

AYUNTAMIENTO DE INCA



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

ART DIFERIDA 11.1 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Diciembre 2018

(V.AI/181210)

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	7
1.1	Concepto y objetivos de la EAE	7
1.2	Justificación	8
1.3	Metodología	9
1.4	Contenido documental	10
2	ANTECEDENTES	11
2.1	Localización	11
2.2	Modificación de los límites del PEFI	11
3	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	14
3.1	Objeto del trabajo. Una modificación oportuna y conveniente	14
4	DIAGNÓSTICO	15
4.1	El Sistema territorial	15
4.2	El paisaje	18
4.2.1	El Ma-13	18
4.2.1.1	Ronda Migjorn y las avenidas Jaume I y Jaume II.	20
4.2.1.2	Acceso primer nudo de la Ma-13	20
4.2.1.3	Acceso carretera de Sencelles (Ma-3120).	21
4.2.1.4	Acceso en tren	21
4.2.1.5	Acceso carretera de Sineu (Ma-3240).	21
4.2.1.6	Acceso carretera de Llubí (Ma-3440).	21
4.2.1.7	Acceso carretera de Alcudia (Ma-13A).	22
4.3	El Sistema de espacios libres	22
4.4	La vivienda	23
4.5	Los valores patrimoniales	24
4.6	Estructura general de movilidad	26
4.6.1	Sistema viario y movilidad	26
4.6.2	La red de bicicletas	28
4.6.3	Los aparcamientos	29
4.7	Sistema de asentamientos y actividades	29
4.7.1	Evolución urbana	29
4.7.2	Los usos urbanos	29
4.7.3	Los usos rurales	30
5	CONTENIDO Y OBJETIVOS DEL PEFI	31
5.1	Paisaje	35
5.1.1	P01. Mejora paisajística de las principales entradas de la ciudad (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí y Alcudia) (EI)	35
5.1.1.1	Salida 25 de la Ma-13	35
5.1.1.2	Acceso carretera Sencelles	36
5.1.1.3	Acceso carretera Sineu	37
5.1.1.4	Acceso carretera Llubí	38
5.1.1.5	Acceso carretera Alcudia	39
5.1.2	P02. Cambio de sección a vía urbana de la Ronda Migjorn y avenidas Jaume I y Jaume II. (EI)	39
5.1.3	P03. Actuación paisajística al frente de la Ma-13 (EI)	42
5.1.4	P04. Gran parque urbano en la entrada principal de Inca (entrada de Sineu) (AP)	43
5.1.5	P05. Aumento de la vegetación adaptada con bajo consumo de recursos hídricos (EI)	44
5.1.6	P06. Indicadores unificados en los polígonos y eliminación de vallas publicitarias (EI)	44
5.1.7	P07. Propuesta de talud calle Gràcia con Ronda Migjorn (EI)	45
5.2	Urbanismo	45
5.2.1	U01. Integración del Hospital y la ciudad (EI)	45

5.2.2	U02. Unificación y reordenación de los sectores 6 y 9 (AP)	46
5.2.3	U03. Nuevo bulevar en el Hospital (EI)	47
5.2.4	U04. Unificación de las zonas deportivas (AP)	48
5.2.5	U05. Unificación de zonas verdes (AP)	49
5.2.6	U06. Potenciar el eje de la Gran Vía Colon (EI)	50
5.2.7	U07. Potenciar el eje de Reyes Católicos (EI)	50
5.2.8	U08. Equipamientos sector 11 (AP)	50
5.2.9	U09. Rehabilitación edificio calle Mostassaf (EI)	52
5.2.10	U10. Cambio calificación Isleta de industrial a comercial (AP)	52
5.2.11	U11. Cambio de uso y localización Equipamiento (AP)	53
5.2.12	U12. Ordenación del suelo rústico (AP)	54
5.2.13	U13. Enmiendas de errores detectados en el PGOU (AP)	54
5.3	Patrimonio	55
5.3.1	C01. Preservación de la traza de los caminos históricos (AP)	55
5.3.2	C02. Puesta en valor de los elementos patrimoniales (ED)	55
5.3.3	C03. Rutas de interés cultural y paisajístico (Arqueológica, Artà-Lluc, Barroco, Castells, Gòtic) (AP)	55
5.4	Movilidad	56
5.4.1	M01. Nuevo Embajador del tren (EI)	56
5.4.2	M02. Eliminación del puente Reyes Católicos (EI)	56
5.4.3	M03. Mejorar conexión peatonal zona deportiva Constanca (EI)	56
5.4.4	M04. Nuevas bolsas de aparcamientos. (AP)	57
5.4.5	M05. Reordenación de los aparcamientos (EI)	58
5.4.6	M06. Red de carriles bici (EI)	58
5.4.7	M07. Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia (EI)	59
6	PROGRAMA DE ACTUACIONES	60
6.1	Los sectores urbanizables	60
6.1.1	Sector 1	60
6.1.1.1	El PGOU	60
6.1.1.2	El Plan parcial	62
6.1.1.3	Medidas	64
6.1.1.4	Preinscripción a la imagen futura	64
6.1.2	Sector 11	65
6.1.2.1	El PGOU	66
6.1.2.2	Propuesta del sector 11	68
6.1.2.3	Medidas	70
6.1.2.4	Preinscripción a la imagen futura	71
6.1.3	Sector 7	72
6.1.3.1	El PGOU	72
6.1.3.2	Propuesta	74
6.1.3.3	Medidas	75
6.1.3.4	Preinscripción a la imagen futura	76
6.1.4	Sector 10	76
6.1.4.1	El PGOU	76
6.1.4.2	Propuesta	79
6.1.4.3	Medidas	79
6.1.4.4	Preinscripción a la imagen futura	80
6.2	Los Espacios libre públicos	80
6.3	La vivienda	83
6.4	Los equipamientos	83
7	MODIFICACIONES RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE	84
7.1	Unificar los sectores 6 y 9 en un único sector, el 11	84
7.2	Aumento de la protección del suelo rústico	88
7.3	Medidas a cumplir para los planes parciales de los Sectores	88
7.4	Cambios de calificación	89
7.4.1	Cambio tipo de equipamiento Isleta catastral nº31.719	89
7.4.2	Eliminación de la transformación de uso de la isleta catastral nº29.666	90

7.4.3	Asignación de la calificación MV a la parcel.la 2964002DD9936S	91
7.4.4	Nuevo ELP en la isleta catastral nº31692	92
7.4.5	Cambio ubicación SGEC/ES del SECTOR 9	93
7.4.6	Pozo ELP-87	94
7.4.7	Cambio ubicación SGEC/DO-AS sector 7	95
7.4.8	Ampliación Equipamientos sector 11	97
8	SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE	99
8.1	Factores ambientales directos	99
8.1.1	Subsistema físico-natural	99
8.1.1.1	Medi inerte	99
8.1.1.2	Fisiografía	99
8.1.1.3	Hidrografía	99
8.1.1.4	Climatología	100
8.1.1.5	Riesgos	100
8.1.1.6	Medio Biótico	101
8.1.1.7	Vegetación y fauna	101
8.1.1.8	Espacios naturales protegidos	101
8.1.1.9	Ascensos perceptivo	101
8.1.1.10	Paisaje	101
8.1.1.11	Recursos científico-culturales	102
8.1.1.12	Subsistema población y poblamiento	102
8.1.1.13	Usos del suelo	102
8.2	Factores ambientales indirectos	102
8.2.1	Ascensos socioeconómico	102
8.2.1.1	Población	102
8.2.1.2	Vivienda	108
8.2.1.3	Economía	108
8.2.2	Subsistema infraestructuras y equipamientos. Infraestructuras y vectores ambientales. Recursos ambientales	109
8.2.2.1	Equipamientos	109
8.2.2.2	Infraestructuras	110
9	CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE SE PUEDEN VER AFECTADAS SIGNIFICATIVAMENTE	110
9.1	Sector 1	110
9.2	Sector 6	113
9.3	Sector 9	113
9.4	Sector 7	116
9.5	Sector 10	117
10	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL, ESTATAL Y AUTONÓMICO	119
10.1	Objetivos internacionales	119
10.2	Objetivos comunitarios	119
10.3	Objetivos estatales	119
10.4	Objetivos autonómicos	120
10.5	La sostenibilidad en los objetivos generales del PEFI	121
11	EFFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE	122
11.1	Suelo urbano y urbanizable	122
11.2	Suelo rústico	125
11.3	Otros	126
12	MEDIDAS PREVISTAS	127
12.1	Medidas destinadas a disminuir efectos como el renuevo, emisiones de partículas y polvo	127
12.2	Medidas destinadas a la merma de los efectos sobre la calidad ambiental y paisajística en general.	127
12.3	Medidas destinadas a disminuir los efectos de riesgos ambientales	127

12.4	Medidas destinadas a proteger la vegetación natural existente en los sectores urbanizables y sistemas generales en suelo rústico	127
12.5	Medidas referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de los residuos y al ahorro de energía.	128
13	ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	129
13.1	Alternativas al cumplimiento de los objetivos del PTIM.	129
13.1.1	Alternativas para mejorar la imagen de la ciudad	129
13.1.2	Alternativas para crear una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.	130
13.1.3	Mejorar de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.	131
13.1.3.1	Salida 25 de la Ma-13	132
13.1.4	Crear zonas verdes en los accesos a la ciudad.	133
13.2	Alternativas a las modificaciones del PGOU que propone el PEFI.	134
13.2.1	Unificar los sectores 6 y 9 en un único sector, el 11	134
13.2.2	Aumento de la protección del suelo rústico	134
13.2.3	Medidas a cumplir para los planes parciales de los Sectores	134
13.2.4	La alternativa a estas medidas sería mantener la regulación del PGOU vigente, que no considera las propuestas de mejora paisajística del PEFI, lo que no ayudaría a conseguir los objetivos marcados por el PTIM.	134
13.2.5	Cambios de calificación	134
13.3	Alternativas a las zonas verdes modificadas o ampliadas.	135
13.3.1	Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES	135
13.3.2	Sistemas locales ELP de los Sectores 10 y 7.	136
13.3.3	Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGGEL12.	137
14	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	138
15	CONCLUSIONES	140
ANEJO I - ESTUDIO DE MOVILIDAD		142
1.	ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL AÑO 2008	142
2.	LA MOVILIDAD EN EL PEFI	148
2.1	Propuestas del PEFI	148
2.1.1	Nuevo Embajador del tren (EI)	148
2.1.2	Eliminación del puente Reyes Católicos (EI)	148
2.1.3	Mejorar conexión peatonal zona deportiva Constancia (EI)	149
2.1.4	Nuevas bolsas de aparcamientos. (AP)	149
2.1.5	Reordenación de los aparcamientos (EI)	150
2.1.6	Red de carriles bici (EI)	150
2.1.7	Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia (EI)	151
ANEJO II - ESTUDIO SOBRE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN		153
1	INTRODUCCIÓN	153
2	EL PGOU	154
3	EL PEFI	157
ANEXO III- DOCUMENTO DE ALCANCE		159

1 Introducción

1.1 Concepto y objetivos de la EAE

El **estudio Ambiental Estratégico** (en adelante **EAE**) es un estudio en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan.

Se considera que generan impactos ambientales aquellas actuaciones que producen una alteración sensible en el medio o en alguno de los componentes del medio.

Se entiende por medio el conjunto de factores físico-químicos (la tierra, el agua, el aire, el clima...), biológicos (la fauna, la flora...) y socio-culturales (los asentamientos y las actividades humanas, el uso y el disfrute del territorio, las formas de vida, los valores artísticos, económicos y culturales, la salud pública...) que integran el entorno en el que se desarrolla la vida del hombre y de la sociedad.

La EAE consta de dos documentos en forma de memoria escrita. El primero corresponde al EAE propiamente dicho mientras que el segundo es el preceptivo **Documento Resumen** (en adelante **REAE**) (**anteriormente llamado ISA preliminar**). Se trata de un resumen del documento de Estudio Ambiental Estratégico. Este documento contiene los aspectos esenciales del **estudio Ambiental Estratégico**, con un lenguaje no técnico y asequible.

El **Plan Especial de la Fachada de Inca** (en adelante **PEFI**) es una de las áreas de reconversión territorial (en adelante **ART**) que estableció el Plan Territorial Insular de Mallorca (en adelante **PTIM**) para llevar a cabo operaciones de mejora del paisaje urbano y rural, concretamente se corresponde con la ART diferida 11.1 en referencia a operaciones estratégicas en los tres nodos territoriales de la isla, junto con la Fachada de Manacor y la reconversión de la Vía de Cintura de Palma.

El ayuntamiento inició el PEFI en el año 2006, con una aprobación inicial en 2007 (BOIB Num. 19 06 de febrero 2007) aunque después del tiempo transcurrido ha desistido de esta tramitación y ha decidido iniciar una nueva.



Imatge 1. Fotografia aérea del àmbit de actuació del any 2015 Fuente: IDEIB

La relevancia de esta operación estratégica viene dada por ser la puerta de entrada de la ciudad, que se corresponde hoy en día con sus principales accesos rodados.

Es así como la primera imagen que percibimos de una ciudad viene dada mayoritariamente por el acceso en vehículo, que es el punto de vista donde se sitúan la mayoría de los observadores que llegan a la ciudad. En el caso de Inca este hecho viene reforzado por la situación de la Autovía Palma- Sa Pobra (MA13), tangente a la ciudad. Esta nueva vía ha generado una nueva fachada de ciudad que perciben tanto la gente que hace un recorrido de pasada hacia otras poblaciones como el usuario o visitante que entra en la ciudad de Inca. Es pues, este territorio generado recientemente por el crecimiento de la ciudad y por la aparición de las nuevas infraestructuras, un punto clave donde intervenir para mejorar el aspecto y la imagen de Inca, una oportunidad única para establecer una estrategia territorial y paisajística.

Según estipula el Plan General de Ordenación Urbana de Inca aprobado en el año 2012 (en adelante **PGOU 2012**) las clasificaciones de suelo dentro del ámbito del ART 11.1 propuestas a la adaptación, así como su desarrollo y su ejecución material quedan condicionadas y diferidas a la tramitación de la referida ART, incluida su evaluación ambiental, con la excepción del Sector 1 Industrial.

1.2 Justificación

El artículo 9 de la Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, establece que el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus revisiones, que se adopten o aprueben por una administración pública, cuya elaboración y aprobación se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros, del Consejo de Gobierno o del Pleno de un consejo insular, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,

b) Requieran una evaluación para afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

c) Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los supuestos siguientes:

I. Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios de

el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

II. Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Las etapas del proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria, son aquellas definidas en el artículo 17 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. El artículo 10 de la Ley 12/2016, en materia de trámites, documentación y plazos de AAE remite a la normativa básica estatal, esto es, la Ley 21/2013, con las particularidades que incorpora la Ley autonómica. Las etapas son:

- Solicitud de inicio
- Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- Información pública y consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Análisis técnico del expediente.
- Declaración ambiental estratégica.

Este es el estudio ambiental estratégico que acompaña la documentación para la aprobación inicial del PEFI.

En fecha de **8 de noviembre de 2017** la **Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares** emitió el **Documento de Alcance** para el Estudio Ambiental Estratégico del PEFI.

1.3 Metodología

La Ley 12/2016 hace una remisión íntegra a los anexos IV y VI de la Ley 21/2013 sobre el contenido de los estudios de evaluación ambiental y los criterios técnicos. Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico debe contener como mínimo la siguiente información:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes;
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa;
3. Las características medioambientales de las zonas que se puedan ver afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan;
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000;
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que estos objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de

carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos;

7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo;

8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de solicitar la información requerida;

9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Por otra parte, la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, en el artículo 10 prevé además añade:

"5. El análisis técnico del expediente debe efectuarse de acuerdo con la normativa básica estatal de evaluación ambiental y la presente ley, y debe incluir una referencia particular a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística prevista en la legislación territorial y urbanística."

1.4 Contenido documental

La EAE consta de dos documentos en forma de memoria escrita. El primero corresponde al EAE propiamente dicho mientras que el segundo es el preceptivo Documento Resumen.

El documento contiene un anexo en el que se incluye la documentación cartográfica. Esta documentación debe considerarse como información gráfica complementaria a la contenida en el Plan, la cual es la documentación de obligada referencia y consulta para comprender en toda su integridad el análisis realizado por la EAE.

2 Antecedentes

2.1 Localización

El ámbito de actuación se sitúa al sur del núcleo urbano de la ciudad de Inca, concretamente en lo que denominamos fachada de Inca en el sentido de que sus vías de comunicación principal son las que provocan esta fachada o primera imagen de la ciudad. Corresponde a terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable, así como a suelo rústico.



Imatge 2. Ortofotografía del estado actual. En trazo azul límites de la ART 11.1 según el PTIM

2.2 Modificación de los límites del PEFI

El Ayuntamiento de Inca tramitó la **Modificación Puntual nº2**, consistente en la adecuación a la realidad del ámbito de la ART Fachada de Inca (Aprobación definitiva - BOIB nº87 Núm. 18 11 de febrero de 2017).

El objeto de la modificación fue la adecuación a la realidad del ámbito del Plan Especial de la Fachada de Inca, que se corresponde con la ART 11.1 diferida del PTIM.

Ante el inicio de la tramitación del PE se encontró con la necesidad de modificar los límites incorporados en el PGOU vigente. Los motivos fueron:

1. El PTIM dibujó los límites de la ART 11.1 con la cartografía del Mapa Topográfico de las Islas Baleares (MTIB) de SITIBSA del año 2001.
2. En aquellos momentos la ronda sur de Inca no estaba ejecutada.
3. EL PGOU de Inca incorporó este límite sin ninguna adaptación ni modificación.

Todo ello provocó que los límites de la ART iniciales establecidos por el PTIM no coincidían con límites físicos coherentes, tanto por la cartografía como por las modificaciones que sucedieron en el territorio, por tanto, con una cartografía (MTIB 2010) y Ortofotografía (PNOA 2015) actualizadas que se corresponden con una

realidad física diferente del año 2001, surgió la **necesidad** de la modificación de los límites de la ART establecidos por el PGOU.

La propuesta de modificación fue justificada por el hecho de adaptar los límites de los PE de la Fachada de Inca a la realidad física actual. De hecho, con la modificación se incrementó en 62.674,26 m² la superficie de afección, eliminando 60.124,55 m² y añadiendo 122.798,81 m².

En la siguiente tabla se puede observar los cambios efectuados en el área de cada una de las clasificaciones de suelo:

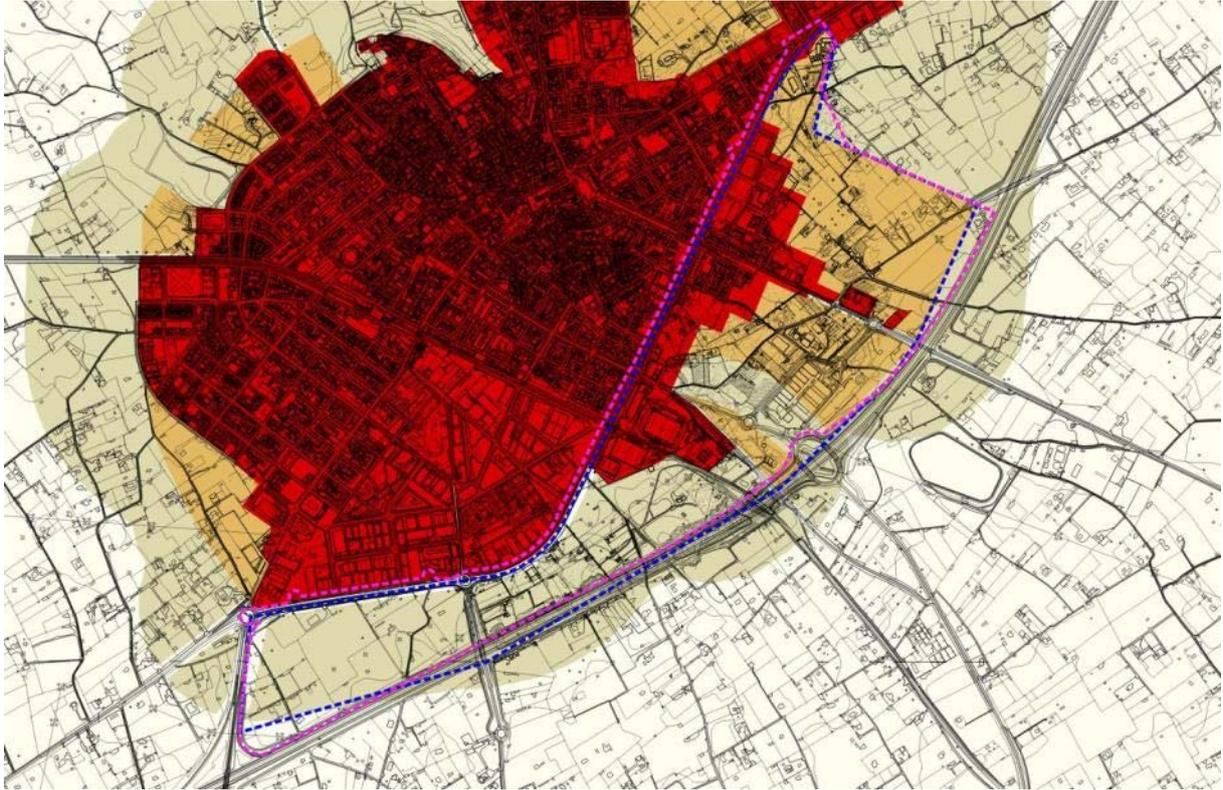
CLASSIFICACIÓ	PGOU 2012 (m ²)	PGOU 2012 MODIFICAT (m ²)	DIFERÈNCIA
URBA	247.157,32	306.894,59	59.737,27
URBANITZABLE	495.260,00	495.232,20	-27,80
RÚSTIC	523.622,21	526.587,00	2.964,79
TOTAL	1.266.039,53	1.328.713,79	62.674,26

Taula 1. Comparativa de las superficies afectadas con la modificación del ámbito del PE

En las siguientes imágenes se pueden comparar los dos límites superpuestos, tanto sobre la ortofotografía PNOA 2015 como sobre el PGOU 2012:



Imatge 3. Ortofotografía PNOA 2015 de los dos límites superpuestos, en azul el límite del PGOU y en rojo la modificación.



Imatge 4. Plano del PTIM de los dos límites superpuestos, en azul el límite del PGOU y rosa la modificación.

3 Objeto y justificación

Los objetivos que marca el PTIM por el Plan Especial son:

1. Mejora de la imagen de la ciudad.
2. Creación de un nuevo polígono industrial.
3. Implantación del Hospital Comarcal de Inca.
4. Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.
5. Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.
6. Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.

El PEFI da cumplimiento a los puntos **1, 4, 5 y 6**, entendiéndose que los demás o ya están ejecutados (**3. Hospital de Inca**), o pendientes de ejecución (**2. Sector 1 Polígono industrial** con Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 27/07/2012).

3.1 Objeto del trabajo. Una modificación oportuna y conveniente

El Plan especial de la fachada de Inca es una iniciativa del Ayuntamiento de Inca.

La oportunidad de su tramitación resulta de su urgencia a los efectos de dar cumplimiento a las actuaciones previstas en el PTIM, que no pueden olvidar ya hace trece años que ha entrado en vigor y que tenía un plazo de desarrollo de diez años.

La conveniencia de la tramitación del presente plan especial resulta de una serie de consideraciones:

1. **Llevar a cabo el proyecto del Área de Preinscripción Territorial 11.1 definido por el Plan Territorial Insular de Mallorca, consistente en:**
 - Mejorar de la imagen de la ciudad.



Imatge 5. Fotografía desde la Ronda Migjorn hacia el polígono industrial

- Crear una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.



Imatge 6. Fotografía de la fachada del Hospital Comarcal

- Mejorar de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.



Imatge 7. Fotografía de los accesos por la carretera de Llubí

- Crear zonas verdes en los accesos a la ciudad.



Imatge 8. Fotografía de la fachada de la ciudad, edificios de la calle Mostassaf

2. Dar una nueva respuesta a los nuevos comportamientos urbanísticos de la ciudad:

Frente a los cambios territoriales por infraestructuras y crecimientos urbanos que ha sufrido la ciudad de Inca, hacen falta nuevos instrumentos para reordenar y gestionar el paisaje que está expuesto, así como aplicar mecanismos de reordenación del espacio de crecimiento que conforman la Fachada de Inca.

3. Establecer una política de gestión del paisaje

El Ayuntamiento de Inca tiene la firme convicción llevando adelante una estrategia de política de su territorio basándose en la idea del **paisaje como valor intrínseco de todo el municipio**. Esta estrategia viene ligada a la propuesta de aplicación del Convenio Europeo del Paisaje basada en la *realización de acciones de mejora paisajística como herramienta para gestionar el territorio* (el paisaje como argumento). La actuación directa sobre todo en espacios degradados y espacios cotidianos y la intervención en ámbitos de carácter supramunicipales.

4 Diagnóstico

4.1 El Sistema territorial

El sistema territorial sobre el que se desarrolla el ámbito del PEFI es complejo y muy entropizado.

La fricción generada entre los paisaje, tanto urbano como rural, con un valor determinado y las dinámicas territoriales que generan ciertos usos altera sustancialmente las condiciones de su entorno desencadenándose situaciones de alta fragilidad paisajística.

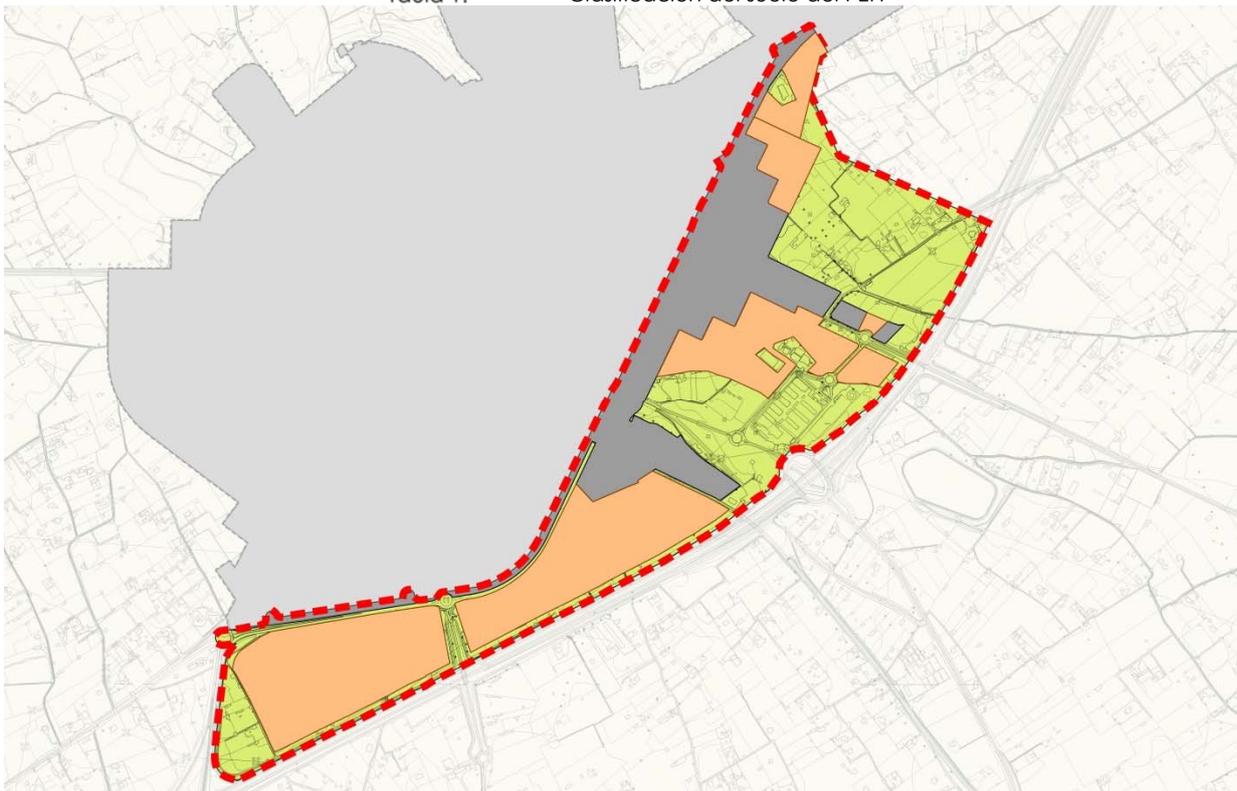
Los usos periurbanos alteran sustancialmente la configuración y calidad de un paisaje condicionado por: infraestructuras viarias y de servicios y polígonos industriales o de servicios. El efecto más reconocido de estos usos es el impacto visual y una falta de estrategia territorial.

También está presente una falta de conexión/relación entre el paisaje urbano y el paisaje rural, que se ve interrumpido por el crecimiento de la trama urbana y las infraestructuras con la ubicación de diferentes usos periurbanos en las zonas de transición

En el PEFI nos encontramos suelo urbano, urbanizable y rústico en las siguientes proporciones:

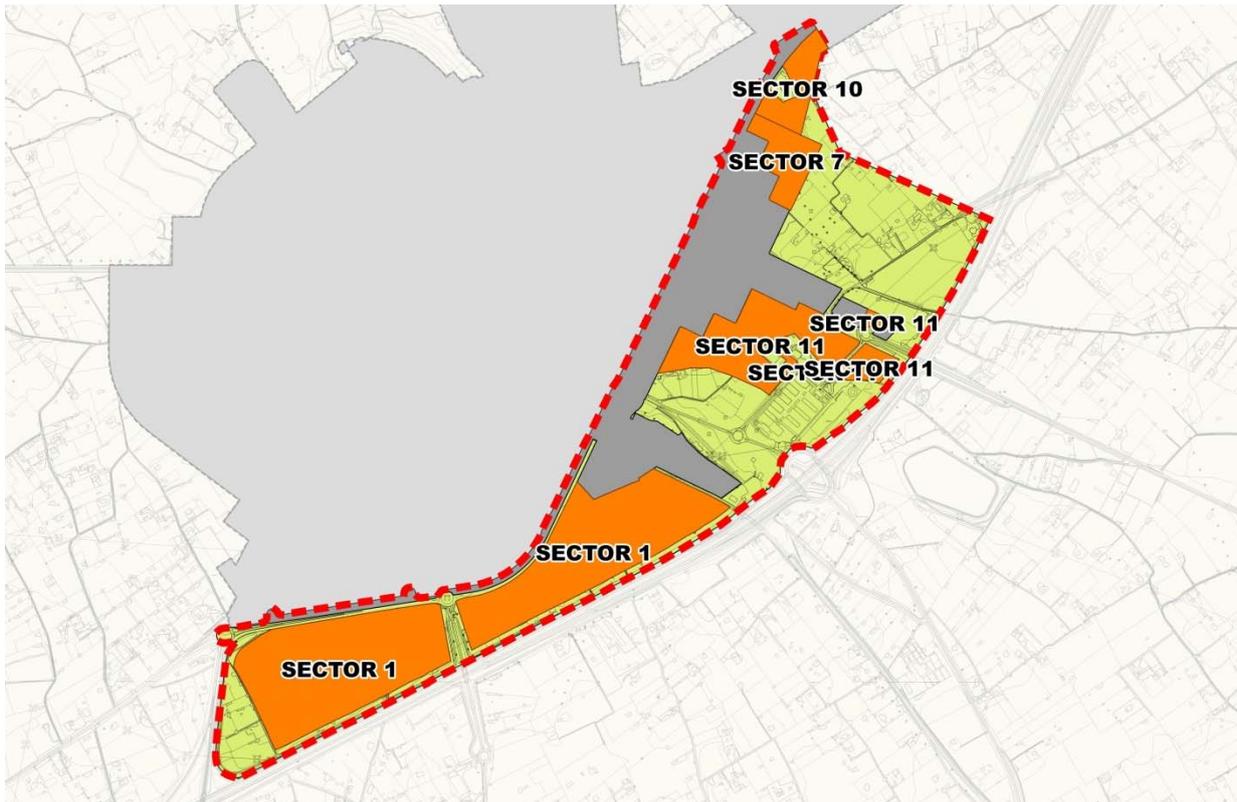
CLASSIFICACIÓ		Superfície m2
URBÀ		306.894,58
URBANITZABLE		498.355,00
RÚSTIC		523.464,21
TOTAL		1.328.713,79

Taula 1. Clasificación del suelo del PEFI



Imatge 9. Clasificación de suelo urbano, urbanizable y suelo rústico presentes dentro del ámbito del PEFI

La parte del suelo urbano no consolidado está compuesto por 6 unidades de actuación:



Imatge 11. En naranja los Sectores urbanizables presentes dentro del ámbito del PEFI

El suelo rústico común está compuesto por las siguientes categorías:

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

4.2 El paisaje

El ámbito del PEFI es una zona de transición delimitada por una fuerte infraestructura como es la Autovía Ma-13 y la fachada de la trama urbana consolidada del núcleo, con la Ronda Migjorn y las avenidas Jaume I y Jaume II, que formaban antiguamente la conexión Palma – Alcudia.

Las fachadas más perceptibles, al ser las más transitadas del tráfico rodado, coinciden con estos dos ejes longitudinales, así como sus transversales como entradas hacia la ciudad.

La previsión de nuevos crecimientos aún sin ejecutar, los usos existentes y las grandes infraestructuras provocan en estos momentos la aparición de un paisaje de poca calidad en el que se debe intervenir para mejorar.

4.2.1 El Ma-13

Recorrido de la autovía de Palma a Sa Pobla (MA13).

Este recorrido se realiza en dirección este (Alcudia) u oeste (Palma). La vía es de 4 carriles, dos en cada dirección, y dos carriles laterales fuera de la autovía para la circulación y conexión de las fincas rurales. Al inicio encontramos el primer nudo de acceso a Inca, con una salida a la derecha que conecta a la ciudad mediante un puente elevado. En este punto la topografía es casi plana y la autovía va a nivel de

terreno por lo que es el observador de gran cantidad de paisaje, hacia la izquierda se divisa el perfil de la ciudad de Inca con unos cuantos edificios al fondo, construidos en los años 60-70, que despuntan y rompen la escalera urbana de la ciudad. A la derecha se divisa el Pla de Mallorca. En este primer enlace encontramos una interesante escultura de Keiji Kawashima, formada por un entramado de alambres oxidados que se inspiran en la presencia lejana de formaciones montañosas, en medio de unas exóticas Washington poco adecuadas para el entorno.



