

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

ART DIFERIDA 11.1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Documento para la aprobación definitiva (V.AD/07.2025)

Documento I - Anexo B

Ajustes del contenido del PEFI entre la Aprobación Provisional y la Aprobación Definitiva

Julio 2025

INTRODUCCIÓN: RESUMEN CRONOLOGÍA

El Plan Especial del Área de Reconversión Territorial de la Fachada de Inca (PEFI) se realiza en despliegue del Área de Reconversión Territorial ART 11.1 del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM). Con arreglo a las previsiones de la norma 40.5 del PTIM, en ausencia de desarrollo reglamentario de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, esta ART diferida **se puede desarrollar mediante un plan especial de ordenación territorial en el marco de lo previsto en los artículos 13bis y siguientes de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.**

La **cronología** seguida para la tramitación y aprobación del Plan Especial del ART 11.1, ha sido la siguiente:

- a. Proceso de participación ciudadana (siguiendo la LOUS).
- b. Proceso de aprobación del Avance del plan: Pleno del Ayuntamiento de Inca de día 27 de julio de 2017. BOIB núm. 96, de 5 de agosto de 2017 (siguiendo la LUIB).
- c. Proceso de aprobación inicial: Pleno del Ayuntamiento de Inca de día 20 de septiembre de 2018. BOIB núm. 11, de 24 de enero de 2019 (siguiendo la LUIB).
- d. Proceso de tramitación de la aprobación provisional: Pleno del Ayuntamiento de Inca de día 30 de marzo de 2023 (con la modificación de la Ley 14/2000 ya aprobada por la Ley 13/2018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca).
- e. Envío al Consell de Mallorca para la aprobación definitiva al amparo de lo que prevé la Ley 14/2000 (abril de 2023).

Para la aprobación definitiva del **PEFI** se ha procedido a la **adaptación del su contenido** a lo que dispone el **Artículo 13 ter de la Ley 14/2000 (LOT)**, lo que ha forzado a realizar toda una serie de adaptaciones y modificaciones, además de solicitar aquellos informes que exige la LOT y no se habían solicitado en su día.

Desde la aprobación provisional del documento del Plan especial y la solicitud del Ayuntamiento de Inca de aprobación definitiva por parte del Consell de Mallorca, se han recibido los siguientes informes a los que se ha dado el tratamiento correspondiente:

- a. Informe del Servicio de Explotación y Conservación de la Dirección insular de Infraestructuras e Inspección técnica de vehículos del Consell de Mallorca, de 26 de febrero de 2024.

Respecto de las carreteras afectadas en el ámbito del PEFI se recuerda que debe darse cumplimiento al artículo 33.3 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad autónoma de las Illes Balears, y a las instrucciones del coordinador jefe de la dirección insular respecto a la interpretación sobre las conducciones sepultadas.

Asimismo, se requiere a dejar fuera del ámbito de actuación el dominio público de carreteras en su integridad.

En cualquier caso, previamente a la aprobación de los proyectos que desarrollen este plan especial se deberá tener la autorización pertinente de la dirección insular.

En atención a este informe, a título global que resuelve todas las cuestiones planteadas se ha introducido en las Normas de ordenación del PEFI la disposición adicional quinta referida a Carreteras, con el siguiente tenor literal:

«En cuanto a las carreteras incluidas en el ámbito del PEFI, se tiene que cumplir el régimen jurídico y las determinaciones que se establecen en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en relación con los terrenos incluidos en la zona de dominio público viario y en las zonas de servidumbre de protección y de afección, todo esto de conformidad con el que se determina en los artículos 26 y 28 a 38 de la referida Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad autónoma de las Islas Baleares.»

Asimismo, en las fichas correspondientes a los ámbitos de intervención del Anexo III se ha introducido como criterio de actuación la garantía de la funcionalidad y seguridad de las carreteras afectadas.

Por último, se ha incorporado un régimen excepcional en favor de las actuaciones de mantenimiento o mejora de las carreteras respecto a la suspensión de la aprobación de proyectos e instrumentos en los ámbitos de mejora paisajística que figura en la Disposición transitoria segunda del PEFI.

En cualquier caso, se recuerda que el modelo de Movilidad planteado en el Plano ORD-03 del PEFI tan sólo es de eficacia indicativa.

- b. Informe favorable del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de la comunidad autónoma de las Illes Balears de 22 de agosto de 2024.

Se recuerda que, en la zona potencialmente inundable identificada en el Plan especial, los desarrollos tendrán que cumplir las especificaciones del Plan hidrológico y del resto de normativa sectorial, sobre todo en lo referente a los estudios hidrológicos hidráulicos por parte de los promotores y la adopción de medidas de prevención de riesgos en caso de que sean necesarios.

En atención a este informe se ha introducido en la ficha de la Actuación de Mejora paisajística AMP 7 del Anexo III, un criterio de actuación con el siguiente contenido literal:

«Es necesario realizar los estudios hidrológicos e hidráulicos y adoptar las medidas de prevención del riesgo de inundación necesarias de acuerdo con el Plan hidrológico y la normativa sectorial»

En estos momentos sólo es necesario tramitar la aprobación definitiva siguiendo el procedimiento del artículo 13bis de la LOT que dice:

«1. Los planes especiales de ordenación territorial son instrumentos de aplicación detallada de las determinaciones de los planes territoriales insulares y de los planes directores sectoriales, así como instrumentos de planeamiento autónomo, siempre que expresamente así lo prevea una normativa sectorial. En todo caso, los planes especiales de ordenación territorial autónomos deben justificar su coherencia con la normativa sectorial que despliegan.

2. Los planes especiales de ordenación territorial deben ser aprobados por la administración competente en ordenación del territorio y prevalecen sobre el ordenamiento urbanístico. La aprobación definitiva de estos instrumentos recae en el pleno de los consejos insulares previo informe de la comisión insular de ordenación territorial y urbanismo correspondiente.»

Previamente a la aprobación por el Pleno del Consell Insular, es necesario el informe de la CIOTU.

RESUMEN PRELIMINAR CAMBIOS

En cuanto a la tramitación del PEFI debe tenerse en cuenta, que ésta se inició con anterioridad a la modificación de la Ley 14/2000 que incorporaba la naturaleza, contenido y procedimiento de los planes especiales de ordenación territorial. Por esta razón, el PEFI comenzó la tramitación como un plan especial urbanístico en desarrollo de los instrumentos de ordenación territorial, con carácter supletorio y en aplicación de las previsiones del PTIM.

Concretamente, el trámite operado en cuanto al avance es el que regía en su día en la Ley 2/2014, de 25 de marzo (LOUS) y, con posterioridad, en lo que se refiere a la aprobación inicial y trámites sucesivos, lo que prevé la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB). En este sentido, el plan se ha tramitado parcialmente al amparo de lo que se prevé en el artículo 45.2,h de la LUIB y en los artículos 116 y 118 del Reglamento de la LOUS de Mallorca con respecto a los planes especiales que desarrollan los instrumentos de ordenación territorial.

Posteriormente, **con la entrada en vigor de la reforma de la LOT (diciembre de 2018), el PEFI se ha reconvertido en un plan especial de ordenación territorial**, lo que comporta una tarea intensa de adaptación a la normativa de ordenación territorial, sin perder la esencia y los objetivos fundamentales del PEFI así como se concibió en las fases de avance, aprobación inicial y aprobación provisional.

CAMBIOS FORMALES

El hecho de tener que adaptar el PEFI aprobado provisionalmente a los contenidos previstos en el artículo 13 ter de la LOT y ajustarse en esta fase final al procedimiento del artículo 13 quater, ha supuesto tener que incorporar una serie de modificaciones formales, tanto en el contenido de la memoria, como de las normas, como de la cartografía.

En cuanto a la **memoria**, las adaptaciones formales afectan sólo a una parte de la estructura, pues ésta ya incorporaba un análisis y un diagnóstico justificativo de la propuesta, en los términos exigidos en el artículo 13 ter b) de la LOT.

En relación con lo **normativo**, se ha realizado un trabajo más intenso para ajustarlo al carácter prevalente en relación a la normativa urbanística, como prevé el artículo 13 bis.2 de la LOT. En esencia, la normativa ha experimentado modificaciones formales necesarias para dar coherencia al documento. Una de las tareas formales ha sido unificar el criterio de numeración, de apartados y subapartados, que no seguían ningún patrón preestablecido y resultaban muy confusos.

La **cartografía** también se ha corregido en algunos aspectos formales en cuanto a la naturaleza documental perteneciente a un instrumento de ordenación territorial, especialmente en lo que se refiere a la relación de planos de naturaleza normativa e informativa y a las carátulas de éstos.

Igualmente, se han hecho ajustes en las **fichas** de los diferentes ámbitos de intervención, para ajustarlas a las modificaciones anteriores y a la naturaleza del PEFI, así como al **Estudio de incidencia paisajística** del PEFI.

CAMBIOS MATERIALES

Más interesante es el trabajo realizado con respecto a las modificaciones materiales introducidas.

En cuanto a la **memoria**, se han incorporado las modificaciones necesarias para adaptarse a los requisitos de contenido material del artículo 13 ter de la LOT y se ha actualizado el contenido a la realidad normativa vigente, especialmente a la aprobación definitiva de la MOD. N°. 3 del PTIM. Se han subsanado algunos errores y carencias y se ha adaptado su contenido descriptivo y justificativo a los cambios sufridos en el resto de documentación del Plan.

En relación con la **normativa**, ésta sí ha sufrido numerosos cambios, que incluyen, además de los aspectos formales antes mencionados, toda una serie de mejoras de redacción y ajuste a la naturaleza del instrumento. El detalle de los cambios realizados se incorpora como anexo a este documento informativo.

En resumen, la normativa se ha ajustado en lo siguiente:

Título I Disposiciones Generales

Se han adaptado al contenido de la modificación 3 del PTIM con especial atención a los objetivos del PEFI; asimismo se ha adaptado el contenido de la documentación a lo que dispone la LOT.

Se han acotado los instrumentos de despliegue de este Plan a los que prevé actualmente la LUIB, que tendrán que integrar los objetivos de calidad de la política del paisaje del PTIM. Para una mayor eficiencia administrativa se ha sustituido la obligación de tramitación de un proyecto paisajístico/estratégico previo a cualquier intervención, integrando su contenido de forma simultánea en el resto de instrumentos de despliegue previstos.

Por otra parte, se ha procurado una coherencia en la nomenclatura de toda la documentación PEFI

Título II Normas de ordenación en suelo rústico

Se han adaptado las categorías de suelo rústico a la matriz de ordenación del suelo rústico definiendo la subcategoría básica del Área de transición, con un régimen de usos singular, y en la regulación del Parque agrario se ha ordenado el contenido de los dos artículos de forma que fuera coherente con el título de cada una de las normas y se ha trasladado el régimen de compatibilidad de agrovoltaje a una nueva disposición adicional.

Título III Normas sobre protección del paisaje

En general, se ha mejorado la redacción eliminando abreviaturas, conceptos indeterminados, se mejora la puntuación para hacer más comprensible el contenido y se han eliminado los contenidos que eran reiterativos.

Cabe destacar que el contenido íntegro de la norma 20 y algunos apartados de la norma 21, de la aprobación provisional, se han trasladado al Anexo I al considerar que se adecua más al contenido de una Ordenanza municipal; por eso, también se ha introducido una disposición transitoria que determina el régimen aplicable hasta que se apruebe una Ordenanza municipal reguladora de la actividad publicitaria. En cuanto al contenido del A

nexo 1 en relación con las normas 20 y 21 de la aprobación provisional se ha ordenado su contenido y se ha mejorado la redacción eliminando los conceptos indeterminados.

Disposiciones

Se ha dado título a todas las disposiciones.

Se han introducido tres nuevas disposiciones adicionales para recoger el contenido de algunas normas de la aprobación provisional que no deben incluirse en el articulado; también se introduce el contenido del informe emitido por el Servicio de Explotación y Conservación del departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca y se dispone cómo afecta este Plan a algunas disposiciones del PGOU.

También se ha introducido una nueva disposición transitoria para regular el régimen aplicable a las actividades publicitarias.

La **cartografía** se ha corregido en diferentes aspectos donde había incongruencias e incorrecciones o donde se han producido algunos cambios de criterio.

La relación de cambios es la siguiente:

Se han actualizado las leyendas con los datos correspondientes a la fecha y la fase de tramitación de aprobación definitiva, se ha completado la información y se han subsanado algunas carencias. También se ha incluido el carácter normativo de cada plano de ordenación (AP) o (EI). Además, se han realizado los siguientes cambios específicos:

Al plano de ordenación ORD-02 "Modelo territorial (EI)", se ha actualizado de acuerdo con el contenido de las fichas de los ámbitos de intervención, especialmente en cuanto a las orientaciones hacia la futura ampliación del aparcamiento intermodal al lado del apeadero de autobuses, a la integración paisajística del Parque central con el entorno y a la fachada sur con el entorno rural.

En el plano de ordenación ORD-03 "Movilidad (EI)", se han subsanado algunas carencias de la red de vías no motorizadas principales en el ámbito del AMP 4 y el AMP7 y se han indicado los ejes de posible conexión con la red viaria rural.

