

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL DE LA FACHADA DE INCA (PEFI)

ART DIFERIDA 11.1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Julio de 2025

(V.AD/07.2025)

Documento I - Anexo A

INFORME TÉCNICO DE LOS CAMBIOS RESUELTOS ENTRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN CON EXPOSICIÓN PÚBLICA (BOIB Núm. 11 de 24 de enero de 2019) Y EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORME TÉCNICO DE LOS CAMBIOS RESUELTOS ENTRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN CON EXPOSICIÓN PÚBLICA Y EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL	3
2.	INFORME TÉCNICO DE LAS ALEGACIONES	4
2.1	Alegación nº1	5
2.2	Alegación nº2	6
2.3	Alegación nº3	7
3.	ENMIENDA DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS AL INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE DÍA 15 DE MAYO DE 2020	8
3.1	Sobre la estructura y contenido de la documentación del PEFI	8
3.2	Sobre la normativa del PEFI	9
3.3	Sobre la adecuación general del PEFI al PTIM	13
3.4	Sobre la adecuación del PEFI a las determinaciones del PTIM para el ART 11.1	16
3.5	Sobre la adecuación a la ordenación territorial sectorial	18
3.6	Sobre la ordenación paisajística	19
3.6.1	En relación con la política de paisaje del Consell de Mallorca	19
3.6.2	En relación con la ordenación paisajística derivada del PTIM	20
3.6.3	En relación con la ordenación paisajística del PEFI	20
3.6.3.1	Sobre la coherencia documental	20
3.6.3.2	Sobre el planteamiento general	21
3.6.3.3	En relación a las unidades de paisaje:	22
3.6.3.4	En relación con las propuestas de actuación	24
3.6.3.5	En relación con la ejecución de la ordenación paisajística	24
3.7	Conclusiones	25
4.	ENMIENDA DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS AL INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE DÍA 12 DE ABRIL DE 2019.	26
4.1	Sobre el contenido	26
4.2	Sobre la normativa aplicable	28
5.	DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE CMAIB EN FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2019.	29
6.	INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES	30
6.1	Informe No. 1	31
6.2	Informe No. 2	32
6.3	Informe No. 3	33
6.4	Informe No. 4	34
6.5	Informe No. 5	35
6.6	Informe No. 6	36
6.7	Informe No. 7	37
6.8	Informe No. 8	38
6.9	Informe No. 9	39
6.10	Informe No. 10	40
6.11	Informe No. 11	41
6.12	Informe No. 12	42

1. INFORME TÉCNICO DE LOS CAMBIOS RESUELTOS ENTRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN CON EXPOSICIÓN PÚBLICA Y EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

A raíz de las alegaciones e informes de las Administraciones presentadas en la fase de exposición pública, de las que se adjunta el correspondiente informe en este documento, se incluyen una serie de cambios que quedan listados en color azul en los siguientes apartados.

En Inca, a fecha de la firma electrónica

Para el equipo editorial,

Jaume Luis Salas

Arquitecto y urbanista

marès arquitectura
paisatge
territori

Francesc Alemany Bennasar

Arquitecto Municipal

Carlos Mena Ribas

Jefe del Departamento de
Urbanismo y Vivienda
Letrado Municipal

2. INFORME TÉCNICO DE LAS ALEGACIONES

A raíz de la exposición pública en fase de aprobación inicial (BOIB Núm. 11 de 24 de enero de 2019) se presentaron las siguientes alegaciones, de las que se adjunta el correspondiente informe:

1. N.º de registro: 8629 - IMAS
2. N.º de registro: 8861 - XAVIER CATALÀ
3. N.º de registro: 10638 - RED ELECTRICA DE ESPAÑA

2.1 Alegación nº1

DATOS

Número control : **1**
Número registro: **8629**
Fecha de registro: **26/04/2019**
Interesado/entidad: **IMAS**
Dirección: **C/ del General Riera, 67**
Población: **Palma**
Recogida postal: **07010**
Ámbito -

OBJETO

1. Que en procedimiento del PEFI se encuentra afectada una menor tutelada y que se acredita la situación legal de la menor y de su representación.

INFORME

1. Se tendrá en cuenta en el procedimiento.

PROPUESTA

Estimar la alegación

2.2 Alegación nº2

DATOS

Número control :	2
Número registro:	8861
Fecha de registro:	02/04/2019
Interesado/entidad:	Xavier Català Mayol
Dirección:	C/ Vicente enseñado 41 1er
Población:	Aún
Recogida postal:	07300
Ámbito	-

OBJETO

-
1. En cuanto a la preservación del trazado de los caminos históricos dentro del suelo urbanizable la normativa no está clara y tampoco queda clara su ordenación ni protección.
 2. En cuanto al uso de vivienda en suelo rústico, el PEFI prohíbe el uso de vivienda unifamiliar, y se considera que no deben prohibirse los usos actuales de las viviendas legalmente implantadas.
 3. En cuanto a la financiación del programa de actuación, no está de acuerdo con la imputación de la ejecución de los sistemas generales de ELP en las juntas de compensación.

INFORME

-
1. Muchos de los caminos históricos han quedado cortados por la cantidad de infraestructuras que invaden el ámbito de actuación, sobre todo por la autovía, por lo que de la mayoría tan sólo quedan tramos inconexos y no se contempla su protección por haber perdido la continuidad de su trazado. Además, gran parte de ellos interfieren con sectores urbanizables ya contemplados en el PGOU 2012.

Ahora bien, quedan caminos que sí merecen de una protección, que son los caminos históricos que todavía mantienen la continuidad:

- Camino Viejo de Santa Magdalena
 - Camino Viejo de Alcudia
 - Camino Viejo de Llubí
2. Se modifica la regulación del uso de vivienda en el suelo rústico (ver documento de Normas)
 3. No se modifica el criterio del PGOU 2012 vigente.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

2.3 Alegación nº3

DATOS

Número control : **3**
Número registro: **10638**
Fecha de registro: **04/06/2019**
Interesado/entidad: **Red Eléctrica de España**
Dirección: **Paseo del Conde de las Gaitas, 177**
Población: **Alcobendas - Madrid**
Recogida postal: **28109**
Ámbito **-**

OBJETO

1. Informa sobre la existencia de 4 líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 66kV para que se tengan en cuenta en el planeamiento y normativa aplicable.

INFORME

Se incorpora el plano ORD-01. Instrumentos de despliegue de las líneas aéreas de transporte energía eléctrica con las 4 líneas indicadas.

PROPUESTA

Estimar

3. ENMIENDA DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN EL INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE DÍA 15 DE MAYO DE 2020

En el citado informe se señalan un conjunto de deficiencias, a las que se da respuesta, en texto de color azul, tal y como sigue:

3.1 Sobre la estructura y contenido de la documentación del PEFI

1. La documentación del PEFI, en tanto que es un plan que se tramita al amparo de la LUIB, debe tener un contenido completo, integral, coherente y cohesionado que resulte adecuado y suficiente para satisfacer las prescripciones legales y reglamentarias correspondientes a su naturaleza y alcance.

- Conviene que en la estructura documental del PEFI se pueda reconocer fácilmente y de forma diferenciada su contenido.

Se modifica la estructura documental del PEFI, que se detalla en el apartado 1.3 de la exposición de motivos

- Así mismo conviene revisar las denominaciones de los diferentes documentos escritos y gráficos de tal forma que sean coherentes con las referencias que se hace a otros documentos.

Se modifican los nombres de los documentos PEFI, lo cual se detalla en el apartado 1.3 de la exposición de motivos

- En la medida en que así se corresponda con la naturaleza y alcance del PEFI, será necesario establecer las determinaciones de vinculación necesarias a otros instrumentos, o incorporar directamente y con carácter normativo las fichas individualizadas de desarrollo, de los ámbitos de ordenación y gestión (sectores urbanizables, unidades de actuación) y de los sistemas (generales y locales) que se localizan dentro.

Se incorporan las fichas individualizadas en los nuevos documentos: Fichas de ámbitos de intervención.

2. Es necesario distinguir la parte de la documentación del PEFI que tiene carácter informativo, descriptivo o justificativo de aquella que tiene un carácter normativo, y en este último caso identificar adecuadamente y con precisión el grado de aplicación previsto de cada disposición o documento (AP, ED o EI). En este sentido, entre otros, cabe subsanar las siguientes carencias detectadas:

- Los anexos, cuando sean de carácter normativo, deben ir referidos a documentos normativos en lugar de hacerlo en la memoria.

Se ha realizado la corrección, se describe cuáles son los documentos informativos y cuáles los normativos. Ver apartado 1.3 de la memoria justificativa

- Si se incorporan planos del PGOU al PEFI se debe aclarar si es a título informativo o bien con carácter normativo con el grado de aplicación que le corresponda.

Se ha realizado la corrección. Ver apartado 1.3 de la memoria justificativa

- Hay que considerar la conveniencia de que los planos PI-PA y PI-RE sean planos de ordenación.

Estos dos planos se eliminan del contenido.

- Conviene incorporar la serie cartográfica de planos de información de la fase de avance del PEFI en el documento de aprobación definitiva.

Se incorporan los planos de información de la fase de avance

- El contenido de las 30 propuestas de actuación del PEFI del Programa de actuaciones conviene que se incorpore como anexo con carácter normativo.

Se modifica la estructura documental del PEFI, justificada en el apartado 2.3 del informe.

- La documentación hace referencia a un anexo 2 "fichas resumen de sistemas generales y actuaciones aisladas", que no se ha localizado en la documentación enviada. Conviene despejar este extremo.

Se elimina esta referencia y los documentos citados.

3. En la redacción del documento definitivo del PEFI, entre otros, conviene realizar un control de calidad del documento y enmendar los errores e incoherencias que se detecten. A continuación, se relacionan de forma no exhaustiva algunos ejemplos detectados:

- El apartado 15 de la memoria, que describe el contenido documental del PEFI, no se lleva bien con la estructura y características de la documentación realmente tramitada.

Se modifica la estructura documental del PEFI, que se detalla en el apartado 1.3 de la exposición de motivos.

- Los tres planos del estudio de movilidad (serie PM) llevan la misma numeración.

Estos planos se eliminan del contenido.

- El título y contenido del plano PI-RE no se aviene plenamente con el contenido de la memoria (apartados 9 y 14) dado que incorpora dos actuaciones más.

Este plano se elimina del contenido

- Respecto a la UP-3, corregir la trama de color entre el nudo de la carretera y el bosque de pinos, que han quedado intercambiadas.
- El contenido del anexo 3 "fichas de los elementos vegetales" se repite en el apartado 5 del Estudio de incidencia paisajística, con el título "Fichas de especies vegetales". Conviene aclarar o simplificar esa aparente duplicidad.

Se ha corregido en el plano PV-01

- El apartado 13 de la memoria, al hablar del estudio de movilidad del PEFI debería hacer referencia al anexo I del Estudio ambiental estratégico en lugar del anexo II.