Imatge 12. Escultura de Keiji Kawashima en el nudo de acceso a la ciudad

A partir de este nudo encontramos a la izquierda la zona donde se ubicará el futuro tercer polígono industrial de Inca. En estos momentos estos terrenos conviven parcelas rurales con almendros y algarrobos junto con algunas construcciones dispersas. A unos 900 metros pasamos por debajo del segundo puente, correspondiente a la conexión con la carretera de Inca – Sencelles, con la que no existe ninguna conexión directa desde la autovía. En este punto la explanación de la vía se empieza a soterrar ligeramente y da inicio a un atrincheramiento de la autovía por debajo del terreno natural. A partir de ahí se irá aumentando el atalgazamiento a ambos lados de la vía, llegando en su mayor valor en el momento donde cruza el puente del tren. Seguidamente nos encontramos el segundo acceso a Inca, que se materializa mediante una rotonda elevada que conecta con la carretera de Sineu. Esta zona viene marcada por la aparición de unos elevados muros de hormigón armado a la derecha, que nos llevan hasta la altura de la rotonda. A partir de este tramo la cota topográfica se recupera y se vuelve a divisar el perfil de la ciudad que en estos momentos nos queda detrás.



Imatge 13. Taludes no vegetados y con poco mantenimiento

Todo este tramo se caracteriza por un ambiente rural y por la falta de vegetación dentro de la zona de la autovía, junto con el impacto vertical de los taludes a partir del cruce elevado con la Ma-3120, donde va perdiendo cota y entra en trinchera,

perdiendo la visión directa del núcleo urbano pero creando un impacto paisajístico por la resolución de dichos taludes.

4.2.1.1 Ronda Migjorn y las avenidas Jaume I y Jaume II.

En este momento esta vía está cambiando el aspecto duro de infraestructura viaria, que hasta hace poco cumplía como conexión hacia Alcudia a través de la trama urbana de Inca, por otro cariz más urbano, condicionado por la aparición de la autovía que ha sacado el tráfico por fuera de la ciudad. Aun así la sección de la vía no ha variado y habría que replantearse.



Imatge 14. Ronda migjorn con el Polígono industrial existente

En dirección hacia Alcudia la vía consta 2 carriles en cada sentido, más dos carriles más para la distribución del tráfico del polígono industrial existente, que quedan separados por una alineación de cipreses en mal estado de mantenimiento. A la derecha se sitúan los terrenos del futuro tercer polígono industrial. Llegamos a la rotonda que conecta con la carretera de Sencelles. A unos cien metros la sección de la vía varía con la aparición de dos carriles adicionales a la derecha, dando servicio a la zona deportiva. A la izquierda la topografía se va elevando y aparece un murete de piedra en seco que nos separa del polígono industrial. Pasando por debajo del puente del tren llegamos a la rotonda que enlaza la carretera de Sineu con la Avenida de los Reyes católicos. A partir de este punto la sección coge un cariz mucho más urbano mediante edificios residenciales con comerciales en los bajos, pertenecientes a la trama urbana del ensanche.

Esta vía se caracteriza por la falta de arbolado en alineación, un exceso de vegetación en algunas rotondas y sobre todo por el impacto visual de los carteles publicitarios.

4.2.1.2 Acceso primer nudo de la Ma-13

Este primer nudo saliente de la Ma-13 coge una cota elevada sobre el futuro polígono industrial del Sector 1, la vista de la ciudad y la Tramuntana al fondo. Con el tiempo han ido apareciendo elementos distorsionadores de paisaje, tal como carteles publicitarios, almacén de materiales de construcción y otros que deberían ser eliminados al ser una de las principales entradas de la ciudad.



Imatge 15. Fotografía

4.2.1.3 Acceso carretera de Sencelles (Ma-3120).

Este acceso no tiene conexión directa con la autovía, sino que enlaza mediante rotonda con la carretera de Alcudia. Pasa por encima de la autovía mediante un puente elevado desde donde se tiene una vista panorámica de la ciudad con el fondo de la sierra Tramuntana y el polígono industrial en primer plano.



Imatge 16. Entrada de la ciudad desde la rotonda de la Ma-3120

4.2.1.4 Acceso en tren

La línea de tren de Inca a Manacor atraviesa perpendicularmente el ámbito del PEFI. Lo hace a una cota elevada por encima de la Autovía y conecta directamente con la estación de Inca. La visual que se tiene desde el tren es importante por el número de pasajeros que lleva, siendo este acceso una visual a controlar de la fachada de Inca.

4.2.1.5 Acceso carretera de Sineu (Ma-3240).

Este acceso se ha convertido en el principal punto de entrada a la ciudad. Va desde la rotonda elevada sobre la autovía hasta la conexión con la Gran vía de Colón. Entrando en Inca encontramos el Hospital a mano derecha y el campo de fútbol del Constancia y la estación eléctrica y de gas a la izquierda.

Seguidamente y entrando en la Ciudad nos encontramos la Gran Vía de Colón que se inicia con una sección urbana ancha, con carriles en cada lateral con paseo central acompañado de una alineación de médulas, más adelante plátanos y al final de la avenida, tipuanas.



Imatge 17. Principal entrada de la ciudad desde la rotonda de la Ma-3240

4.2.1.6 Acceso carretera de Llubí (Ma-3440).

Acceso carretera Llubí (Ma-3440). Este es el único acceso que se produce por debajo de la autovía. Es por tanto muy diferenciado del resto por la aparición repentina, y no aérea, de la ciudad. Entrando a Inca enlaza con la Avenida de los Reyes Católicos a nivel vial mediante una rotonda excesivamente vegetada, y a nivel peatonal con un paso elevado que nos permite un puente de hormigón. La avenida con dos carriles en cada parte, deja un paseo central donde se va sustituyendo los ejemplares de pino carrasco por unas poco afortunadas washingtonias. Al final nos encontramos con la Plaza Mallorca.



Imatge 18. Acceso desde la Ma-3120 hacia la Avenida Reyes Católicos

4.2.1.7 Acceso carretera de Alcudia (Ma-13A).



Imatge 19. Entrada de la ciudad desde la carretera de Alcudia Ma-13A

El acceso desde esta vía tiene relevancia por la cantidad de coches que acceden a ella. Se encuentra la zona deportiva y escolar a la derecha entrante y la zona industrial y de servicios a la izquierda. Justo antes de la entrada al núcleo urbano esta vía se desglosa con dos conexiones, con la avenida Jaime II y la avenida de Alcudia. Es este un punto conflictivo de tráfico tanto por la densidad de circulación como las maniobras viarias a realizar.

4.3 El Sistema de espacios libres

Los espacios libres dentro del ámbito del PEFI son los siguientes:

Sistemas generales de espacio libre público:

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

Taula 4. Sistemas generales de espacio libre público

Sistemas locales de espacio libre público:

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

Taula 5. Sistemas locales de espacio libre público

La capacidad de población de la zona del PEFI es de 2.841 habitantes, es por tanto que si consideramos los sistemas generales de ELP obtenemos una ratio dentro del ámbito del PEFI de 56.39m² ELP/habitante, causado por la gran cantidad de sistemas generales junto con los equipamientos e infraestructuras que acoge la zona.

La ordenación actual de los espacios públicos viene carente en algunos puntos de una estrategia territorial. Se pueden clasificar en tres grupos:

- ELP enfocados a la protección de la fachada a forma de almohada, como son los ELP de la fachada de la ciudad desde la Autovía.
- ELP en entradas de la ciudad, como son los de la continuación de las avenidas de Gran Vía y Reyes Católicos.
- ELP dispersos, sobre todo los locales.

4.4 La vivienda

Los datos de vivienda dentro del PEFI son los que se presentan en la siguiente tabla, computando la totalidad de habitantes dentro del ámbito que provienen de:

- Las unidades de actuación del PGOU
- Las isletas consolidadas de suelo urbano
- El crecimiento residencial del sector 6 previsto en el PGOU

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

Taula 6. Datos de vivienda dentro del ámbito del PEFI

El techo de habitantes dentro del ámbito del PEFI es de 2.841.

4.5 Los valores patrimoniales

Dentro del ámbito del PEFI nos encontramos una serie de elementos catalogados según el Catálogo de Patrimonio histórico vigente (BOIB Núm. 176 27 de noviembre de 2012), estos son los siguientes:

- INC- B005 - Cruz carretera de Sineu
- INC- F028 - Molino de viento de Ca n'Arnauet
- INC-B008 - Creu d'en Roca
- INC- D124 - Can Vic
- INC-F049 - Sínia
- INC-F058 - Sínia

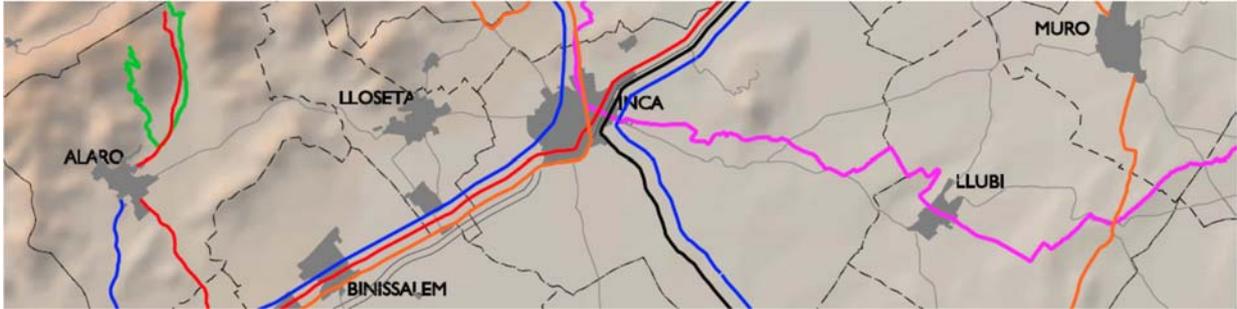
Por el ámbito del PEFI transcurren las Rutas de interés cultural y naturalístico establecidas por el Plan Territorial, siendo:

- Ruta arqueológica
- Ruta del gótico
- Ruta de los Castillos



- Ruta del Barroco
- Ruta Artà-Lluc

Imatge 20. Cruz de la carretera de Sineu



Imatge 21. Rutas de interés cultural y naturalístico del Plan Territorial

Tenemos la existencia de 8 caminos históricos, algunos de ellos que han perdido la continuidad por las nuevas infraestructuras y otros que aún mantienen su continuidad.

Caminos cortados:

- Camino de Can Gisca
- Camí de Ses Creus
- Camino de Can Boqueta
- Camino Viejo de Costitx
- Camino Viejo de Llubí

Caminos con continuidad:

- Camino Viejo de Santa Magdalena
- Camino Viejo de Alcudia
- Camino de Son Bennàssar



Imatge 22. Camino viejo de Alcudia con continuidad

Esta estructura de caminos debe preservarse, ponerse en valor y potenciar. Actualmente el Ayuntamiento está redactando el Inventario de caminos del municipio.



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

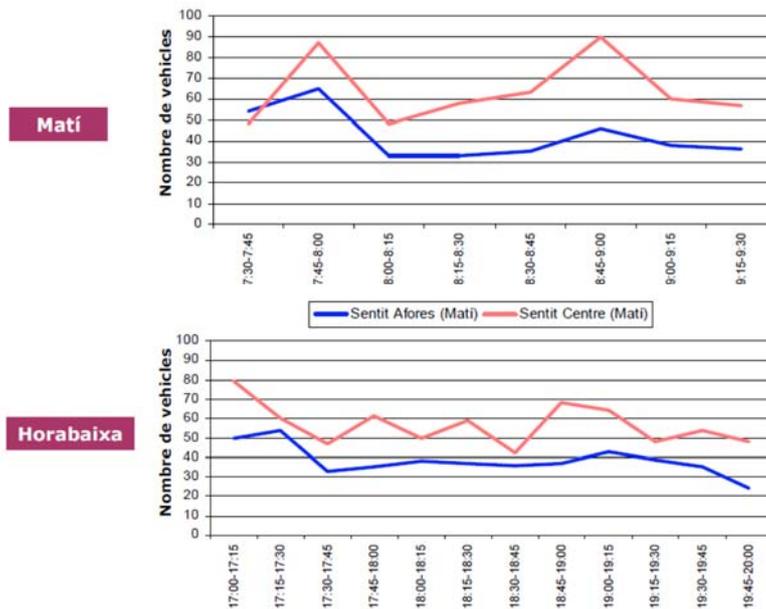
4.6 Estructura general de movilidad

Con el objeto de diagnosticar y actuar sobre las problemáticas de accesibilidad y movilidad generada se deberá redactar en las próximas fases un estudio específico de movilidad.

4.6.1 Sistema viario y movilidad

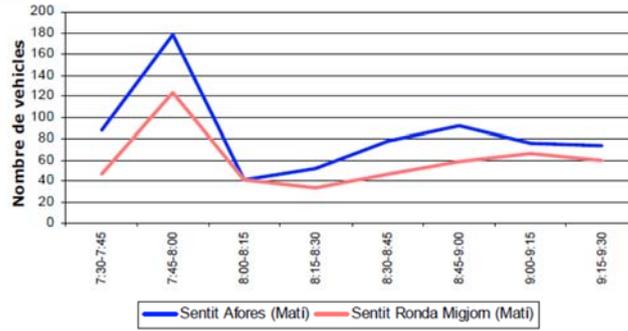
Hay que tener en cuenta que se dispone del **Plan de movilidad urbana sostenible de Inca** que el Ayuntamiento de Inca encargó en 2008, y aunque debería actualizarse, adjuntamos algunos datos relevantes de las principales vías afectadas por el PEFI:

P1 Avinguda d'Alcúdia

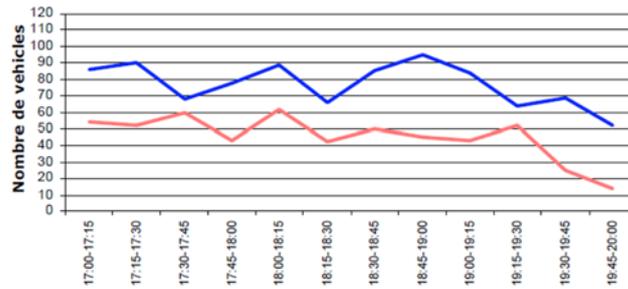


P2 Avinguda Jaume II

Mati

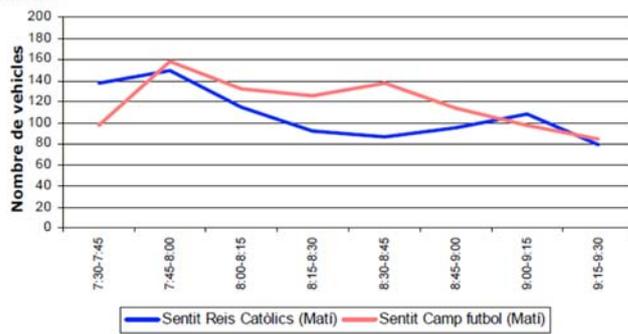


Horabaixa

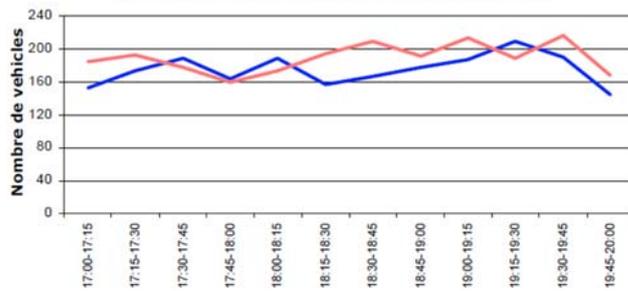


P3 Ctra. Inca - Alcúdia

Mati



Horabaixa



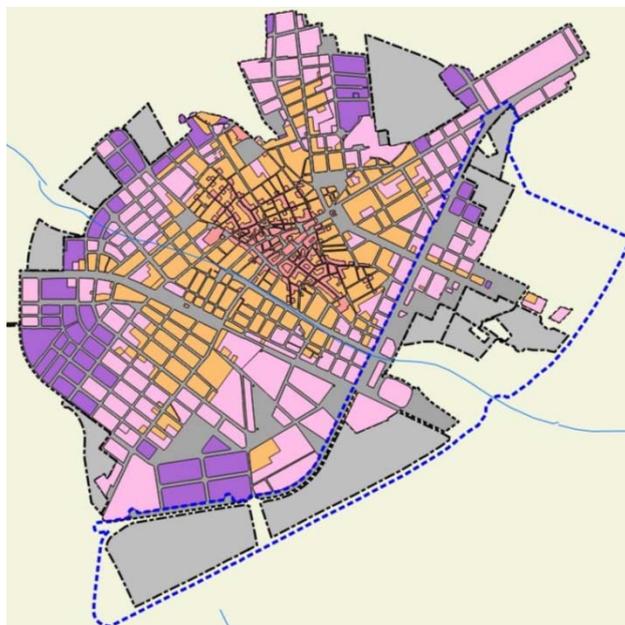
4.6.3 Los aparcamientos

En la zona del PEFI se han computado 1.243 aparcamientos públicos existentes, distribuidos en avenidas y calles o en bolsas de aparcamiento, como es la zona exterior del campo del Constancia. Hay que tener en cuenta que el ámbito del PEFI es estratégico por el hecho de la situación a la entrada de la ciudad y su conexión al centro, por lo que se deberá estudiar la posibilidad de generar bolsas de aparcamientos tanto para dar servicios a los usos previsto en el PEFI como para liberar el casco urbano de los vehículos.

4.7 Sistema de asentamientos y actividades

4.7.1 Evolución urbana

La zona del PEFI es básicamente una zona afectada por los nuevos crecimientos, pues está delimitado por la zona urbana consolidada de la ciudad y la autovía Ma-13. En el ámbito coexisten suelo urbano, consolidado y pendiente de ejecutar (unidades de actuación), suelo urbanizable (5 sectores) y suelo rústico (general y área de transición de crecimiento).



Imatge 25. Evolución urbana de Inca. Fuente: Elaboración propia

4.7.2 Los usos urbanos

Los usos previstos por el PGOU dentro de la zona urbana del PEFI son diversos aunque en la mayoría son el industrial, los equipamientos y los servicios, coexistiendo con el residencial.

Por sectores los usos y las superficies son:

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

Taula 7. Clasificación del suelo del PEFI

Según el PGOU 2012 la descripción resumida de los Sectores es :

- **Sector 1.** Polígono industrial que recoge el ámbito y las condiciones del Plan Parcial del Polígono Industrial. Sector núm. 1 aprobado definitivamente día 15 de diciembre de 2006.

En el año 2010 el Ayuntamiento de Inca se acoge a la Disposición transitoria 3ª de la Ley 4/2010 (Regla especial en materia de desarrollo de polígonos industriales o de empresa) que indica que no será necesaria la previa adaptación del planeamiento urbanístico municipal al plan territorial insular para poder aprobar planes parciales de suelos urbanizables de uso industrial.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 27 de julio de 2012 adoptó el acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones del Plan Parcial del Sector 1, nuevo polígono industrial, de servicios y tecnológico del Plan general de ordenación urbana de Inca.

Es por todos estos motivos que este sector se considera no afectado por la intervención propuesta

- **Sector 6.** Destinado al crecimiento residencial entre la ciudad y el Hospital. Se trata de una actuación no prevista ni tampoco prohibida en la ART que permite cumplir de forma más adecuada el objetivo núm. 4, ya que completa la trama exclusivamente en los usos de equipamiento y servicios, parece por una parte excesiva y por la otra, un uso inadecuado para implantarlo entre la trama urbana residencial y el Hospital.

Forma parte del objetivo nº5 de la ART 11.1 que consiste en mejorar los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de las carreteras de Sineu y Llubí. Desde el punto de vista de los viales, los accesos de la carretera de Llubí y Sineu ya están ejecutados, habiendo supuesto una importante mejora del tráfico.

Según la ordenación del PGOU las edificaciones previstas serán de uso residencial plurifamiliar con una altura máxima de PB+2 pisos con una edificabilidad total de 47.192m². El sector prevé unos espacios libres de 4.650 m².

El crecimiento de plazas residenciales que supone se descuenta del crecimiento residencial previsto en la norma núm. 6 del PTM, para crecimiento fuera de la ART.

- **Sector 7.** destinado a equipamientos y servicios. De poca superficie para colmatar la trama urbana existente.
- **Sector 9.** destinado a equipamientos y servicios que tiene una estructura de continuidad y da cumplimiento al objetivo núm. 4 de la ART.
- **Sector 10.** destinado a equipamientos y servicios. De poca superficie para colmatar la trama urbana existente.

4.7.3 Los usos rurales

El suelo rústico del PEFI se considera suelo remanente. Este suelo se sitúa en los perímetros del PEFI y está formado por suelo rústico general, y áreas de transición de crecimiento y armonización.

5 Contenido y objetivos del PEFI

El plan especial de la fachada de Inca es una iniciativa del Ayuntamiento de Inca.

La oportunidad de su tramitación resulta de su urgencia a los efectos de dar cumplimiento a las actuaciones previstas en el PTIM, que no pueden olvidar ya hace trece años que ha entrado en vigor y que tenía un plazo de desarrollo de diez años.

La conveniencia de la tramitación del presente plan especial resulta de una serie de consideraciones:

4. Llevar a cabo el proyecto del Área de Preinscripción Territorial 11.1 definido por el Plan Territorial Insular de Mallorca, consistente en:

- Mejorar de la imagen de la ciudad.



Imatge 26. Fotografia desde la Ronda Migjorn hacia el polígono industrial

- Crear una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.



Imatge 27. Fotografia de la fachada del Hospital Comarcal

- Mejorar de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.



Imatge 28. Fotografia de los accesos a por la carretera de Llubí

- Crear zonas verdes en los accesos a la ciudad.



Imatge 29. Fotografia de la fachada de la ciutat, edificis de la calle Mostassaf

5. Dar una nueva respuesta a los nuevos comportamientos urbanísticos de la ciudad:

Frente a los cambios territoriales por infraestructuras y crecimientos urbanos que ha sufrido la ciudad de Inca, hacen falta nuevos instrumentos para reordenar y gestionar el paisaje que está expuesto, así como aplicar mecanismos de reordenación del espacio de crecimiento que conforman la Fachada de Inca.

6. Establecer una política de gestión del paisaje

El Ayuntamiento de Inca tiene la firme convicción llevando adelante una estrategia de política de su territorio basándose en la idea del **paisaje como valor intrínseco de todo el municipio**. Esta estrategia viene ligada a la propuesta de aplicación del Convenio Europeo del Paisaje basada en la *realización de acciones de mejora paisajística como herramienta para gestionar el territorio* (el paisaje como argumento). La actuación directa sobre todo en espacios degradados y espacios cotidianos y la intervención en ámbitos de carácter supramunicipales.

Se propone que el contenido sustantivo del PEFI, siguiendo el modelo del Plan Territorial, esté formado por sus determinaciones dispositivas, que se dividen en las siguientes categorías:

- **Normas de Eficacia 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.
- **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.
- **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 la obligatoriedad de su adaptación al propio Plan.

La categoría a la que pertenece cada norma, íntegramente o en parte, se indicará en el enunciado.

Las propuestas se engloban en 4 grandes apartados:

- **Paisaje**
- **Urbanismo**
- **Patrimonio**
- **Movilidad**

Cada uno de ellos desarrolla diferentes propuestas sobre el ámbito del PEI:

Paisaje:

- P01. Mejora paisajística de las principales entradas de la ciudad (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí y Alcudia) (EI)
- P02. Cambio de sección a vía urbana de la Ronda Migjorn y avenidas Jaume I y Jaume II. (EI)
- P03. Actuación paisajística al frente de la Ma-13 (EI)
- P04. Gran parque urbano en la entrada principal de Inca (entrada de Sineu) (AP)
- P05. Aumento de la vegetación adaptada con bajo consumo de recursos hídricos (EI)
- P06. Indicadores unificados en los polígonos y eliminación de vallas publicitarias (EI)
- P07. Propuesta de talud calle Gràcia con Ronda Migjorn (EI)

Urbanismo:

- U01. Integración del Hospital y la ciudad (EI)
- U02. Unificación y reordenación de los sectores 6 y 9 (AP)
- U03. Nuevo bulevar en el Hospital (EI)
- U04. Unificación de las zonas deportivas (AP)
- U05. Unificación de zonas verdes (AP)
- U06. Potenciar el eje de la Gran Vía Colon (EI)
- U07. Potenciar el eje de Reyes Católicos (EI)
- U08. Equipamientos sector 11 (AP)
- U09. Rehabilitación edificio calle Mostassaf (EI)
- U10. Cambio calificación Isleta de industrial a comercial (AP)
- U11. Cambio de uso y localización Equipamiento (AP)
- U12. Ordenación del suelo rústico (AP)
- U13. Enmiendas de errores detectados en el PGOU (AP)

Patrimonio:

- C01. Preservación de la traza de los caminos históricos (AP)
- C02. Puesta en valor de los elementos patrimoniales (ED)
- C03. Rutas de interés cultural y paisajístico

Movilidad:

- M01. Nuevo Embajador del tren (EI)
- M02. Eliminación del puente Reyes Católicos (EI)
- M03. Mejorar conexión peatonal zona deportiva Constancia (EI)
- M04. Nuevas bolsas de aparcamientos. (AP)
- M05. Reordenación de los aparcamientos (EI)
- M06. Red de carriles bici (EI)
- M07. Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia (EI)

5.1 Paisaje

Se presentan una batería de propuestas de intervención paisajística para mejorar la imagen de los accesos y fachada principal de la ciudad de Inca.

Se establecen los principios, estrategias y directrices que permitirán adoptar medidas específicas destinadas a la valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación. Con esta finalidad se han fijado los objetivos de calidad paisajística del ámbito de estudio analizando las actividades y procesos que inciden en el paisaje y proponiendo las medidas y acciones necesarias para conseguir los objetivos de calidad fijados.

Se busca un efecto integrador y paisajístico de la fachada de Inca. Mejora la imagen de la ciudad especialmente desde el punto de vista del observador mejorando los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de las carreteras de Sineu y de Llubí crear zonas verdes en los accesos a la ciudad, y creando una barrera de protección visual en el frente con la Ma-13.

5.1.1 P01. Mejora paisajística de las principales entradas de la ciudad (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí y Alcudia) (EI)

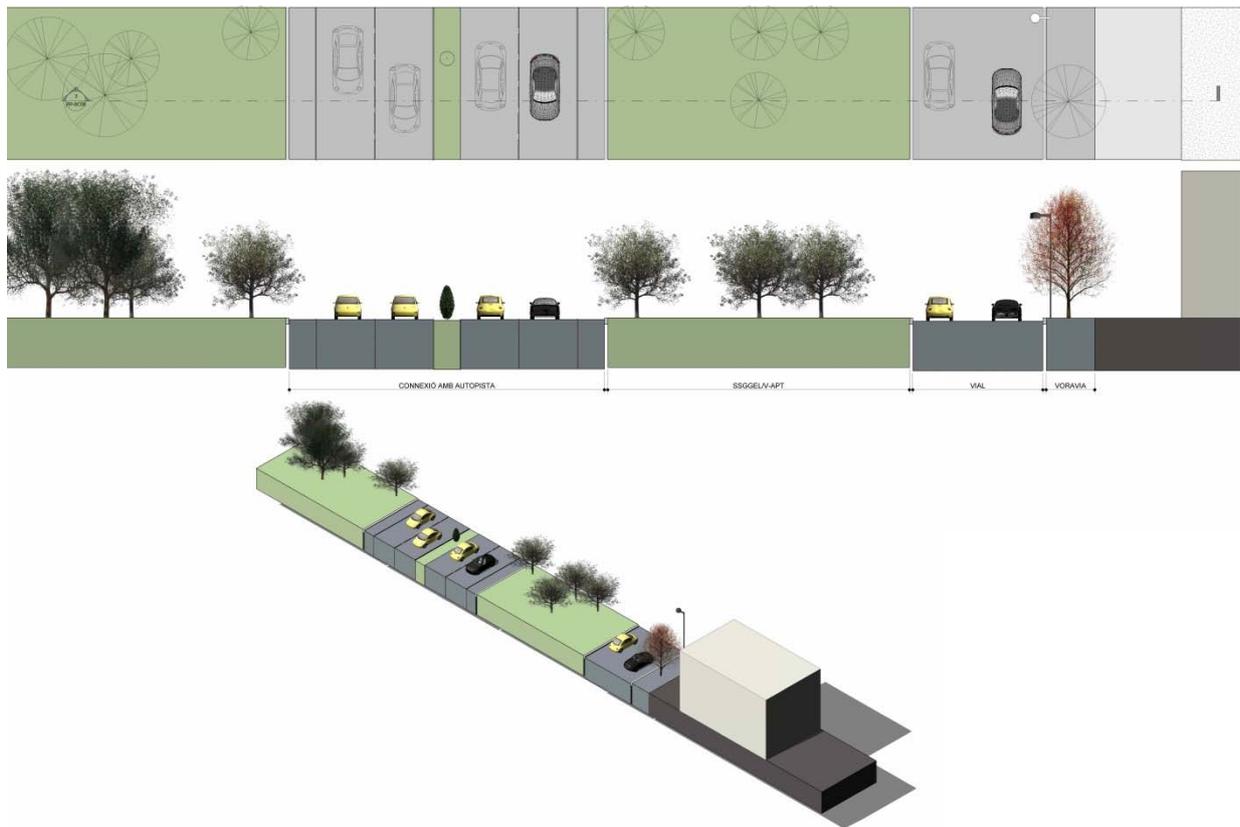
Siguiendo las directrices del PTIM se proponen actuaciones paisajísticas de estas entradas principales en la ciudad.

5.1.1.1 Salida 25 de la Ma-13

Acceso elevado de la salida del enlace de la Ma-13 con vistas hacia la ciudad y sobre el polígono industrial del Sector 1. Se propone la creación de una zona verde en la fachada del polígono con el fin de proteger las visuales sobre éste (ver P08). Asimismo se eliminarían las vallas publicitarias y otros elementos distorsionadores que aparecen en esta visual.



Imatge 30. Vista desde el primer nudo de salida de la Ma-13



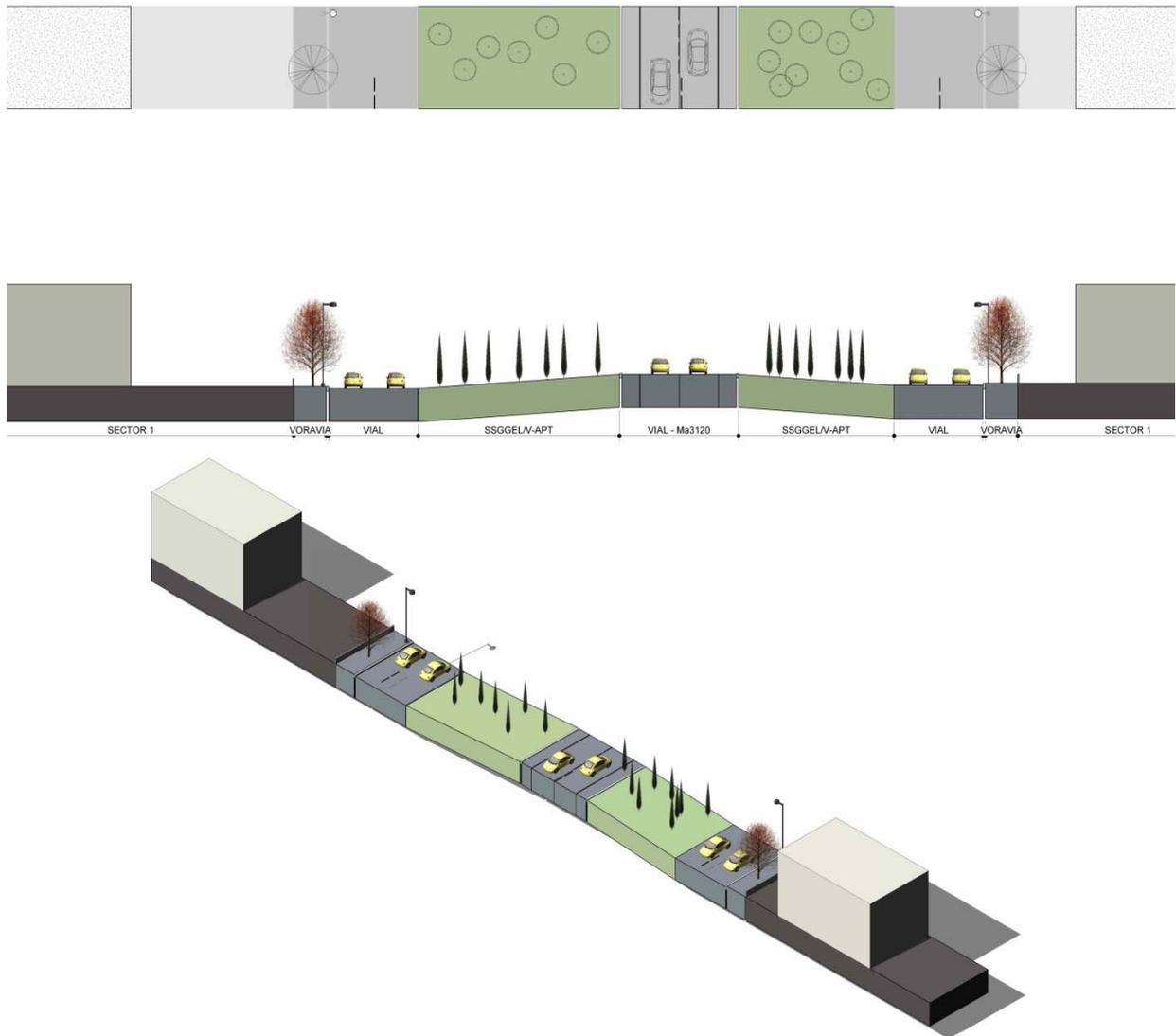
Imatge 31. Propuesta de nueva sección de la salida nº25 de la Ma-13

5.1.1.2 Acceso carretera Sencelles

Se propone arborar los espacios libres públicos que el PGOU 2012 propone a ambos lados de la Ma-3120. A continuación de la rotonda se propone plantar en hilera Morus Alba para llegar a enlazar con los existentes más adelante.