En el plano de ordenación ORD-04 "Áreas de desarrollo urbano y categorías de suelo rústico (AP)", se ha adaptado la delimitación de las APT de carreteras a la nueva definición de travesía contenida en la Ley 5/1990, de carreteras, reduciendo las delimitadas anteriormente. En suelo rústico se diferenciaron los sistemas generales territoriales de los municipales.

En cuanto a las **fichas** de los ámbitos de intervención, se ha esclarecido su carácter de eficacia directiva y se ha revisado su contenido con la incorporación de ajustes formales y mejoras de redacción, especialmente en los apartados de descripción, objetivos y criterios de actuación, con el objetivo de lograr una mayor claridad, coherencia normativa y calidad técnica del documento de acuerdo con el técnico redactor. Entre otros, se ha adaptado el contenido a la MOD 3 del PTIM.

Finalmente, en lo que respecta al **Estudio de incidencia paisajística**, se ha aclarado su carácter de eficacia directiva.

CONCLUSIÓN RESUMEN

Las modificaciones, introducidas sólo persiguen la mejora del documento, tanto técnica como jurídicamente, a fin de que sea asumible por el Consell Insular para su aprobación definitiva por el Pleno. Se trata de un conjunto de acciones que ha implicado la introducción de numerosas correcciones, sin alterar los objetivos previstos en el Plan Territorial Insular de Mallorca en relación con la ART 11.1, fachada de inca, al contrario, se han realizado ajustes que mejoran la integración de estos objetivos.

En definitiva, sin que se hayan producido modificaciones en la esencia, fundamento, objetivos y contenidos básicos del Plan Especial aprobado provisionalmente, se ha realizado un extenso e intenso trabajo de adaptación del instrumento a los requisitos de un plan especial de ordenación territorial, que, además, supere el control de legalidad correspondiente para poder ser aprobado por el Pleno del Consell.

CAMBIOS EN LAS NORMAS DE ORDENACIÓN DEL PEFI

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

Norma 1

- Adaptación del título al contenido de la norma
- Adaptación del apartado 2 al contenido de la modificación 3 del PTIM
- Nuevo apartado 4 referente a la no alteración de la clasificación urbanística establecida en el PGOU

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 1 Naturaleza y ámbito (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Plan Especial de la Fachada de Inca (en adelante, Plan especial o PEFI) es el instrumento de ordenación territorial de despliegue del área de reconversión territorial diferida núm. 11.1 de la fachada de Inca de acuerdo con las previsiones del Plan territorial insular de Mallorca y de la adaptación a éste del Plan General de Ordenación Urbana de Inca. Su contenido es vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico en su ámbito territorial.2. EL PEFI atiende, con carácter general, a los siguientes objetivos establecidos por el Plan Territorial Insular de Mallorca:<ol style="list-style-type: none">a. Mejora de la imagen de la ciudad.b. Crear un nuevo polígono industrial.c. Creación del Hospital Regional Incad. Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y suelo urbano de Inca.e. Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.f. Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.g. Dar nueva respuesta a los comportamientos urbanísticos de la ciudad.	<p>Norma 1 Naturaleza, objetivo y ámbito territorial (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Plan Especial de la Fachada de Inca (en adelante, Plan especial o PEFI) es el instrumento de ordenación territorial de despliegue del área de reconversión territorial diferida núm. 11.1 de la fachada de Inca de acuerdo con las previsiones del Plan territorial insular de Mallorca y de la adaptación a éste del Plan General de Ordenación Urbana de Inca. Su contenido es vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico en su ámbito territorial.2. EL PEFI atiende, con carácter general, a los siguientes objetivos establecidos por el Plan Territorial Insular de Mallorca:<ol style="list-style-type: none">a. Mejora de la imagen de la ciudad.b. Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y suelo urbano de Inca.c. Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.d. Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.e. Dar nueva respuesta a los comportamientos urbanísticos de la ciudad.f. Establecer una política de ordenación y gestión del paisaje que considere las características intrínsecas del ámbito y su relación con el entorno.

<p>h. Establecer una política de gestión del paisaje que considere su valor intrínseco en todo el municipio.</p> <p>El ámbito territorial del presente Plan Especial es el delimitado en los planos de ordenación del Plan.</p>	<p>3. El ámbito territorial del presente Plan Especial es el delimitado en los planos de ordenación del Plan.</p> <p>Este plan especial no supone ninguna alteración de la clasificación urbanística establecida en el instrumento de planeamiento general para los terrenos incluidos en el mismo.</p>

Norma 2

- Introducción del concepto «modificación» en el título de la norma.
- Eliminación del apartado 1 porque la entrada en vigor de la normativa se recoge en la disposición final.
- El contenido del apartado 2, referido a la vigencia, se divide en dos: el primero recoge el plazo de vigencia (nuevo párrafo 1) y el segundo y tercero las causas de revisión y modificación.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 2 Vigencia y causa de revisión (AP)</p> <p>1. El Plan Especial de la fachada de Inca entrará en vigor una vez que sea publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el acuerdo de su aprobación definitiva y de las normas de ordenación y del contenido dispositivo correspondientes, de conformidad con la legislación de ordenación territorial de las Islas Baleares</p> <p>2. La vigencia del Plan especial será indefinida sin perjuicio de su modificación o revisión. Serán causas objetivas que motiven y justifiquen su revisión cualquiera de las siguientes:</p> <p>a. Que sobrevengan mayores exigencias de equipamientos de ámbito general derivadas de la propia evolución social o de disposiciones de mayor rango.</p> <p>b. Por mandamiento de rango legal o derivado del Plan territorial insular de Mallorca.</p> <p>c. Que hayan transcurrido 15 años desde su entrada en vigor.</p>	<p>Norma 2. Vigencia y causa de revisión y modificación (AP)</p> <p>1. El Plan Especial de la Fachada de Inca tiene una vigencia indefinida sin perjuicio de su modificación o revisión, siguiendo el mismo procedimiento que para su aprobación.</p> <p>2. El Plan Especial de la Fachada de Inca podrá ser revisado por mandato legal o derivado del Plan territorial insular de Mallorca</p> <p>3. Se entenderá justificada la modificación del Plan Especial de la Fachada de Inca cuando sobrevengan mayores exigencias de equipamientos de ámbito general derivadas de la propia evolución social o de disposiciones de rango superior, o por razones motivadas de interés general.</p>

Norma 3

- Eliminación del concepto "Publicidad" pero se mantiene el contenido del apartado.
- Eliminación del concepto "ejecutividad" porque la entrada en vigor de la normativa queda regulada en la disposición final.
- Eliminación del apartado 3. La obligatoriedad queda recogida en la nueva norma titulada rango normativo.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 3. Efectos de la aprobación (AP)</p> <p>1. Publicidad. Conlleva el derecho de cualquier persona a consultarlo y a pedir información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma regulada en las presentes Normas de ordenación.</p> <p>2. Ejecutividad y ejecutoriedad. Será inmediatamente ejecutivo una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva en la forma establecida en el artículo 2.1 anterior. La ejecutoriedad implicará la facultad para emprender la realización de proyectos y obras que se prevean en el PEFI en normas de plena aplicación, su declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a las finalidades de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio de la contenidas en el PEFI.</p> <p>3. Obligatoriedad. Conlleva el deber, legalmente exigible, del exacto cumplimiento de todas sus determinaciones, tanto por parte de los particulares como de la administración municipal y otras entidades públicas.</p>	<p>Norma 3. Efectos de la aprobación (AP)</p> <p>1. La entrada en vigor de este Plan comporta el derecho de cualquier persona a consultarlo y solicitar información escrita sobre su contenido.</p> <p>2. La ejecutoriedad implicará la facultad para desarrollar este plan especial y emprender la realización de proyectos y obras que se prevean en el PEFI en normas de plena aplicación, su declaración de utilidad pública e interés social, o interés general, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a las finalidades de expropiación o de imposición de la habilitación de servidumbres el Ayuntamiento de Inca de las facultades enunciadas por la legislación de ordenación del territorio y urbanística así como las contenidas en el PEFI.</p>

Norma 4

- Adaptación del contenido de la documentación a las prescripciones de la LOT.
- Se detallan los planos de ordenación con indicación de la categoría normativa (AP) (EI).
- Eliminación del apartado 2 que da contenido a la nueva norma 5 titulada Rango normativo.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 4 Contenido (AP)</p> <p>1. El PEFI se estructura en los siguientes documentos:</p> <p>a) Documentación escrita:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memoria. Recoge las conclusiones de ordenación y se expone lo que ha motivado la redacción de los criterios y la adopción de las determinaciones del PEFI.• Programa de actuación.• Estudio económico y financiero.• Normas de ordenación. Constituyen la documentación básica de la ordenación propuesta por el PEFI y definen el tratamiento específico aplicable a cada tipo y categoría de suelo.• Fichas de ámbitos de intervención.• Estudio de incidencia paisajística.• Informe de sostenibilidad ambiental.• Resumen del Informe de sostenibilidad ambiental. <p>b) Documentación gráfica:</p> <ul style="list-style-type: none">• Planos de información.• Planos de ordenación. <p>2. El contenido sustantivo del PEFI está formado por sus determinaciones dispositivas, que se dividen en las siguientes categorías:</p> <p>a. Estándares de efectividad indicativa (EI), de eficacia meramente indicativa o propositiva: son aquellas determinaciones gráficas y escritas de carácter orientativo para futuras actuaciones de las administraciones públicas con incidencia o relevancia territorial. En caso de que no se incorporen al planeamiento urbanístico o en instrumentos de despliegue se tendrá que motivar su toma en consideración y la mejora de la solución propuesta en relación a los objetivos del PEFI.</p>	<p>Norma 4 Contenido (AP)</p> <p>El PEFI se estructura en los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none">Memoria.Normas de ordenación.Anexos a la normativa.<ol style="list-style-type: none">Ordenanza reguladora transitoria de la actividad publicitaria.Estudio de incidencia paisajística.Fichas de ámbitos de intervención.Planos informativos.Planos de ordenación:<ol style="list-style-type: none">ORD-01: Instrumentos de despliegues (AP).ORD-02: Modelo territorial (EI).ORD-03: Movilidad (EI).ORD-04: Áreas de desarrollo urbano y categorías de suelo rústico (AP).ORD-05: Servidumbres aeronáuticas.Documentación ambiental.Estudio económico y financiero. <p>Norma 5 Rango normativo (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">La entrada en vigor de este plan comporta el deber, legalmente exigible, del exacto cumplimiento de todas sus determinaciones, tanto por parte de los particulares como de la administración municipal y entidades del sector público.El contenido sustantivo del PEFI está formado por sus determinaciones dispositivas, que se dividen en las siguientes categorías:<ol style="list-style-type: none">Normas de Eficacia Indicativa (EI): son aquellas determinaciones gráficas y escritas de carácter orientativo para futuras actuaciones de las administraciones públicas y de los

b. **Normas de Eficacia Directiva (ED)**, son aquellas determinaciones gráficas y escritas que las administraciones públicas y los particulares deben respetar mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, en su caso, a través de una disposición administrativa que legalmente sea procedente. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general y de despliegue. Estas normas de eficacia directiva (ED) tienen carácter supletorio vinculante y son de aplicación directa en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido.

c. **Normas de Aplicación Plena, directa e inmediata (AP)**, son aquellas determinaciones gráficas y escritas de aplicación inmediata y que las administraciones públicas y los particulares deben cumplir obligatoriamente de manera general y directa, sin necesidad de adaptación y, por tanto, con desplazamiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o de los Planes Directores Sectoriales subordinados a este Plan que se opongan o sean contrarias a aquéllas, sin perjuicio de las mismas.

particulares con incidencia o relevancia territorial. En caso de que no se incorporen al planeamiento urbanístico o en instrumentos de despliegue se tendrá que motivar su toma en consideración y la mejora de la solución propuesta en relación a los objetivos y determinaciones del PEFI.

b. Normas de Eficacia Directiva (ED): son aquellas determinaciones gráficas y escritas que las administraciones públicas y los particulares deben respetar bien directamente, bien mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, en su caso, a través de una disposición administrativa que legalmente sea procedente. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general y de despliegue. Estas normas de eficacia directiva (ED) tienen carácter supletorio vinculante y son de aplicación directa en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido

c. Normas de Aplicación Plena (AP): son aquellas determinaciones gráficas y escritas de aplicación directa e inmediata y que las administraciones públicas y los particulares deben cumplir obligatoriamente de manera general y directa, sin necesidad de adaptación y, por tanto, con desplazamiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico u otros instrumentos de ordenación territorial de rango inferior que se opongan o que le sean contrarias, sin perjuicio de la obligatoriedad de adaptarlas al PEFI.

