarien aquests usos docents i assistencials situats vora l'Hospital Comarcal.

- Canvi ubicació de l'equipament SGE/DO/AS (sector 7) per tal de unificar-lo amb la resta d'equipaments existents SE3 i AS1.



Imatge 61. Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 62. Plànol ordenació PEFI

5.2.12 U12. Ordenació del sòl rústic (AP)

L'ús d'habitatge unifamiliar queda prohibit al sòl rústic de tot l'àmbit del Pla especial.

5.2.13 U13. Esmenes d'errors detectats al PGOU (AP)

Es corregeixen diversos errors detectats al PGOU 2012 així com el compliment de prescripcions de l'aprovació definitiva dins l'àmbit del PEFI.

5.3 Patrimoni

Els elements patrimonials que coexisteixen en el territori del PEFI son diversos, des d'arquitectura civil, elements etnològics, jaciments arqueològics i rutes d'interès patrimonial i paisatgístic, tots ells d'un gran valor patrimonial.

5.3.1 C01. Preservació de la traça dels camins històrics (AP)

Es proposa rehabilitar i posar en valor els traçats dels 8 camins històrics que romanen dins l'àmbit del PEFI, sobretot els que encara preserven la continuïtat del seu traçat, com son el

- Camí Vell de Santa Magdalena, mantenint la seva connexió amb el camí vell d'Alcúdia
- Camí Vell d'Alcúdia, permetent la seva compatibilitat amb l'execució del nou sector 11.
- Camí de Son Bennàssar permetent la seva compatibilitat amb l'execució del nou sector 7 i 10.



Imatge 63. Camí vell d'Alcúdia

Es condiciona el seu manteniment en el sector 11.

5.3.2 C02. Posada en valor dels elements patrimonials (ED)

Fomentar la rehabilitació i difusió dels següents elements catalogats situats dins el PEFI:

- INC- B005 - Creu carretera de Sineu
- INC- F028 - Molí de vent de ca n'Arnauet
- INC-B008 - Creu d'en Roca
- INC- D124 - Can Vic
- INC-F049 - Sínia
- INC-F058 - Sínia



Imatge 64. Vista de Son Vic, mur i possessió catalogats.

5.3.3 C03. Rutes d'interès cultural i paisatgístic (Arqueològica, Artà-Lluc, Barroc, Castells, Gòtic) (AP)

Fomentar la difusió de les rutes d'interès cultural i paisatgístic establertes pel PTIM i que creuen a través del PEFI:

- Ruta arqueològica
- Ruta del gòtic
- Ruta dels Castells
- Ruta del Barroc
- Ruta Artà-Lluc

5.4 Mobilitat

L'àmbit del PEFI és per la seva situació territorial al centre de l'illa una zona estratègicament comunicada. A nivell territorial conflueixen diversos aspectes com son la situació a l'entrada de la ciutat d'Inca com a node territorial (segons l'estratègia del PTIM), amb connexió directa amb l'autovia Ma-13 i el tren. A nivell intern la mobilitat esdevé més complexa per tota la quantitat d'equipaments, serveis i infraestructures existents i programades en els nous sectors.

5.4.1 M01. Nou Abaixador del tren (EI)

Es proposa la ubicació d'un nou abaixador de tren a la zona del Constància, estratègicament situat vora l'Hospital, la gran zona esportiva, la nova estació de transport públic i el gran parc urbà. S'aprofitarà la creació de nous aparcaments tant a la part de la carretera de Sineu com al Sector 1.

5.4.2 M02. Eliminació del pont Reis Catòlics (EI)

La proposta de canvi de secció actual de les avingudes Jaume I i Jaume II a una secció molt més urbana permetrà la generació de noves zones verdes i l'eliminació de zones asfaltades. Juntament amb una reducció de la velocitat del trànsit així com la potenciació de la continuïtat de l'avinguda de Reis Catòlics cap a l'Hospital des provocarà una permeabilitat que evitarà la necessitat de l'actual pont. Així es proposa l'eliminació d'un pont amb molt poca qualitat paisatgística i que és clarament un elements distorsionador de la façana d'Inca.



Imatge 65. Vista del pont de connexió de l'Av. de Reis Catòlics

5.4.3 M03. Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància (EI)

Tal i com s'ha explicat en el punt anterior el canvi de secció de l'avinguda amb una secció molt més urbana permetrà millorar la connexió transversal entre la trama urbana de la ciutat i els equipaments situats a la zona del PEFI. És un fet conegut la problemàtica que presenta l'accés a aquesta zona esportiva tant per vianants com per l'accés amb vehicle. El canvi de secció de la via permetrà una disminució del trànsit, de la velocitat i dels carrils asfaltats, amb la conseqüent millora de l'accessibilitat.



Imatge 66. Zona d'accés cap a la zona esportiva del camp del Constància

5.4.4 M04. Noves bosses d'aparcaments. (AP)

Tenint en compte l'actual mobilitat del trànsit rodat a l'interior de la ciutat i la problemàtica que aquesta ocasiona s'estableix una estratègia de futur creant bosses d'aparcaments a l'entrada de la ciutat connectades amb les avingudes principals de la ciutat:

- Av. General Luque.
- Av. Gran Via.
- Av. Reis Catòlics
- Av. Alcúdia

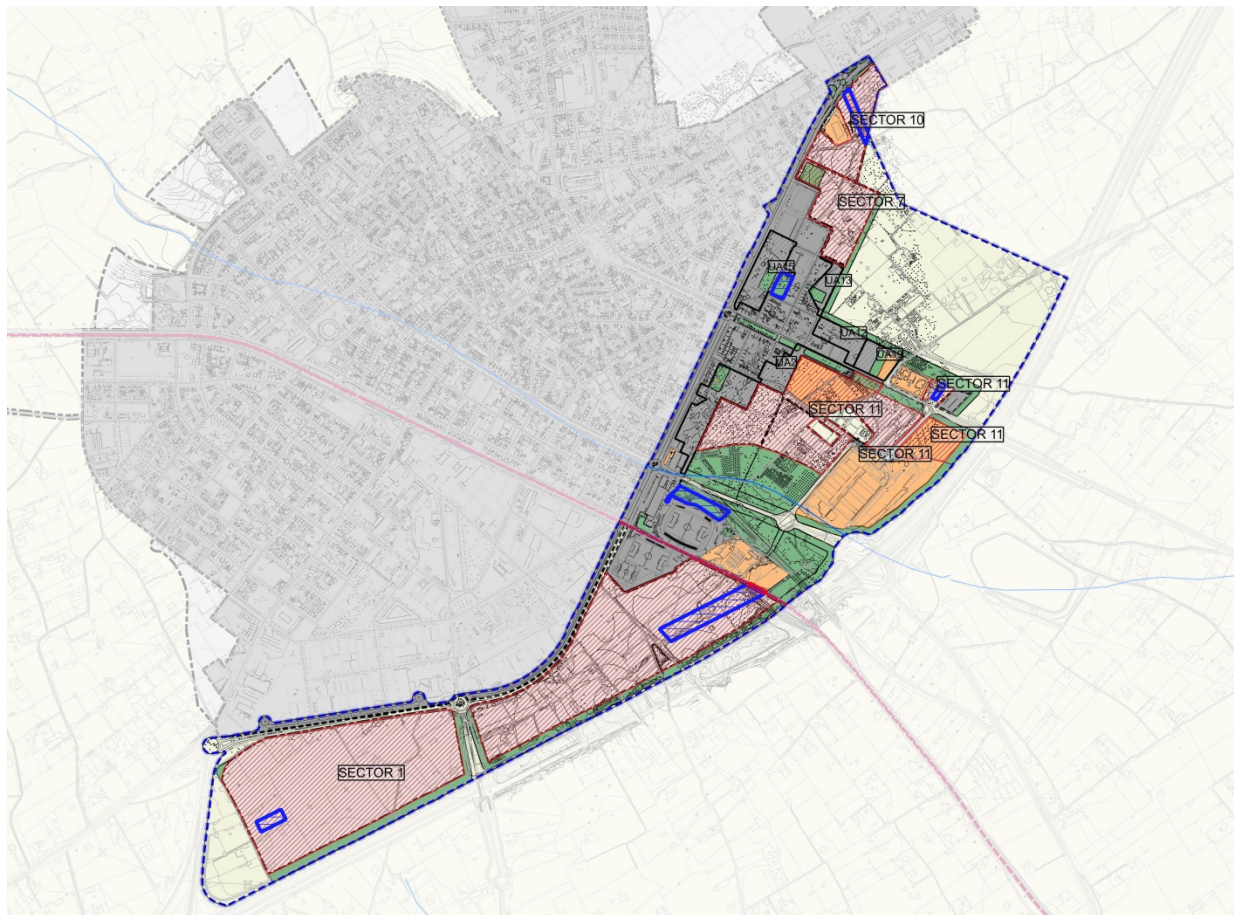
S'ha de considerar també que el futur Pla Especial del Casc Antic reordenarà les zones internes de la ciutat i tindrà la necessitat d'alliberar espais i eliminar zones d'aparcament, és per tant que no es pot perdre l'oportunitat d'ubicar aquestes noves bosses d'aparcaments a l'entrada de la ciutat.

El Sector 1 ja preveu una bossa d'aparcaments devora les zones esportives que el PEFI proposa ampliar. A més cal tenir en compte que aquesta actuació va lligada amb la proposta del nou abaixador de tren i la proximitat de la nova estació del transport públic a l'altre costat de les vies del tren.

Al final de l'avinguda de la gran via el PGOU ja preveu una zona d'aparcaments que el PEFI preveu ampliar.

Al final de Reis Catòlics es proposa una bossa d'aparcaments juntament amb els nous equipaments del sector 11.

A l'avinguda d'Alcúdia el sector 10 també ubica una zona dins el sistema general i a l'avinguda General Luque la previsió d'aquesta bossa s'hauria d'ubicar fora del PEFI, possiblement al Sector 5.



Imatge 67. Ubicació de les bosses d'aparcaments (en color blau)

5.4.5 M05. Reordenació del aparcaments (EI)

Degut al canvi de secció de la Ronda Migjorn, Jaume I i Jaume II es proposa reubicar els actuals aparcament a les vies. L'estratègia és la d'ubicar les zones verdes i els carrils de bicicletes en contacte amb la façana de la ciutat i els aparcaments a la façana del costat oposat. Així es permet alliberar espais d'ús públic per als vianants i ciclistes en la zona més propera al casc urbà.

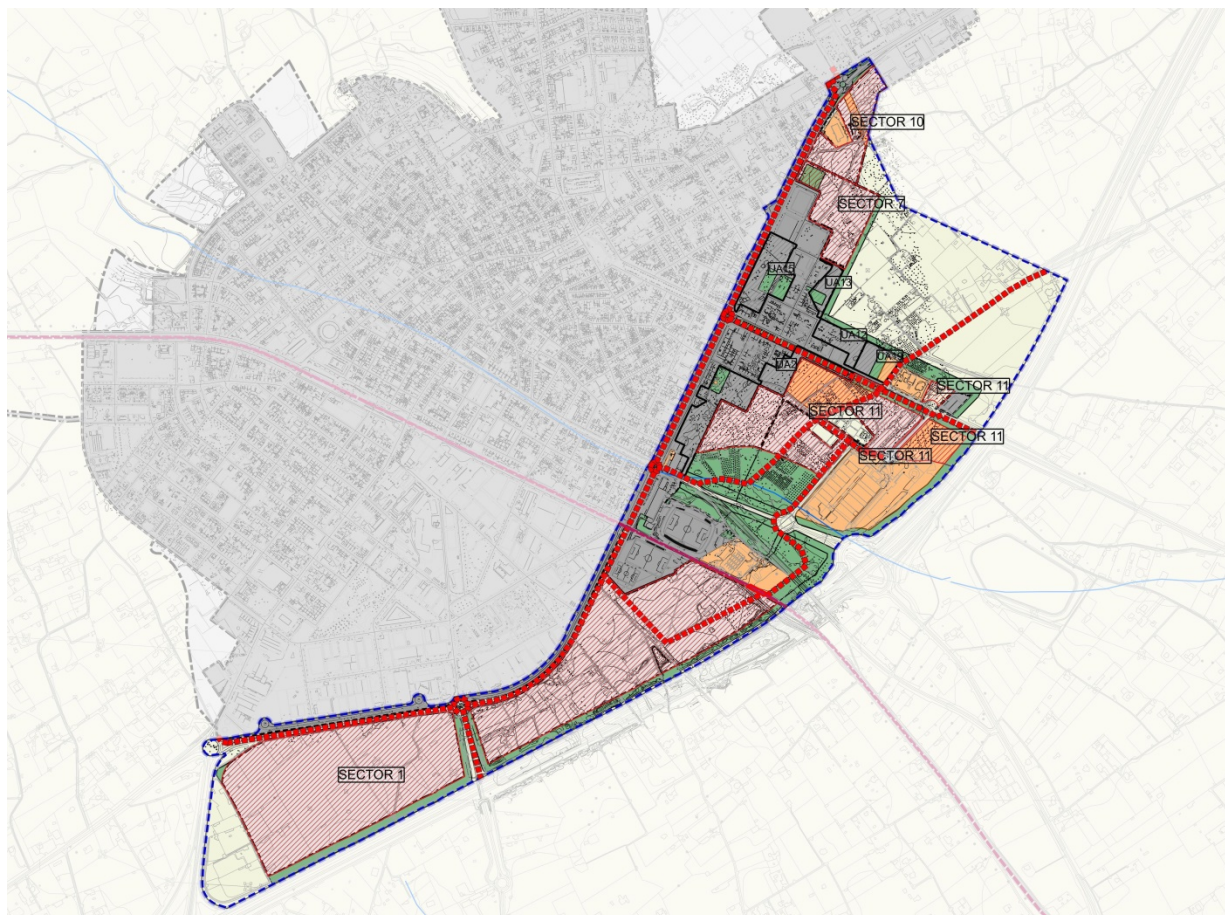
5.4.6 M06. Xarxa de carrils bici (EI)

Es planteja una xarxa de carrils bici que resolgui les problemàtiques específiques per tal d'obtenir una imatge unitària i útil dins l'àmbit del PEFI.

La proposta presenta la creació d'una comunicació continua de carrils bici connectant els diferents usos del PEFI i al mateix temps cercant una estratègia de comunicació cap al centre, aprofitant les avingudes principals, i cap als exteriors, a través dels camins rurals. Aquestes connexions funcionarien a mode de corredors, essent de gran utilitat per a vianants i ciclistes.

Els objectius del carril bici són:

- Millorar la seguretat de tots els usuaris de les diferents vies.
- Evitar la major quantitat d'encreuaments.
- Estimular l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport ràpid, ecològic, saludable i econòmic.
- Integració dins l'espai.



Imatge 68. Proposta de xarxa de carrils bicis (en color vermell)

5.4.7 M07. Nova rodona a la carretera de Palma a Alcúdia (EI)

El PGOU 2012 ja preveu una futura rodona a la intersecció entre la carretera d'Alcúdia, l'av. d'Alcúdia i l'av. Jaume II. Aquesta rodona no s'ha arribat a executar i resoldria un punt conflictiu de trànsit i més quan es desenvolupi el sector 10. A més es situa alineada amb la previsió esmentada al punt anterior sobre la possible ronda.



Imatge 69. Zona on es preveu la futura rodona

6 Programa d'actuacions

6.1 Els sectors urbanitzables

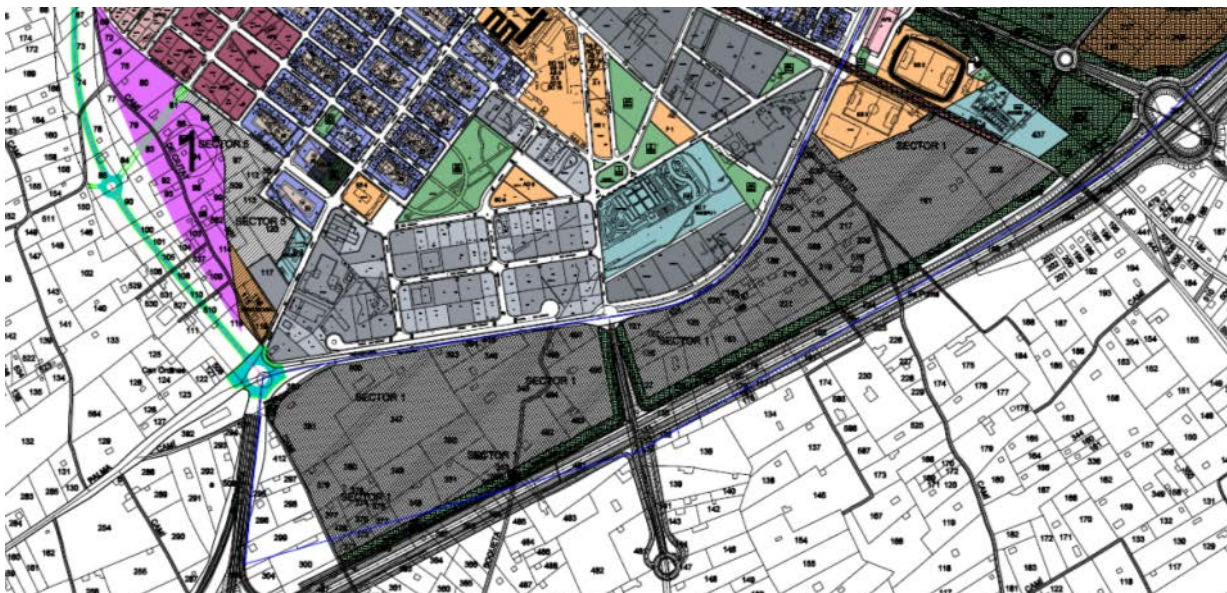


Imatge 70. Maqueta virtual del l'àmbit del PEI

6.1.1 Sector 1

6.1.1.1 El PGOU

El sector 1, previst en el PGOU 2012 i encara no desenvolupat es troba amb Pla Parcial Aprovat Definitivament el 27/07/2012).



Imatge 71. Plànol ordenació del PGOU 2012.

La fitxa vigent del PGOU 2012 és:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL						SECTOR 1	
SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA						SUP. SECTOR: 330.222M2	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS . M2			
ESPais LLIBRES		35.000					
VIALS I INFRAESTRUCTURES		81.513					
EQUIPAMENTS		27.966					
TOTAL		144.479		TOTAL			
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL/V EN APT N°78a		681		SÒL NO LUCRATIU		144.479	
SSGGEL/V EN APT N°78b		16.945		SÒL LUCRATIU		185.743	
SSGGEL/V EN APT N°78c		20.173					
				TOTAL		330.222	
TOTAL		37.799		TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		368.021	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1.5)	151.346	227.019	0,80	0,60	0,48	108.969
RECREATIU, CULTURAL, ESPECTACLE I OCI	PB+2 (1.5)	34.397	51.595	0,85	0,60	0,51	26.314
TOTAL		185.743					135.283
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,410		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,368		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COOPERACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

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

Imatge 72. Fitxa del sector 1 segons els PGOU

Es modifica la fitxa en l'apartat observacions per tal de fer referència al compliment de les indicacions del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL						SECTOR 1	
SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA						SUP. SECTOR: 330.222	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		35.000					
VIALS I INFRASTRUCTURES		81.513					
EQUIPAMENTS		27.966					
TOTAL		144.479		TOTAL		0	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL/V EN APT N°78a		681		SÒL NO LUCRATIU		144.479	
SSGGEL/V EN APT N°78b		16.945		SÒL LUCRATIU		185.743	
SSGGEL/V EN APT N°78c		20.173					
				TOTAL		330.222	
TOTAL		37.799		TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		368.021	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1.5)	151.346	227.019	0,80	0,60	0,48	108.969
RECREATIU, CULTURAL, ESPECTACLE I OCI	PB+2 (1.5)	34.397	51.595,35	0,85	0,60	0,51	26.314
TOTAL		185.743					135.283
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,410		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR: PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,368		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				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.- S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.							

Imatge 73. Fitxa modificada del PEFI

6.1.1.2 El Pla parcial

Passam a descriure breument els sector a partir de les dades oferides pel pla parcial aprovat definitivament (BOIB Num. 124 23-08-2012):

“La superfície destinada al sector 1 té una extensió de 330.222,06 m2 més 37.798,66m2 de SSGGELP/V amb un total de 368.020,72 m2 i limita pel nord amb la carretera C-713 (ara via urbana); pel sud, amb la variant d'Inca; per l'est, amb la zona esportiva del Sallista i amb la línia ferroviària Inca-sa Pobla, i per l'oest, amb l'arribada de l'autopista PM-27 de Palma-Inca. El polígon està dividit per la carretera de Sencelles PM-312, i es preveu la seva

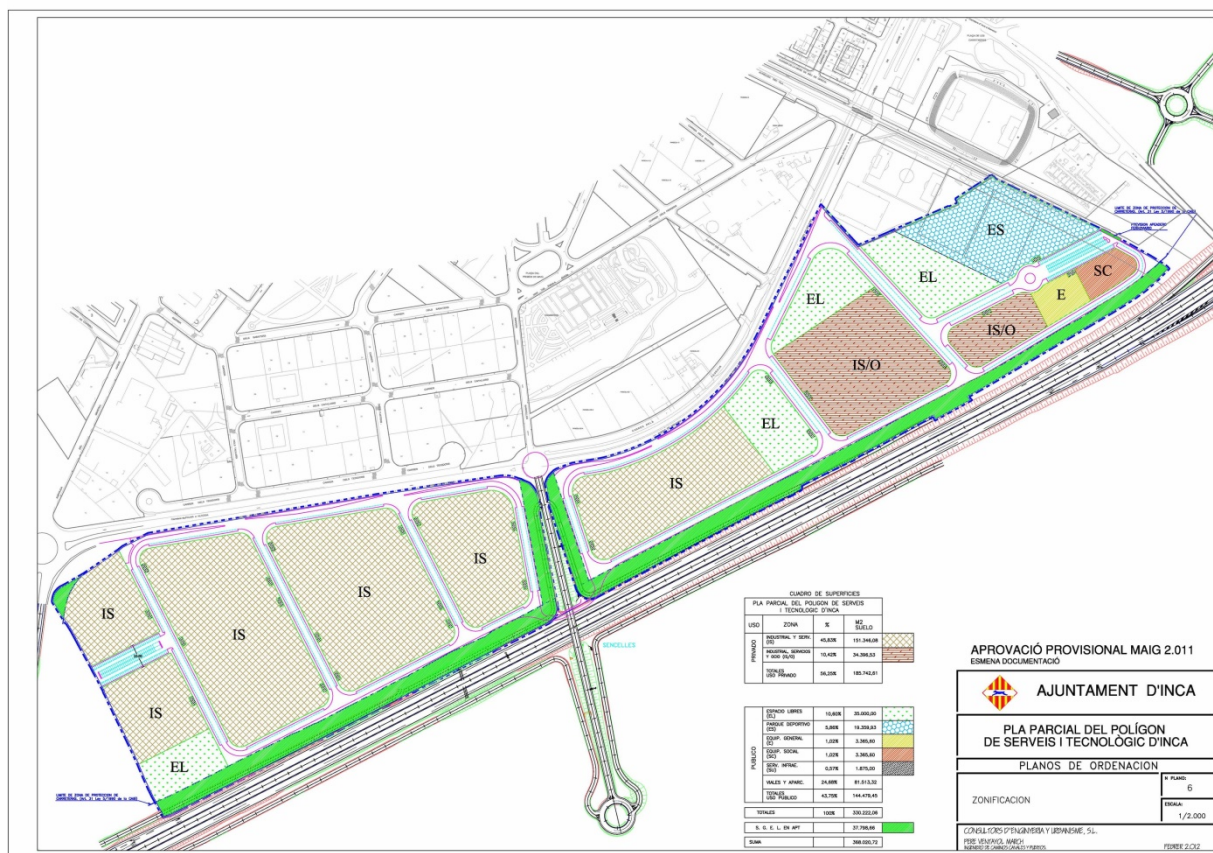
comunicació a través d'un vial del polígon que discorre per davall del pas superior de l'esmentada carretera.

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

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

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

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



Imatge 74. Pla parcial aprovat Sector 1

En quant a la fitxa del sector, el PGOU

No es modifica la fitxa de sòl urbanitzable prevista pel PGOU ni el Pla parcial aprovat. Ara bé es proposen les següents mesures ambientals:

6.1.1.3 Mesures

1. El Pla Parcial, si es modifica, haurà d'introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
2. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor manteniment.
3. Si hi ha presència de vegetació natural rellevant s'hauran d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.
4. En l'execució dels sistemes generals que impliquin haver de remoure vegetació natural, s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.
5. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
6. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.

6.1.1.4 Aproximació a la imatge futura

Es presenten a continuació unes imatges virtuals aproximades de com podria resultar l'ordenació del sector:



Imatge 75. Maqueta virtual del Sector 1



Imatge 76. Maqueta virtual del Sector 1

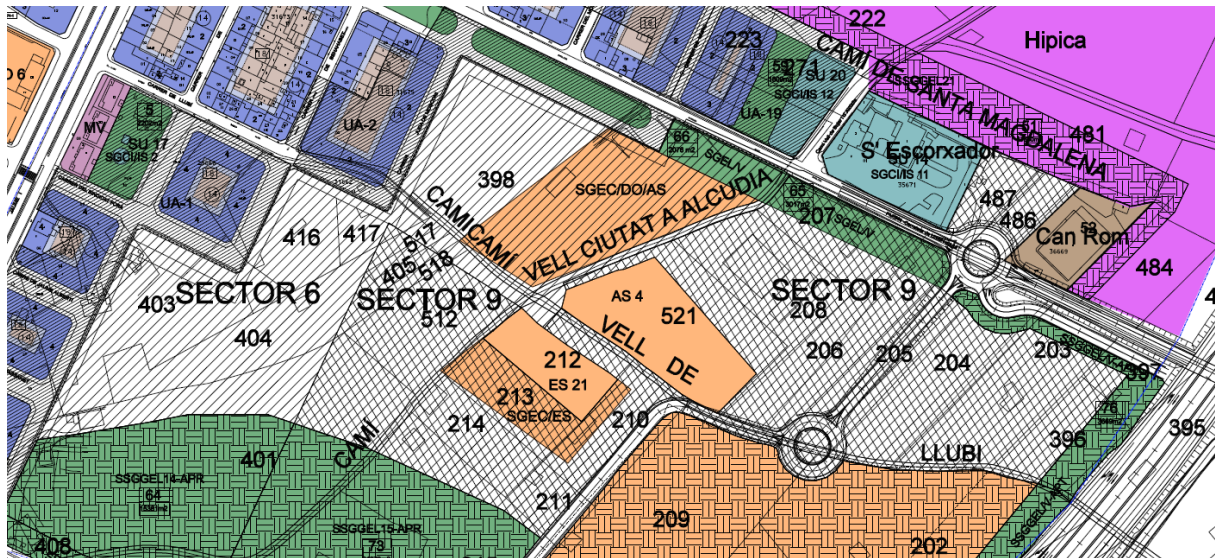


Imatge 77. Maqueta virtual del Sector 1. Vista carrer secció tipus.

6.1.2 Sector 11

6.1.2.1 El PGOU

El PGOU preveu dos sectors contigus, el 6 i el 9, que en aquests moments encara no es troben desenvolupats i sense pla parcial aprovat. Aquests dos sectors es troben amb una complexitat que no ha afavorit la seva tramitació.



Imatge 78.Plànol ordenació del PGOU 2012.

El sector 6, de 46.187 m² preveu l'ús residencial plurifamiliar (145 habitatges) a la zona de l'entrada d'Inca, amb una geometria poc regular que connecta la carretera de Sineu amb la de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ				SECTOR 6			
DENOMINACIÓ: POLIGON RESIDENCIAL				SUP. SECTOR: 46.187M2			
SITUACIÓ: CARRETERA LLUBÍ							
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIBRES		4.650		SGEC/DO/AS*		9.846	
VIALS I INFRAESTRUCTURES		6.895					
EQUIPAMENTS		1.200					
TOTAL		12.745		TOTAL		9.846	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL14 EN APR N°66		2.076		SÒL NO LUCRATIU		12.745	
SSGGEL14 EN APR N°64		15.381		SÒL LUCRATIU		23.596	
SSGGEL/V EN APT N°74b		2.720					
				TOTAL		36.341	
TOTAL		20.177		TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		66.364	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+2 (2)	23.596	47.192	0,70	0,90	0,63	29.731
TOTAL		23.596					29.731
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,818		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

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

Imatge 79. Fitxa del sector 6 segons el PGOU 2012.

El sector 9, adjacent al sector 6 i confrontant amb l'hospital d'Inca, és de 63.823 m² i preveu l'ús d'equipaments i serveis

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 9	
SITUACIÓ: CARRETERA SINEU/LLUBÍ						SUP. SECTOR: 63.823M2	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		6.400		SGEC/ES		3.556	
VIALS I INFRAESTRUCTURES		5.840		SGEL Nº65		3.017	
EQUIPAMENTS		1.500					
TOTAL		13.740		TOTAL		6.573	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL15 EN APR Nº73		21.879		SÒL NO LUCRATIU		13.740	
SSGGEL/V EN APT Nº 74a		2.410		SÒL LUCRATIU		43.510	
SSGGEL/V EN APT Nº 76		3.669					
TOTAL		27.958		TOTAL		57.250	
				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		91.781	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+2 (1,5)	43.510	65.265	0,70	0,90	0,63	41.117
TOTAL		43.510					41.117
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,718		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

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

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 984.426€.

Imatge 80. Fitxa del sector 9 segons el PGOU 2012.

6.1.2.2 Proposta del sector 11

La proposta del PEFI és la d'unificar els sectors 6 i 9 en un únic sector, que passaria a ser el nou sector 11. La proposta és la de mantenir els límits i aprofitaments d'aquest sector però unificar i reubicar els sistemes generals.

Es manté el sostre dels 145 habitatges del sector 6 en una franja paral·lela a la carretera de Sineu, i s'ubica una franja d'equipaments a la carretera de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ	
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS	SECTOR 11
SITUACIÓ: CARRETERA SINEU/LLUBÍ	SUP. SECTOR: 110.010

2. SISTEMES LOCALS. M2		3. SISTEMES GENERALS. M2	
ESPais LLIURES	11.050	SGEL N°65	3.017
VIALS I INFRAESTRUCTURES	12.735	SGEC/DO/AS*	18.552
EQUIPAMENTS	2.700	SGEC/DO/SA	13.000
TOTAL	26.485	TOTAL	34.569

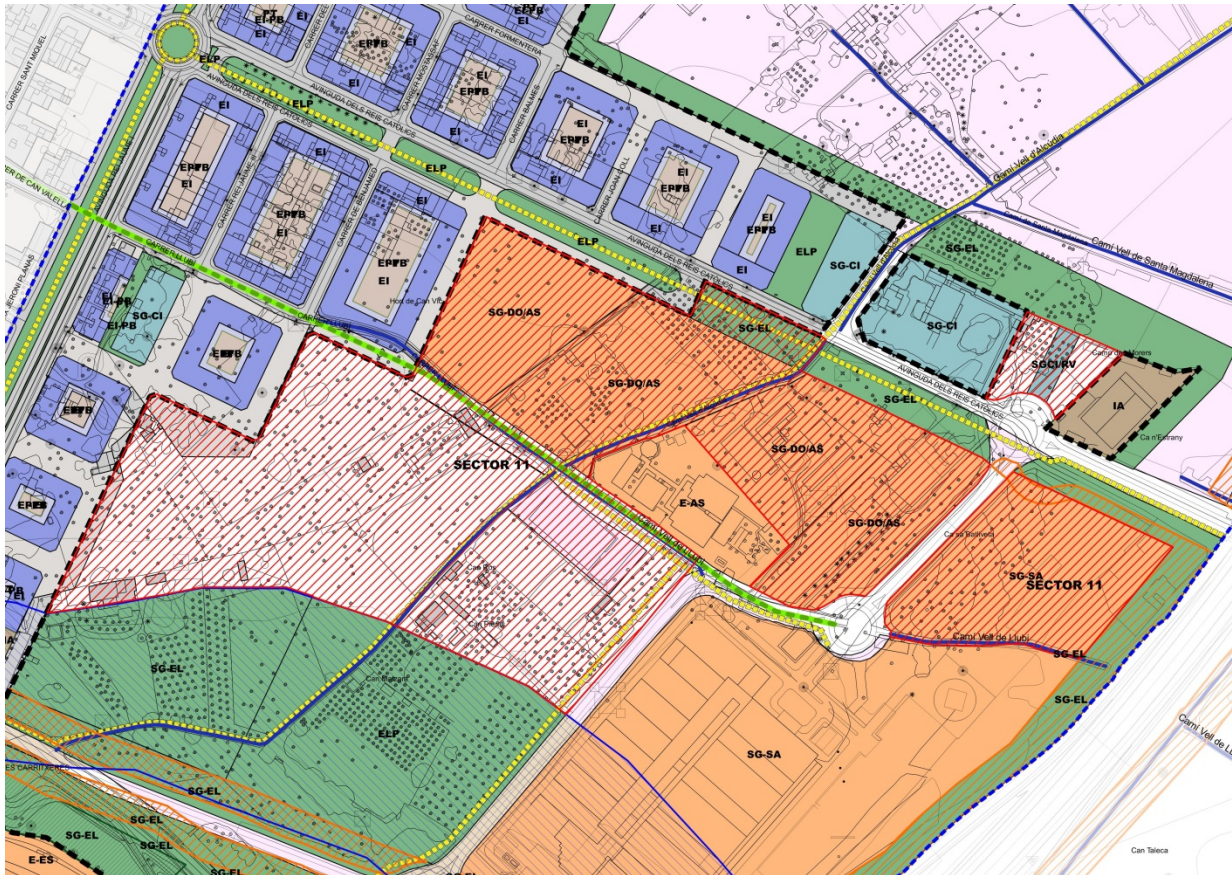
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2		5. SUPERFÍCIES. M2	
SSGGEL15 EN APR N°73	21.879	SÒL NO LUCRATIU	26.485
SSGGEL/V EN APT N° 74a	2.410	SÒL LUCRATIU	48.956
SSGGEL/V EN APT N° 76	3.669		
SSGGEL14 EN APR N°66	2.076		
SSGGEL14 EN APR N°64	15.381		
SSGGEL/V EN APT N°74b	2.720		
TOTAL	48.135	TOTAL	75.441
TOTAL	48.135	TOTAL AMB SISTEMES GENERALS	158.145

6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+3 (2,15)	46.865	100.760	0,70	0,90	0,63	63.479
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (5)	2.091	10.455	0,70	0,90	0,63	6.587
TOTAL		48.956					70.065

7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR		8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT	
AM	0,929	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL	
AM AMB SISTEMES GENERALS	0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ	
		PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI	

9. OBSERVACIONS:	
* Gran equipament segons norma 6 del PTM.	
1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.	
Nombre màxim d'habitants: 435	
Nombre màxim d'habitatges: 145	
2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, que s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.	
3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.	
4.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública.	
5.- L'ús de viari en el SGEL / V en APT de cessió adscrit al sector ho serà d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.	
6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.040,451€.	
7.-S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.	

Imatge 81.Fitxa del sector 11 proposada pel PEFI.



Imatge 82.Proposta. Plànol ordenació del PEFI

6.1.2.3 Mesures

1. El Pla Parcial haurà d'introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
2. Els espais lliures s'ubicaran preferentment a les zones de major intervisibilitat.
3. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor ^omanteniment.
4. Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori. En concret, s'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació.
5. En cas de presència de vegetació natural rellevant, el pla parcial haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.
6. En l'execució dels sistemes generals que impliquin haver de remoure vegetació natural, s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.
7. Els habitatges de nova construcció preveuran mesures d'estalvi d'aigua, com la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitza l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.

8. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
9. Que els nous habitatges estiguin condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.
10. Que es prevegin mesures en els habitatges d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives en la línia del que proposen les mesures bioclimàtiques. Per exemple, la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.
11. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.