Imatge 32. Vista desde el primer nudo de salida de la Ma-13



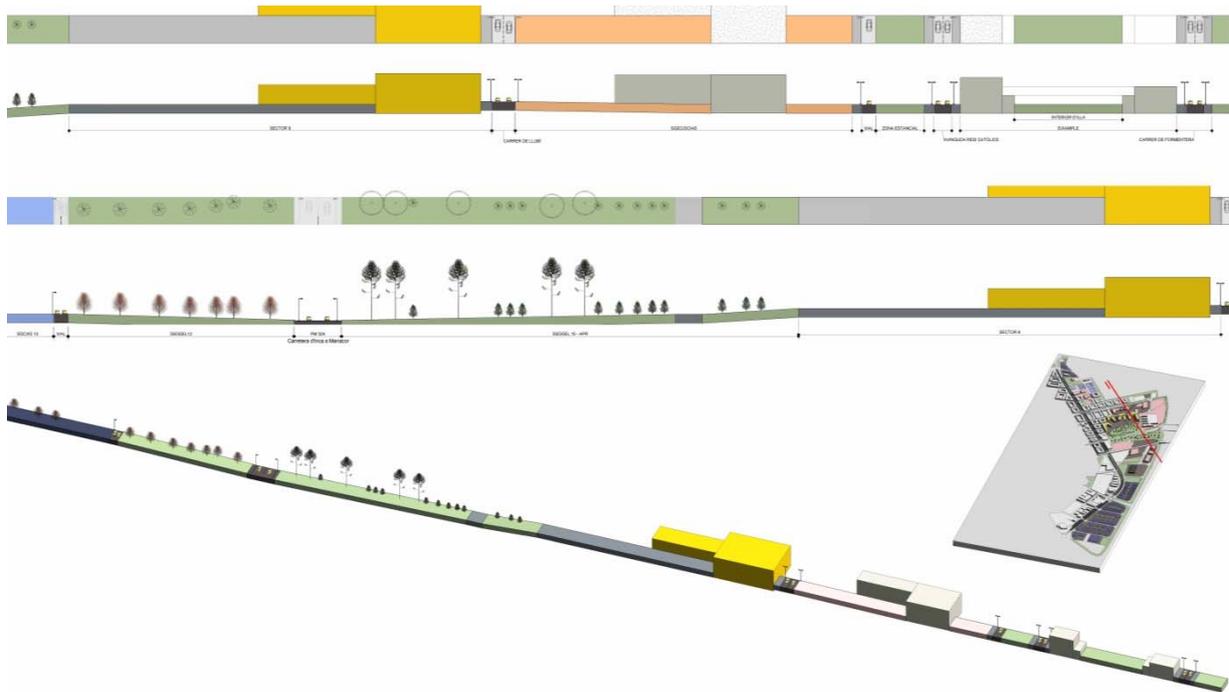
Imatge 33. Propuesta de nueva sección de las carreteras de Sencelles

5.1.1.3 Acceso carretera Sineu

Se mantiene y refuerza la propuesta del PGOU 2012 de hacer un gran parque que vaya desde el torrente hasta el nuevo polígono, conectando los diferentes espacios. Se viviría como una gran zona verde justo al lado de equipamientos deportivos, culturales, sociales y de ocio.



Imatge 34. Vista desde la entrada desde la Ma-3240



Imatge 35. Propuesta de nueva sección de las carreteras de Sineu y de Llubí

5.1.1.4 Acceso carretera Llubí

La zona más relevante del nuevo sector 11 a nivel visual son los 225 ml. de fachada que dan a la carretera de Llubí. En esta zona según los PGOU se prevé un Sistema General de Espacio Libre Público de 2.076 m² que marcará la sección de la vía.

Cabe señalar que la intención del planeamiento es la creación de fachada a la entrada de la avenida de Llubí, que tendrá continuidad con la Avenida de los Reyes Católicos. Frente al sector 11, en la otra parte de calle las edificaciones ya se encuentran ejecutadas, por lo tanto se recomienda mantener la alineación de la trama urbana en este frente.

La fachada del sector 11 se prevé con una serie de equipamientos en todo el frente de la vía.

Se propone crear un amplio corredor verde desplazando la circulación de vehículos a un lateral y creando un parque lineal dentro de la Avenida de los Reyes Católicos, lo suficientemente ancho como para mantener la mayoría de pinos y otras especies existentes en zonas anchas y reforzándolos plantando jóvenes. Se eliminarán las palmeras siguiendo el mismo criterio comentado al principio sobre la imagen exóticas que transmiten. Se plantará en alineación cerca de las calles Sophora Japónica o similar. En el lado de las edificaciones del parque árboles de pequeño porte, como Pistacea Vera o Pistacea Dioica.



Imatge 36. Vista desde la Avda. Reyes Católicos

5.1.1.5 Acceso carretera Alcudia

Se propone de creación de una nueva rotonda para distribuir el tráfico (ver M08), así como y ordenar la fachada del sector 10 y unificar las zonas verdes de los sectores 7 y 10.



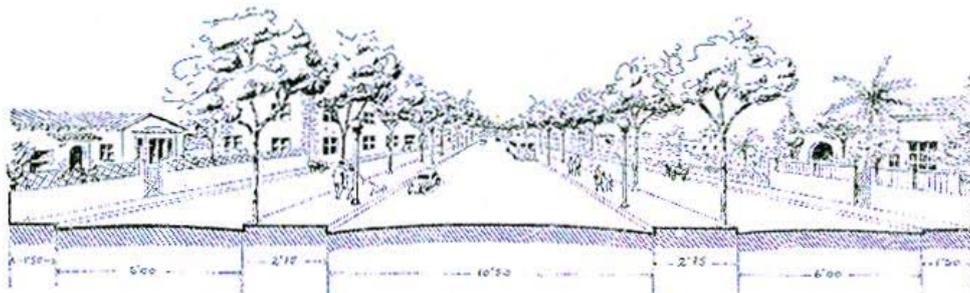
Imatge 37. Vista desde la carretera de Alcudia

5.1.2 P02. Cambio de sección a vía urbana de la Ronda Migjorn y avenidas Jaume I y Jaume II. (EI)

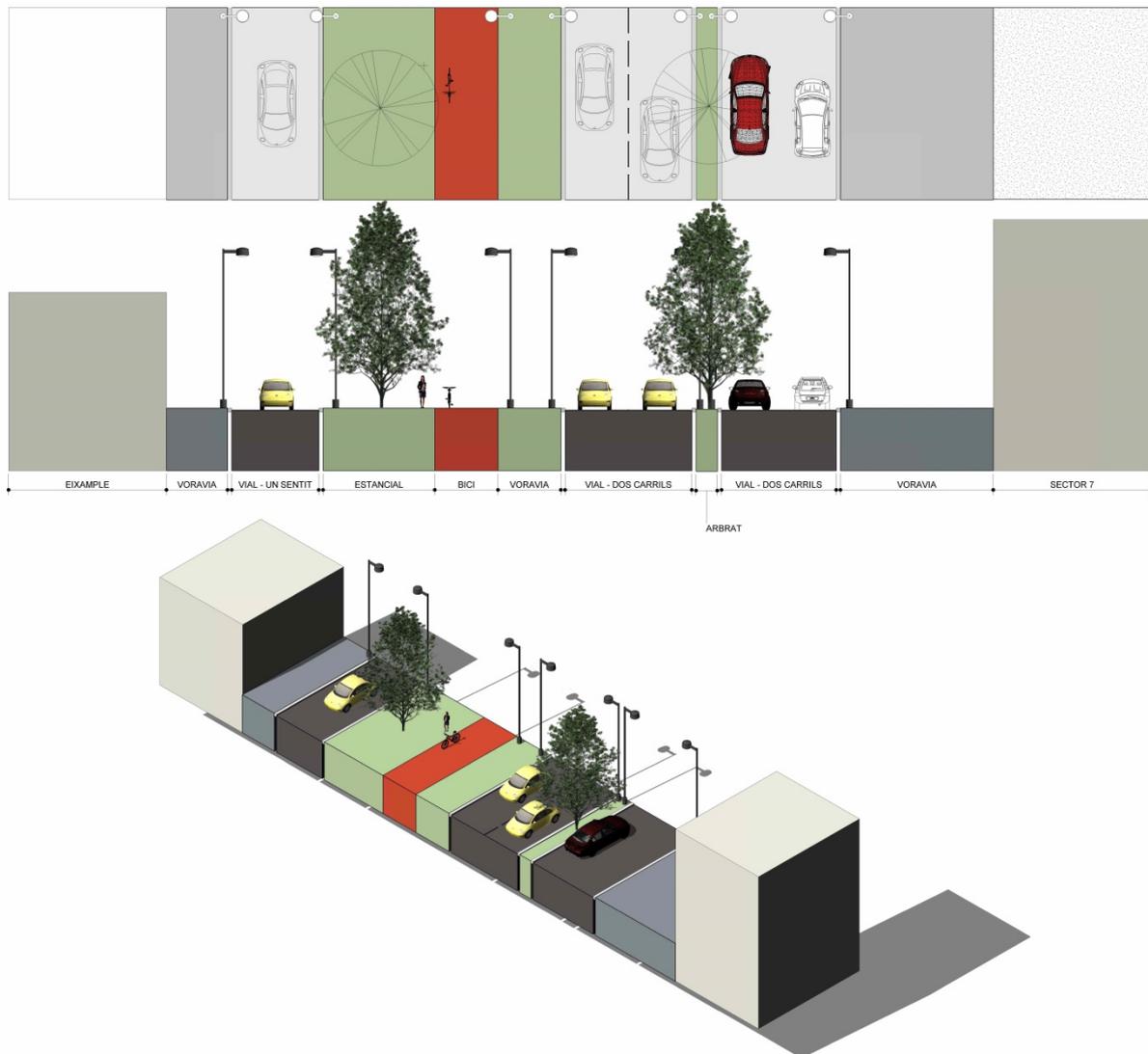
Se propone la creación de un parque lineal y la reducción de vías asfaltadas, junto con la minoración de la velocidad rodada y una mayor permeabilidad y comunicación transversal de la vía, favoreciendo la mayor accesibilidad del peatón.

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

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



Imatge 38. Imagen de la propuesta municipal de la zona en 1928. Dibujo de Joan Estrany Ferrer.



Imatge 39. Propuesta de nueva sección de la avenida Jaume II

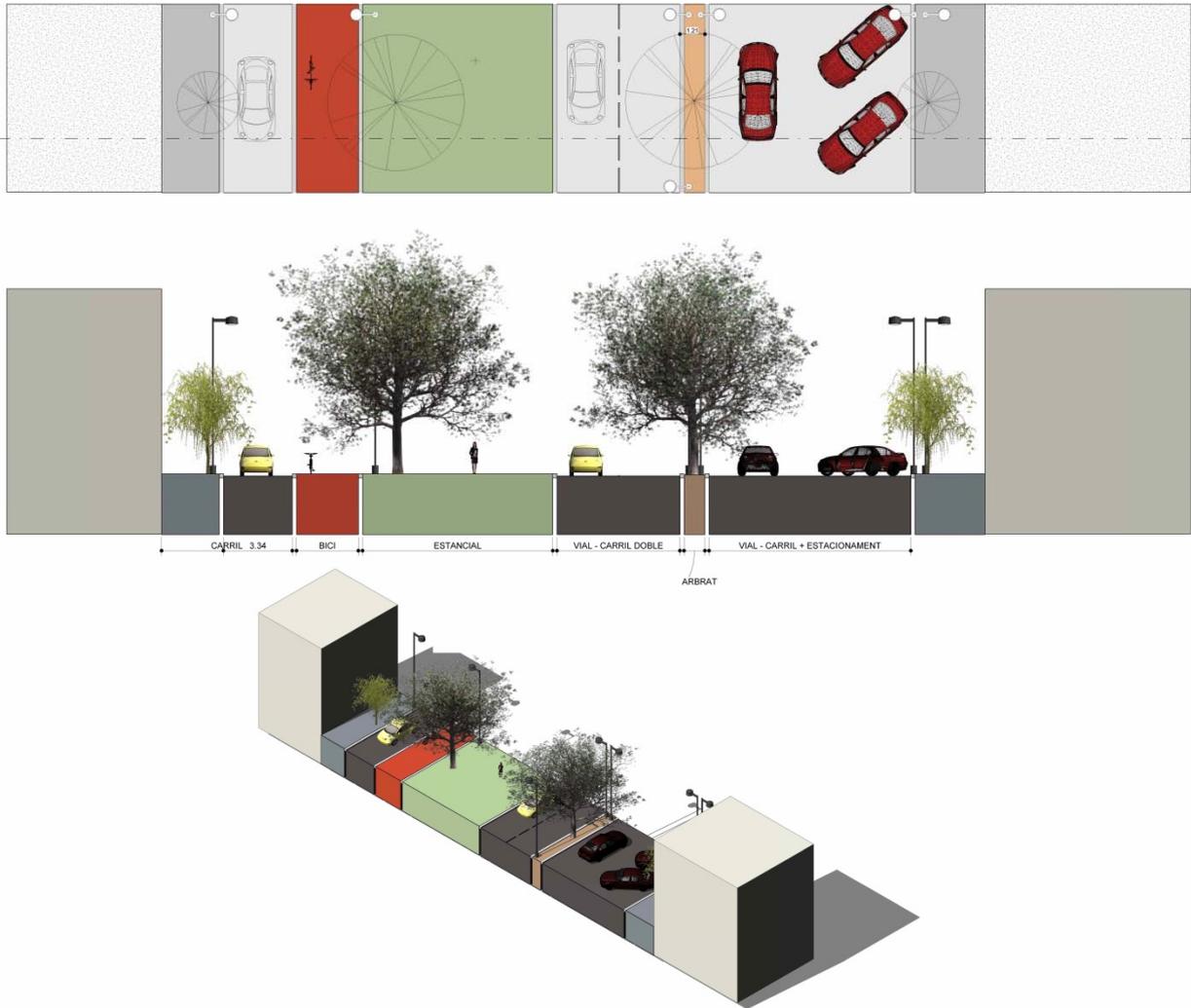
Se pretende un cambio de imagen en el primer tramo de la carretera de Alcudia con el objetivo de que adquiera un carácter más urbano debido a la aparición de la autovía y el futuro tercer polígono industrial.

La sección actual proviene de antes de la construcción de la Autovía Ma-13, por lo que nos encontramos con una sección más de carretera o Ronda que de vía urbana. Ya en sus inicios (ver imagen 34) se proponía la creación de una avenida de sección muy ancha y arbolada y se defendía como una mejora de la ciudad quitando el tráfico de su interior.

La propuesta de un cambio sustancial en la sección de la vía que proponemos genera un parque lineal de diferente sección y anchura dependiendo de la zona va organizando los usos de este nuevo Boulevard. Carril de bicicletas, zonas de recreo, zonas de sombra y arboladas.

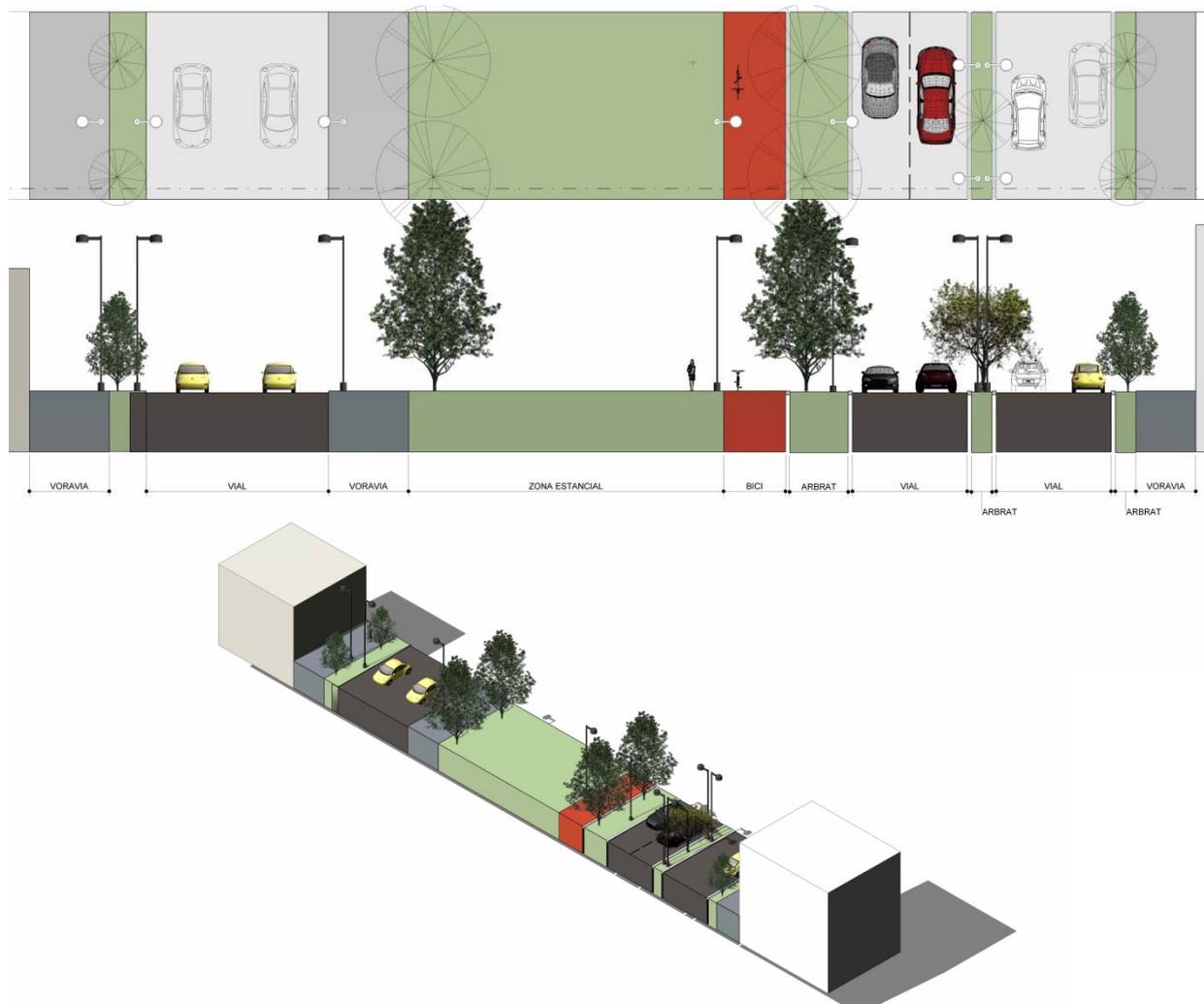
A nivel de vegetación la vía principal se enmarca con una alineación de Platanus Hispanica a ambos lados de la calle y en todo su recorrido. Árboles de menor porte se van sucediendo formatos grupos, alineados o alternados a lo largo de toda la avenida, dotándola de variación y color. Algunas especies propuestas son: Acacia

Cianofilla, Cercis Siliquastrum, Citrus Aurantium, Elaeagnus Angustifolia, Jacaranda Mimosifolia, Tipuana Tipo.



Imatge 40. Propuesta de nueva sección de la avenida Jaime I

Las rotondas se tratarán de dos formas. La primera y la última a modo de entrada y salida de la ciudad, se enmarcará con grupos de Cupresus. Las rotondas intermedias con tratamiento bajo para no obstaculizar la visión del tráfico y de la avenida. Se recomiendan las especies: Cistus sp, Hypericum Balearicum, Hypericum Pertolatum, Rosa sp. y toda la familia de las Labidas y similares.



Imatge 41. Propuesta de nueva sección de la Ronda Migjorn

5.1.3 P03. Actuación paisajística al frente de la Ma-13 (EI)

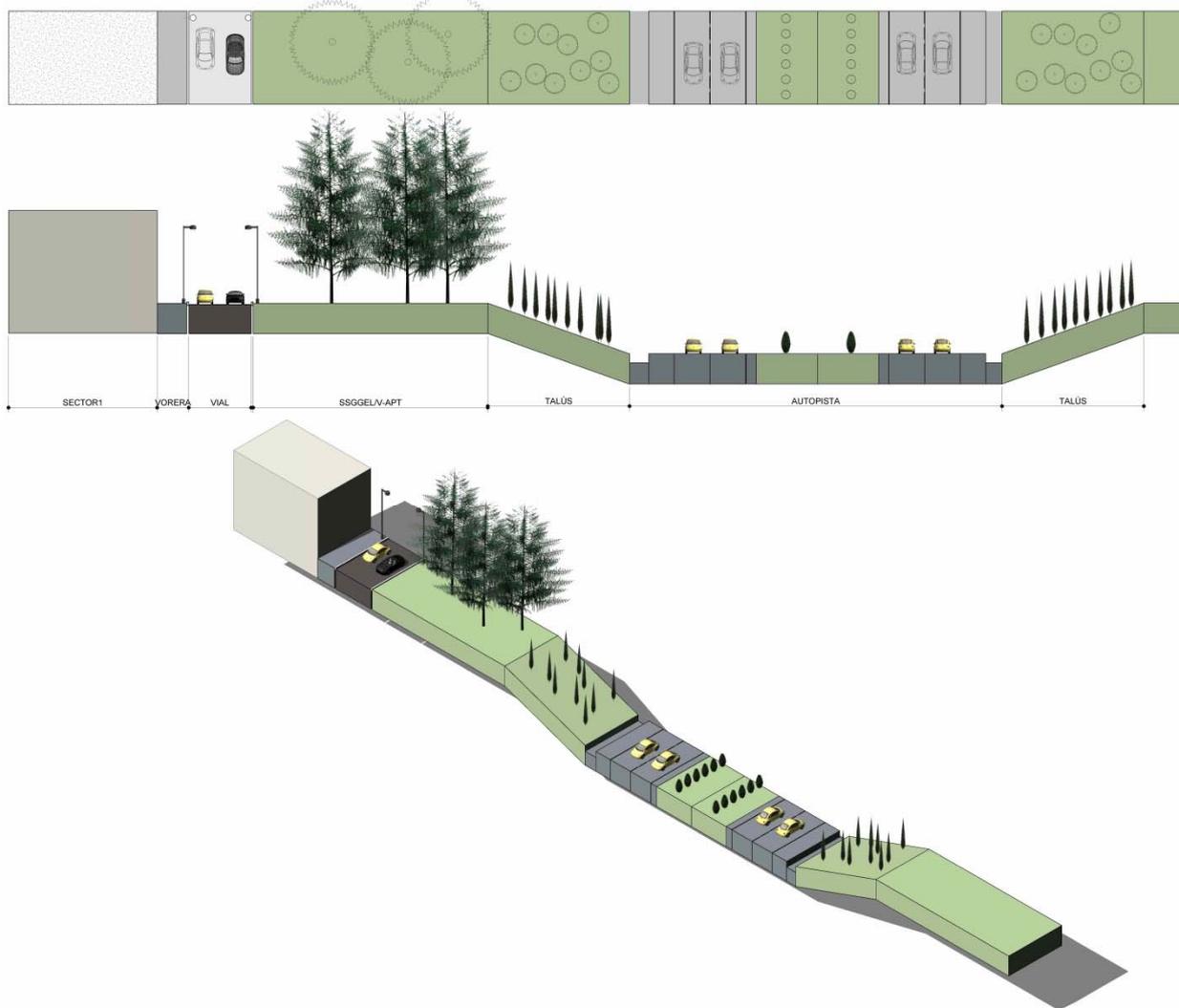
Tratamiento de los espacios laterales de la autovía en conexión con la ciudad para hacerlos visualmente más agradables e interesantes.

Se prevé la protección del frente de la ciudad en los diversos escenarios que van apareciendo; polígono industrial (sector 1), hospital, y sectores 9, 7 y 10.

Se trata de aminorar el impacto a través de una barrera vegetal con diferentes especies arbóreas y arbustivas, como *Ceratonia siliqua*, *Prunus amygdalus*, *Ficus carica*, etc.



Imatge 42. Vista de los taludes de la Ma-13



Imatge 43. Propuesta de nueva sección de la Ma-13

5.1.4 P04. Gran parque urbano en la entrada principal de Inca (entrada de Sineu) (AP)

La topografía es considerable y viene marcada en su punto más bajo por el paso del torrente, y al mismo tiempo se forma una zona inundable a su alrededor.

En la zona del torrente se utilizan especies de zona húmeda, *Juncus sp.*, *Phragmites Australis*. En ambas partes de la carretera se encuentra la rotonda para que se consiga dar continuidad visual del parque, *Populus Alba* y *Populus Nigra*.

En el parque se distribuirán las especies perennes en las zonas más altas: *Cupresus Sempervirens*, *Cupresus Arizonica*, *Cedrus sp.*, *Phitolaica Dioica*, *Prunus sp.*, *Lauris Nobilis*, y similares.



Imatge 44. Vista de la zona del futuro Parque urbano a la entrada de Inca (Ma-3240)

Las alturas previstas por las edificaciones se consideran adecuadas para evitar el impacto paisajístico.

El ámbito del Sector 6 deberá cumplir y estará vinculado a las siguientes recomendaciones:

- Recuperación de una imagen más mediterránea de Inca mediante el uso de especies vegetales propias del clima mediterráneo o asociadas a nuestra isla desde hace tiempo.
- Conexión de la ciudad con la zona de crecimiento a través de las vías principales existentes, relacionándolas a ambos lados mediante la vegetación.
- Cambio de imagen de la carretera de Alcudia con el fin de que adquiriera un carácter más urbano debido a la aparición de la autovía y el futuro tercer polígono.
- Fomentar la conexión de los espacios verdes mediante las especies vegetales. Tratar la ciudad como un todo, conectando los espacios, como pueden ser los equipamientos, entre otros.

5.1.5 P05. Aumento de la vegetación adaptada con bajo consumo de recursos hídricos (EI)

Recuperación de una imagen más mediterránea de la ciudad de Inca mediante el uso de especies vegetales propias de clima mediterráneo o asociadas a nuestra isla desde hace tiempo, evitando el abuso de plantas exóticas que nos recuerdan más a paisajes californianos o caribeños.

Como criterio general se utilizarán criterios de jardinería mediterránea en todos los tipos de ajardinamiento, utilizando especies autóctonas y adaptadas que utilizan pocos recursos hídricos y un menor mantenimiento.

5.1.6 P06. Indicadores unificados en los polígonos y eliminación de vallas publicitarias (EI)

Se buscará un sistema de comunicación, como por ejemplo poner en las entradas de los polígonos unos puntos informativos en los que se explique la ubicación y la existencia de las empresas situadas en él. Así se informará evitando los reclamos publicitarios que son las vallas y que distorsionan el paisaje.



Imatge 45. Indicadores de entrada al polígono industrial existente.

5.1.7 P07. Propuesta de talud calle Gràcia con Ronda Migjorn (EI)

En este punto históricamente ha existido un talud no resuelto que da directamente a la Ronda. Es un punto muy transitado y aparte del impacto paisajístico que provoca también lleva a una discontinuidad de la trama de calles.

A partir de la modificación de la sección de la Ronda de Migjorn se liberará mucho espacio asfaltado para poder crear un parque lineal (P02), así se aprovecharía para resolver este talud con una mayor anchura de sección mediante abancalamientos ajardinados, evitando tener que construir un muro vertical. Además, se podrá resolver a la vez el acceso directo al polígono una vez pasado el puente del tren.



Imatge 46. Vista del talud a la altura del campo del Constancia

5.2 Urbanismo

La complejidad del territorio delimitado en el PEFI y los usos que coexisten y se prevén en él son objeto de una planificación esmerada siguiendo la propuesta de un modelo territorial coherente y factible. Se presenta a continuación una descripción de las propuestas.

5.2.1 U01. Integración del Hospital y la ciudad (EI)

Es uno de los objetivos que marca el PTIM. La implantación del Hospital Comarcal cerca de la Ma-13 ha provocado una desconexión física con la trama urbana de la ciudad. En 2012 el PGOU calificó los nuevos Sectores 6 y 9 para hacer llegar la ciudad al Hospital. Actualmente los usuarios acceden desde Inca bien con transporte rodado o bien con dificultades a través de diversas vías no habilitadas para tal fin.

El PEFI prevé una mejor interconexión con este equipamiento a través de rutas peatonales, red de bicicletas, y viales de conexión haciendo uso de 4 ejes principales:

- La Ma-3240 continuación de la avenida Gran Vía Colon, con un camino peatonal dentro del parque y paralelo a la vía.

- El trazado del Camí vell de Alcudia, manteniendo este trazado y a través del nuevo Sector 11
- El trazado del Camí vell de Llubí, conectando directamente al centro de la ciudad
- La Ma-3440 continuación de la avenida Reyes Católicos, con la continuación de la Avenida.

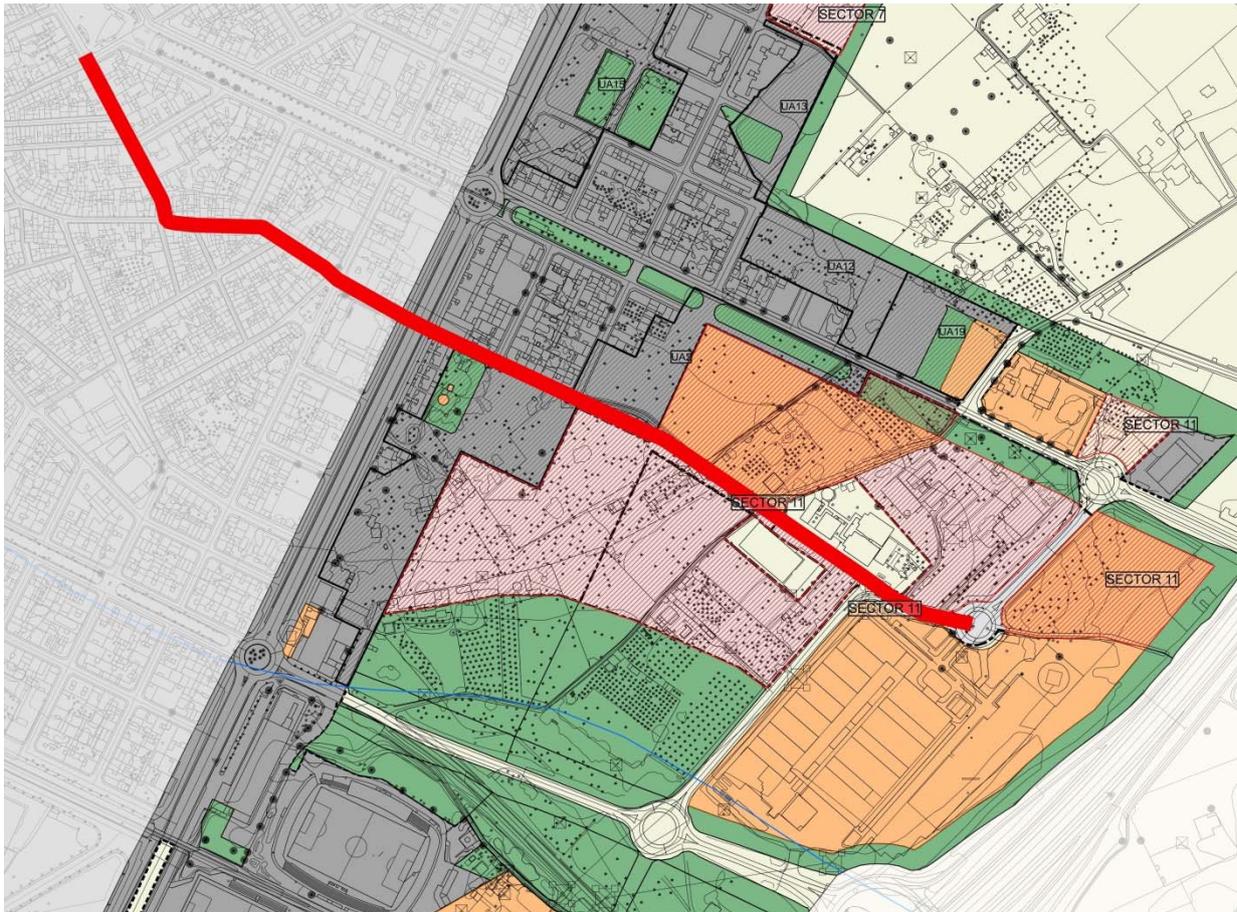


Imatge 47. Vista de la calle de Llubí hacia el Hospital

5.2.2 U02. Unificación y reordenación de los sectores 6 y 9 (AP)

Estos sectores previstos por el PGOU 2012 resultan de una gran dificultad de gestión. La propuesta consiste en unificar estos dos sectores en uno solo, **Sector 11**, mediante dos zonas de usos bien diferenciadas:

1. Zona de equipamientos públicos y privados de uso docente, sanitario y/o asistencial dando un nuevo frente a la Ma-3440 (carretera Sineu) con los siguientes objetivos:
 - Ampliar el equipamiento del Hospital de Inca.
 - Crear nuevos equipamientos públicos o privados próximos y con la posibilidad de estar vinculados a él.
 - Resolver la compatibilidad de la protección patrimonial de Can Vic (INC- D124) donde actualmente el PGOU ubica el centro docente con la dificultad que ello comportaría para su ejecución al estar catalogados la casa, el muro, la noria y el talayot.
 - Ubicar el centro docente en la zona más próxima a la ciudad.
 - Crear una bolsa de aparcamientos al final de la avenida de Reyes Católicos
 - Eliminar la previsión de usos deportivos, como es el Pabellón de sa Creu y la previsión de su ampliación, con el fin de unificar estos usos en la zona deportiva del Constancia – Sector 1.
2. Zona Residencial frente al gran parque urbano de la Ma-3240 (carretera de Sineu) con los siguientes objetivos:
 - Resolver volumétricamente la continuación de la trama urbana con el crecimiento hacia el Hospital.
 - Creación de viviendas con buena orientación y con conexión con un gran espacio público.
 - Crear una fachada atractiva en la parte alta del parque y en la entrada principal de la ciudad.