Norma 5

- Pasa a ser la norma 6 con nueva redacción adaptada al contenido de los planes directores sectoriales

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 5 Interpretación (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las Normas de ordenación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresadas en la Memoria.2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera la interpretación contraria.3. En el supuesto de falta de coincidencia entre documentación escrita y documentación gráfica prevalecerá la escrita.4. En caso de contradicción entre distintos tipos de documentos escritos del PEFI prevalecerá el específico sobre el general.5. Toda interpretación que suscite dudas razonables requerirá de un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que constarán las posibles alternativas de interpretación; el órgano competente en ordenación del territorio, previo informe preceptivo del Ayuntamiento de Inca deberá pronunciarse sobre cuál es la interpretación más adecuada, la cual, en su caso, se tramitará como instrucción técnica aclaratoria del PEFI.6. En la interpretación del PEFI prevalecerán como criterios aquellos que sean más favorables al interés general sobre el estricto interés particular, a la mayor superficie de espacios libres; a la mejor conservación del patrimonio protegido; al menor deterioro del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana y en último término al mejor equilibrio entre aprovechamiento urbanístico y la dotación de equipamientos urbanos.7. La referencia al articulado de la legislación, tanto estatal como autonómica, contenida en la documentación del PEFI se entenderá sustituida por las modificaciones legislativas que se lleven a cabo.	<p>Norma 6 Interpretación (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Los documentos de este plan integran una unidad instrumental de carácter sistemático, cuyas determinaciones deben interpretarse partiendo del sentido de las palabras y de la planimetría, en orden al cumplimiento de los objetivos y finalidades expresados en la normativa y memoria.2. Cómo, a criterio general prevalece la interpretación que sea más favorable al interés general sobre el estricto interés particular; en la mayor superficie de espacios libres; a la mejor conservación del patrimonio protegido; al menor deterioro del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana y, en último término, al mejor equilibrio entre aprovechamiento urbanístico y la dotación de equipamientos urbanos.3. En caso de conflicto o duda concreta de interpretación de la documentación de carácter normativo se resolverá atendiendo al siguiente orden de prevalencia:<ol style="list-style-type: none">a. En el supuesto de falta de coincidencia entre documentación escrita y documentación gráfica prevalecerá la escrita.b. En caso de contradicción entre distintos tipos de documentos escritos del PEFI prevalecerá el específico sobre el general.c. En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera la interpretación contraria.

Norma 6

- Eliminación del contenido de la norma 6

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 6. Subsidiariedad de las Normas y Ordenanzas municipales (AP)</p> <p>Estas normas de ordenación abarcan las determinaciones necesarias para el desarrollo de los criterios y objetivos del PEFI, así como las del planeamiento derivado que se desarrolle en este ámbito. Las normas urbanísticas y ordenanzas municipales tendrán carácter subsidiario y complementario respecto de estas normas.</p>	

CAPÍTULO II. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PEFI

Norma 7

- Eliminación del apartado a) del punto 1 que supone la creación de un nuevo instrumento de desarrollo y se limitan los instrumentos de desarrollo a los existentes.
- Introducción de un nuevo punto 2 referido a la integración de los objetivos de calidad de la política de paisaje del PTIM en los instrumentos de despliegue del PEFI.
- El contenido del apartado 2 aprobado provisionalmente pasa a ser el apartado 3 y la referencia a "Plan" se sustituye por "PGOU"
- Eliminación del contenido del apartado 3

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 7 Desarrollo de las disposiciones normativas (AP)</p> <p>1. Son instrumentos para el desarrollo de las disposiciones de este Plan Especial de la Fachada de Inca (PEFI):</p> <ol style="list-style-type: none">Los proyectos estratégicos y/o paisajísticos.El Planeamiento general y sus modificaciones.Los instrumentos de planeamiento urbanístico de despliegue: planes de ordenación detallada, planes parciales, planes especiales urbanísticos y estudios de detalle.Los Proyectos de urbanización, dotación de servicios y proyectos de obra pública. <p>2. Las condiciones de edificación particulares (u ordenanzas) de los Planes Parciales se ajustarán, por regla general, a las establecidas</p>	<p>Norma 7 Desarrollo de las disposiciones normativas (AP)</p> <p>1. Son instrumentos para el desarrollo de las disposiciones de este Plan Especial de la Fachada de Inca (PEFI):</p> <ol style="list-style-type: none">El Planeamiento general y sus modificaciones.Los instrumentos de planeamiento urbanístico de despliegue: planes de ordenación detallada, planes parciales, planes especiales urbanísticos y estudios de detalle.Los Proyectos de urbanización, dotación de servicios y proyectos de obra pública.Ordenanzas municipales. <p>2. Los instrumentos de desarrollo de este plan deben integrar los objetivos de calidad de la política de paisaje del Plan territorial insular de Mallorca y cada uno de ellos debe incluir, con el</p>

<p>por las Normas del Plan por las zonas de suelo urbano y urbanizable afectadas por su ámbito de actuación, pudiendo excepcionalmente complementarlas.</p> <p>3. En ningún caso, las ordenanzas podrán regular los aspectos materiales que la LUIB y el desarrollo reglamentario atribuyan o reserven como determinaciones propias y exclusivas de los instrumentos de planeamiento urbanístico.</p>	<p>alcance que corresponda a su naturaleza, una propuesta estratégica y paisajística completa de todo el ámbito de intervención de referencia, que despliegue de forma coherente aquello previsto en el Estudio de incidencia paisajística de este PEFI del Anexo II y a la ficha correspondiente del Anexo III.</p> <p>3. Las condiciones de edificación particulares u ordenanzas de los Planes Parciales se ajustarán a las establecidas por las normas del PGOU para las zonas de suelo urbano y urbanizable afectadas por su ámbito de actuación, pudiendo excepcionalmente complementarlas.</p>
---	---

Norma 8

- El contenido de la norma 8 pasa al título III dedicado a Normas sobre protección del paisaje. Pasa a ser la Norma 16

Norma 9

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 8
- Modificación del contenido del segundo párrafo en el sentido de clarificar su contenido
- Eliminación del último párrafo e introducción del punto 3 para determinar el diseño de cada ámbito de intervención del PEFI

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 9 Ámbitos de intervención (AP)</p> <p>El PEFI establece dos tipos de ámbitos de intervención:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las actuaciones de mejora paisajística (AMP) Las Áreas de reconversión urbana (ARU) <p>La delimitación de los ámbitos queda recogida en el Plano de Instrumentos de despliegue ORD-01, y en las fichas de ámbitos de intervención.</p> <p>La delimitación propuesta es un límite máximo y en todo caso es complementaria al planeamiento urbanístico vigente. Esto quiere decir que, en todo lo que no determine o contradiga el PEFI es necesario cumplir el resto de las condiciones de ordenación detallada del planeamiento urbanístico vigente en cuanto a todas las limitaciones y regulaciones complementarias que sean de aplicación.</p>	<p>Norma 8 Ámbitos de intervención (AP)</p> <ol style="list-style-type: none"> El PEFI establece dos tipos de ámbitos de intervención: <ol style="list-style-type: none"> Las actuaciones de mejora paisajística (AMP) Las Áreas de reconversión urbana (ARU) La delimitación de los ámbitos de intervención queda recogida en el plano ORD-01: «Instrumentos de despliegue», y en las fichas de ámbitos de intervención y podrán ajustar por los instrumentos de ordenación urbanística, dada la escala más precisa de estos instrumentos urbanísticos, para lograr mejorar las actuaciones y objetivos determinados en el PEFI. Cada ámbito de intervención del PEFI constituye una unidad de propuesta estratégica y paisajística de referencia, y debe diseñarse de forma completa y coherente con las determinaciones de este plan y de las contenidas en el Plan territorial insular de Mallorca para los estudios de integración paisajística. Esta propuesta debe publicarse en el

	<p><i>Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web municipal, y es vinculante para todas las actuaciones que deban desarrollarse dentro del ámbito de intervención sin perjuicio de que se pueda modificar respetando las mismas condiciones que la propuesta original y la coherencia con las actuaciones paisajísticas ya realizadas.</i></p>
--	--

Norma 10

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 9

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 10 Actuaciones de mejora paisajística (AMP) (AP)</p> <p>Son aquellas zonas del territorio dentro del ámbito del PEFI en las que la ordenación cuenta con singularidades propias que hacen que sea necesario ejecutar actuaciones de mejora paisajística para armonizar la imagen de la ciudad con el fin de dar cumplimiento a los objetivos de la ART 11.1.</p> <p>El PEFI ordena las siguientes actuaciones de mejora paisajística:</p> <ul style="list-style-type: none"> AMP-1 Bulevar sur AMP-2 Bulevar Norte AMP-3 Frente de la autovía AMP-4 Acceso de Palma AMP-5 Acceso de Sencelles AMP-6 Acceso del tren AMP-7 Acceso de Sineu AMP-8 Acceso de Llubí AMP-9 Parque agrario norte 	<p>Norma 9 Actuaciones de mejora paisajística (AMP) (AP)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Son aquellas zonas del territorio dentro del ámbito del PEFI en las que la ordenación cuenta con singularidades propias que hacen que sea necesario ejecutar actuaciones de mejora paisajística para armonizar la imagen de la ciudad con el fin de dar cumplimiento a los objetivos de la ART 11.1. 2. El PEFI ordena las siguientes actuaciones de mejora paisajística: <ul style="list-style-type: none"> AMP-1 Bulevar sur AMP-2 Bulevar Norte AMP-3 Frente de la autovía AMP-4 Acceso de Palma AMP-5 Acceso de Sencelles AMP-6 Acceso del tren AMP-7 Acceso de Sineu AMP-8 Acceso de Llubí AMP-9 Parque agrario norte

Norma 11

- Cambio de numeración, pasa a ser la norma 10 y adaptación del título de las ARU al de las fichas de ámbitos de intervención anexas a la normativa

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 11 Áreas de reconversión urbana (ARU) (AP)</p> <p>Son aquellas zonas del territorio dentro del ámbito del PEFI en las que la ordenación cuenta con singularidades propias que hacen que sea necesario ejecutar actuaciones de reconversión urbana para mejorar la imagen de la ciudad para dar cumplimiento a los objetivos de la ART 11.1.</p> <p>El PEFI ordena las siguientes áreas de reconversión urbana:</p> <p>ARU-1 Gran Vía - Ma-3240 carretera de Sineu ARU-2 Calle Llubí ARU-3 Calle Mostassaf ARU-4 Espacio Libre Público de los Sectores 7 y 10</p> <p>Los instrumentos de planeamiento urbanístico, general o de detalle, se tendrán que adaptar a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes a cada ámbito ARU que corresponda</p>	<p>Norma 10 Áreas de reconversión urbana (ARU) (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Son aquellas zonas del territorio dentro del ámbito del PEFI en las que la ordenación cuenta con singularidades propias que hacen que sea necesario ejecutar actuaciones de reconversión urbana para mejorar la imagen de la ciudad para dar cumplimiento a los objetivos de la ART 11.1.2. El PEFI ordena las siguientes áreas de reconversión urbana: ARU-1 Gran Vía - carretera de Sineu ARU-2 Integración Hospital-Ciudad ARU-3 Calle Mostassaf ARU-4 Espacio libre público de los Sectores 7 y 103. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, general o de detalle, se tendrán que adaptar a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes a cada ámbito ARU que corresponda.

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I. EL SUELO RÚSTICO

Norma 12

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 11 y mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 12. Categorías del suelo rústico (AP)</p> <p>Sin perjuicio de la superposición de categorías de Área de protección territorial de carreteras (APT-ca) y de Áreas de prevención de riesgos (APR), en el ámbito del PEFI se establece una nueva categoría subyacente de suelo rústico común:</p> <p>a) Áreas de Transición de interés paisajístico (AT-IP).</p>	<p>Norma 11. Categorías del suelo rústico (AP)</p> <p>Dentro del ámbito del PEFI se establece el Área de Transición de interés paisajístico (AT-IP) como nueva subcategoría básica de suelo rústico común, sin perjuicio de la superposición de categorías de Áreas de protección territorial de carreteras (APT-ca) y de Áreas de prevención de riesgos (APR).</p>

Norma 13

- Cambio de numeración pasa a ser la Norma 12 y se adapta el Régimen de usos a la MOSR

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 13. Áreas de Transición de interés paisajístico (AT-IP). Definición, identificación y régimen de usos (AP) identificación y régimen de usos (AP)</p> <p>1. Las Áreas de transición de interés paisajístico (AT-IP) se corresponden a todo el suelo rústico dentro del ámbito del PEFI y están delimitadas en el plano O-04 «áreas de desarrollo urbano y categorías de suelo rústico» con la denominación de AT-IP.</p> <p>2. Régimen de usos.</p> <p>2.1. Es uso admitido la actividad agraria extensiva e intensiva (sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial).</p> <p>2.2. Se podrán autorizar con carácter condicionado los siguientes usos y actividades:</p> <p>a) El uso de protección y educación ambiental.</p> <p>b) Las actividades complementarias del sector primario, incluido el acondicionamiento de edificaciones legalmente existentes, para destinarlas a actividades agro-turísticas, de acuerdo con la normativa sectorial vigente.</p> <p>c) Actividades secundarias: sólo se admiten las industrias de transformación agraria.</p> <p>d) Equipamientos sin construcción: se admiten en posición que no perjudique a los valores paisajísticos.</p> <p>e) Resto de equipamientos: sólo se admiten aquellos equipamientos relacionados con la investigación agraria y los educativos relacionados con la divulgación de técnicas agrarias.</p> <p>f) Infraestructuras: se admitirán las pequeñas infraestructuras, así como las conducciones y tendidos que necesariamente deban situarse en estas áreas, previa declaración de utilidad pública o interés general. Igualmente, se admitirán las vías de transporte previstas por el Plan Territorial o en la planificación sectorial territorial.</p> <p>2.3. Se consideran usos prohibidos los siguientes:</p>	<p>Norma 12. Áreas de Transición de interés paisajístico (AT-IP). Definición, identificación y régimen de usos (AP)</p> <p>1. Las Áreas de transición de interés paisajístico (AT-IP) se corresponden a todo el suelo rústico dentro del ámbito del PEFI y están delimitadas en el plano ORD-04 "Áreas de desarrollo urbano y categorías de suelo rústico" con la denominación de AT-IP.</p> <p>2. Régimen de usos. Se corresponde con el régimen de usos establecido en el PTIM para las Áreas de Transición, con las siguientes especialidades:</p> <p>a. Al sector primario:</p> <p>i. Uso admitido para la actividad agraria extensiva e intensiva.</p> <p>ii. Uso admitido para las actividades complementarias del sector primario, incluido: el acondicionamiento de edificaciones legalmente existentes, para destinarlas a actividades agro-turísticas, de acuerdo con la normativa sectorial vigente.</p> <p>b. Industria de transformación agraria: uso admitido en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.</p> <p>c. Equipamientos:</p> <p>i. Equipamientos sin construcción: uso condicionado al cumplimiento de las determinaciones del estudio de incidencia paisajística del PEFI y de la ficha del ámbito de intervención paisajística correspondiente.</p> <p>ii. Resto de equipamientos: uso condicionado. Sólo se permitirá la implantación de aquellos equipamientos relacionados con la investigación agraria y los educativos relacionados con la divulgación de técnicas agrarias.</p> <p>d. Otros</p> <p>i. Se consideran usos prohibidos los siguientes:</p>