6.1.2.4 Aproximació a la imatge futura



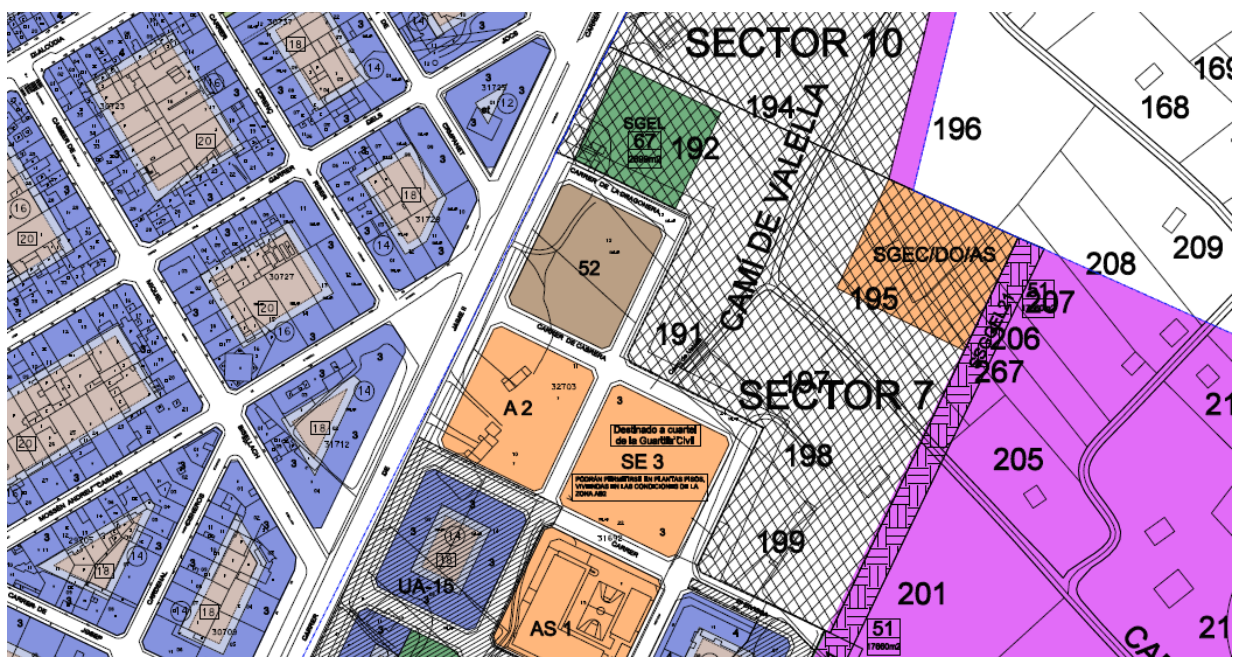
Imatge 83. Maqueta virtual del Sector 11



Imatge 84. Maqueta virtual del Sector 11

6.1.3 Sector 7

6.1.3.1 El PGOU



Imatge 85. Plànol ordenació del PGOU 2012.

La fitxa vigent del PGOU 2012 és:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ				SECTOR 7			
DENOMINACIÓ: POLIGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS				SUP. SECTOR: 30.640 M2			
SITUACIÓ: CARRETERA D'ALCÚDIA							
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		3.100	SGEC/DO/AS*		4.266		
VIALS I INFRAESTRUCTURES		6.266	SGEL N°67		2.899		
EQUIPAMENTS		1.400					
TOTAL		10.766	TOTAL		7.165		
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
			SÒL NO LUCRATIU		10.766		
			SÒL LUCRATIU		12.709		
			TOTAL		23.475		
TOTAL			TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		30.640		
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1,5)	12.709	19.064	0,80	0,90	0,72	13.726
SERVEIS							
TOTAL		12.709					13.726
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,585	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL				
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ				
			PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI				
9. OBSERVACIONS							

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

2.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

Imatge 86. Fitxa del sector 9 segons el PGOU 2012.

Es modifica la fitxa en l'apartat observacions per tal de fer referència al compliment de les indicacions del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS				SECTOR 7			
SITUACIÓ: CARRETERA D'ALCÚDIA				SUP. SECTOR: 30.640			
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPais LLIURES		3.100	SGEC/DO/AS*		4.266		
VIALS I INFRAESTRUCTURES		6.266	SGEL N°67		2.899		
EQUIPAMENTS		1.400					
TOTAL		10.766	TOTAL		7.165		
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
			SÒL NO LUCRATIU		10.766		
			SÒL LUCRATIU		12.709		
			TOTAL		23.475		
TOTAL			TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		30.640		
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+2 (1,5)	12.709	19.064	0,80	0,90	0,72	13.726
TOTAL		12.709					13.726
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,585	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL				
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ				
			PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI				
9. OBSERVACIONS:							
* Gran equipament segons norma 6 del PTM.							
1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.							
2.- Cessió del 15% de l'aprofitament.							
3.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 328.629€.							
4.-S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.							

Imatge 87. Fitxa modificada del PEFI

6.1.3.2 Proposta

Es proposa canviar la ubicació del sistema general SGEC/DO/AS i ubicar-lo més pròxim al sistema general SGEL-67, deixant una zona més continua pels usos d'industrial i serveis al fons del sector.

Es proposa ubicar el sistema local d'espai lliure públic de 3100m² contigu al SGEL 67 de 2899m² per tal d'unificar els espais lliures en un front a l'avinguda Jaume II.

Es modifica la fitxa del sector fent referència al compliment de les mesures imposades al PEFI.



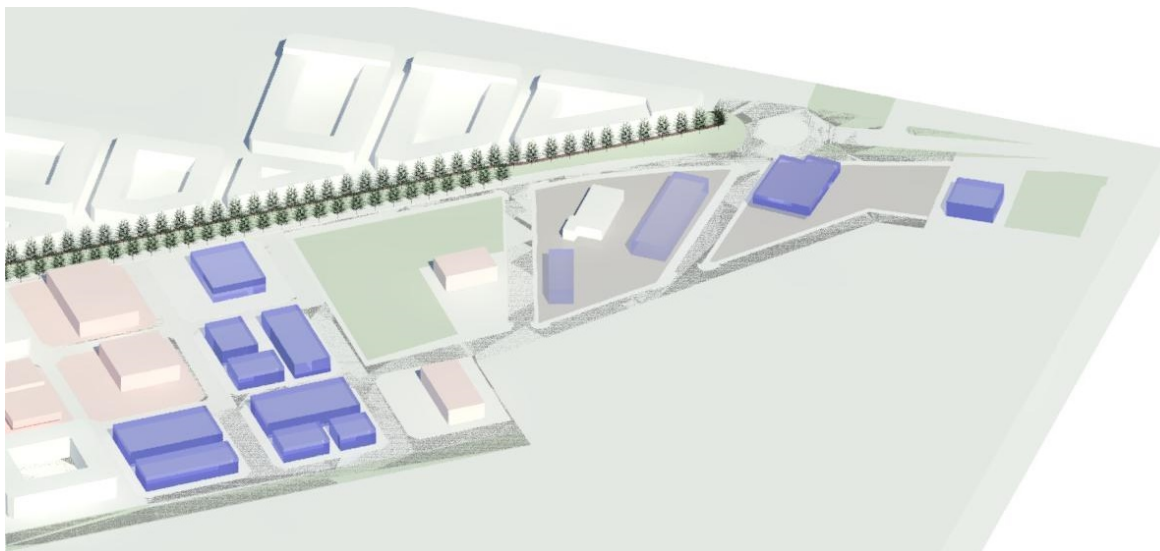
Imatge 88. Proposta. Plànol ordenació del PEFI

6.1.3.3 Mesures

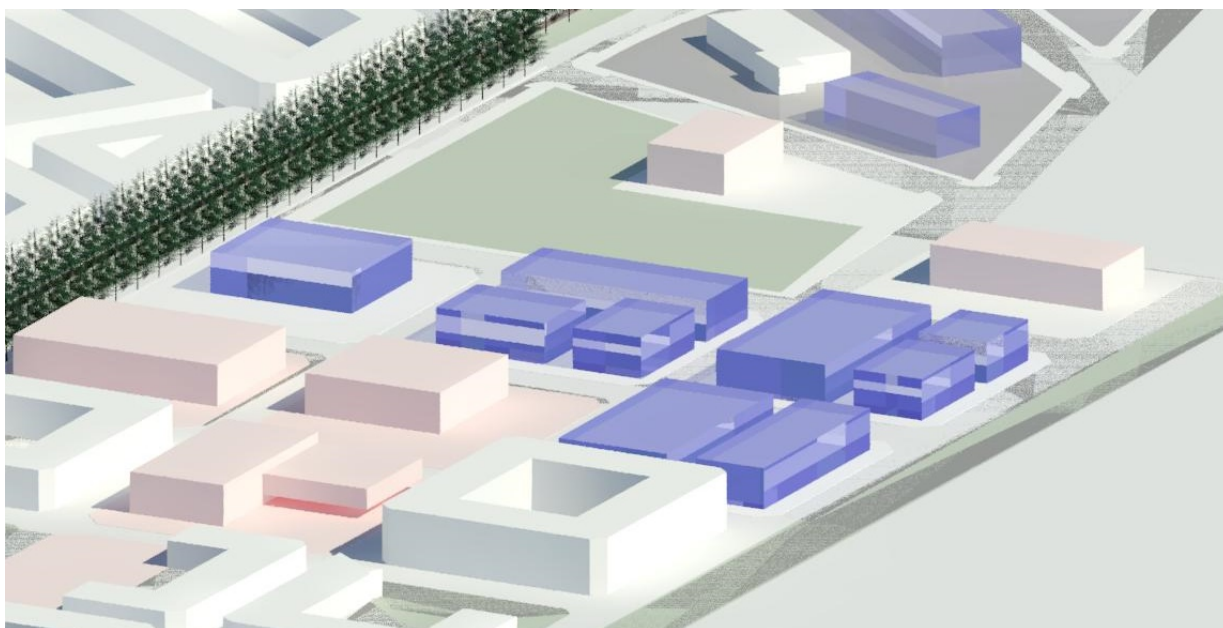
1. El Pla Parcial haurà d'introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
2. Els espais lliures s'ubicaran preferentment a les zones de major intervisibilitat.
3. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor ^{oo}manteniment.
4. Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori. En concret, s'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació.
5. En cas de presència de vegetació natural rellevant, el pla parcial haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.
6. En l'execució dels sistemes generals que impliquin haver de remoure vegetació natural, s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.
7. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.

8. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.

6.1.3.4 Aproximació a la imatge futura



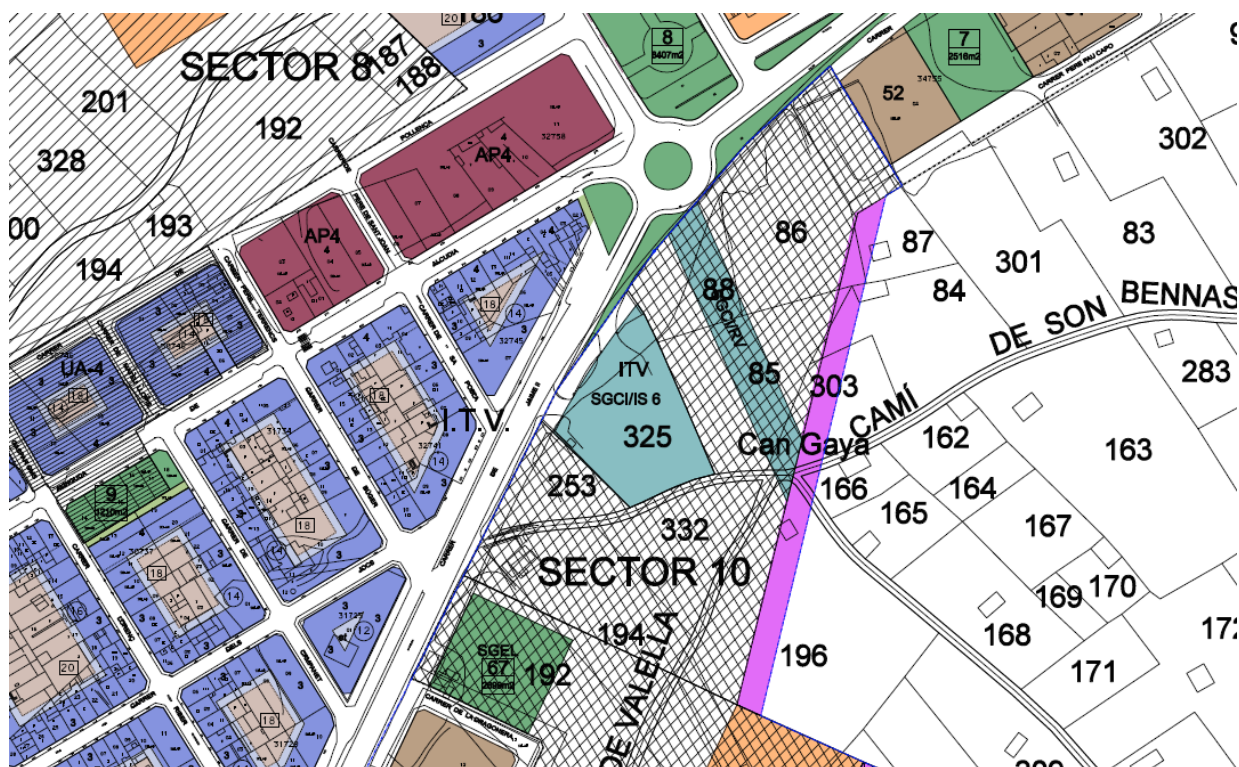
Imatge 89. Maqueta virtual del Sector 7



Imatge 90. Maqueta virtual del Sector 7

6.1.4 Sector 10

6.1.4.1 El PGOU



Imatge 91. Plànol ordenació del PGOU 2012.

La fitxa vigent del PGOU 2012 és:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1 IDENTIFICACIÓ

DENOMINACIÓ: SERVEIS
CARRETERA D'ALCÚDIA

SECTOR 10

SUP. SECTOR: 27.483M2

2. SISTEMES LOCALS. M2

ESPAIS LLIURES
VIALS I INFRAESTRUCTURES

2.900
8.964

10221

TOTAL

11.864

3. SISTEMES GENERALS. M2

SGCI/RV

2.794

TOTAL

2.794

4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2

5. SUPERFÍCIES. M2

SÒL NO LUCRATIU
SÒL LUCRATIU

11.864

12.825

TOTAL

24.689

TOTAL

TOTAL AMB SISTEMES GENERALS

27.483

6. ORDENACIÓ

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

7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR

AM
AM AMB SISTEMES GENERALS

0,499
0,448

8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT

PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL
SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ
PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI

9. OBSERVACIONS

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

Es modifica la fitxa en l'apartat observacions per tal de fer referència al compliment de les indicacions del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: SERVEIS						SECTOR 10	
SITUACIÓ: CARRETERA D'ALCÚDIA						SUP. SECTOR: 27.483	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		2.900		SGCI/RV		2.794	
VIALS I INFRASTRUCTURES		8.964					
TOTAL		11.864		TOTAL		2.794	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
				SÒL NO LUCRATIU		11.864	
				SÒL LUCRATIU		12.825	
				TOTAL		24.689	
TOTAL				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		27.483	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+2 (1,5)	12.825	19.238	0,80	0,80	0,64	12.312
TOTAL		12.825					12.312
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,499		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar. 2.- Cessió del 15% de l'aprofitament. 3.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 294.775€. 4.- S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.							

Imatge 92. Fitxa modificada del PEFI

6.1.4.2 Proposta

Es proposa ubicar el sistema local d'espai lliure públic de 2.900m² contigu al SGEL 67 de 2899m² per tal d'unificar els espais lliures en un front a l'avinguda Jaume II. Així juntament amb l'ELP sistema local del sector 7 quedaria un espai lliure unificat de 8.899 m².

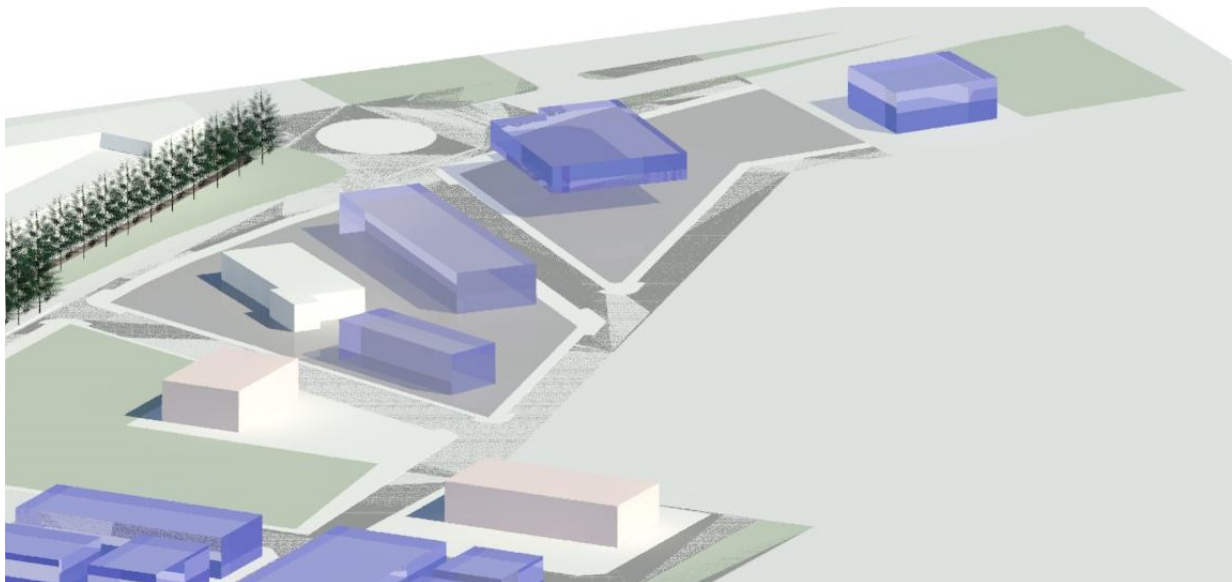
No es modifica la fitxa del sector ni cap dels seus paràmetres.

Es manté la previsió del sistema general SGCI/RV que és una reserva que va preveure el PGOU per a una futura circumval·lació. A més es reforça deixant al sector 11 una altra previsió per la continuïtat d'aquesta futura connexió viària.

6.1.4.3 Mesures

1. El Pla Parcial haurà d'introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
2. Els espais lliures s'ubicaran preferentment a les zones de major intervisibilitat.
3. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor ^omanteniment.
4. Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori. En concret, s'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació.
5. En cas de presència de vegetació natural rellevant, el pla parcial haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.
6. En l'execució dels sistemes generals que impliquin haver de remoure vegetació natural, s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.
7. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
8. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.

6.1.4.4 Aproximació a la imatge futura



Imatge 93. Maqueta virtual del Sector 10

6.2 Els Espais lliure públics

Es presenta a continuació la comparativa dels espais lliures públics, tant sistemes generals com locals, entre el PGOU 2012 i el PEFI, indicant les seves modificacions:

SISTEMES GENERALS D'ESPÀI LLIURE PÚBLIC					
Núm.	Denominació	PGOU 2012 (m²)	PEFI	ÀMBIT PEFI	OBSERVACIONS
1	Zona verda davant el Cementiri Plaça Primer de Maig	2.072,00	2.072		
2	Plaça Cementiri	3.738,00	3.738		
3					
4	Zona verda annexa camp constància plaça de les Carriteres	10.450,00	10.450	SI	
5					
6					
7	Zona verda plaça Berenger d'Anoia	2.516,00	2.516		
8	Plaça de la Mediterrània	8.407,00	8.407		
9					
10	Zona verda illeta Av. Alcúdia – Miquel Servet	3.549,00	3.549		
11	Zona verda interior carrer Arta	4.031,00	4.031		
12	Plaça Mallorca	5.164,00	5.164		
13	Plaça d'Orient	719,00	719		
14	Plaça de Sta. Maria la Major i Orgue	2.049,00	2.049		
15	Plaça del Bestiar	6.061,00	6.061		
16	Plaça de la ciutat de Lompoc	3.702,00	3.702		
17	Zona verda antiga fàbrica de gel	1.668,00	1.668		
18	Zona verda dels molins (SSGGEL4)	71.551,00	71.551		
19					
20	Plaça d'Espanya	1.406,00	1.406		
21	Plaça del Claustre de Sant Domingo	1.977,00	1.977		
22	Plaça dels Pobladors	3.413,00	3.413		
23	Plaça des Blanquer	3.243,00	3.243		
24					
25	Plaça d'Antoni Mateu o d'es Campet des Tren	3.271,00	3.271		
26	Zona verda sector 4	0,00	0		
27					
28	Plaça del Lledoner	4.797,00	4.797		
29	Zona verde església de Crist Rei	1.453,00	1.453		
30	Plaça de la Llibertat i plaça de la Quarera	2.116,00	2.116		
31					
32	Zona verda Gran Via de Colom prolongació fins a ctra. de Manacor	6.165,00	6.165		
33	Pac d'Europa	21.032,00	21.032		
34	Zona verda avinguda Reis Catòlics i prolongació	9.517,00	9.517	SI	
35					
36					
37	Zona verda carrer Bisbe Morro UA5	1.328,00	1.328		
38	Zona verda annexa a l'estació del tren	791,00	791		
39	Zona verda tancament de Caimari	3.654,00	3.654		
40	Zona verda tancament sòl urbà carrers de la Calobra i del Bisbe Morro (SSGGEL21)	4.887,00	4.887		
41					
42	Zona verda NO s'Ermitea- zona esportiva	5.012,00	5.012		
43					
44					
45	Parc públic Puig de Santa Magdalena	400.184,00	400.184		
46	Plaça de les Illes Balears	7.156,00	7.156		
47,1	Zona verda Poligon Industrial	8.355,00	8.355		
47,2	Zona verda Poligon Industrial	2.971,00	2.971		
47,3	Zona verda Poligon Industrial	4.776,00	4.776		
48	Zona verda Sport Inca (SSGGEL)	1.560,00	1.560		
49					
50	Zona verda plaça monument Antoni Fluxà	960,00	960		
51	Zona verda de tancament sòl urbà annexa a les UA-12, 13 i 19 (SSGGEL21)	17.660,00	17.660	SI	
52	Zona verda son Amonda (SSGGEL21)	5.538,00	5.538		
53					
54					
55	Zona verda carrer Binissalem avinguda General Luque UA- 20	1.826,00	1.826		
56	Zona verda plaça de la Font Vella	1.140,00	1.140		
57					
58					
59					
60					
61					
62	Zona verda ctra. de Sineu. (SSGEL12)	4.393,00	4.393	SI	
63	Zona verda façana d'Inca ctra. De Sineu (SSGEL12)	4.942,00	4.942	SI	
64	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6	15.381,00	15.381	SI	
65	Zona verda (SGEL) Sector 9	3.017,00	3.017	SI	
66	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6	2.076,00	2.076	SI	
67	Zona verda (SGEL) Sector 7	2.899,00	2.899	SI	
68	Zona verda (SGEL) Sector 8	6.208,00	6.208		
69	Zona verda (SGEL) Sector 8	4.506,00	4.506		
70	Zona verda (SGEL) Sector 8	3.957,00	3.957		
71	Zona verda (SGEL) Sector 8	4.226,00	4.226		
72	Zona verda (SSGGEL) Sector 8	13.158,00	13.158		
73	Zona verda (SSGGEL15) Sector 9	21.879,00	21.879	SI	
74A	Zona verda (SSGGEL) Sector 9	2.410,00	2.410	SI	
74B	Zona verda (SSGGEL) Sector 6	2.720,00	2.720	SI	
75	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)	5.219,00	5.219	SI	
76	Zona verda (SSGGEL) Sector 9	3.669,00	3.669	SI	
77	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)	7.032,00	7.032	SI	
78A	Zona verda (SSGEL) Sector 1	681,00	681	SI	
78B	Zona verda (SSGEL) Sector 1	16.945,00	16.945	SI	
78C	Zona verda (SSGEL) Sector 1	20.173,00	20.173	SI	
80	Zona verda (SSGGEL) Sector 3	8.201,00	8.201		
81A	Zona verda (SSGGEL19) Serrat de ses Monges Sector 3	1.457,00	1.457		
81B	Zona verda (SSGGEL19) Serrat de ses Monges Sector 3	907,00	907		
82A	Zona verda (SSGGEL) Sector 4	7.889,00	7.889		
82B	Zona verda (SSGGEL) Sector 4	10.117,00	10.117		
83A	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4	12.316,00	12.316	SI	
83B	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4	790,00	790		
	Via de Ronda i Boulevard Ctra. Alcúdia	68.320,00	68.320		
TOTAL		907.353,00	907.353		

Taula 8. Sistemes locals d'espais lliures

SISTEMES LOCALS D'ESPÀI LLIURE PÚBLIC					
Núm.	Denominació	PGOU 2012 (m²)	PEFI	ÀMBIT PEFI	OBSERVACIONS
3	Zona Verda C713 camp del constància	1.314,00	1.314		Error en memòria PGOU apareix com a sist.general
5	Zona verda unitat d'actuació núm. 1	2.202,00	2.202,00		
6	Zona verda unitat d'actuació núm. 15	1.827,00	1.827,00		
9	Zona verda unitats d'actuació núm. 3 i núm. 4	1.210,00	1.210,00		
19	Zona verda cantonada carrer d'en Palmer – Martí Metge	62,00	62,00		
24	Zona verda annexa a la Plaça de Toros	2.249,00	2.249,00		
27	Zona Verda Illeta cadastral nº31692	1.351,70	1.351,70	SI	Omissió PGOU 2012
31	Zona verda carrer de Son Net – carrer de Sant Miquel	697,00	697,00		
35	Zona verda Vivendas Cela	527,00	527,00		
36	Intersecció carrer de Lloseta – carrer de Francesc de Borja Moll	394,00	394,00		
41	Zona verda NE S'Ermita – Zona Talaiot	3.336,00	3.336,00		
43	Zona verda carrer de la Mare de Déu de Gràcia	1.779,00	1.779,00		
44	Zona verda carrer de Felip II	289,00	289,00		
48					
49	Zona verda unitat d'actuació núm. 22	821,00	821,00		
53	Zona verda carrer de Felip II	2.111,00	2.111,00		
54	Zona verda carrer de Binissalem – Joan Alcover	1.656,00	1.656,00		
57	Zona verda unitat d'actuació núm. 17	210,00	210,00		
58	Zona verda carrer de Menorca	140,00	140,00		
59	Zona verda UA-19	1.555,00	1.555,00		
60	Zona verda Yanko	4.580,00	4.580,00		
61	Placeta vivendes Sant Abdon	395,00	395,00		
72	Zona verda UA-13	1.221,00	1.221,00		
84	Zona verda davant Teatre.	733,47	733,47	SI	MP. Nº8 PGOU
85	Zona Verda Illeta cadastral nº31692		2.257,89	SI	Nou PEFI. Compatible amb aparcament
86	Zona Verda parcel·la cadastral nº2964003DD9936S	752,80		SI	Omissió PGOU 2012
87	Zona Verda per completar SSGGEL12		1.661,37	SI	Nou PEFI. Compatible amb pas de vehicles
Zones verdes resultants de l'execució dels sectors de sòl urbanitzable (sectors 2-3-4-5)		16.482,69	16.482,69	SI	Omissió PGOU 2012
Zones verdes resultants dels nous sectors (sector 6-7-8- 9-10)		30.050,00	30.050,00	SI	Condicionada per PEFI
TOTAL		76.631,66	79.798,12		

Taula 9. Sistemes locals d'espais lliures

Les actuacions del PEFI en ELP tenen la finalitat d'unificar aquests espais i les actuacions es resumeixen en:

- Sector 10. Condicionar sistema local ELP per ubicar-lo devora el SGEL-67
- Sector 7. Condicionar sistema local ELP per ubicar-lo devora el SGEL-67
- Nou ELP-85, com a sistema local, a la illeta nº31692 (2.257,89m²).
- Nou ELP-87 per completar SSGGEL13

6.3 L'habitatge

No s'augmenten el nombre d'habitatges prevists en el PGOU 2012 (veure apartat 7.4)

6.4 Els equipaments

Les propostes en equipaments son les següents:

- Illeta cadastral nº31.719 (3.512,81 m²). Error material PGOU. Canvi de qualificació d'equipament a Zona industrial Ordenació per edificació aïllada IA 52.
- Canvi qualificació Illeta cadastral nº31692 de Esportiu ES (2.257,89m²) a ELP-85 amb aparcament. La finalitat és unificar parcel·les esportives i espais lliures.
- Reubicació de la previsió d'ampliació de la zona esportiva SGEC/ES DEL SECTOR 11 al Sector 1.
- Augment dels equipaments Sanitaris i assistencials del sector 11, creant una franja que dóna front a la carretera de Sineu i uneix l'equipament escolar amb l'hospital, possibilitant l'ampliació d'aquests dos grans equipaments.

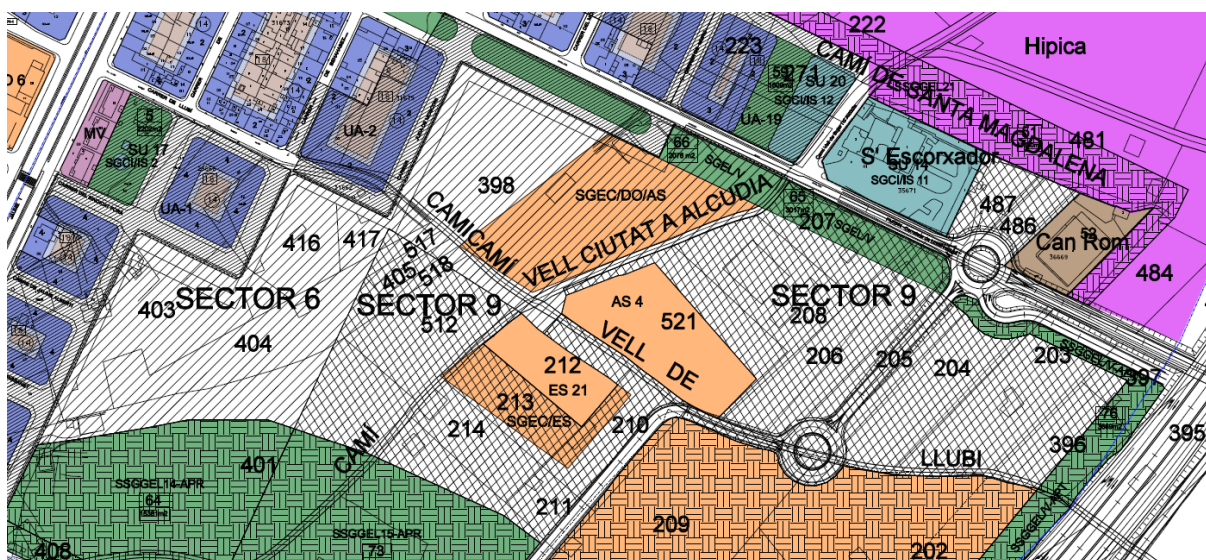
7 Modificacions respecte al planejament vigent

Els canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'**ordenació del PGOU vigent i el Pla Parcial del Sector 1** (BOIB Num. 124 23-08-2012) s'han representat en el plànol RE-01 i son els següents:

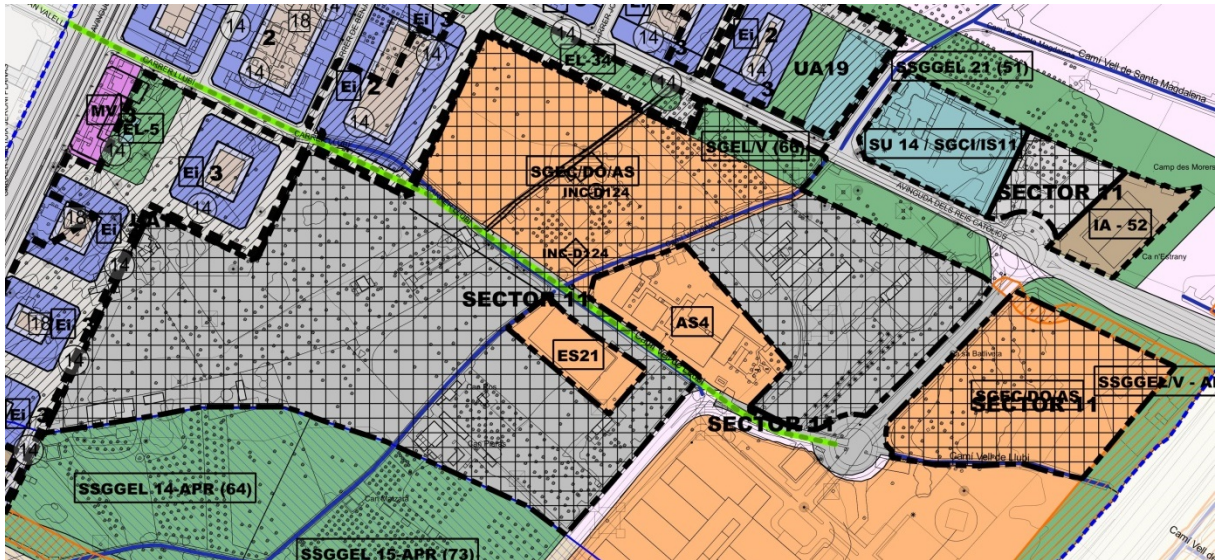
7.1 Unificar el sectors 6 i 9 en un únic sector, l'11

Complint amb l'objectiu nº4 del PTIM per a la ART 11.1 de la Façana d'Inca "Creació d'una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca" es proposa la unificació del Sector 6 i 9 en únic sector anomenat Sector 11. Els objectius de la proposta son:

- Afavorint la connexió entre l'hospital i la ciutat
- Crear un front d'equipaments Sanitaris i assistencials al front de la carretera de Sineu.
- Crear una bulevard de connexió a continuació del carrer Llubi fins a l'Hospital per tal de connectar el centre de la ciutat amb aquest equipament.
- Reubicar l'equipament docent previst SGEC/DO/AS pel fet d'estar ubicat sobre 3 elements catalogats la qual cosa dificultaria la seva execució.
- Donar valors als elements catalogats i camins històrics que es troben dintre de l'àmbit
- Possibilitar l'ampliació de l'equipament Hospital d'Inca.



Imatge 94. Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 95. Plànol ordenació PEFI

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ				SECTOR 6			
DENOMINACIÓ: POLIGON RESIDENCIAL				SUP. SECTOR: 46.187M2			
SITUACIÓ: CARRETERA LLUBÍ							
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIBRES		4.650	SGEC/DO/AS*		9.846		
VIALS I INFRASTRUCTURES		6.895					
EQUIPAMENTS		1.200					
TOTAL		12.745	TOTAL		9.846		
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL14 EN APR N°66		2.076	SÒL NO LUCRATIU		12.745		
SSGGEL14 EN APR N°64		15.381	SÒL LUCRATIU		23.596		
SSGGEL/V EN APT N°74b		2.720					
			TOTAL		36.341		
TOTAL		20.177	TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		66.364		
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+2 (2)	23.596	47.192	0,70	0,90	0,63	29.731
TOTAL		23.596					29.731
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,818	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL				
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ				
					PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI		
9. OBSERVACIONS							

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

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

Imatge 96. Fitxa del sector 6 segons el PGOU 2012.

El sector 9, adjacent al sector 6 i adjacents amb l'hospital d'Inca, és de 63.823 m² i preveu l'ús d'equipaments i serveis

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 9	
SITUACIÓ: CARRETERA SINEU/LLUBÍ						SUP. SECTOR: 63.823M2	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		6.400		SGEC/ES		3.556	
VIALS I INFRAESTRUCTURES		5.840		SGEL Nº65		3.017	
EQUIPAMENTS		1.500					
TOTAL		13.740		TOTAL		6.573	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL15 EN APR Nº73		21.879		SÒL NO LUCRATIU		13.740	
SSGGEL/V EN APT Nº 74a		2.410		SÒL LUCRATIU		43.510	
SSGGEL/V EN APT Nº 76		3.669					
TOTAL		27.958		TOTAL		57.250	
				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		91.781	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+2 (1,5)	43.510	65.265	0,70	0,90	0,63	41.117
TOTAL		43.510					41.117
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,718		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

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

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 984.426€.

Imatge 97. Fitxa del sector 9 segons el PGOU 2012.