Se ha corregido, se incorpora el estudio de movilidad en la misma memoria justificativa.

4. En función de la naturaleza y alcance que finalmente obtenga el PEFI, será necesario establecer de forma clara la relación de vinculación de su contenido con el resto de instrumentos de planeamiento municipal, tanto con el PGOU como con los planes de ordenación detallada que se prevén para completar su despliegue.

Se establece en el documento de Normas, se añade una disposición final donde se clarifica.

3.2 Sobre la normativa del PEFI

La normativa del PEFI se estructura en cuatro títulos, subdivididos en capítulos, que suman 28 artículos además de tres disposiciones y un anexo con las fichas de los sectores urbanizables. En el título primero, en primer lugar, se despliega el articulado relativo al objeto, ámbito de aplicación, naturaleza, contenido, objetivos y propuesta de zonificación; en segundo lugar, se destinan dos artículos con previsión a la preservación de los valores paisajísticos, siguen con la protección del patrimonio histórico. En el título segundo, tratan el régimen común de las actividades dentro del ámbito del PEFI con un artículo más descriptivo que normativo que desarrolla las determinaciones del plan en relación con los objetivos planteados. El título tercero, que es también el más extenso, trata del régimen de prevención de riesgos en relación con las zonas de riesgo de inundación (respondiendo a un requerimiento de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears y a los informes de la Dirección General de Recursos Hídricos del Gobierno), donde se delimita la zonificación hidrológica del ámbito y el régimen de las actividades. Obras e instalaciones que pueden preverse en el sector. Por último, el título cuarto trata de la gestión del plan.

Sobre este contenido, cabe advertir que, dado que el PEFI se propone como finalidad funcionar plenamente como un Plan Especial finalista con la intención de ordenar completamente el sector con las repercusiones de modelo integral además de incorporar las previsiones de la ficha del ART 11.1, se detectan algunas carencias y desajustes en relación con lo que exige la LUIB, especial en los artículos 42 y 45.

1. La ordenación detallada de la LUIB en relación con el contenido del PEFI

Antes de analizar las carencias detectadas, debe advertirse que, de conformidad con las previsiones de la LUIB, los planes de ordenación detallada establecen las determinaciones de carácter detallado definidas en el artículo 42, respecto a las determinaciones establecidas en el planeamiento del que se derivan, en este caso del Plan Territorial de Insular de Mallorca y del Plan General de Ordenación Urbana. En este caso la figura de ordenación detallada que se despliega es un plan especial de naturaleza mixta en tanto que concreta la ordenación urbanística detallada de un sector a partir de un Área de reconversión territorial prevista en un instrumento de ordenación territorial.

Efectivamente, los planes especiales son instrumentos de planeamiento que pueden ser autónomos, cuando se formulan para el establecimiento de ordenaciones sectoriales, parciales o específicas, o de desarrollo, cuando desarrollen instrumentos de ordenación territorial o municipales. En el caso de planes especiales de desarrollo, éstos deben ajustarse a las previsiones de los instrumentos que desarrollan y debe tenerse presente que, en caso necesario, los planes especiales también pueden desarrollarse por medio de estudios de detalle, cuando así lo prevean expresamente.

Por otra parte, los planes especiales deben contener las determinaciones que exigen los instrumentos de ordenación territorial o de planeamiento general correspondiente o, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, justificadas debidamente a través de una memoria informativa y justificativa de la necesidad o la conveniencia de la formulación del plan.

Igualmente debemos recordar que, conforme a las previsiones del artículo 45 de la LUIB, los planes especiales deben disponer, como mínimo, del desarrollo de los estudios justificativos y complementarios necesarios, de los planos de información y de ordenación que correspondan, y de las normas y catálogos que procedan. Además, cuando el plan especial delimite y ordene actuaciones urbanísticas de las previstas en el artículo 23 de esta ley debe incorporar una memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad de la actuación, así como un informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas, formulados ambos en los términos establecidos por la LUIB y, en concreto, el artículo 47 y la legislación estatal de suelo para la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en funcionamiento y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos; en estos casos también hace falta un avance de la equidistribución correspondiente o la justificación de cómo y en qué instrumento se producirá esta.

Igualmente, conforme a las previsiones de la LUIB, el PEFI debe incluir un estudio de evaluación de la movilidad generada que, en su caso, debe definir las medidas a adoptar respecto de los grandes centros generadores de movilidad que se prevean, o existan.

Se incluye el estudio de movilidad en la memoria Justificativa, así como un apartado referente a los grandes centros generadores de movilidad.

Finalmente, debe advertirse que en ningún caso los planes especiales pueden sustituir el plan general municipal en su función de ordenación integral del territorio, ni alterar la clasificación del suelo, sin embargo, en *sentido contrario*, pueden sustituir y desplazar o complementar, según cada caso, el PGOU, siempre que se justifique que no se alteran aspectos sustanciales, así como pueden modificar calificaciones urbanísticas siempre que se justifique que se mantiene el equilibrio inicial en relación con la estructura orgánica del municipio.

Se justifica tanto en la memoria como en las Normas.

2. Carencias de carácter general

A la vista del que se ha expuesto hasta ahora, se tiene que hacer constar que la normativa del PEFI, comprobadas las propuestas de ordenación detallada que realiza, no despliega la normativa concreta de aplicación a cada zona ni, tampoco, no realiza una remisión adecuada y comprensible a la normativa del PGOU o a la normativa propia de los sectores que serán desplegados por otros instrumentos de ordenación detallada (planes parciales de los sectores urbanizables), ni siquiera detalla si alguno de estos sectores se ven modificados y con qué consecuencias normativas.

Por otra parte, el redactado de las normas tiene, en ocasiones, un contenido meramente de enunciado general más propio de una memoria justificativa, mientras que en otras veces el grado de detalle y de vínculo o fuerza normativa es adecuado. Esto proporciona al conjunto de las normas un resultado muy desigual en el que se alternan propuestas excesivamente genéricas por tratarse de la normativa de un plan de ordenación detallada finalista que debe agotar por sí mismo el régimen completo del sector.

Igualmente, la normativa se percibe muy desequilibrada cuando se analiza el despliegue detallado del Título III y se compara con el artículo único del Título II, que tendría que constituir el núcleo normativo del PEFI y, por lo tanto, se tendría que desplegar con más detalle y con una nueva sistemática más estructurada (no mediante un único capítulo —que no tiene continuidad en sucesivos capítulos— ni con un único artículo).

Por último, el Título relativo a la gestión no se corresponde a lo que se exige para los planes de ordenación de detalle, ya que sólo hace previsiones genéricas de escasa trascendencia normativa y de efectiva gestión práctica.

Se ha rehecho todo el documento de Normas dando cumplimiento a las citadas enmiendas.

3. Análisis específico

En cuanto a los aspectos concretos a mejorar de la normativa con el fin de cubrir los objetivos de una ordenación detallada como la que se propone el PEFI, debería revisarse la sistemática y los contenidos, como mínimo, de lo que se detalla a continuación:

- Artículo 1.- Es necesario ajustar el contenido al propósito que finalmente realiza el PEFI, ya que el objeto descrito no lo alcanza todo.
- Artículo 2.- A la vista del contenido del PEFI y de todas las actuaciones que prevé, la ordenación que propone va más allá de lo descrito en este artículo, habría que añadir que, además, actúa como plan de ordenación detallada en despliegue del PGOU de Inca, según se indica en los apartados anteriores de este informe.
- Artículo 3.- Hay que expresar los contenidos de ordenación y las modificaciones que se introducen en relación con el régimen de los instrumentos de ordenación urbanística preexistentes. Hay que añadir un apartado que relacione el contenido documental del Plan, indicando cuál es su contenido sustantivo.
- Artículo 4.- Del análisis del documento se desprenden otros objetivos, como los de adecuación a la realidad de determinados aspectos de la ordenación inicialmente prevista en el PGOU o las modificaciones puntuales de ordenación que se proponen.
- Artículo 5.- Su contenido va referido al ámbito y no a la zonificación propiamente dicha, entendida como técnica de división funcional en la actividad de ordenación. En todo caso, deberá concretarse el régimen de cada zona según la calificación urbanística que corresponda.
- Los artículos 6 a 8, son muy genéricos y deben entenderse como objetivos a cumplimentar posteriormente en el despliegue normativo.
- Artículo 9.- Teniendo presente que la finalidad de este artículo es fijar las determinaciones del PEFI en relación con la ordenación de las actividades, habría

que desplegarlo y subdividirlo en diferentes artículos, desplegando con mayor grado de detalle el régimen urbanístico del ámbito del plan especial. Por otra parte, se constata que el artículo realiza enunciados excesivamente genéricos y de escasa concreción para constituir auténticas normas de aplicación directa y fuerza normativa, es necesario completarlas con medidas detalladas y con parámetros y ratios que sean calculables y de aplicación objetiva. Sin embargo, también incluye algunas cuestiones suficientemente detalladas que deben mantenerse dentro de la nueva sistemática que se despliegue.

- Los artículos 10 a 26, conforman un régimen exhaustivo con relación a los riesgos de inundación: el grupo conformado por los artículos 10 al 15 conforman un recordatorio del régimen de aplicación en materia de aguas y, quizás no hay que cambiarlo, a pesar de que en realidad se trata de determinaciones contenidas casi en su totalidad en la Ley de aguas, el Reglamento del dominio público hidráulico y el Plan hidrológico de las Islas Baleares vigente. Con todo, si se quiere mantener el Título, este articulado se tendría que redistribuir dentro de una nueva sistemática de división en capítulos. Así, el Título III solo comprende un capítulo cuando en realidad, temáticamente, podría subdividirse y mejorar la sistemática y su comprensión. Así, a título indicativo, los artículos se podrían dividir con la siguiente disposición: capítulo I (arts. 10 a 14), disposiciones generales en materia de riesgos de inundación; capítulo II, delimitación de las zonas inundables (arts. 15, 18, 19 y 22); capítulo III, régimen urbanístico de las zonas de riesgo de inundación (arts. 16, 17, 23, 25, 24, 20, 21 y 26). Todo esto, con los ajustes necesarios para dotar al articulado de una mayor precisión normativa.
- Los artículos 27 y 28 no completan el régimen de ejecución del plan, sólo lo hacen de manera muy parcial y debería seguirse la LUIB en este aspecto y completar el régimen desplegado. En este sentido se tendrán que establecer y detallar los instrumentos de gestión y ejecución adecuados para hacer efectivas las actuaciones propuestas, especialmente las de mejora paisajística.

Se ha rehecho todo el documento de Normas.

4. Finalmente, la normativa carece de las correspondientes normas de ordenación y ordenanzas de intervención en cada una de las zonas que incluye, bien sea completando el redactado específico para cada calificación urbanística incluida, o bien por remisión a los artículos correspondientes del PGOU o de los planes parciales aprobados definitivamente. También queda corta en lo que se refiere a las medidas normativas en materia de intervención paisajística. Todo esto si se quiere cumplir con el objetivo finalista del PEFI como instrumento de ordenación detallada que despliega de forma completa el ART 11.1 en ejecución de las previsiones del Plan Territorial Insular de Mallorca y del propio PGOU.