<p>a) Vivienda unifamiliar b) Actividades extractivas</p> <p>2.4. En cualquier caso, prevalece el régimen de usos más restrictivo correspondiente a categorías de suelo rústico protegido superpuestas.</p>	<p>a) Vivienda unifamiliar b) Actividades extractivas</p> <p>ii. Infraestructuras: uso condicionado a que cumplan las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ser del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.b) Ser de tipo E-2 rutas de transporte, recogidas del PTIM o de los planes directores sectoriales correspondientes.c) Ser de tipo E-3; conducciones y tendidos. <p>iii. Protección y educación ambiental: uso admitido en los términos establecidos por la normativa sectorial vigente.</p> <p>3. En cualquier caso prevalecerá el régimen de usos más restrictivo correspondiente a categorías de suelo rústico protegido superpuestas.</p>
---	---

Norma 14

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 13.
- Y mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p data-bbox="188 405 783 434">Norma 14 La ordenación del Parque agrario (AD)</p> <ol data-bbox="188 472 783 1285" style="list-style-type: none"><li data-bbox="188 472 783 613">1. El presente Plan especial delimita y prevé el desarrollo del Parque Agrario de acuerdo con lo previsto en el artículo 123 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears.<li data-bbox="188 647 783 824">2. El Parque Agrario se configura como instrumento de protección, ordenación, desarrollo y gestión de determinados espacios de interés agrario, situados dentro de una zona periurbana.<li data-bbox="188 857 783 999">3. Este Plan Especial delimita el parque agrario, configurado por el ámbito noreste de la ciudad de Inca. La delimitación podrá ser ampliada por el Plan General fuera del ámbito del PEFI.<li data-bbox="188 1032 783 1285">4. Hasta que se apruebe el Proyecto estratégico del parque agrario, se dispondrá de unas disposiciones de carácter transitorio. En cualquier caso, se prohíben todos aquellos usos y transformaciones que faciliten la degradación o pérdida permanente del carácter agrícola del Parque Agrario.	<p data-bbox="815 405 1426 434">Norma 13 La ordenación del Parque agrario (AD)</p> <ol data-bbox="815 472 1426 1420" style="list-style-type: none"><li data-bbox="815 472 1426 613">1. El presente Plan especial delimita y prevé el desarrollo del Parque Agrario de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial agraria vigente.<li data-bbox="815 647 1426 882">2. El Parque Agrario se configura como instrumento de protección, ordenación, desarrollo y gestión del espacio de interés agrario, configurado por el ámbito noreste de la ciudad de Inca. La delimitación debe incorporarse al Plan General de Inca que podrá ampliar sus límites fuera del ámbito del PEFI.<li data-bbox="815 916 1426 1189">3. La ordenación del parque agrario garantizará la condición mayoritaria de espacio no transformado urbanísticamente del ámbito delimitado, de modo que la artificialización del terreno se restringirá a las actuales edificaciones, así como los que, de forma justificada, en cumplimiento de los fines perseguidos, se prevea por el plan especial.<li data-bbox="815 1223 1426 1420">4. El Ayuntamiento de Inca debe impulsar la creación de un órgano de gestión, así como la elaboración de un plan de gestión y desarrollo y un plan especial urbanístico de ordenación de acuerdo con lo que prevea la normativa vigente en materia de urbanismo.

Norma 15

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 14.
- En el apartado 2 sustitución de “proyecto estratégico” por “plan especial”.
- El contenido del apartado 3 se ha trasladado a la norma 13 que recoge los aspectos referidos a la ordenación del parque agrario.
- El apartado 4 pasa a formar parte del contenido de disposición adicional cuarta.
- El punto 5 de la versión de la aprobación provisional pasa a ser el punto 3 y mejora la redacción.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 15. Objeto y finalidades del Plan Especial del Parque Agrario (AD)</p> <p>1. Las finalidades del Parque Agrario son:</p> <p>1.1 Garantizar la calidad paisajística y la comunicación urbano-rústico de la zona noreste de la ciudad.</p> <p>1.2. Reafirmar la función como espacio productivo agrario:</p> <p>1.2.1. Garantizar las condiciones necesarias para una producción agraria competitiva y de calidad.</p> <p>1.1.2. Promover la implantación de aquellos elementos e infraestructuras esenciales para el desarrollo y mejora tecnológica de las explotaciones agrícolas y ganaderas.</p> <p>1.3. Preservar la función ambiental de la zona contribuyendo a la mejora de la biodiversidad.</p> <p>1.4. Garantizar la función social y cultural: preservar el patrimonio etnológico construido y el paisaje, y estructurar el espacio agrario para facilitar el uso social ordenado -en la medida en que sea compatible- como espacio para el ocio y la educación ambiental.</p> <p>1.5 Preservar y/o reorientar el uso de los recursos productivos locales (suelo agrario, agua, conocimientos, biodiversidad cultivada) como parte de las redes de infraestructura hacia el abastecimiento prioritario de la demanda de alimentos de calidad.</p> <p>2. Para conseguir estas finalidades, el proyecto estratégico del Parque Agrario tendrá los siguientes objetivos:</p> <p>2.1 Estructurar y ordenar detalladamente el suelo productivo del espacio agrario de forma racional, asegurando la preservación del mismo y promoviendo unas prácticas agroecológicas.</p> <p>2.2 Preservar los terrenos agrarios.</p> <p>2.3 Establecer un régimen de usos y actividades que permita compatibilizar la actividad</p>	<p>Norma 14. Objeto y finalidades del Plan Especial del Parque Agrario (AD)</p> <p>1. Las finalidades del Parque Agrario son:</p> <p>a. Garantizar la calidad paisajística y la comunicación urbano-rústico de la zona noreste de la ciudad.</p> <p>b. Reafirmar la función como espacio productivo agrario:</p> <p>i. Garantizar las condiciones necesarias para una producción agraria competitiva y de calidad.</p> <p>ii. Promover la implantación de aquellos elementos e infraestructuras esenciales para el desarrollo y mejora tecnológica de las explotaciones agrícolas y ganaderas.</p> <p>c. Preservar la función ambiental de la zona contribuyendo a la mejora de la biodiversidad.</p> <p>d. Garantizar la función social y cultural: preservar el patrimonio etnológico construido y el paisaje, y estructurar el espacio agrario para facilitar el uso social ordenado -en la medida en que sea compatible- como espacio para el ocio y la educación ambiental.</p> <p>e. Preservar y/o reorientar el uso de los recursos productivos locales (suelo agrario, agua, conocimientos, biodiversidad cultivada) como parte de las redes de infraestructura hacia el abastecimiento prioritario de la demanda de alimentos de calidad.</p> <p>2. Para conseguir estas finalidades, el Plan Especial del Parque Agrario tendrá los siguientes objetivos:</p>

productiva con la conservación activa de sus valores, concretando las determinaciones que sobre implantación de usos agrícolas e introduciendo nuevas actividades económicas compatibles y complementarias con la actividad agraria.

2.4 Establecer un plan de etapas y de indicadores de sostenibilidad para el seguimiento de la gestión del Parc Agrari.

2.5 Definir accesos, puertas e itinerarios para promover el disfrute público del paisaje de forma respetuosa con la actividad agraria.

3. La ordenación garantizará la condición mayoritaria de espacio no transformado urbanísticamente del ámbito delimitado, de forma que la artificialización del terreno se restringirá a las edificaciones actuales, así como los que de forma justificada (en cumplimiento de los fines perseguidos) se prevea por el Proyecto estratégico.

4. En el ámbito del parque agrario nunca se perderá superficie cultivable por la instalación de parques fotovoltaicos. En consecuencia, se permite la instalación de infraestructuras agrovoltaicas que combinen la agricultura con la producción de energía fotovoltaica, de modo que el rendimiento del cultivo y de las placas solares sea el máximo, donde las células fotovoltaicas aportan la sombra necesaria para maximizar la producción del cultivo, evitando pérdidas por elevada radiación. La disposición de la instalación fotovoltaica debe permitir que la maquinaria agrícola pueda entrar en el campo sin problemas.

5. El desarrollo de las actividades al Parque Agrario tendrá que cumplir las directrices sectoriales de la consejería competente en materia de agricultura (relativas a la protección del medio natural, buenas condiciones agrarias y medioambientales, gestión de deyecciones ganaderas y de fertilización nitrogenada en zonas vulnerables, utilización de productos fitosanitarios, etc.), y no admitirá aquellos tipos de cultivos o prácticas agrícolas que pongan en peligro la calidad productiva y ambiental del Parque Agrario.

a. Estructurar y ordenar detalladamente el suelo productivo del espacio agrario de forma racional, asegurando la preservación del mismo y promoviendo unas prácticas agroecológicas.

b. Preservar los terrenos agrarios.

c. Establecer un régimen de usos y actividades que permita compatibilizar la actividad productiva con la conservación activa de sus valores, concretando las determinaciones sobre implantación de usos agrícolas e introduciendo nuevas actividades económicas compatibles y complementarias con la actividad agraria.

d. Establecer un plan de etapas y de indicadores de sostenibilidad para el seguimiento de la gestión del Parque Agrario.

e. Definir accesos, puertas e itinerarios para promover el disfrute público del paisaje de forma respetuosa con la actividad agraria.

3. El desarrollo de las actividades al Parque Agrario tendrá que cumplir las directrices sectoriales de la consejería competente en materia de agricultura relativos a la protección del medio natural, buenas condiciones agrarias y medioambientales, gestión de deyecciones ganaderas y de fertilización nitrogenada en zonas vulnerables, utilización de productos fitosanitarios y no admitirá aquellos tipos de cultivos o prácticas agrícolas que pongan en peligro la calidad productiva y ambiental del Parque Agrario.

TÍTULO III. NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PAISAJE.

Norma 16

- Cambio de numeración pasa a ser la Norma 15.
- Sustitución al título del concepto «derecho» por «principios».
- Adaptación de la redacción al contenido del Convenio Europeo del Paisaje.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 16. Derecho a la calidad paisajística (AP)</p> <p>Se reconoce el derecho a las personas al uso y disfrute de un paisaje urbano y rural de calidad en todo el ámbito del PEFI. En este sentido, se recoge la necesidad de proteger y poder también mejorar y enriquecer el paisaje y el patrimonio artístico y arquitectónico tanto en la ciudad existente como en los nuevos crecimientos urbanos.</p>	<p>Norma 15. Principios de calidad paisajística (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Procurar que la ciudadanía disfrute de un paisaje de calidad entendido como parte esencial del entorno del municipio de Inca, expresión de la diversidad de su patrimonio cultural y natural común y fundamento de la propia identidad.2. Permitir la intervención en el paisaje siempre que no se rompa la armonía o se desfiguren las perspectivas de los conjuntos urbanos o rurales, especialmente de aquellos que tienen un especial valor histórico, artístico, arquitectónico o tradicional.