Es manté el sostre dels 145 habitatges del sector 6 en una franja paral·lela a la carretera de Sineu, i s'ubica una franja d'equipaments a la carretera de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ				SECTOR 11			
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS				SUP. SECTOR: 110.010			
SITUACIÓ: CARRETERA SINEULLUBÍ							
2. SISTEMES LOCALS. M2			3. SISTEMES GENERALS. M2				
ESPÀIS LLIBRES	11.050	SGEC/ES			0		
VIALS I INFRASTRUCTURES	12.735	SGEL Nº65			3.017		
EQUIPAMENTS	2.700	SGEC/DO/AS*			9.846		
		SGEC/DO/AS*			8.706		
		SGEC/DO/SA			13.000		
		SGCI/RV			679		
		SGEC/DO/AS/SA			16.355		
TOTAL	26.485	TOTAL			51.603		
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2			5. SUPERFÍCIES. M2				
SSGGEL 15 EN APR Nº73	21.879	SÒL NO LUCRATIU			26.485		
SSGGEL/V EN APT Nº 74a	2.410	SÒL LUCRATIU			31.922		
SSGGEL/V EN APT Nº 76	3.669						
SSGGEL 14 EN APR Nº66	2.076						
SSGGEL 14 EN APR Nº64	15.381						
SSGGEL/V EN APT Nº74b	2.720						
		TOTAL			58.407		
TOTAL	48.135	TOTAL AMB SISTEMES GENERALS			158.145		
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+2 (1,5)	13.476	20.214	0,70	0,90	0,63	12.735
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (5)	18.446	92.230	0,70	0,90	0,63	58.105
TOTAL		31.922					70.840
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR			8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT				
AM		1,213	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR: PLA PARCIAL				
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ				
			PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI				
9. OBSERVACIONS							

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.040.451€.

Imatge 98. Fitxa del sector 11 proposada pel PEFI.

7.2 Augment de la protecció del sòl rústic

L'ús d'habitatge unifamiliar queda prohibit al sòl rústic de tot l'àmbit del Pla especial.

7.3 Mesures a complir per als plans parcials dels Sectors

- Mesures ambientals i paisatgístiques
- Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia

- Condicionar la ubicació del sistema local ELP del Sector 10 i el sector 7 per tal d'unificar-los amb el SGEL67 i formar un gran parc a la façana de l'Avinguda Jaume II.

7.4 Canvis de qualificació

7.4.1 Canvi tipus d'equipament Illeta cadastral nº31.719

- Illeta cadastral nº31.719 (3.512,81 m²). Correcció del PGOU en la qualificació equipament A2 que passaria a qualificació d'equipament E. Aquesta illeta el PGOU de 1987 la va qualificar com equipament A2, que preveia la ubicació d'un mercat municipal amb l'ús d'abastiment, juntament amb el Mercat cobert situat al centre. Aquest ús mai es va desenvolupar en aquesta parcel·la i per contra ja fa anys que hi ha localitzat un ús comercial, per la qual cosa es canvia el tipus d'equipament a E, que admès l'ús actual.

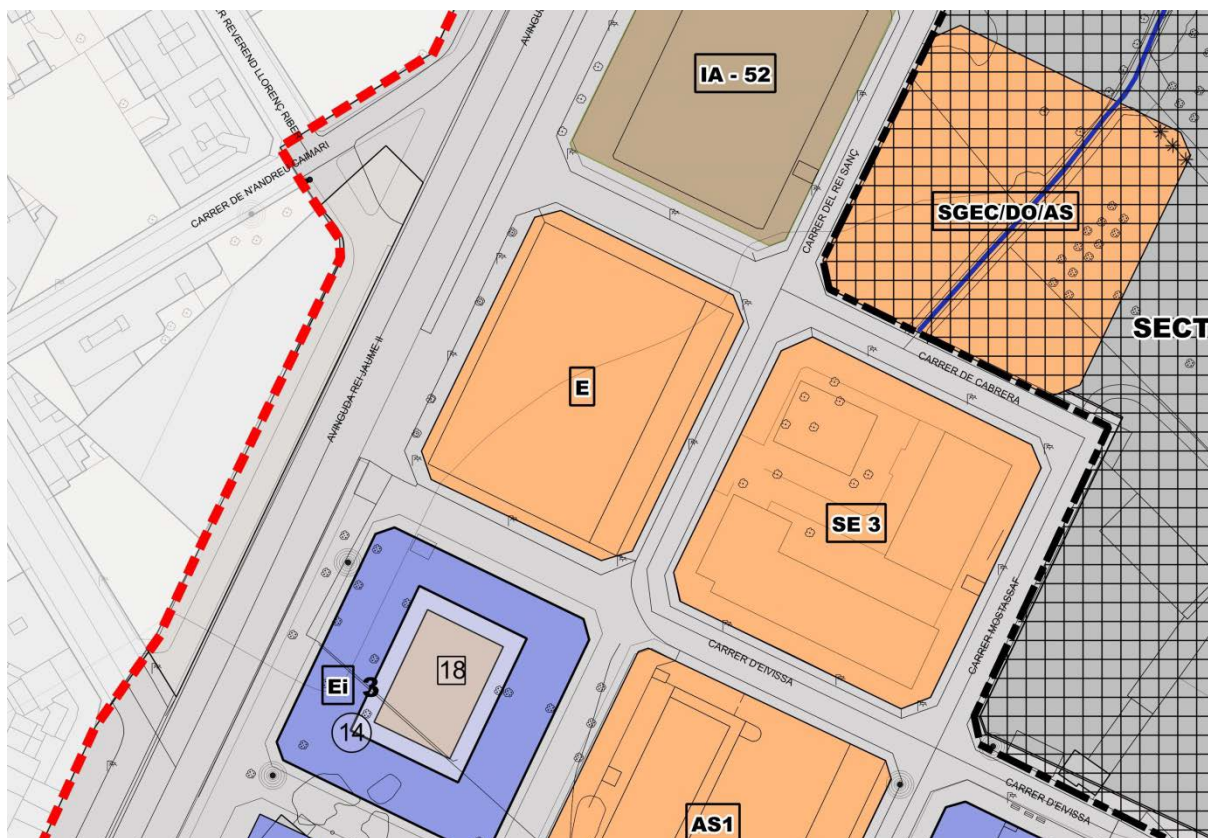


Imatge 99. Fotografia de l'estat actual amb ús comercial.



Imatge 100.

Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 101.

Plànol ordenació PEFI

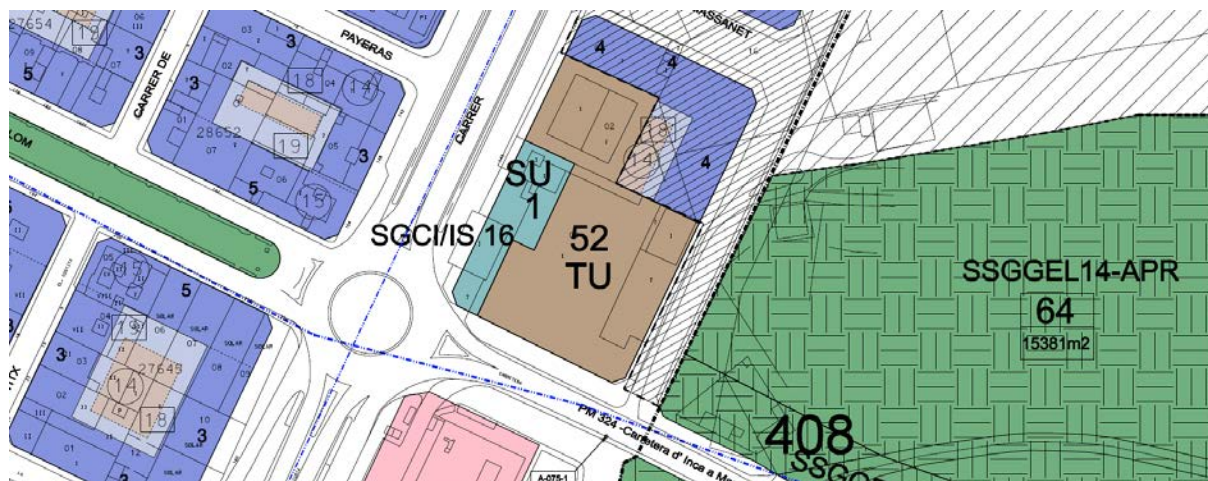
7.4.2 Eliminació de la transformació d'ús de la illa cadastral nº29.666

- Illa cadastral nº29.666 (2.741,45 m²). S'elimina la Transformació d'Ús (TU) que el PGOU li havia conferit doncs s'ha consolidat un ús comercial i no té lògica mantenir una qualificació de transformació d'ús en una localització com aquesta.



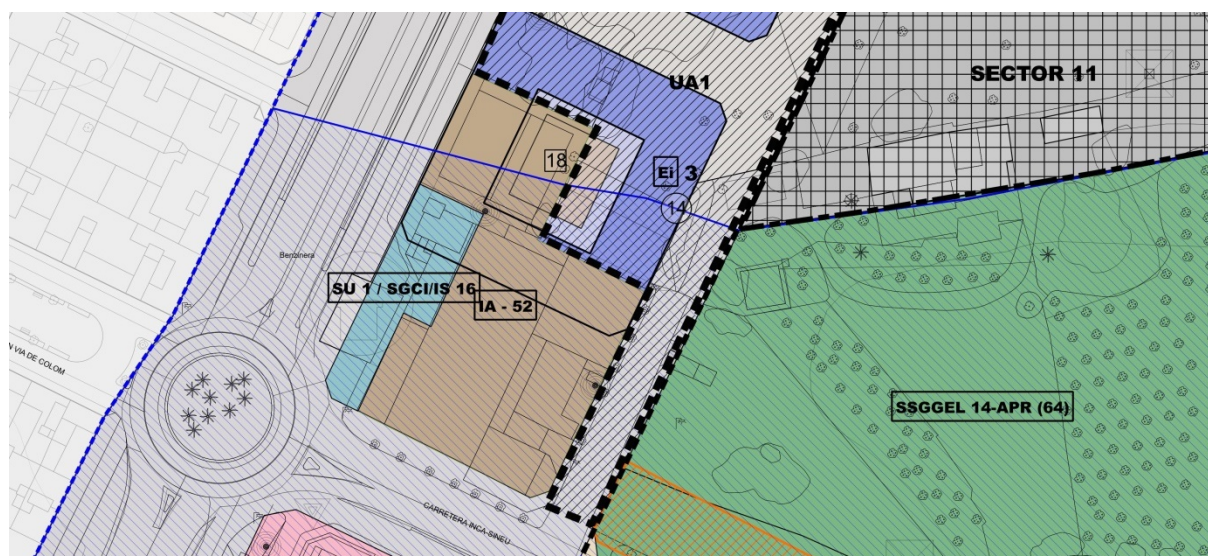
Imatge 102.

Imatge de l'estat actual



Imatge 103.

Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 104.

Plànol ordenació PEFI

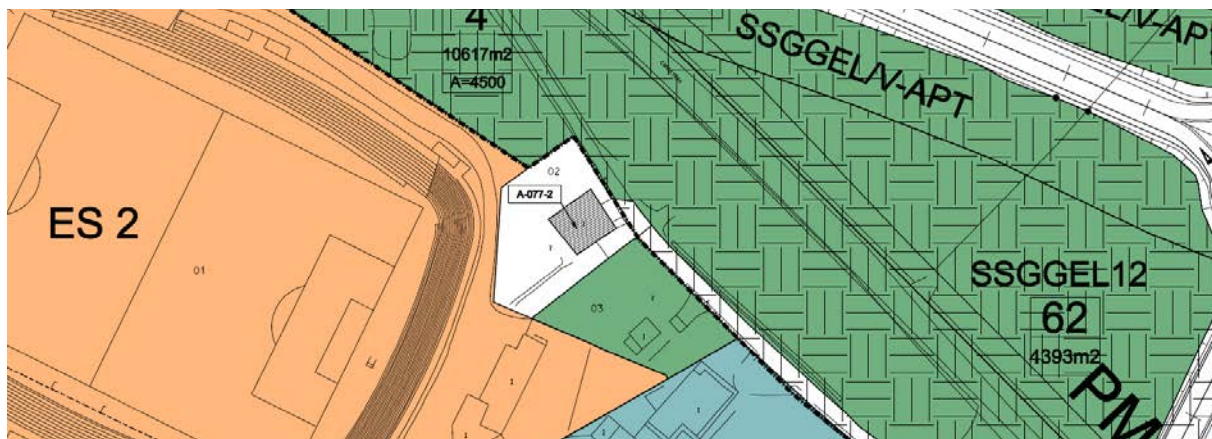
7.4.3 Assignació de la qualificació MV a la parcel·la 2964002DD9936S

- Parcel·la 2964002DD9936S (821,63 m²). Error material PGOU. Assignació qualificació Manteniment Volumetria (MV) on no hi havia cap qualificació i on existeix un habitatge amb un element catalogat Moli codi INC-F028.

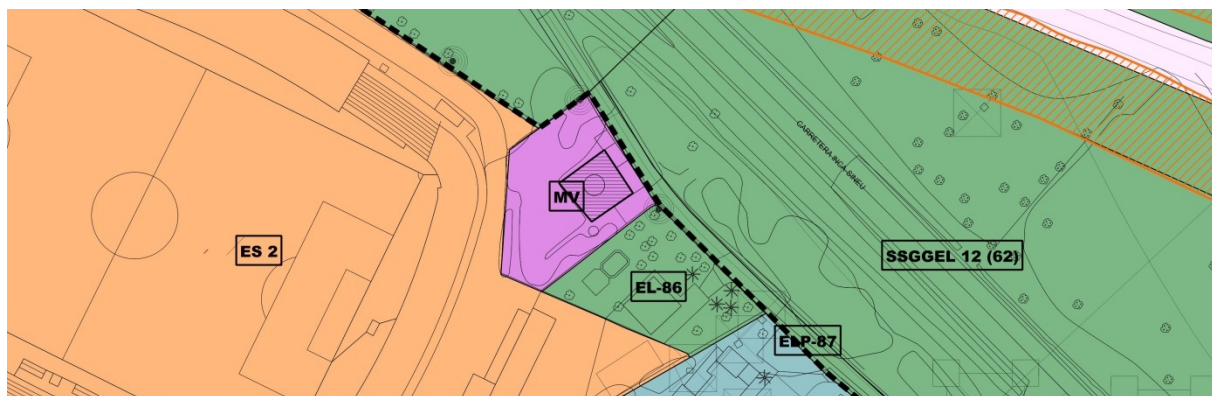


Imatge 105.

Imatge de l'estat actual



Imatge 106. Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 107. Plànol ordenació PEFI

7.4.4 Nou ELP a l'ileta cadastral nº31692

- Canvi qualificació l'ileta cadastral nº31692 de Esportiu ES (2.257,89m²) a ELP-85 amb l'ús d'aparcament. La finalitat és unificar parcel·les esportives, l'existent passaria al Sector 1, i espais lliures doncs el proposat s'unifica amb l'ELP 6. Així mateix es compatibilitzaria l'ús d'aparcament tal i com ja preveu el PGOU vigent en determinats espais lliures.

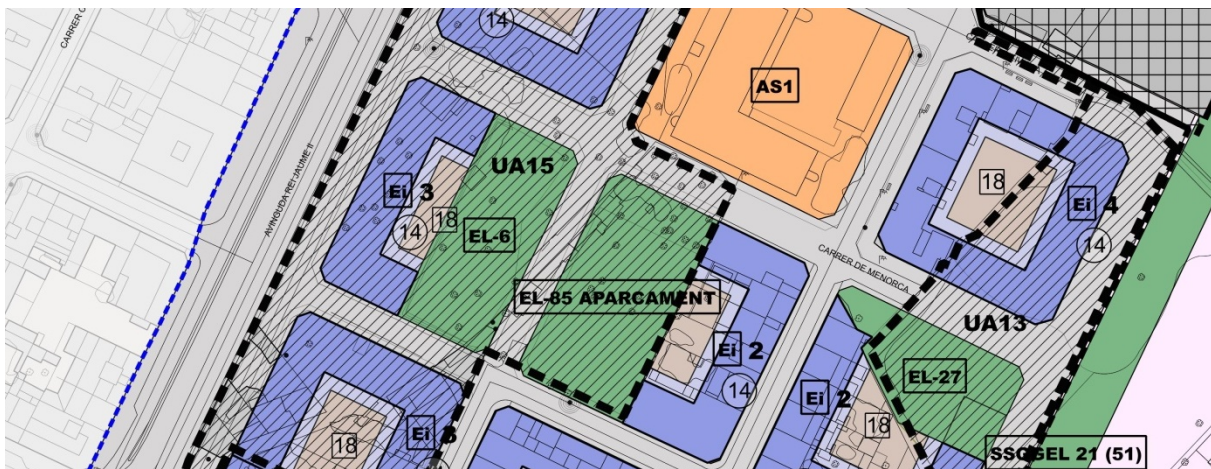


Imatge 108. Imatge de l'estat actual



Imatge 109.

Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 110.

Plànol ordenació PEFI

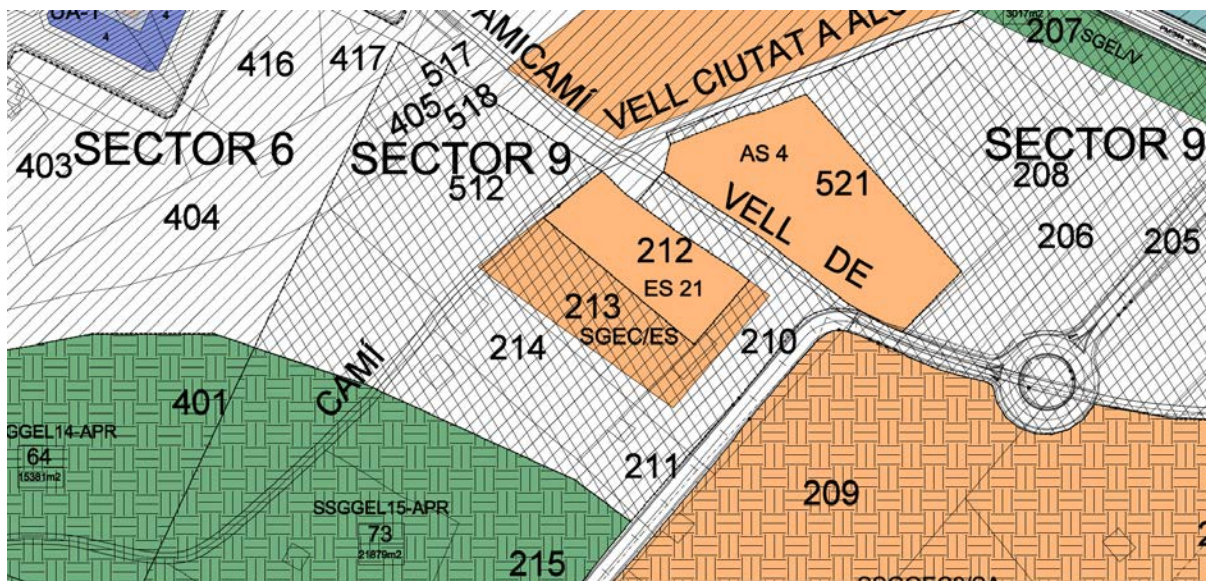
7.4.5 Canvi ubicació SGEC/ES del SECTOR 9

- Reubicació de la previsió d'ampliació de la zona esportiva SGEC/ES del SECTOR 9 (PROPOSTA SECTOR 11) al Sector 1 per tal d'unificar les zones esportives.

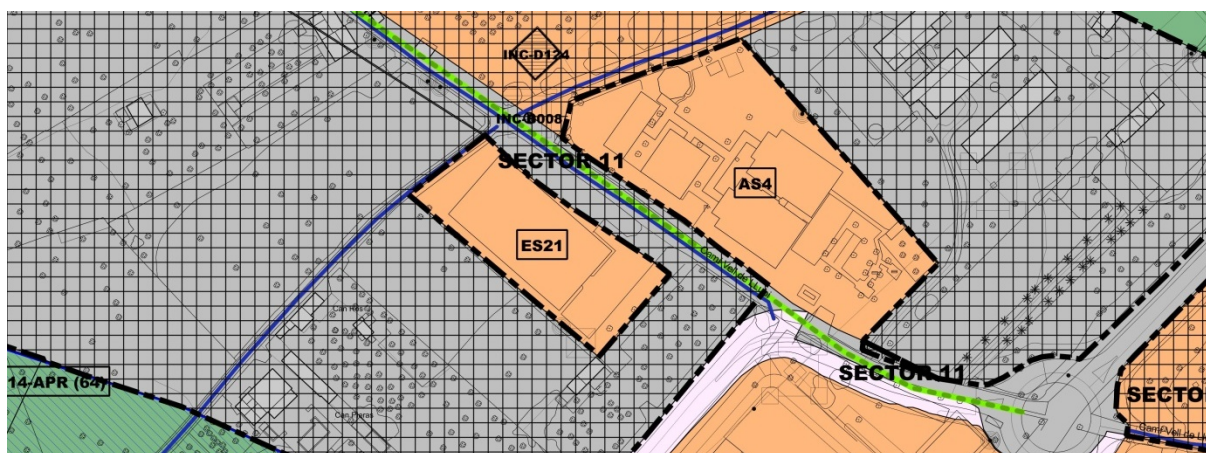


Imatge 111.

Imatge de l'estat actual



Imatge 112. Plànol ordenació PGOU 2012



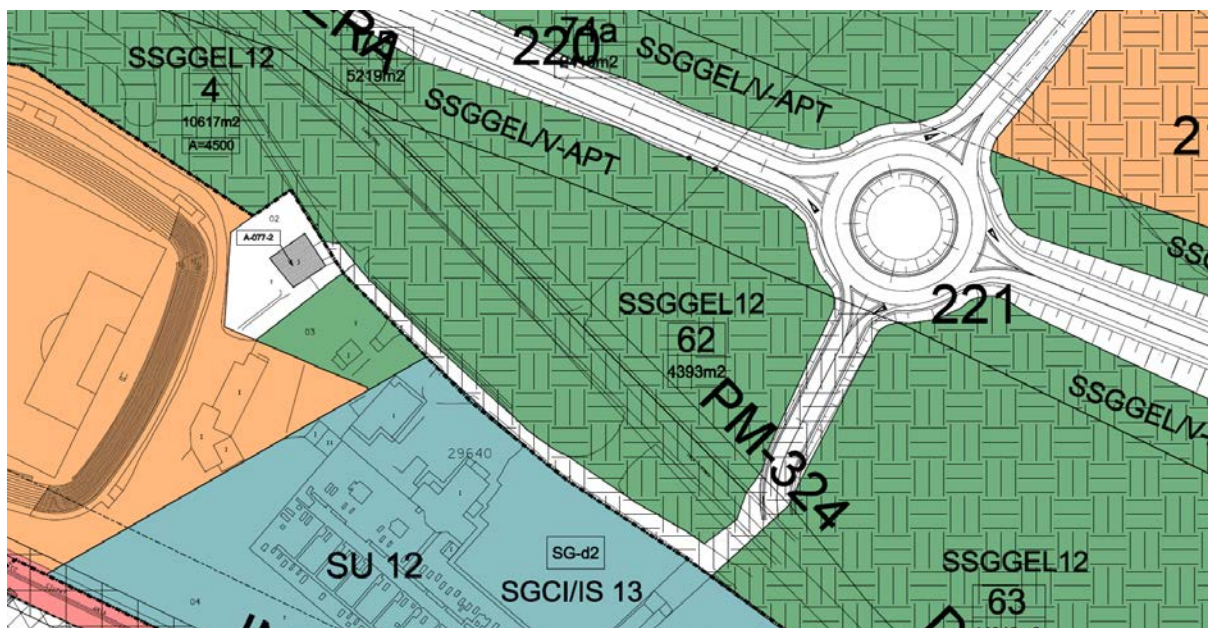
Imatge 113. Plànol ordenació PEFI

7.4.6 Nou ELP-87

- Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGEL12.

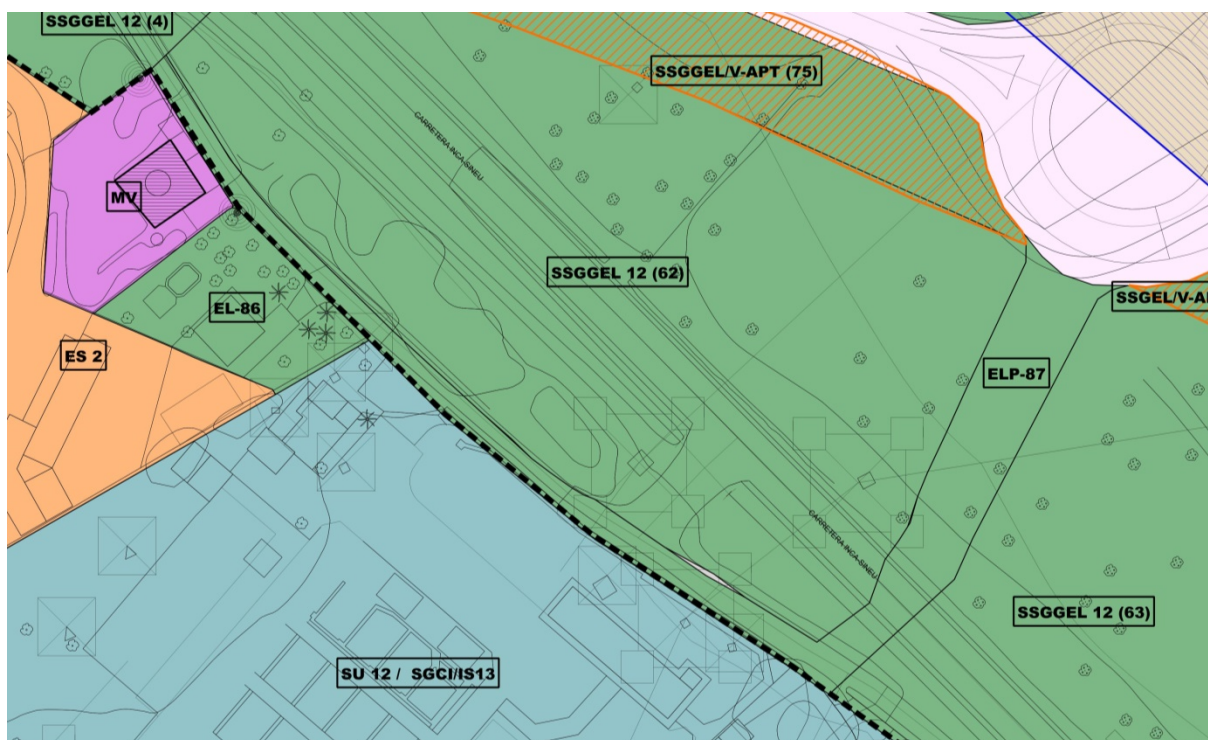


Imatge 114. Imatge de l'estat actual



Imatge 115.

Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 116.

Plànol ordenació PEFI

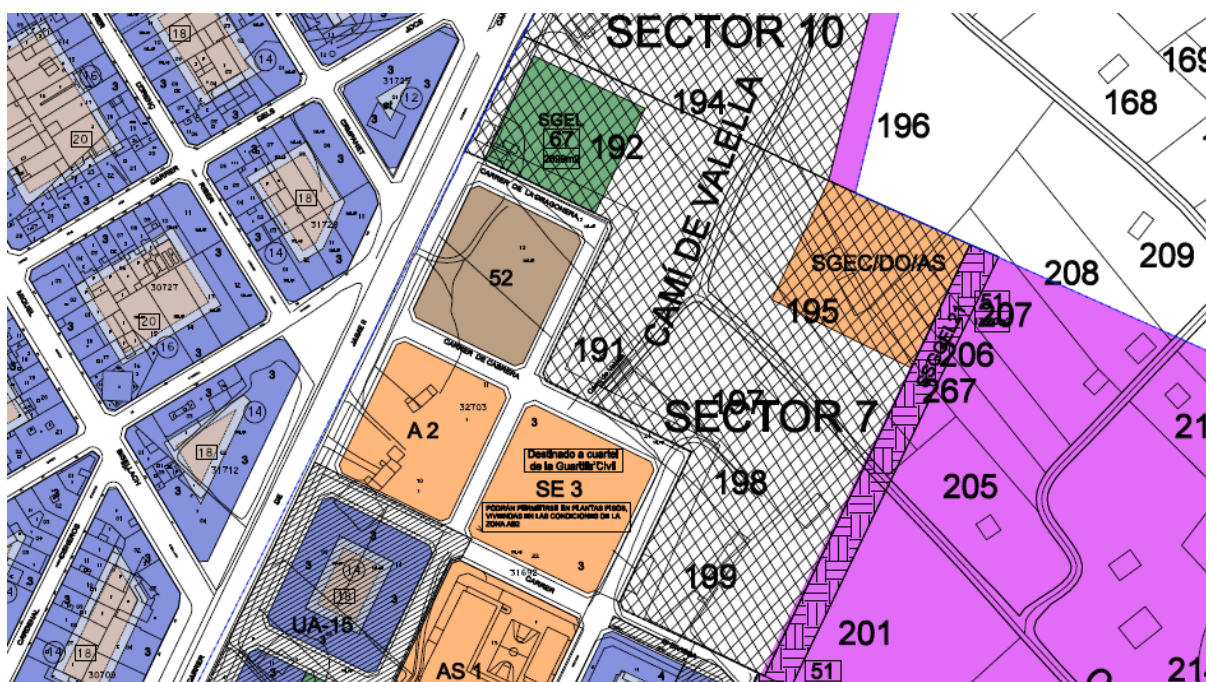
7.4.7 Canvi ubicació SSEC/DO-AS sector 7

- Canvi ubicació de l'equipament SSEC/DO-AS (sector 7) per tal de unificar-lo amb la resta d'equipaments existents SE3 i AS1.



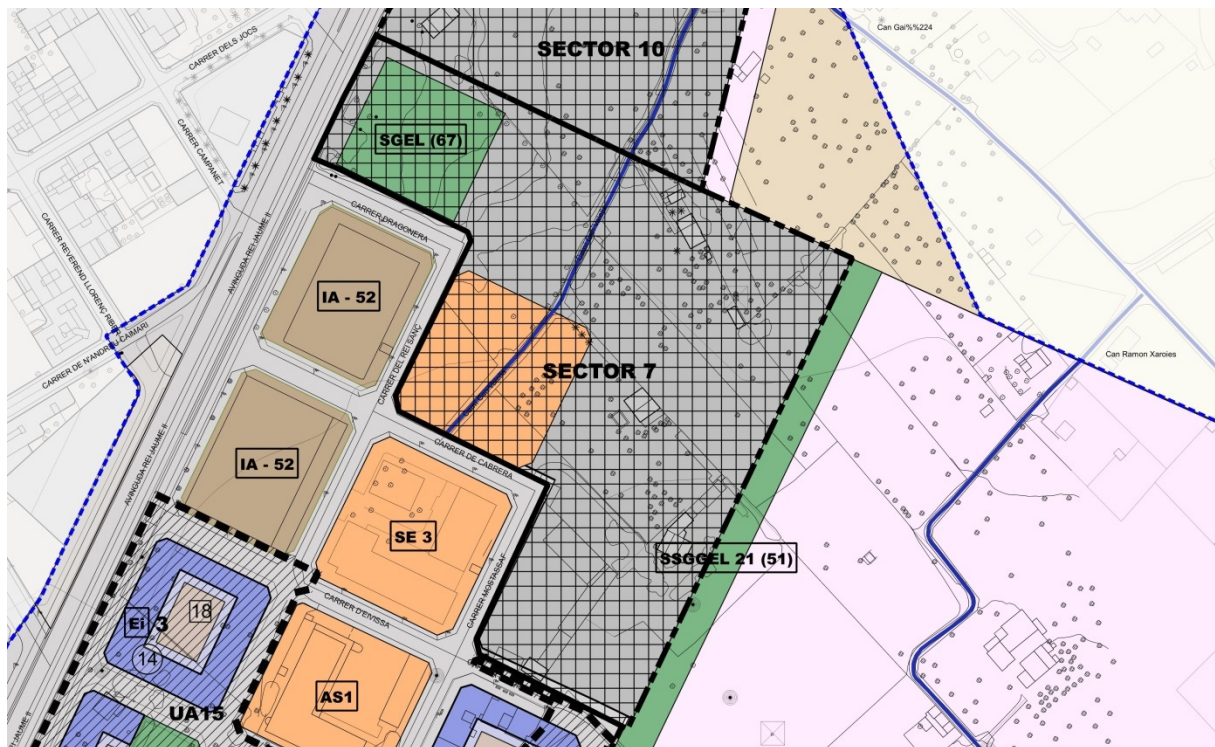
Imatge 117.

Imatge de l'estat actual



Imatge 118.

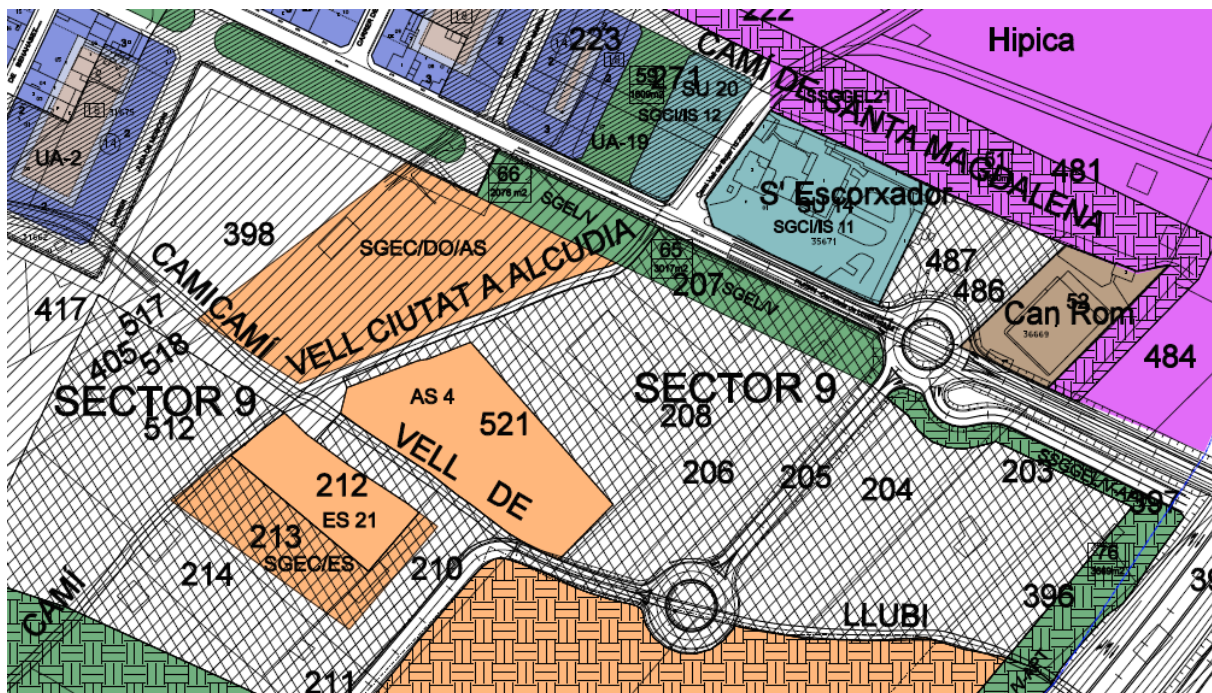
Plànol ordenació PGOU 2012



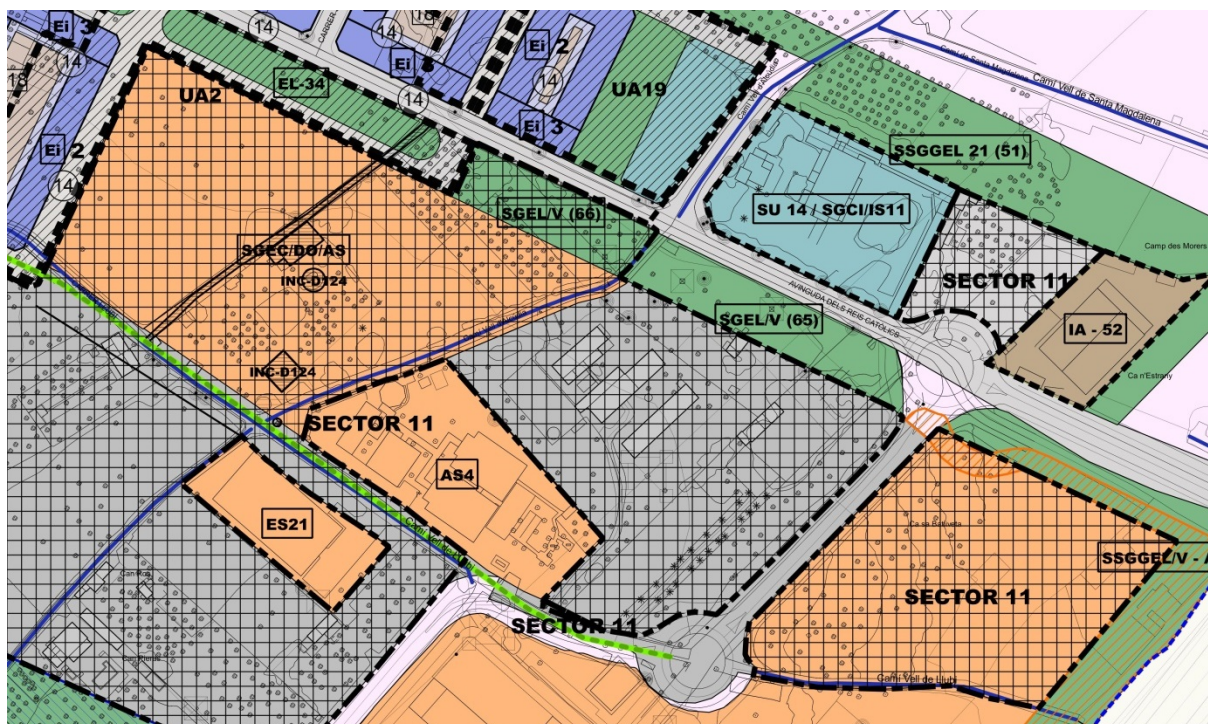
Imatge 119. Plànol ordenació PEFI

7.4.8 Ampliació Equipaments sector 11

- Augment dels equipaments Sanitaris i assistencials del sector 11, creant una franja que dóna front a la carretera de Sineu i uneix l'equipament escolar amb l'hospital, possibilitant l'ampliació d'aquests dos grans equipaments.