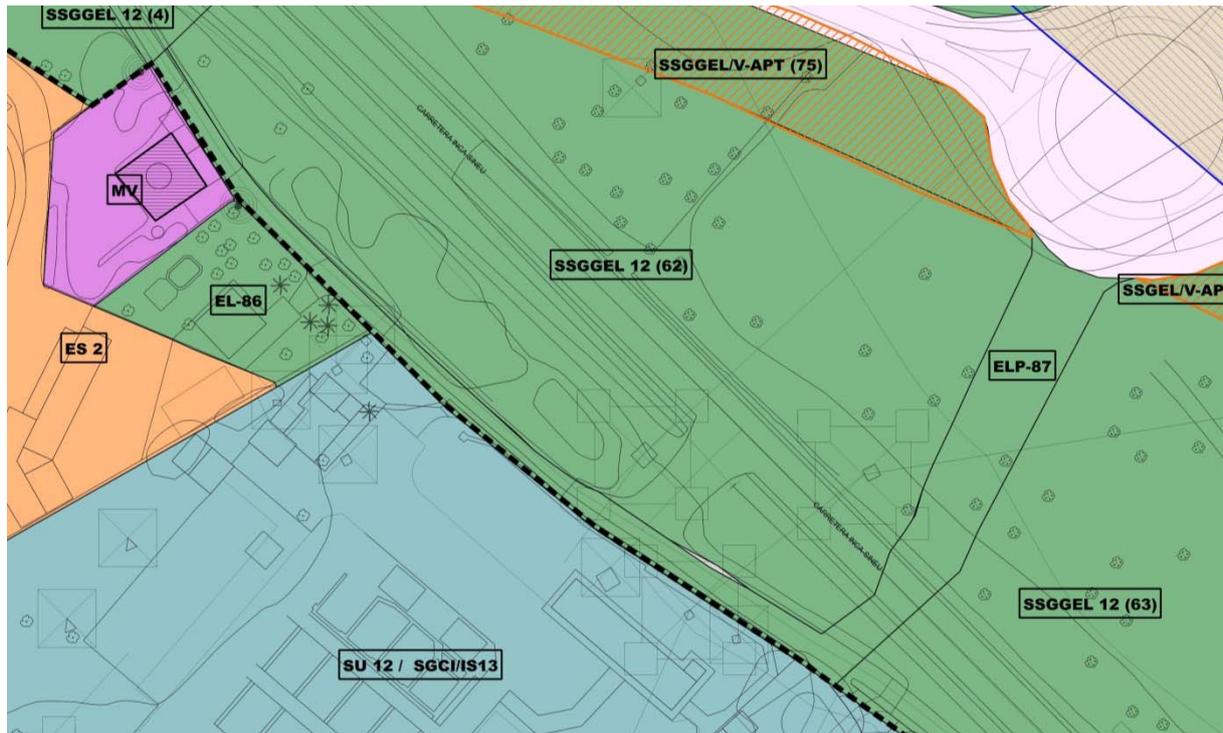
Imatge 50. Nuevo bulevar en el Hospital

5.2.4 U04. Unificación de las zonas deportivas (AP)

La propuesta contempla reubicar los siguientes equipamientos deportivos con el fin de unificar sus usos y su gestión. Ha sido una reivindicación histórica la problemática que supone la dispersión de equipamientos deportivos en la ciudad:

- ES21 – Pabellón de sa Creu
- SGEC/ES – Previsión de la ampliación del Pabellón de sa Creu
- ES6 – Zona deportiva de la UA-15

Estos 3 equipamientos pasarían a la zona norte del Sector 1, ubicados junto a la zona deportiva del Constancia, esto permitiría crear una gran zona deportiva con la consecuente facilidad de gestión y uso por parte de los habitantes de la ciudad. Con un buen acceso tanto a nivel rodado como de peatones, cerca del nuevo bajador del tren y con la ubicación de un nuevo gran aparcamiento.



Imatge 53. Plano ordenación PEFI

5.2.6 U06. Potenciar el eje de la Gran Vía Colon (EI)

Acabar el eje de la Gran Vía con el inicio de un gran parque a la entrada de la ciudad, junto con la ubicación de una bolsa de aparcamientos para disuadir la entrada del tráfico rodado hacia el centro de la ciudad y la comunicación con la zona deportiva, el nuevo bajador del tren y la nueva estación del transporte público.

5.2.7 U07. Potenciar el eje de Reyes Católicos (EI)

Ejecutar la continuación de Reyes Católicos con las zonas verdes previstas para el PGOU con el fin de mejorar la calidad del paisaje de la entrada a la ciudad desde la carretera de Llubí y dar continuidad a la conexión hacia la nueva zona de equipamientos hasta el Hospital.

5.2.8 U08. Equipamientos sector 11 (AP)

Aumento de los equipamientos Sanitarios y asistenciales del sector 11, creando una franja que da frente a la carretera de Sineu y une el equipamiento escolar con el hospital, posibilitando la ampliación de estos dos grandes equipamientos.

El PGOU prevé ubicar el nuevo centro Integrado sobre la parcela donde se ubica Can Vic, con la problemática que supondría ejecutar el proyecto por el hecho de la existencia de varios elementos catalogados. Se propone ampliar el equipamiento



Imatge 56. Vista de la zona de ampliación del Hospital.

5.2.9 U09. Rehabilitación edificio calle Mostassaf (EI)

En la calle Mostassaf, en la isleta con referencia catastral 3269508, existe un edificio fuera de ordenación, construido en el año 1975, que presenta un fuerte impacto paisajístico por su volumetría y su estado de conservación. Se propone la rehabilitación integral del edificio a través de una solución viable que puede pasar por la rehabilitación constructiva, energética y mejora de la imagen.



Imatge 57. Vista del edificio de la calle Mostassaf

5.2.10 U10. Cambio calificación Isleta de industrial a comercial (AP)

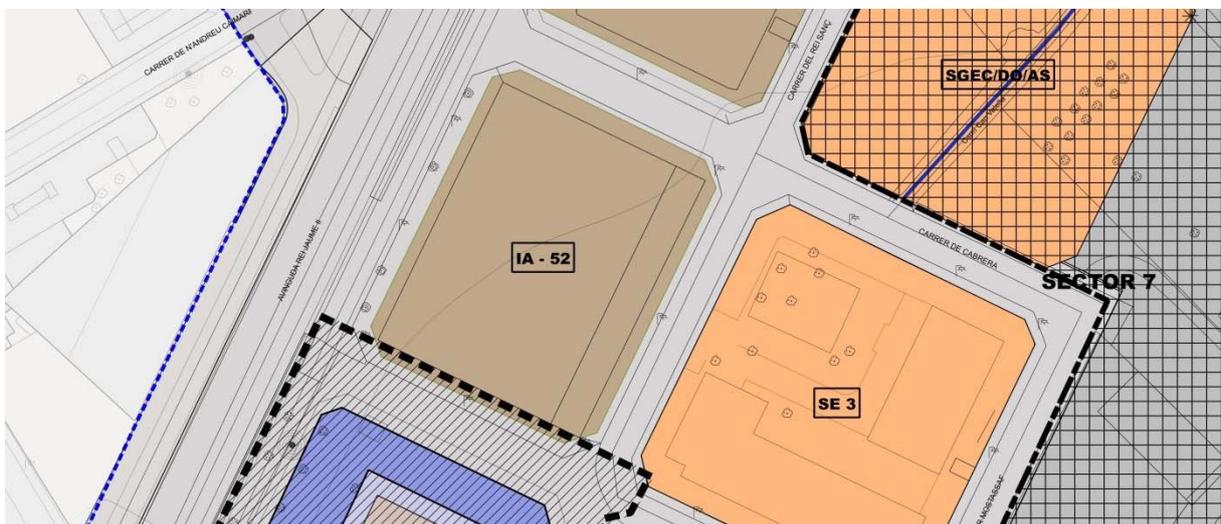
La isleta con referencia catastral 31719, situada en la Avenida Jaume II históricamente el planeamiento había previsto un mercado municipal que nunca se ha llegado a construir. De hecho, el mercado municipal está ubicado y en funcionamiento en el centro de la ciudad y en esta isleta se desarrollan otros usos. Por lo tanto la propuesta pasa por el cambio de calificación a ordenación de edificación aislada con usos industriales y servicios, para dar continuidad a la isleta vecina. Esta propuesta vendría acompañada de una rebaja de la edificabilidad permitida en estos momentos con la calificación actual.



Imatge 58. Vista de la isleta objeto del cambio de uso



Imatge 59. Plano ordenación PGOU 2012

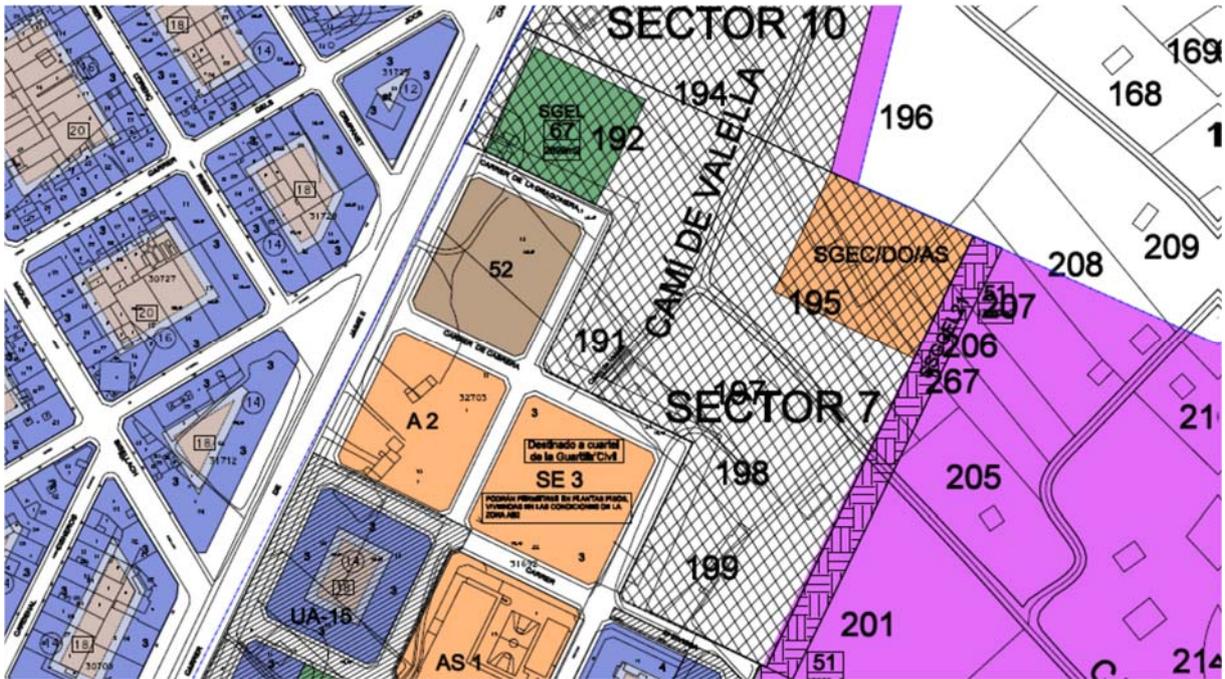


Imatge 60. Plano ordenación PEFI

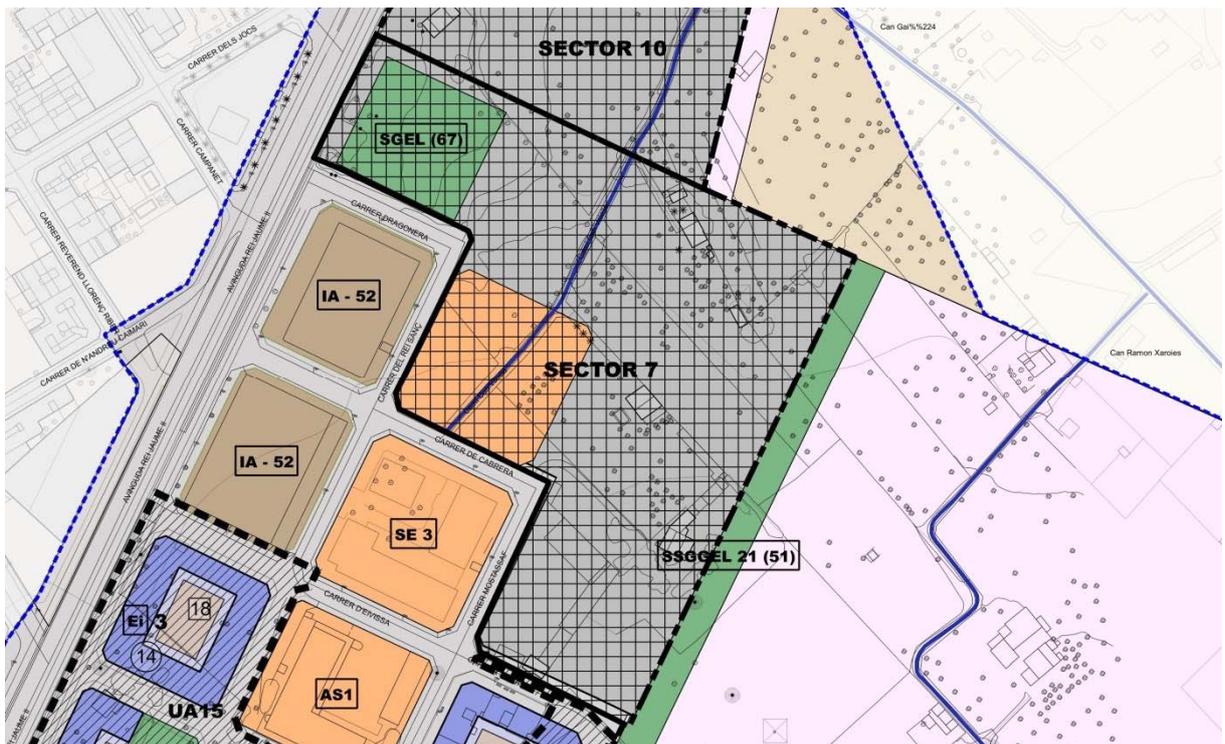
5.2.11 U11. Cambio de uso y localización Equipamiento (AP)

Se propone reubicar el sistema general equipamiento del sector 7 cerca del resto de equipamientos urbanos para dar una continuidad a los mismos y aproximarlos a la zona más urbana. Asimismo se cambiaría su uso que actualmente es docente y asistencial y pasaría a un uso de equipamiento general. Es en el nuevo sector 11 donde se concentrarían estos usos docentes y asistenciales situados cerca del Hospital Comarcal.

- Cambio ubicación del equipamiento SGEC/DO-AS (sector 7) con el fin de unificarlo con el resto de equipamientos existentes SE3 y AS1.



Imatge 61. Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 62. Plano ordenación PEFI

5.2.12 U12. Ordenación del suelo rústico (AP)

El uso de vivienda unifamiliar queda prohibido en el suelo rústico de todo el ámbito del Plan especial.

5.2.13 U13. Enmiendas de errores detectados en el PGOU (AP)

Se corrigen varios errores detectados en el PGOU 2012 así como el cumplimiento de prescripciones de la aprobación definitiva dentro del ámbito del PEFI.

5.3 Patrimonio

Los elementos patrimoniales que coexisten en el territorio del PEFI son diversos, desde arquitectura civil, elementos etnológicos, yacimientos arqueológicos y rutas de interés patrimonial y paisajístico, todos ellos de un gran valor patrimonial.

5.3.1 C01. Preservación de la traza de los caminos históricos (AP)

Se propone rehabilitar y poner en valor los trazados de los 8 caminos históricos que permanecen dentro del ámbito del PEFI, sobre todo los que aún preservan la continuidad de su trazado, como son el

- Camino Viejo de Santa Magdalena, manteniendo su conexión con el camino viejo de Alcudia
- Camí Vell de Alcudia, permitiendo su compatibilidad con la ejecución del nuevo sector 11.
- Camino de Son Bennàssar permitiendo su compatibilidad con la ejecución del nuevo sector 7 y 10.



Imatge 63. Camino viejo de Alcudia

Se condiciona su mantenimiento en el sector 11.

5.3.2 C02. Puesta en valor de los elementos patrimoniales (ED)

Fomentar la rehabilitación y difusión de los siguientes elementos catalogados situados dentro del PEFI:

- INC- B005 - Cruz carretera de Sineu
- INC- F028 - Molino de viento de Ca n'Arnauet
- INC-B008 - Creu d'en Roca
- INC- D124 - Can Vic
- INC-F049 - Sínia
- INC-F058 - Sínia



Imatge 64. Vista de Son Vic, muro y posesión catalogados.

5.3.3 C03. Rutas de interés cultural y paisajístico (Arqueológica, Artà-Lluc, Barroco, Castells, Gòtic) (AP)

Fomentar la difusión de las rutas de interés cultural y paisajístico establecidas por el PTIM y que cruzan a través del PEFI:

- Ruta arqueológica
- Ruta del gótico
- Ruta de los Castillos
- Ruta del Barroco
- Ruta Artà-Lluc

5.4 Movilidad

El ámbito del PEFI es por su situación territorial en el centro de la isla una zona estratégicamente comunicada. A nivel territorial confluyen varios aspectos como son la situación a la entrada de la ciudad de Inca como nodo territorial (según la estrategia del PTIM), con conexión directa con la autovía Ma-13 y el tren. A nivel interno la movilidad se convierte en más compleja por toda la cantidad de equipamientos, servicios e infraestructuras existentes y programadas en los nuevos sectores.

5.4.1 M01. Nuevo Embajador del tren (EI)

Se propone la ubicación de un nuevo bajador de tren en la zona del Constancia, estratégicamente situado cerca del Hospital, la gran zona deportiva, la nueva estación de transporte público y el gran parque urbano. Se aprovechará la creación de nuevos aparcamientos tanto en la parte de la carretera de Sineu como en el Sector 1.

5.4.2 M02. Eliminación del puente Reyes Católicos (EI)

La propuesta de cambio de sección actual de las avenidas Jaume I y Jaume II a una sección mucho más urbana permitirá la generación de nuevas zonas verdes y la eliminación de zonas asfaltadas. Junto con una reducción de la velocidad del tráfico así como la potenciación de la continuidad de la avenida de Reyes Católicos hacia el Hospital desde una permeabilidad que evitará la necesidad del actual puente. Así se propone la eliminación de un puente con muy poca calidad paisajística y que es claramente un elemento distorsionador de la fachada de Inca.



Imatge 65. Vista del puente de conexión de la Av. de Reyes Católicos

5.4.3 M03. Mejorar conexión peatonal zona deportiva Constancia (EI)

Tal y como se ha explicado en el punto anterior el cambio de sección de la avenida con una sección mucho más urbana permitirá mejorar la conexión transversal entre la trama urbana de la ciudad y los equipamientos situados en la zona del PEFI. Es un hecho conocido la problemática que presenta el acceso a esta zona deportiva tanto para peatones como por el acceso en vehículo. El cambio de sección de la vía

permitirá una disminución del tráfico, de la velocidad y de los carriles asfaltados, con la consecuente mejora de la accesibilidad.



Imatge 66. Zona de acceso hacia la zona deportiva del campo del Constanca

5.4.4 M04. Nuevas bolsas de aparcamientos. (AP)

Teniendo en cuenta la actual movilidad del tráfico rodado en el interior de la ciudad y la problemática que ésta ocasiona se establece una estrategia de futuro creando bolsas de aparcamientos a la entrada de la ciudad conectadas con las avenidas principales de la ciudad:

- De. General Luque.
- De. Gran Vía.
- Av. Reyes Católicos
- De. Alcudia

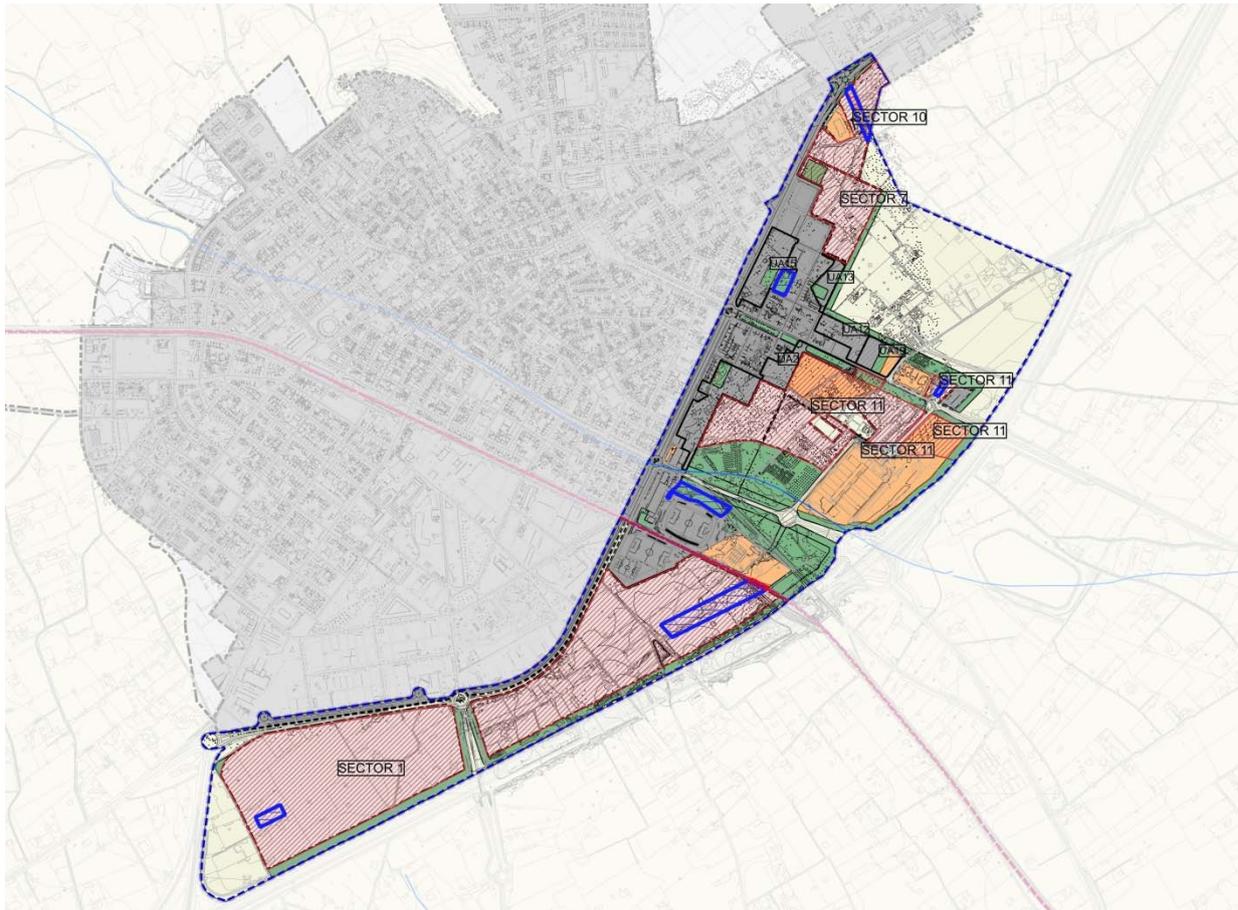
Debe considerarse también que el futuro Plan Especial del Casco Antiguo reordenará las zonas internas de la ciudad y tendrá la necesidad de liberar espacios y eliminar zonas de aparcamiento, es por tanto que no se puede perder la oportunidad de ubicar estas nuevas bolsas de aparcamientos a la entrada de la ciudad.

El Sector 1 ya prevé una bolsa de aparcamientos devora las zonas deportivas que el PEFI propone ampliar. Además hay que tener en cuenta que esta actuación va ligada con la propuesta del nuevo bajador de tren y la proximidad de la nueva estación del transporte público al otro lado de las vías del tren.

Al final de la avenida de la gran vía el PGOU ya prevé una zona de aparcamientos que el PEFI prevé ampliar.

Al final de Reyes Católicos se propone una bolsa de aparcamientos junto con los nuevos equipamientos del sector 11.

En la avenida de Alcudia el sector 10 también ubica una zona dentro del sistema general y en la avenida General Luque la previsión de esta bolsa debería ubicarse fuera del PEFI, posiblemente en el Sector 5.



Imatge 67. Ubicació de les bolses de aparcaments (en color blau)

5.4.5 M05. Reordenación de los aparcamientos (EI)

Debido al cambio de sección de la Ronda Migjorn, Jaime I y Jaime II se propone reubicar los actuales aparcamiento en las vías. La estrategia es la de ubicar las zonas verdes y los carriles de bicicletas en contacto con la fachada de la ciudad y los aparcamientos en la fachada del lado opuesto. Así se permite liberar espacios de uso público peatonal y ciclistas en la zona más próxima al casco urbano.

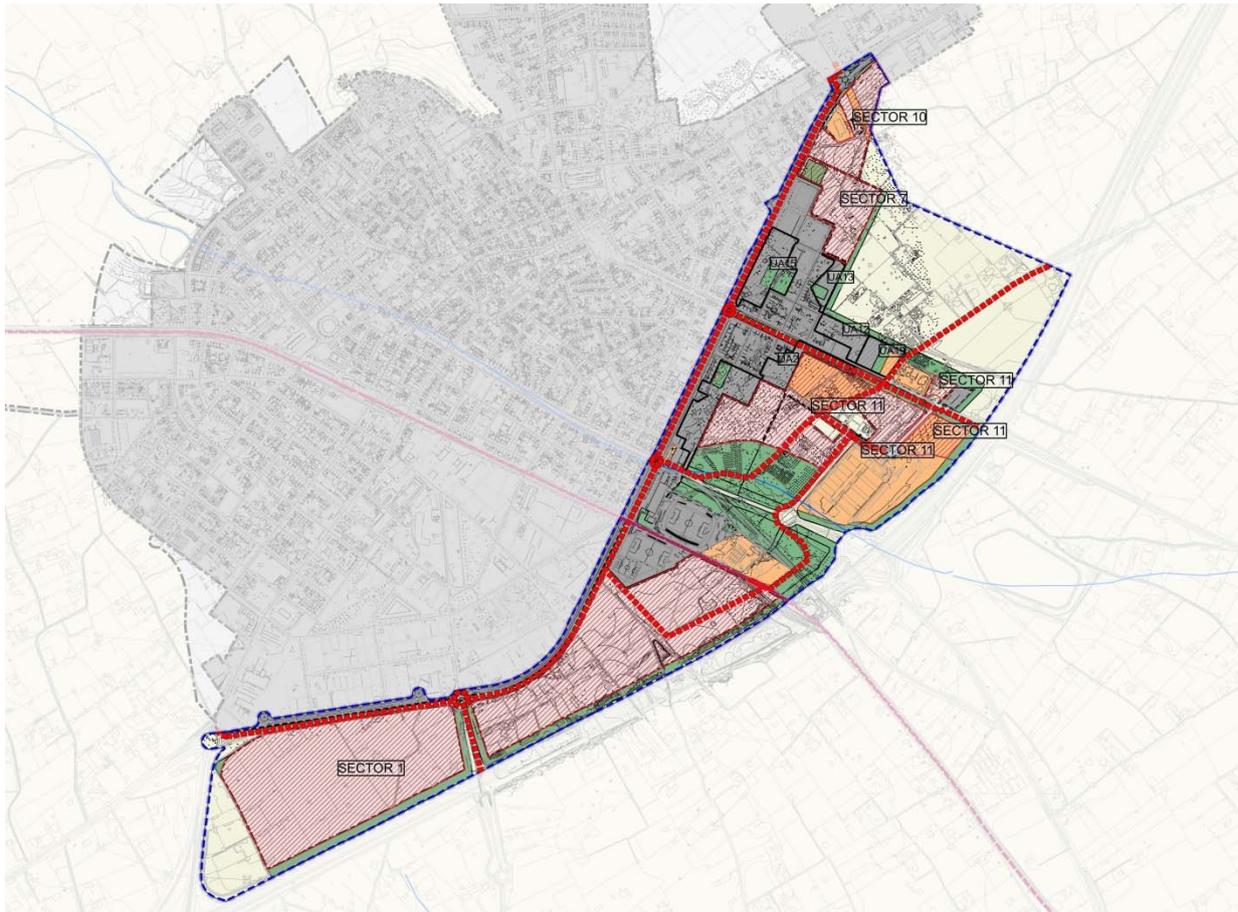
5.4.6 M06. Red de carriles bici (EI)

Se plantea una red de carriles bici que resuelva las problemáticas específicas con el fin de obtener una imagen unitaria y útil dentro del ámbito del PEFI.

La propuesta presenta la creación de una comunicación continua de carriles bici conectando los diferentes usos del PEFI y al mismo tiempo buscando una estrategia de comunicación hacia el centro, aprovechando las avenidas principales, y hacia los exteriores, a través de los caminos rurales. Estas conexiones funcionarían a modo de corredores, siendo de gran utilidad para peatones y ciclistas.

Los objetivos del carril bici son:

- Mejorar la seguridad de todos los usuarios de las diferentes vías.
- Evitar la mayor cantidad de cruces.
- Valorada el uso de la bicicleta como medio de transporte rápido, ecológico, saludable y económico.
- Integración dentro del espacio.



Imatge 68. Propuesta de red de carriles bici 8en color rojo)

5.4.7 M07. Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia (EI)

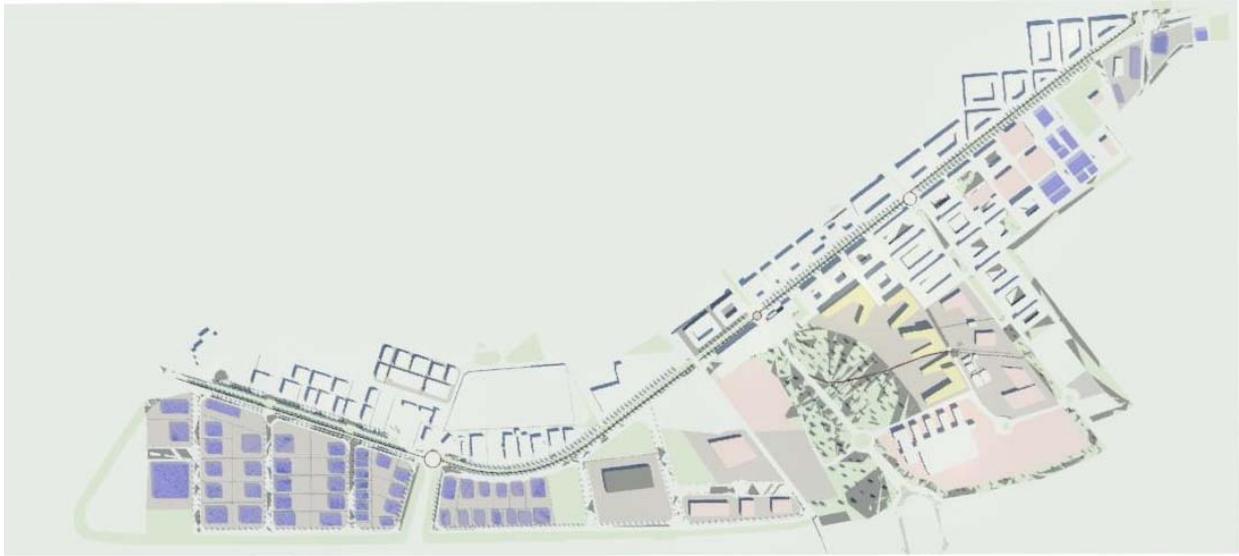
El PGOU 2012 ya prevé una futura rotonda en la intersección entre la carretera de Alcudia, la av. de Alcudia y la av. Jaume II. Esta rotonda no se ha llegado a ejecutar y resolvería un punto conflictivo de tráfico y más cuando se desarrolle el sector 10. Además se sitúa alineada con la previsión mencionada en el punto anterior sobre la posible ronda.



Imatge 69. Zona donde prevé la futura rotonda

6 Programa de actuaciones

6.1 Los sectores urbanizables

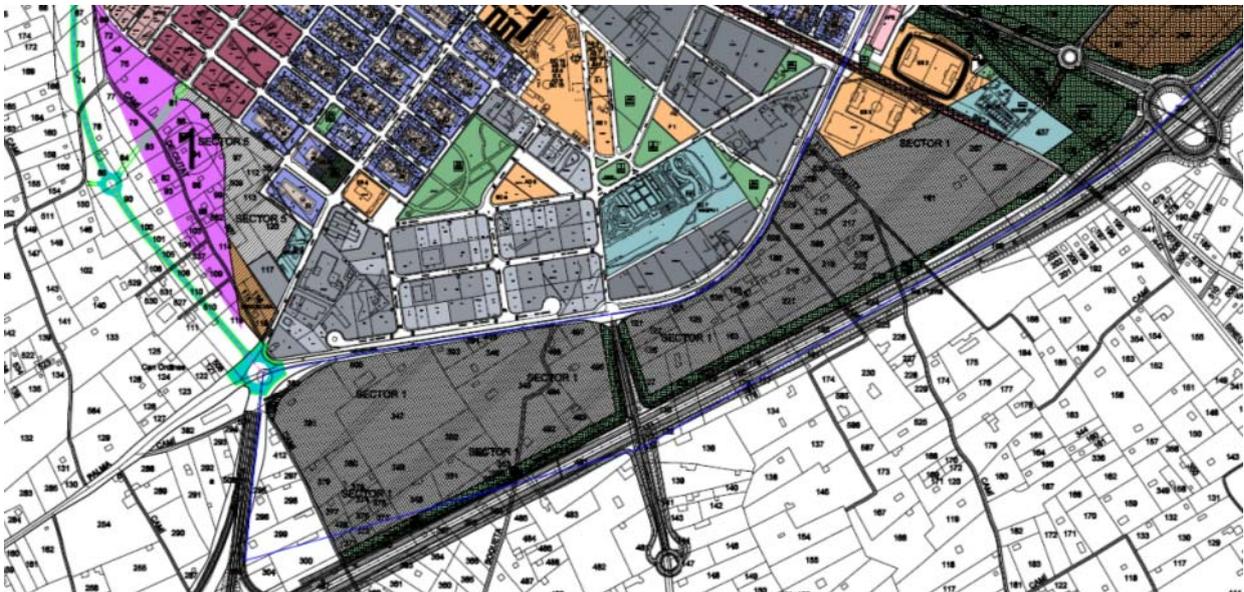


Imatge 70. Maqueta virtual del ámbito del PEFI

6.1.1 Sector 1

6.1.1.1 El PGOU

El sector 1, previsto en el PGOU 2012 y todavía no desarrollado se encuentra con Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 27/07/2012).



Imatge 71. Plano ordenación del PGOU 2012.

La ficha vigente del PGOU 2012 es:

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

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

Imatge 72. Ficha del sector 1 según los PGOU

Se modifica la ficha en el apartado observaciones con el fin de hacer referencia al cumplimiento de las indicaciones del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON INDUSTRIAL						SECTOR 1	
SITUACIÓ: CTRA. 713 PALMA-ALCUDIA						SUP. SECTOR: 330.222	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		35.000					
VIALS I INFRAESTRUCTURES		81.513					
EQUIPAMENTS		27.966					
TOTAL		144.479		TOTAL		0	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL/V EN APT N°78a		681		SÒL NO LUCRATIU		144.479	
SSGGEL/V EN APT N°78b		16.945		SÒL LUCRATIU		185.743	
SSGGEL/V EN APT N°78c		20.173					
				TOTAL		330.222	
TOTAL		37.799		TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		368.021	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL	PB+2 (1.5)	151.346	227.019	0,80	0,60	0,48	108.969
RECREATIU, CULTURAL, ESPECTACLE I OCI	PB+2 (1.5)	34.397	51.595,35	0,85	0,60	0,51	26.314
TOTAL		185.743				135.283	
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,410		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,368		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
1.- L'ús de viari en el SSGGEL/V-APT de cessió gratuïta adscrit al sector ho serà d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.							
2.- Amplada mínima de carrer: 15/20 m							
3.- En el disseny i les ordenances del Pla Parcial es tindrà especial cura en la integració paisatgística de les zones edificables que conformin les façanes.							
4.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005.							
5.- Cessió d'aprofitament del 15%.							
6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 3.238.954€.							
7.- S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.							