Se ha rehecho todo el documento de Normas.

5. En relación con las fichas de los sectores urbanizables anexas a la normativa:
 - Debe indicarse de forma clara el carácter dispositivo de las fichas y establecer el grado de aplicación de su contenido (AP, ED, EI).
 - Será necesario indicar las operaciones de reubicación e intercambio de los SGEC/ES, del nuevo sector 11 (agrupación de los sectores 6 y 9), que el PEFI propone pasar al sector 1.
 - Habrá que recoger en la ficha del sector 1 las prescripciones derivadas de la aprobación definitiva del plan parcial, especialmente las que hacen incidencia con la ejecución del ART 11.1, así como aquellas modificaciones que se propongan al PEFI. Deberá establecerse el régimen adecuado para hacerlas efectivas en el despliegue de los instrumentos de gestión y ejecución del sector.

Se ha completado la ficha del sector 1

- Habrá que indicar las determinaciones y los parámetros de ordenación necesarios para desarrollar las actuaciones propuestas en el PEFI para cada sector.

Se ha completado la ficha de cada sector con las actuaciones propuestas.

3.3 Sobre la adecuación general del PEFI al PTIM

1. El PGOU de Inca ya se encuentra adaptado al PTIM con la tramitación de la revisión aprobada definitivamente en el año 2012 (BOIB núm. 176 de 27 de noviembre de 2012), si bien con una serie de prescripciones, y con sucesivas modificaciones puntuales que le han sobrevenido. Tal y como ya se ha indicado anteriormente, el PGOU prevé la ordenación del ámbito del ART 11.1 a través de un plan especial (PEFI) y un régimen específico para el suelo rústico común de régimen general dentro del ámbito del ART.

Es importante remarcar que la ordenación del PGOU en el ámbito del ART fachada incorpora el estudio paisajístico de la fachada de Inca. Este estudio deberá tenerse en cuenta a la hora de la redacción de los correspondientes planes parciales y demás interacciones que afecten a la fachada de Inca, para conseguir el objetivo de la mejora de la imagen de la ciudad en la nueva fachada resultante.

Se ha incorporado en el artículo 10 de las Normas

En la medida en que el PEFI altere las condiciones de adaptación del planeamiento general al PTIM, deberá justificar que se sigue cumpliendo con el régimen fijado por el planeamiento territorial.

No se modifican las condiciones de adaptación del planeamiento general al PTIM

2. En cuanto a las Áreas de desarrollo urbano (suelo urbano y urbanizable), dado que según el artículo 160 del PGOU la clasificación del suelo en el ámbito del ART 11.1 quedó condicionada y diferida a la tramitación de la referida ART, será necesario incorporar al PEFI un apartado específico que confirme esta clasificación y la justificación del cumplimiento del título I del PTIM.

Queda incorporado en el apartado 3.2.1 de la memoria y en las Normas con una disposición transitoria y una derogatoria.

3. En relación a las áreas sustraídas al desarrollo urbano (suelo rústico), la memoria del PEFI habla del incremento de su grado de protección, para lo cual se prohíbe el uso de vivienda en todo el ámbito. No obstante lo anterior en cuanto a su ordenación hay que tener presentes las siguientes observaciones:
 - Es necesario aclarar con carácter dispositivo si la ordenación de suelo rústico que incluye el PEFI desplaza o complementa la contenida en el PGOU. Al menos en lo que respecta a la configuración de las nuevas subcategorías que se definen (AT-C PEFI y AT-H PEFI).

Se ha decidido mantener las categorías de suelo rústico del PGOU.

Conviene establecer un régimen de parámetros y usos para las nuevas subcategorías definidas (AT-C PEFI y AT-H PEFI) coherente con la sistemática del contenido en el PGOU.

- Es necesario reconsiderar la falta de delimitación del Área de protección territorial de carreteras correspondiente a la carretera que une el núcleo de Inca con el monte de Santa Magdalena.

Se ha dibujado la APT de carreteras de esta vía.

- En cuanto a los banales de AT existentes al sector norte del ámbito, en vista de una mayor coherencia de ordenación conviene considerar la posibilidad de realizar un cambio de subcategoría al amparo de la norma 14.2 del PTIM en cuanto al ajuste de

delimitaciones referidas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno (límite con sector urbanizable 10 y con el APT de la autopista Ma-13).

Se han ajustado estos límites, así como el resto en la zona Norte. Queda justificado en el apartado 9. Ordenación del suelo rústico de la memoria justificativa.

- Conviene analizar la conveniencia de ordenar el suelo rústico del ámbito no sólo para las viviendas unifamiliares sino también para el resto de usos de tal modo que se pongan de relieve los valores paisajísticos, agrarios, del patrimonio histórico y etnológico, y de la red de caminos tradicionales, compatibilizándolos de esparcimiento y con los que se relacionen con la red de espacios libres.

La propuesta presentada se modifica y justifica en el apartado 9. Ordenación del suelo rústico de la memoria justificativa.

- Asimismo, para las categorías de Área de Transición, conviene que el PEFI establezca unos criterios paisajísticos específicos a considerar para una eventual futura transformación urbanística de estos ámbitos o parte de ellos, de tal forma que resulte una ordenación coherente y no se estropee la fachada del núcleo de Inca.

Se modifican y ajustan las delimitaciones de las AT con la citada finalidad, se justifica en el apartado 9. Ordenación del suelo rústico de la memoria justificativa.

- Conviene aclarar en qué régimen urbanístico quedan las viviendas existentes en el suelo rústico del ámbito del PEFI desde el momento en que ese uso se configura como un uso prohibido.

La propuesta presentada se modifica y justifica en el apartado 9. Ordenación del suelo rústico de la memoria justificativa.

4. Las Áreas de reconversión territorial (ART) constituyen una figura de intervención prevista en la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias (LDOT), y recogida en las normas 39, 40 y concordantes del PTIM, para llevar a cabo actuaciones de equipamientos, infraestructuras o dotación de servicios o bien actuaciones de restitución o mejora del paisaje urbano o rural.

A tal fin, en el PTIM se crearon una serie de actuaciones territoriales específicas, las ART, que disponen de una ficha detallada de características en el Anexo I de las normas de ordenación del Plan. Entre estas ARTE del PTIM figuran unas operaciones estratégicas en los tres nodos territoriales principales de la isla. Una de estas operaciones, denominada ART 11.1 "Fachada de Inca", corresponde a la intervención en el ámbito descrito.

La legislación prevé desarrollar las ART mediante los planes de reconversión territorial (PRT) y los proyectos de mejora territorial (PMT), instrumentos de marcado carácter finalista, que para su despliegue deben tener un desarrollo reglamentario. En defecto de este despliegue reglamentario, que a día de hoy todavía no se ha producido, pueden desarrollarse mediante planes especiales como es el caso del PEFI.

En un apartado específico de este informe se desarrollará con mayor profundidad la adecuación del PEFI a los objetivos y criterios de ordenación para el ART 11.1 contenidos en la ficha correspondiente del PTIM.

Queda justificado en el apartado 1.9.3 de la memoria sobre la adecuación a los objetivos y criterios de ordenación para el ART 11.1 del PTIM.

5. En relación a las medidas de carácter ambiental mencionadas en el PTIM, es necesario atender con especial atención las siguientes:
 - Conviene que las medidas del artículo 9.3 del PEFI referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de residuos y al ahorro de energía, se extiendan a todas las actividades que se ordenan en lugar de aplicarse exclusivamente a las viviendas.

Quedan incorporadas en el Título IV de las Normas

- Conviene ampliar la regulación del artículo 24 de las normas del PEFI en el sentido de fomentar la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible, tanto en proyectos de urbanización o dotación de servicios como de edificación aislada, no sólo para reducir el impacto sobre los cauces de la red hidráulica sino también como medida de atenuación del efecto isla.

Quedan incorporadas en el Título IV de las Normas

- De forma coherente con lo prescrito para la urbanización del Sector 1 en el momento de la aprobación definitiva de su plan parcial, en cuanto a la mitigación de la contaminación lumínica todo el ámbito a urbanizar se calificará con el nivel E3, y hay que disponer que la altura máxima de las luminarias no podrá sobresalir de la altura máxima prevista en los edificios y el arbolado de las calles.

Se incorpora la condición a la ficha de gestión del Sector 1

- Hay que tener en cuenta las previsiones de la legislación en materia de contaminación acústica en cuanto a la limitación de usos en el PEFI, especialmente en el entorno de la autopista Ma-13 y las carreteras de acceso a Inca.

El PGOU vigente, del que se mantiene gran parte del articulado, se refiere ya al cumplimiento de las condiciones la Ley 37/2003, de ruidos, y del RD 1513/2005, de 6 de diciembre.

6. Respecto a los elementos del patrimonio histórico catalogado, en la medida de lo posible conviene que se integren en las propuestas de intervención paisajística para fomentar su percepción visual y disfrute.

Se han recogido en la ficha cada uno de los ámbitos de actuación (PAMPU, ARRU o SECTOR)

7. Las Rutas de interés cultural del PTIM, sin perjuicio de su despliegue, se dan por incorporadas en la adaptación del PGOU al PTIM. En cuanto a las Rutas de interés paisajístico, en aplicación de la norma 50.2 del PTIM y del artículo 20.5 del vigente Plan especial de ordenación y de protección de la Ruta de Artà a Lluc (BOIB nº 25 de 24 de febrero de 2018) es necesario incorporar en el contenido dispositivo del PEFI la delimitación de la Ruta, las infraestructuras previstas, la franja de protección y los elementos protegidos.

Se han recogido en la memoria (apartados 5.1 y 5.2), en la normativa (art.24 y 25) del catálogo y en el plano de ordenación PA-01.

8. En cuanto a la movilidad, será necesario tomar en consideración el Plan de Vías Ciclistas de la isla de Mallorca como instrumentación de directrices estratégicas para una movilidad sostenible en despliegue del Plan Territorial Insular de Mallorca (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018). El ámbito del PEFI está atravesado por la ruta ciclista A3 "Ermitas del Raiguer" y la ruta ciclista M4 "Sierra de Tramuntana Central". Su recorrido deberá tomarse en consideración en cuanto a los criterios de urbanización de las vías por las que discurren.

Se han incorporado estas rutas en el plano de ordenación MB-01.

9. La norma 54 del PTIM recoge una serie de propuestas de carácter indicativo relativas a la intermodalidad del transporte. En el PEFI conviene valorar la posibilidad de facilitar el intercambio modal de pasajeros con el apeadero de ferrocarril a implantar, de tal forma que el aparcamiento situado a su alrededor resulte lo suficientemente versátil para permitir esta intermodalidad (autobús, taxi, bicicleta, ...).