Imatge 120. Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 121.

Plànol ordenació PEFI

8 Situació actual del medi ambient

8.1 Factors ambientals directes

8.1.1 Subsistema físico-natural

8.1.1.1 Medi inert

8.1.1.2 Fisiografia

L'àmbit del PEFI es situa entre les cotes 80m. i 150m. situat al sud del nucli urbà i a l'est del Puig de Santa Magdalena.

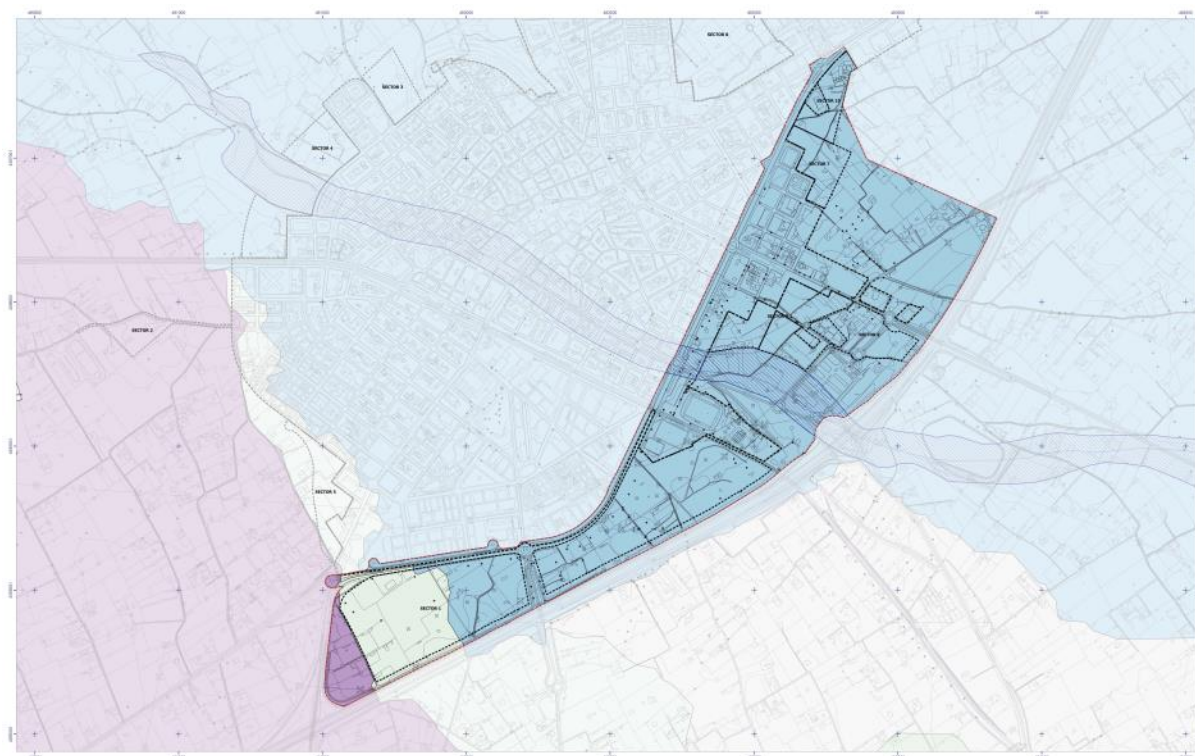


Imatge 122.

Mapa d'Hipsometria

8.1.1.3 Hidrografia

Pel que fa a l'escorrentia superficial, a l'àmbit afectat pel PEFI s'hi troba una zona de risc d'inundació dels que estan traçats a l'Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears, elaborat per la Direcció General de Recursos Hídrics.



Imatge 123.

Mapa d'Hidrologia

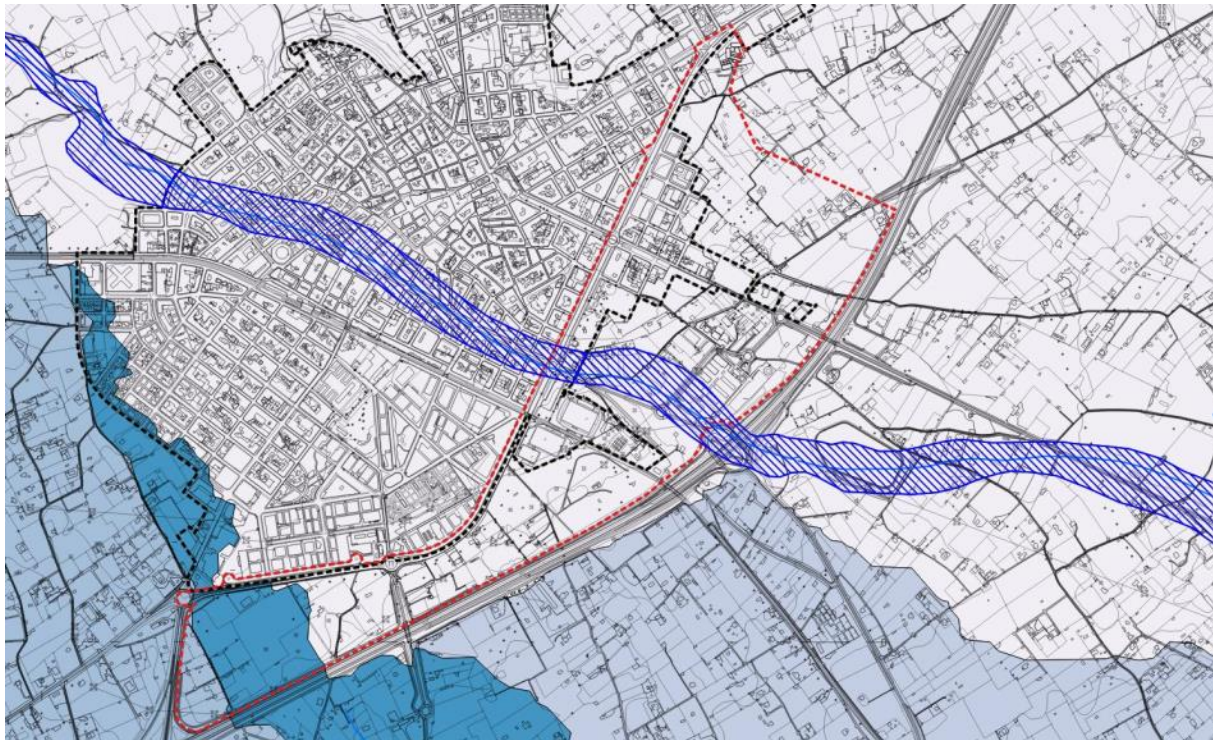
8.1.1.4 Climatologia

La majoria de les precipitacions es donen en forma de pluja, i només una petita part es dona en forma de neu o de calabruix. La precipitació mitjana anual és de 608 mm. El màxim de precipitacions es dona a la tardor, mentre que el mínim, molt acusat, apareix als mesos d'estiu.

Les temperatures són les pròpies del clima de la mediterrània, temperatures suaus durant els mesos d'hivern on les mitjanes no baixen dels 10 ° i altes en els mesos d'estiu, accentuant la sequera provocada per la falta de precipitacions durant aquests mesos. La temperatura mitjana anual és de 16,6°. Les temperatures mitjanes de cada mes oscil·len entre els 9,9 ° C de gener i els 24.8 ° C d'agost.

8.1.1.5 Riscos

La zona del PEFI tan sols està afectada per l'àrea de prevenció de risc d'inundacions.



Imatge 124.

Mapa de riscos d'inundació

8.1.1.6 Medi Biòtic

8.1.1.7 Vegetació i fauna

No s'ha identificat a l'àmbit del PEFI cap hàbitat prioritari dels inclosos a la Directiva 92/43/CEE.

Respecte a la flora i la fauna que pot ser present a l'àmbit, s'ha consultat el Bioatles de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, sense trobar-hi cap espècie d'especial interès.

A les terres de conreu trobam aucells com el capsigrany (*Launius senator*), el puput (*Upupa epops*) i el mussol (*Otus scops*) i que en les edificacions es reproduïxen les oronelles, les òlibes (*Tyto alba*), les falzies (*Apus apus*) i els teuladers (*Passer domesticus*).

8.1.1.8 Espais naturals protegits

L'àmbit no està afectat per la Llei 1/1991 (LEN) ni per la Xarxa Natura 2000

8.1.1.9 Subsistema perceptiu

8.1.1.10 Paisatge

En aquest apartat es fa referència al paisatge entès en termes naturals i ambientals, i per tant, no s'avalua el paisatge segons els seus valors humans. Els factors més influents són la disposició dels relleus i els pendents, ja que és a les zones amb major altura i pendent on s'hi mantenen els usos naturals.

Les àrees considerades de baixa qualitat paisatgística es corresponen amb usos urbans i agraris. La qualitat és baixa si ens atenem a les premisses explicades anteriorment, però cal assenyalar que es pot tractar

d'un paisatge agrari força interessant. També hem de tenir en compte que podem trobar alguns elements que poden contribuir a la baixa qualitat paisatgística en sòl rústic com podria ser el gran nombre d'habitatges disseminats

8.1.1.11 Recursos científicoculturals

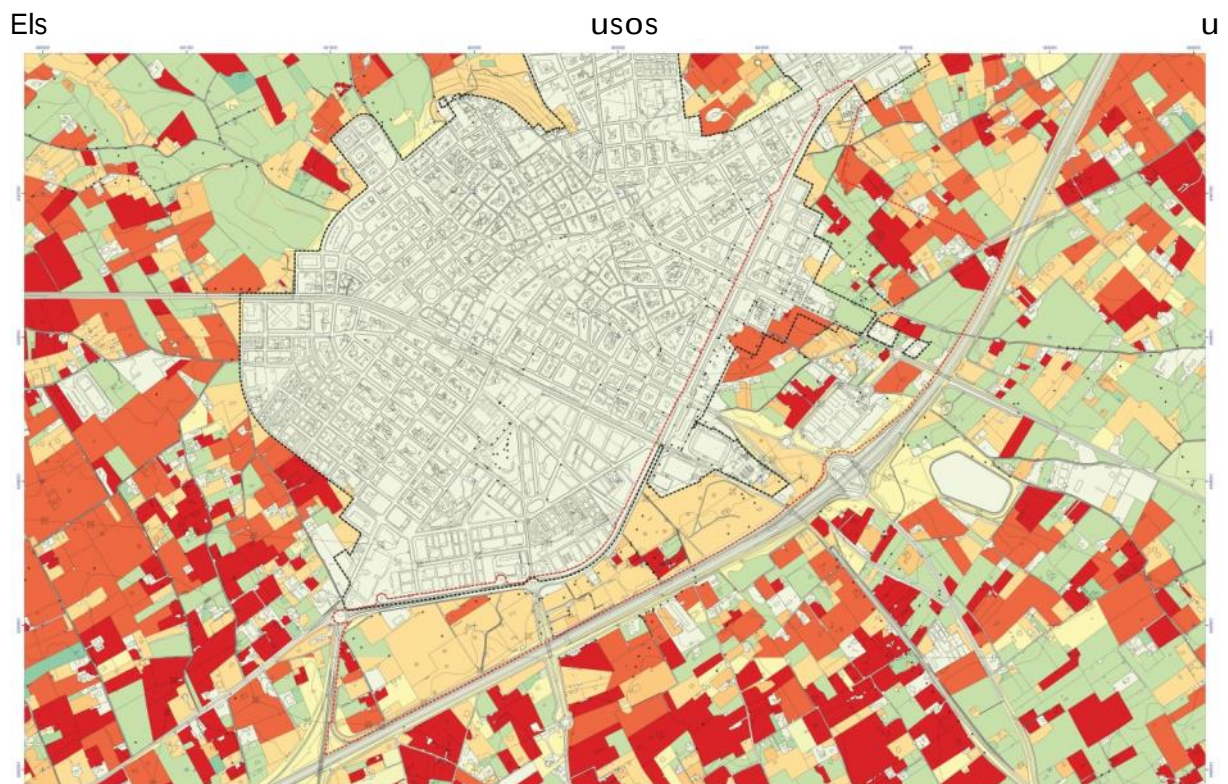
El catàleg de Patrimoni municipal es va aprovar juntament amb el PGOU l'any 2012

8.1.1.12 Subsistema població i poblament

8.1.1.13 Usos del sòl

La superfície de cultius permanent (principalment fruiters de secà) és la que destaca per damunt de la resta.

En referència als usos naturals, no hi ha presència de boscs ni vegetació natural dins l'àmbit.



rbans representen la major part de l'àmbit.

Imatge 125.

Mapa d'usos del sòl

8.2 Factors ambientals directes

8.2.1 Subsistema socioeconòmic

8.2.1.1 Població

La població del municipi d'Inca a dia 1 de gener de 2016 era de 30.944 habitants.

Població per entitat singular de població (nucli i disseminat) i sexe.

Revisió del padró 2016

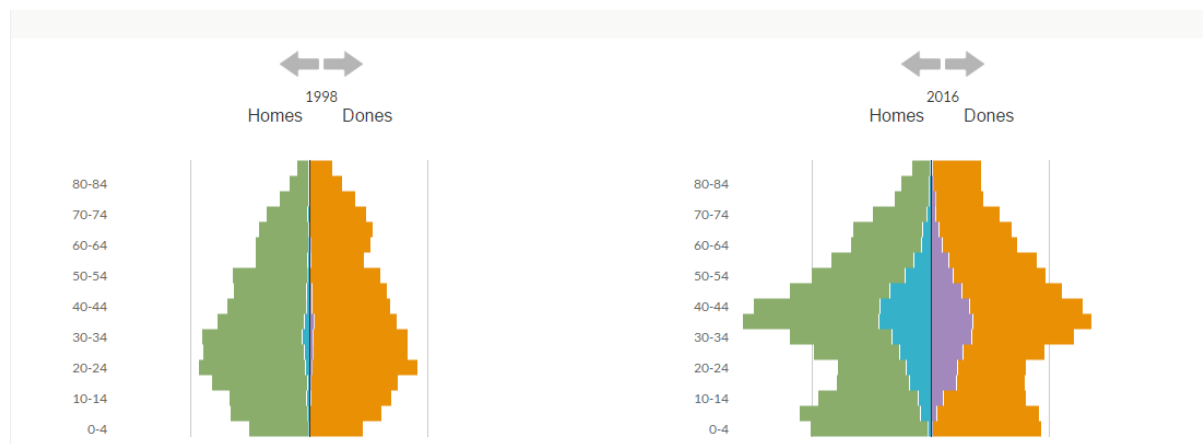
Entitat, nucli i disseminat	Ambdós sexes	Homes	Dones
07027 INCA	30.944	15.552	15.392
070270001 Inca	30.944	15.552	15.392
- 07027000101 Inca	28.704	14.358	14.346
- 07027000199 Disseminat	2.240	1.194	1.046

Noms i llinatges més freqüents en el municipi.

Revisió del padró 2016

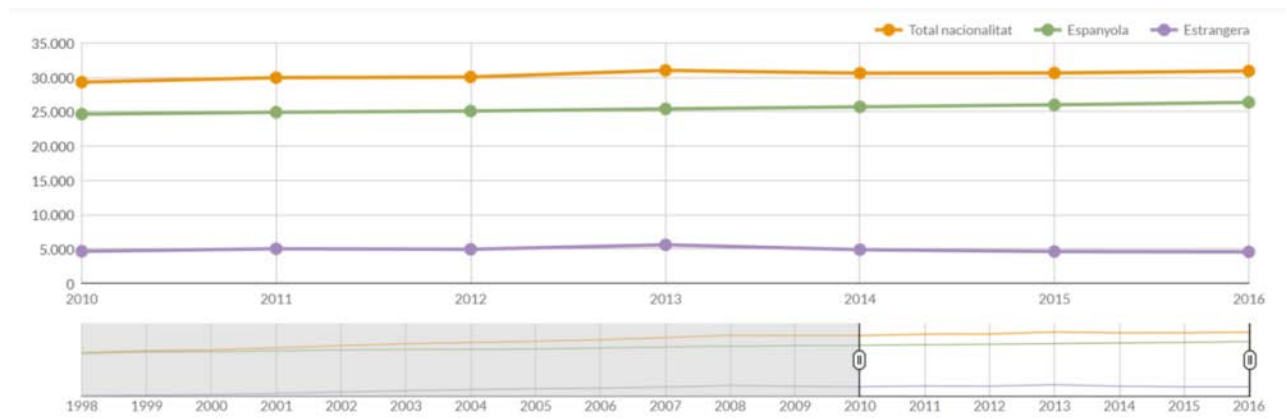
Grup d'edat	Nom	Valor
Tots els grups	ANTONIO	717
Tots els grups	MARIA	599
Tots els grups	FRANCISCA	539

Piràmide de població:



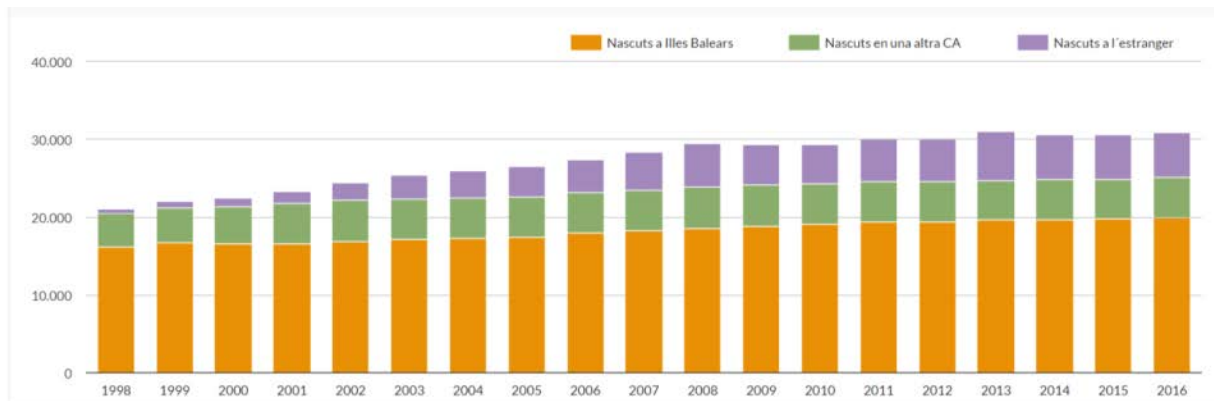
Evolució de la població per tipus de nacionalitat.

Sèries de 1998 a 2016



Evolució de la població per zona de naixement.

Sèries de 1998 a 2016



Població per zona de naixement, sexe i tipus de nacionalitat.

Revisió del padró 2016

Total nacionalitat	Espanyols	Estrangers	
Tots dos sexes			
- Total zona de naixença	30.944	26.365	4.579
- Nascuts a Illes Balears	19.978	19.334	644
- Nascuts en una altra CA	5.185	5.144	41
- Nascuts a l'estranger	5.781	1.887	3.894
Homes			
- Total zona de naixença	15.552	13.195	2.357
- Nascuts a Illes Balears	9.981	9.662	319
- Nascuts en una altra CA	2.588	2.565	23
- Nascuts a l'estranger	2.983	968	2.015
Dones			
- Total zona de naixença	15.392	13.170	2.222
- Nascuts a Illes Balears	9.997	9.672	325
- Nascuts en una altra CA	2.597	2.579	18
- Nascuts a l'estranger	2.798	919	1.879

Indicadors demogràfics.

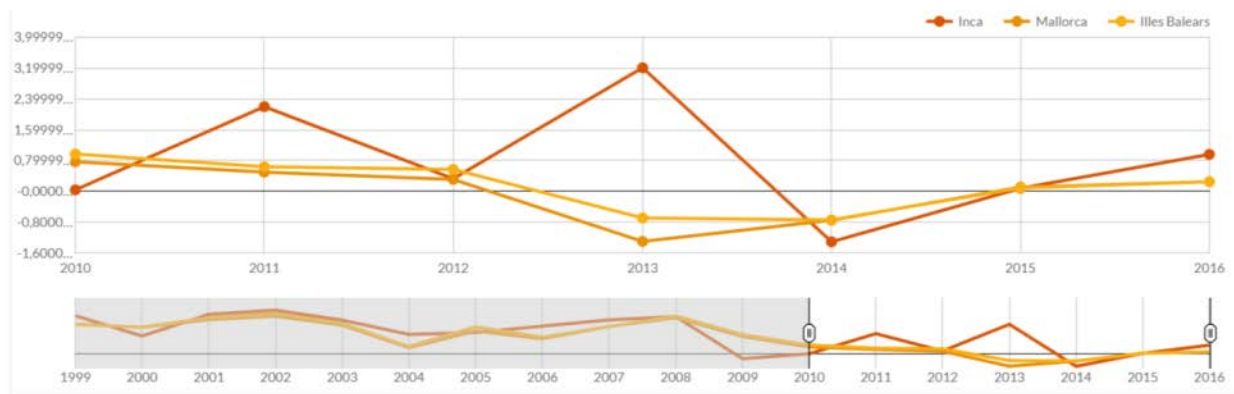
Revisió del padró 2016

INDICADOR	Illes Balears	Mallorca	Inca
Variació anual de la població (%)	0,25	0,25	0,96
Densitat (hab. per km²)	222,71	237,80	530,86
Població menor de 16 anys (%)	16,53	16,78	19,61

INDICADOR	Illes Balears	Mallorca	Inca
Població de 16 a 64 anys (%)	68,26	67,54	65,97
Població de 65 o més anys (%)	15,21	15,69	14,42
Població nascuda a Illes Balears (%)	55,76	58,04	64,56
Població nascuda a una altra CA (%)	22,55	20,82	16,76
Població nascuda a l'estranger (%)	21,69	21,14	18,68
Població estrangera (%)	17,06	16,30	14,80
Edat mitjana de la població	40,75	40,88	38,95
Índex de dependència	0,47	0,48	0,52
Índex de longevitat	0,14	0,14	0,13

Indicadors demogràfics.

Des de 1999 a 2016



Naixements, defuncions i creixement vegetatiu per sexe.

Any de referència 2015

	Ambdós sexes	Homes	Dones
Naixements	404	209	195
Defuncions	221	101	120
Creixement vegetatiu	183	108	75

Altes i baixes en el padró per canvi de residència i zona de procedència o de destinació de les persones.

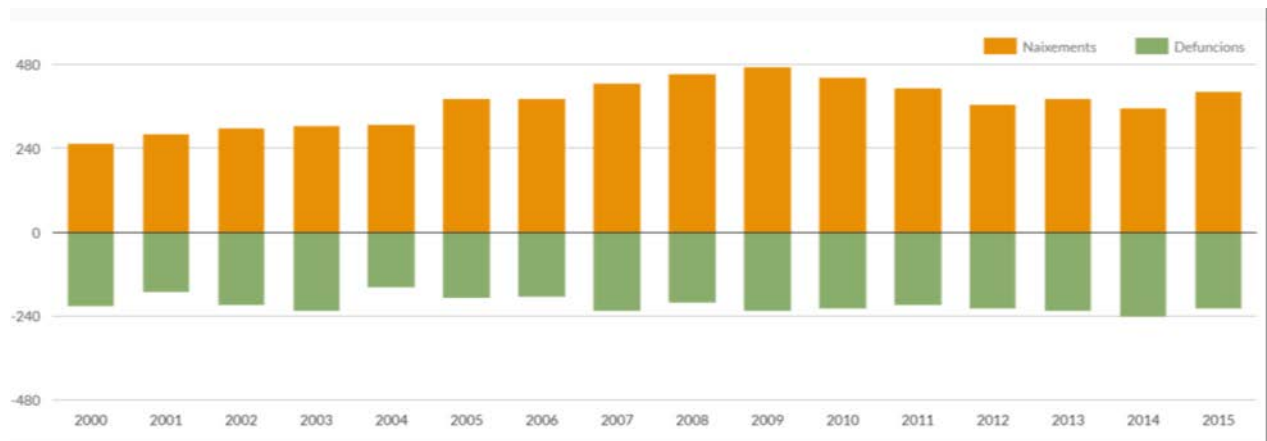
Any de referència 2015

Zona de migració	Emigracions	Immigracions	Saldo migratori
Total	1.900	1.990	90
Illes Balears	1.166	1.211	45

Zona de migració	Emigracions	Immigracions	Saldo migratori
Una altra CA	337	455	118
Estranger	397	324	-73

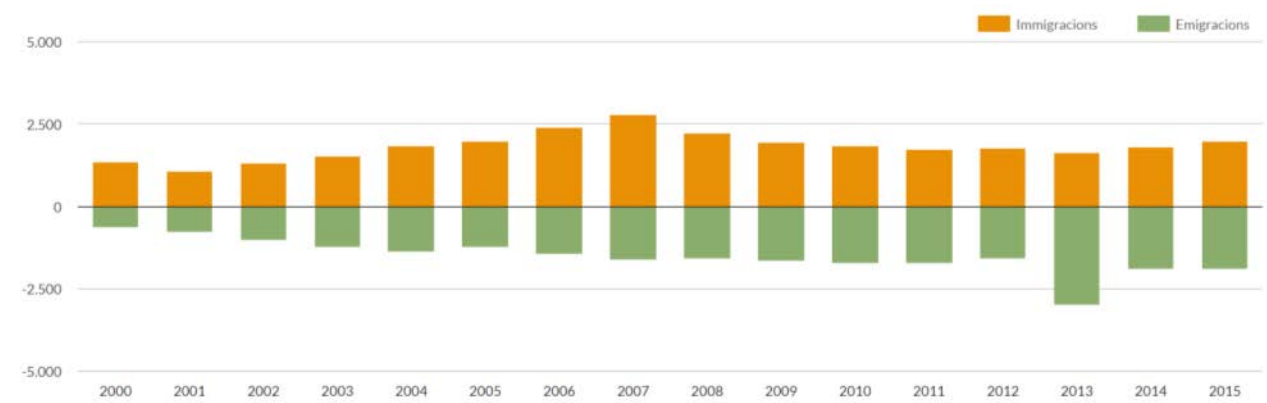
Evolució dels naixements i de les defuncions.

Desde 2000 a 2015



Evolució de les immigracions i de les emigracions.

Desde 2000 a 2015



Nombre d'edificis i habitatges familiars. Cens 2011

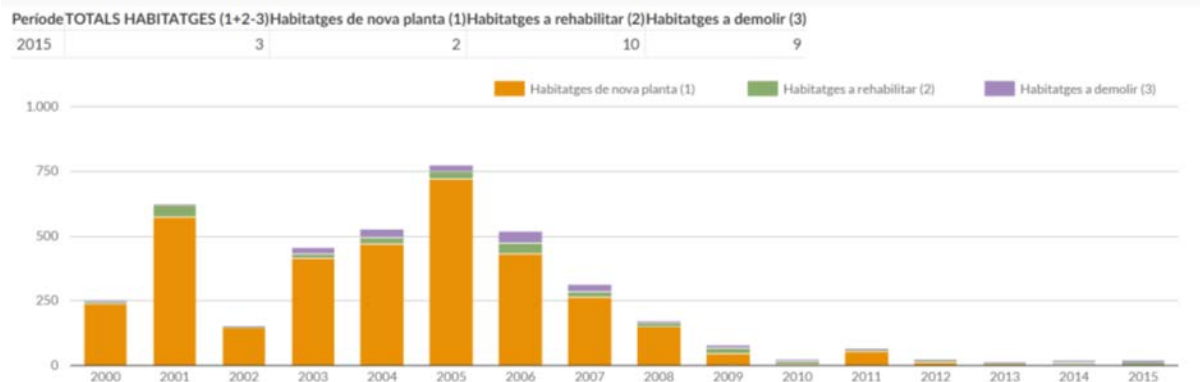
	Dades
Edificis que es fan servir principalment com a habitatges	6.551
Edificis que es fan servir principalment per a altres usos	60
Habitatges familiars	14.313
Habitatges familiars principals	11.286

Font: IBESTAT

8.2.1.2 Habitatge

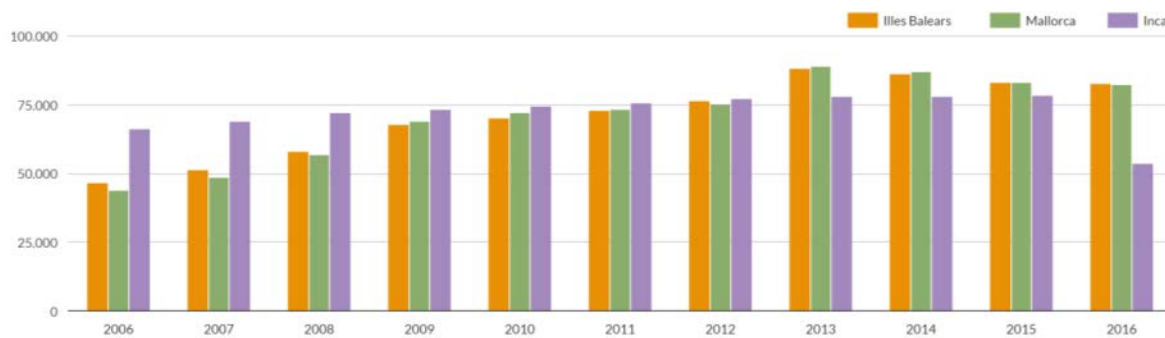
Evolució del nombre de llicències d'obra en habitatges segons el tipus d'obra.

Dades des de 2000 a 2015



Evolució del valor mitjà dels béns immobles urbans segons tipus d'ús.

Dades des de 2006 a 2016



Nombre i valor mitjà de béns immobles urbans.

Dades de 2016

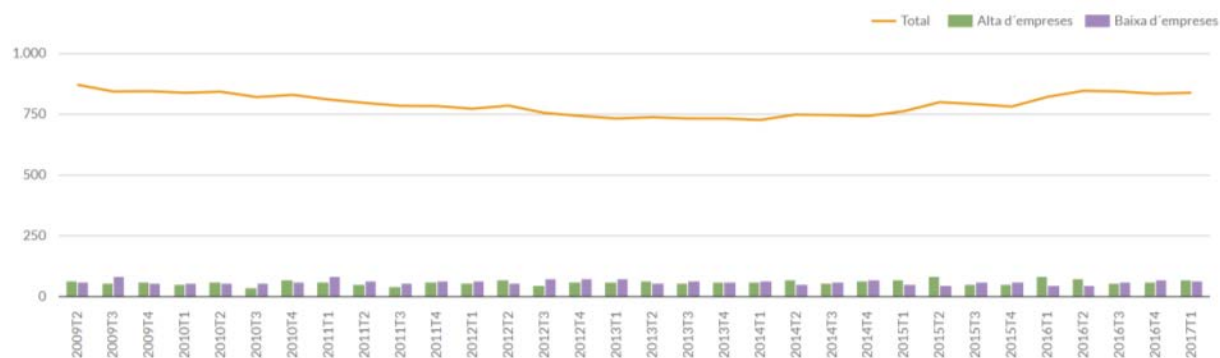
Béns immobles urbans	Nombre	Valor mitjà (€)
Total	21.295	48.070,49
Residencial	12.453	53.535,60

Font: IBESTAT

8.2.1.3 Economia

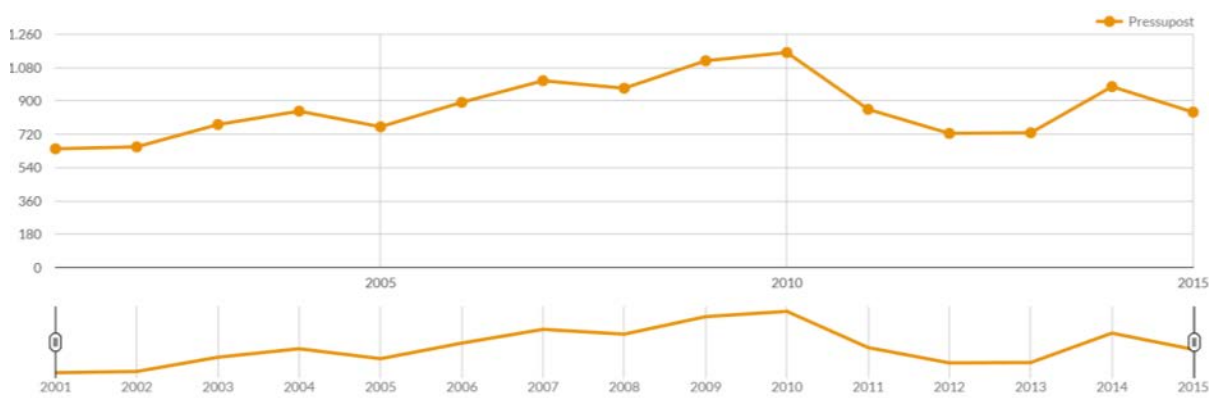
Demografia de les empreses inscrites en la Seguretat Social.

Des de 2009 a març de 2017



Evolució del pressupost liquidat de l'ajuntament per habitant.

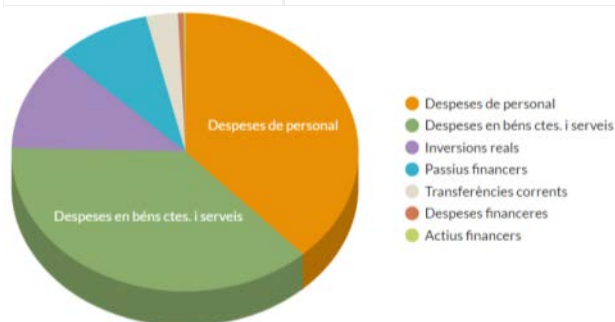
Dades des de 2001 a 2015



Pressupost de l'ajuntament per capítols de despesa.

Dades de 2015

Pressupost liquidat (€)	Pressupost per habitant (€)
25.738.257,39	839,72



8.2.2 Subsistema infraestructures i equipaments. Infraestructures i vectors ambientals. Recursos ambientals

8.2.2.1 Equipaments

Dins la zona del PEFI hi ha els següents equipaments:

- ES3 - Pistes esportives Constància
- ES2 - camp de Futbol Constància

- ES21- pavelló esportiu de sa Creu
- AS4 - Residencia Sa Creu - Patronat de l'Agrupació Pro Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca
- AS1 - Centre d'educació Especial JOAN XXIII
- SEEC9/SA - Hospital d'Inca
- SE3 – Quarter de la Guardia Civil
- A2 – Equipament genèric

Així mateix existeix una previsió de nous equipaments:

UA-15:

- ES6 - Esportiu

Sector 1 (pla parcial):

- Esportiu
- Sociocultural
- Equipament General

Sector 6:

- SGEC/DO/AS – Nou centre educatiu integrat

Sector 7:

- SGEC/DO/AS

Sector 9:

- SGEC/ES

8.2.2.2 Infraestructures

Les zones urbanes consolidades situades dins l'àmbit disposen dels serveis bàsics d'infraestructures.