Imatge 73. Ficha modificada del PEFI

6.1.1.2 El Plan parcial

Pasamos a describir brevemente el sector a partir de los datos ofrecidos por el plan parcial aprobado definitivamente (BOIB Num. 124 23-08-2012):

"La superficie destinada al sector 1 tiene una extensión de 330.222,06 m2 más 37.798,66m2 de SSGGELP/V con un total de 368.020,72 m2 y limita por el norte con la carretera C-713 (ahora vía urbana); por el sur, con la variante de Inca; por el este, con la zona deportiva del Sallista y con la línea ferroviaria Inca-sa Pobla, y por el oeste, con la llegada de la autopista PM-27 de Palma-Inca. El polígono está dividido por la carretera de Sencelles PM-312, y se prevé su

comunicación a través de un vial del polígono que discurre por debajo del paso superior de la citada carretera.

La vegetación de la zona estudiada corresponde a vegetación de cultivos de secano y a árboles frutales de secano como almendros, algarrobas e higueras.

Por otra parte, desde un punto de vista paisajístico, y desde la consideración del efecto fachada que representará desde la autopista, se ha tenido en cuenta que, tras la carretera de Sencelles en dirección Palma Alcudía, la variante se ha ejecutado en trinchera por lo que entre la carretera de Sencelles y la de Sineu, en su mitad aproximadamente, no supondrá vistas significativas sobre las construcciones como consecuencia del efecto combinado de los taludes de la variante y la zona del sistema general, que respeta la zona de afección de carreteras y supone la separación de más de 25 m de las construcciones en relación a la autopista.

La superficie más extensa del ámbito afectado corresponde a zonas de cultivos que ya han perdido su uso como tal. Las zonas de cultivo que quedan presentan en general cultivos de frutales de secano. La vegetación de estos espacios está formada por las especies cultivadas, así como por herbáceas acompañantes. Una parte de los cultivos han perdido su uso, por lo que se ha iniciado un empleo por especies colonizadoras.

Este polígono pretende potenciar, además de las actividades habituales de un polígono industrial y de servicios, todas las relacionadas con la nueva sociedad de la información y con sus tecnologías asociadas, así como incluir en la aprobación del Plan Parcial, por deseo expreso del consistorio, una zona para usos recreativos, culturales, espectáculos y ocio."



Imatge 74. Plan parcial aprobado Sector 1

En cuanto a la ficha del sector, el PGOU

No se modifica la ficha de suelo urbanizable prevista por el PGOU ni el Plan parcial aprobado. Ahora bien se proponen las siguientes medidas ambientales:

6.1.1.3 Medidas

1. El Plan Parcial, si se modifica, deberá introducir medidas de integración paisajística, como la utilización de colores y morfologías poco impactante, el uso de vegetación natural en pantallas verdes con el fin de reducir la incidencia visual, etc.
2. Como criterio general se utilizarán criterios de jardinería mediterránea en todos los tipos de ajardinamiento, utilizando especies autóctonas y adaptadas que utilizan pocos recursos hídricos y un menor mantenimiento.
3. Si hay presencia de vegetación natural relevante se deberán introducir medidas para minimizar la afección a la vegetación.
4. En la ejecución de los sistemas generales que impliquen tener que remover vegetación natural, se deberá procurar mantener los ejemplares más valiosos o reubicarlos.
5. Diseñar los edificios para potenciar la captación de radiación solar y minimizar las pérdidas de calor. Se trata de potenciar los mecanismos naturales para la regulación de la temperatura del interior de los edificios.
6. El diseño del sistema de alumbrado público se basará en los criterios de eficiencia energética y evitar la contaminación lumínica, como por ejemplo con la instalación de bombillas de bajo consumo, no utilizar reflectores de dispersión de la luz, localización de las farolas en los puntos necesarios, etc.

6.1.1.4 Preinscripción a la imagen futura

Se presentan a continuación unas imágenes virtuales aproximadas de cómo podría resultar la ordenación del sector:



Imatge 75. Maqueta virtual del Sector 1



Imatge 76. Maqueta virtual del Sector 1

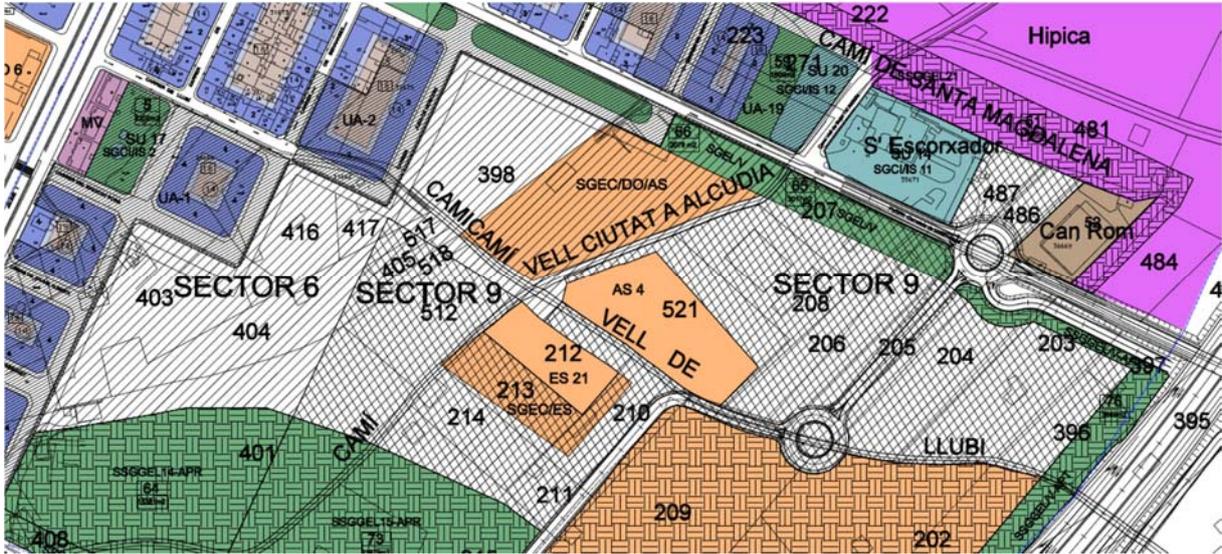


Imatge 77. Maqueta virtual del Sector 1. Vista calle sección tipo.

6.1.2 Sector 11

6.1.2.1 EL PGOU

El PGOU prevé dos sectores contiguos, el 6 y el 9, que en estos momentos todavía no se encuentran desarrollados y sin plan parcial aprobado. Estos dos sectores se encuentran con una complejidad que no ha favorecido su tramitación.



Imatge 78. Plano ordenación del PGOU 2012.

El sector 6, de 46.187 m² prevé el uso residencial plurifamiliar (145 viviendas) en la zona de la entrada de Inca, con una geometría poco regular que conecta la carretera de Sineu con la de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

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

Imatge 79. Ficha del sector 6 segun el PGOU 2012.

El sector 9, adyacente al sector 6 y colindante con el hospital de Inca, es de 63.823 m² y prevé el uso de equipamientos y servicios.

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

- 1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.
- 2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, que s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.
- 3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.
- 4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 984.426€.

Imatge 80. Ficha del sector 9 según el PGOU 2012.

6.1.2.2 Propuesta del sector 11

La propuesta del PEFI es la de unificar los sectores 6 y 9 en un único sector, que pasaría a ser el nuevo sector 11. La propuesta es la de mantener los límites y aprovechamientos de este sector pero unificar y reubicar los sistemas generales.

Se mantiene el techo de las 145 viviendas del sector 6 en una franja paralela a la carretera de Sineu, y se ubica una franja de equipamientos en la carretera de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

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

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

6. ORDENACIÓ

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

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

9. OBSERVACIONS:

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.040,451€.

7.-S'hauran de complir les mesures imposades per el Pla Especial de la Façana d'Inca.

Imatge 81. Ficha del sector 11 propuesta por el PEFI.

con dispositivos para economizar el agua, instalación de fontanería de bajo consumo, etc.

8. Diseñar los edificios para potenciar la captación de radiación solar y minimizar las pérdidas de calor. Se trata de potenciar los mecanismos naturales para la regulación de la temperatura del interior de los edificios.
9. Que las nuevas viviendas estén acondicionados para poder hacer recogida selectiva, con espacio suficiente para ubicar contenedores caseros para los diferentes tipos de residuos.
10. Que se prevean medidas en las viviendas de ahorro de energía o de utilización de energías alternativas en la línea de lo que proponen las medidas bioclimáticas. Por ejemplo, la instalación de captadores solares para producción de agua caliente sanitaria.
11. El diseño del sistema de alumbrado público se basará en los criterios de eficiencia energética y evitar la contaminación lumínica, como por ejemplo con la instalación de bombillas de bajo consumo, no utilizar reflectores de dispersión de la luz, localización de las farolas en los puntos necesarios, etc.

6.1.2.4 Preinscripción a la imagen futura



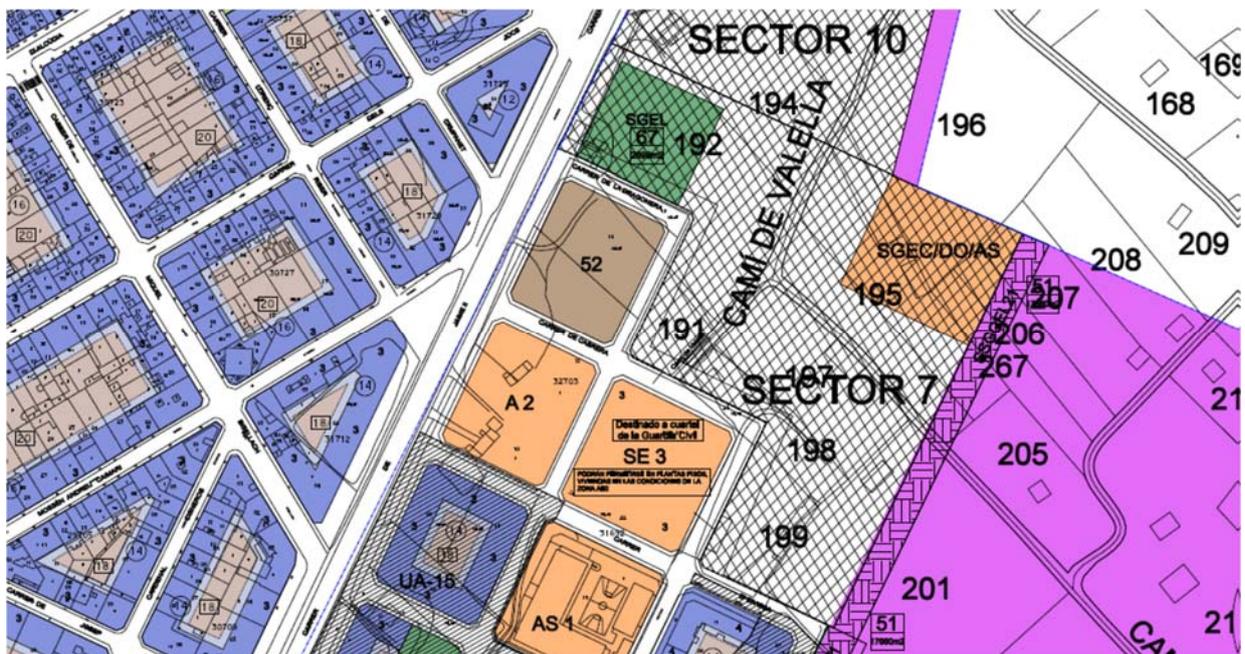
Imatge 83. Maqueta virtual del Sector 11



Imatge 84. Maqueta virtual del Sector 11

6.1.3 Sector 7

6.1.3.1 El PGOU



Imatge 85. Plano ordenación del PGOU 2012.

La ficha vigente del PGOU 2012 es:

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

2.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

Imatge 86. Ficha del sector 9 según el PGOU 2012.

Se modifica la ficha en el apartado observaciones con el fin de hacer referencia al cumplimiento de las indicaciones del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

Imatge 87. Ficha modificada del PEFI

6.1.3.2 Propuesta

Se propone cambiar la ubicación del sistema general SGEC/DO/AS y ubicarlo más próximo al sistema general SGEL-67, dejando una zona más continua para los usos de industrial y servicios al fondo del sector.

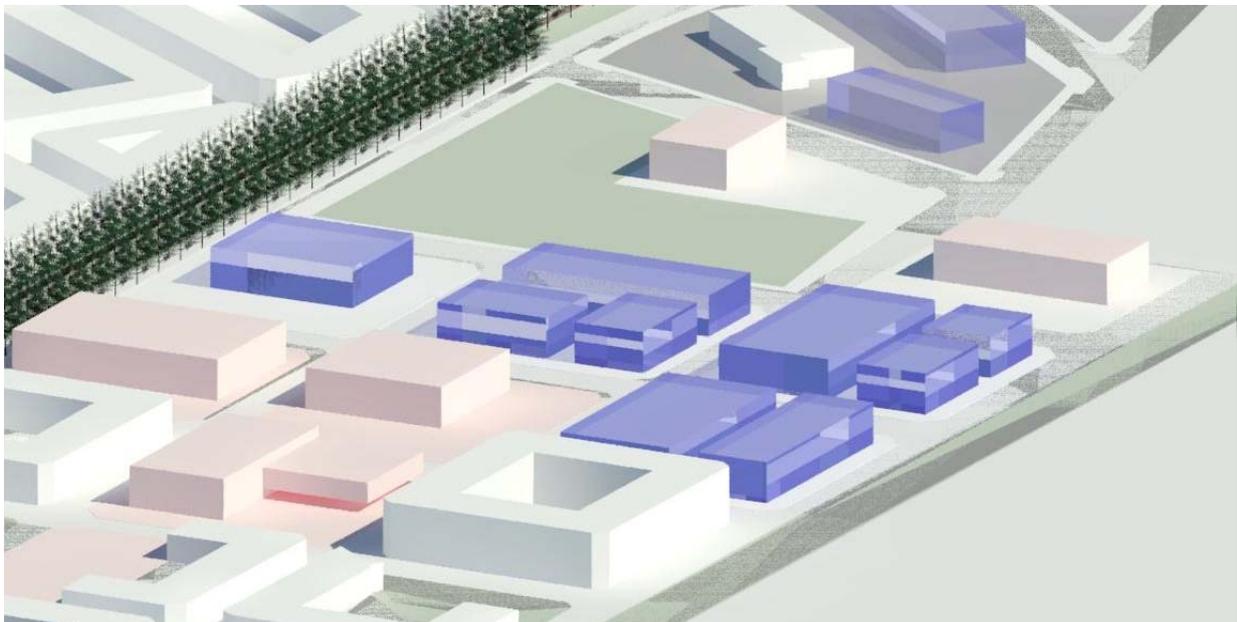
Se propone ubicar el sistema local de espacio libre público de 3100m² contiguo al SGEL 67 de 2899m² con el fin de unificar los espacios libres en un frente a la avenida Jaume II.

7. Diseñar los edificios para potenciar la captación de radiación solar y minimizar las pérdidas de calor. Se trata de potenciar los mecanismos naturales para la regulación de la temperatura del interior de los edificios.
8. El diseño del sistema de alumbrado público se basará en los criterios de eficiencia energética y evitar la contaminación lumínica, como por ejemplo con la instalación de bombillas de bajo consumo, no utilizar reflectores de dispersión de la luz, localización de las farolas en los puntos necesarios, etc.

6.1.3.4 Preinscripción a la imagen futura



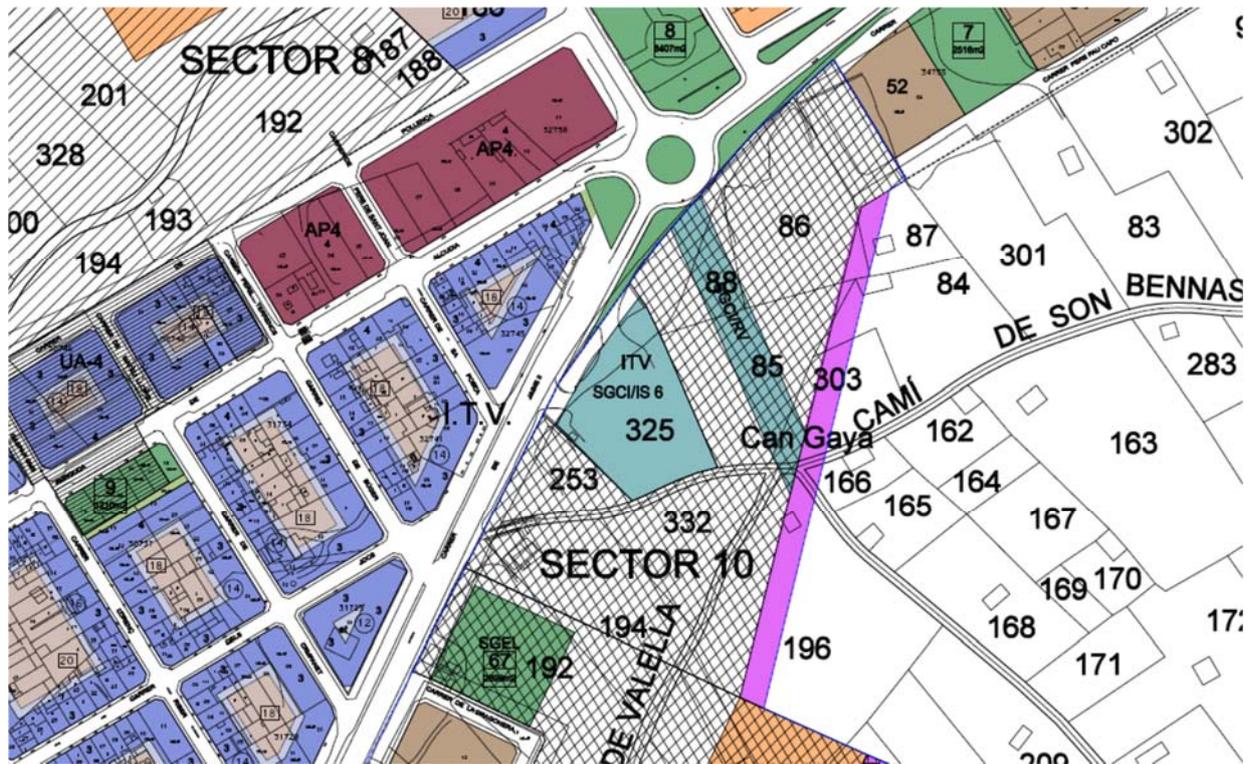
Imatge 89. Maqueta virtual del Sector 7



Imatge 90. Maqueta virtual del Sector 7

6.1.4 Sector 10

6.1.4.1 El PGOU



Imatge 91. Plano ordenación del PGOU 2012.

La ficha vigente del PGOU 2012 es:

FITXA SÒL URBANITZABLE

1 IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: SERVEIS					SECTOR 10		
CARRETERA D'ALCÚDIA					SUP. SECTOR: 27.483M2		
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		2.900		SGCI/RV		2.794	
VIALS I INFRAESTRUCTURES		8.964					
10221							
TOTAL		11.864		TOTAL		2.794	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
				SÒL NO LUCRATIU		11.864	
				SÒL LUCRATIU		12.825	
				TOTAL		24.689	
TOTAL				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS			
				27.483			
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
INDUSTRIAL I SERVEIS	PB+2 (1,5)	12.825	19.238	0,80	0,80	0,64	12.312
TOTAL		12.825					12.312
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,499		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

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

Se modifica la ficha en el apartado observaciones con el fin de hacer referencia al cumplimiento de las indicaciones del PEFI:

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

Imatge 92. Ficha modificada del PEFI

6.1.4.2 Propuesta

Se propone ubicar el sistema local de espacio libre público de 2.900m² contiguo al SGEL 67 de 2899m² con el fin de unificar los espacios libres en un frente a la avenida Jaume II. Así junto con el ELP sistema local del sector 7 quedaría un espacio libre unificado de 8.899 m².

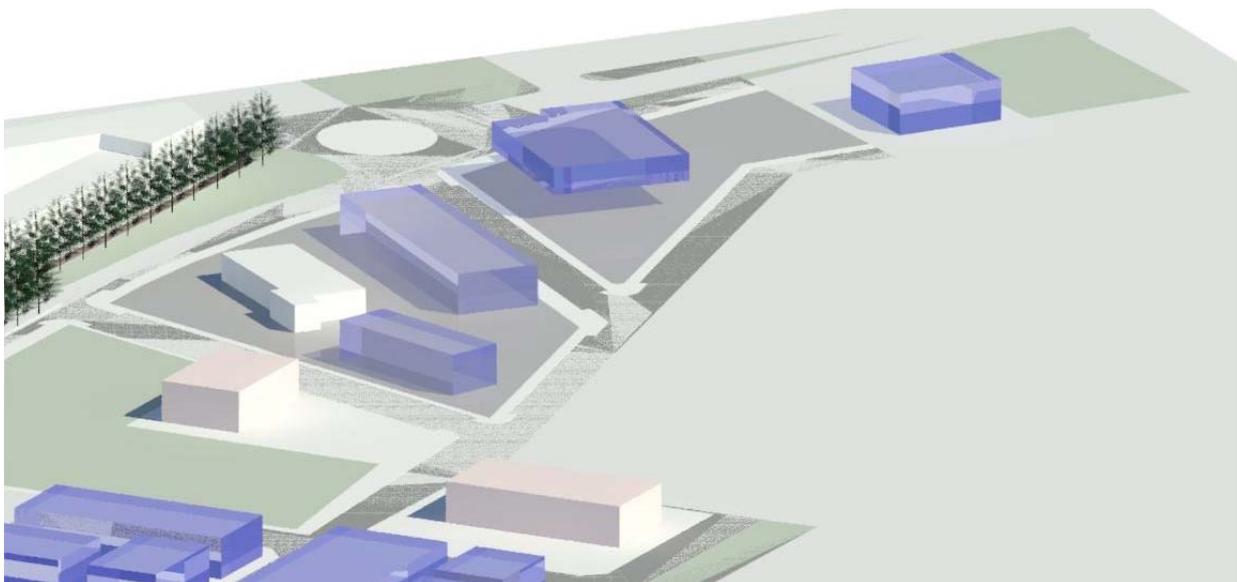
No se modifica la ficha del sector ni ninguno de sus parámetros.

Se mantiene la previsión del sistema general SGCI/RV que es una reserva que previó el PGOU para una futura circunvalación. Además se refuerza dejando al sector 11 otra previsión para la continuidad de esta futura conexión viaria.

6.1.4.3 Medidas

1. El Plan Parcial deberá introducir medidas de integración paisajística, como la utilización de colores y morfologías poco impactante, el uso de vegetación natural en pantallas verdes con el fin de reducir la incidencia visual, etc.
2. Los espacios libres se ubicarán preferentemente en las zonas de mayor intervisibilidad.
3. Como criterio general se utilizarán criterios de jardinería mediterránea en todos los tipos de ajardinamiento, utilizando especies autóctonas y adaptadas que utilizan pocos recursos hídricos y un menor mantenimiento.
4. Cualquier propuesta de intervención incorporará, a sus criterios de diseño y localización, la necesidad de reducir los efectos de los riesgos, incorporando las medidas necesarias para evitar el aumento de su incidencia en el territorio. En concreto, se deberán tomar las medidas pertinentes para la minimización del riesgo de inundación.
5. En caso de presencia de vegetación natural relevante, el plan parcial deberá introducir medidas para minimizar la afección a la vegetación.
6. En la ejecución de los sistemas generales que impliquen tener que remover vegetación natural, se deberá procurar mantener los ejemplares más valiosos o reubicarlos.
7. Diseñar los edificios para potenciar la captación de radiación solar y minimizar las pérdidas de calor. Se trata de potenciar los mecanismos naturales para la regulación de la temperatura del interior de los edificios.
8. El diseño del sistema de alumbrado público se basará en los criterios de eficiencia energética y evitar la contaminación lumínica, como por ejemplo con la instalación de bombillas de bajo consumo, no utilizar reflectores de dispersión de la luz, localización de las farolas en los puntos necesarios, etc.

6.1.4.4 Preinscripción a la imagen futura



Imatge 93. Maqueta virtual del Sector 10

6.2 Los Espacios libre públicos

Se presenta a continuación la comparativa de los espacios libres públicos, tanto sistemas generales como locales, entre el PGOU 2012 y el PEFI, indicando sus modificaciones:

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

Taula 8. Sistemas locales de espacios libres

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

Taula 9. Sistemas locales de espacios libres

Las actuaciones del PEFI en ELP tienen la finalidad de unificar estos espacios y las actuaciones se resumen en:

- Sector 10. Acondicionar sistema local ELP para ubicarlo devora el SGEL-67
- Sector 7. Acondicionar sistema local ELP para ubicarlo devora el SGEL-67
- Nuevo ELP-85, como sistema local, en la isleta nº31692 (2.257,89m²).
- Nuevo ELP-87 para completar SSGGEL13

6.3 La vivienda

No se aumentan el número de viviendas previstas en el PGOU 2012 (ver apartado 7.4)

6.4 Los equipamientos

Las propuestas en equipamientos son las siguientes:

- Isleta catastral nº31.719 (3.512,81 m²). Error material PGOU. Cambio de calificación de equipamiento en Zona industrial Ordenación por edificación aislada IA 52.
- Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES (2.257,89m²) a ELP-85 con aparcamiento. La finalidad es unificar parcelas deportivas y espacios libres.
- Reubicación de la previsión de ampliación de la zona deportiva SGEC/ES DEL SECTOR 11 en el Sector 1.
- Aumento de los equipamientos Sanitarios y asistenciales del sector 11, creando una franja que da frente a la carretera de Sineu y une el equipamiento escolar con el hospital, posibilitando la ampliación de estos dos grandes equipamientos.



Imatge 95. Plano ordenación PEFI

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435
 Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

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

Imatge 96. Ficha del sector 6 segun el PGOU 2012.

El sector 9, adyacente al sector 6 y adyacentes con el hospital de Inca, es de 63.823 m² y prevé el uso de equipamientos y servicios.

FITXA SÒL URBANITZABLE

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

- 1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar.
- 2.- Els promotors hauran d'efectuar els corresponents estudis de risc d'inundació, que s'hauran de revisar per part de la Direcció General d'emergències, incorporant les seves conclusions al Pla Parcial i al Projecte d'urbanització corresponent.
- 3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.
- 4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 984.426€.

Imatge 97. Ficha del sector 9 según el PGOU 2012.

Se mantiene el techo de las 145 viviendas del sector 6 en una franja paralela a la carretera de Sineu, y se ubica una franja de equipamientos en la carretera de Llubí.

FITXA SÒL URBANITZABLE

1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 11	
SITUACIÓ: CARRETERA SINEU/LLUBÍ						SUP. SECTOR: 110.010	
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPais LLIBRES		11.050		SGE/ES			0
VIALS I INFRASTRUCTURES		12.735		SGEL N°65			3.017
EQUIPAMENTS		2.700		SGE/DO/AS*			9.846
				SGE/DO/AS*			8.706
				SGE/DO/SA			13.000
				SGC/RV			679
				SGE/DO/AS/SA			16.355
TOTAL		26.485		TOTAL			51.603
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
SSGGEL 15 EN APR N°73		21.879		SÒL NO LUCRATIU			26.485
SSGGEL/V EN APT N° 74a		2.410		SÒL LUCRATIU			31.922
SSGGEL/V EN APT N° 76		3.669					
SSGGEL 14 EN APR N°66		2.076					
SSGGEL 14 EN APR N°64		15.381					
SSGGEL/V EN APT N°74b		2.720					
				TOTAL			58.407
TOTAL		48.135		TOTAL AMB SISTEMES GENERALS			158.145
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA MÀXIMA	SUP. SÒL M2	EDIFICA BILITAT M2	COEF. ZONA	COEF. SECTOR	COEF. HOMOGENIT.	APROF. LUCRATIU M2
EQUIPAMENT I SERVEIS	PB+2 (1,5)	13.476	20.214	0,70	0,90	0,63	12.735
RESIDENCIAL PLURIF.	PB+3 (5)	18.446	92.230	0,70	0,90	0,63	58.105
TOTAL		31.922					70.840
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM			1,213	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS			0,448	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS							

* Gran equipament segons norma 6 del PTM.

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

Nombre màxim d'habitants: 435

Nombre màxim d'habitatges: 145

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

3.- Cessió del 15% de l'aprofitament.

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

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

6.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 1.040,451€.

Imatge 98. Ficha del sector 11 propuesta por el PEFI.

7.2 Aumento de la protección del suelo rústico

El uso de vivienda unifamiliar queda prohibido en el suelo rústico de todo el ámbito del Plan especial.

7.3 Medidas a cumplir para los planes parciales de los Sectores

- Medidas ambientales y paisajísticas
- Medidas referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de los residuos y al ahorro de energía

- Acondicionar la ubicación del sistema local ELP del Sector 10 y el sector 7 con el fin de unificarlos con el SGEL67 y formar un gran parque en la fachada de la Avenida Jaime II.

7.4 Cambios de calificación

7.4.1 Cambio tipo de equipamiento Isleta catastral nº31.719

- Isleta catastral nº31.719 (3.512,81 m²). Corrección del PGOU en la calificación equipamiento A2 que pasaría a calificación de equipamiento E. Esta isleta el PGOU de 1987 la calificó como equipamiento A2, que preveía la ubicación de un mercado municipal con el uso de abastecimiento, junto con el Mercado cubierto situado en el centro. Este uso nunca se desarrolló en esta parcela y por el contrario ya hace años que ha localizado un uso comercial, por lo que se cambia el tipo de equipamiento a E, que admite el uso actual.

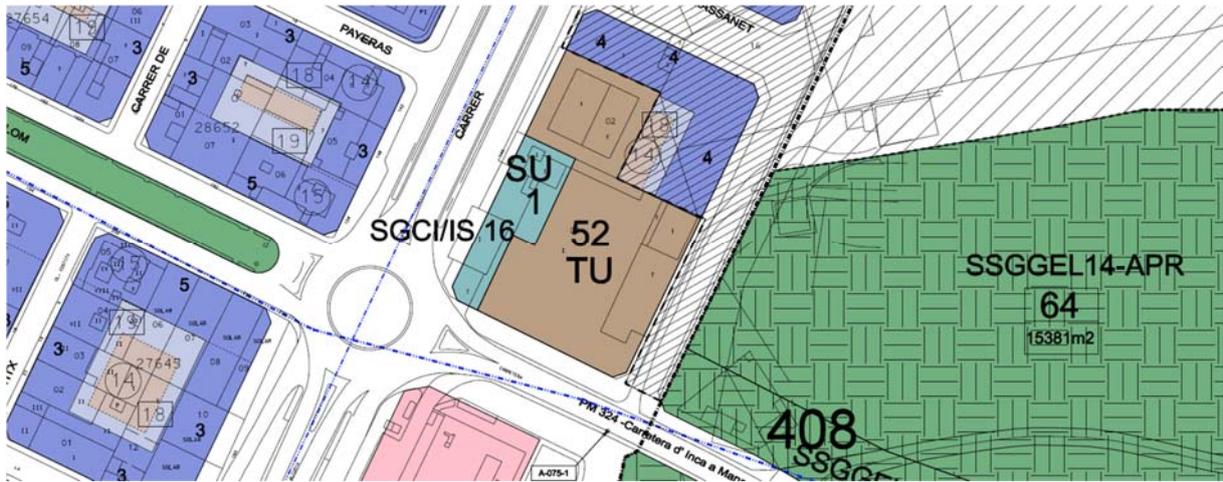


Imatge 99. Fotografía del estado actual con uso comercial.



Imatge 100.

Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 103. Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 104. Plano ordenación PEFI

7.4.3 Asignación de la calificación MV a la parcela 2964002DD9936S

- Parcela 2964002DD9936S (821,63 m²). Error material PGOU. Asignación calificación Mantenimiento (MV) donde no había ninguna calificación y donde existe una vivienda con un elemento catalogado Molino código INC-F028.



Imatge 105. Imagen del estado actual



Imatge 106. Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 107. Plano ordenación PEFI

7.4.4 Nuevo ELP en la isleta catastral nº31692

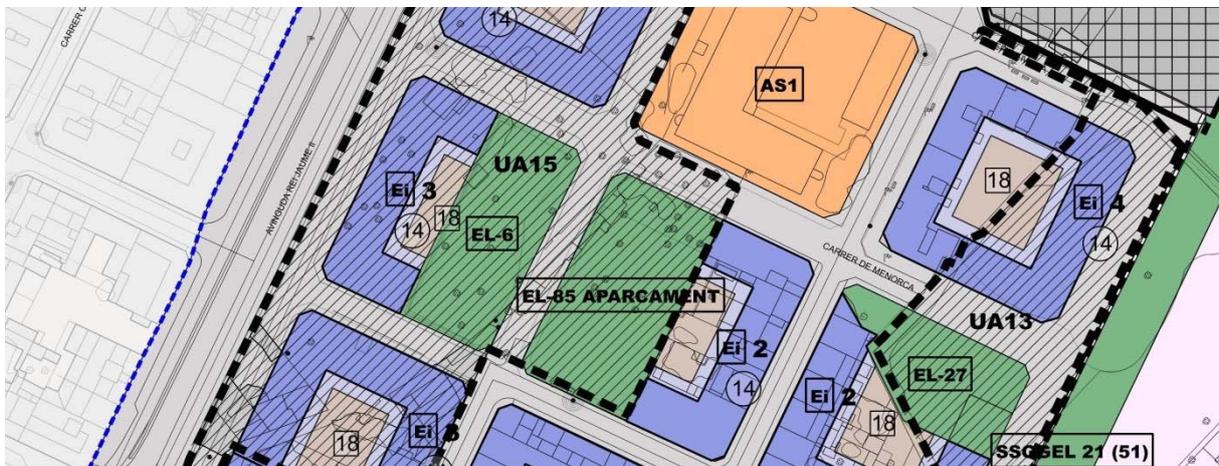
- Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES (2.257,89m²) a ELP-85 con el uso de aparcamiento. La finalidad es unificar parcelas deportivas, la existente pasaría al Sector 1, y espacios libres pues el propuesto se unifica con el ELP 6. Asimismo, se compatibilizaría el uso de aparcamiento tal y como ya prevé el PGOU vigente en determinados espacios libres.