El contenido de la norma 8 de la aprobación provisional pasa a ser la Norma 16

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 8. Criterios y medidas generales de integración</p> <p>A la hora de establecer los criterios de integración en la elaboración de los proyectos, se tendrán que tener en cuenta los criterios paisajísticos del Estudio de incidencia paisajística del PEFI.</p>	<p>Norma 16 Criterios y medidas generales de integración</p> <p>A la hora de establecer los criterios de integración en la elaboración de los proyectos, se tendrán que tener en cuenta los criterios paisajísticos del Estudio de incidencia paisajística del PEFI.</p>

Norma 17

• Mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 17. Adaptación al ambiente e imagen urbana (AP)</p> <p>1. Las construcciones deberán adaptarse, en lo básico, a su contexto y ambiente urbano en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:</p> <p>1.1. Las nuevas construcciones y edificaciones, y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuvieran ubicadas, así como a sus propios valores en el caso de intervenciones en el propio edificio.</p> <p>1.2. En los lugares de paisaje abierto y rural, o en las perspectivas que se ofrezcan de la fachada de la ciudad de Inca, así como en las inmediaciones de las carreteras y caminos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cerramientos, o la instalación de otros elementos desfigure la perspectiva propia de esta fachada.</p> <p>1.3 En todo el ámbito del suelo urbano y del suelo urbanizable, se prohíben todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos, salvo en el caso de las excepciones y condiciones contenidas en la correspondiente legislación sectorial y autorizadas por el Ayuntamiento.</p> <p>1.4. En los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en el que se insertan, la concesión de licencia de obras queda condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos que contengan. En estos casos, la correspondiente Comisión asesora podrá determinar el alcance de las correcciones a realizar en el proyecto para la reducción o eliminación de los impactos negativos.</p> <p>2. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico como por ejemplo desmontes, etc., tendrá que realizarse de forma que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, teniéndose que justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración, con un estudio técnico justificativo de su integración y adaptación al medio físico.</p>	<p>Norma 17. Adaptación al ambiente e imagen urbana (AP)</p> <p>1. Las construcciones deberán adaptarse, básicamente, al contexto y ambiente en el que estuvieran situadas y a tal efecto:</p> <p>a. Las nuevas construcciones y edificaciones, y alteraciones de las existentes tendrán que adecuarse en su diseño y composición con el ambiente en el que estén situadas, así como a sus propios valores en el caso de intervenciones en el propio edificio.</p> <p>b. En los lugares de paisaje abierto y rural, o en las perspectivas que se ofrezcan de la fachada de la ciudad de Inca, así como en las inmediaciones de las carreteras y caminos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cerramientos, o la instalación de otros elementos desfigure la perspectiva propia de esta fachada.</p> <p>c. En todo el ámbito del suelo urbano y suelo urbanizable, se prohíben todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos, excepto en el caso de las excepciones y condiciones contenidas en la correspondiente legislación sectorial.</p> <p>d. En los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en el que se insertan, la concesión de licencia de obras queda condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos que contengan.</p> <p>2. Será necesario redactar una memoria de integración paisajística que justifique la adaptación al medio físico de los usos y actividades que por sus características puedan generar un impacto paisajístico negativo. Esta integración deberá realizarse de forma que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje.</p> <p>3. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, mojoneros u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el</p>

3. Las obras de nueva edificación tendrán que proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que lo rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con esta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y otros parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área; y otros parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

Norma 18

- Mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 18 Condiciones generales de las instalaciones necesarias en edificaciones no catalogadas (AP)</p> <p>1. Con carácter general, las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores se realizarán en lugares no visibles desde la vía pública. Cuando ello resulte imposible, y siempre que quede debidamente acreditado, podrán autorizarse en fachada siempre y cuando los aparatos como sus instalaciones complementarias no sobresalgan del plano de la misma, debiendo quedar integrados en su sistema compositivo.</p> <p>2. Tendido de redes de servicios. En todas las intervenciones de restauración, rehabilitación y nueva edificación que se autoricen a partir de la entrada en vigor del presente Plan será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes.</p> <p>3. Antenas de radio, televisión o telefonía. A todos los efectos estas antenas se evitará situarlas en las fachadas. Deberán situarse en lugares interiores no visibles desde la calle, y que no afecten a las visiones exteriores de su ámbito. Se fomentará la sustitución de antenas individuales por otras de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares.</p> <p>Excepcionalmente se admitirá la localización de antenas en la fachada de edificios no catalogados para servicio de móviles de seguridad y emergencias y telefonía móvil de reducidas dimensiones (para ampliación de la cobertura), cuando se acredite la imposibilidad de su implantación en otras zonas no visibles.</p>	<p>Norma 18 Condiciones generales de las instalaciones necesarias en edificaciones no catalogadas (AP)</p> <p>1. Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores se realizarán en lugares no visibles desde la vía pública. Cuando ello resulte imposible, y siempre que quede debidamente acreditado, podrán autorizarse en la fachada siempre y cuando los aparatos como sus instalaciones complementarias no sobresalgan del plano de la misma, debiendo quedar integrados en su sistema compositivo.</p> <p>2. Los tendidos de nuevas redes de servicios deberán realizarse de forma subterránea. En todas las intervenciones de restauración, rehabilitación y nueva edificación que se autoricen a partir de la entrada en vigor del presente Plan será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes.</p> <p>3. Las antenas de radio, televisión y telefonía no podrán ubicarse en las fachadas. Deberán situarse en lugares interiores no visibles desde la calle, y que no afecten a las visiones exteriores de su ámbito. Se fomentará la sustitución de antenas individuales por otras de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares.</p> <p>Excepcionalmente, se admitirá la localización de antenas de reducidas dimensiones en la fachada, por causas justificadas por motivos de seguridad y emergencias, así como de ampliación de cobertura de telefonía móvil, cuando se acredite la imposibilidad de su implantación en otras zonas no visibles y siempre que no afecte a edificios catalogados.</p>

Norma 19

- Revisión de la numeración de los párrafos y mejora de la redacción.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 19. Integración de fachadas en el paisaje urbano edificado (AP)</p> <p>1. En edificios no catalogados, puede procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.</p> <p>3. En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos y materiales de forma coherente con el planteamiento compositivo del resto de la fachada. En las edificaciones existentes se procurará que las reformas en plantas bajas y locales comerciales se ajusten a la composición del resto de la fachada y las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno. Se prohíbe la manipulación de los paramentos de fachada en planta baja, mediante materiales o pintura superpuestas, los cuales deben ajustarse al mismo tratamiento que el resto de la fachada.</p> <p>En las intervenciones que afecten a la fachada o en las de reforma integral de un edificio o sustitución de uno existente, se ejecutará el soterramiento de las instalaciones existentes en la fachada, exceptuando aquellas que afecten sólo a algún elemento puntual y de alcance muy reducido en relación al conjunto de la misma.</p> <p>6. Las fachadas laterales y posteriores deben tratarse con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.</p> <p>7. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores o antenas, puede sobresalir del plano exterior de las fachadas ni perjudicar su estética. En cualquier caso, el tratamiento exterior será de tal forma que queden integrados en el resto de la misma.</p> <p>8. Los edificios de nueva planta tendrán que prever en el proyecto la reserva de espacio y plantear una solución a nivel formal para la colocación de la maquinaria de climatizadores y aire acondicionado,</p>	<p>Norma 19. Integración de fachadas en el paisaje urbano edificado (AP)</p> <p>1. Con el fin de mejorar el paisaje urbano las fachadas de los edificios deben integrarse en el paisaje.</p> <p>2. En los edificios de nueva construcción, la planta baja deberá componer sus huecos y materiales de forma coherente con el planteamiento compositivo del resto de la fachada. En las edificaciones existentes se procurará que las reformas en plantas bajas y locales comerciales se ajusten a la composición del resto de la fachada y las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno. Se prohíbe la manipulación de los paramentos de fachada en planta baja, mediante materiales o pintura superpuestas, los cuales deben ajustarse al mismo tratamiento que el resto de la fachada.</p> <p>En las intervenciones que afecten a la fachada o en las de reforma integral de un edificio o sustitución de uno existente, debe ejecutarse el soterramiento de las instalaciones existentes en fachada, exceptuando aquellas que afecten sólo a algún elemento puntual y de alcance muy reducido en relación al conjunto de la misma.</p> <p>3. Las fachadas laterales y posteriores deben tratarse con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.</p> <p>4. En edificios no catalogados, puede procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.</p> <p>5. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores o antenas, puede sobresalir del plano exterior de las fachadas ni perjudicar su estética. En cualquier caso, el tratamiento exterior será de tal forma que queden integrados en el resto de la misma.</p>

con el fin de evitar el impacto visual que provoca su instalación.	6. Los edificios de nueva planta tendrán que prever en el proyecto la reserva de espacio y plantear una solución a nivel formal para la colocación de la maquinaria de climatizadores y aire acondicionado, con el fin de evitar el impacto visual que provoca su instalación.
--	--

Norma 20

- El contenido de la Norma 20 de la aprobación provisional se integra en el Anexo I Ordenanza Transitoria Reguladora de la Actividad Publicitaria (PA).

Norma 21

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 20.
- Adaptación del título al contenido de la norma dado que la regulación de la publicidad exterior pasa a formar parte del contenido del Anexo I.
- Eliminación del apartado 1 del contenido de la aprobación provisional por reiteración en el apartado 2.
- El apartado 2 pasa a ser el apartado 1 y el apartado 3 pasa a ser el apartado 2.
- El contenido de los apartados 4, 5 y 6 pasa al artículo 2 «Limitaciones a la publicidad exterior y en locales comerciales» del Anexo I.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 21. Limitaciones a la publicidad exterior y de diseño de los locales comerciales (AP)</p> <p>1. Se prohíbe la manipulación de los paramentos de fachada a planta baja, mediante materiales o pintura superpuestas, los cuales deben ajustarse al mismo tratamiento que el resto de la fachada. De igual forma deberá componer sus huecos y materiales de forma coherente con el planteamiento compositivo del resto de la fachada.</p> <p>2. Los cierres de locales se pueden resolver mediante láminas de vidrio templado, persiana enrollable (que no sea opaca), situando el carrete en el interior de la fachada de forma que no se interrumpa su plano continuo.</p> <p>3. Debe mantenerse en todos los casos el plano continuo de la fachada que no debe quedar interrumpida por marquetería ni por ningún elemento sólido (rótulos, etc.). Se exceptúan las letras sobre el plano de fachada. No se admiten elementos añadidos, cuya finalidad es unificar</p>	<p>Norma 20. Limitaciones en el diseño de los locales comerciales (AP)</p> <p>1. Debe mantenerse en todos los casos el plano continuo de la fachada que no debe quedar interrumpida por marquetería ni por ningún elemento sólido como rótulos o similares. Se exceptúan las letras sobre el plano de fachada. No se admiten elementos añadidos, cuya finalidad es unificar huecos en planta baja, conservando el carácter individualizado de los mismos.</p> <p>2. Los cierres de locales se pueden resolver mediante láminas de vidrio templado y persiana enrollable, que no sea opaca, que sitúe el carrete en el interior de la fachada de forma que no se interrumpa su plano continuo.</p>

huecos en planta baja, conservando el carácter individualizado de los mismos.

4. Los rótulos deben quedar completamente embebidos en los huecos de mostrador o de acceso.

La altura máxima del rótulo será de cuarenta (40) centímetros. Los rótulos en planta baja deberán situarse de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 2,50 m. por encima de la rasante de la acera.

5. Los elementos de iluminación del rótulo en caso de ser independiente del mismo, no sobresaldrán asimismo del plano de fachada más de seis (6) centímetros. La iluminación del rótulo no puede ser intermitente ni móvil y la fuente de iluminación no puede quedar vista en ningún caso. Debe estar protegido por una pantalla opaca o translúcida. Se prohíbe cualquier tipo de iluminación directa sobre la visual del peatón.

Para señalar las oficinas de farmacia y otros centros y establecimientos de carácter sanitario, dependencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y Protección Civil se podrán instalar soportes luminosos ajustados a sus necesidades.

6. No se autorizan las marquesinas. Se autorizan los toldos de lona de carcasa móvil, según lo dispuesto en las normas generales, manteniendo el carácter individualizado de los huecos de fachada.

Norma 22

- Cambio de numeración, pasa a ser la Norma 21.
- Adaptación del título al de la documentación del PEFI.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 22. Estudio incidencia paisajística (AP)</p> <p>Las directrices contenidas en el estudio paisajístico del PEFI tendrán que tenerse en cuenta a la hora de la redacción de los correspondientes proyectos y/o planeamientos para conseguir el objetivo de la mejora de la imagen de la ciudad en la nueva fachada resultante.</p> <p>Justificadamente, y previo informe favorable del órgano competente en ordenación del territorio y paisaje del Consell de Mallorca, podrán adoptarse soluciones de integración paisajística distintas siempre que supongan una mejora en la adecuación de la propuesta al entorno.</p>	<p>Norma 21. Estudio de incidencia paisajística del PEFI (AP)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las directrices contenidas en el Estudio de incidencia paisajística del PEFI tendrán que tenerse en cuenta a la hora de la redacción de los correspondientes proyectos y/o planeamientos para conseguir el objetivo de la mejora de la imagen de la ciudad en la nueva fachada resultante.2. Justificadamente, y previo informe favorable del órgano competente en ordenación del territorio y paisaje del Consell de Mallorca, podrán adoptarse soluciones de integración paisajística distintas siempre que supongan una mejora en la adecuación de la propuesta al entorno.

Disposiciones adicionales.

Disposición adicional primera (AP)

Clasificación del suelo.

La disposición adicional primera conserva el redactado de la aprobación provisional

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Disposición adicional primera (AP) Clasificación del suelo.</p> <p>La clasificación del suelo de los terrenos incluidos en el ámbito del PEFI será la que determine en cada momento el instrumento del planeamiento urbanístico general.</p>	<p>Disposición adicional primera (AP) Clasificación del suelo.</p> <p>La clasificación del suelo de los terrenos incluidos en el ámbito del PEFI será la que determine en cada momento el instrumento del planeamiento urbanístico general.</p>

Disposición adicional segunda (AP)

Régimen del Sector urbanizable 1.

- Mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Disposición adicional segunda (AP) Régimen del Sector urbanizable 1.</p> <p>La clasificación del suelo, el desarrollo y la ejecución material del Sector 1, con plan parcial aprobado definitivamente el 27/07/2012, queda sometida a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística establecidos en su régimen de prescripciones, al amparo de lo que establece la Disposición Transitoria tercera de la Ley 4/2010. Cualquier modificación o revisión de la planificación del Sector 1 deberá adaptarse a las disposiciones de este PEFI.</p>	<p>Disposición adicional segunda (AP) Régimen del Sector urbanizable 1.</p> <p>La clasificación del suelo, el desarrollo y la ejecución material del Sector 1, con plan parcial aprobado definitivamente el 27/07/2012, queda sometida a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística establecidos en su régimen de prescripciones, al amparo de lo que establece la Disposición Transitoria tercera de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares. Cualquier modificación o revisión de la planificación del Sector 1 deberá adaptarse a las disposiciones de este PEFI.</p>

Disposición adicional tercera (AP)

- Se añade el título
- Mejora de la redacción.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Disposición adicional tercera (AP)</p> <p>Los sectores de suelo urbanizable residencial o de servicios contenidos en el ámbito del PEFI, en la tramitación ambiental de los correspondientes instrumentos de ordenación tendrán que acreditar la suficiencia de recursos hídricos para los usos a los que se destinen.</p>	<p>Disposición adicional tercera (AP) Suficiencia de recursos hídricos</p> <p>Los sectores de suelo urbanizable residencial o de servicios contenidos en el ámbito del PEFI, en la tramitación ambiental de los correspondientes instrumentos de desarrollo tendrán que acreditar la suficiencia de recursos hídricos para los usos a los que se destinen.</p>

Disposición adicional cuarta (AD)

Compatibilidad de agrovoltaica en el parque agrario

- Se introduce esta disposición que recoge el contenido del apartado 4 de la Norma 15 de aprobación provisional

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)
<p>Norma 15 Objeto y finalidades del Plan Especial del Parque Agrario (AD)</p> <p>[...]</p> <p>4. En el ámbito del parque agrario nunca se perderá superficie cultivable por la instalación de parques fotovoltaicos. En consecuencia, se permite la instalación de infraestructuras agrovoltaicas que combinen la agricultura con la producción de energía fotovoltaica, de modo que el rendimiento del cultivo y de las placas solares sea el máximo, donde las células fotovoltaicas aporten la sombra necesaria para maximizar la producción del cultivo, evitando pérdidas por elevada radiación. La disposición de la instalación fotovoltaica debe permitir que la maquinaria agrícola pueda entrar en el campo sin problemas.</p>	<p>Disposición adicional cuarta (AD) Compatibilidad de agrovoltaica en el parque agrario</p> <p>En el ámbito del parque agrario nunca se perderá superficie cultivable por la instalación de parques fotovoltaicos. En consecuencia, se permite la instalación de infraestructuras agrovoltaicas que combinen la agricultura con la producción de energía fotovoltaica, de modo que el rendimiento del cultivo y de las placas solares sea el máximo, donde las células fotovoltaicas aporten la sombra necesaria para maximizar la producción del cultivo, evitando pérdidas por elevada radiación. La disposición de la instalación fotovoltaica debe permitir que la maquinaria agrícola pueda entrar en el campo sin problemas.</p>

Disposición adicional quinta (AP)

Carreteras

- Se introduce esta disposición de acuerdo con el contenido del informe emitido por el Servicio de Explotación y Conservación del departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
	<p>Disposición adicional quinta (AP) Carreteras</p> <p>En lo que respecta a las carreteras incluidas en el ámbito del PEFI, debe cumplirse el régimen jurídico y las determinaciones establecidas en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en relación con los terrenos incluidos en la zona de dominio público viario y en las zonas de servidumbre de protección y de afección, todo ello conforme a lo determinado en los artículos 26 y 28 a 38 de la citada Ley 5/1990.</p>

Disposición adicional sexta (AP)

Efectos de determinados artículos del Plan General

- Nueva disposición adicional

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
	<p>Disposición adicional sexta (AP) Efectos de determinados artículos del Plan General</p> <p>De conformidad con la justificación descrita en la Memoria de este plan, se dejan sin efecto los artículos 160 y 183 de las normas urbanísticas del Plan General que tenían carácter provisional en el ámbito de la ART.11.1 Fachada de Inca. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen previsto en el Título II de este plan especial.</p>

Disposiciones transitorias

Disposición transitoria primera (AP)

Expedientes en tramitación.

La disposición transitoria primera conserva el redactado de la aprobación provisional.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
<p>Disposición transitoria primera (AP) Expedientes en tramitación.</p> <p>Las autorizaciones y licencias urbanísticas solicitadas al Ayuntamiento de Inca antes de la entrada en vigor de este Plan, en caso de que no hayan transcurrido los plazos para resolver a dicha fecha, quedarán afectadas por sus determinaciones</p>	<p>Disposición transitoria primera (AP) Expedientes en tramitación.</p> <p>Las autorizaciones y licencias urbanísticas solicitadas al Ayuntamiento de Inca antes de la entrada en vigor de este Plan, en caso de que no hayan transcurrido los plazos para resolver a dicha fecha, quedarán afectadas por sus determinaciones.</p>

Disposición transitoria segunda (AP)

Régimen de suspensión en ámbitos de actuaciones de mejora paisajística.

- Mejora de la redacción

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
<p>Disposición transitoria segunda (AP) Régimen de suspensión en ámbitos de actuaciones de mejora paisajística.</p> <p>En relación con los ámbitos espaciales de las actuaciones de mejora paisajística, queda suspendida la aprobación de los proyectos o instrumentos que impliquen la ejecución de la urbanización del suelo dentro de dichos ámbitos, así como los de edificación o implantación de usos en suelo rústico, mientras no se adapten a las determinaciones de las fichas correspondientes y, en su caso, se redacte un proyecto estratégico específico.</p>	<p>Disposición transitoria segunda (AP) Régimen de suspensión en ámbitos de actuaciones de mejora paisajística.</p> <p>En cuanto a los ámbitos espaciales de las actuaciones de mejora paisajística, queda suspendida la aprobación de los proyectos o instrumentos que impliquen la ejecución de la urbanización de suelo dentro de estos ámbitos, así como los de edificación o implantación de usos en suelo rústico, mientras no se adapten a las determinaciones de este Plan. Esta suspensión no tiene efectos sobre los proyectos de mantenimiento o mejora de la movilidad de la red de carreteras, dado su carácter e interés supramunicipal.</p>

Disposición transitoria tercera (AP)

Régimen de suspensión en Áreas de reconversión urbana

- Mejora de la redacción: se elimina y/o.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
<p>Disposición transitoria tercera (AP) Régimen de suspensión en áreas de reconversión urbana.</p> <p>En cuanto a los ámbitos espaciales de las áreas de reconversión urbana, queda suspendida la aprobación de los proyectos o instrumentos que impliquen la transformación urbanística de suelo dentro de estos ámbitos, así como los de edificación o implantación de usos en suelo rústico, mientras no se produzca la adaptación del planeamiento general y/o de despliegue a las determinaciones.</p>	<p>Disposición transitoria tercera (AP) Régimen de suspensión en áreas de reconversión urbana.</p> <p>En lo que respecta a los ámbitos espaciales de las áreas de reconversión urbana, queda suspendida la aprobación de los proyectos o instrumentos que impliquen la transformación urbanística del suelo dentro de dichos ámbitos, mientras no se produzca la adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las determinaciones del PEFI.</p>

Disposición transitoria cuarta (AP)

- Se introduce la disposición transitoria cuarta que regula el régimen transitorio de las actividades publicitarias hasta que se regulen mediante ordenanza municipal.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
	<p>Disposición transitoria cuarta (AP) Condiciones generales para el uso del paisaje mediante actividades publicitarias.</p> <p>Hasta que se apruebe la ordenanza reguladora de la actividad publicitaria, las actividades publicitarias que se realicen en el ámbito del PEFI mediante la instalación de soportes fijos que sean visibles desde la vía pública o espacios públicos deben ajustarse a las disposiciones recogidas en el anexo I de estas normas.</p>

Disposición final única (AP)

Entrada en vigor

- Mejora de la redacción.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
Disposición final única (AP) Entrada en vigor Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOIB.	Disposición final única (AP) Entrada en vigor Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el <i>Boletín Oficial de las Islas Baleares</i> (BOIB).

Anexo I

- Introducción del Anexo I que recoge el contenido de la norma 20 y apartados 4,5 y 6 de la norma 21.
- Se ordena el contenido regulando, en primer término, la actividad publicitaria en suelo urbano y urbanizable; en segundo término, las limitaciones a la publicidad exterior de los locales comerciales; a continuación, la actividad publicitaria en suelo rústico; y, para finalizar, las actividades no sujetas a las disposiciones en materia publicitaria.
- Mejora de la redacción.

Texto aprobación provisional (Pleno del Ayuntamiento Inca)	Texto propuesta aprobación definitiva (Pleno del Consell Insular de Mallorca)Te
Norma 20 Condiciones generales para la colocación de publicidad (AP) 1. Quedan sometidas a estas normas todas las actividades publicitarias que se realicen en el ámbito del PEFI mediante la instalación de soportes fijos que sean visibles desde la vía pública o espacios públicos. 2. Quedan fuera del ámbito de aplicación de las presentes normas, las siguientes actividades e instalaciones: 2.1. La publicidad electoral. 2.2. Las banderas representativas de los distintos países, organismos oficiales e instituciones públicas, asociaciones, colegios profesionales, centros socioculturales y religiosos y similares, sin mensaje publicitario. 2.3. El reparto de publicidad impresa que se registrá por la Ordenanza de Limpieza Pública. 2.4. Los carteles informativos, indicativos o de señalización direccional relativos a monumentos, usos dotacionales y de	ANEXO I Ordenanza Transitoria Reguladora de la Actividad Publicitaria (PA) Artículo 1. Actividad publicitaria en suelo urbano y suelo urbanizable. 1. Los carteles publicitarios con soportes en bienes privados deben cumplir las condiciones generales y las específicas de los siguientes apartados: a. Los carteles publicitarios deben incorporar la información mínima referente a la licencia, su titular y la fecha de concesión. b. Las dimensiones y la ubicación de los carteles en ningún caso deben superar la altura reguladora correspondiente al lugar donde se sitúan, o la más baja si hubiera más de una; tampoco pueden colocarse a una altura inferior a 2,50 m sobre la rasante de la acera, y su vuelo con respecto al plano vertical situado

<p>servicios públicos, situados en el viario público o su zona de protección.</p> <p>3. Se permite la actividad publicitaria en suelo urbano y suelo urbanizable conforme a las condiciones y limitaciones que se especifican en esta Norma.</p> <p>4. No se autorizan actividades publicitarias en suelo rústico, salvo las de contenido institucional o informativo que hagan referencia a usos públicos, comunitarios o colectivos que se desarrollen en este suelo.</p> <p>5. Los carteles publicitarios con soportes en bienes privados deben cumplir las siguientes condiciones generales y las específicas de los siguientes apartados:</p> <p>5.1. Los carteles publicitarios deben incorporar la información mínima referente a la licencia, su titular y la fecha de concesión.</p> <p>5.2. Sus dimensiones y su ubicación deben ser tales que en ningún caso se supere la altura reguladora correspondiente al lugar donde se sitúe, o la más baja si existiesen varias; tampoco podrán ubicarse a una altura inferior a 2,50 m sobre la rasante de la acera, y su vuelo respecto al plano vertical situado sobre la alineación de la edificación o del cerramiento, en el caso de ordenación aislada, no podrá superar los 15 cm.</p> <p>5.3. Su construcción debe ser resistente a la acción de los agentes atmosféricos y geofísicos, especialmente en lo relativo al viento; debe quedar oculta a la vista o integrada estéticamente en el conjunto según el proyecto presentado. Esta integración debe cumplirse también en relación con los elementos auxiliares de la estructura, como las pasarelas.</p> <p>5.4. Las instalaciones publicitarias, tanto por su contenido como por su configuración, no deben desentonar en el ambiente urbano.</p> <p>5.5. Las instalaciones publicitarias en ningún caso pueden impedir la contemplación de los bienes y elementos incorporados en el Catálogo de Protección</p> <p>5.6. No se autorizan soportes para actividades publicitarias que incorporen</p>	<p>sobre la alineación de la edificación o del cerramiento, en el caso de ordenación aislada, no puede superar los 15 cm.</p> <p>c. Su construcción debe ser resistente a la acción de los agentes atmosféricos y geofísicos, especialmente en lo que se refiere al viento; debe quedar tapada a la vista o integrada estéticamente en el conjunto según el proyecto que se presente. Esta integración debe cumplirse con los elementos auxiliares de la estructura como son las pasarelas.</p> <p>d. Las instalaciones publicitarias, tanto por su contenido como por su configuración, no deben desentonar en el ambiente urbano.</p> <p>e. Las instalaciones publicitarias en ningún caso podrán impedir la contemplación de los bienes y elementos incorporados en el Catálogo de Protección.</p> <p>f. Los soportes para actividades publicitarias deben ser de materiales ignífugos.</p> <p>g. La separación entre carteles publicitarios será como mínimo de 0,80 metros y será la misma en todo el conjunto.</p> <p>h. Los títulos habilitantes de vallas o carteleras publicitarias tendrán un plazo temporal de cinco años de vigencia. Una vez alcanzado dicho término, podrán renovarse cuando se acredite el cumplimiento de esta disposición y que las instalaciones existentes son seguras, o se proceda a su sustitución.</p> <p>i. En el caso de vallas o carteleras publicitarias existentes a la entrada en vigor de las presentes disposiciones, que cuenten con título habilitante, se dispondrá de un plazo de cinco años para que se acredite el buen estado de seguridad y conservación de las instalaciones mediante certificación suscrita por persona técnica competente en la materia; en caso contrario, se declarará su caducidad y se ordenará la retirada de las instalaciones publicitarias. La presentación de la certificación deberá actualizarse cada cinco años.</p> <p>j. Estas autorizaciones o renovaciones necesitarán un informe favorable de la</p>
---	---