- Xarxa d'abastament d'aigua potable,
- Xarxa de sanejament d'aigües residuals (incompleta)
- Xarxa de sanejament d'aigües pluvials
- Xarxa elèctrica de mitja tensió i de baixa tensió
- Xarxa d'enllumenat
- Xarxa de telecomunicacions.

Els àmbits de les unitats d'actuació i dels sectors urbanitzables no disposen dels serveis bàsics i resten pendents d'execució.

9 Característiques mediambientals de les zones que es poden veure afectades significativament

9.1 Sector 1

Localització: El sector urbanitzable nº1 està situat entre la Ronda migjorn, la Ma-13 i les vies del tren.



Imatge 126.

Delimitació del Sector 1 segons el PGOU 2012

Fisiografia: Els terrenys continguts dins el sector 1 se situen a una altura que oscil·la entre, aproximadament els 113 i 119 metres, les zones més baixes se situen a la zona sud en contacte amb la Ma-13.

Hidrologia subterrània: No es troba afectat per cap zona de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers

Riscos: El grau de vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és mitjà.

Vegetació: La superfície d'aquest sector està ocupada per conreus i usos urbans. No es localitzen formacions de vegetació natural

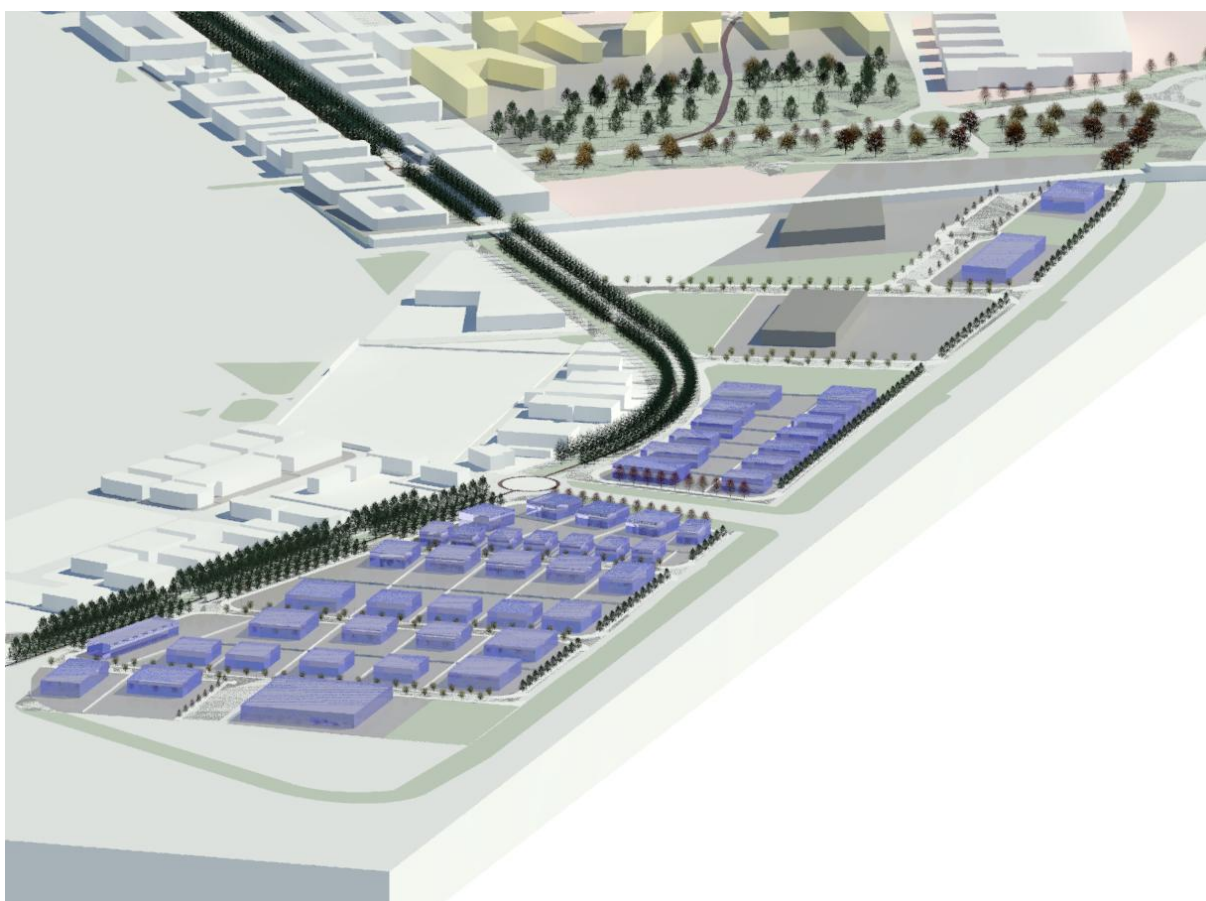
Paisatge: L'àmbit d'afecció està inclòs dins un àmbit paisatgístic considerat de qualitat baixa, situat entre grans infraestructures com son la Ma-13, ja que no presenta ni grans pendents ni relleus considerables, i la coberta vegetal és escassa i poc rellevant.

Recursos científicoculturals: Es troba vorejat per les Rutes d'interès paisatgístic i cultural delimitades pel PTIM. Els camins històrics que l'atravessen com son el Camí de can Gisca, el camí de can Boqueta i el camí Vell de Costitx varen ser interromputs per la construcció de la Ma-13.

Xarxa viària d'accés: Està delimitat per la Ma-13, la Ronda de Migjorn, des d'on tindrà el futur accés, i les vies del tren.



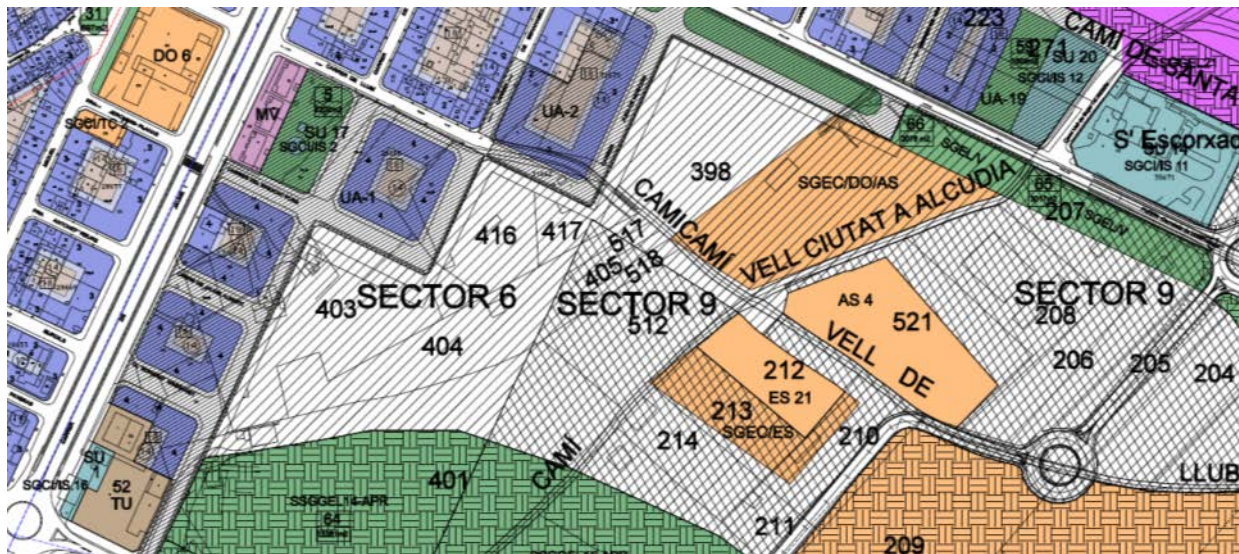
Imatge 127. Maqueta virtual del Sector 1



Imatge 128. Maqueta virtual del Sector 1

9.2 Sector 6

Localització: El sector urbanitzable nº6 està situat entre l'avinguda Jaume I i el Sector 9.



Imatge 129.

Delimitació del Sector 6 segons el PGOU 2012

Fisiografia: Els terrenys continguts dins el sector 6 se situen a una altura que oscil·la entre, aproximadament els 113 i 103 metres, les zones més baixes se situen a la zona est en contacte amb el Sector 9

Hidrologia subterrània: No es troba afectat per cap zona de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers.

Riscos: El grau de vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és mitjà.

Vegetació: La superfície d'aquest sector està ocupada per conreus i usos urbans. No es localitzen formacions de vegetació natural

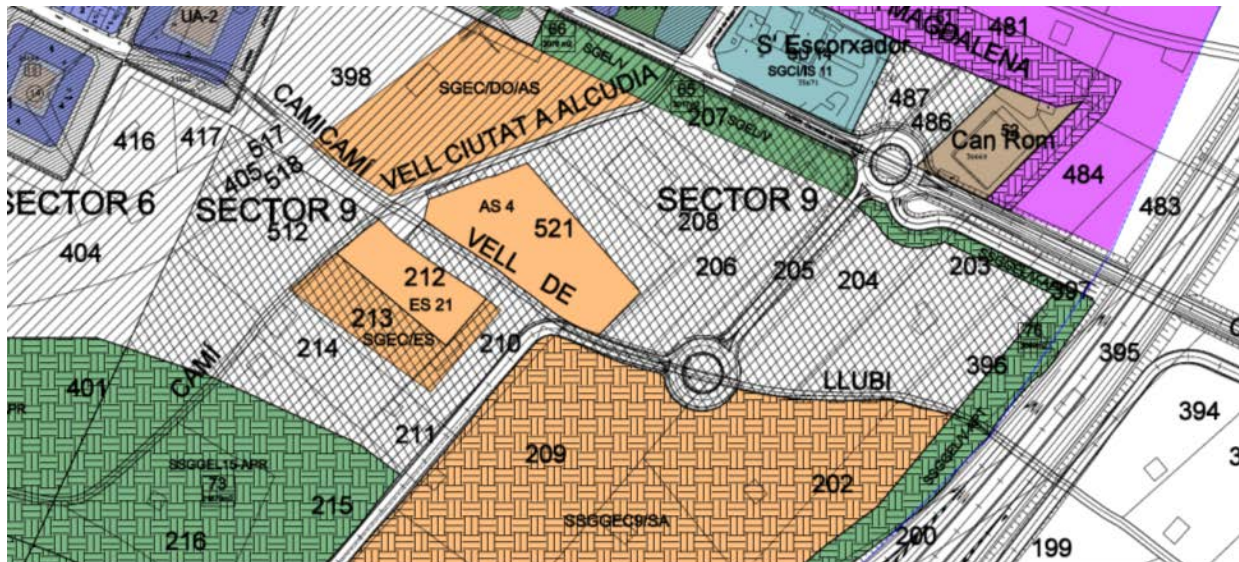
Paisatge: L'àmbit d'afecció està inclòs dins un àmbit paisatgístic considerat de qualitat baixa, ja que no presenta ni grans pendents ni relleus considerables, i la coberta vegetal és poc rellevant.

Recursos científicoculturals: Cal destacar la presència de la Possessió de can Vic (codi del catàleg de patrimoni d'Inca : INC- D124 - Can Vic) amb les cases, el mur perimetral, la sínia i una jaciment arqueològic. Dóna front a la Ruta d'Artà-Lluc marcada pel PTIM.

Xarxa viària d'accés: Amb accés directe des del carrer de Llubí, carrer de Jaume Albertí, carrer de Bonanat Massanet, carrer Juda de Mosconi i la Ma-3440. També limita amb el camí vell d'Alcúdia.

9.3 Sector 9

Localització: El sector urbanitzable nº9 està situat entre el Sector 6, la Ma-13 , la Ma-3440 i l'Hospital Comarcal.



Imatge 130.

Delimitació del Sector 9 segons el PGOU 2012

Fisiografia: Els terrenys continguts dins el sector 9 se situen a una altura que oscil·la entre, aproximadament els 103 i 95 metres, les zones més baixes se situen a la zona sud en contacte amb la Ma-13.

Hidrologia subterrània: No es troba afectat per cap zona de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers.

Riscos: El grau de vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és mitjà.

Vegetació: La superfície d'aquest sector està ocupada per conreus i usos urbans. No es localitzen formacions de vegetació natural

Paisatge: L'àmbit d'afecció està inclòs dins un àmbit paisatgístic considerat de qualitat baixa, ja que no presenta ni grans pendents ni relleus considerables, i la coberta vegetal és poc rellevant.

Recursos científicoculturals: Dóna front a la Ruta d'Artà-Lluc marcada pel PTIM i és atravesat pel camí vell d'Alcúdia.

Xarxa viària d'accés: La Ma-3440 i el carrer de Llubi

Es proposa la unificació dels sectors 6 i 9 en un sol sector, que seria el **nº11**

Aquests Sectors prevists pel PGOU 2012 resulten d'una gran dificultat de gestió. La proposta consisteix en unificar aquests dos sectors en un de sol, **Sector 11**, mitjançant dues zones d'usos ben diferenciades:

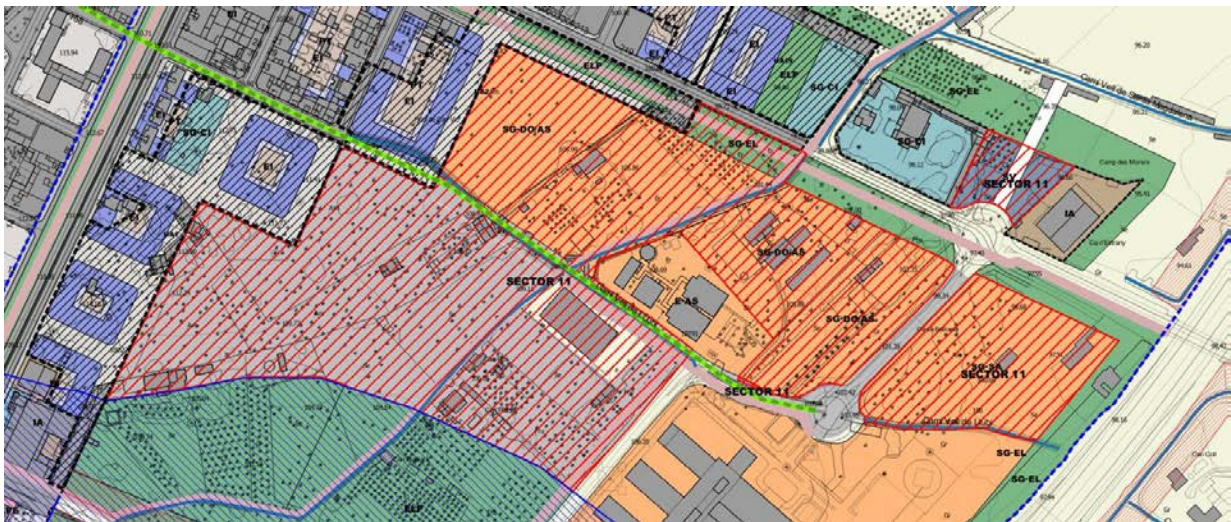
3. Zona d'equipaments públics i privats d'ús docent, sanitari i/o assistencial donant un nou front a la Ma-3440 (carretera Sineu) amb els següents objectius:
 - Ampliar l'Hospital d'Inca.
 - Crear nous equipaments públics o privats pròxims i amb la possibilitat d'estar vinculats a ell.
 - Resoldre la compatibilitat de la protecció patrimonial de Can Vic (INC-D124) on actualment el PGOU ubica el centre docent amb la dificultat

que això comportaria per a la seva execució al estar catalogats la casa, el mur, la sínia i el talaiot.

- Ubicar el centre docent a la zona més pròxima a la ciutat.
- Crear una bossa d'aparcaments al final de l'avinguda de Reis Catòlics
- Eliminar els usos esportius, com és el Pavelló de sa Creu i la previsió de la seva ampliació, per tal d'unificar aquests usos a la zona del Constància.

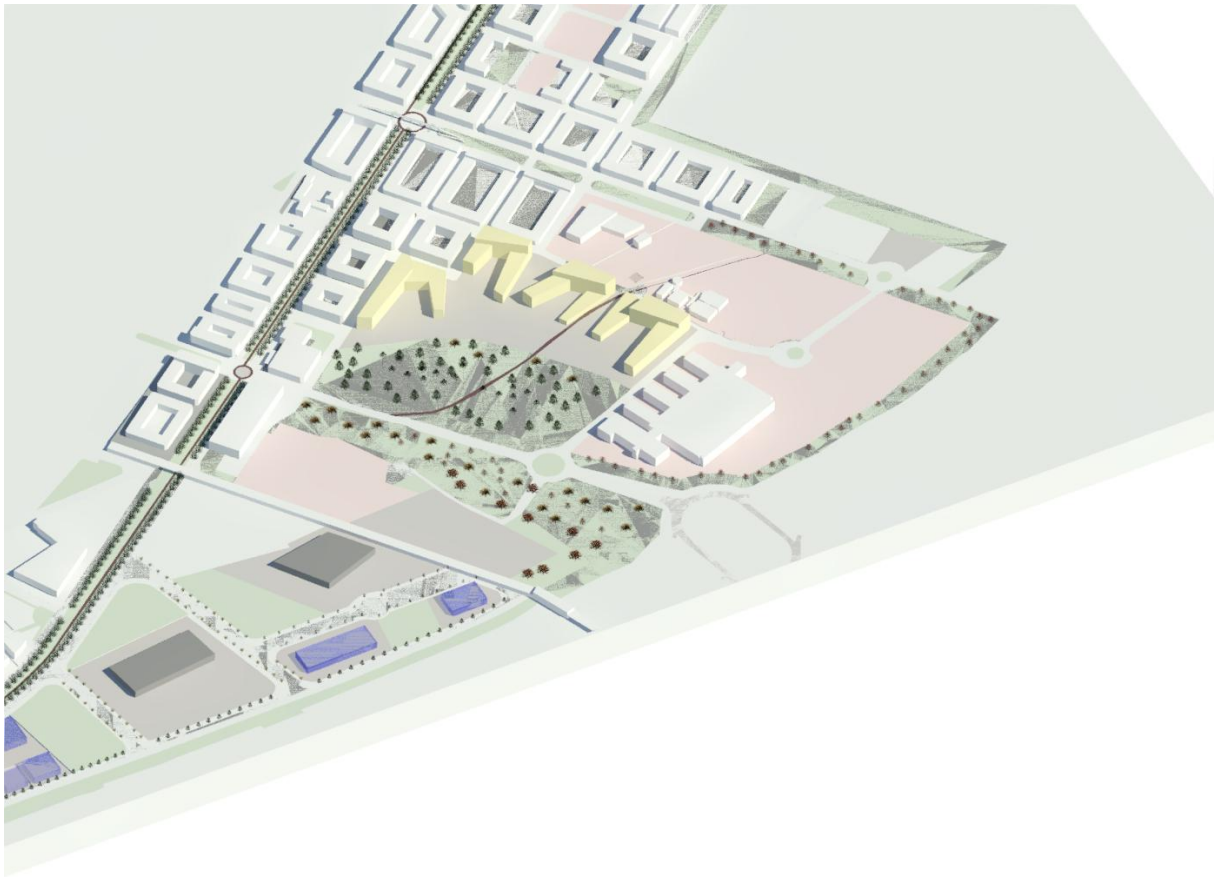
4. Zona Residencial front el gran parc urbà de la Ma-3240 (carretera de Sineu) amb els següents objectius:

- Resoldre volumètricament la continuació de la trama urbana amb el creixement cap a l'Hospital.
- Creació d'habitatges amb bona orientació i amb connexió amb un gran espai públic.
- Crear una façana atractiva a la part alta del parc i a l'entrada principal de la ciutat.
- Crear una permeabilitat i comunicació en els dos sentits del territori (cap al Parc i cap a l'Hospital) creant espais públics de gran valor.



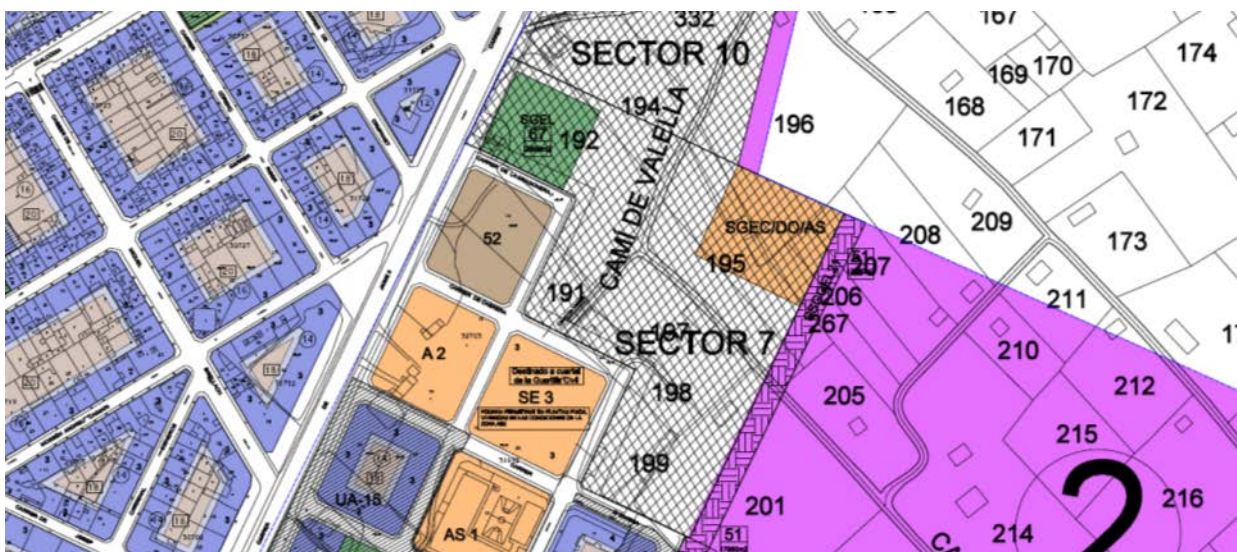
Imatge 131.

Proposta del nou Sector 11



9.4 Sector 7

Localització: El sector urbanitzable nº7 està situat entre l'avinguda Jaume II, el Sector 10 i el sòl rústic.



Imatge 132.

Delimitació del Sector 7 segons el PGOU 2012

Fisiografia: Els terrenys continguts dins el sector 1 se situen a una altura que oscil·la entre, aproximadament els 107 i 109 metres, les zones més baixes se situen a la zona nord en contacte amb el Sector 10.

Hidrologia subterrània: No es troba afectat per cap zona de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers.

Riscos: El grau de vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és mitjà.

Vegetació: La superfície d'aquest sector està ocupada per conreus i usos urbans. No es localitzen formacions de vegetació natural

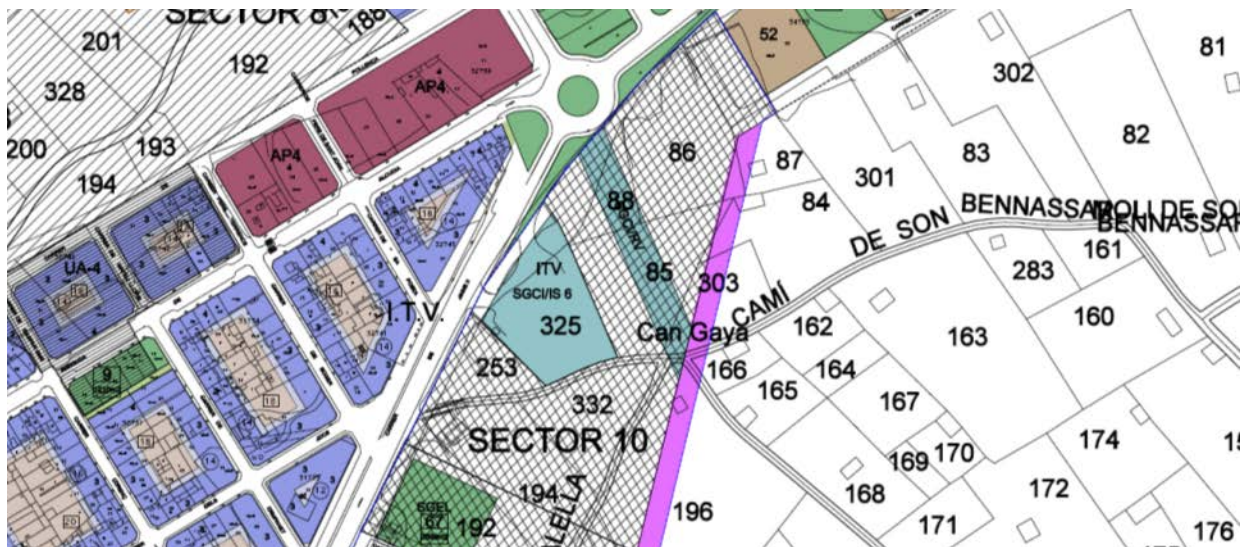
Paisatge: L'àmbit d'afecció està inclòs dins un àmbit paisatgístic considerat de qualitat baixa, ja que no presenta ni grans pendents ni relleus considerables, i la coberta vegetal és escassa i poc rellevant.

Recursos científicoculturals: Atravesat pel camí històric de Son Benàssar.

Xarxa viària d'accés: Amb accés directe als carrers Eivissa, Cabrera i Dragonera, així com amb l'Avinguda de Jaume II.

9.5 Sector 10

Localització: El sector urbanitzable nº10 està situat entre L'avinguda Jaume II, el Sector 7 i el sòl rústic.



Imatge 133.

Delimitació del Sector 10 segons el PGOU 2012

Fisiografia: Els terrenys continguts dins el sector 1 se situen a una altura que oscil·la entre, aproximadament els 107 i 111 metres, les zones més baixes se situen a la zona sud en contacte amb el Sector 7.

Hidrologia subterrània: No es troba afectat per cap zona de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers.

Riscos: El grau de vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és mitjà.

Vegetació: La superfície d'aquest sector està ocupada per conreus i usos urbans. No es localitzen formacions de vegetació natural

Paisatge: L'àmbit d'afecció està inclòs dins un àmbit paisatgístic considerat de qualitat baixa, ja que no presenta ni grans pendents ni relleus considerables, i la coberta vegetal és escassa i poc rellevant.

Recursos científicoculturals: Atravessat pel camí històric de Son Benàssar.

Xarxa viària d'accés: Amb front i accés directe amb l'Avinguda de Jaume II.

10 Objectius de protecció mediambiental a l'àmbit internacional, estatal i autonòmic

10.1 Objectius internacionals

Promoure i enfortir els pilars interdependents i sinèrgics del desenvolupament sostenible -desenvolupament econòmic, desenvolupament social i protecció ambiental- en el plànol local	Declaració de Johannesburg sobre el Des- envolupament Sostenible (2002)
Ús sostenible dels recursos naturals	Unió Mundial per a la Naturalesa (UICN)
Utilització sostenible dels components de la diversitat biològica	Conveni sobre la Diversitat Biològica

10.2 Objectius comunitaris

• Preservar, protegir i millorar la qualitat del medi ambient • Protegir la salut de les persones • Utilitzar els recursos naturals de forma prudent i racional • Promoure mesures per a plantar cara als problemes del medi ambient	Constitució europea
Contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres qualificats d'interès comunitari, en el territori europeu dels Estats membres, mitjançant el manteniment o restabliment dels mateixos en un estat de conservació favorable	Xarxa Natura 2000

10.3 Objectius estatals

Incorporació dels principis de restauració, conservació i ús sostenible de la diversitat biològica als processos de planificació i execució	Estratègia Espanyola de la conservació i l'ús sostenible de la Diversitat Biològica
Garantir la conservació i protecció de les forests	Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests
• El manteniment dels processos ecològics essencials i dels sistemes vitals bàsics. • La utilització ordenada dels recursos, garantint l'aprofitament sostingut de les espècies i dels ecosistemes, la seva restauració i millora. • La preservació de la varietat, singularitat i bellesa dels ecosistemes naturals i del paisatge	Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres
• Protegir i millorar el mitjà aquàtic establint mesures específiques per a reduir progressivament els abocaments, les emissions i les pèrdues de substàncies prioritàries, així com per a eliminar o suprimir de forma gradual els abocaments, les emissions i les pèrdues de substàncies perilloses prioritàries • Garantir la reducció progressiva de la contaminació de les aigües subterrànies i evitar la seva contaminació addicional • Evitar qualsevol acumulació de compostos tòxics o perillosos en el subsòl o qualsevol altra acumulació, que pugui ser causa de degradació del domini públic hidràulic	Reial decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües
• Determinar l'exposició al soroll ambiental, mitjançant l'elaboració de mapes de sorolls segons mètodes d'avaluació comunes als Estats membres.	LLEI 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll

• Posar a la disposició de la població la informació sobre el soroll ambiental i els seus efectes. • Adoptar plans d'acció pels Estats membres prenent com base els resultats dels mapes de sorolls, amb vista a prevenir i reduir el soroll ambiental sem- pre que sigui necessari i, en particular, quan els nivells d'exposició puguin tenir efectes nocius en la salut humana, i a mantenir la qualitat de l'entorn acústic quan aquesta sigui satisfactòria	
---	--

10.4 Objectius autonòmics

• Definir els recursos disponibles per a una explotació sostenible. Assegurar la quantitat i qualitat de l'aigua subministrada en els proveïments urbans. • Evitar que es produeixin estrangulaments en el desenvolupament de qualsevol activitat sectorial per limitacions derivades de la insuficiència de recursos per a atendre les corresponents demandes. Fomentar l'estalvi en els consums d'aigua promovent mesures tècniques i polítiques que ho incentivin i penalitzin el balafament. • Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, re- servant zones específiques per al proveïment urbà. Reutilitzar al màxim les aigües residuals tractades dintre dels límits derivats de la racionalitat econòmica i els requeriments sanitaris. • Ordenar i racionalitzar l'explotació dels sistemes hidràulics i, en particular, definir les normes a complir en l'explotació de les Unitats Hidrogeològiques. • Millorar la garantia dels subministraments d'aigua incrementant els recursos disponibles dintre d'una gestió adequada de la demanda. Definir normes d'actuació i obres necessàries per a prevenir i minorar els danys causats en situacions de sequera i d'inundacions. • Definir les normes d'actuació necessàries per a la conservació del medi ambient en tot el relacionat amb els règims hídrics. • Establir les actuacions que és necessari portar a terme per a la millora continuada del coneixement dels recursos hídrics i de les demandes, i la seva evolució amb la finalitat de definir les infraestructures necessàries per a la seva millor satisfacció i totes les accions que garanteixin la millor preservació i utilització dels recursos.	Pla Hidrològic de les Illes Balears - R.D. 378/01, de 6 de abril
Prevenir la producció de residus, fomentar la seva reducció, la seva reutilització, reciclat i altres formes de valorització, així com regular els sòls contaminats, amb la finalitat de protegir el medi ambient i la salut de les persones	Llei 10/1998, de 21 d'abril, de Residus
Prevenir, vigilar i corregir la contaminació acústica que afecta tant a les persones com al medi ambient, protegint-los contra sorolls i vibracions, qualsevol que sigui el seu origen	Decret 20/1987, de 26 de març
Millorar l'accessibilitat i suprimir barreres arquitectòniques	Llei 3/1993, de 4 de maig i Decret 20/2003, de 28 de febrer que aprova el reglament
Evitar, i quan no sigui possible, reduir i controlar la contaminació del medi	Llei 16/2002, de 1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació
Mantenir les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, de la flora i dels ecosistemes, promoure l'eficiència energètica de les il·luminacions exteriors i interiors mitjançant l'estalvi d'energia, sense reduir la	Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes

seguretat, evitar la intrusió lumínica en l'entorn domèstic, o en tot cas minimitzar les seves molèsties i els prejudicis amb la regulació de les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior i interior que puguin afectar el mitjà.	Balears
• Una distribució coherent del creixement • Un territori protegit • Nous paràmetres per a assentar-se en el territori • Les comunicacions entre tots els punts de la illa • Cap a una nova economia	Pla Territorial de Mallorca

10.5 La sostenibilitat en els objectius generals del PEFI

De conformitat amb el PTIM, el PEFI ha de donar suport als següents objectius generals:

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

El PEFI per assolir els anteriors objectius, s'han basat en els següents criteris de redacció:

- Compliment del marc legislatiu estatal, autonòmic i insular vigent.
- Seguiment d'un procés urbanístic participatiu i clar.
- Ordenació territorial racional i coherent amb la realitat actual de l'àmbit.

11 Efectes significatius en el medi ambient

En aquest capítol es procedirà a realitzar una descripció dels efectes més rellevants. Es descriuran els més importants produïts per cada una de les accions definides

11.1 Sòl urbà i urbanitzable

Entre els **efectes negatius** destacats hi ha els següents:

- 1. Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques d'execució de les urbanitzacions previstes, de les unitats d'execució i les obertures de vials**

Ja sigui durant la fase d'urbanització, construcció o funcionament. Quan s'executin les obres d'urbanització i edificació, la qualitat de l'aire minvarà per l'alliberament de pols i altres partícules a l'atmosfera resultat d'aquestes obres. També augmentarà la contaminació sonora fruit d'aquestes obres. Una vegada en funcionament les urbanitzacions hi haurà els contaminants atmosfèrics i sonors dels vehicles que circulin per la zona.

- 2. Substitució de l'ús agrícola-ramader per usos urbans.** L'execució dels urbanitzables i de creixements de sòl urbà afecta terrenys destinats a camps de conreu, alguns dels quals en procés d'abandonament que s'han vist colonitzats puntualment per vegetació herbàcia i arbustiva natural.

Aquest efecte s'ha de tenir en compte especialment per als nous creixements de del sectors 6 i 9 ja que són nous creixements que afecten a sòls amb capacitat agrològica moderada. La capacitat és baixa a la resta de sectors (1,7 i 10).

Es tracta, però d'un efecte de baixa intensitat, ja que l'activitat rural en els territoris afectats està en retrocés i són àmbits contigus al sòl urbà.

- 3. Substitució dels usos naturals per usos urbans.** L'execució dels sectors urbanitzables i creixements de sòl urbà del nucli implica, en major o menor mesura, l'afecció a vegetació natural (sectors urbanitzables i unitats d'actuació). En alguns casos es tracta d'antics camps de conreu envaïts per la vegetació natural.

- 4. Degradació de la qualitat paisatgística a causa de l'execució dels urbanitzables i dels creixements de sòl urbà.** La intensitat de l'efecte varia en funció del sector afectat i l'extensió és puntual en tots els casos. Els sectors urbanitzables tenen una qualitat paisatgística intrínseca baixa, ja que a més de ser contigus al sòl urbà, alguns estan parcialment urbanitzats i/o edificats

A tots els sectors, si bé es produirà una degradació paisatgística, aquesta ja estava prevista en el planejament vigent.

- 5. Impacte visual arran de l'execució dels urbanitzables i dels creixements de sòl urbà.** L'efecte es donarà a partir del moment que es desenvolupin els urbanitzables i creixements. L'efecte és permanent i irreversible. El canvi d'usos que es produeix va en detriment de la qualitat paisatgística i de la seva intervisibilitat. De tota manera, es tracta d'un efecte baix-moderat, perquè la disposició fisiogràfica dels nous creixements fa que no tinguin gaire intervisibilitat.

- 6. Alteració dels hàbitats faunístics com a conseqüència de l'execució dels creixements previstos i la posterior edificació.**

Les construccions dificulten el pas de les espècies animals que habiten la zona i transformen completament la seva morfologia. L'efecte es produeix immediatament després de què es doni un canvi en la coberta i no és reversible. Els nous urbanitzables se situen a terrenys agraris, prop del sòl urbà existent, per tant es tracta d'hàbitats d'un valor relativament baix, ja que les espècies que es poden veure desplaçades són comuns a qualsevol àmbit agrari o d'entorns urbans.