Imatge 108. Imagen del estado actual



Imatge 109. Plano ordenación PGOU 2012



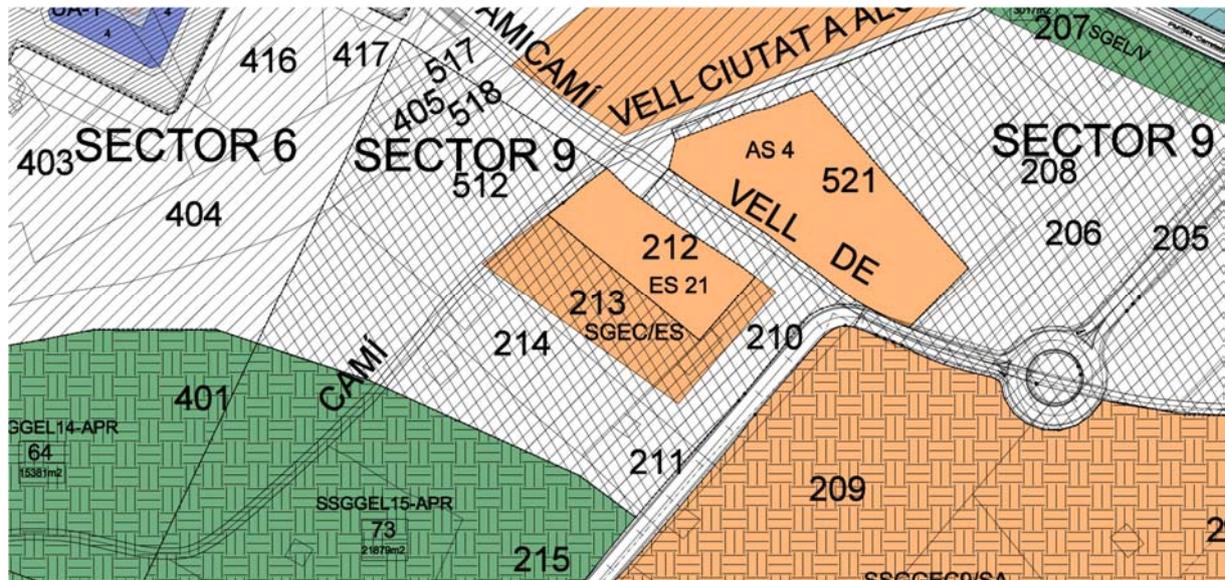
Imatge 110. Plano ordenación PEFI

7.4.5 Cambio ubicación SGEC/ES del SECTOR 9

- Reubicación de la previsión de ampliación de la zona deportiva SGEC/ES del SECTOR 9 (PROPUESTA SECTOR 11) en el Sector 1 con el fin de unificar las zonas deportivas.



Imatge 111. Imagen del estado actual



Imatge 112. Plano ordenación PGOU 2012



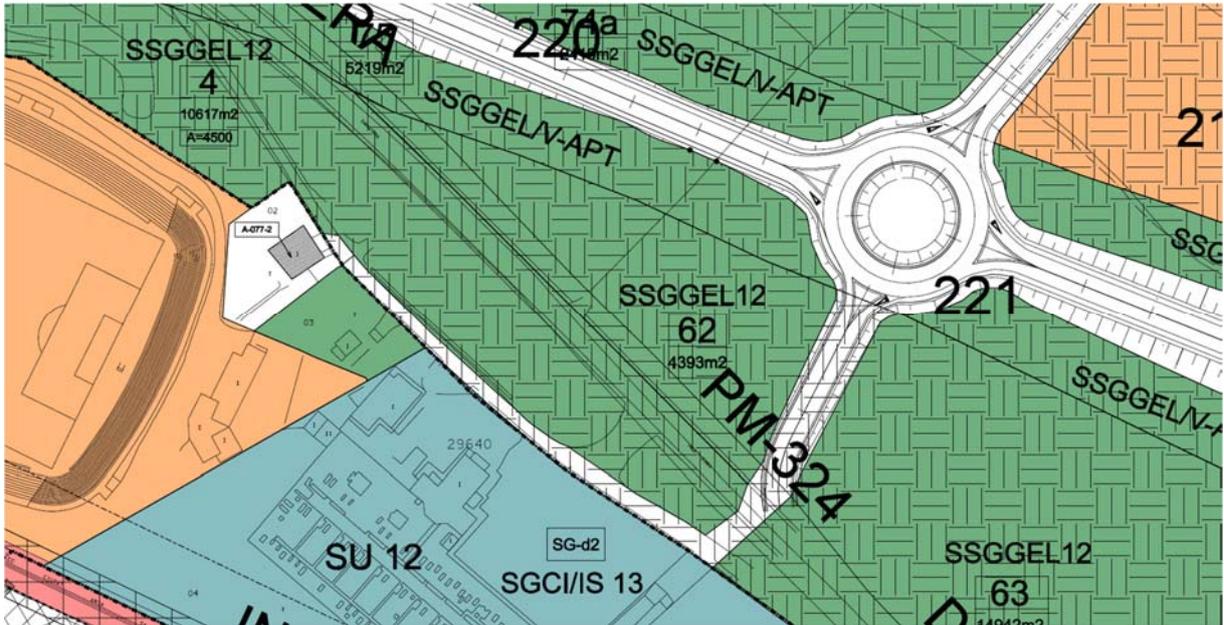
Imatge 113. Plano ordenación PEFI

7.4.6 Pozo ELP-87

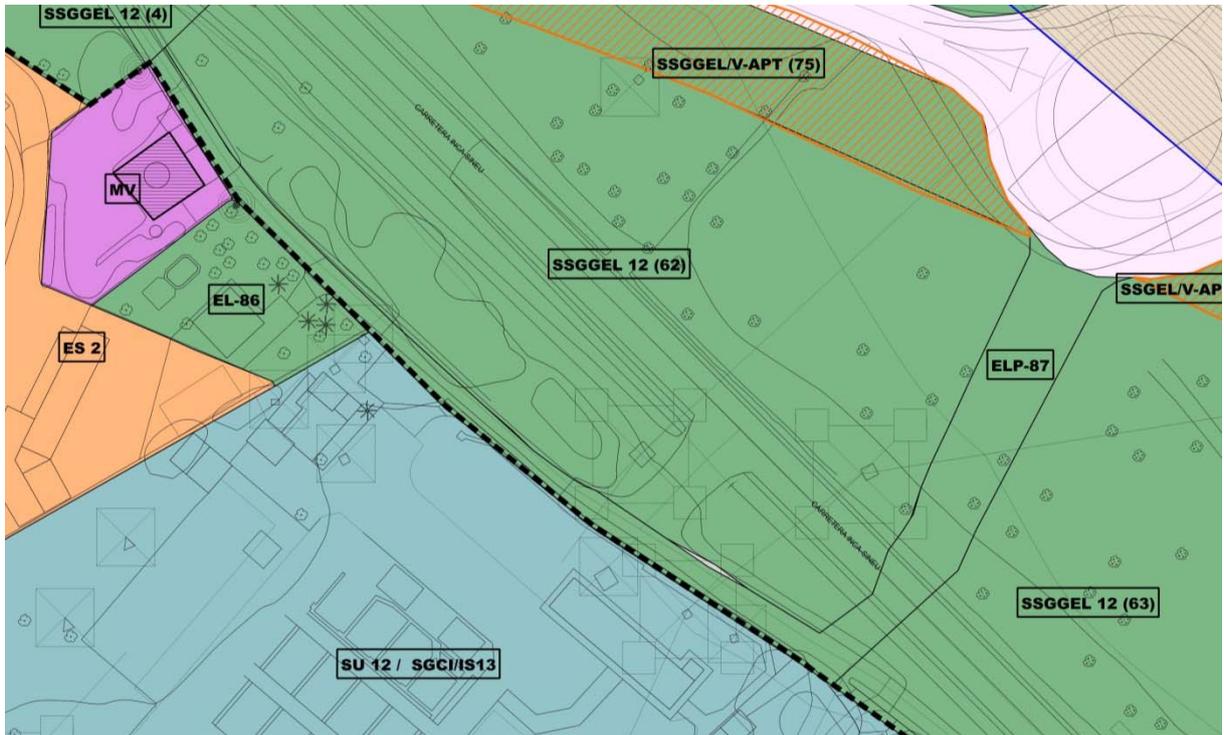
- Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGEL12.



Imatge 114. Imagen del estado actual



Imatge 115. Plano ordenación PGOU 2012



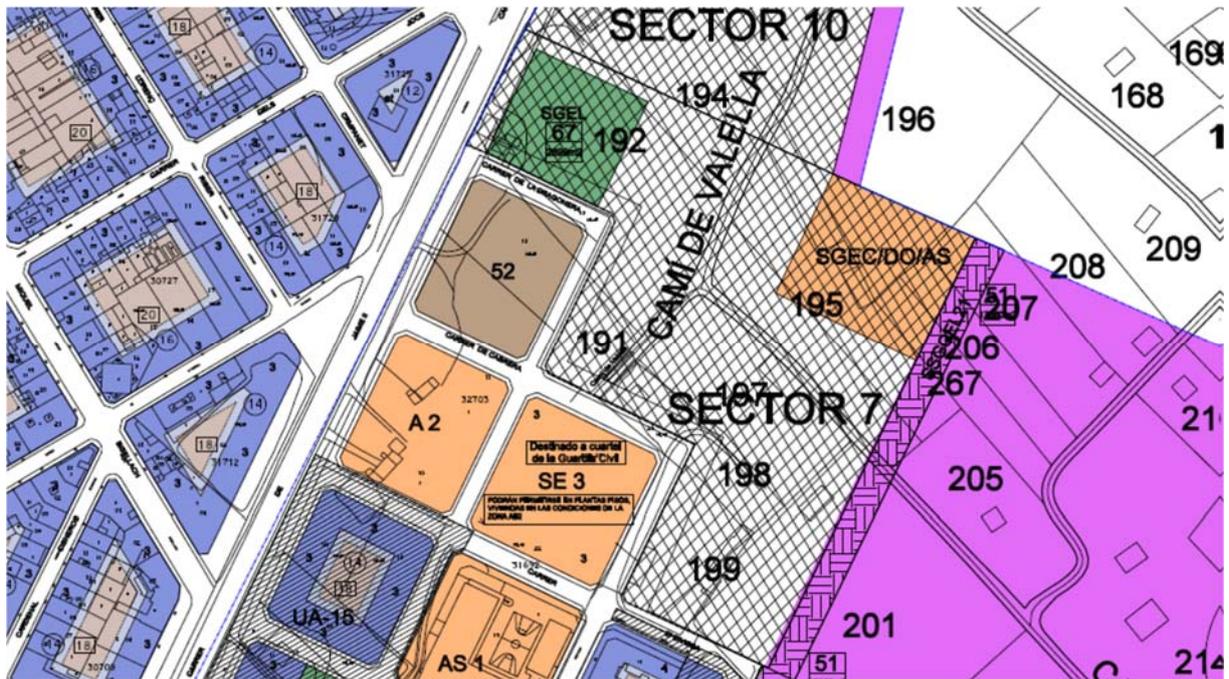
Imatge 116. Plano ordenación PEFI

7.4.7 Cambio ubicación SGEN/DO-AS sector 7

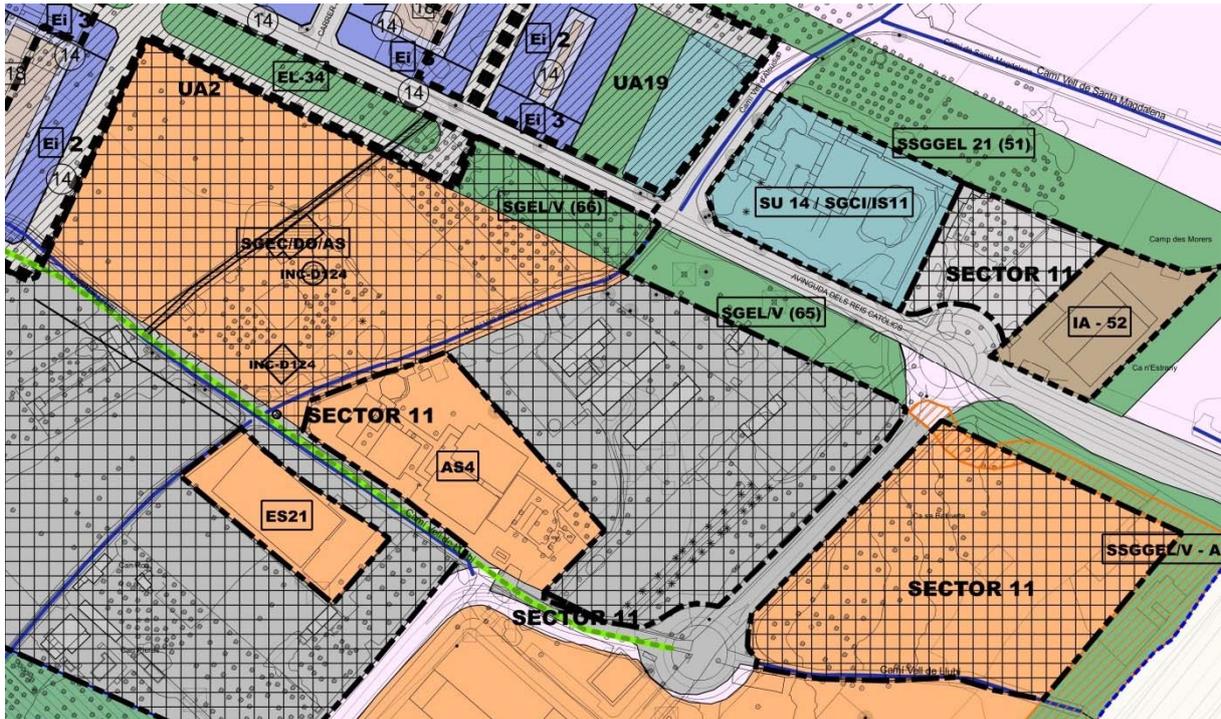
- Cambio ubicación del equipamiento SGEN/DO-AS (sector 7) con el fin de unificarlo con el resto de los equipamientos existentes SE3 y AS1.



Imatge 117. Imagen del estado actual



Imatge 118. Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 121. Plano ordenación PEFI

8 Situación actual del medio ambiente

8.1 Factores ambientales directos

8.1.1 Subsistema físico-natural

8.1.1.1 Medio inerte

8.1.1.2 Fisiografía

El ámbito del PEFI se sitúa entre las cotas 80m. y 150m. situado al sur del núcleo urbano y al este del Puig de Santa Magdalena.

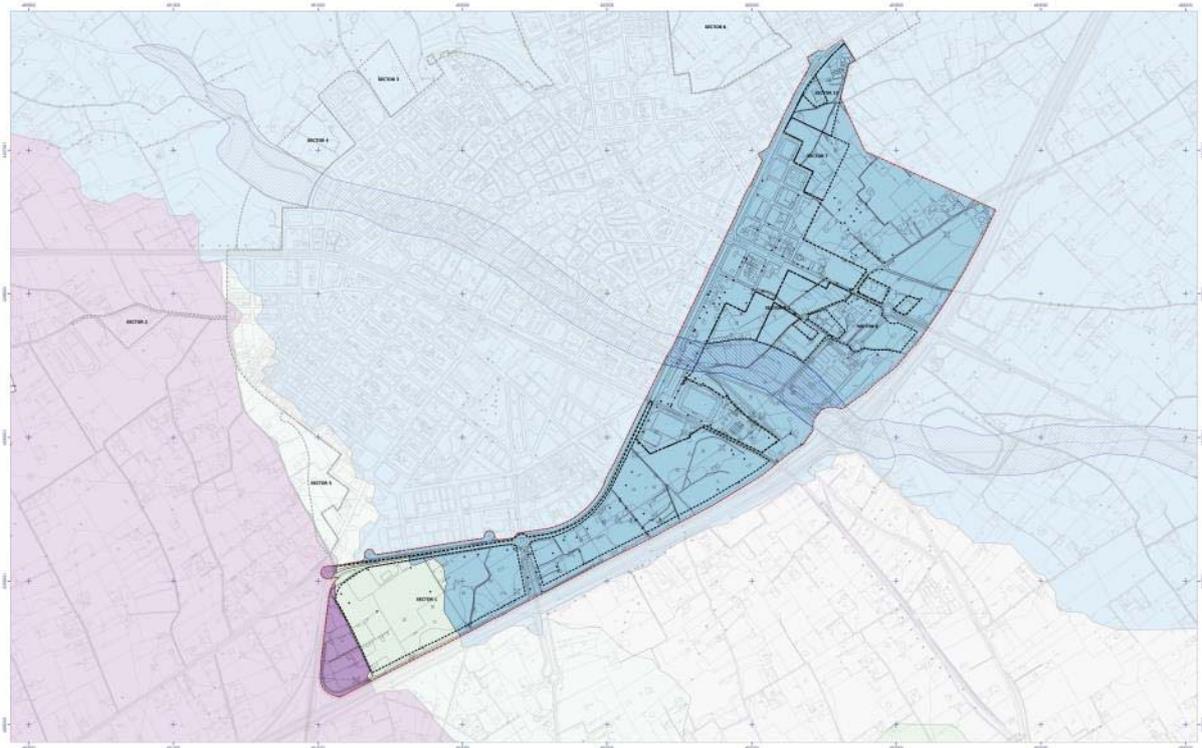


Imatge 122.

Mapa d'Hipsometria

8.1.1.3 Hidrografía

En cuanto a la escorrentía superficial, en el ámbito afectado por el PEFI se encuentra una zona de riesgo de inundación de los que están trazados en el Atlas de Delimitación Geomorfológica de Redes de Drenaje y Planes de Inundación de las Islas Baleares, elaborado por la Dirección General de Recursos Hídricos.



Imatge 123.

Mapa d'Higrologia

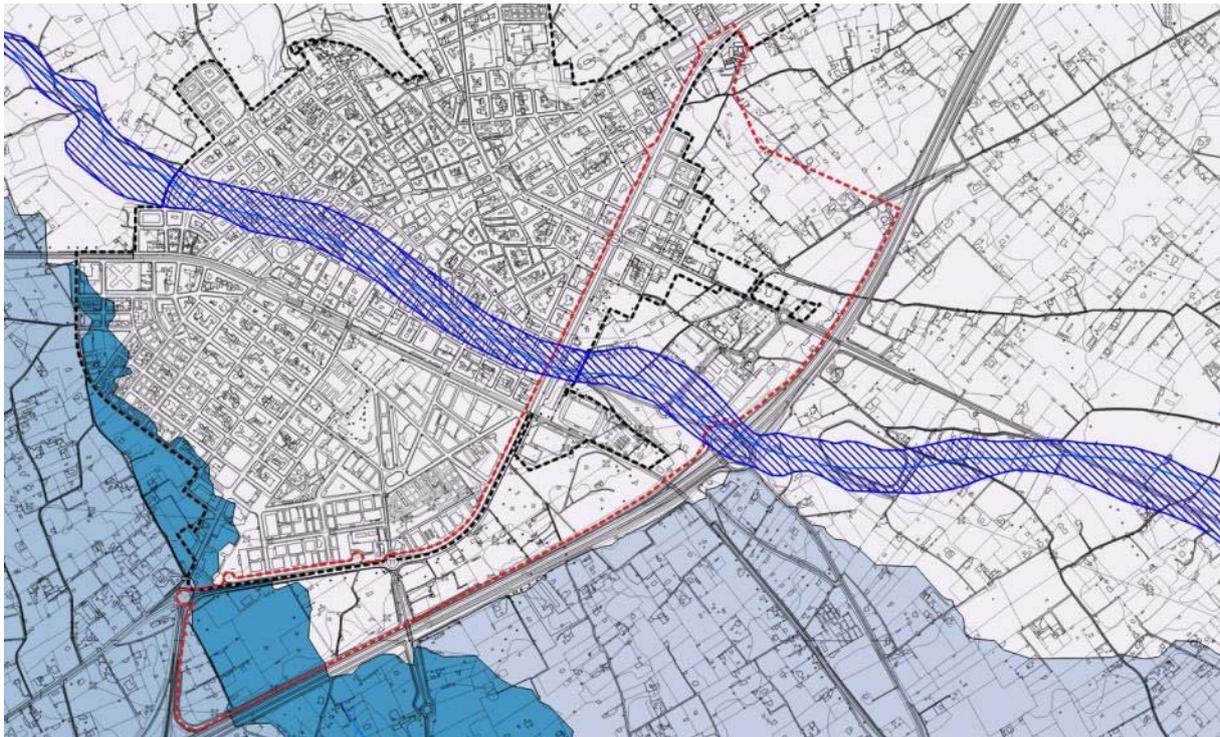
8.1.1.4 Climatología

La mayoría de las precipitaciones se dan en forma de lluvia, y sólo una pequeña parte se da en forma de nieve o de granizo. La precipitación media anual es de 608 mm. El máximo de precipitaciones se da en otoño, mientras que el mínimo, muy acusado, aparece en los meses de verano.

Las temperaturas son las propias del clima del mediterráneo, temperaturas suaves durante los meses de invierno donde las medias no bajan de los 10 ° y altas en los meses de verano, acentuando la sequía provocada por la falta de precipitaciones durante estos meses. La temperatura media anual es de 16,6°. Las temperaturas medias de cada mes oscilan entre los 9,9 ° C de enero y los 24,8 ° C de agosto.

8.1.1.5 Riesgos

La zona del PEFI tan solo está afectada por el área de prevención de riesgo de inundaciones.



Imatge 124.

Mapa de riesgos de inundación

8.1.1.6 Medio Biótico

8.1.1.7 Vegetación y fauna

No se ha identificado en el ámbito del PEFI ningún hábitat prioritario de los incluidos en la Directiva 92/43/CEE.

Respecto a la flora y la fauna que puede estar presente en el ámbito, se ha consultado el Bioatles de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, sin encontrar ninguna especie de especial interés.

En las tierras de cultivo encontramos aves como el capsigrany (Launius senator), el puput (Upupa epops) y el búho (Otus scops) y que en las edificaciones se reproducen las orejas, las lechuzas (Tyto alba), las falzias (Apus apus) y los tejaders (Passer domesticus).

8.1.1.8 Espacios naturales protegidos

El ámbito no está afectado por la Ley 1/1991 (LEN) ni por la Red Natura 2000

8.1.1.9 Ascensos perceptivo

8.1.1.10 Paisaje

En este apartado se hace referencia al paisaje entendido en términos naturales y ambientales, y por lo tanto, no se evalúa el paisaje según sus valores humanos. Los factores más influyentes son la disposición de los relieves y las pendientes, ya que es en las zonas con mayor altura y pendiente donde se mantienen los usos naturales.

Las áreas consideradas de baja calidad paisajística se corresponden con usos urbanos y agrarios. La calidad es baja si nos atenemos a las premisas explicadas anteriormente, pero hay que señalar que se puede tratar de un

paisaje agrario bastante interesante. También debemos tener en cuenta que podemos encontrar algunos elementos que pueden contribuir a la baja calidad paisajística en suelo rústico como podría ser el gran número de viviendas diseminadas.

8.1.1.11 Recursos científico-culturales

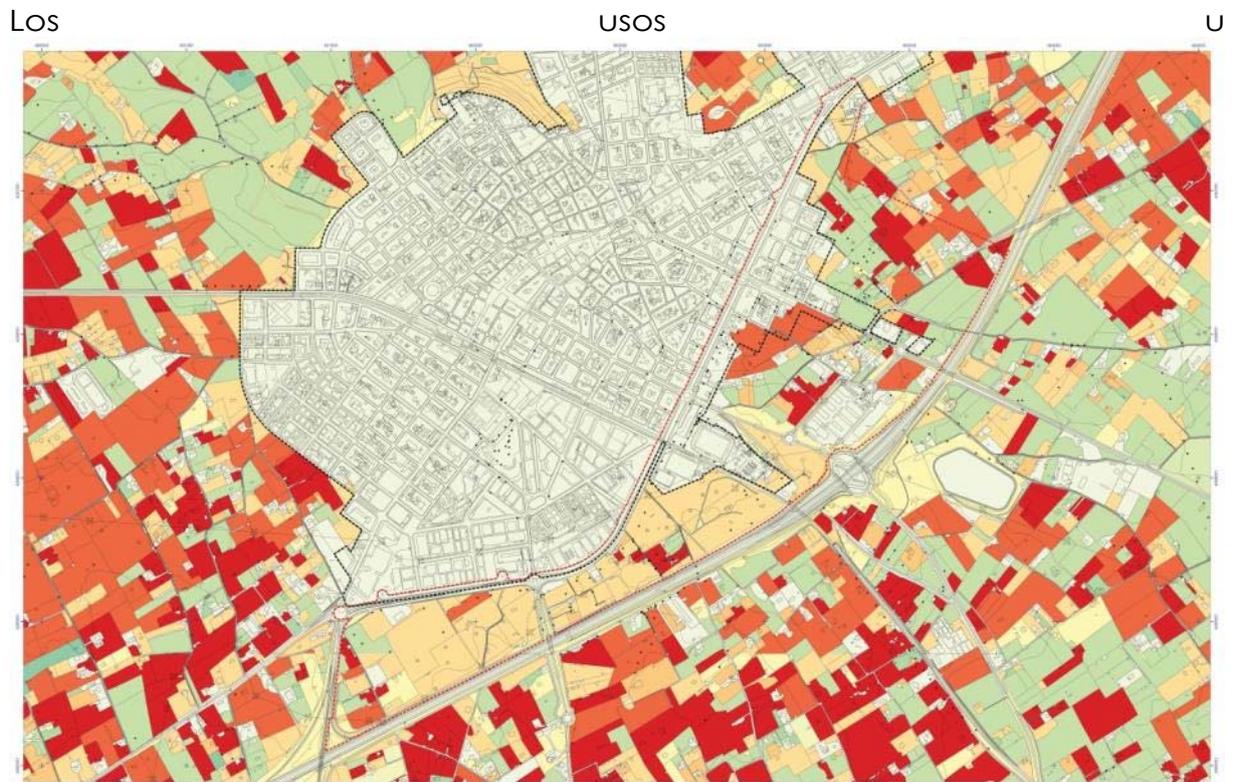
El catálogo de Patrimonio municipal se aprobó junto con el PGOU en el año 2012

8.1.1.12 Subsistema población y poblamiento

8.1.1.13 Usos del suelo

La superficie de cultivos permanente (principalmente frutales de secano) es la que destaca por encima del resto.

En referencia a los usos naturales, no hay presencia de bosques ni vegetación natural dentro del ámbito.



urbanos representan la mayor parte del ámbito.

Imatge 125.

Mapa de usos del suelo

8.2 Factores ambientales directos

8.2.1 Ascensos socioeconómico

8.2.1.1 Población

La población del municipio de Inca a día 1 de enero de 2016 era de 30.944 habitantes.

Población por entidad singular de población (núcleo y diseminado) y sexo.

Revisión del padrón 2016

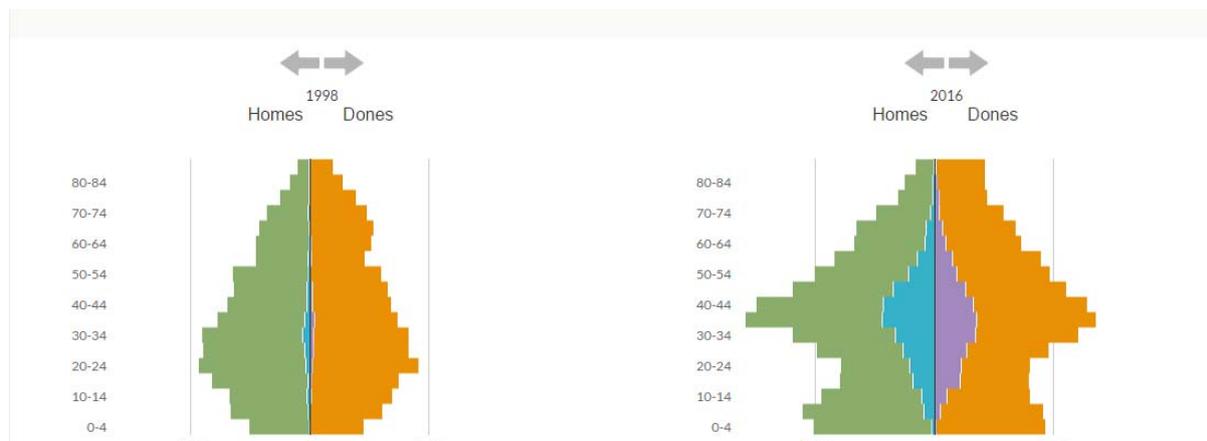
Entidad, núcleo y diseminado	Ambos sexos	Casas	Mujeres
07027 INCA	30.944	15.552	15.392
070270001 Inca	30.944	15.552	15.392
- 07027000101 Inca	28.704	14.358	14.346
- 07027000199 Diseminado	2.240	1.194	1.046

Nombres y linajes más frecuentes en el municipio.

Revisión del padrón 2016

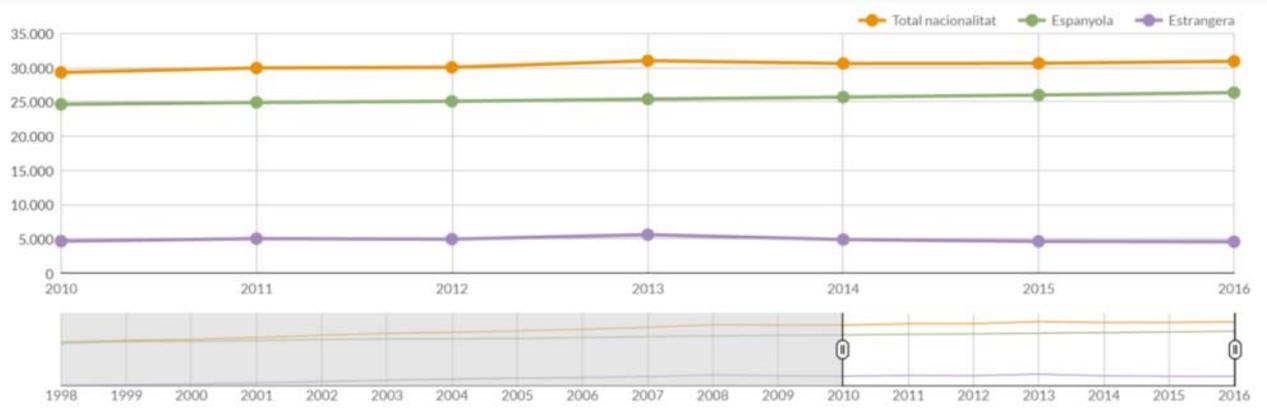
Grupo de edad	Nombre	Valor
Todos los grupos	ANTONIO	717
Todos los grupos	MARIA	599
Todos los grupos	FRANCISCA	539

Pirámide de población:



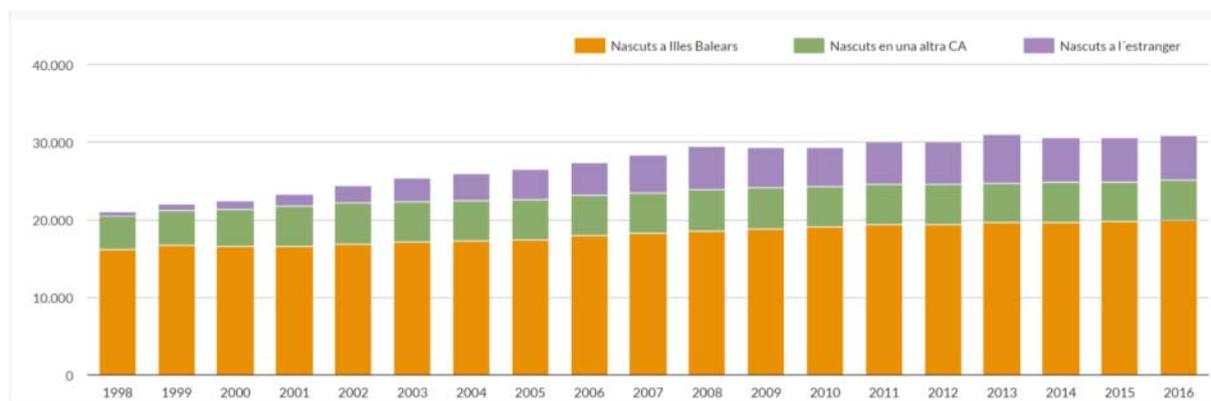
Evolución de la población por tipo de nacionalidad.

Series de 1998 a 2016



Evolución de la población por zona de nacimiento.

Series de 1998 a 2016



Población por zona de nacimiento, sexo y tipo de nacionalidad.

Revisión del padrón 2016

Total nacionalidad	Españoles	Extranjeros	
Ambos sexos			
- Total zona de nacimiento	30.944	26.365	4.579
- Nacidos en Islas Baleares	19.978	19.334	644
- Nacidos en otra CA	5.185	5.144	41
- Nacidos en el extranjero	5.781	1.887	3.894
Casas			
- Total zona de nacimiento	15.552	13.195	2.357
- Nacidos en Islas Baleares	9.981	9.662	319
- Nacidos en otra CA	2.588	2.565	23
- Nacidos en el extranjero	2.983	968	2.015
Dones			
- Total zona de nacimiento	15.392	13.170	2.222
- Nacidos en Islas Baleares	9.997	9.672	325
- Nacidos en otra CA	2.597	2.579	18
- Nacidos en el extranjero	2.798	919	1.879

Indicadores demográficos.