Se han incorporado estas medidas a la ficha del ORRU 2

10. En lo que atañe a los equipamientos se pueden considerar adecuadas al PTIM tanto la propuesta de ampliación de los terrenos del hospital comarcal de Inca como la de reestructuración de los equipamientos deportivos para generar un área integrada y coherente que facilite su gestión y pueda ser un referente a nivel comarcal. Para que se puedan llevar a cabo estas propuestas deberían reflejarse en los documentos

de ordenación o bien deberían establecerse las vinculaciones oportunas para la ordenación mediante los correspondientes planes parciales de desarrollo.

Se han incorporado estas medidas a la ficha del Sector 1

3.4 Sobre la adecuación del PEFI a las determinaciones del PTIM para el ART 11.1

A partir de la naturaleza y régimen del ART 11.1 - Fachada de Inca, su despliegue debe producirse según los criterios establecidos en la ficha correspondiente del Anexo 1 del PTIM.

Como instrumentos de desarrollo se determinan un plan de reconversión territorial y un proyecto de mejora territorial. Sin embargo, dado que para poder desarrollar estos instrumentos se hace necesario un despliegue reglamentario de las DOT que a día de hoy no se ha producido, entonces subsidiariamente se puede acudir a la figura de un plan especial para ordenar el ámbito. Esta previsión se materializa a través del PEFI.

Según el PTIM la ejecución del ART es diferida, y por tanto se necesitaba la incorporación previa al planeamiento general municipal para poder desplegarla. Esta incorporación en el PGOU de Inca, junto con una definición más precisa de la delimitación del ámbito de actuación, ya se ha realizado a través de la Revisión del PGOU de Inca y adaptación al PTIM, con la posterior modificación núm. 2 en cuanto al ajuste de los límites del ámbito.

Los objetivos a alcanzar en el ART 11.1 son los siguientes:

- Mejorar la imagen de la ciudad
- Creación de un nuevo polígono industrial
- Implantación del Hospital Regional Inca
- Creación una zona nueva de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca
- Mejorar los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de las carreteras de Sineu y Llubí
- Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad

No obstante, es preciso tener presente que la configuración del ART 11.1 en el PTIM data del momento en el que se elaboraba su redacción inicial, hacia el año 2003, y desde entonces se han producido cambios territoriales significativos en su ámbito, por lo que algunos de los objetivos pueden ser necesario ajustarlos a las circunstancias actuales. A continuación, se procede a revisar detalladamente la consecución de cada uno de estos objetivos:

1. Mejorar la imagen de la ciudad

La estrategia del PEFI para mejorar la imagen de la ciudad se fundamenta en una serie de actuaciones de marcado carácter paisajístico, aunque también funcional y estructural. Destacan la creación de zonas verdes, la reurbanización de la carretera Palma - Alcúdia, el tratamiento de los bordes de los accesos por las carreteras de Sineu y Llubí y el tratamiento del perímetro del suelo urbanizado mediante áreas arboladas.

Hay que tener presente que el artículo 160 del PGOU, sobre la ordenación de las ART fachada de Inca, entre otras cuestiones prevé que se tenga en cuenta el Estudio paisajístico de la fachada de Inca, para conseguir el objetivo de la mejora de la imagen de la ciudad en la nueva fachada resultante.

La consecución de este objetivo se tratará con más detalle en el apartado de este informe correspondiente a la ordenación paisajística del PEFI.

2. Creación de un nuevo polígono industrial

La revisión del PGOU aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2005 ya incorporó en el ámbito del PEFI la creación de un nuevo polígono industrial, de servicios y tecnológico a través de la clasificación del Sector 1, que se ha mantenido en la vigente revisión del PGOU.

El Plan parcial de ordenación del Sector 1 fue aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 27 de julio de 2012 (BOIB Núm. 124 de 23 de agosto de 2012) sujetándolo a una serie de prescripciones la mayor parte de las cuales, en lo que se refiere a la ordenación a día de hoy todavía no se ha aprobado.

El PEFI reconoce y mantiene la ordenación general del polígono industrial del Sector 1, aunque hace la previsión de algún ajuste menor en lo que se refiere al uso de los equipamientos y las zonas de aparcamiento. En este sentido, se puede dar por alcanzado este objetivo de las ART 11.1.

No obstante lo anterior, es necesario que el contenido del PEFI sea coherente con las prescripciones hechas en el Plan parcial del Sector 1 en su momento, integrándolas y haciéndolas extensas al resto del ámbito en lo que corresponda, tanto en lo que se refiere a la mitigación de la contaminación lumínica como a las condiciones de integración paisajística y de movilidad peatonal.

Las prescripciones se han incorporado estas medidas en la ficha del Sector 1

3. Implantación del Hospital Regional Inca

El Hospital Comarcal de Inca se encuentra implantado y en funcionamiento desde el año 2007, por tanto, este objetivo también se puede dar por cumplido. Además, el PEFI acomete con fortuna una serie de mejoras en esta implantación en cuanto a la ampliación de terrenos vinculados a ella, a una conexión con el centro de la ciudad más conveniente para los peatones y a una mayor integración paisajística.

Las propuestas quedas recogidas en las fichas del Sector 11 y del ORRU 2

4. Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.

La conexión del Hospital Comarcal de Inca con la ciudad, que en estos momentos se encuentra en una posición aislada y periférica, se realizará a través de un tejido de nueva urbanización en el que conviva una mezcla heterogénea de usos. Destaca la especial incidencia de los usos dotacionales y la implantación de un gran parque en el espacio potencialmente inundable, integrando crecimientos de tipo residencial. En el PGOU vigente estas actuaciones se distribuyen entre dos sectores urbanizables distintos (Sector 6 y Sector 9).

Para instrumentar mejor estas actuaciones y conseguir una ordenación urbanística coherente, el PEFI propone la unificación de estos dos sectores en uno solo, el nuevo Sector 11. Este objetivo de la ART se puede dar por cumplido en la medida en que se haga efectiva la ordenación del nuevo sector, bien a través de una vinculación al planeamiento general para que así se lleve a cabo con carácter y bien de ordenación a través de la ficha correspondiente.

Las propuestas quedas recogidas en las fichas del Sector 11 y del ORRU 2

5. Mejorar los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de las carreteras de Sineu y Llubí

Es necesario entender la accesibilidad a la ciudad desde un punto de vista general en relación a diferentes tipos de usuarios según la modalidad de desplazamiento. Por eso, dentro del marco competencial municipal, es necesario desarrollar sistemas de movilidad segura y sostenible en los accesos a la ciudad, en coordinación con el Plan de movilidad urbana sostenible del municipio.

En este apartado, el PEFI propone intervenciones de carácter paisajístico en el diseño de las vías de penetración en la ciudad y en la ordenación de su entorno inmediato, creando espacios libres. La mayor parte de las intervenciones previstas son de eficacia indicativa. Debe considerarse que la mejora de los accesos debe ser tanto de carácter paisajístico como funcional. En este sentido, es necesario detallar e incorporar de forma efectiva medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada y de transporte público.

Este objetivo podrá considerarse alcanzado en tanto que el grado de efectividad de las previsiones de intervención del Plan sea suficiente. Por eso es necesario que las actuaciones de mejora de los accesos a la ciudad tengan suficiente grado de definición e intensidad de vinculación normativa sobre las actuaciones posteriores de ordenación y urbanización para garantizar la adecuación del resultado final al objetivo de mejora de los accesos a la ciudad.

El acceso de la carretera de Sineu viene apoyada por la propuesta del gran Parque urbano en la entrada de la ciudad (PAMPU 7) y la reconversión de la zona urbana que enlaza con la Gran Vía (ORRU 2). En cuanto a la carretera de Llubí, con la creación del sector 11, se crea una franja de equipamientos a lo largo de la vía.

6. Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad

De forma específica el PTIM ya previó un mecanismo de intervención y mejora paisajística de los accesos a la ciudad mediante la creación de zonas verdes. Esta previsión se materializa en el PEFI a través de la propuesta de ordenación de estos espacios libres, bien directamente o bien de forma diferida a través de los planes parciales de los sectores urbanizables del ámbito.

En el Estudio de incidencia paisajística anexo al PEFI se prevé una serie de características de diseño que deben reunir estos espacios libres. Es necesario que este estudio incremente su grado de efectividad y vinculación normativa sobre los planes de ordenación y proyectos de urbanización que deben desarrollar el PEFI.

Se ha establecido un mayor grado de vinculación con las figuras de ordenación y gestión del PEFI.

3.5 Sobre la adecuación a la ordenación territorial sectorial

1. En relación con el Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca (PECMa), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca el 1 de abril de 2019 (BOIB Núm. 63 de 9 de mayo de 2019), hay que tener presente lo siguiente:

1. En función de la naturaleza y alcance del PEFI, en la medida en que se configure como un instrumento de ordenación general de carácter finalista que incida sobre la ordenación del uso comercial, y atendiendo al contenido del punto 2 de la Disposición adicional primera del PECMa, "No se puede tramitar y, en su caso, aprobar definitivamente la elaboración de revisión y/o modificación de cualquier instrumento de planeamiento general o de desarrollo que suponga el incumplimiento de las determinaciones previstas en las normas de ordenación del PECMa, tanto de plena aplicación (AP) como de eficacia directiva (ED)" Esto es así dado que el PEFI se aprobó inicialmente (20/12/2018) durante el régimen de suspensión de planeamiento asociado a la aprobación inicial del PECMa (28/12/2017). Habrá que hacer los análisis necesarios (especialmente en movilidad) y, en su caso, incorporar las medidas de ordenación adecuadas".

Se justifica en el apartado 1.9.6.2 del informe.

2. Según el artículo 17.2 se considera a Inca un núcleo que ejerce de cabecera comarcal, y se le asigna la zona de aptitud comercial de Nivel 2, incluyendo todo el ámbito del PEFI. Por tanto, en determinadas condiciones se pueden implantar grandes establecimientos comerciales hasta 13.000 m² de superficie comercial. Sin

embargo, resulta de aplicación el artículo 19 del PECMa que establece que la aplicación de este límite debe ser congruente con el modelo territorial insular y contribuir a potenciar eficazmente la actividad comercial de proximidad y revitalizar el centro urbano.

Se justifica en el nuevo apartado 1.9.6.2 de la memoria referente al PECMA

3. Entre otros, habrá que justificar la adecuación al PECMa de la actuación U10 de cambio de calificación de una manzana pasando de uso industrial a uso comercial, *La propuesta de cambio de calificación de una manzana pasando de uso industrial a uso comercial se ha eliminado*
2. En relación al Plan de intervención en ámbitos turísticos de la isla de Mallorca (PIAT), aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca el 27 de julio de 2018 (BOIB Núm. 93 de 28 de julio de 2018) con suspensión de tramitación de planeamiento en tanto no se adecue a su contenido: hay que tener presente
 - 1.2.1.1 Habrá que analizar y regular la posibilidad de implantación del uso turístico en el ámbito de acuerdo con el plan de desarrollo turístico municipal y, en su caso, delimitar los espacios que se estimen adecuados para la implantación de hoteles de ciudad.
 - 1.2.1.2 En tanto que en la ordenación finalista del ámbito del PEFI se permitan actividades de alojamiento turístico, aunque sea como uso secundario o complementario, será necesario estudiar la densidad máxima de población turística que sea capaz de acoger y fijar los parámetros de limitación de intensidad de uso correspondientes para que exista una correlación adecuada con las infraestructuras y servicios del sector.
 - 1.2.1.3 En caso de que se contemple la posibilidad de implantación, es necesario limitar las actividades turísticas en el suelo rústico del ámbito de forma que se atiendan a las disposiciones del PIAT.