7. Afecció a zones inundables.

Cap dels sectors es troba afectat per zona d'inundacions. El sector urbanitzable 11(6+9) es troba pròxim de la plana d'inundació.

8. Increment de la població fixa en els sectors urbanitzables que comporten un increment de la capacitat residencial.

Es tracta dels sectors 6 amb una capacitat de 145 habitatges.

9. Increment de la població flotant en els nous sectors urbanitzables d'ús predominant terciari.

Es tracta dels sectors 1, 11(6+9), 7 i 10. La posada en funcionament d'aquestes zones de serveis implicarà pressió humana flotant: consum de recursos, mobilitat, etc.

10. Increment de les expectatives de consum d'aigua, conseqüentment disminuiran les reserves d'aigua, fruit de la posada en funcionament dels creixements residencials.

L'execució de les obres dels nous urbanitzables residencials, sector 6, provocarà un increment en el consum d'aigua, minvant la quantitat disponible d'aquest recurs. A partir de les dades del Pla Hidrològic de les Balears es preveu una dotació de subministrament d'aigua d'uns 250 l/hab/dia. Es preveu un increment de 145 habitatges, 363 habitants. Així, tenim que el consum del municipi es podrà incrementar en aproximadament 33.123 m³ a l'any.

11. Empitjorament de la qualitat fisicoquímica de l'aigua.

Afecció a zones de vulnerabilitat d'aqüífers mitjana per part dels sectors urbanitzables. A més, en relació amb l'efecte anterior, un major consum d'aigua provocarà un empitjorament de la qualitat del recurs, en concret de la massa d'aigua subterrània.

12. Expectatives d'increment de les aigües residuals com a conseqüència de la posada en funcionament del Sector 11.

Es preveu un increment de les aigües tractades pel sistema de sanejament, concretament per l'EDAR d'Inca, que en aquests moments està tramitant la seva ampliació. Si es preveu un increment de consum d'aigua entorn als 33.123 m³, es donarà un augment del volum d'aigua a depurar.

13. Expectatives d'increment en el consum d'energia i en la generació de residus, per la posada en funcionament del sector 11.

L'increment de consum d'energia està vinculat als problemes ambientals derivats de la seva producció, com les emissions a l'atmosfera de gasos amb efecte hivernacle, mentre que l'increment de la generació de residus planteja problemes derivats del seu tractament posterior, que en el cas de Mallorca contribueix també a l'emissió de gasos a l'atmosfera a través de la planta d'incineració de Son Reus.

També es podrà produir un increment del volum de residus si s'executen els habitatges. En primer lloc, es produirà un increment en el moment de les obres d'urbanització i d'edificació. En segon lloc, una vegada en funcionament, es podrà produir un augment de RSU, ja sigui rebuig o recollida selectiva.

14. Increment de la pressió sobre el territori i del trànsit, conseqüència dels moviments migratoris i l'augment de població fixa als sector 11.

L'execució del nou urbanitzable pot ser un pol d'atracció per a persones d'altres zones. Aquest fet augmentaria la densitat de població en el municipi, que es podria traduir en una pèrdua de qualitat de vida de la població resident. Un cop s'hagin ocupat les places previstes del creixement la densitat de població del municipi s'incrementarà augmentant per tant el trànsit i al pressió general sobre el territori.

Una vegada definits els efectes negatius, passem a definir els principals **efectes POSITIVS** relacionats amb l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable:

1. Conservació del patrimoni històric i natural.

Es preveu la reordenació de l'àmbit per tal de fer-lo compatible amb la conservació dels valors històrics, culturals i naturals dels elements catalogats que s'hi ubiquen i de les camins històrics que existeixen així com les rutes d'interès paisatgístic o culturals establertes pel PTIM i que transiten per l'àmbit del PEFI.

2. Millora de l'accessibilitat i connectivitat.

La millora vendrà donada per les següents actuacions:

- Noves zones verdes.
- Nova xarxa de carrils bici i de vianants.
- Noves bosses d'aparcaments als finals del eixos principals del nucli urbà.
- Nova rodona a la carretera d'Alcúdia.
- Canvi de secció de la Ronda Migjorn i les avingudes Jaume I i Jaume II.
- L'execució dels urbanitzables, consolidant i tancant la trama urbana.

3. Millora de la tipologia i trama urbana arran dels nous creixements (sòl urbà i urbanitzable).

L'execució dels nous creixements permetrà estructurar millor el nucli d'Inca. Els nous creixements donaran una major coherència en la trama urbana. L'àmbit dels urbanitzables és l'idoni pel creixement residencial i de serveis del nucli d'Inca perquè està en contacte amb gran part del seu perímetre, l'orografia és adequada i compta amb les suficients connexions.

4. Millora de les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb el sector de la construcció.

Els nous urbanitzables amb l'execució dels habitatges i edificis de serveis, vials i equipaments nous suposarà una millora per aquelles empreses destinades a la construcció. Vinculades a aquesta hi ha tot un conjunt d'activitats com fusteria, fontaneria, electricistes, etc. que es veuran beneficiades pel desenvolupament d'aquesta edificació.

5. Millora de les activitats econòmiques relacionades amb el sector serveis

Gràcies als nous urbanitzables, sector 1,7, 10 i 11

6. Millora de la dotació d'Equipaments i d'Infraestructures

Amb la previsió dels sectors urbanitzables Gràcies als nous urbanitzables, sector 1,7, 10 i 11.

7. Dotació més racional i equilibrada territorialment de Sistemes Generals d'Espais Lliures.

Es duen a terme diverses actuacions encaminades a reubicar i crear espais lliures públics.

11.2 Sòl rústic

S'ha de destacar que la majoria d'accions dintre de l'àmbit del sòl rústic tenen un caire positiu. Això no obstant, podem trobar alguns **efectes negatius**, que són els següents:

1. Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques de construcció dels Sistemes Generals en Sòl Rústic

Ja sigui durant la fase d'urbanització, construcció o funcionament. Quan s'executin les obres d'urbanització i edificació, la qualitat de l'aire minvarà per l'alliberament de pols i altres partícules a l'atmosfera resultat d'aquestes obres. També augmentarà la contaminació sonora fruit d'aquestes obres. Una vegada en funcionament les urbanitzacions hi haurà els contaminants atmosfèrics i sonors dels vehicles que circulin per la zona.

2. Canvi d'usos a l'àmbit on es faran els nous sistemes generals.

En alguns casos les infraestructures ja han estat executades. En la resta de casos l'efecte serà més significatiu perquè implicarà l'alteració de zones de conreus

3. Degradació de la qualitat paisatgística a causa de l'execució dels nous sistemes generals.

La intensitat de l'efecte varia en funció del sector afectat i l'extensió és puntual en tots els casos.

L'efecte es presentarà en el mateix moment en què s'iniciïn les obres i es perllongarà permanentment en el temps. La qualitat del paisatge s'avalua a partir dels seus valors naturals i ambientals, per tant un canvi d'usos de la zona cap a l'ús urbà, provocarà una pèrdua de valor natural d'aquest àmbit.

La substitució d'usos agraris per urbans en alguns casos no té perquè significar una degradació de la qualitat paisatgística.

4. Alteració dels hàbitats faunístics com a conseqüència de la instal·lació dels nous sistemes generals.

Les infraestructures viàries dificulten el pas de les espècies animals que habiten la zona. L'efecte es produeix immediatament després de què es doni un canvi en la coberta i no és reversible. S'afecta terrenys agraris prop de zones urbanes existents, per tant es tracta d'hàbitats d'un valor relativament baix, ja que les espècies que es poden veure desplaçades són comuns a qualsevol àmbit agrari o d'entorns urbans.

5. Afecció d'una zona de risc d'inundació.

El sistema general d'espai lliure públic de l'entrada de la carretera de Sineu se situa parcialment en una zona de risc d'inundació vinculada al torrent de Cantabou.

Pel que fa als **efectes positius** derivats de les actuacions en sòl rústic cal identificar els següents:

1. La prohibició de noves construccions al sòl rústic del PEFI contribuirà a mantenir la qualitat del paisatge.

S'ha proposat la prohibició de construir nous habitatges aïllat en el sòl rústic del PEFI

2. Adequació i millora de les infraestructures d'abastament d'aigua i sanejament.

Quan es posin en funcionament milloraran els serveis prestats als habitants.

11.3 Altres

En aquest grup, les mesures estan relacionades en millores mediambientals, i tots els efectes detectats han estat positius:

1. La societat valora positivament les mesures establertes a nivell mediambiental.

Aquest efecte fa referència a les diferents mesures que s'estableixen a nivell mediambiental en el seu sentit general. Habitualment, aquests aspectes es relacionen amb una millora en la qualitat de vida i es corresponen amb les idees de la societat, que cada vegada té més consciència envers la necessitat de conservar el medi natural.

2. Gestió correcta de l'aigua amb la introducció de mesures ambientals per a les noves edificacions de més de 6 habitatges.

La nova regulació mediambiental estableix uns criteris de disseny dels edificis en les instal·lacions de lampisteria i sanejament, que inclou la previsió de sistemes d'aigües grises a edificis de més de 6 habitatges. Aquestes mesures permetran una millor gestió del recurs i possibilitaran un estalvi en la quantitat d'aigua utilitzada.

3. Abastament energètic més sostenible.

Es regulen les instal·lacions d'energies renovables al municipi afavorint-ne la implantació tot respectant el paisatge.

4. Millora de les condicions de vida, amb l'adopció de mesures contra la contaminació acústica i lumínica.

Es determinen unes mesures contra la contaminació lumínica i acústica en el planejament general municipal.

5. Conservació del patrimoni històric i natural

El qual es veurà valoritzat amb la preservació del traçat dels camins històrics, les Rutes d'Interès Cultural i Paisatgístic establertes pel PTIM i la posada en valor dels elements del Catàleg.

12 Mesures previstes

Ateses les característiques del PEFI, es proposen un conjunt de mesures compensatòries i preventives que poden reduir o evitar els efectes negatius enumerats a l'apartat anterior.

12.1 Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols

1. Durant la fase d'urbanització del sectors urbanitzables o les unitats d'execució, i la posterior edificació, triar la maquinària i equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos. També s'haurà de preveure en els casos d'execució de Sistemes Generals. En els casos dels sectors urbanitzables aquestes mesures les haurà d'acabar de detallar el document ambiental del Pla Parcial pertinent.

12.2 Mesures destinades a la minva dels efectes sobre la qualitat ambiental i paisatgística en general.

1. Els Plans Parcial dels sectors urbanitzables hauran d'introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
2. En el cas dels sòls urbanitzables no ordenats, els espais lliures s'ubicaran preferentment a les zones de major intervisibilitat.
3. Que el projectes dels sistemes generals en sòl rústic contemplin mesures d'integració paisatgística per tal de minimitzar-ne l'impacte visual. Com per exemple, l'ús de pantalles de vegetació natural que disminueixi la visibilitat dels vials, de la depuradora i del dipòsit.
4. Recuperació d'una imatge més mediterrània de la ciutat d'Inca mitjançant l'ús d'espècies vegetals pròpies de clima mediterrani o associades a la nostra illa des de fa temps, evitant l'abús de plantes exòtiques que ens recorden més a paisatges californians o caribenys. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània en tots els tipus d'enjardinament, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor manteniment.

12.3 Mesures destinades a minvar els efectes de riscos ambientals

Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori. En concret, s'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació.

12.4 Mesures destinades a protegir la vegetació natural existent en els sectors urbanitzables i sistemes generals en sòl rústic

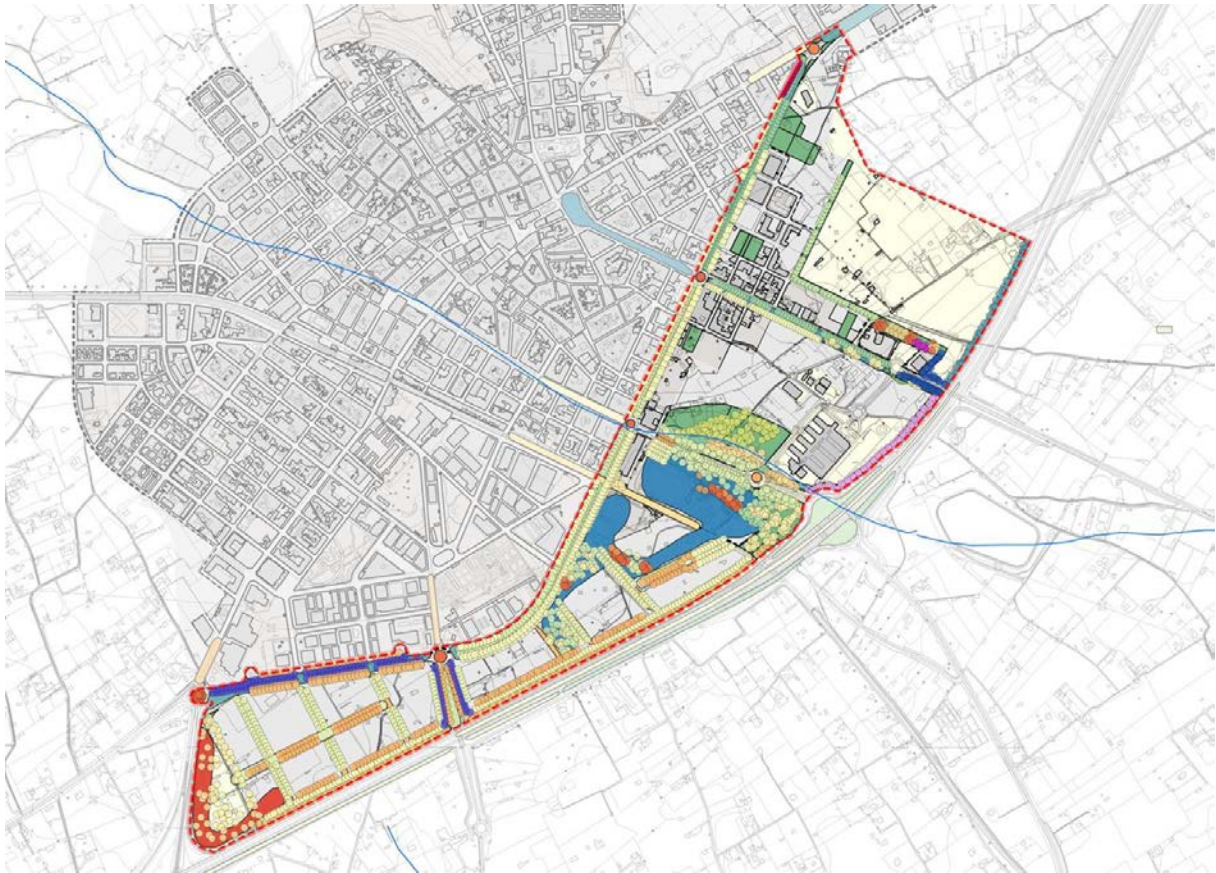
1. En aquells urbanitzables on hi ha presència de vegetació natural rellevant, els plans parcials hauran d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.

2. En l'execució dels sistemes generals que impliquin haver de remoure vegetació natural, s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.

12.5 Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia.

En aquest sentit s'haurien de preveure a les noves edificacions mesures com:

1. Que als habitatges de nova construcció es prevegin mesures d'estalvi d'aigua, com la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitzar l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.
2. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
3. Que els nous habitatges estiguin condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.
4. Que es prevegin mesures en els habitatges d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives en la línia del que proposen les mesures bioclimàtiques. Per exemple, la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.
5. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.



Imatge 134.

Proposta de vegetació del PEFI

13 Estudi d'alternatives

El PEFI du a terme el projecte de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 definit pel Pla Territorial Insular de Mallorca amb els següents **objectius**:

- Millorar de la imatge de la ciutat.
- Crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
- Millorar dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.
- Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.

Pels quatre temes s'ha realitzat una anàlisi i diagnòsi, a la qual s'han tingut en consideració diferents alternatives. A continuació s'inclourà un resum dels principals criteris utilitzats a l'hora d'escollir les alternatives d'ordenació definitives.

13.1 Alternatives al compliment dels objectius del PTIM.

13.1.1 Alternatives per millorar la imatge de la ciutat

El PGOU 2012 ja estableix algunes mesures com la zonificació de zones verdes a les entrades principals de la ciutat, tot i així no és suficient i cal un estudi paisatgístic.

S'estableixen els principis, estratègies i directrius que permetran adoptar mesures específiques destinades a la valoració i protecció del paisatge en el seu àmbit d'aplicació. Amb aquesta finalitat s'han fixat els objectius de qualitat paisatgística

de l'àmbit d'estudi analitzant les activitats i processos que incideixen al paisatge i proposant les mesures i accions necessàries per aconseguir els objectius de qualitat fixats.

Es cerca un efecte integrador i paisatgístic de la façana d'Inca. Millora la imatge de la ciutat especialment des del punt de vista de l'observador millorant els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i de Llubí creant zones verdes en els accessos a la ciutat, i creant una barrera de protecció visual al front amb la Ma-13.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantenir l'actual proposta del PGOU on ens trobam un gran àmbit que suposa 1/3 dels sòl urbà de la ciutat en una zona entropitzada i inacabada, amb grans infraestructures i mala imatge en els espais intersticials entre la vies de comunicació i el front urbà.
- **ALTERNATIVA 2:** Proposta de millora paisatgística, millorant la imatge als accessos de la ciutat i a les vies principals, així com proposar mesures paisatgístiques als sectors. Propostes en diferents vessant per crear una imatge de ciutat més atractiva i humana. Propostes per millorar el paisatge, posar en valor el patrimoni, establir una planificació urbanística ordenada i crear un model de mobilitat sostenible.
- **ALTERNATIVA 3:** Proposta de millora paisatgística únicament als sectors. Mantenir l'actual proposta del PGOU i establir mesures paisatgístiques únicament al sectors urbanitzables, que son les úniques zones que queden per desenvolupar.

13.1.2 Alternatives per crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.

La implantació de l'Hospital Comarcal vora la Ma-13 ha provoca una desconexió física amb la trama urbana de la ciutat. El 2012 el PGOU va qualificar els nous Sectors 6 i 9 per fer arribar la ciutat a l'Hospital. Actualment els usuaris accedeixen des d'Inca bé amb transport rodat o bé amb dificultats a través de diverses vies no habilitades per a tal fi.

Unificar i reordenar el nou sector 11 permetrà cosir el gran equipament amb la ciutat i alhora crear altres equipaments necessaris per la ciutat.

El PEFI preveu una millor interconnexió amb aquets equipament a través de rutes de vianants, xarxa de bicicletes, i vials de connexió fent ús de 4 eixos principals:

- La Ma-3240 continuació de l'avinguda Gran Via Colon, amb un camí de vianants dins el parc i paral·lel a la via.
- El traçat del Camí vell d'Alcúdia, mantenint aquest traçat i a través del nou Sector 11
- El traçat del Camí vell de Llubí, connectant directament al centre de la ciutat
- La Ma-3440 continuació de l'avinguda Reis Catòlics, amb la continuació de l'Avinguda.
- **ALTERNATIVA 1:** Mantenir l'actual proposta del PGOU amb la classificació dels sectors 6 i 9, que han demostrat en el temps una gran dificultat d'execució per la seva complexitat que ho han fet inviable. Els mateixos límits dels sectors provoques una barrera cap a l'accés de l'hospital i no fan possible la creació d'una nova zona d'equipaments i serveis que ajudin a integrar l'equipament a la ciutat.

- **ALTERNATIVA 2:** Proposta de unificar els sectors 6 i 9 en un nou sector 11, mantenint els aprofitaments i reordenant i incrementant els equipaments. Aquests sectors prevists pel PGOU 2012 resulten d'una gran dificultat de gestió. La proposta consisteix en unificar aquests dos sectors en un de sol, **Sector 11**, mitjançant dues zones d'usos ben diferenciades:

1. Zona d'equipaments públics i privats d'ús docent, sanitari i/o assistencial donant un nou front a la Ma-3440 (carretera Sineu) amb els següents objectius:
 - Ampliar l'equipament de l'Hospital d'Inca.
 - Crear nous equipaments públics o privats pròxims i amb la possibilitat d'estar vinculats a ell.
 - Resoldre la compatibilitat de la protecció patrimonial de Can Vic (INC-D124) on actualment el PGOU ubica el centre docent amb la dificultat que això comportaria per a la seva execució al estar catalogats la casa, el mur, la sínia i el talaiot.
 - Ubicar el centre docent a la zona més pròxima a la ciutat.
 - Crear una bossa d'aparcaments al final de l'avinguda de Reis Catòlics
 - Eliminar la previsió d'usos esportius, com és el Pavelló de sa Creu i la previsió de la seva ampliació, per tal d'unificar aquests usos a la zona esportiva del Constància – Sector 1.
2. Zona Residencial front el gran parc urbà de la Ma-3240 (carretera de Sineu) amb els següents objectius:
 - Resoldre volumètricament la continuació de la trama urbana amb el creixement cap a l'Hospital.
 - Creació d'habitatges amb bona orientació i amb connexió amb un gran espai públic.
 - Crear una façana atractiva a la part alta del parc i a l'entrada principal de la ciutat.
 - Crear una permeabilitat i comunicació en els dos sentits del territori (cap al Parc i cap a l'Hospital) creant espais públics de gran valor.
- **ALTERNATIVA 3:** Proposta d'augmentar els aprofitaments i canviar els usos dels sectors 6 i 9. Una alternativa seria la d'augmentar la capacitat residencial dels sectors 6 i 9 per fer-lo més viable econòmicament però això comportaria un augment del sostre de població que en aquests moments no seria justificat.

13.1.3 Millorar dels accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de la carretera de Sineu i Llubí.

El PEFI proposa una millora paisatgística de les principals entrades de la ciutat (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí i Alcúdia). Aquestes són les portes de la ciutat i on es concentren major nombre d'observadors. És la primera imatge que reb el ciutadà o visitant i és cabdal la seva planificació.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantenir l'actual proposta del PGOU.
- **ALTERNATIVA 2:** Proposta paisatgística dels accessos a la ciutat controlant que no quedin zones residuals entre les principals vies d'accés i la zona

urbanitzada per tal d'evitar deteriorament que pot ocasionar a la imatge de l'entrada. Per tant es proposen les següents actuacions:

13.1.3.1 Sortida 25 de la Ma-13

Accés elevat de la sortida de l'enllaç de la Ma-13 amb vistes cap a la ciutat i sobre el polígon industrial del Sector 1. Es proposa la creació d'una zona verda a la façana del polígon per tal de protegit les visuals sobre aquest (veure P08). Així mateix s'eliminarien les tanques publicitàries i altres elements distorsionadors que apareixen en aquesta visual.

Accés carretera Sencelles

Es proposa arbrar els espais lliures públics que el PGOU 2012 proposa a banda i banda de la Ma-3120. A continuació de la rodona es proposa plantar en filera Morus Alba per arribar a enllaçar amb els existents més endavant.

Accés carretera Sineu

Es manté i reforça la proposta del PGOU 2012 de fer un gran parc que vagi des del torrent fins el nou polígon, connectant els diferents espais. Es viuria com una gran zona verda just a costat d'equipaments esportius, culturals, socials i d'oci.

Accés carretera Llubí

La zona més rellevant del nou sector 11 a nivell visual són els 225 ml. de façana que donen a la carretera de Llubí. En aquesta zona segons els PGOU es preveu un Sistema General d'Espai Lliure Públic de 2.076 m² que marcarà la secció de la via.

Cal senyalar que la intenció del planejament és la creació de façana a l'entrada de la carretera de Llubí, que tindrà continuïtat amb l'Avinguda dels Reis Catòlics. Enfront del sector 11, a l'altra part de carrer les edificacions ja es troben executades, per tant es recomana mantenir l'alineació de la trama urbana en aquest front.

La façana del sector 11 es preveu amb una sèrie d'equipaments en tot el front de la via.

Es proposa crear un ampli corredor verd desplaçant la circulació de vehicles a un lateral i creant un parc lineal dins l'Avinguda dels Reis Catòlics, el suficientment ample com per mantenir la majoria de pins i altres espècies existents en zones amples i reforçant-los plantant-ne de joves. S'eliminaran les palmeres seguint el mateix criteri comentat al principi sobre la imatge exòtiques que transmeten. Es plantarà en alineació vora els carrers Sophora Japonica o similar. En el costat de les edificacions del parc arbres de petit port, com Pistacea Vera o Pistacea Dioica.

Accés carretera Alcúdia

Es proposa de creació d'una nova rodona per distribuir el trànsit (veure M08), així com i ordenar la façana del sector 10 i unificar les zones verdes dels sectors 7 i 10.

Canvi de secció a via urbana de la Ronda Migjorn i avingudes Jaume I i Jaume II. (EI)

Es proposa la creació d'un parc lineal i la reducció de vies asfaltades, juntament amb la minoració de la velocitat rodada i una major permeabilitat i comunicació transversal de la via, afavorint la major accessibilitat del vianant.

13.1.4 Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantenir l'actual proposta del PGOU
- **ALTERNATIVA 2:** A partir de l'actual proposta del PGOU, intentar unificar els espais lliure públics i planificar les zones verdes dels accessos de la ciutat per tal de controlar les visuals i la imatge de la ciutat. Exemple de les propostes del PEFI son:

Gran parc urbà a l'entrada principal d'Inca (entrada de Sineu)

L'accés des de la Ma-13 a l'Hospital s'ha convertit en l'entrada principal a la ciutat. És una zona ubicada entre el sector 1 i els sectors 6 i 9 on apareixen quantitat de grans equipaments. La topografia és considerable i ve marcada en el seu punt més baix pel pas del torrent, i alhora es forma una zona inundable al seu voltant.

A la zona del torrent s'utilitzen espècies de zona humida, *Juncus* sp., *Phragmites Australis*. A ambdues parts de la carretera incluída la rodona perquè es consegueixi donar continuïtat visual del parc, *Populus Alba* i *Populus Nigra*.

Al parc es distribuïran les espècies perennes a les zones més altes: *Cupressus Sempervirens*, *Cupressus Arizonica*, *Cedrus* sp., *Phytolacca Dioica*, *Prunus* sp., *Lauris Nobilis*, i similars.

Unificació de zones verdes

Es Proposa la reubicació i creació de les següents zones verdes per tal d'unificar els seus usos i la seva gestió per fomentar la connexió dels espais verds i crear una estratègia a través d'una xarxa d'espais verds a la ciutat:

- ELP 27 resultant d'una geometria i localització poc creïble, que s'ubicaria sobre l'actual equipament esportiu ES6, donant continuïtat a l'ELP6 per tal de crear una gran zona verda.
- Condicionar la ubicació del sistema local ELP del Sector 10 i el sector 7 per tal d'unificar-los amb el SGEL67 i formar un gran parc a la façana de l'Avinguda Jaume II.
- Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGEL12.

13.2 Alternatives a les modificacions del PGOU que proposa el PEFI.

13.2.1 Unificar el sectors 6 i 9 en un únic sector, l'11

Aquesta alternativa ja s'ha comentat al punt 13.1.2

13.2.2 Augment de la protecció del sòl rústic

La proposta consisteix en que l'ús d'habitatge unifamiliar queda prohibit al sòl rústic de tot l'àmbit del Pla especial. L'alternativa seria deixar-ho amb la regulació actual amb la possibilitat de construcció d'habitatges unifamiliars amb parcel·les de 14.000m². S'ha de tenir en compte que en general existeix una gran fragmentació de les parcel·les rústiques que envolten el nucli, i considerant les construccions que existeixen en aquests moments el que es pretén és evitar una imatge d'urbanització del sòl rústic.

13.2.3 Mesures a complir per als plans parcials dels Sectors

Les mesures proposades pel PEFI son:

- Mesures ambientals i paisatgístiques
- Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia
- Condicionar la ubicació del sistema local ELP del Sector 10 i el sector 7 per tal d'unificar-los amb el SGEL67 i formar un gran parc a la façana de l'Avinguda Jaume II.

13.2.4 L'alternativa a aquestes mesures seria mantenir la regulació del PGOU vigent, que no considera les propostes de millora paisatgística del PEFI, la qual cosa no ajudaria a aconseguir els objectius marcats pel PTIM

13.2.5 Canvis de qualificació

Els canvis de qualificació de les propostes del PEFI es fan en base a aconseguir els objectius que marca el PTIM, i sobretot la millora paisatgística i una ordenació urbanística eficient i sostenible:

- Canvi tipus d'equipament Illeta cadastral nº31.719
- Eliminació de la transformació d'ús de la illeta cadastral nº29.666
- Assignació de la qualificació MV a la parcel·la 2964002DD9936S
- Nou ELP a la illeta cadastral nº31692
- Canvi ubicació SGEC/ES del SECTOR 9
- Nou ELP-87
- Canvi ubicació SGEC/DO-AS sector 7
- Ampliació Equipaments sector 11

L'alternativa a aquesta canvis de qualificacions seria mantenir el PGOU vigent amb les seves qualificacions, però aquest fet provoca per exemple una dispersió d'espais lliures públics i equipaments, i a més arrossega alguns dels errors materials detectats en el planejament de l'any 2012.

13.3 Alternatives a les zones verdes modificades o ampliades.

El PEFI proposa la reubicació i/o ampliació de les següents zones verdes per tal d'unificar els seus usos i la seva gestió per fomentar la connexió dels espais verds i crear una estratègia a través d'una xarxa d'espais verds a la ciutat:

- Canvi qualificació Illeta cadastral nº31692 de Esportiu ES
- Sistemes locals ELP dels Sectors 10 i 7.

- Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGGEL12.

13.3.1 Canvi qualificació lleta cadastral nº31692 de Esportiu ES

- Canvi qualificació lleta cadastral nº31692 de Esportiu ES (2.257,89m²) a ELP-85 amb l'ús d'aparcament. La finalitat és unificar parcel·les esportives, l'existent passaria al Sector 1, i espais lliures doncs el proposat s'unifica amb l'ELP 6. Així mateix es compatibilitzaria l'ús d'aparcament tal i com ja preveu el PGOU vigent en determinats espais lliures.

Alhora el PEFI proposa la unificació d'espais esportius vora la zona del Constància, evitant la dispersió actual d'aquestes zones.



Imatge 135.

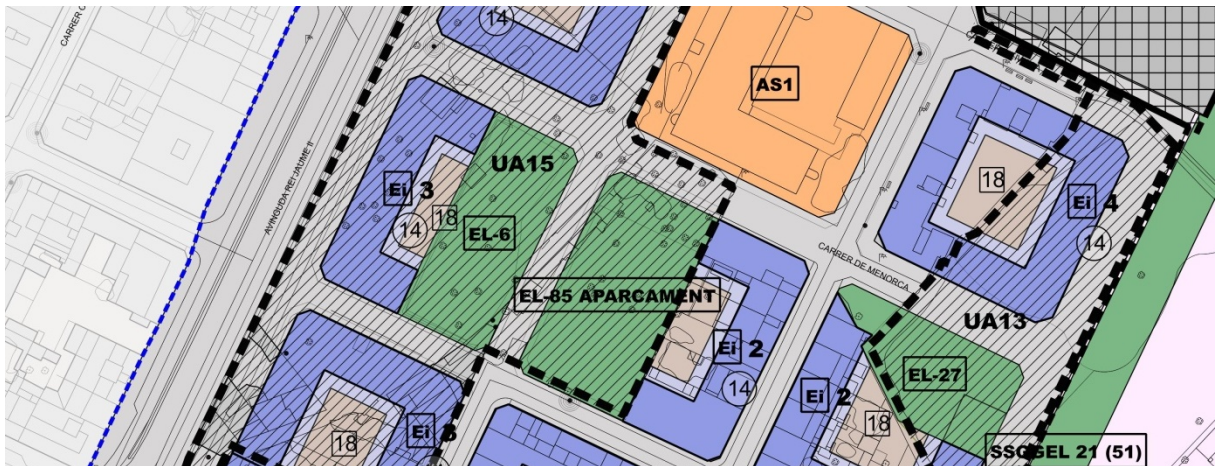
Imatge de l'estat actual



Imatge 136.

Plànol ordenació PGOU 2012

L'alternativa a aquest espai és mantenir la proposta del PGOU d'ubicació d'equipament esportiu en una zona amb poca densitat residencial i llunyana dels altres equipaments esportius.

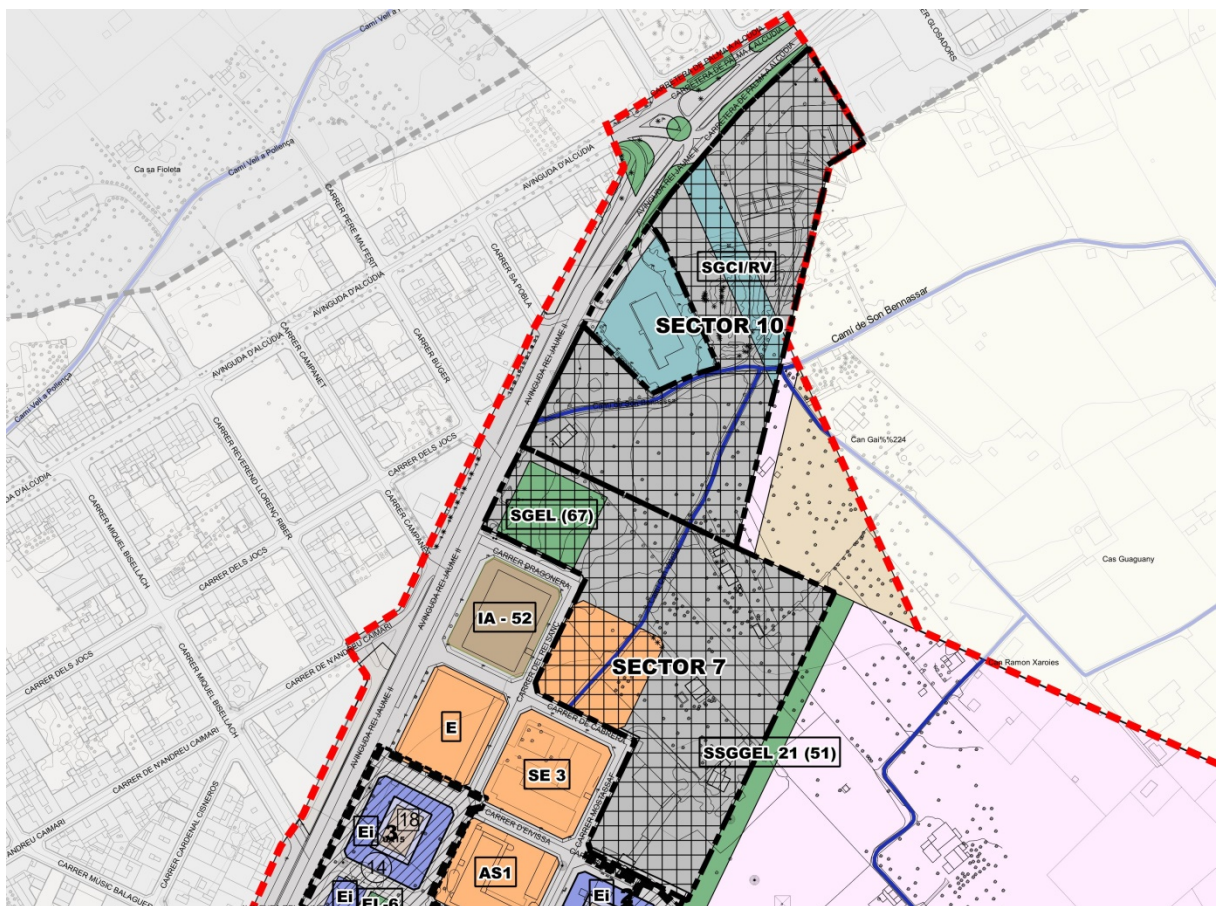


Imatge 137.

Plànol ordenació PEFI

13.3.2 Sistemes locals ELP dels Sectors 10 i 7.

- Condicionar la ubicació del sistema local ELP del Sector 10 i el sector 7 per tal d'unificar-los amb el SGEL67 i formar un gran parc a la façana de l'Avinguda Jaume II.