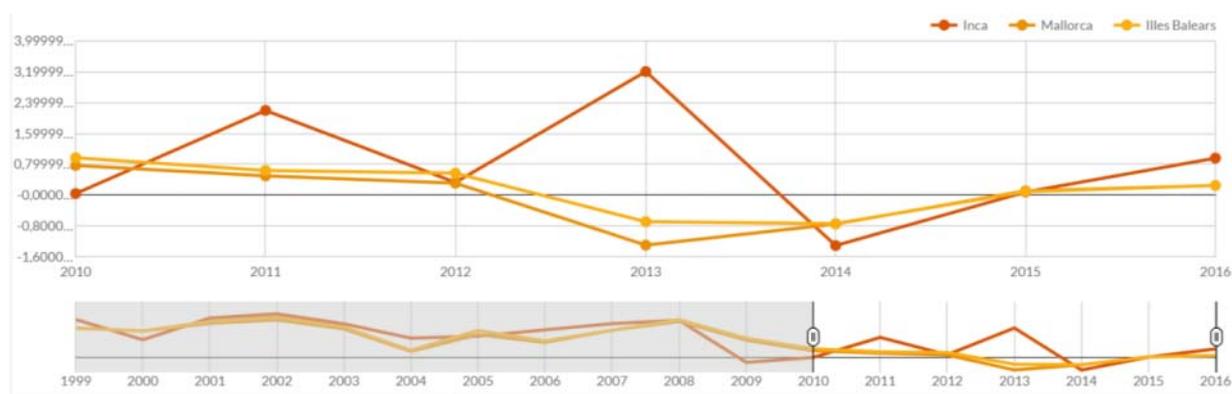
Revisión del padrón 2016

INDICADOR	Islas Baleares	Mallorca	Inca
Variación anual del acumulado en lo que se a-año;2005SM40	0,25	0,25	0,96
Densidad (hab. por km ²)	222,71	237,80	530,86
Población menor de 16 años (%)	16,53	16,78	19,61

INDICADOR	Islas Baleares	Mallorca	Inca
Población de 16 a 64 años (%)	68,26	67,54	65,97
Población de 65 o más años (%)	15,21	15,69	14,42
Población nacida en Islas Baleares (%)	55,76	58,04	64,56
Población nacida en otra CA (%)	22,55	20,82	16,76
Población nacida en el extranjero (%)	21,69	21,14	18,68
Población extranjera (%)	17,06	16,30	14,80
Edad media de la población	40,75	40,88	38,95
Índice de dependencia	0,47	0,48	0,52
Índice de longevidad	0,14	0,14	0,13

Indicadores demográficos.

Des de 1999 a 2016



Nacimientos, defunciones y crecimiento vegetativo por sexo.

Año de referencia 2015

	Ambos sexos	Casas	Dones
Nacimientos	404	209	195
Defunciones	221	101	120
Crecimiento vegetativo	183	108	75

Altas y bajas en el padrón por cambio de residencia y zona de procedencia o de destino de las personas.

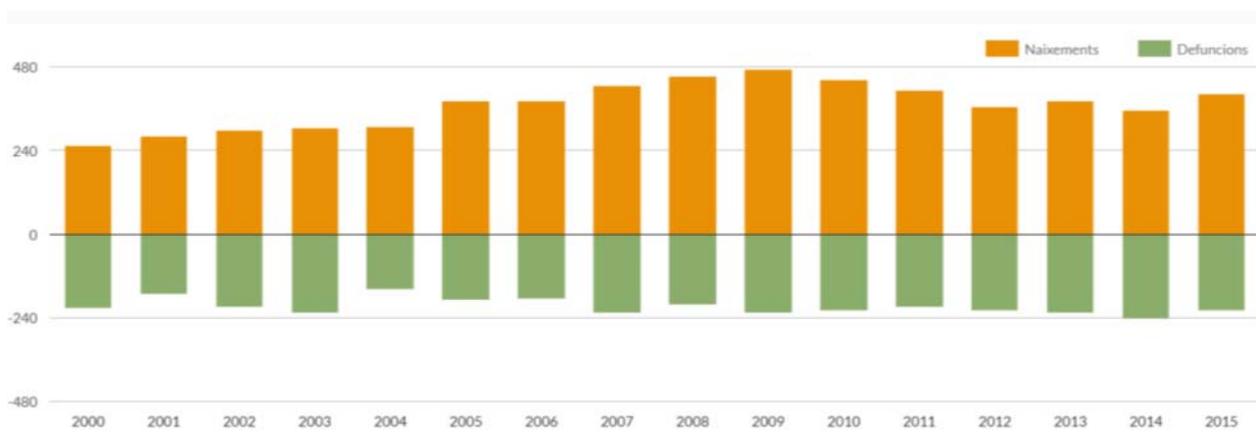
Año de referencia 2015

Zona de migración	Emigraciones	Inmigraciones	Migración de red
Total	1.900	1.990	90
Islas Baleares	1.166	1.211	45

Zona de migración	Emigraciones	Inmigraciones	Migración de red
Otro CA	337	455	118
Extranjero	397	324	-73

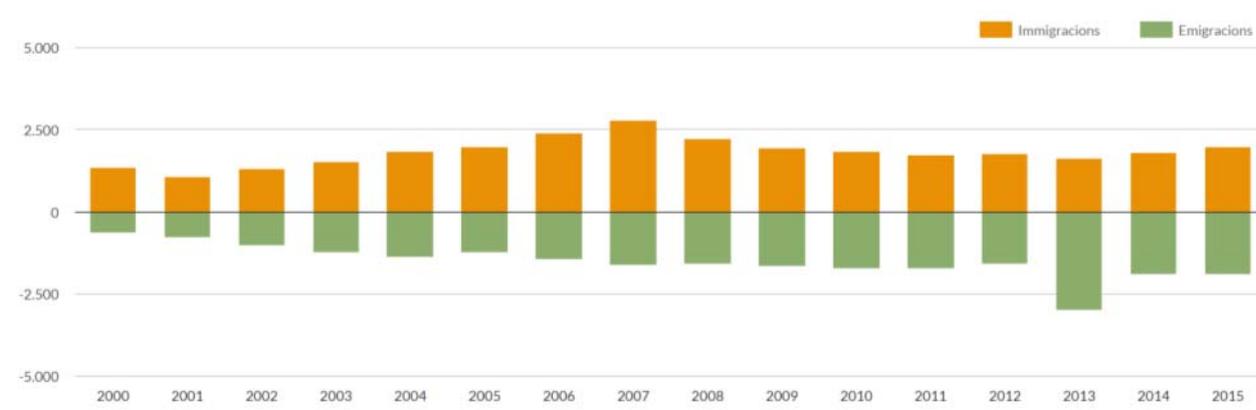
Evolución de los nacimientos y de las defunciones.

Desde 2000 a 2015



Evolución de las inmigraciones y de las emigraciones.

Desde 2000 a 2015



Número de edificios y viviendas familiares. Censo 2011

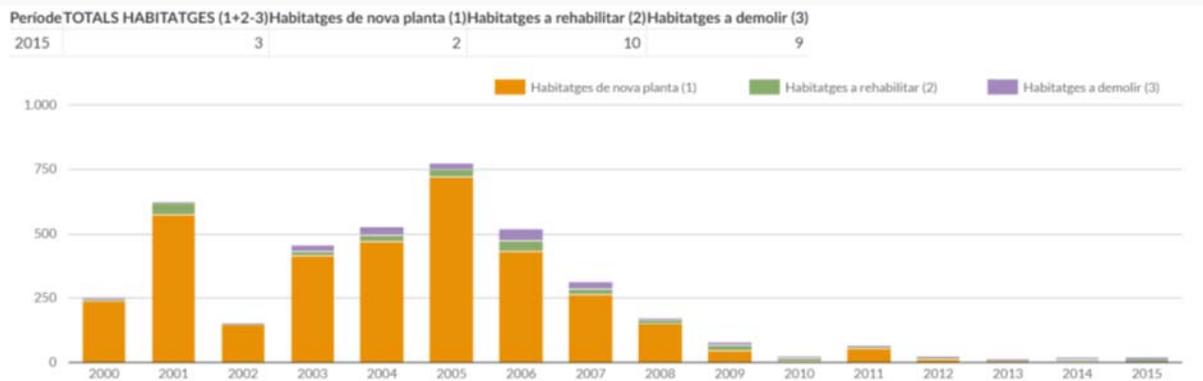
	Datos
Edificios que se utilizan principalmente como viviendas	6.551
Edificios que se utilizan principalmente para otros usos	60
Viviendas familiares	14.313
Viviendas familiares principales	11.286

Fuente: IBESTAT

8.2.1.2 Vivienda

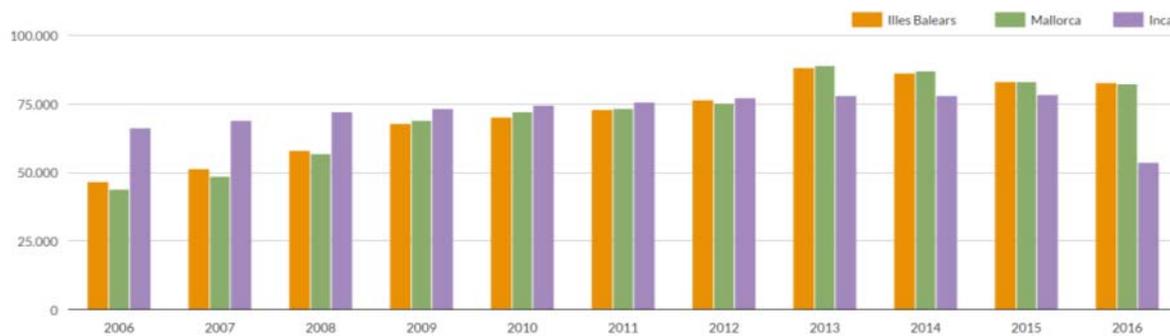
Evolución del número de licencias de obra en viviendas según el tipo de obra.

Datos desde 2000 a 2015



Evolución del valor medio de los bienes inmuebles urbanos según tipo de uso.

Datos desde 2006 a 2016



Número y valor medio de bienes inmuebles urbanos.

Datos de 2016

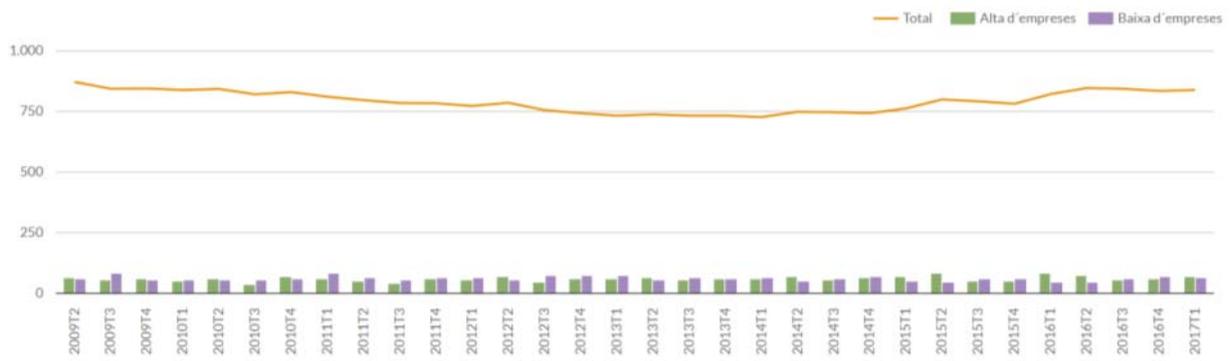
Bienes inmuebles urbanos	Número	Valor medio (€)
Total	21.295	48.070,49
Residencial	12.453	53.535,60

Fuente: IBESTAT

8.2.1.3 Economía

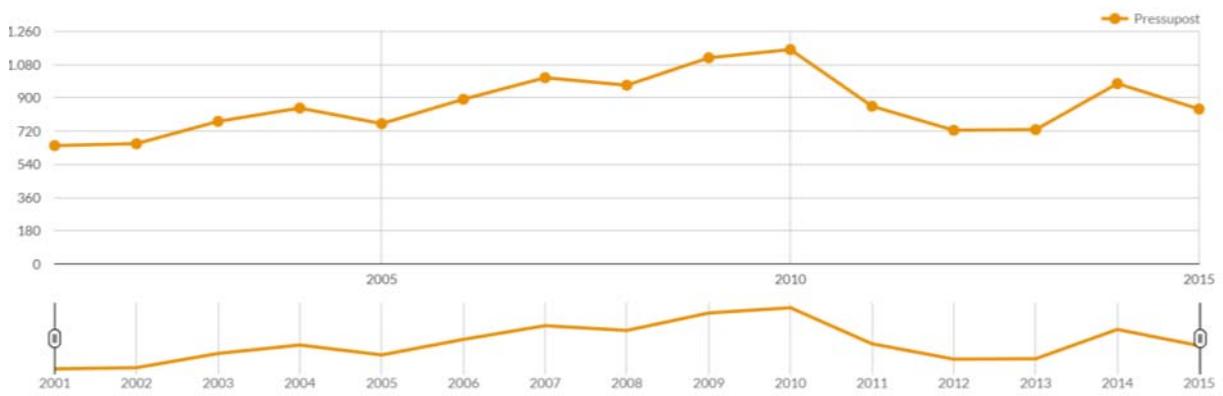
Demografía de las empresas inscritas en la Seguridad Social.

Desde 2009 a marzo de 2017



Evolución del presupuesto liquidado del ayuntamiento por habitante.

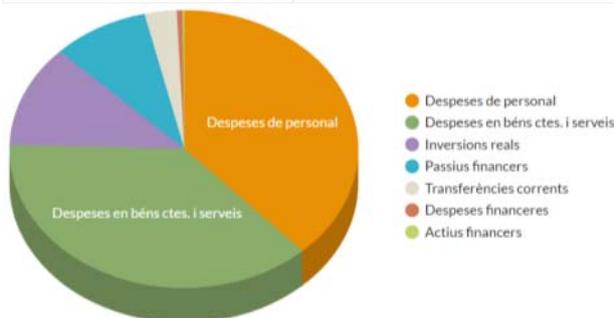
Datos desde 2001 a 2015



Presupuesto del ayuntamiento por capítulos de gasto.

Datos de 2015

Presupuesto liquidado (€)	Presupuesto por habitante (€)
25.738.257,39	839,72



8.2.2 Subsistema infraestructuras y equipamientos. Infraestructuras y vectores ambientales. Recursos ambientales

8.2.2.1 Equipamientos

Dentro de la zona del PEFI están los siguientes equipamientos:

- ES3 - Pistas deportivas Constancia
- ES2 - campo de Fútbol Constancia

- ES21- pabellón deportivo de Sa Creu
- AS4 - Residencia Sa Creu - Patronato de la Agrupación Pro Minusválidos Psíquicos de la Comarca de Inca
- AS1 - Centro de educación Especial JOAN XXIII
- SEEC9/SA - Hospital de Inca
- SE3 – Cuartel de la Guardia Civil
- A2 – Equipamiento genérico

Asimismo existe una previsión de nuevos equipamientos:

UA-15:

- ES6 - Deportivo

Sector 1 (plan parcial):

- Deportivo
- Socioculturales
- Equipamiento General

Sector 6:

- SGEC/DO/AS – Nuevo centro educativo integrado

Sector 7:

- SGEC/HACER/AS

Sector 9:

- SGEC/ES

8.2.2.2 Infraestructuras

Las zonas urbanas consolidadas situadas dentro del ámbito disponen los servicios básicos de infraestructuras.

- Red de abastecimiento de agua potable,
- Red de saneamiento de aguas residuales (incompleta)
- Red de saneamiento de aguas pluviales
- Red eléctrica de media tensión y de baja tensión
- Red de alumbrado
- Red de telecomunicaciones.

Los ámbitos de las unidades de actuación y de los sectores urbanizables no disponen de los servicios básicos y quedan pendientes de ejecución.

9 Características medioambientales de las zonas que se pueden ver afectadas significativamente

9.1 Sector 1

Localización: El sector urbanizable nº1 está situado entre la Ronda Migjorn, la Ma-13 y las vías del tren.



Imatge 126.

Delimitación del Sector 1 según el PGOU 2012

Fisiografía: Los terrenos contenidos dentro del sector 1 se sitúan a una altura que oscila entre, aproximadamente los 113 y 119 metros, las zonas más bajas se sitúan en la zona sur en contacto con la Ma-13.

Hidrología subterránea: No se encuentra afectado por ninguna zona de protección de contaminación y vulnerabilidad de acuíferos

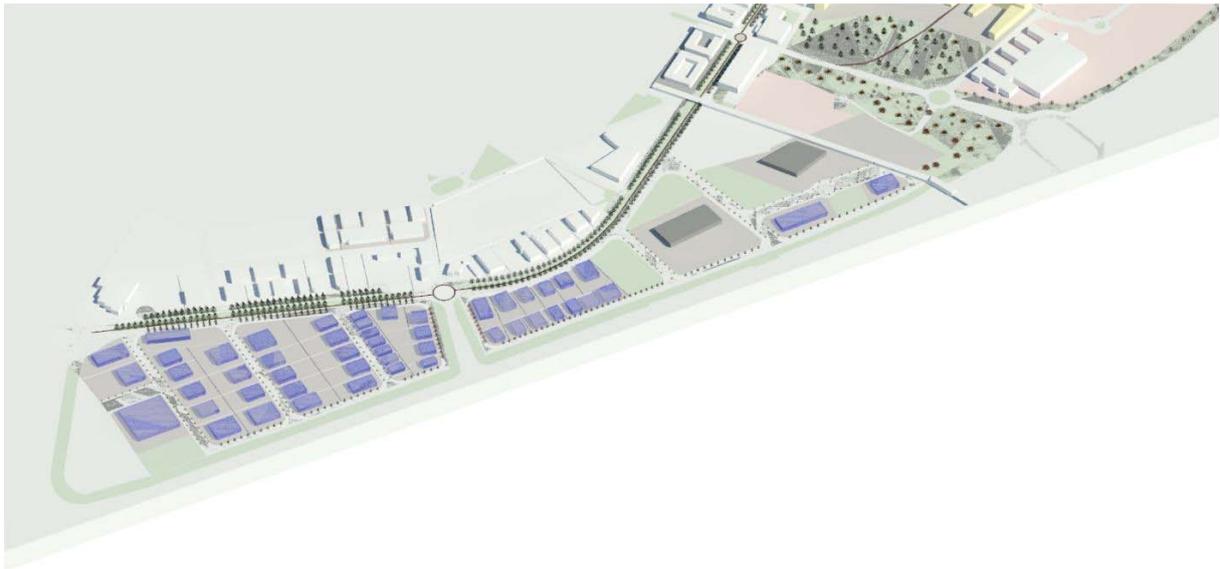
Riesgos: El grado de vulnerabilidad de acuíferos de la zona es medio.

Vegetación: La superficie de este sector está ocupada por cultivos y usos urbanos. No se localizan formaciones de vegetación natural

Paisaje: El ámbito de afección está incluido dentro de un ámbito paisajístico considerado de calidad baja, situado entre grandes infraestructuras como son la Ma-13, ya que no presenta ni grandes pendientes ni relieves considerables, y la cubierta vegetal es escasa y poco relevante.

Recursos científico-culturales: Se encuentra bordeado por las Rutas de interés paisajístico y cultural delimitadas por el PTIM. Los caminos históricos que lo atraviesan como son el Camí de Can Gisca, el camino de Can Boqueta y el camino Vell de Costitx fueron interrumpidos por la construcción de la Ma-13.

Red viaria de acceso: Está delimitado por la Ma-13, la Ronda de Migjorn, desde donde tendrá el futuro acceso, y las vías del tren.



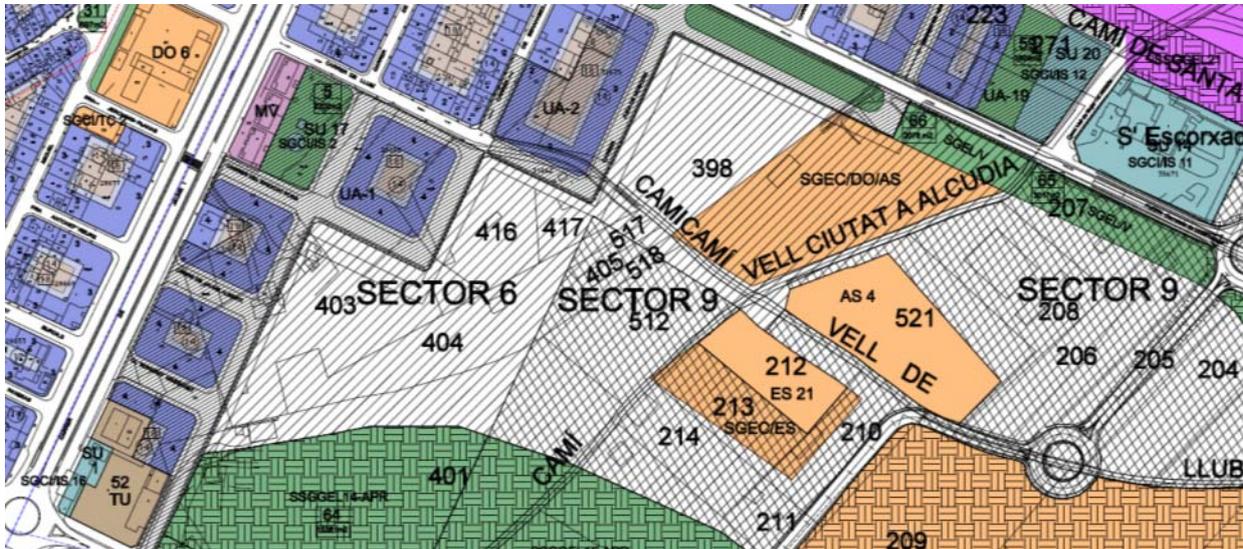
Imatge 127. Maqueta virtual del Sector 1



Imatge 128. Maqueta virtual del Sector 1

9.2 Sector 6

Localización: El sector urbanizable nº6 está situado entre la avenida Jaume I y el Sector 9.



Imatge 129.

Delimitación del Sector 6 según el PGOU 2012

Fisiografía: Los terrenos contenidos dentro del sector 6 se sitúan a una altura que oscila entre, aproximadamente los 113 y 103 metros, las zonas más bajas se sitúan en la zona este en contacto con el Sector 9

Hidrología subterránea: No se encuentra afectado por ninguna zona de protección de contaminación y vulnerabilidad de acuíferos.

Riesgos: El grado de vulnerabilidad de acuíferos de la zona es medio.

Vegetación: La superficie de este sector está ocupada por cultivos y usos urbanos. No se localizan formaciones de vegetación natural

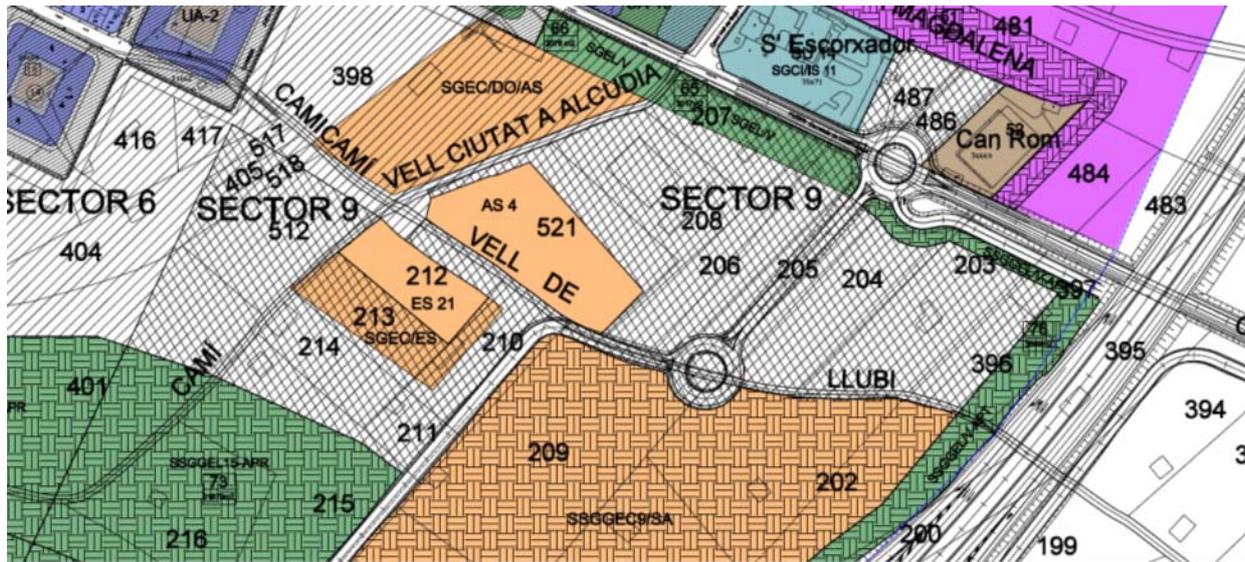
Paisaje: El ámbito de afección está incluido dentro de un ámbito paisajístico considerado de calidad baja, ya que no presenta ni grandes pendientes ni relieves considerables, y la cubierta vegetal es poco relevante.

Recursos científico-culturales: Cabe destacar la presencia de la Posesión de Can Vic (código del catálogo de patrimonio de Inca : INC- D124 - Can Vic) con las casas, el muro perimetral, la noria y un yacimiento arqueológico. Da frente a la Ruta d'Artà-Lluc marcada por el PTIM.

Red viaria de acceso: Con acceso directo desde la calle de Llubí, calle de Jaume Albertí, calle de Bonanat Massanet, calle Juda de Mosconi y la Ma-3440. También limita con el camino viejo de Alcudia.

9.3 Sector 9

Localización: El sector urbanizable nº9 está situado entre el Sector 6, la Ma-13 , la Ma-3440 y el Hospital Comarcal.



Imatge 130.

Delimitación del Sector 9 según el PGOU 2012

Fisiografía: Los terrenos contenidos dentro del sector 9 se sitúan a una altura que oscila entre, aproximadamente los 103 y 95 metros, las zonas más bajas se sitúan en la zona sur en contacto con la Ma-13.

Hidrología subterránea: No se encuentra afectado por ninguna zona de protección de contaminación y vulnerabilidad de acuíferos.

Riesgos: El grado de vulnerabilidad de acuíferos de la zona es medio.

Vegetación: La superficie de este sector está ocupada por cultivos y usos urbanos. No se localizan formaciones de vegetación natural

Paisaje: El ámbito de afección está incluido dentro de un ámbito paisajístico considerado de calidad baja, ya que no presenta ni grandes pendientes ni relieves considerables, y la cubierta vegetal es poco relevante.

Recursos científico-culturales: Da frente a la Ruta d'Artà-Lluc marcada por el PTIM y es atravesado por el camino viejo de Alcudia.

Red viaria de acceso: La Ma-3440 y la calle de Llubí

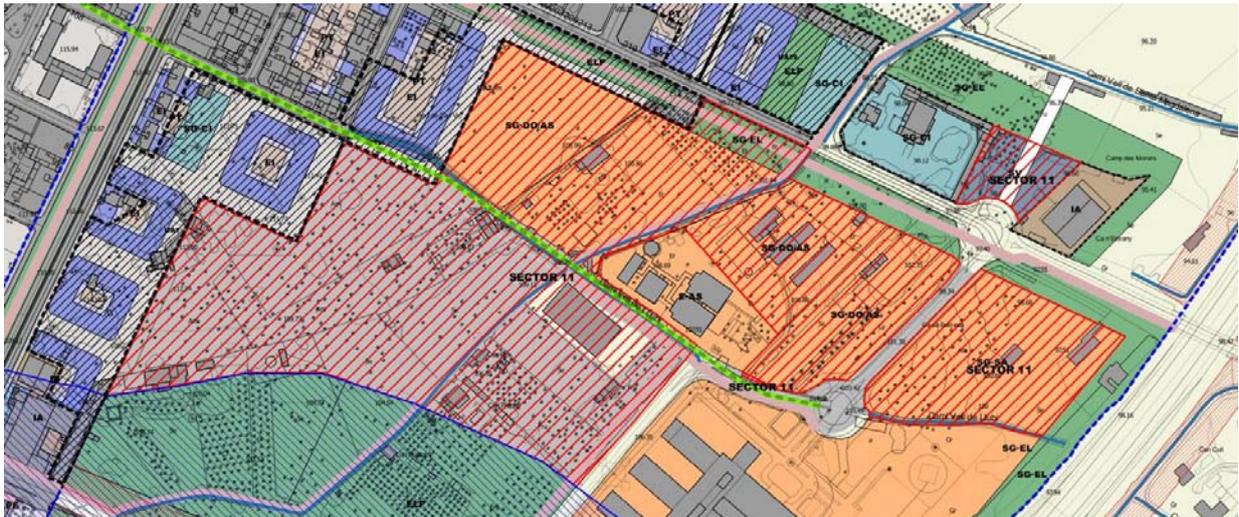
Se propone la unificación de los sectores 6 y 9 en un suelo sector, que sería el **nº11**

Estos Sectores previstos por el PGOU 2012 resultan de una gran dificultad de gestión. La propuesta consiste en unificar estos dos sectores en uno solo, **Sector 11**, mediante dos zonas de usos bien diferenciadas:

3. Zona de equipamientos públicos y privados de uso docente, sanitario y/o asistencial dando un nuevo frente a la Ma-3440 (carretera Sineu) con los siguientes objetivos:
 - Ampliar el Hospital de Inca.
 - Crear nuevos equipamientos públicos o privados próximos y con la posibilidad de estar vinculados a él.
 - Resolver la compatibilidad de la protección patrimonial de Can Vic (INC- D124) donde actualmente el PGOU ubica el centro docente con

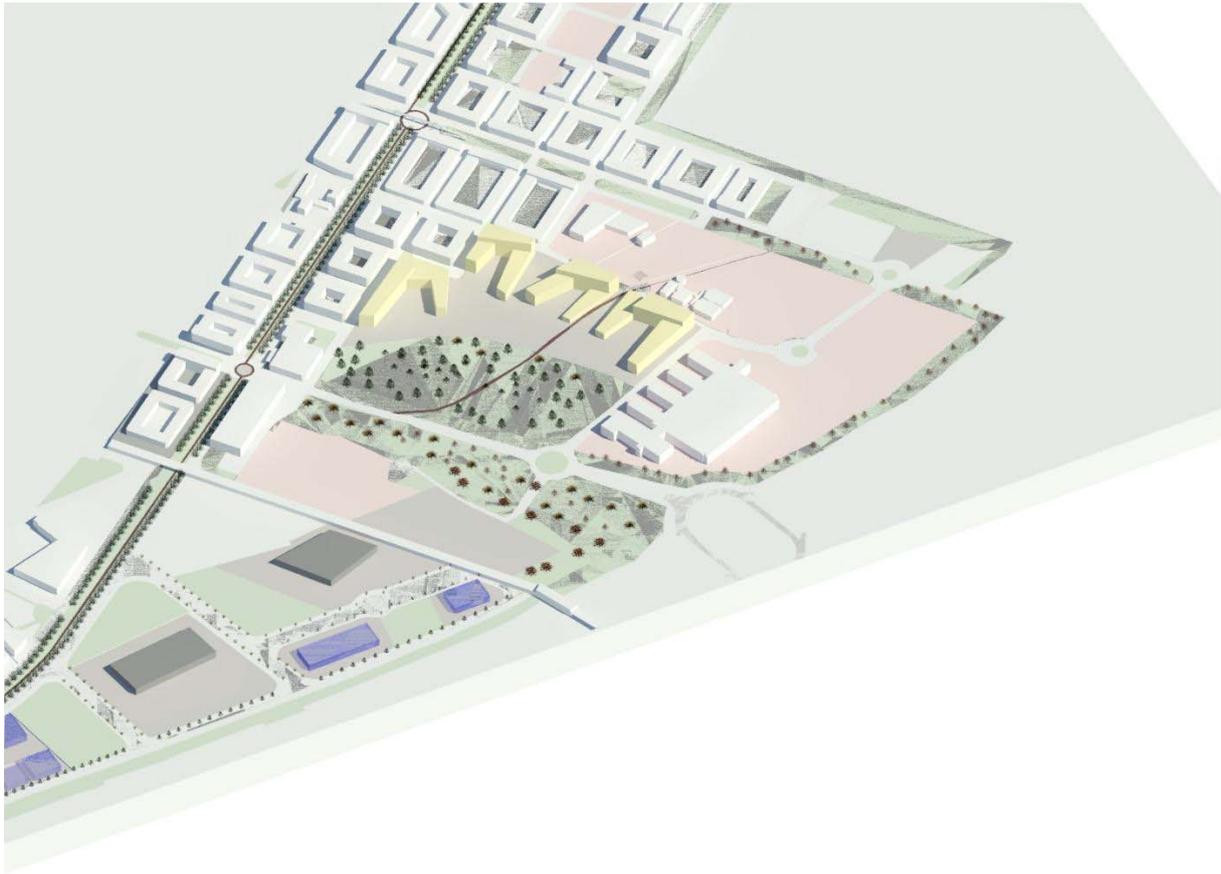
la dificultad que ello comportaría para su ejecución al estar catalogados la casa, el muro, la noria y el talayot.

- Ubicar el centro docente en la zona más próxima a la ciudad.
 - Crear una bolsa de aparcamientos al final de la avenida de Reyes Católicos
 - Eliminar los usos deportivos, como es el Pabellón de sa Creu y la previsión de su ampliación, con el fin de unificar estos usos en la zona del Constanca.
4. Zona Residencial frente al gran parque urbano de la Ma-3240 (carretera de Sineu) con los siguientes objetivos:
- Resolver volumétricamente la continuación de la trama urbana con el crecimiento hacia el Hospital.
 - Creación de viviendas con buena orientación y con conexión con un gran espacio público.
 - Crear una fachada atractiva en la parte alta del parque y en la entrada principal de la ciudad.
 - Crear una permeabilidad y comunicación en los dos sentidos del territorio (hacia el Parque y hacia el Hospital) creando espacios públicos de gran valor.



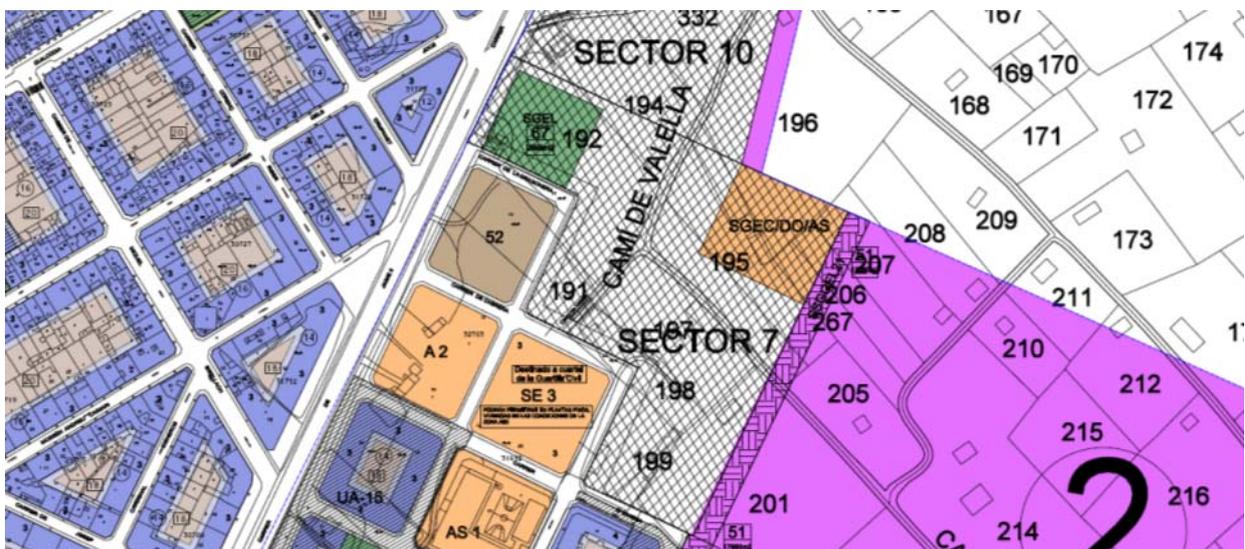
Imatge 131.