Se justifica en el nuevo apartado 1.9.6.3 del informe sobre el PIAT.

3. En relación a la Revisión del Plan director sectorial de carreteras de Mallorca, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca el 3 de diciembre de 2009 (BOIB Núm. 183 de 17 de diciembre de 2009) se estará a lo que determine el informe del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
4. En relación con el Plan director sectorial de residuos no peligrosos de Mallorca, aprobado por el Pleno del Consell de Mallorca el 19 de mayo de 2019 (BOIB Núm. 81 de 18 de junio de 2019) se estará a lo que determine el informe del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca.

3.6 Sobre la ordenación paisajística

3.6.1 En relación con la política de paisaje del Consell de Mallorca

El Plenario del Consell de Mallorca, en sesión de 4 de febrero de 2008, adopta el acuerdo de adhesión a "los principios, objetivos y medidas contenidas en el Convenio Europeo del Paisaje (CEP) (Florencia 2000)". Este compromiso institucional de apoyo al paisaje inició su recorrido mediante la publicación en 2009 de unas Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca, las cuales recientemente se han materializado con el acuerdo plenario de aprobación de la Estrategia de paisaje del Consell de Mallorca en sesión de 14 de febrero de 2019.

El objetivo de consecución de una mejor calidad paisajística del entorno, también en los paisajes cotidianos o incluso degradados, se convierte en uno de los elementos constitutivos de la mejora de la calidad de vida y del bienestar individual y social de la población, tal y como se contiene en el Convenio Europeo del Paisaje.

Entonces, el Consell de Mallorca en el ámbito de sus competencias en materia de planificación territorial y urbanística, así como otras políticas sectoriales de incidencia paisajística, promueve y desarrolla una política específica y coordinada para hacer valer el paisaje de Mallorca. Una de las líneas estratégicas de impulso de esta política de paisaje es a través de los instrumentos de ordenación territorial, como el Plan Territorial Insular de Mallorca, y de la gestión de los procesos de cambio territorial, entre los que se pueden incluir los que afectan al despliegue de la ART 11.1.

3.6.2 En relación con la ordenación paisajística derivada del PTIM

El Plan Territorial Insular de Mallorca, en su redacción original en el año 2004 ya incorporaba diferentes aspectos relacionados con el tratamiento del paisaje como una división general del territorio insular en unidades de paisaje, o la previsión de despliegue de una serie de actuaciones estratégicas de marcado componente paisajístico como por ejemplo las Áreas de reconversión territorial, con el fin de llevar a cabo, entre otras, operaciones de mejora del paisaje urbano y rural. Una de estas actuaciones se corresponde con la ART 11.1. "Fachada de Inca", que entre sus objetivos incluye el de mejora de la imagen de la ciudad y especialmente desde sus accesos.

Se puede considerar que la imagen de una ciudad se configura a partir del paisaje que generan múltiples factores y elementos asociados a la base territorial y a la actividad urbana que se desarrolla. El entorno del proyecto se encuentra en la Unidad de paisaje UP 8 - Raiguer, a unos 3 km de la zona de amortiguación de la Sierra de Tramuntana considerada Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO, en la categoría de Paisaje Cultural, que hace trasfondo a todo el conjunto, circunstancias que hacen considerar el ámbito de la ART 11.1 un espacio frágil, fragmentado por diferentes infraestructuras viarias y muy expuesto visualmente desde las mismas. Por tanto, para la mejora cualitativa del paisaje se debe tomar en consideración tanto la percepción externa de la ciudad como la percepción que se tiene desde el interior de los espacios que la atraviesan.

3.6.3 En relación con la ordenación paisajística del PEFI

3.6.3.1 Sobre la coherencia documental

El planteamiento para la ordenación del paisaje que hace el PEFI parece desprenderse del contenido de la memoria, de la normativa y del Estudio de incidencia paisajística que se anexa.

Existe una escasa conexión entre estos tres documentos del PEFI: mientras que el Estudio de incidencia paisajística es un documento bastante completo que se presenta con naturaleza de proyecto de intervención paisajística, por el contrario se observa como la memoria del PEFI no hace ninguna referencia explícita y tan sólo incorpora o hace mención a alguna parte de su contenido (objetivos de calidad paisajística, propuestas de actuación), y en cuanto a la normativa, tan solo el apartado f del artículo 9 hace mención, de manera un tanto genérica, determinando como medidas ambientales y paisajísticas que "Se atenderá a los criterios, las consideraciones y las propuestas del Estudio de incidencia paisajística". Por lo tanto, hay que aclarar el vínculo de relación entre el Estudio de incidencia paisajística y el resto del contenido del PEFI.

Se ha dado un nuevo contenido a los tres documentos para mantener una coherencia, vinculación y conexión entre los mismo.

Por otra parte, no queda clara la relación del Estudio de incidencia paisajística del PEFI, con fecha de diciembre de 2018, con el estudio paisajístico de la fachada de Inca ya incorporado al PGOU vigente y al cual hace referencia el artículo 160, donde se establece que se tendrá que tener en cuenta a la hora de la redacción de los correspondientes planes parciales y del resto de interacciones que afecten la fachada de Inca. Tampoco queda clara la relación con el Proyecto de integración paisajística incluido como anexo III del plan parcial del Sector 1, incluido al ámbito del PEFI, que según la prescripción 12.4 del acuerdo de aprobación definitiva del mencionado plan parcial resulta vinculante para las infraestructuras del sector, en especial el tratamiento de zonas verdes y arbolado. No se manifiesta si el estudio paisajístico del PEFI desarrolla, complementa o sustituye a los anteriores. Por lo tanto, hay que aclarar la relación del Estudio de incidencia paisajística del PEFI con los estudios paisajísticos anteriores.

Se deroga el artículo 160 del PGOU por el que tan sólo estará vigente el presente estudio paisajístico una vez se apruebe definitivamente el PEFI.

También en el apartado 1.1 del estudio paisajístico se ha completado indicando que el presente estudio sustituye a los anteriores.

3.6.3.2 Sobre el planteamiento general

El Estudio de incidencia paisajística es el documento que aporta de forma más completa una visión del tratamiento del paisaje que se pretende dar en el ámbito del PEFI. En este documento se realiza un análisis de los componentes del paisaje y un cuidadoso diagnóstico de la situación de inicio, identificando la diversidad paisajística y las casuísticas y problemáticas presentes en el ámbito, que se dividen en ocho (8) unidades paisajísticas. Se realizan algunas propuestas muy generales de intervención y además se dice que para cada unidad paisajística se establecen los principios, estrategias y directrices para adoptar medidas específicas de intervención. Finalmente, se fijan unos objetivos de calidad paisajística y se proponen las medidas y acciones necesarias para alcanzarlos.

Metodológicamente no se aprecia con claridad lo que se enuncia como contenido del Estudio. Por tanto, y en vistas a una mayor operatividad de este instrumento de ordenación paisajística, conviene que se identifiquen de forma clara, y si se quiere de forma diferenciada para cada unidad de paisaje, los siguientes aspectos:

- Los objetivos de calidad paisajística
- Los principios rectores
- Las estrategias adoptadas
- Las orientaciones o directrices de ordenación, indicando su grado de vinculación
- Las medidas específicas de intervención
- Los instrumentos de despliegue necesarios para llevar a cabo cada una de las medidas previstas de forma coherente.

Se modifica y completa el estudio paisajístico para dar mayor claridad a su contenido.

Por lo que respecta a las propuestas generales, las más significativas son:

- Eliminación de carteles publicitarios y propuesta de nuevo sistema de comunicación
- Tratamiento de ajardinamiento mediante especies vegetales mediterráneas
- Tratamiento vegetal coherente y conexión de los espacios verdes
- Tratamiento de la ciudad de forma unitaria
- Trazado de itinerarios peatonales y ciclistas conectando centro, periferia y caminos rurales
- Tratamiento singular de la carretera de Alcudia, de las vías de acceso a la ciudad y de los laterales de la autovía Ma-13

Se observa cómo la intervención paisajística general se concentra especialmente en los elementos que corresponden al tratamiento del espacio público (condiciones de urbanización y ajardinamiento), por el contrario, queda muy diluida la intervención sobre el paisaje configurado por los elementos que se ubican en el espacio privado (volumetrías edificadas, composición y tratamiento de fachadas, configuración de espacios libres de parcela). Conviene ampliar el alcance de intervención paisajística en el espacio privado y elaborar e incorporar a la memoria una indicación concreta de las medidas adoptadas en el PEFI para garantizar la implementación de las medidas generales propuestas.

Respecto al tratamiento de la vegetación que se tiene que incluir al ámbito, se presentan unas 72 fichas de elementos vegetales principales a utilizar sin indicar los criterios y a qué unidades de paisaje se tendrían que ejecutar estos elementos y qué valores juegan en la definición de las estrategias de paisaje indicadas, destacando que no se hace mención a ellas en los dos únicos artículos del capítulo II, sobre los valores paisajísticos regulados, el artículo 6 y 7, que únicamente hacen referencia de una forma demasiado genérica a las «actuaciones de recuperación paisajística» y a las «actuaciones para la creación de los espacios verdes», sin que tengan ninguna eficacia normativa en el despliegue del Plan especial.

En virtud del planteamiento hecho, resulta en cierto modo criticable la falta de una estrategia de conjunto más extensa, que dé mayor sentido y coherencia a las medidas adoptadas en todo el ámbito. La percepción de una intervención fragmentada en 8 unidades, que no abarcan la totalidad de los terrenos del PEFI sino tan sólo unos espacios (menos del 50% del total) que se han considerado más relevantes al estar más expuestos visualmente, dificulta esta percepción integral de mejora de la imagen de la ciudad. Por tanto, conviene revisar el planteamiento general de la propuesta de ordenación paisajística con vistas a dar una visión de actuación integral a todo el ámbito del PEFI más precisa y eficaz, sin perjuicio de que se pueda hacer diferenciando diferentes unidades paisajísticas y propuestas de intervención.

Dentro de los objetivos del PTIM se hace énfasis en los accesos a la ciudad,

- *Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.*
- *Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.*

Por este motivo se delimitan las UP en estas áreas. Sin embargo, las medidas de intervención paisajística que propone el estudio van más allá de los límites de las UP.

3.6.3.3 En relación a las unidades de paisaje:

Las unidades de paisaje persiguen la mejora de la imagen de la ciudad tanto en lo que se refiere a la percepción del perímetro exterior del ámbito del PEFI, que se divide en 4 unidades, como desde los principales accesos a la ciudad que lo atraviesan, donde se destinan las 4 unidades restantes.