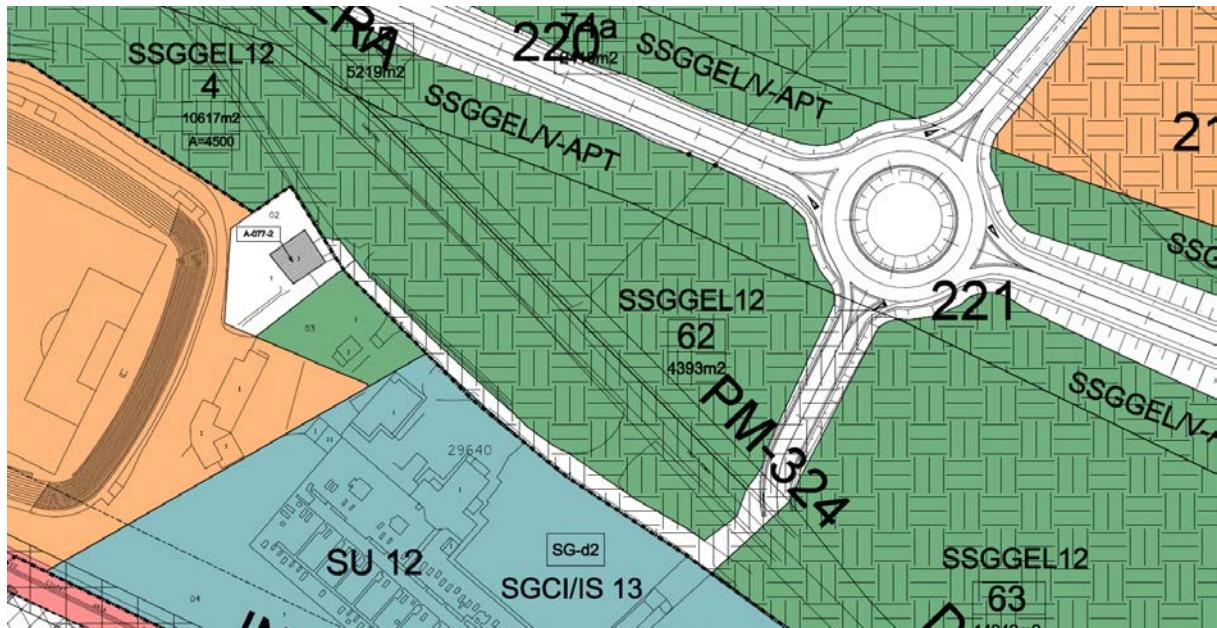
Imatge 138.

Plànol ordenació PEFL. Sectors 7 i 10, i el SGEL 67.

L'alternativa a aquesta proposta seria deixar a lliure elecció del Pla parcial corresponent la ubicació dels sistemes locals d'ELP, que possiblement s'acabarien ubicant a la zona posterior dels sectors, confrontants amb el sòl rústic i desconnectades del SGEL67.

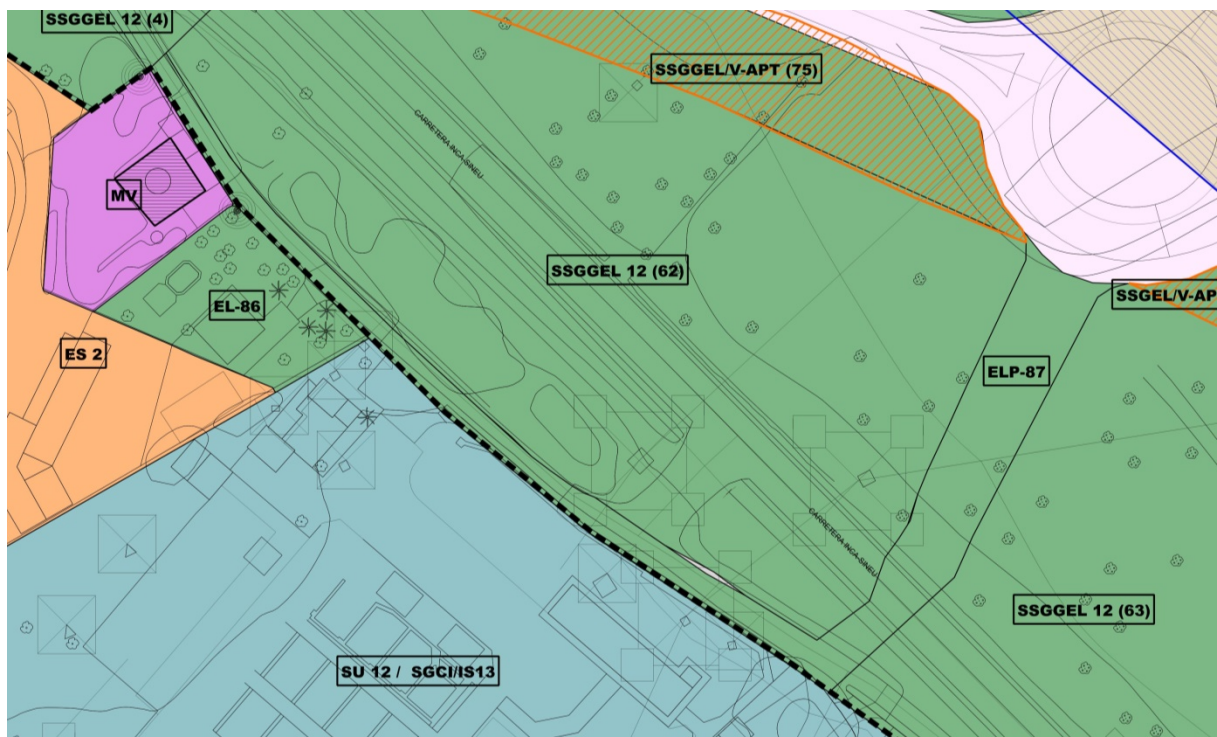
13.3.3 Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGGEL12.

Canvi de qualificació de sistema viari a ELP-87 per completar SSGGEL12. El PGOU preveu un sistema viari de connexió entre la rodona i el SU12 i l'habitatge unifamiliar. Aquesta reserva fractura la continuïtat del SSGGEL12, per la qual cosa el PEFI vol recuperar la unitat de l'ELP qualificant com a sistema local d'espai lliure aquest tram, alhora es deixa pas a través del parc al trànsit rodat d'aquestes instal·lacions i a l'habitatge.



Imatge 139.

Plànol ordenació PGOU 2012



Imatge 140.

Plànol ordenació PEFI

L'alternativa a aquest nou espai lliure proposat pel PEFI és mantenir el sistema viari del PGOU la qual cosa provocaria la discontinuïtat del SSGEL 12(62) condicionant la proposta de gran parc urbà a la principal entrada a la ciutat.

14 Programa de vigilància ambiental

Segons l'annex IV de la Llei 21/2013, l'estudi ambiental estratègic ha d'incloure un programa de vigilància ambiental en el qual es descriguin les mesures previstes per al seguiment.

Es farà un seguiment del compliment de les mesures abans exposades al punt 11 i altres relacionades amb aquestes. Per això, es plantegen diferents mesures de supervisió:

Mesura	Indicador de realització	Freqüència	Valor límit i accions
Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols	Durant la fase d'urbanització del sectors urbanitzables o les unitats d'execució, i la posterior edificació	Al presentar el pla parcial i a l'execució de les obres	S'ha de comprovar la inclusió d'aquestes mesures. En cas de no incloure-les s'hauran d'introduir
Mesures destinades a la minva dels efectes sobre la qualitat ambiental i paisatgística en general.	Els plans parcials hauran de complir les mesures ambientals recollides de la normativa (utilització de colors i morfologies poc impactant, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes)	Al presentar el pla parcial	S'ha de comprovar la inclusió d'aquestes mesures. En cas de no incloure-les s'hauran d'introduir
Mesures destinades a minvar els efectes de riscos ambientals	Els plans parcials hauran de complir les mesures ambientals recollides de la normativa (reduir els efectes dels riscos, sobretot d'inundació)	Al presentar el pla parcial	S'ha de comprovar la inclusió d'aquestes mesures. En cas de no incloure-les s'hauran d'introduir
Mesures destinades a protegir la vegetació natural existent en els sectors urbanitzables i sistemes generals en sòl rústic	Els plans parcials hauran de complir les mesures ambientals recollides de la normativa (espècies vegetals autòctones, regs eficients, baix consum de recursos hídrics)	Al presentar el pla parcial	S'ha de comprovar la inclusió d'aquestes mesures. En cas de no incloure-les s'hauran d'introduir
Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia	Els plans parcials hauran de complir les mesures ambientals recollides de la normativa (consum d'aigua aigües residuals, consum d'energia, transport, integració paisatgística, residus)	Al presentar el pla parcial i els projectes d'execució d'obra	S'ha de comprovar la inclusió d'aquestes mesures. En cas de no incloure-les s'hauran d'introduir

15 Conclusions

El PEFI planteja efectes en els dos sentits: positius i negatius, tot i que la valoració final que se n'ha de fer és positiva. Els creixements previstos són les actuacions previstes que poden comportar els principals efectes negatius. Aquests efectes es relacionaran sobretot amb l'execució de les obres d'urbanització (obertura de vials, adequació de les infraestructures, etc.), amb l'edificació dels habitatges i el creixement de població vinculat als creixements residencials.

Per altra banda, també es detecten importants efectes positius fruit de l'augment de d'espais lliures públics, potenciació de xarxes de bicicleta i de vianants i la millora paisatgística de la façana de la ciutat d'Inca.

Un dels principals objectius d'aquest Pla és la millora paisatgística de l'entrada de la ciutat.

Tot seguit s'ofereix a manera de síntesi una relació dels principals efectes detectats en aquest EAE. En primer lloc, s'esmenten els **efectes negatius**:

- Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques d'execució de les urbanitzacions previstes, de les unitats d'execució i les obertures de vials
- Substitució de l'ús agrícola-ramader per usos urbans..
- Substitució dels usos naturals per usos urbans.
- Degradació de la qualitat paisatgística a causa de l'execució dels urbanitzables i dels creixements de sòl urbà.
- Impacte visual arran de l'execució dels urbanitzables i dels creixements de sòl urbà.
- Alteració dels hàbitats faunístics com a conseqüència de l'execució dels creixements previstos i la posterior edificació.
- Afecció a zones inundables.
- Increment de la població fixa en els sectors urbanitzables que comporten un increment de la capacitat residencial.
- Increment de la població flotant en els nous sectors urbanitzables d'ús predominant terciari.
- Increment de les expectatives de consum d'aigua, conseqüentment disminuiran les reserves d'aigua, fruit de la posada en funcionament dels creixements residencials.
- Empitjorament de la qualitat fisicoquímica de l'aigua..
- Expectatives d'increment de les aigües residuals com a conseqüència de la posada en funcionament del Sector 11.
- Expectatives d'increment en el consum d'energia i en la generació de residus, per la posada en funcionament del sector 11.
- Increment de la pressió sobre el territori i del trànsit, conseqüència dels moviments migratoris i l'augment de població fixa als sector 11.
- Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques de construcció dels Sistemes Generals en Sòl Rústic

- Canvi d'usos a l'àmbit on es faran els nous sistemes generals.
- Degradació de la qualitat paisatgística a causa de l'execució dels nous sistemes generals.
- Alteració dels hàbitats faunístics com a conseqüència de la instal·lació dels nous sistemes generals.
- Afecció d'una zona de risc d'inundació.

Definits els principals efectes negatius, s'esmenten alguns dels **efectes positius** que es desprenen del Pla:

- Conservació del patrimoni històric i natural.
- Millora de l'accessibilitat i connectivitat.
- Millora de la tipologia i trama urbana arran dels nous creixements (sòl urbà i urbanitzable).
- Millora de les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb el sector de la construcció.
- Millora de les activitats econòmiques relacionades amb el sector serveis
- Gràcies als nous urbanitzables, sector 1,7, 10 i 11
- Millora de la dotació d'Equipaments i d'Infraestructures
- Dotació més racional i equilibrada territorialment de Sistemes Generals d'Espais Lliures.
- La prohibició de noves construccions al sòl rústic del PEFI contribuirà a mantenir la qualitat del paisatge.
- Adequació i millora de les infraestructures d'abastament d'aigua i sanejament.

Inca, desembre 2018

Per l'equip redactor,

Jaume Luis Salas, arquitecte

www.m-ar.es

ANNEX I - Estudi de mobilitat

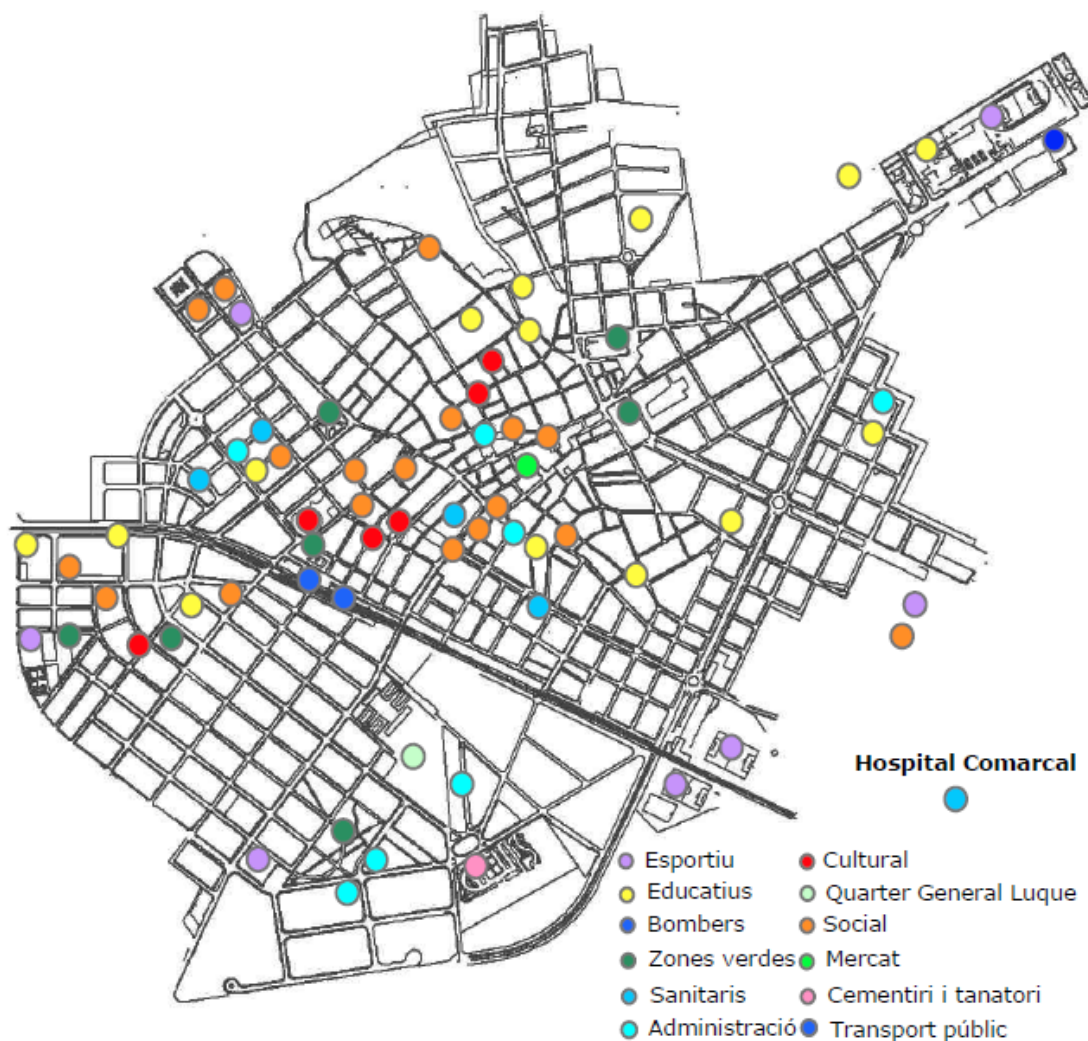
1. Estudi de mobilitat de l'any 2008

L'any 2008 l'Ajuntament d'Inca va presentar un Pla de mobilitat redactat per Cinesi-Consultoria de Transport.

Aquest Pla de Mobilitat fou la base per a la redacció del PGOU 2012 vigent, on ja es preveia el desenvolupament dels 5 sectors urbanitzables així com de les unitats d'actuació. Tot plegat el PEI no modifica el creixement del PGOU, sinó que es basa en donar resposta als objectius que emanen del PTIM. S'entén que l'execució de les mesures proposades en el PEI no modifiquen les previsions de mobilitat del PGOU 2012.

Presentam un resum de les dades de l'estudi que es relacionen directament amb l'àmbit del PEI.

Els Equipaments i Serveis de la ciutat:



Imatge 141.

Equipaments i serveis

L'estructura del sistema circulatòria :



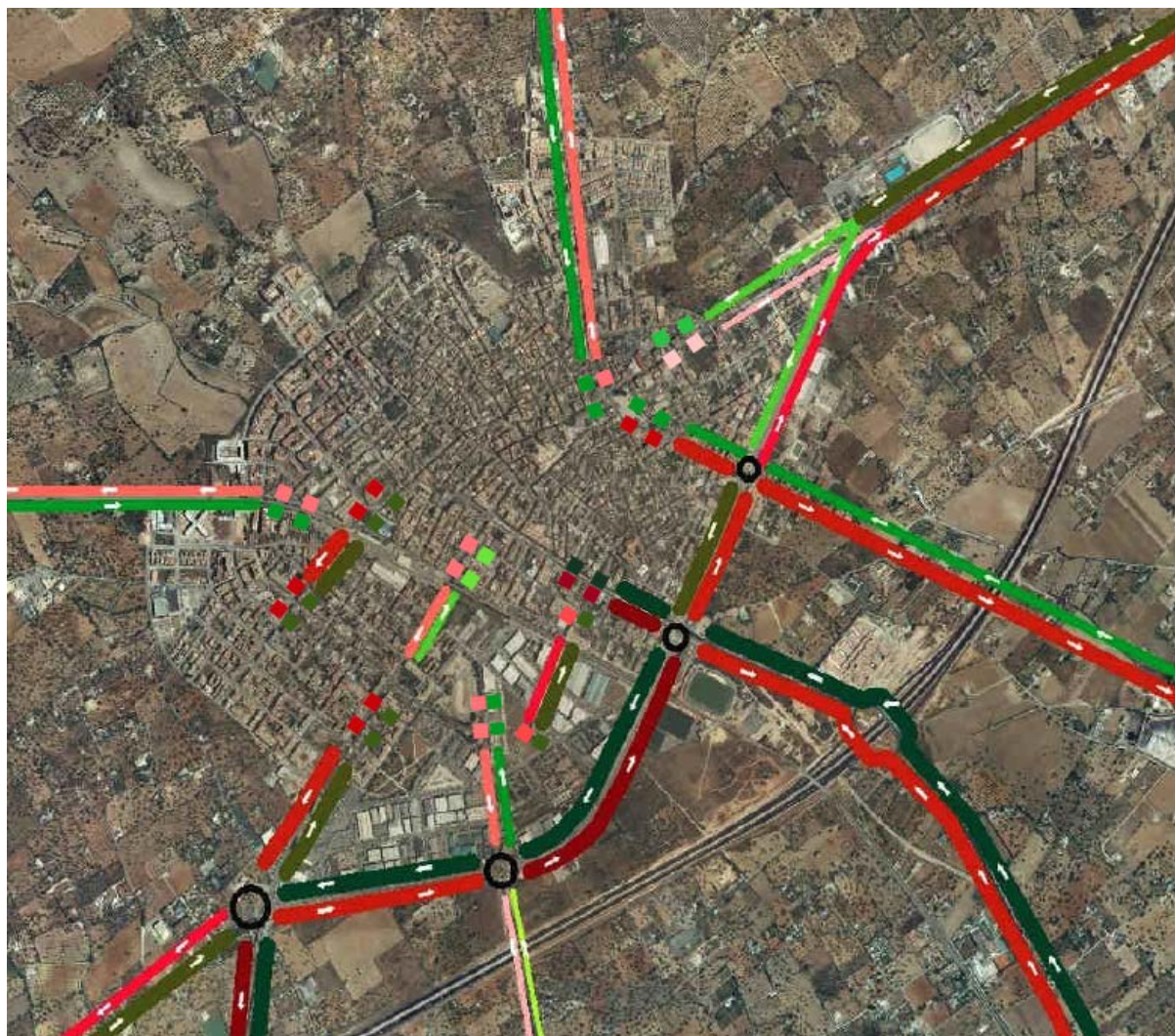
Xarxa bàsica externa
Xarxa bàsica interna

Imatge 142. Estructura del sistema circulatori

Al matí el trànsit d'entrada al centre és en general major que el de sortida, mostrant la capacitat atractiva que té el nucli d'Inca.

Cal destacar les entrades al nucli per la carretera de Lluc i la de Sineu superen àmpliament a les seves respectives sortides.

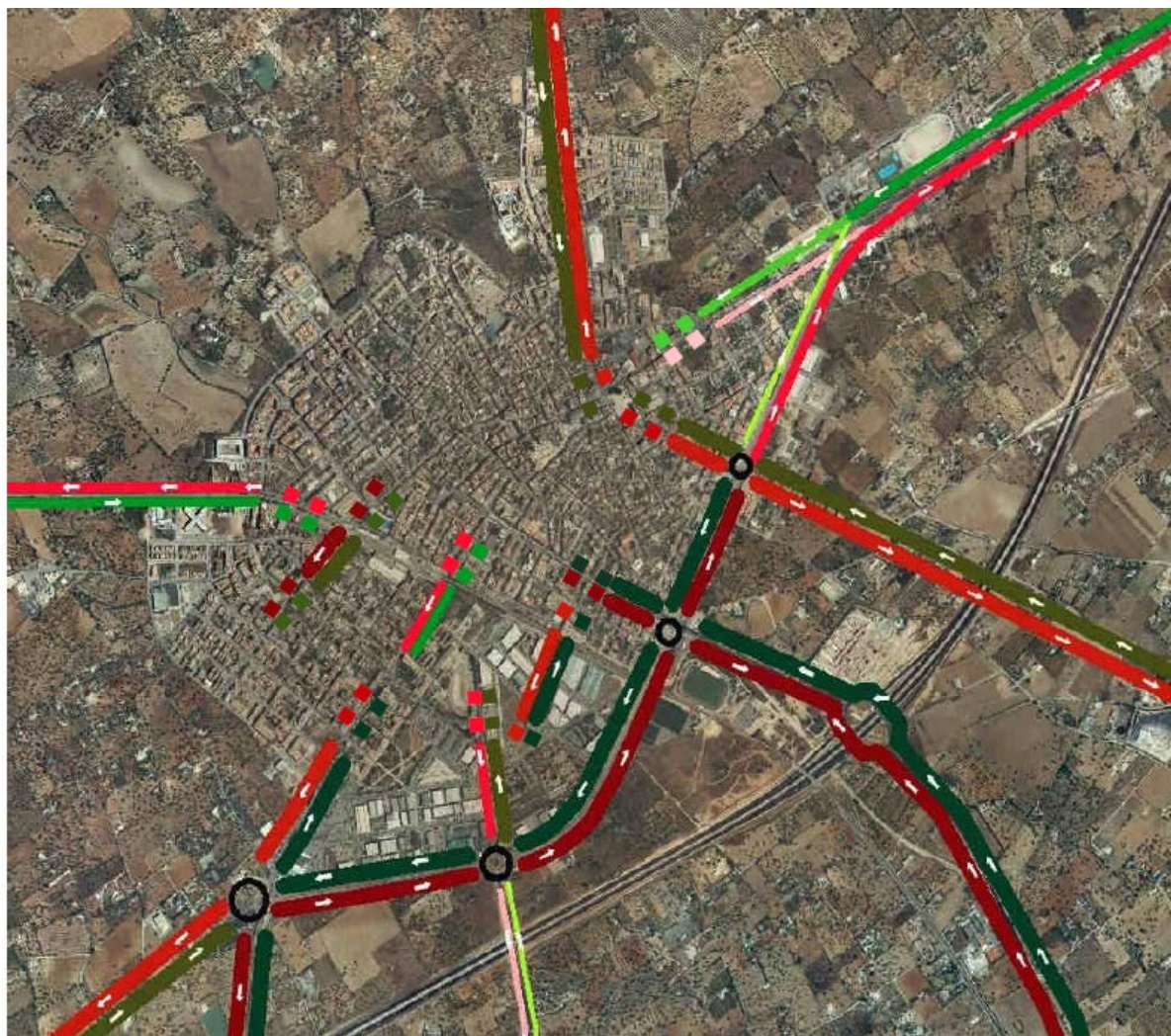
En quant a les intensitats mitges diàries del trànsit



Intensitat promig horari (Matí)

Entrada		Sortida
—	< 200 veh/h	—
—	201 – 300	—
—	301 – 400	—
—	401 – 500	—
—	> 500 veh/h	—

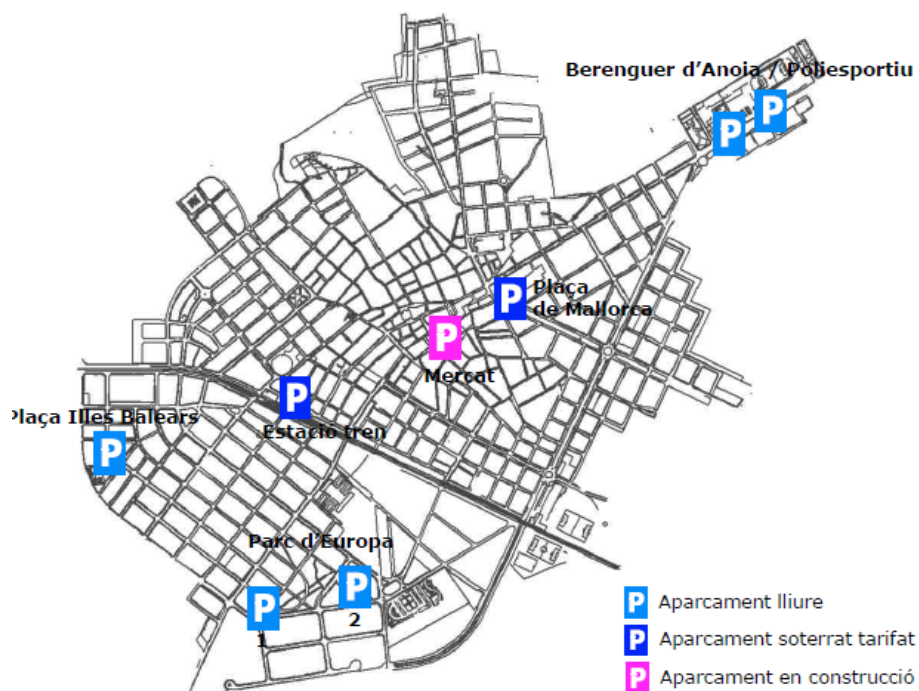
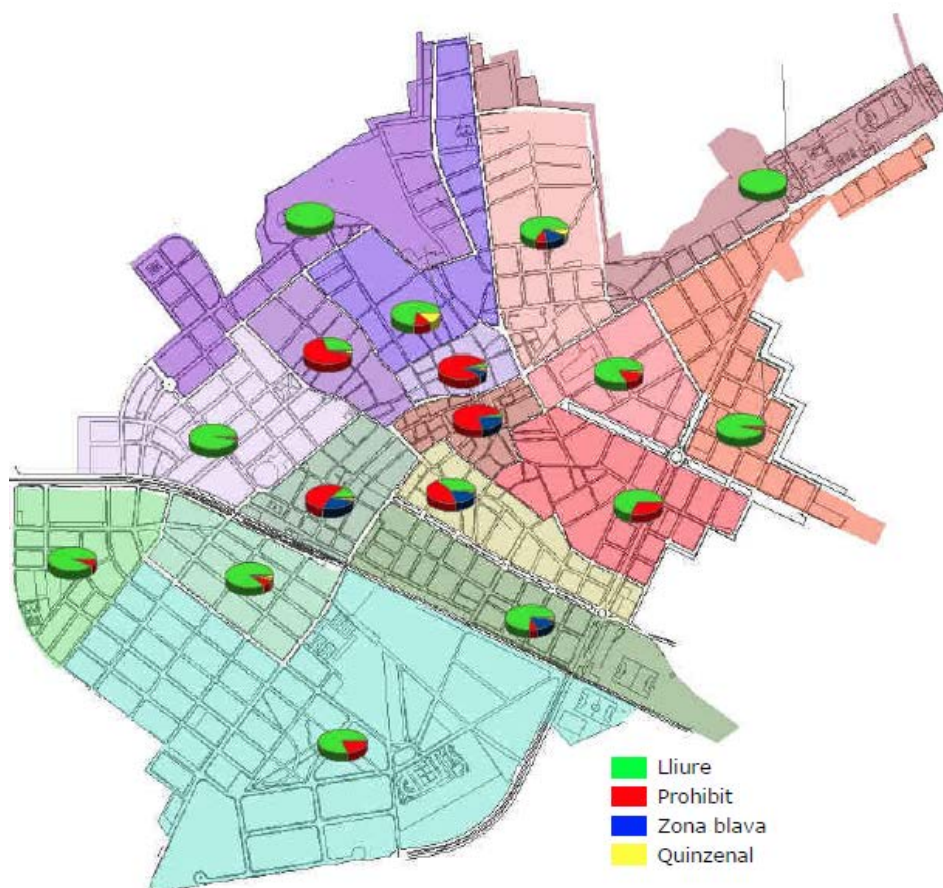
A s'horabaixa, les entrades i sortides del nucli estan més compensades, tot i existir major intensitat de trànsit en general. Per tant, la capacitat atractiva del nucli no és només en termes de mobilitat obligada sinó també en termes de mobilitat personal (més pròpia de la tarda que del matí).



Intensitat promig horari (Tarda)

Entrada		Sortida
—	< 200 veh/h	—
—	201 – 300	—
—	301 – 400	—
—	401 – 500	—
—	> 500 veh/h	

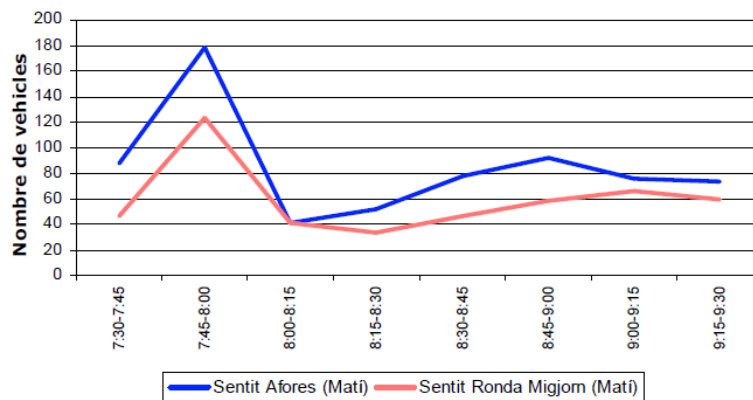
En el mapa de distribució de les places d'aparcament per districtes s'observa com hi ha una major oferta d'estacionament en les zones més allunyades del centre, on la prohibició d'estacionar és gairebé total.



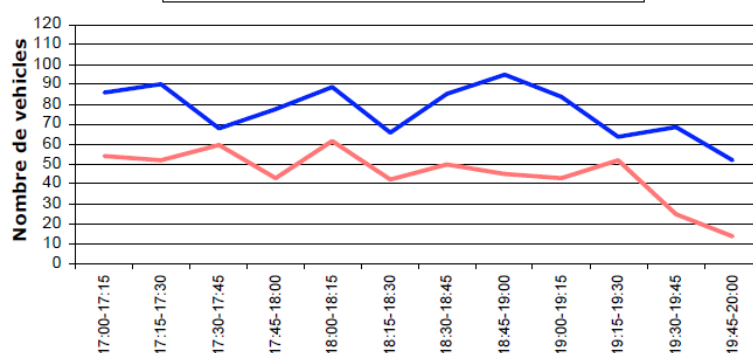
En quant als desplaçament per vies que ens afecten:

P2 Avinguda Jaume II

Matí

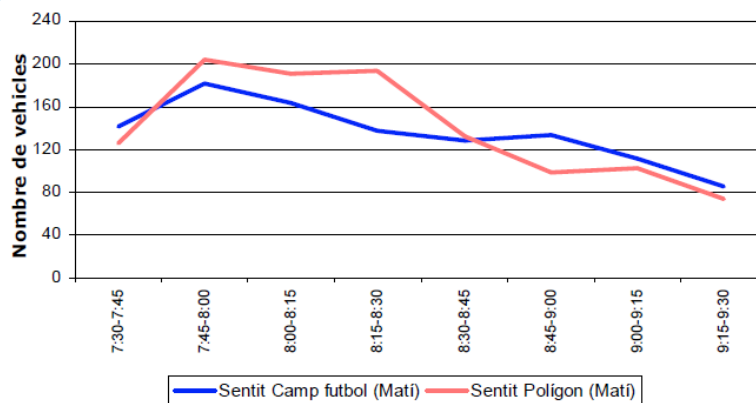


Horabaixa

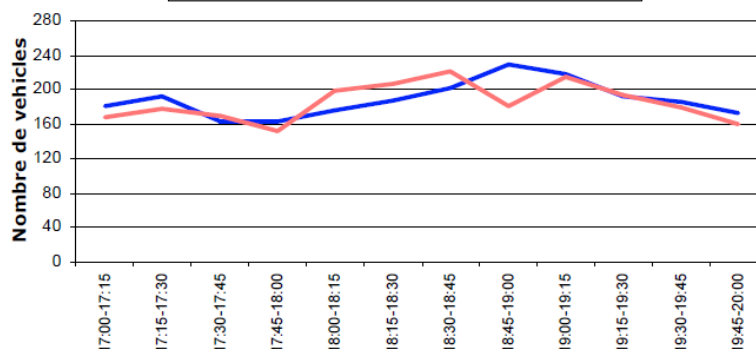


P4 Ronda del Migjorn

Matí



Horabaixa



2. La mobilitat en el PEFI

Poc ha canviat l'estructura urbana a la ciutat des de l'any 2008, tenint en compte que el PGOU 2012 dins la zona del PEFI va aprovar la qualificació dels següents sectors: 1, 6, 9, 7, 10 que en aquests moments encara no es troben desenvolupats.

Cal recordar que el PEFI no incrementa sòl urbà o urbanitzable, ni cap dels paràmetres de densitat previstos pel PGOU 2012, pel que s'entén que no es modifica la previsió de mobilitat del PGOU en quant al desenvolupament de nous usos.

Les propostes d'actuació del PEFI tenen com a objectiu:

- Convertir la via de Ronda Migjorn, Jaume I i Jaume II en un Boulevard amb una secció més urbana.
- Potenciació d'una mobilitat urbana més sostenible.
- Proposta d'una xarxa de carril bici.
- Millorar i crear bosses d'aparcament que serveixin de suport al centre de la ciutat.

Les propostes concretes en quant a mobilitat que presentem al PEFI són:

- M01. Nou Abaixador del tren
- M02. Eliminació del pont Reis Catòlics
- M03. Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància
- M04. Noves bosses d'aparcaments
- M05. Reordenació del aparcaments
- M06. Xarxa de carrils bici
- M07. Previsió de connexió futura circumval·lació.
- M08. Nova rodona a la carretera de Palma a Alcúdia
- M09. Nova estació de transport públic.

Es presenta un plànol informatiu adjunt en quant a la mobilitat i les propostes.

2.1 Propostes del PEFI

2.1.1 Nou Abaixador del tren (EI)

Es proposa la ubicació d'un nou abaixador de tren a la zona del Constància, estratègicament situat vora l'Hospital, la gran zona esportiva, la nova estació de transport públic i el gran parc urbà. S'aprofitarà la creació de nous aparcaments tant a la part de la carretera de Sineu com al Sector 1.

2.1.2 Eliminació del pont Reis Catòlics (EI)

La proposta de canvi de secció actual de les avingudes Jaume I i Jaume II a una secció molt més urbana permetrà la generació de noves zones verdes i l'eliminació de zones asfaltades. Juntament amb una reducció de la velocitat del trànsit així com la potenciació de la continuïtat de l'avinguda de Reis Catòlics cap a l'Hospital des provocarà una permeabilitat que evitarà la necessitat de l'actual pont. Així es proposa l'eliminació d'un pont amb molt poca qualitat paisatgística i que és clarament un elements distorsionador de la façana d'Inca.



Imatge 143.