<p>materiales susceptibles de provocar incendios.</p> <p>5.7. La separación entre carteles publicitarios será como mínimo de 0,80 metros y será la misma en todo el conjunto.</p> <p>5.8. Los títulos habilitantes de vallas o carteleras publicitarias tendrán un plazo temporal de cinco años de vigencia. Llegado a su término, podrán renovarse cuando se acredite el cumplimiento de las presentes ordenanzas y que las instalaciones existentes son seguras o se proceda a su sustitución.</p> <p>5.9. Las vallas o carteleras publicitarias existentes a la entrada en vigor de las presentes disposiciones que cuenten con título habilitante, están obligadas en el plazo de cinco años a presentar certificación suscrita por persona técnica competente sobre el buen estado de seguridad y conservación de las instalaciones; en caso de que no se realice, se declarará su caducidad y se ordenará la retirada de las instalaciones publicitarias.</p> <p>La presentación de la certificación deberá actualizarse cada cinco años.</p> <p>5.10. Estas autorizaciones o renovaciones necesitarán un informe favorable de la Comisión de Centro histórico, Catálogo y Paisaje urbano en los casos en que se considere conveniente por parte de los servicios técnicos del departamento de Obras a efectos de la aplicación del artículo 68 de la LUIB relativo a la adaptación de las construcciones al entorno.</p> <p>6. La actividad de publicidad exterior, en los suelos donde esté permitida, se podrá realizar con alguno de los siguientes tipos de soportes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) cierres provisionales de solares sin edificar o parcialmente edificados. b) paredes medianeras. c) en interiores de solares <p>La instalación de vallas o carteles debe ser compatible con la existencia de edificación terminada. 1.5. Los carteles que incorporen iluminación, además de las limitaciones propias de los carteles tendrán las correspondientes a rótulos luminosos.</p>	<p>Comisión de Centro histórico, Catálogo y Paisaje urbano en los casos en que se considere conveniente por parte de los servicios técnicos del departamento de Obras a efectos de la aplicación del artículo 68 de la LUIB relativo a la adaptación de las construcciones al entorno.</p> <p>2. La actividad de publicidad exterior, en los suelos donde esté permitida, se podrá realizar con alguno de los siguientes tipos de soportes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Cerramientos provisionales de solares sin edificar o parcialmente edificados. b. Paredes medianeras. c. En interiores de solares <p>La instalación de vallas o carteles debe ser compatible con la existencia de edificación terminada. Los carteles que incorporen iluminación, además de las limitaciones propias de los carteles, están sujetos a las disposiciones aplicables a los rótulos luminosos.</p> <p>3. Publicidad mediante carteleras en cerramientos provisionales de solares en alineación de fachada.</p> <p>La publicidad mediante vallas o carteleras publicitarias puede llevarse a cabo en cerramientos provisionales de solares con independencia de su destino urbanístico en el planeamiento vigente, con sujeción a las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. El cierre debe adaptarse a las presentes normas y debe construirse con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, con acabados tales como obra vista, enfoscados pintados o estucados, o paneles de hormigón tratado. b. Las carteleras deben situarse sobre el cierre, alineadas sobre su plano y sin sobresalir en ningún caso. c. Se permite sólo una línea o batería de carteles colocados sobre una franja situada entre 2 y 6,5 m de la rasante de la calle o espacio público. La línea o batería de carteles debe guardar unas proporciones regulares. En cualquier caso, la cartelera publicitaria no excederá de una altura de 3,5 m desde su base. d. No se permite que los elementos de soporte y estructurales de las carteleras
---	--

7. Publicidad mediante carteleras en cerramientos provisionales de solares en alineación de fachada. La publicidad mediante vallas o carteleras publicitarias (que puede estar sometida a una tasa de la correspondiente ordenanza fiscal) se admite a cierres provisionales de solares independientemente de su destino urbanístico al planeamiento vigente, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) El cierre debe adaptarse a las presentes normas y debe construirse con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, con acabados tales como obra vista, enlucidos pintados o estucados, o paneles de hormigón tratado.

b) Las carteleras deben situarse sobre el cierre, alineadas sobre su plano y sin sobresalir en ningún caso.

c) Se permite sólo una línea o batería de carteles colocados sobre una franja situada entre 2 y 6,5 m de la rasante de la calle o espacio público. La línea o batería de carteles debe guardar unas proporciones regulares. En cualquier caso, la cartelera publicitaria no excederá de una altura de 3,5 m desde su base.

d) No se permite que los elementos de soporte y estructurales de las carteleras sean visibles desde las vías o espacios públicos y, por tanto, cuando se pueda percibir la parte lateral o posterior de estas instalaciones deben revestirse de forma que resulten uniformes y homogéneas.

e) Si disponen de iluminación, los aparatos, cuando sean exteriores a la instalación, deben situarse en la coronación de los carteles y responder a una solución uniforme y homogénea para el conjunto de los instalados en el solar. Pueden sobresalir del plano del cierre un máximo de 0,60 m sin que se sitúen en ningún punto sobre la vía o espacio público a menos de 3,50 m de la rasante de la acera y 5 m sobre la calzada.

f) Las carteleras deben situarse separadas por espacios intermedios regulados. Estos espacios deben ser de obra, tablas, planchas, tiras, bandas, láminas o elementos similares que den

sean visibles desde las vías o espacios públicos y, por tanto, cuando se pueda percibir la parte lateral o posterior de estas instalaciones deben revestirse de forma que resulten uniformes y homogéneos.

e. Si disponen de iluminación, los aparatos, cuando sean exteriores a la instalación, deben situarse en la coronación de los carteles y responder a una solución uniforme y homogénea para el conjunto de los instalados en el solar. Pueden sobresalir del plano del cierre un máximo de 0,60 m sin que se sitúen en ningún punto sobre la vía o espacio público a menos de 3,50 m de la rasante de la acera y 5 m sobre la calzada.

f. Las carteleras deben situarse separadas por espacios intermedios regulados. Estos espacios deben ser de obra, tablas, planchas, tiras, bandas, láminas o elementos similares que den un aspecto homogéneo, regular y ordenado al conjunto, así como un resultado formal armónico y coherente con el entorno. La proporción de espacios intermedios será como mínimo un 15% y la de carteleras como máximo un 85% de la línea o banda total. No es necesario mantener esta proporción en solares de dimensiones iguales o inferiores a 13,20 m.

g. La superficie publicitaria máxima será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) por cada cien metros (100 m) de línea de fachada del solar.

h. El conjunto de las carteleras y los elementos de soporte y estructurales debe ofrecer la resistencia y la seguridad necesarias para evitar su caída, con especial atención a efectos del viento.

i. Se permiten cuando se ubican a una distancia mínima de 4 m respecto de la pared medianera. Este espacio tendrá que tener el tratamiento que se regula en el apartado f anterior.

4. Publicidad mediante carteleras en cierres de protección de obras.

La publicidad mediante vallas o carteleras en los cierres de precaución de obras de nueva planta, reforma o rehabilitación de edificios, así como de

un aspecto homogéneo, regular y ordenado al conjunto, así como un resultado formal armónico y coherente con el entorno. La proporción de espacios intermedios debe ser como mínimo un 15% y la de carteleras como máximo un 85% de la línea o banda total. No es necesario mantener esta proporción en solares de dimensiones iguales o inferiores a 13,20 m.

La superficie publicitaria máxima será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) por cada cien metros (100 m.) de línea de fachada del solar.

g) El conjunto de las carteleras y los elementos de soporte y estructurales ofrecerá la resistencia y seguridad necesarias para evitar su caída, con especial atención a efectos del viento.

h) Se autorizan cuando se sitúan a una distancia mínima de 4 m respecto de la pared medianera. Este espacio tendrá que tener el tratamiento que se regula en el apartado f anterior.

8. Publicidad mediante carteleras en cerramientos de protección de obras.

La publicidad mediante vallas o carteleras se admite a los cierres de precaución de obras de nueva planta, reforma o rehabilitación de edificios, así como de derribo, durante el transcurso de las obras, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Las carteleras deben situarse sobre el cierre reglamentario y pueden sobresalir del plano del mismo un máximo de 15 cm y estar colocadas a una altura mínima de 2,50 m.

b) Se admiten unas cuantas hileras o baterías de carteleras enrasadas a su coronación de forma que la parte superior se sitúe como máximo a la estatura reguladora determinada como límite de estatura para las edificaciones por el planeamiento aprobado para la finca si se trata de obras de nueva planta o bien hasta lo levantaría del edificio en caso de reforma total de este o de derribo.

Cuando las obras de reforma o rehabilitación se refieren a una parte del edificio (cubierta, fachadas, etc.) o a alguno de sus locales o dependencias y el edificio está ocupado totalmente o parcial, se autoriza la actividad

derribo, durante el transcurso de las obras, se podrá realizar de acuerdo con las siguientes reglas:

a. Las carteleras deben situarse sobre el cierre reglamentario y pueden sobresalir del plano del mismo un máximo de 15 cm y estar colocadas a una altura mínima de 2,50 m.

b. Se admiten hileras o baterías de carteleras enrasadas a su coronación de forma que la parte superior se sitúe como máximo en la altura reguladora determinada como límite de altura para las edificaciones por el planeamiento aprobado para la finca si se trata de obras de nueva planta o bien hasta la altura del edificio en caso de reforma total.

c. Cuando las obras de reforma o rehabilitación se refieren a una parte del edificio, como cubierta, fachadas, o similares o a alguno de sus locales o dependencias y el edificio está ocupado totalmente o parcial, se autoriza la actividad publicitaria mediante estas instalaciones si no causan molestias ni cierran vistas al resto de dependencias habitadas del edificio. Es necesaria la conformidad de sus ocupantes y que se haya obtenido la autorización correspondiente de la comunidad de propietarios.

d. Si dispone de iluminación debe sujetarse a las prescripciones señaladas en la regla del apartado anterior.

e. En cuanto a la seguridad y la solidez, deben sujetarse a las prescripciones señaladas en la regla g del apartado anterior.

f. Las carteleras y elementos de sustentación se retirarán al mismo tiempo que el cierre de protección.

Para la instalación de publicidad, las obras y, en su caso, los cierres deben contar con las licencias o títulos habilitantes en vigor que sean legalmente exigibles. La publicidad será autorizada, como máximo, durante el período de vigencia de éstas.

Queda prohibida la instalación de publicidad antes del inicio de las obras, durante el tiempo

publicitaria mediante estas instalaciones si no causan molestias ni cierran vistas al resto de dependencias habitadas del edificio. Es necesaria la conformidad de sus ocupantes y que se haya obtenido la autorización correspondiente de la comunidad de propietarios.

c) Si dispone de iluminación debe sujetarse a las prescripciones señaladas en la regla e del apartado anterior.

d) En cuanto a la seguridad y la solidez, deben sujetarse a las prescripciones señaladas en la regla g del apartado anterior.

e) Las carteleras y los elementos de sustentación deben retirarse al mismo tiempo que el cierre de protección.

Para la instalación de publicidad, las obras y, en su caso, los cierres deben contar con las licencias o títulos habilitantes en vigor que sean legalmente exigibles. La publicidad será autorizada, como máximo, durante el período de vigencia de éstas.

Queda prohibida la instalación de publicidad antes del inicio de las obras, durante el tiempo en que se encuentren paralizadas o una vez finalizadas las mismas.

9. La publicidad mediante carteleras en las fachadas de edificios o en cerramientos definitivos queda expresamente prohibida.

No obstante, el Ayuntamiento puede autorizar, con carácter excepcional y de manera temporal, la instalación de vallas o carteleras en paredes medianeras existentes o que aparezcan como consecuencia del derribo de edificaciones, o en aquellas que tengan una altura superior a la del inmueble colindante, requiriendo, además de las condiciones del apartado 5 para su autorización:

a) la conformidad del titular o comunidad de propietarios del inmueble colindante.

b) realizar un tratamiento completo de la medianera para su integración urbana ambiental.

c) en la parte de la medianera se autorizará únicamente que puede ser ocupada con anuncios una octava parte (1/8) de la superficie vista, debiendo utilizarse un soporte, estructura

en que se encuentren paralizadas o una vez finalizadas las mismas.

5. Los rótulos comerciales.

a. Los rótulos en planta baja deben situarse de forma que ninguno de sus puntos esté a una altura inferior a los 2,50 m por encima de la rasante de la acera.