Se distinguen las siguientes unidades paisajísticas:

- **Unidad paisajística UP-1. Autopista Ma-13**

Se realizan una serie de indicaciones sobre el tratamiento de los márgenes que deberán ser validadas por el organismo competente en la gestión de esta vía. Este tratamiento debería tener concepción integral y coherente a ambos lados de su recorrido.

En cuanto a la intervención del PEFI debería concentrarse en el tratamiento del ámbito del Área de Protección Territorial de carreteras que queda en su interior, contemplando incluso como ámbito de influencia la configuración de las edificaciones que le hacen frente.

Actual PAMPU3. A los objetivos del tratamiento de los espacios laterales de la autovía en conexión con la ciudad. Asimismo, se estará a lo que indique el organismo competente en carreteras, que en estos momentos todavía no ha emitido informe.

- **Unidad paisajística UP-2. Carretera de Alcudía (avenidas Jaime I y Jaime II)**

Esta unidad es de marcado carácter lineal de unos 3 km de longitud. Se distinguen distintos tramos y se aportan unas secciones de carácter general para la reurbanización de la vía.

Conviene concretar, ajustar y precisar los límites de la UP-2, considerando los tramos de las diferentes tipologías de sección vial que pretende reordenar, teniendo en cuenta los distintos regímenes urbanísticos superpuestos, a lo largo de su recorrido, en función de los diferentes tratamientos y operaciones de transformación urbanísticas propuestas por esta infraestructura vial. Es necesario configurar los criterios mínimos para la ordenación de tal modo que la actuación se pueda desplegar por tramos, pero resulte coherente en su conjunto.

Actual PAMPU2. Se modifican sus límites y se proponen unas secciones coherentes en su conjunto.

- **Unidad de paisaje UP-3. Acceso sur desde la Ma-13**

Esta unidad se delimita sobre una porción de suelo rústico que permanece entre el Sector 1 y el acceso desde la autopista. Se propone un tratamiento paisajístico de configuración de un área forestal, con la intención de hacer de barrera vegetal de amortiguación visual del polígono industrial.

La ordenación paisajística propone una serie de dificultades de despliegue. Una de ellas es el trazado de una línea de alta tensión que lo atraviesa en diagonal por en medio y es incompatible con su zona de protección. La segunda es la falta de previsiones más concretas de despliegue de esta propuesta. Conviene aclarar cómo se ejecutaría esta propuesta (soterramiento de línea AT, ...).

Conviene contemplar, como intervención paisajística alternativa o complementaria, un tratamiento del límite del polígono industrial del Sector 1 que incorpore como mínimo medidas de tratamiento del espacio libre de parcelas que se tienen que desarrollar, de tal manera que se configure una barrera vegetal arbolada y un tratamiento unitario de los cierres posteriores de estos terrenos a su límite con el suelo rústico, que se ejecute mediante el proyecto de urbanización del sector.

Actual PAMPU4. El organismo competente ha emitido informe y no contempla el soterramiento de la línea de AT, más bien al contrario, reclama respetar su trazado y su ámbito de protección. En las actuaciones de la ficha del PAMPU 4 se establecen las propuestas para la mejora de este tramo de fachada con el Sector 1.

- **Unidad paisajística UP-4. Acceso por la carretera de Sencelles**

Se realizará de forma coherente con la ordenación del Sector 1 y las previsiones del proyecto paisajístico anexo a su plan parcial.

Actual PAMPU5. Se completa la ficha correspondiente al PAMPU5.

- **Unidad paisajística UP-5. Recorrido del ferrocarril**

Debe hacerse de forma coherente con la ordenación del Sector 1 y las previsiones del proyecto paisajístico anexo a su plan parcial tomando en consideración el nuevo apeadero y el aparcamiento cercano, así como los cambios de equipamientos en el entorno.

Actual PAMPU6. Se completa la ficha correspondiente al PAMPU6.

- **Unidad paisajística UP-6. Acceso por la carretera de Sineu**

En esta unidad es significativa la implantación de un gran parque entre el Hospital Comarcal de Inca y el centro.

Conviene profundizar en el tratamiento paisajístico del espacio que permanece entre el actual trazado de la carretera y el trazado antiguo. Asimismo, conviene integrar el recorrido de la vía ciclista definida, dentro del parque, comprobando que el último tramo que conecta con la carretera de Sineu de tal modo que permita el paso de vehículos (en doble sentido), peatones y ciclistas, dada la limitada sección de la Ctra. vieja de Alcudia.

Así mismo, conviene corregir los impactos paisajísticos de las preexistencias de su entorno inmediato, márgenes del aparcamiento y SGEL y APT de carreteras, para mitigar el efecto negativo provocado por las torres de alta tensión percibidas desde la rotonda elevada a encima de la autopista, que conecta con la Subestación situada delante, al otro lado del acceso desde la carretera de Sineu y la autopista.

Actual PAMPU7. Se modifican los objetivos y propuestas de la ficha de gestión PAMPU7

- **Unidad paisajística UP-7. Acceso por la carretera de Llubí**

En esta unidad conviene mejorar el tratamiento de las aceras en la proximidad del cruce enterrado por debajo de la Ma-13, especialmente para mejorar los impactos visuales de las edificaciones cercanas.

Actual PAMPU8. Se modifican los objetivos y propuestas de la ficha de gestión PAMPU8

- **Unidad de paisaje UP-8. Terreno rústico norte**

En esta unidad, con gran cantidad de suelo rústico, conviene profundizar con el diseño del espacio libre que hace de frontera con el suelo urbanizado, cuidando el tratamiento de los caminos existentes. Asimismo, dado que gran parte de este suelo rústico tiene la condición de área de transición de crecimiento, convendría realizar las previsiones necesarias de criterios mínimos a cumplir ante un eventual futuro de desarrollo urbanístico para que resulte coherente con el modelo paisajístico del plan.

PAMPU9 actual.

3.6.3.4 En relación con las propuestas de actuación

En la memoria del PEFI se incluye un Programa de actuaciones paisajísticas con 30 propuestas. Hay que aclarar si este programa es puramente indicativo o tiene carácter ejecutivo, con lo cual debería tratarse como un documento anexo a la normativa y prever los instrumentos necesarios para su ejecución.

Por otra parte, no queda suficientemente claro qué propuestas de intervención paisajística incorpora el PEFI, dado que las relacionadas en la memoria del Plan no coinciden plenamente con las mencionadas en el Estudio de incidencia paisajística. Conviene revisar la coherencia del contenido de los diferentes documentos del PEFI en cuanto a las propuestas de intervención paisajística que deben llevarse a cabo.

Se ha modificado la estructura de los documentos para dar coherencia y claridad a los contenidos

3.6.3.5 En relación con la ejecución de la ordenación paisajística

En general no queda suficientemente claro cuándo y cómo debe atenderse a las propuestas de actuación paisajística del PEFI y como se tiene que tomar en consideración el Estudio de incidencia paisajística. Para que la propuesta de intervención paisajística sea eficaz, es necesario conectarla adecuadamente con los instrumentos de ejecución que deben servir para llevarla a cabo, bien sea en la fase de ordenación urbanística, bien en fases posteriores de ejecución, tanto de urbanización como de edificación. Por eso deben establecerse de forma concreta qué instrumentos de

despliegue de la propuesta paisajística se prevén y los objetivos y criterios de elaboración que deben satisfacer, y en caso de que sean de carácter fragmentario, asegurar su coherencia para configurar la ordenación paisajística propuesta.

Se ha modificado la estructura de los documentos para dar coherencia y claridad a los contenidos

3.7 Conclusiones

Dadas las consideraciones formuladas en el apartado III de este informe, a fin de considerar favorablemente que la propuesta de Plan Especial de Ordenación de la Fachada de Inca se adapta convenientemente al Plan Territorial Insular de Mallorca hay que atender a las prescripciones que se contienen y que, de forma resumida, se relacionan a continuación:

1. Es necesario revisar la estructura y contenido de la documentación del PEFI en el sentido expresado en el punto 1.
2. Es necesario revisar el contenido de la normativa del PEFI en el sentido expresado en el punto 2
3. Hay que revisar los ajustes propuestos en el punto 3 para garantizar la adecuación general del PEFI al PTIM.
4. En términos generales se pueden dar por alcanzados los objetivos de la ART 11.1, siempre que se atienda a las consideraciones hechas en el punto 4.
5. Es necesario incorporar los ajustes de adaptación a los instrumentos de ordenación sectorial referidos en el punto 5.
6. Hay que considerar las mejoras paisajísticas contenidas en el punto 6

4. ENMIENDA DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN EL INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE DÍA 12 DE ABRIL DE 2019.

4.1 Sobre el contenido

1. Para las actuaciones paisajísticas propuestas que así lo requieran será necesario remitirse al informe de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.

En fecha 5/03/2019 la DG de Movilidad y transportes emitió informe en el que se pide que se refleje en el PEFI el Nuevo apeadero de Tren y la Nueva Estación de Transporte público. El documento modificado recoge esta condición creando dos sistemas generales que recogen tanto el nuevo apeadero del tren (SG-CI-TP01) y la nueva estación de transporte público que ya se ha ejecutado ((SG-CI-AP02). Ver informe del apartado 6.7 del presente documento.

2. Es necesario reflejar el coste actualizado de las actuaciones paisajísticas que se plantean como de aplicación plena, directa e inmediata (PO4-AP Gran Parque Urbano) al estudio económico-financiero, programa de actuación y estudio de sostenibilidad económica.

Se refleja en el estudio económico-financiero, programa de actuación y estudio de sostenibilidad económica.

3. Aunque en la documentación aportada aparecen diferentes grafías de la propuesta del Sector 11, es necesario clarificar la propuesta realmente presentada.

Se refleja en el estudio económico-financiero, programa de actuación y estudio de sostenibilidad económica

4. Hay que reflejar en la documentación gráfica del PGOU los cambios previstos como de plena aplicación en cuanto a los sectores urbanizables.

Se han modificado los planos de ordenación y se refleja.

5. No se encuentra reflejada la anterior actuación (U04) en los planos de ordenación que afectan al Sector 1. Para hacer efectiva esta propuesta habría que introducir las determinaciones aplicables para modificar el vigente Plan Parcial del Sector

Se ha eliminado la propuesta U04, queda explicado en la MJ.

6. No se encuentra fiel reflejo de la anterior actuación (U05) en la documentación escrita (fichas de los sectores) y gráfica (planos de ordenación). Asimismo, se tratan espacios libres, que también se califican como aparcamientos, sin mayor explicación.

Se ha eliminado la propuesta U05, queda explicado en la MJ.

7. Aunque en la memoria se dice que se pasa de un equipamiento a una calificación para usos industriales y servicios con disminución de la edificabilidad y en el resumen ejecutivo, que se pasa de equipamiento A2 a equipamiento diverso E, es necesario clarificar el cambio o disminución del equipamiento.