Vista del pont de connexió de l'Av. de Reis Catòlics

2.1.3 Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància (EI)

Tal i com s'ha explicat en el punt anterior el canvi de secció de l'avinguda amb una secció molt més urbana permetrà millorar la connexió transversal entre la trama urbana de la ciutat i els equipaments situats a la zona del PEFI. És un fet conegut la problemàtica que presenta l'accés a aquesta zona esportiva tant per vianants com per l'accés amb vehicle. El canvi de secció de la via permetrà una disminució del trànsit, de la velocitat i dels carrils asfaltats, amb la conseqüent millora de l'accessibilitat.



Imatge 144.

Zona d'accés cap a la zona esportiva del camp del Constància

2.1.4 Noves bosses d'aparcaments. (AP)

Tenint en compte l'actual mobilitat del trànsit rodat a l'interior de la ciutat i la problemàtica que aquesta ocasiona s'estableix una estratègia de futur creant bosses d'aparcaments a l'entrada de la ciutat connectades amb les avingudes principals de la ciutat:

- Av. General Luque.
- Av. Gran Via.
- Av. Reis Catòlics
- Av. Alcúdia

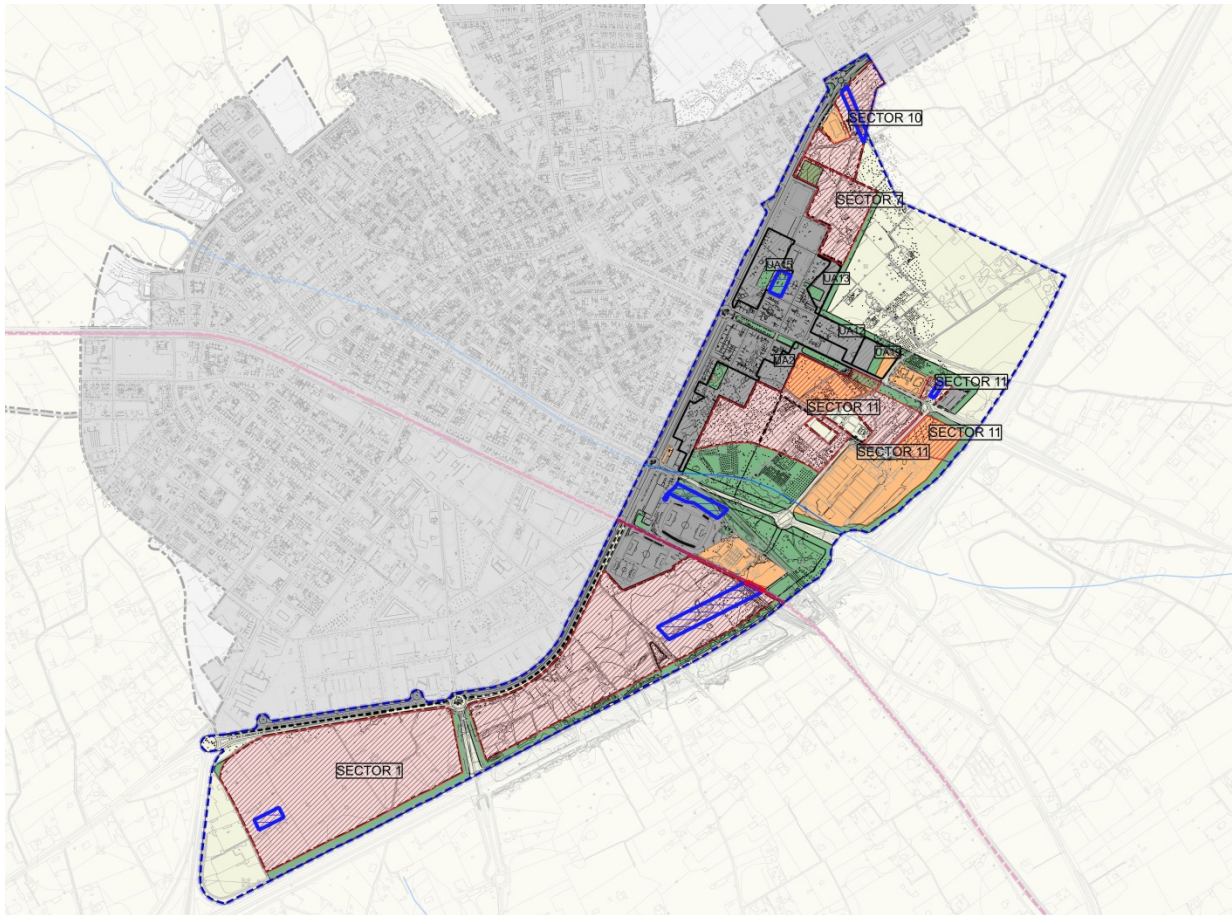
S'ha de considerar també que el futur Pla Especial del Casc Antic reordenarà les zones internes de la ciutat i tindrà la necessitat d'alliberar espais i eliminar zones d'aparcament, és per tant que no es pot perdre l'oportunitat d'ubicar aquestes noves bosses d'aparcaments a l'entrada de la ciutat.

El Sector 1 ja preveu una bossa d'aparcaments devora les zones esportives que el PEFI proposa ampliar. A més cal tenir en compte que aquesta actuació va lligada amb la proposta del nou abaixador de tren i la proximitat de la nova estació del transport públic a l'altre costat de les vies del tren.

Al final de l'avinguda de la gran via el PGOU ja preveu una zona d'aparcaments que el PEFI preveu ampliar.

Al final de Reis Catòlics es proposa una bossa d'aparcaments juntament amb els nous equipaments del sector 11.

A l'avinguda d'Alcúdia el sector 10 també ubica una zona dins el sistema general i a l'avinguda General Luque la previsió d'aquesta bossa s'hauria d'ubicar fora del PEFI, possiblement al Sector 5.



Imatge 145.

Ubicació de les bosses d'aparcaments (en color blau)

2.1.5 Reordenació del aparcaments (EI)

Degut al canvi de secció de la Ronda Migjorn, Jaume I i Jaume II es proposa reubicar els actuals aparcament a les vies. L'estratègia és la d'ubicar les zones verdes i els carrils de bicicletes en contacte amb la façana de la ciutat i els aparcaments a la façana del costat oposat. Així es permet alliberar espais d'ús públic per als vianants i ciclistes en la zona més propera al casc urbà.

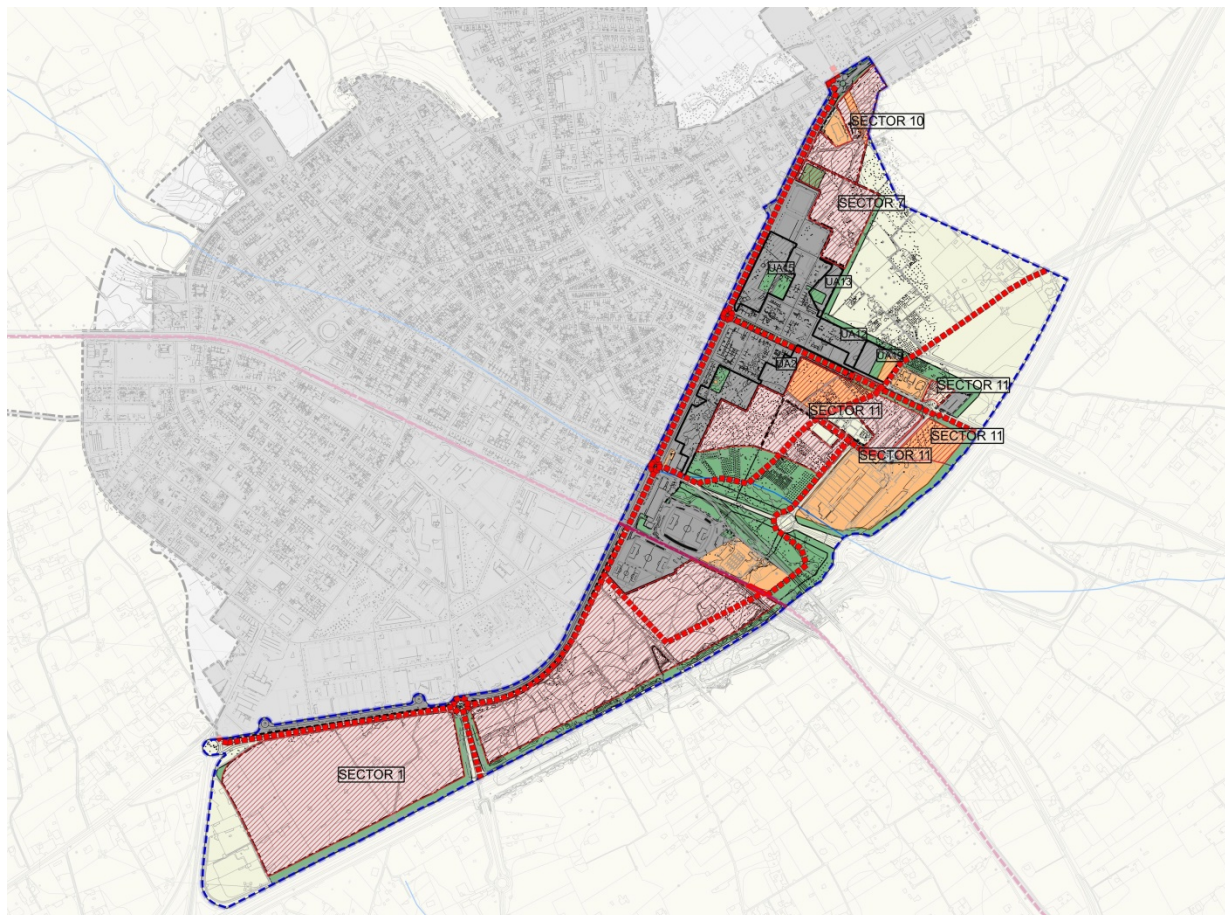
2.1.6 Xarxa de carrils bici (EI)

Es planteja una xarxa de carrils bici que resolgui les problemàtiques específiques per tal d'obtenir una imatge unitària i útil dins l'àmbit del PEFI.

La proposta presenta la creació d'una comunicació continua de carrils bici connectant els diferents usos del PEFI i al mateix temps cercant una estratègia de comunicació cap al centre, aprofitant les avingudes principals, i cap als exteriors, a través dels camins rurals. Aquestes connexions funcionarien a mode de corredors, essent de gran utilitat per a vianants i ciclistes.

Els objectius del carril bici son:

- Millorar la seguretat de tots els usuaris de les diferents vies.
- Evitar la major quantitat d'encreuaments.
- Estimular l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport ràpid, ecològic, saludable i econòmic.
- Integració dins l'espai.



Imatge 146.

Proposta de xarxa de carrils bici (en color vermell)

2.1.7 Nova rotonda a la carretera de Palma a Alcúdia (EI)

El PGOU 2012 ja preveu una futura rotonda a la intersecció entre la carretera d'Alcúdia, l'av. d'Alcúdia i l'av. Jaume II. Aquesta rotonda no s'ha arribat a executar i resoluria un punt conflictiu de trànsit i més quan es desenvolupi el sector 10. A més es situa alineada amb la previsió esmentada al punt anterior sobre la possible ronda.



Imatge 147.

Zona on es preveu la futura rotonda

ANNEX II - Estudi sobre els riscos d'inundació

1 Introducció

La zona potencialment inundable està clarament delimitada i avaluada en el PGOU d'Inca. S'ha de tenir en compte que el PEFI no proposa cap creixement de sòl urbà per la qual cosa es consideraria que el PGOU ja va avaluar en el seu moment els riscos oportuns.

La zona afectada coincideix amb la sortida del curs del torrent de Can Tabou, que transcorre des de l'oest soterrat per sota de la ciutat i surt per l'entrada principal d'Inca, la sortida de la Ma-13 per l'Hospital, atravesant per sota la Ma-13 i dirigint-se cap a l'est al sòl rústic.

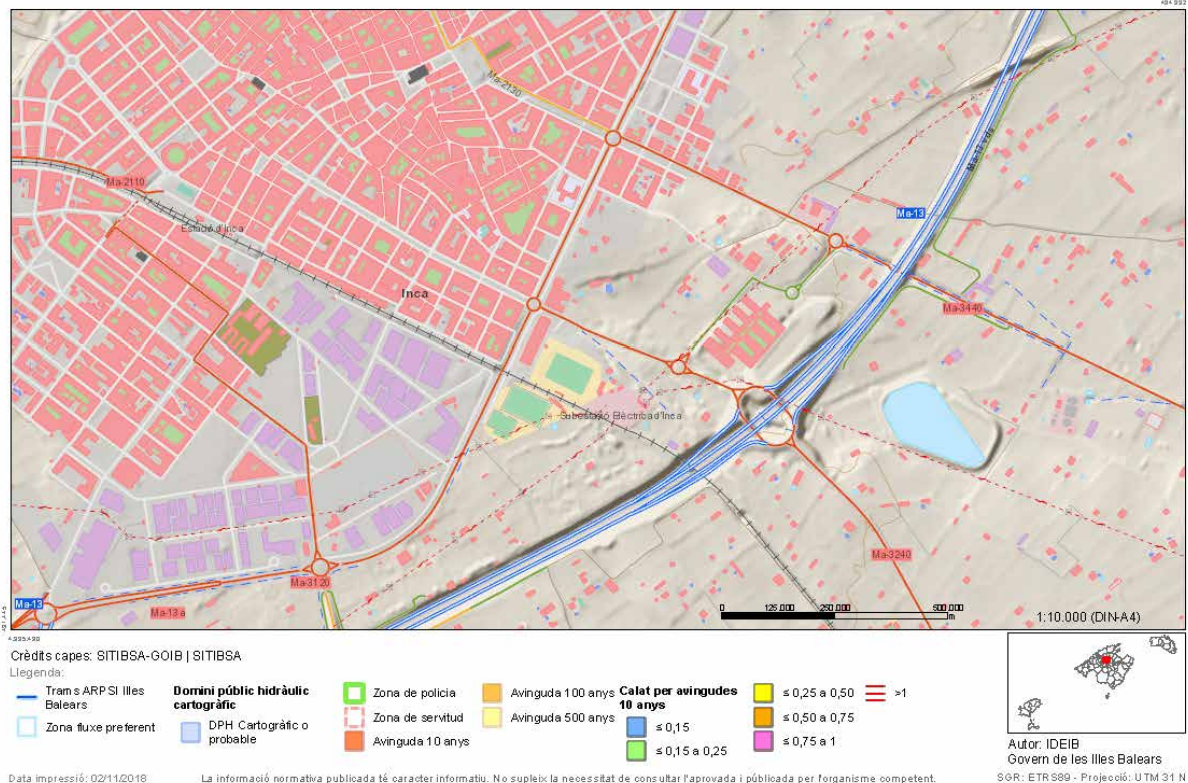
El PGOU 2012 ja preveu un sistema general d'espai lliure públic coincidint amb l'àrea de risc, tot i que l'Hospital Comarcal d'Inca està construït a sobre. Cap sector queda afectat per l'àrea d'inundacions, tan sols una zona urbana edificada i parcialment la unitat d'actuació UA1.



Imatge 148. Zona inundable en color blau sobre fotografia aèria i el límit del PEFI

Així mateix es presenta el mapa d'àrees de risc potencial significatiu per inundació:

Mapa IDEIB



Imatge 149.

Mapa d'àrees de risc potencial significatiu per inundació. Font IDEIB

2 EL PGOU

El PGOU vigent ja pren mesures respecte a l'afectació de la zona inundable, a la memòria s'exposa:

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

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

Així mateix a les fitxes dels sectors 6 i 9 diu:

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

5ª. Al sector 9 la zona APR de inundacions s’ha modificat, passant a ser SSGGEL15-

APR i SSGEL/V-APT adscrits al sector, també s’ha modificat a la documentació gràfica i a la fitxa corresponent.

I s’estableixen les següents condicions:

12.6. Sector 6 es modifica la fitxa i les superfícies, al variar l'àmbit del sector per l'APR d'inundacions.

12.9. Sector 9 es modifica la fitxa i les superfícies, al variar l'àmbit del sector per l'APR d'inundacions.

S'incorpora a la fitxa dels Sector 9, l'obligació d'incorporar que els estudis de risc d'inundació que realitzaran els promotors durant el desenvolupament del pla parcial s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències

S'ha adaptat la delimitació de l'APR d'inundacions a la que estableix el PTM.

En quant a la Normativa els articles que afecten a la zona d'inundacions: :

Art. 24. Prevenció de riscos

Art. 120. Edificacions davanteres en llits públics

Art. 152bis. Obres en zones inundables ZIP (Zona Potencial d'Inundació)

El torrent de Cantabou, en el seu recorregut urbà, ha estat canalitzat dins el sistema de recollida d'aigües pluvials de la ciutat. Aquesta canalització ha minvat considerablement el risc d'inundació.

No obstant, es recomana que qualsevol nova construcció que es situï en una Zona Potencial d'Inundació en sòl Urbà (ZIP), sigui quina sigui la seva qualificació urbanística, i en funció de l'estudi geotècnic del solar, incorpori mesures tècniques i correctores necessàries per minimitzar aquest risc i garantir que és assumible per a l'activitat que es desenvolupi en ella.

Les activitats i productes que, si escau, es puguin emmagatzemar en les edificacions no podran ser causa, en cas d'una eventual inundació, de contaminació.

Aquestes zones es troben delimitades als plànols d'aquest Pla General.

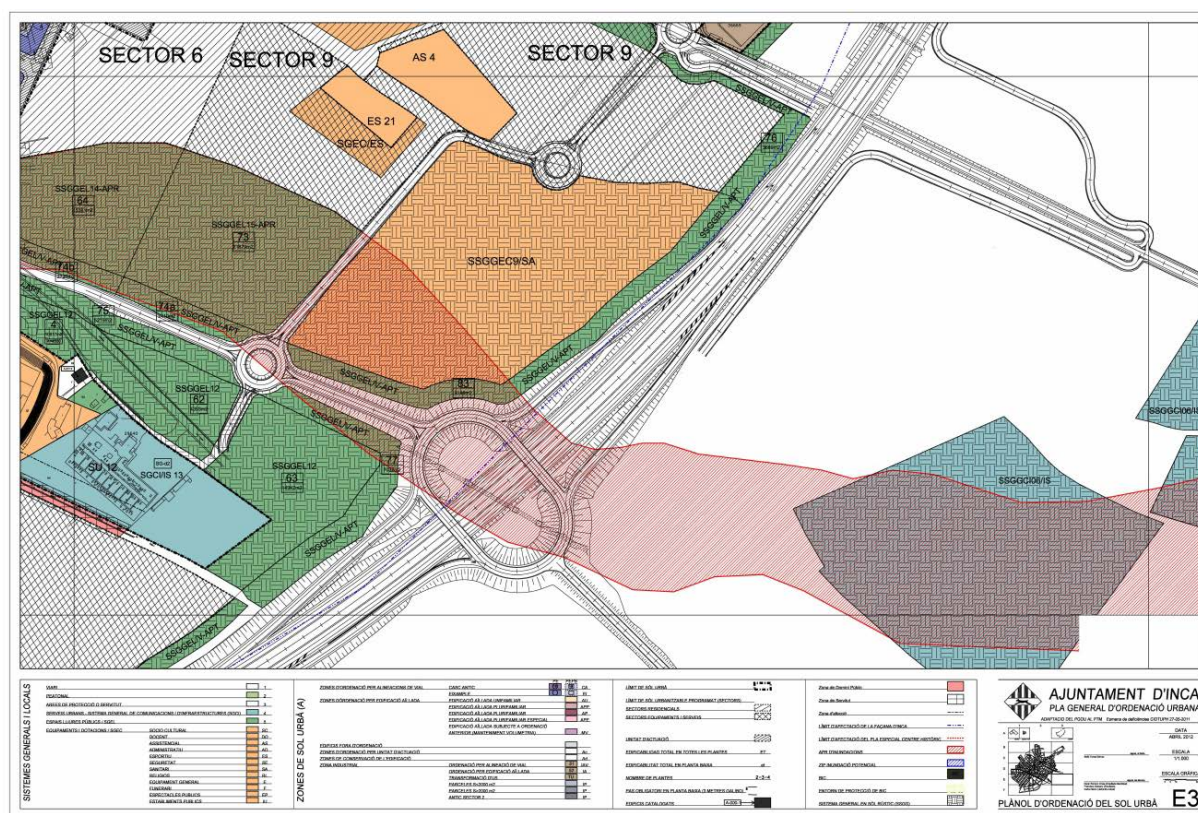
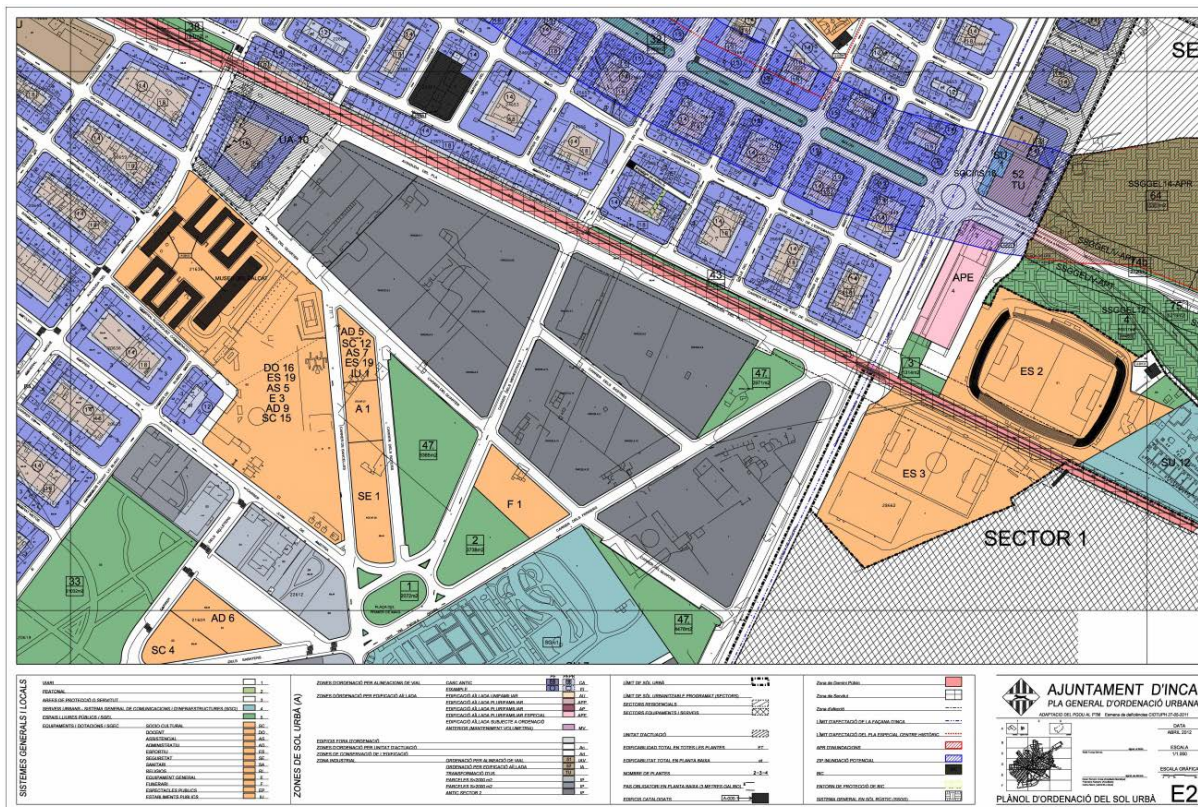
En el cas de solars urbans edificables afectats per ZIP. d'inundació, els usos dels mateixos es condicionaran a l'establert en el Títol VI de les Normes.

Art. 178. Àrees de Protecció de Risc (APR)

Art. 252. Sobre les aigües superficials

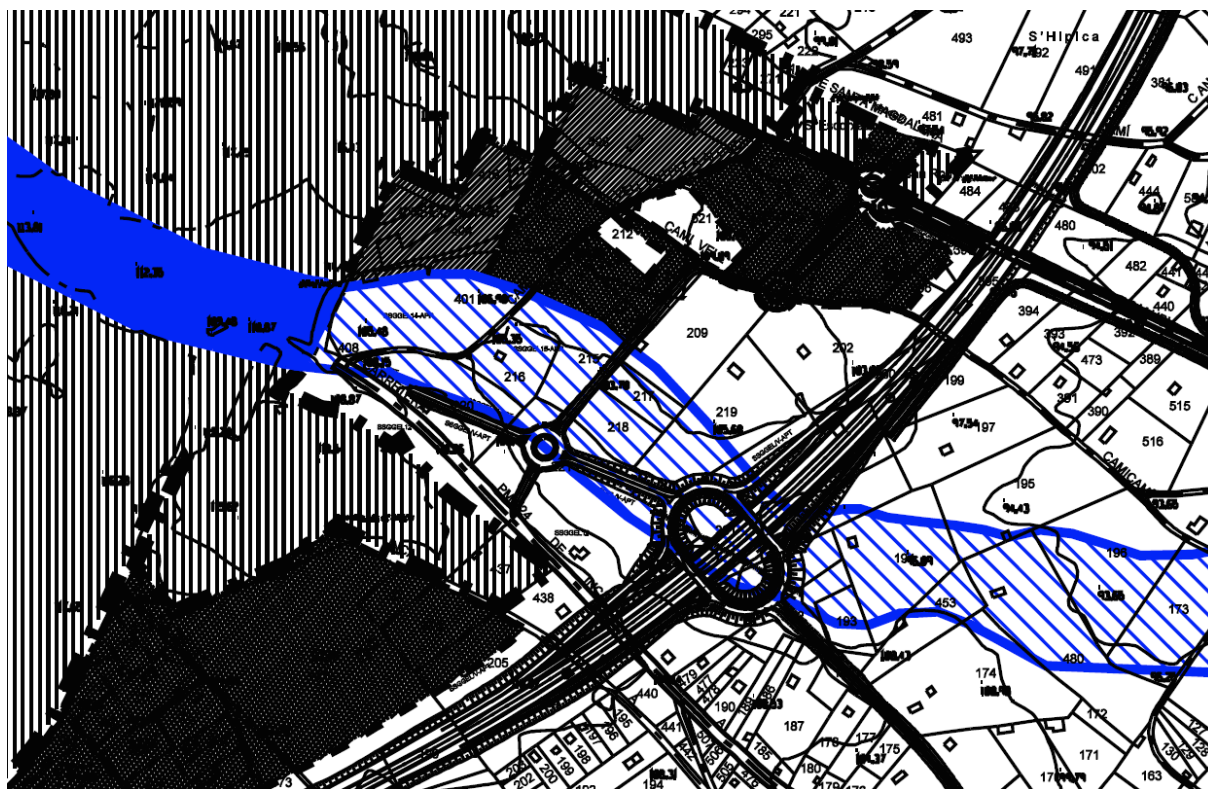
Art. 258. Plans locals d'actuació

Plano E2 i E3 del PGOU



Plano 01.APR

Àrees d'inundació potencial (ZIP)

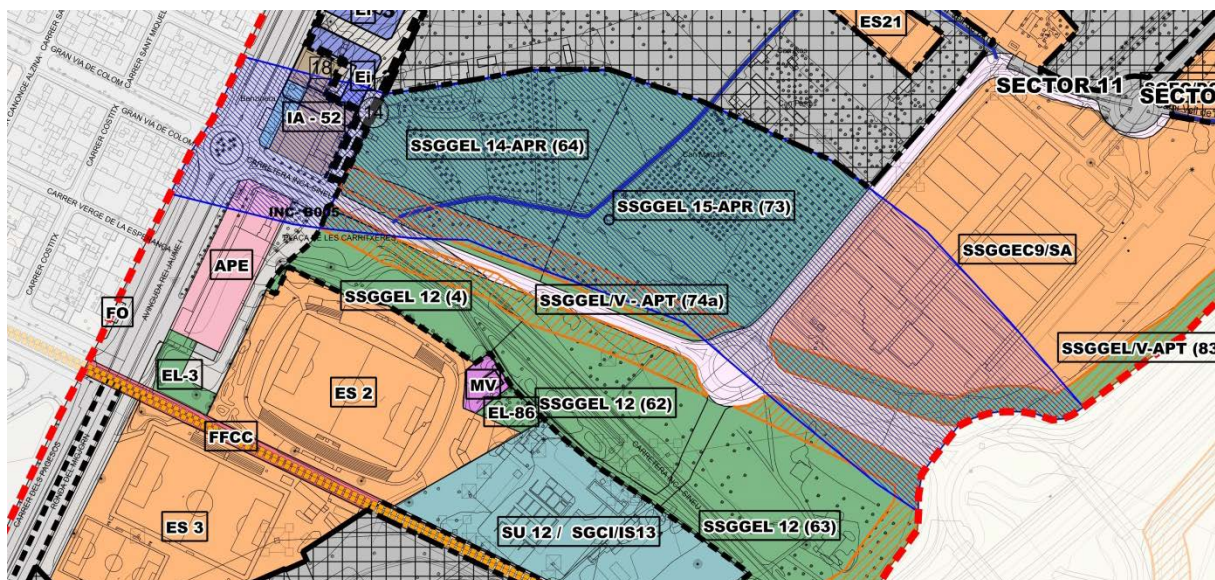


Imatge 152.

Plano 01 PGOU - APR Àrees d'inundació potencial (ZIP)

3 EL PEFI

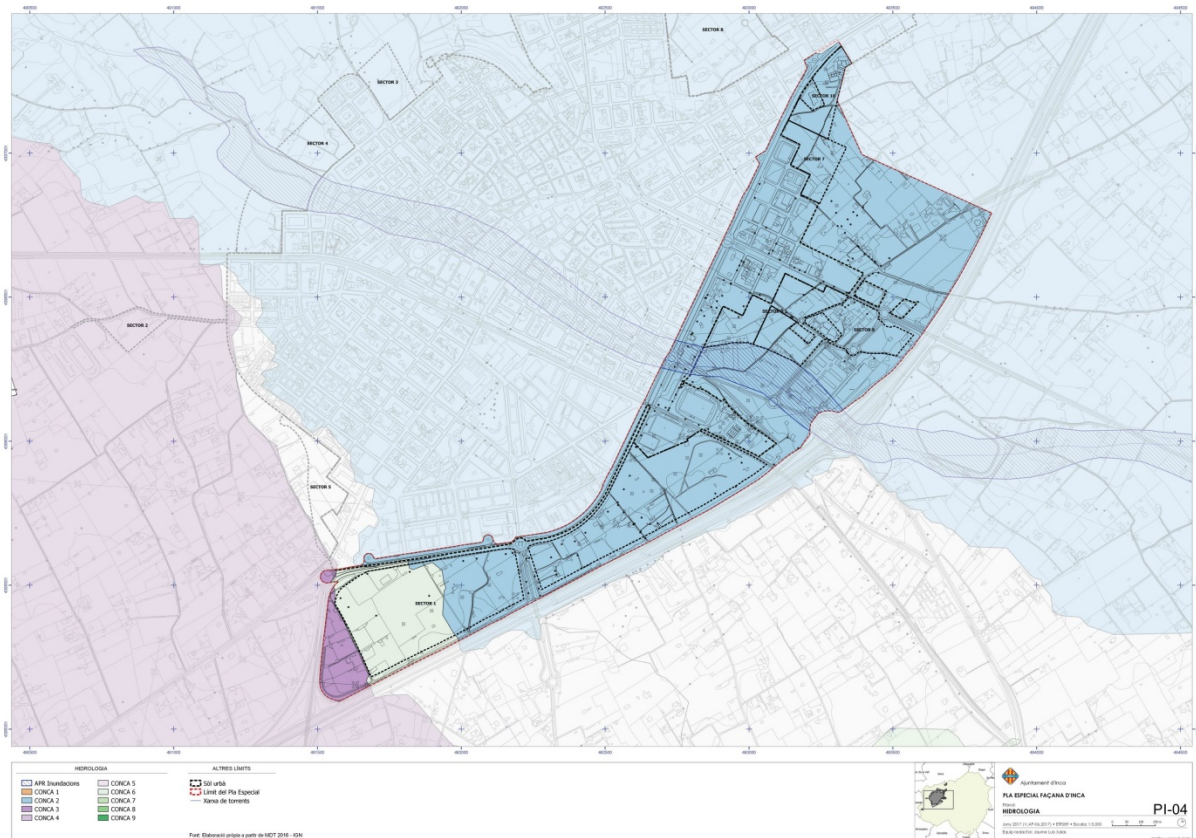
La zonificació i qualificacions del PEFI en aquest tram és coincident amb la del PGOU:



Imatge 153.

Zona inundable en color blau sobre plànol d'ordenació del PEFI

En fa se d'avanç el PEFI fa la diagnosi territorial i presenta els següent plànols d'informació:



Imatge 154. Plànol de hidrologia. PEFI

EL PEFI no modifica en PGOU en les zones afectades per les àrees d'inundació, així mateix seran els plans parcials els que hauran d'avaluar ambientalment el risc en cada una dels seus àmbits i amb major detall.

ANNEX III- Document d'abast

Informe sobre abast Estudi Ambiental Estratègic de la CMAIB (07/02/2018)

En aquest apartat del document es fa el tractament de les consideracions i conclusions de l'informe de la CMAIB en relació al PEFI.

“Revisada la documentació presentada el 14 d'agost de 2017, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) tengui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:”

1. S'han de definir en tota claredat els aspectes que es modifiquen dins l'àmbit de l'ART respecte del PGOU/PP, que seran els aspectes que s'hauran d'avaluar des del punt de vista ambiental.

Ha de quedar ben clar que: el que s'ha d'avaluar a l'estudi ambiental estratègic són els impactes ambientals (tant negatius com positius) que pot ocasionar l'entrada en vigor del Pla especial que es proposa.

L'EAE ha d'incloure els plànols vigents i la o les propostes de modificació.

[Queda detallat a l'apartat 7. Modificacions respecte al planejament vigent, d'aquesta memòria.](#)

2. S'ha d'elaborar un Estudi d'incidència paisatgística que ha d'identificar el paisatge afectat pel Pla (situació actual i futura), preveure els efectes que es produiran sobre aquest i definir les mesures protectores, correctores o compensatòries.

[Es presenta un estudi d'incidència paisatgística com a document complementari.](#)

A més, donat que un dels principals objectius de l'ART 11.1 és millorar la imatge de la ciutat, s'haurà d'estudiar seriosament què es pot fer per complir aquest objectiu; encara que això suposi modificar instruments urbanístics ja aprovats (PGOU vigent, PP polígon industrial, etc.).

A més, s'ha d'intentar que no quedin zones residuals entre les principals vies d'accés i la zona urbanitzada per tal d'evitar deteriorament que pot ocasionar a la imatge de l'entrada a la ciutat l'abandonament d'aquestes zones.

[Queda argumentat a l'estudi d'incidència paisatgística \(document complementari\) i a l'apartat 3.1 d'aquesta memòria amb les diferents seccions proposades per als viaris principals.](#)

3. S'haurà de realitzar un Estudi de mobilitat que inclourà, entre d'altres, una avaluació de l'impacte sobre el transport, tant públic com privat: estudiar la necessitat de modificar el recorregut del transport públic, quantificar aproximadament la necessitat d'aparcaments en funció dels usos dels diferents sectors proposats, carrils bici, etc.

[Es presenta a l'Annex I l'estudi de mobilitat.](#)

4. S'ha de realitzar un estudi d'alternatives respecte de les actuacions que es proposen en el PE que modifiquin el que ja està aprovat en els corresponents instruments urbanístics.

[Es presenta a l'apartat 13](#)

També s'hauran d'estudiar alternatives d'ubicació respecte de les zones verdes que es modifiquen i ha de quedar clar si la superfície de les mateixes es modifica.

[Es presenta a l'apartat 13.](#)

5. Respecte dels sectors d'ús residencial, ha de quedar ben definida la superfície i el nombre d'habitants corresponents; a la documentació presentada s'indica que hi haurà 2,49 habitants/habitatge, sense explicar d'on prové aquesta ràtio.

[L'únic sector residencial és el 6, que es transforma en el sector 11. El nombre d'habitatges i la ràtio de 2,49 habitants/habitatge no es modifica del previst al PGOU. La ràtio de 2,49 habitants/habitatge prové del PGOU 2012. Tot plegat s'ha detallat a l'apartat 4.4](#)

6. Estudis sobre els riscos d'inundació a l'ART, proposant mesures correctores i/o preventives.

[Es presenta a Annex II l'estudi sobre els riscos d'inundació](#)