Los rótulos en plantas bajas pueden tener un saliente máximo de 0,20 metros sobre el plano de la fachada si su implantación no rompe la continuidad de la fachada ni oculta elementos de interés o significativos del edificio

En los frentes y en los laterales de las marquesinas y elementos salientes autorizados por las normas urbanísticas vigentes se permite la aparición de rótulos de forma que con su instalación no se superen los salientes máximos previstos para los elementos y que su grosor o altura no exceda de 0,50 metros. Asimismo, se admiten rótulos de letras o signos recortados sin fondo o con fondo no opaco sobre marquesinas y elementos similares de forma que no sobresalgan del perímetro de estos y el grosor o altura total del conjunto formado por marquesinas y el rótulo no supere los 0,70 metros.

De forma análoga se admite con las mismas limitaciones que los rótulos o signos se sitúen por debajo de la marquesina colgando de ella si la parte inferior se sitúa sobre el nivel de la acera o espacio público a una altura máxima de 2,50 metros con las mismas limitaciones anteriores y siempre que la acera tenga un metro de ancho

En cuanto a la composición se deben tener en cuenta las mismas consideraciones generales que se han señalado en apartados anteriores

b. En todo caso la acera debe tener 1 m de ancho. Si no hay acera o es inferior a 1 m de ancho, el Ayuntamiento determinará la altura y el vuelo máximo que pueden tener los rótulos adosados, dado el tráfico de vehículos y peatones.

c. Los letreros bandera pueden volar con un máximo de 0,60 m si el ancho de la acera es de al menos 1,5 m y su ubicación

adecuados para favorecer su integración.

En todo caso, la autorización será temporal por plazo no superior a cinco años y finalizará anticipadamente en el momento de obtención de licencia de edificación del propio solar o del colindante que implique la desaparición de la medianera.

10. Los rótulos comerciales.

10.1. Los rótulos en planta baja deben situarse de forma que ninguno de sus puntos esté a una altura inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera.

Se autorizan rótulos en plantas bajas con un saliente máximo de 0,20 metros sobre el plano de la fachada si su implantación no rompe la continuidad de la fachada ni oculta elementos de interés o significativos del edificio.

En los frentes y en los laterales de las marquesinas y elementos salientes autorizados por las normas urbanísticas vigentes se permite la aparición de rótulos de forma que con su instalación no se superen los salientes máximos previstos para los elementos y que su grosor o altura no exceda de 0,50 metros.

Asimismo, se admiten rótulos de letras o signos recortados sin fondo o con fondo no opaco sobre marquesinas y elementos similares de forma que no sobresalgan del perímetro de estos y el grosor o altura total del conjunto formado por marquesinas y el rótulo no supere los 0,70 metros.

De forma análoga se admite con las mismas limitaciones que los rótulos o signos se sitúen por debajo de la marquesina colgando de ella si la parte inferior se sitúa sobre el nivel de la acera o espacio público a una altura máxima de 2,50 metros con las mismas limitaciones anteriores y siempre que la acera tenga un metro de ancho.

En cuanto a la composición deben tenerse en cuenta las mismas consideraciones generales que se han señalado en apartados anteriores

10.2. En todo caso la acera debe tener 1 m de ancho. Si no hay acera o es inferior a 1 m de ancho, el Ayuntamiento determinará la altura y el vuelo máximo

debe respetar como mínimo los 2,5 m por encima de la rasante de la acera. En calles de 4 m o menos o con aceras de ancho inferior a 1 m no se admite la instalación de rótulos bandera; tampoco se admiten en calles sin aceras.

- d. Rótulos en paredes medianeras de edificios. En la parte de la medianera consolidada se autorizan únicamente los rótulos de letras o signos recortados sin fondo o con fondo opaco, siempre que no sobresalgan de los límites de la medianera. Se permite un saliente máximo de 0,30 metros si el rótulo corresponde a la denominación genérica del edificio, local o establecimiento, o a la actividad que se desarrolla en él, y siempre que esté dedicado efectivamente a dicha actividad. La superficie ocupada por el rótulo no puede superar el 5 por ciento de la superficie de la medianera consolidada.

Excepcionalmente, si se realiza una actuación de integración completa de la medianera, la superficie del rótulo podrá alcanzar hasta una octava parte de la superficie vista, siempre que se obtenga un informe favorable de la Comisión de Centro Histórico, Catálogo y Paisaje Urbano.

- e. Los rótulos en los cerramientos provisionales de solares se admiten con las mismas condiciones que las señaladas para las carteleras y con las mismas restricciones compositivas dimensionales y de ubicación.
- f. Los letreros en cierres de protección de todo tipo de obras se autorizan con las mismas condiciones y restricciones que las señaladas para las carteleras.
- g. Para establecimientos de oficina de farmacia, de uso de seguridad de edificios y locales de titularidad de las administraciones públicas y de uso sanitario, situados en edificios retranqueados y flanqueados por edificios u otras construcciones, o por otros elementos físicos que, situados en la zona de retranqueo, no permitan en todo momento una visión fácil de los

que pueden tener los rótulos adosados, dado el tráfico de vehículos y peatones.

10.3. Los letreros bandera pueden volar con un máximo de 0,60 m si el ancho de la acera es de al menos 1,5 m y su ubicación debe respetar como mínimo los 2,5 m por encima de la rasante de la acera. En calles de 4 m o menos o con aceras de ancho inferior a 1 m no se admite la instalación de rótulos bandera; tampoco se admiten en calles sin aceras.

10.4. Rótulos en paredes medianeras de edificios. En la parte de la medianera consolidada se autorizan únicamente los rótulos de letras o signos recortados sin fondo o con fondo opaco sin sobresalir de los límites de la medianera, con un saliente máximo de 0,30 m si corresponde a la denominación genérica del edificio, local o establecimiento o la actividad de cualquier tipo que se desarrolle en él y siempre que el edificio, local o establecimiento esté dedicado a la actividad de referencia. La parte ocupada por el rótulo no puede superar el 5 % de la superficie de la medianera consolidada. No obstante, si se realiza una actuación de integración completa de la medianera, la superficie del rótulo podrá ser de hasta una octava parte de la superficie vista en el caso de que se informe favorablemente por la Comisión de Centro Histórico, Catálogo y Paisaje Urbano.

10.5. Los rótulos en los cerramientos provisionales de solares se admiten con las mismas condiciones que las señaladas para las carteleras y con las mismas restricciones compositivas dimensionales y de ubicación.

10.6. Los letreros a cierres de protección de todo tipo de obras se autorizan con las mismas condiciones y restricciones que las señaladas para las carteleras.

10.7. Para establecimientos de oficina de farmacia, de uso de seguridad de edificios y locales de titularidad de las administraciones públicas y de uso sanitario, situados en edificios retranqueados y flanqueados por edificios u otras construcciones y/o por otros elementos físicos que, situados en la zona de retranqueo, no permitan en todo momento una visión fácil de los establecimientos desde puntos coloquen

establecimientos desde puntos moderadamente lejanos, se permite que los rótulos correspondientes se coloquen sobre la acera de la vía pública, situando sus soportes en el límite de la acera con la zona de retranqueo y cumpliendo lo que disponen los anteriores apartados de este mismo artículo.

6. La iluminación proyectada, sobre cualquier tipo de soporte, debe tener siempre una orientación descendente con una sola línea de proyectores en la parte superior. La proyección de luz no podrá rebasar los límites de la superficie publicitaria y tendrá un efecto de desvanecimiento, sin que pueda proyectarse directamente sobre la superficie a iluminar.

La luminancia máxima de los soportes publicitarios y de los elementos de identificación de actividades, se limitará en función del tamaño de la superficie luminosa de acuerdo con los siguientes valores:

Superficie luminosa en m ²	Luminancia en cd/m ²
Menor de 0,5 m ²	900 cd/m ²
0,5 < S < 2 m ²	700 cd/m ²
2 < S < 10 m ²	500 cd/m ²
Mayor a 10 m ²	400 cd/m ²

7. Cualquier anuncio o rótulo comercial deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá requerir, en cualquier momento, la sustitución o retirada de un rótulo o señalizador que resulte inadecuado conforme a criterios de protección de la fachada, y de integración en el paisaje urbano, así como en razón de falta de mantenimiento o falta de seguridad de acuerdo con el procedimiento establecido.

8. No está permitida la publicidad mediante carteleras en las fachadas de edificios o en cerramientos definitivos.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento puede autorizar de forma temporal, la instalación de vallas o carteleras en paredes medianeras existentes o que aparecen a consecuencia del derribo de edificaciones o en aquellas que tienen una altura superior a la del inmueble colindantes. En estos casos se requiere, además de las

sobre la acera de la vía pública, situando sus soportes al límite de la acera con la zona de retranqueo y cumpliendo lo dispuesto en los anteriores apartados de este mismo artículo.

11. La iluminación proyectada, sobre cualquier tipo de soporte, debe tener siempre una orientación descendente con una sola línea de proyectores en la parte superior. La proyección de luz no podrá rebasar los límites de la superficie publicitaria y tendrá un efecto de desvanecimiento, sin que pueda proyectarse directamente sobre la superficie a iluminar.

La luminancia máxima de los soportes publicitarios y de los elementos de identificación de actividades, se limitará en función del tamaño de la superficie luminosa de acuerdo con los siguientes valores:

Superficie luminosa en m ²	Luminancia en cd/m ²
Menor de 0,5 m ²	900 cd/m ²
0,5 < S < 2 m ²	700 cd/m ²
2 < S < 10 m ²	500 cd/m ²
Mayor a 10 m ²	400 cd/m ²

12. Cualquier anuncio o rótulo comercial deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá requerir, en cualquier momento, la sustitución o retirada de un rótulo o señalizador que resulte inadecuado conforme a criterios de protección de la fachada, y de integración en el paisaje urbano, así como por falta de mantenimiento o falta de seguridad.

13. Se prohíbe la instalación de aparatos musicales y de propaganda sonora en la vía pública.

Norma 21 Limitaciones a la publicidad exterior y de diseño de los locales comerciales (AP)

[...]

4. Los rótulos deben quedar completamente embebidos en los huecos de mostrador o de acceso.

La altura máxima del rótulo será de cuarenta (40) centímetros. Los rótulos en planta baja deberán situarse de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 2,50 m. por encima de la rasante de la acera.

5. Los elementos de iluminación del rótulo en caso de ser independiente del mismo, no sobresaldrán asimismo del plano de fachada más de seis (6)

condiciones del apartado 1.1, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- la conformidad del titular o comunidad de propietarios del inmueble colindante.
- realizar un tratamiento completo de la medianera para su integración urbana ambiental.
- en la parte de la medianera se autorizará únicamente que puede ser ocupada con anuncios una octava parte (1/8) de la superficie vista, debiendo utilizarse un soporte, estructura adecuados para favorecer su integración.

En todo caso, la autorización será temporal por plazo no superior a cinco años y finalizará anticipadamente en el momento de obtención de licencia de edificación del propio solar o del colindante que implique la desaparición de la medianera.

- Se prohíbe la instalación de aparatos musicales y propaganda sonora en la vía pública.

Artículo 2. Limitaciones a la publicidad exterior en locales comerciales

- Los rótulos deben quedar completamente embebidos en los huecos de mostrador o de acceso.

La altura máxima del rótulo será de cuarenta (40) centímetros. Los rótulos en planta baja deberán situarse de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 2,50 m. por encima de la rasante de la acera.

- Los elementos de iluminación del rótulo en caso de ser independiente del mismo, no sobresaldrán asimismo del plano de fachada más de seis (6) centímetros. La iluminación del rótulo no puede ser intermitente ni móvil y la fuente de iluminación no puede quedar vista en ningún caso. Debe estar protegido por una pantalla opaca o translúcida. Se prohíbe cualquier tipo de iluminación directa sobre la visual del peatón.

Para señalar las oficinas de farmacia y otros centros y establecimientos de carácter sanitario, dependencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y Protección Civil se podrán instalar soportes luminosos ajustados a sus necesidades.

- No se permiten las marquesinas.
- Se permiten los toldos de lona de carcasa móvil, según lo dispuesto en las normas generales,

centímetros. La iluminación del rótulo no puede ser intermitente ni móvil y la fuente de iluminación no puede quedar vista en ningún caso. Debe estar protegido por una pantalla opaca o translúcida. Se prohíbe cualquier tipo de iluminación directa sobre la visual del peatón.

Para señalar las oficinas de farmacia y otros centros y establecimientos de carácter sanitario, dependencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y Protección Civil se podrán instalar soportes luminosos ajustados a sus necesidades.

6. No se autorizan las marquesinas. Se autorizan los toldos de lona de carcasa móvil, según lo dispuesto en las normas generales, manteniendo el carácter individualizado de los huecos de fachada.

manteniendo el carácter individualizado de los huecos de fachada

Artículo 3. Actividad publicitaria en suelo rústico

No se autorizan actividades publicitarias en suelo rústico, salvo las de contenido institucional o informativo que hagan referencia a usos públicos, comunitarios o colectivos que se desarrollen en este suelo

Artículo 4. Actividades no sujetas a las disposiciones en materia de publicidad

Quedan fuera del ámbito de aplicación de las presentes normas, las siguientes actividades e instalaciones:

- a. La publicidad electoral.
- b. Las banderas representativas de los distintos países, organismos oficiales e instituciones públicas, asociaciones, colegios profesionales, centros socioculturales y religiosos y similares, sin mensaje publicitario.
- c. El reparto de publicidad impresa que se regirá por la Ordenanza de Limpieza Pública.
- d. Los carteles informativos, indicativos o de señalización direccional relativos a monumentos, usos dotacionales y de servicios públicos, situados en el viario público o su zona de protección.