Se ha eliminado esta propuesta y se mantiene la calificación del PGOU.

8. Respecto a la subsanación de errores y o cumplimentación de prescripciones de la aprobación definitiva de la revisión del PGOU, cabe decir que su corrección o cumplimentación corresponde al propio instrumento de planeamiento general. En cualquier caso, en cuanto a las actuaciones incluidas en la U13, señaladas como AP, éstas deberían ser EI, es decir con necesidad de adaptación previa del PGOU.

Se ha eliminado esta propuesta y se mantiene la calificación del PGOU.

Se elimina la U13.

9. Para las actuaciones propuestas que así lo requieran, así como en lo que se refiere a la normativa para ellas prevista, habrá que remitirse al informe de la Dirección Insular de Territorio Paisaje y de la Dirección Insular de Patrimonio histórico.

La Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca emitió informe en fecha 10/03/2020 del cual se cumplen las determinaciones. Ver informe del apartado 6.7 del presente documento.

10. Falta concretar la vinculación de las propuestas de movilidad de aplicación plena (Nuevas bolsas de aparcamientos M04-AP) en los planos de ordenación, ver su compatibilidad con los espacios libres previstos en los mismos terrenos, así como reflejar su coste en el estudio económico-financiero, en el programa de actuación y en estudio de sostenibilidad económica.

Se concretan las propuestas de aparcamientos en los planos de ordenación y en el plano EG-03. Sistema de comunicaciones y movilidad. Se elimina la compatibilidad entre zona verde y aparcamiento que venía establecida en el PGOU. También se refleja el coste en el estudio económico-financiero, en el programa de actuación y en estudio de sostenibilidad económica

11. Para las actuaciones propuestas que así lo requieran será necesario remitirse al informe de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.

Este apartado es el mismo que el nº1 del informe de urbanismo. En fecha 5/03/2019 la DG de Movilidad y transportes emitió informe en el que se pide que se refleje en el PEFI el Nuevo apeadero de Tren y la Nueva Estación de Transporte público. El documento modificado recoge esta condición creando dos sistemas generales que recogen tanto el nuevo apeadero del tren (SG-CI-TP01) y la nueva estación de transporte público que ya se ha ejecutado ((SG-CI-AP02). Ver informe del apartado 6.7 del presente documento.

12. Aparte de entender que no corresponde la calificación de error material, es necesario justificar el cambio o disminución del equipamiento.

Se ha eliminado esta propuesta

13. Hay que distinguir si se trata de un espacio libre, o de un aparcamiento o, en todo caso, es necesario explicar la propuesta a fin de que se mantenga el ELP en superficie y funcionalidad que le son propias.

Esta propuesta se sustituye y finalmente esa parcela pasa a ser un sistema general de aparcamiento con el código SG-CI-AP01. Se elimina la zona verde y su compatibilidad con aparcamiento. La propuesta es explicada con más detalle en la MJ.

14. No se encuentra reflejada la anterior reubicación en los planos que afectan a la ordenación del Sector 1. Para hacer efectiva esta propuesta se deberían introducir las determinaciones aplicables para modificar el vigente Plan Parcial del Sector.

Se ha eliminado esta propuesta, queda explicado en la MJ.

15. No resulta adecuado que el plan contenga las determinaciones del Capítulo 1: Régimen de las actividades en zonas de riesgos de inundación, al estar estas determinaciones contenidas casi en su totalidad en la Ley de aguas, el Reglamento del dominio público hidráulico y el Plan hidrológico de las Illes Balears vigente.

Se ha modificado por completo la estructura de la Normativa

16. Tanto para las actuaciones para la recuperación paisajística, como para las actuaciones para la creación de espacios verdes, cabe incluir el correspondiente estudio económico de las mismas y, en consecuencia, reflejarlo en el estudio económico, en el programa de actuación y en el informe de sostenibilidad económica.

Estas propuestas quedan ahora reflejadas en el documento modificado del estudio económico, en el programa de actuación y en el informe de sostenibilidad económica

17. Además de las observaciones ya mencionadas que afectan a los planos de ordenación, falta definir el contenido y alcance de las propuestas que aparecen en los planos de paisaje, así como clarificar su grafismo.

Las propuestas de paisaje quedan englobadas en su mayoría dentro de los PAMPU y las fichas que los detallan en el documento de "Fichas de ordenación y gestión".

4.2 Sobre la normativa aplicable

Visto que el acuerdo de aprobación inicial del plan especial es del 20-12-2018, le es de aplicación la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) y el Reglamento que desarrolla la Ley 2/2014, en aquellos aspectos que no resulten contradictorios con la mencionada Ley 12/2017, de acuerdo con el que establece el artículo 45.2.h de la LUIB y los artículos 116 y 118 del Reglamento general de la LOUS y los planes especiales que desarrollan los instrumentos de ordenación territorial.

Asimismo, cabe recordar que el marco que posibilita optar por un Plan Especial proviene de la Norma 40.5 del PTIM que prevé que, a falta del desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999 (LDOT), los Planes de Reconversión Territorial (PRT) y Proyectos de Mejora Territorial (PMT) se puedan formular mediante planes especiales que tendrán que ser aprobados definitivamente por el Consell de Mallorca.

También hay que tener en cuenta lo que establece el artículo 55 de la LUIB en cuanto a la tramitación del planeamiento y la regulación del trámite de información pública, y en especial por lo que aquí concierne, transcribimos en parte el apartado tercero que establece lo siguiente:

Durante el plazo de información pública se solicitará informe de las administraciones o entes estatales, autonómicos o insulares, cuyas competencias puedan verse afectadas. En todo caso, debe solicitarse un informe preceptivo al órgano que ejerza las competencias en materia de urbanismo del consell insular correspondiente.

La competencia para emitir este informe es de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo [CIOTU]; aunque la presidenta de la CIOTU, en los casos de urgencia a fin de que no resulten sobrepasados los plazos legalmente establecidos, puede ejercer esta atribución, dando cuenta de ello a la Comisión en la primera sesión posterior. Todo esto de acuerdo con lo que se establece en el artículo 44 del Reglamento orgánico del Consell Insular de Mallorca.

6. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

A raíz de la consulta con las administraciones se recibieron los siguientes informes.

1. 3148_MINISTERIO DE HACIENDA
2. 4549_CM DEP MEDI AMBIENT
3. 4792_DG POLÍTICA INDUSTRIAL
4. 4794_MINISTERIO DE ECONOMÍA
5. 5062_MINISTERIO POLITICA TERRITORIAL
6. 5133_DG DESARROLLO TECNOLÓGICO
7. 5135 DG TRANSPOTS Y MOVILIDAD
8. 6080_DG SALUD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN
9. 7749_MINISTERIO DE DEFENSA
10. 15518_MINISTERIO DE FOMENTO
11. 17022_DG EMERGENCIAS I INTERIOR
12. Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca

6.1 Informe N°. 1

DATOS

Número registro: **3178**
Fecha de registro: **20/02/2018**
Entidad: **Ministerio de Hacienda**
Domicilio: **C. Gaspar Sabater,3**
Población: **Palma**
Código postal: **07010**

OBJETO

1. Informa que podrán formular alegaciones e interponer recursos en cuanto al aprovechamiento urbanístico de los bienes de la Administración General del Estado.

TRACTAMIENTO

Ninguno

6.2 Informe N°. 2

DATOS

Número registro: **4549**
Fecha de registro: **26/02/2018**
Entidad: **Departamento de Medio Ambiente. Consell de Mallorca**
Domicilio: **C. General Riera 111**
Población: **Palma**
Código postal: **07010**

OBJETO

El PEFI no afecta al PDS para la gestión de Residuos Urbanos de la Isla de Mallorca, ni al PDS para la gestión de Residuos de Construcción-Demolición, Voluminosos y Neumáticos Fuera de Uso de la isla de Mallorca.

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.3 Informe N°. 3

DATOS

Número registro: **4792**
Fecha de registro: **06/03/2019**
Entidad: **Dirección General Política Lingüística. GOIB**
Domicilio: **C. Bastión de Zanoguera 2**
Población: **Palma**
Código postal: **07002**

OBJETO

1. No hay ninguna objeción a hacer en el PEFI.

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.4 Informe N°. 4

DATOS

Número registro: **4794**
Fecha de registro: **06/03/2019**
Entidad: **Ministerio de Economía y Empresa**
Domicilio: **C. Poeta Joan Maragall 41 P8**
Población: **Madrid**
Código postal: **28071**

OBJETO

1. No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineaciones con respecto a la legislación vigente.
2. Las consideraciones generales se realizan de conformidad con la Ley General de Telecomunicaciones (Ley 9/2014, de 9 de mayo)

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.5 Informe N°. 5

DATOS

Número registro: **5062**
Fecha de registro: **07/03/2019**
Entidad: **Ministerio de Política Territorial y Función Pública**
Domicilio: **C. Feliciano Fuster 7**
Población: **Palma**
Código postal: **07006**

OBJETO

No se hacen observaciones

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.6 Informe N°. 6

DATOS

Número registro: **5133**
Fecha de registro: **08/03/2019**
Entidad: **Dirección General de Desarrollo Tecnológico.**
Domicilio: **C. San Pedro 7**
Población: **Palma**
Código postal: **07012**

OBJETO

1. No hay mención en el PDS de Telecomunicaciones de las Illes Balears ni en la Resolución del Director General de Innovación y Desarrollo Tecnológico sobre la documentación técnica adicional.
2. Tampoco se hace mención al RD 330/2016 de 9 de septiembre.
3. No se describe ninguna mejora de las instalaciones de telecomunicaciones existentes ni previsión a futuras instalaciones.
4. De acuerdo con el art. 11 del PDST los instrumentos de planeamiento deben contener previsiones para llevar a cabo canalizaciones y galerías para redes de telecomunicaciones.

TRACTAMIENTO

El PEFI complementa la documentación y hace referencia a la memoria justificativa, apartado 1.9.6.2.1 y al TÍTULO VI. Condiciones particulares de las instalaciones de telecomunicaciones de las Normas.

6.7 Informe N°. 7

DATOS

Número registro:	5135
Fecha de registro:	08/03/2019
Entidad:	Dirección General de Movilidad y Transporte
Domicilio:	C. Eusebio Estada 28
Población:	Palma
Código postal:	07004

OBJETO

1. Las propuestas referentes a movilidad no se desarrollan en la documentación del PEFI.
2. En los planos no se refleja el nuevo apeadero de tren ni la nueva estación de transporte público.

TRACTAMIENTO

El documento modificado recoge esta condición creando dos sistemas generales que recogen tanto el nuevo apeadero del tren (SG-CI-TP01) y la nueva estación de transporte público que ya se ha ejecutado ((SG-CI-AP02).

6.8 Informe N°. 8

DATOS

Número registro: **6080**
Fecha de registro: **06/03/2019**
Entidad: **Dirección General Salud Pública y Participación**
Domicilio: **C. de Jesús 38A**
Población: **Palma**
Código postal: **07010**

OBJETO

Las actuaciones del PEFI no tienen afectación al ámbito de la salud ambiental.

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.9 Informe N°. 9

DATOS

Número registro: **7749**
Fecha de registro: **05/04/2019**
Entidad: **Ministerio de Defensa**
Domicilio: **Paseo de la Castellana 109 plt 9**
Población: **Madrid**
Código postal: **28071**

OBJETO

Informan que el PEFI no afecta a propiedades de Defensa Nacional ni a sus zonas de seguridad.

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.10 Informe N.º 10

DATOS

Número registro: **15518**
Fecha de registro: **30/09/2019**
Entidad: **Ministerio de Fomento**
Domicilio: **Paseo de la Castellana 67**
Población: **Madrid**
Código postal: **28071**

OBJETO

Incorporar como plano normativo el plano de Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca, así como hacer constar en la Normativa las determinaciones indicadas.

TRACTAMIENTO

Se ha incluido el plano de Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca, plano SA-01 y se regula también en la Normativa.

6.11 Informe N°. 11

DATOS

Número registro: **17022**
Fecha de registro: **06/03/2019**
Entidad: **Dirección General Emergencias e Interior.**
Domicilio: **C. Francesc Salva y Piza s.n.**
Población: **Marratxí**
Código postal: **07141**

OBJETO

Antes de la aprobación definitiva del PEFI deberá someterse a informe preceptivo de la comisión de Emergencias y protección de las Islas Baleares.

No existe ninguna implicación en cuanto a las instalaciones afectadas por la normativa SEVESO.

TRACTAMIENTO

Ninguno.

6.12 Informe N°. 12

DATOS

Número registro:	-
Fecha de registro:	-
Entidad:	Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca
Domicilio:	Plaza del Hospital 4
Población:	Palma
Código postal:	07012

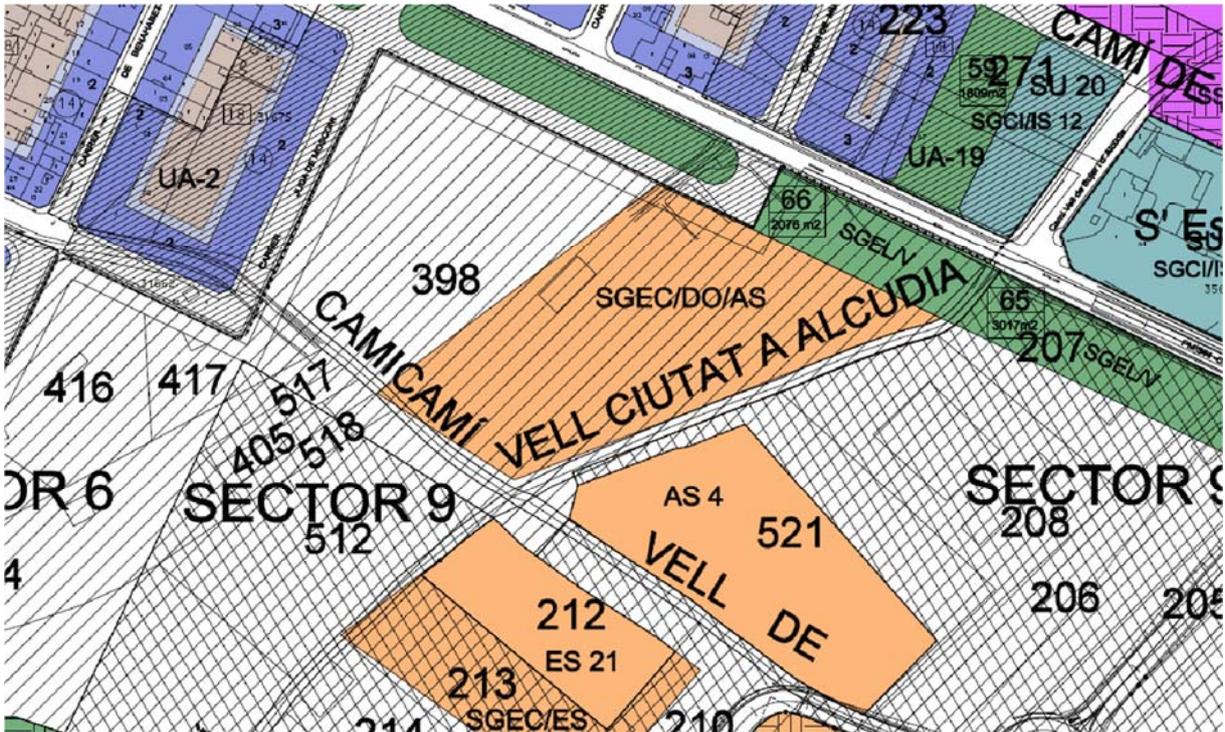
OBJETO

1. En el elemento INC-F028 plano P04 no aparece su etiqueta grafiada.
2. En el elemento INC-B008 deberá realizarse algún tipo de previsión para hacer efectiva su protección física.
3. En el elemento INC-D124 no queda garantizada la protección de toda la parcela frente al desarrollo urbanístico.
4. Mantenimiento de los trazos de los 8 caminos históricos en toda el área.
5. Regulación de las rutas de interés paisajístico y cultural.

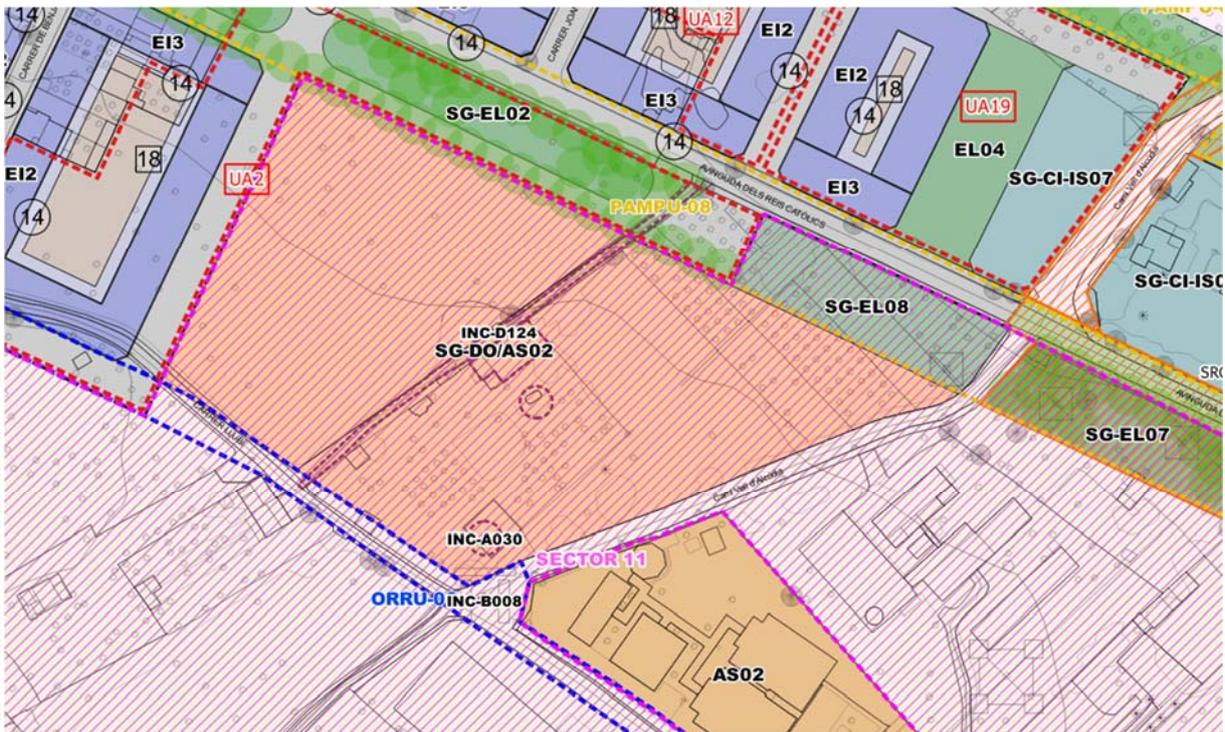
TRACTAMIENTO

Debido al nuevo enfoque que se ha dado en el Plan Especial, como documento de ordenación autónomo dentro del ámbito del PEFI, se ha redactado un documento específico que regula los elementos catalogados, con memoria y normativa, bajo el título **Catálogo de elementos y espacios protegidos**, así como la planimetría con el código **PA-01**.

1. Se corrige y aparece el código INC-F028 en el nuevo plano PA-01 y en el SU03.
2. Se ha delimitado una operación de reforma o rehabilitación urbana (ORRU) que engloba el elemento INC-B008. A la ficha de gestión de estos ORRU, dentro del documento FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN, se marca como actuación prioritaria, preservar, mantener y poner en valor los elementos catalogados y caminos históricos que se encuentran dentro del ámbito.
3. El elemento INC-D124 y su ámbito de protección queda protegido por el hecho de estar incorporado en el catálogo. Así mismo a la ficha de gestión de este sector, dentro del documento FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN, se marca como actuación prioritaria, el preservar, mantener y poner en valor los elementos catalogados y caminos históricos que se encuentran dentro de dicho ámbito. Precisamente se ha cambiado la ordenación del sector 11, asignando a toda la parcela de la ficha INC-D124 la calificación de equipación docente, ya que en la anterior ordenación el PGOU tan solo se asignaba la equipación encima de la zona de elementos catalogados. El objetivo es el de poder mantener los elementos catalogados con unos usos docentes más administrativos, y de espacio libre y poder implantar el nuevo centro educativo al otro lado de la parcela donde se está más alejado de los elementos protegidos.



Imatge 2. Ordenación del PGOU 2012



Imatge 3. Nueva propuesta de ordenación del PEFI.

- Muchos de los caminos históricos han quedado cortados por la cantidad de infraestructuras que invaden el ámbito de actuación, sobre todo por la autovía, por lo que de la mayoría tan sólo quedan tramos inconexos y no se contempla su protección por haber perdido la continuidad de su trazado.

Ahora bien, quedan caminos que sí merecen de una protección, que son los caminos históricos que todavía mantienen la continuidad:

- Camino Viejo de Santa Magdalena
 - Camino Viejo de Alcutia
 - Camino Viejo de Llubí
5. El trazado de estos tres caminos queda protegido según el **Artículo 25. Protección de los caminos históricos** de las Normas del Catálogo, Asimismo, se ha establecido una franja de protección de 5 metros a ambos lados de los caminos, que se inicia dicha franja a cada lado del camino a partir del eje central del itinerario, que garantiza la calidad paisajística del itinerario y sus valores patrimoniales y naturales. También quedan recogidos en la memoria y grafiados en el plano PA-01.
6. La regulación de las rutas de interés paisajístico y cultural queda ahora recogida en las Normas del catálogo del PEFI, en la memoria y grafiadas en el plano PA-01.