Propuesta del nuevo Sector 11



9.4 Sector 7

Localización: El sector urbanizable nº7 está situado entre la avenida Jaime II, el Sector 10 y el suelo rústico.



Imatge 132.

Delimitación del Sector 7 según el PGOU 2012

Recursos científico-culturales: Atravesado por el camino histórico de Son Benàssar.

Red viaria de acceso: Con frente y acceso directo con la Avenida de Jaume II.

10 Objetivos de protección medioambiental en el ámbito internacional, estatal y autonómico

10.1 Objetivos internacionales

Promover y fortalecer los pilares interdependientes y sinérgicos del desarrollo- mente sostenible -desarrollo económico, desarrollo social y protección ambiental- en el plano local	Declaración de Johannesburgo sobre el Desarrollo Sostenible (2002)
Uso sostenible de los recursos naturales	Unión Mundial para la Naturaleza (UICN)
Utilización sostenible de los componentes de la diversidad biológica	Convenio sobre la Diversidad Biológica

10.2 Objetivos comunitarios

<ul style="list-style-type: none"> • Instruir, proteger y mejorar la calidad del medio ambiente • Proteger la salud de las personas • Utilizar los recursos naturales de forma prudente y racional • Promover medidas para plantar cara a los problemas del medio ambiente 	Constitución europea
Contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres calificados de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros, mediante el mantenimiento o restablecimiento de los mismos en un estado de conservación favorable	Red Natura 2000

10.3 Objetivos estatales

Incorporación de los principios de restauración, conservación y uso sostenible de la diversidad biológica a los procesos de planificación y ejecución	Estrategia Española de la conservación y el uso sostenible de la Diversidad Biológica
Garantizar la conservación y protección de los montes	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
<ul style="list-style-type: none"> • El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos. • La utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, su restauración y mejora. • La preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje 	Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres
<ul style="list-style-type: none"> • Proteger y mejorar el medio acuático estableciendo medidas específicas para reducir progresivamente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias prioritarias, así como para eliminar o suprimir de forma gradual los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias • Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas subterráneas y evitar su contaminación adicional • Evitar cualquier acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación, que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico 	Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
<ul style="list-style-type: none"> • Determinar la exposición al ruido ambiental, mediante la elaboración de mapas de ruidos según métodos de evaluación comunes a los Estados miembros. 	LEY 37/2003, de 17 de diciembre, del Ruido

<ul style="list-style-type: none"> • Poner a disposición de la población la información sobre el ruido ambiental y sus efectos. • Adoptar planes de acción para los Estados miembros tomando como base los resultados de los mapas de ruidos, con vistas a prevenir y reducir el ruido ambiental sem- pre que sea necesario y, en particular, cuando los niveles de exposición puedan tener efectos nocivos en la salud humana, y a mantener la calidad del entorno acústico cuando ésta sea satisfactoria 	
--	--

10.4 Objetivos autonómicos

<ul style="list-style-type: none"> • Definir los recursos disponibles para una explotación sostenible. Asegurar la cantidad y calidad del agua suministrada en los abastecimientos urbanos. • Evitar que se produzcan estrangulamientos en el desarrollo de cualquier actividad sectorial por limitaciones derivadas de la insuficiencia de recursos para atender las correspondientes demandas. Fomentar el ahorro en los consumos de agua promoviendo medidas técnicas y políticas que lo incentiven y penalicen el balazo. • Asegurar la protección de los recursos hídricos naturales de buena calidad, re- servando zonas específicas para el abastecimiento urbano. Reutilizar al máximo las aguas residuales tratadas dentro de los límites derivados de la racionalidad económica y los requerimientos sanitarios. • Ordenar y racionalizar la explotación de los sistemas hidráulicos y, en particular, definir las normas a cumplir en la explotación de las Unidades Hidrogeológicas. • Mejorar la garantía de los suministros de agua incrementando los recursos disponibles dentro de una gestión adecuada de la demanda. Definir normas de actuación y obras necesarias para prevenir y aminorar los daños causados en situaciones de sequía y de inundaciones. • Definir las normas de actuación necesarias para la conservación del medio ambiente en todo lo relacionado con los regímenes hídricos. • Establecer las actuaciones que es necesario llevar a cabo para la mejora continuada del conocimiento de los recursos hídricos y de las demandas, y su evolución con la finalidad de definir las infraestructuras necesarias para su mejor satisfacción y todas las acciones que garanticen la mejor preservación y utilización de los recursos. 	<p>Plan Hidrológico de las Islas Baleares - R.D. 378/01, de 6 de abril</p>
Prevenir la producción de residuos, fomentar su reducción, su reutilización, reciclado y otras formas de valorización, así como regular los suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas	Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos
Prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica que afecta tanto a las personas como al medio ambiente, protegiéndolos contra ruidos y vibraciones, cualquiera que sea su origen	Decreto 20/1987, de 26 de marzo
Mejorar la accesibilidad y suprimir barreras arquitectónicas	Ley 3/1993, de 4 de mayo y Decreto 20/2003, de 28 de febrero que aprueba el reglamento
Evitar, y cuando no sea posible, reducir y controlar la contaminación del medio	Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y

	control integrados de la contaminación
Mantener las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de la fauna, de la flora y de los ecosistemas, promover la eficiencia energética de las iluminaciones exteriores e interiores mediante el ahorro de energía, sin reducir la seguridad, evitar la intrusión lumínica en el entorno doméstico, o en todo caso minimizar sus molestias y los prejuicios con la regulación de las instalaciones y aparatos de alumbrado exterior e interior que puedan afectar al medio.	Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares
<ul style="list-style-type: none"> • Una distribución coherente del crecimiento • Un territorio protegido • Nuevos parámetros para asentarse en el territorio • Las comunicaciones entre todos los puntos de la manzana • Hacia una nueva economía 	Plan Territorial de Mallorca

10.5 La sostenibilidad en los objetivos generales del PEFI

De conformidad con el PTIM, el PEFI debe apoyar los siguientes objetivos generales:

1. Mejora de la imagen de la ciudad.
2. Creación de un nuevo polígono industrial.
3. Implantación del Hospital Comarcal de Inca.
4. Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.
5. Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.
6. Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.

El PEFI para alcanzar los anteriores objetivos, se han basado en los siguientes criterios de redacción:

- Cumplimiento del marco legislativo estatal, autonómico e insular vigente.
- Seguimiento de un proceso urbanístico participativo y claro.
- Ordenación territorial racional y coherente con la realidad actual del ámbito.

11 Efectos significativos en el medio ambiente

En este capítulo se procederá a realizar una descripción de los efectos más relevantes.

Se describirán los más importantes producidos por cada una de las acciones definidas

11.1 Suelo urbano y urbanizable

Entre los efectos negativos destacados están los siguientes:

1. **Presencia de polvo y partículas en suspensión y disminución de las condiciones de confort sonoro relacionadas con las tareas de ejecución de las urbanizaciones previstas, de las unidades de ejecución y las aperturas de viales**

Ya sea durante la fase de urbanización, construcción o funcionamiento. Cuando se ejecuten las obras de urbanización y edificación, la calidad del aire disminuirá por la liberación de polvo y otras partículas a la atmósfera resultado de estas obras. También aumentará la contaminación sonora fruto de estas obras. Una vez en funcionamiento las urbanizaciones habrá los contaminantes atmosféricos y sonoros de los vehículos que circulen por la zona.

2. **Sustitución del uso agrícola-ganadero por usos urbanos.** La ejecución de los urbanizables y de crecimientos de suelo urbano afecta a terrenos destinados a campos de cultivo, algunos de ellos en proceso de abandono que se han visto colonizados puntualmente por vegetación herbácea y arbustiva natural.

Este efecto debe tenerse en cuenta especialmente para los nuevos crecimientos de los sectores 6 y 9 ya que son nuevos crecimientos que afectan a suelos con capacidad agrológica moderada. La capacidad es baja en el resto de sectores (1,7 y 10).

Se trata, pero de un efecto de baja intensidad, ya que la actividad rural en los territorios afectados está en retroceso y son ámbitos contiguos al suelo urbano.

3. **Sustitución de los usos naturales por usos urbanos.** La ejecución de los sectores urbanizables y crecimientos de suelo urbano del núcleo implica, en mayor o menor medida, la afección a vegetación natural (sectores urbanizables y unidades de actuación). En algunos casos se trata de antiguos campos de cultivo invadidos por la vegetación natural.

4. **Degradación de la calidad paisajística debido a la ejecución de los urbanizables y de los crecimientos de suelo urbano.** La intensidad del efecto varía en función del sector afectado y la extensión es puntual en todos los casos. Los sectores urbanizables tienen una calidad paisajística intrínseca baja, ya que además de ser contiguos al suelo urbano, algunos están parcialmente urbanizados y/o edificados

En todos los sectores, si bien se producirá una degradación paisajística, ésta ya estaba prevista en el planeamiento vigente.

5. **Impacto visual a raíz de la ejecución de los urbanizables y de los crecimientos de suelo urbano.** El efecto se dará a partir del momento que se desarrollen los urbanizables y crecimientos. El efecto es permanente e irreversible. El cambio de usos que se produce va en detrimento de la calidad paisajística y de su

intervisibilidad. De todas formas, se trata de un efecto bajo-moderado, porque la disposición fisiográfica de los nuevos crecimientos hace que no tengan mucha intervisibilidad.

6. Alteración de los hábitats faunísticos como consecuencia de la ejecución de los crecimientos previstos y la posterior edificación.

Las construcciones dificultan el paso de las especies animales que habitan la zona y transforman completamente su morfología. El efecto se produce inmediatamente después de que se dé un cambio en la cubierta y no es reversible. Los nuevos urbanizables se sitúan en terrenos agrarios, cerca del suelo urbano existente, por lo tanto se trata de hábitats de un valor relativamente bajo, ya que las especies que se pueden ver desplazadas son comunes a cualquier ámbito agrario o de entornos urbanos.

7. Afección a zonas inundables.

Ninguno de los sectores se encuentra afectado por zona de inundaciones. El sector urbanizable 11 (6+9) se encuentra próximo de la llanura de inundación.

8. Incremento de la población fija en los sectores urbanizables que comportan un incremento de la capacidad residencial. Se trata del sector 6 con una capacidad de 145 viviendas.

9. Incremento de la población flotante en los nuevos sectores urbanizables de uso predominante terciario.

Se trata de los sectores 1, 11 (6+9), 7 y 10. La puesta en funcionamiento de estas zonas de servicios implicará presión humana flotante: consumo de recursos, movilidad, etc.

10. Incremento de las expectativas de consumo de agua, consecuentemente disminuirán las reservas de agua, fruto de la puesta en funcionamiento de los crecimientos residenciales.

La ejecución de las obras de los nueve urbanizable residencial, sector 6, provocará un incremento en el consumo de agua, mermando la cantidad disponible de este recurso. A partir de los datos del Plan Hidrológico de las Baleares se prevé una dotación de suministro de agua de unos 250 l/hab/día. Se prevé un incremento de 145 viviendas, 363 habitantes. Así, tenemos que el consumo del municipio se podrá incrementar en aproximadamente 33.123 m³ al año.

11. Empeoramiento de la calidad fisico-química del agua. Afección a zonas de vulnerabilidad de acuíferos media por parte de los sectores urbanizables. Además, en relación con el efecto anterior, un mayor consumo de agua provocará un empeoramiento de la calidad del recurso, en concreto de la masa de agua subterránea.

12. Expectativas de incremento de las aguas residuales como consecuencia de la puesta en funcionamiento del Sector 11. Se prevé un incremento de las aguas tratadas por el sistema de saneamiento, concretamente por la EDAR de Inca, que en estos momentos está tramitando su ampliación. Si se prevé un incremento de consumo de agua en torno a los 33.123 m³, se dará un aumento del volumen de agua a depurar.

13. Expectativas de incremento en el consumo de energía y en la generación de residuos, por la puesta en funcionamiento del sector 11.

El incremento de consumo de energía está vinculado a los problemas ambientales derivados de su producción, como las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero, mientras que el incremento de la generación de residuos plantea problemas derivados de su tratamiento posterior, que en el caso de Mallorca contribuye también a la emisión de gases a la atmósfera a través de la planta de incineración de Son Reus.

También se podrá producir un incremento del volumen de residuos si se ejecutan las viviendas. En primer lugar, se producirá un incremento en el momento de las obras de urbanización y de edificación. En segundo lugar, una vez en funcionamiento, se podrá producir un aumento de RSU, ya sea rechazo o recogida selectiva.

14. Incremento de la presión sobre el territorio y del tráfico, consecuencia de los movimientos migratorios y el aumento de población fija en el sector 11.

La ejecución del nuevo urbanizable puede ser un polo de atracción para personas de otras zonas. Este hecho aumentaría la densidad de población en el municipio, que podría traducirse en una pérdida de calidad de vida de la población residente. Una vez se hayan ocupado las plazas previstas del crecimiento la densidad de población del municipio se incrementará aumentando por tanto el tráfico y a la presión general sobre el territorio.

Una vez definidos los efectos negativos, pasamos a definir los principales **efectos POSITIVOS** relacionados con la ordenación del suelo urbano y urbanizable:

1. Conservación del patrimonio histórico y natural.

Se prevé la reordenación del ámbito con el fin de hacerlo compatible con la conservación de los valores históricos, culturales y naturales de los elementos catalogados que se ubican y de los caminos históricos que existen así como las rutas de interés paisajístico o culturales establecidas por el PTIM y que transitan por el ámbito del PEFI.

2. Mejora de la accesibilidad y conectividad.

La mejora venderá dada por las siguientes actuaciones:

- Nuevas zonas verdes.
- Nueva red de carriles bici y de peatones.
- Nuevas bolsas de aparcamientos a finales de los ejes principales del núcleo urbano.
- Nueva rotonda en la carretera de Alcudia.
- Cambio de sección de la Ronda Migjorn y las avenidas Jaume I y Jaume II.
- La ejecución de los urbanizables, consolidando y cerrando la trama urbana.

3. Mejora de la tipología y trama urbana a raíz de los nuevos crecimientos (suelo urbano y urbanizable).

La ejecución de los nuevos crecimientos permitirá estructurar mejor el núcleo de Inca. Los nuevos crecimientos darán una mayor coherencia en la trama urbana. El ámbito de los urbanizables es el idóneo para el crecimiento residencial y de servicios del núcleo de Inca porque está en contacto con gran parte de su perímetro, la orografía es adecuada y cuenta con las suficientes conexiones.

4. Mejora de las actividades económicas relacionadas directa o indirectamente con el sector de la construcción.

Los nuevos urbanizables con la ejecución de las viviendas y edificios de servicios, viales y equipamientos nuevos supondrá una mejora para aquellas empresas destinadas a la construcción. Vinculadas a la misma hay todo un conjunto de actividades como carpintería, fontanería, electricistas, etc. que se verán beneficiadas por el desarrollo de esta edificación.

5. Mejora de las actividades económicas relacionadas con el sector servicios

Gracias a los nuevos urbanizables, sector 1,7, 10 y 11

6. Mejora de la dotación de Equipos y de Infraestructuras

Con la previsión de los sectores urbanizables Gracias a los nuevos urbanizables, sector 1,7, 10 y 11.

7. Dotación más racional y equilibrada territorialmente de Sistemas Generales de Espacios Libres.

Se llevan a cabo diversas actuaciones encaminadas a reubicar y crear espacios libres públicos.

11.2 Suelo rústico

Cabe destacar que la mayoría de las acciones dentro del ámbito del suelo rústico tienen un cariz positivo. No obstante, podemos encontrar algunos **efectos negativos**, que son los siguientes:

1. Presencia de polvo y partículas en suspensión y disminución de las condiciones de confort sonoro relacionadas con las tareas de construcción de los Sistemas Generales en Suelo Rústico

Ya sea durante la fase de urbanización, construcción o funcionamiento. Cuando se ejecuten las obras de urbanización y edificación, la calidad del aire disminuirá por la liberación de polvo y otras partículas a la atmósfera resultado de estas obras. También aumentará la contaminación sonora fruto de estas obras. Una vez en funcionamiento las urbanizaciones habrá los contaminantes atmosféricos y sonoros de los vehículos que circulen por la zona.

2. Cambio de usos en el ámbito donde se harán los nuevos sistemas generales.

En algunos casos las infraestructuras ya han sido ejecutadas. En el resto de casos el efecto será más significativo porque implicará la alteración de zonas de cultivos

3. Degradación de la calidad paisajística debido a la ejecución de los nuevos sistemas generales.

La intensidad del efecto varía en función del sector afectado y la extensión es puntual en todos los casos.

El efecto se presentará en el mismo momento en que se inicien las obras y se prolongará permanentemente en el tiempo. La calidad del paisaje se evalúa a partir de sus valores naturales y ambientales, por lo tanto, un cambio de usos de la zona hacia el uso urbano, provocará una pérdida de valor natural de este ámbito.

La sustitución de usos agrarios por urbanos en algunos casos no tiene por qué significar una degradación de la calidad paisajística.

4. Alteración de los hábitats faunísticos como consecuencia de la instalación de los nuevos sistemas generales.

Las infraestructuras viarias dificultan el paso de las especies animales que habitan la zona. El efecto se produce inmediatamente después de que se dé un cambio en la cubierta y no es reversible. Se afecta a terrenos agrarios cerca de zonas urbanas existentes, por lo tanto, se trata de hábitats de un valor relativamente bajo, ya que las especies que se pueden ver desplazadas son comunes a cualquier ámbito agrario o de entornos urbanos.

5. Afección de una zona de riesgo de inundación.

El sistema general de espacio libre público de la entrada de la carretera de Sineu se sitúa parcialmente en una zona de riesgo de inundación vinculada al torrente de Cantabou.

Con respecto a los **efectos positivos** derivados de las actuaciones en suelo rústico hay que identificar los siguientes:

1. La prohibición de nuevas construcciones en el suelo rústico del PEFI contribuirá a mantener la calidad del paisaje.

Se ha propuesto la prohibición de construir nuevas viviendas aislada en el suelo rústico del PEFI

2. Adecuación y mejora de las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento.

Cuando se pongan en funcionamiento mejorarán los servicios prestados a los habitantes.

11.3 Otros

En este grupo, las medidas están relacionadas en mejoras medioambientales, y todos los efectos detectados han sido positivos:

1. La sociedad valora positivamente las medidas establecidas a nivel medioambiental.

Este efecto hace referencia a las diferentes medidas que se establecen a nivel medioambiental en su sentido general. Habitualmente, estos aspectos se relacionan con una mejora en la calidad de vida y se corresponden con las ideas de la sociedad, que cada vez tiene más conciencia hacia la necesidad de conservar el medio natural.

2. Gestión correcta del agua con la introducción de medidas ambientales para las nuevas edificaciones de más de 6 viviendas.

La nueva regulación medioambiental establece unos criterios de diseño de los edificios en las instalaciones de lampistería y saneamiento, que incluye la previsión de sistemas de aguas grises en edificios de más de 6 viviendas. Estas medidas permitirán una mejor gestión del recurso y posibilitarán un ahorro en la cantidad de agua utilizada.

3. Abastecimiento energético más sostenible.

Se regulan las instalaciones de energías renovables en el municipio favoreciendo su implantación respetando el paisaje.

4. Mejora de las condiciones de vida, con la adopción de medidas contra la contaminación acústica y lumínica.

Se determinan unas medidas contra la contaminación lumínica y acústica en el planeamiento general municipal.

5. Conservación del patrimonio histórico y natural

El cual se verá valorizado con la preservación del trazado de los caminos históricos, las Rutas de Interés Cultural y Paisajístico establecidas por el PTIM y la puesta en valor de los elementos del Catálogo.

12 Medidas previstas

Dadas las características del PEFI, se proponen un conjunto de medidas compensatorias y preventivas que pueden reducir o evitar los efectos negativos enumerados en el apartado anterior.

12.1 Medidas destinadas a disminuir efectos como el renuevo, emisiones de partículas y polvo

1. Durante la fase de urbanización de los sectores urbanizables o las unidades de ejecución, y la posterior edificación, elegir la maquinaria y equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de renuevo y emisiones de gases. También deberá preverse en los casos de ejecución de Sistemas Generales. En los casos de los sectores urbanizables estas medidas las tendrá que acabar de detallar el documento ambiental del Plan Parcial pertinente.

12.2 Medidas destinadas a la merma de los efectos sobre la calidad ambiental y paisajística en general.

1. Los Planes Parciales de los sectores urbanizables deberán introducir medidas de integración paisajística, como la utilización de colores y morfologías poco impactante, el uso de vegetación natural en pantallas verdes con el fin de reducir la incidencia visual, etc.
2. En el caso de los suelos urbanizables no ordenados, los espacios libres se ubicarán preferentemente en las zonas de mayor intervisibilidad.
3. Que los proyectos de los sistemas generales en suelo rústico contemplen medidas de integración paisajística con el fin de minimizar su impacto visual. Como por ejemplo, el uso de pantallas de vegetación natural que disminuya la visibilidad de los viales, de la depuradora y del depósito.
4. Recuperación de una imagen más mediterránea de la ciudad de Inca mediante el uso de especies vegetales propias de clima mediterráneo o asociadas a nuestra isla desde hace tiempo, evitando el abuso de plantas exóticas que nos recuerdan más a paisajes californianos o caribeños. Como criterio general se utilizarán criterios de jardinería mediterránea en todos los tipos de ajardinamiento, utilizando especies autóctonas y adaptadas que utilizan pocos recursos hídricos y un menor mantenimiento.

12.3 Medidas destinadas a disminuir los efectos de riesgos ambientales

Cualquier propuesta de intervención incorporará, a sus criterios de diseño y localización, la necesidad de reducir los efectos de los riesgos, incorporando las medidas necesarias para evitar el aumento de su incidencia en el territorio. En concreto, se deberán tomar las medidas pertinentes para la minimización del riesgo de inundación.

12.4 Medidas destinadas a proteger la vegetación natural existente en los sectores urbanizables y sistemas generales en suelo rústico

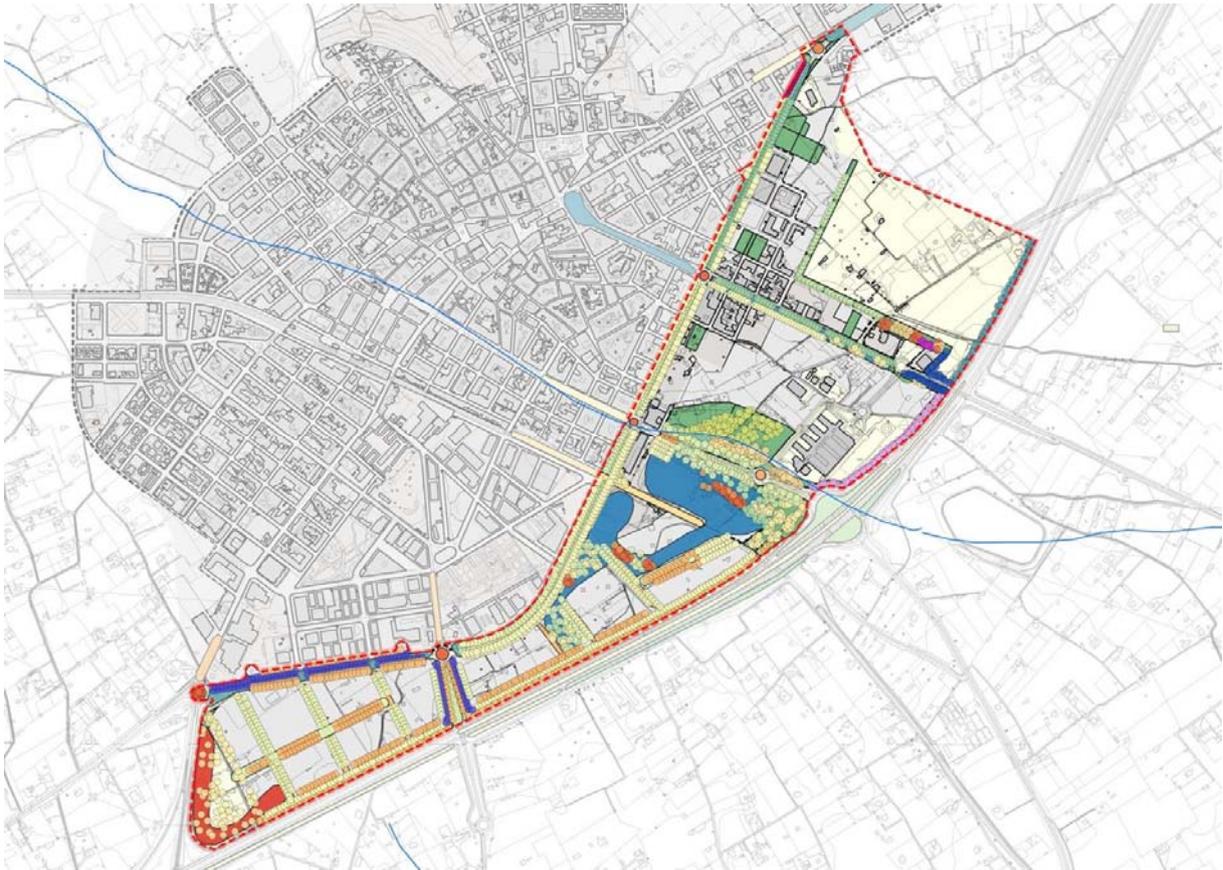
1. En aquellos urbanizables donde hay presencia de vegetación natural relevante, los planes parciales deberán introducir medidas para minimizar la afcción a la vegetación.

2. En la ejecución de los sistemas generales que impliquen tener que remover vegetación natural, se deberá procurar mantener los ejemplares más valiosos o reubicarlos.

12.5 Medidas referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de los residuos y al ahorro de energía.

En este sentido deberían preverse en las nuevas edificaciones medidas como:

1. Que en las viviendas de nueva construcción se prevean medidas de ahorro de agua, como la instalación de circuitos para la reutilización de aguas grises, cisternas con dispositivos para economizar el agua, instalación de fontanería de bajo consumo, etc.
2. Diseñar los edificios para potenciar la captación de radiación solar y minimizar las pérdidas de calor. Se trata de potenciar los mecanismos naturales para la regulación de la temperatura del interior de los edificios.
3. Que las nuevas viviendas estén acondicionados para poder hacer recogida selectiva, con espacio suficiente para ubicar contenedores caseros para los diferentes tipos de residuos.
4. Que se prevean medidas en las viviendas de ahorro de energía o de utilización de energías alternativas en la línea de lo que proponen las medidas bioclimáticas. Por ejemplo, la instalación de captadores solares para producción de agua caliente sanitaria.
5. El diseño del sistema de alumbrado público se basará en los criterios de eficiencia energética y evitar la contaminación lumínica, como por ejemplo con la instalación de bombillas de bajo consumo, no utilizar reflectores de dispersión de la luz, localización de las farolas en los puntos necesarios, etc.



Imatge 134.

Propuesta de vegetación del PEFI

13 Estudio de alternativas

El PEFI lleva a cabo el proyecto del Área de Preinscripción Territorial 11.1 definido por el Plan Territorial Insular de Mallorca con los siguientes **objetivos**:

- Mejorar de la imagen de la ciudad.
- Crear una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.
- Mejorar de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.
- Crear zonas verdes en los accesos a la ciudad.

Por los cuatro temas se ha realizado un análisis y diagnóstico, al que se han tenido en consideración diferentes alternativas. A continuación, se incluirá un resumen de los principales criterios utilizados a la hora de escoger las alternativas de ordenación definitivas.

13.1 Alternativas al cumplimiento de los objetivos del PTIM.

13.1.1 Alternativas para mejorar la imagen de la ciudad

El PGOU 2012 ya establece algunas medidas como la zonificación de zonas verdes en las entradas principales de la ciudad, aún así no es suficiente y es necesario un estudio paisajístico.

Se establecen los principios, estrategias y directrices que permitirán adoptar medidas específicas destinadas a la valoración y protección del paisaje en su ámbito de aplicación. Con esta finalidad se han fijado los objetivos de calidad paisajística del ámbito de estudio analizando las actividades y procesos que inciden en el paisaje y proponiendo las medidas y acciones necesarias para conseguir los objetivos de calidad fijados.

Se busca un efecto integrador y paisajístico de la fachada de Inca. Mejora la imagen de la ciudad especialmente desde el punto de vista del observador mejorando los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de las carreteras de Sineu y de Llubí crear zonas verdes en los accesos a la ciudad, y creando una barrera de protección visual en el frente con la Ma-13.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantener la actual propuesta del PGOU donde nos encontramos un gran ámbito que supone 1/3 del suelo urbano de la ciudad en una zona entropizada e inacabada, con grandes infraestructuras y mala imagen en los espacios intersticiales entre las vías de comunicación y el frente urbano.
- **ALTERNATIVA 2:** Propuesta de mejora paisajística, mejorando la imagen en los accesos de la ciudad y en las vías principales, así como proponer medidas paisajísticas a los sectores. Propuestas en diferentes vertientes para crear una imagen de ciudad más atractiva y humana. Propuestas para mejorar el paisaje, poner en valor el patrimonio, establecer una planificación urbanística ordenada y crear un modelo de movilidad sostenible.
- **ALTERNATIVA 3:** Propuesta de mejora paisajística únicamente en los sectores. Mantener la actual propuesta del PGOU y establecer medidas paisajísticas únicamente en los sectores urbanizables, que son las únicas zonas que quedan por desarrollar.

13.1.2 Alternativas para crear una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.

La implantación del Hospital Comarcal cerca de la Ma-13 ha provocado una desconexión física con la trama urbana de la ciudad. En 2012 el PGOU calificó los nuevos Sectores 6 y 9 para hacer llegar la ciudad al Hospital. Actualmente los usuarios acceden desde Inca bien con transporte rodado o bien con dificultades a través de diversas vías no habilitadas para tal fin.

Unificar y reordenar el nuevo sector 11 permitirá coser el gran equipamiento con la ciudad y al mismo tiempo crear otros equipamientos necesarios para la ciudad.

El PEFI prevé una mejor interconexión con este equipamiento a través de rutas peatonales, red de bicicletas, y viales de conexión haciendo uso de 4 ejes principales:

- La Ma-3240 continuación de la avenida Gran Vía Colon, con un camino peatonal dentro del parque y paralelo a la vía.
- El trazado del Camí vell de Alcudia, manteniendo este trazado y a través del nuevo Sector 11
- El trazado del Camí vell de Llubí, conectando directamente al centro de la ciudad
- La Ma-3440 continuación de la avenida Reyes Católicos, con la continuación de la Avenida.
- **ALTERNATIVA 1:** Mantener la actual propuesta del PGOU con la clasificación de los sectores 6 y 9, que han demostrado en el tiempo una gran dificultad de

ejecución por su complejidad que lo han hecho inviable. Los mismos límites de los sectores provocan una barrera hacia el acceso del hospital y no hacen posible la creación de una nueva zona de equipamientos y servicios que ayuden a integrar el equipamiento en la ciudad.

- **ALTERNATIVA 2:** Propuesta de unificar los sectores 6 y 9 en un nuevo sector 11, manteniendo los aprovechamientos y reordenando e incrementando los equipamientos.

Estos sectores previstos por el PGOU 2012 resultan de una gran dificultad de gestión. La propuesta consiste en unificar estos dos sectores en uno solo, **Sector 11**, mediante dos zonas de usos bien diferenciadas:

1. Zona de equipamientos públicos y privados de uso docente, sanitario y/o asistencial dando un nuevo frente a la Ma-3440 (carretera Sineu) con los siguientes objetivos:
 - Ampliar el equipamiento del Hospital de Inca.
 - Crear nuevos equipamientos públicos o privados próximos y con la posibilidad de estar vinculados a él.
 - Resolver la compatibilidad de la protección patrimonial de Can Vic (INC- D124) donde actualmente el PGOU ubica el centro docente con la dificultad que ello comportaría para su ejecución al estar catalogados la casa, el muro, la noria y el talayot.
 - Ubicar el centro docente en la zona más próxima a la ciudad.
 - Crear una bolsa de aparcamientos al final de la avenida de Reyes Católicos
 - Eliminar la previsión de usos deportivos, como es el Pabellón de sa Creu y la previsión de su ampliación, con el fin de unificar estos usos en la zona deportiva del Constancia – Sector 1.
 2. Zona Residencial frente al gran parque urbano de la Ma-3240 (carretera de Sineu) con los siguientes objetivos:
 - Resolver volumétricamente la continuación de la trama urbana con el crecimiento hacia el Hospital.
 - Creación de viviendas con buena orientación y con conexión con un gran espacio público.
 - Crear una fachada atractiva en la parte alta del parque y en la entrada principal de la ciudad.
 - Crear una permeabilidad y comunicación en los dos sentidos del territorio (hacia el Parque y hacia el Hospital) creando espacios públicos de gran valor.
- **ALTERNATIVA 3:** Propuesta de aumentar los aprovechamientos y cambiar los usos de los sectores 6 y 9. Una alternativa sería la de aumentar la capacidad residencial del sector 6 para hacerlo más viable económicamente pero eso conllevaría un aumento del techo de población que en estos momentos no sería justificado.

13.1.3 Mejorar de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sineu y Llubí.

El PEFI propone una mejora paisajística de las principales entradas de la ciudad (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí y Alcudia). Estas son las puertas de la ciudad y donde se concentran mayor número de observadores. Es la primera imagen que recibe el ciudadano o visitante y es crucial su planificación.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantener la actual propuesta del PGOU.
- **ALTERNATIVA 2:** Propuesta paisajística de los accesos a la ciudad controlando que no queden zonas residuales entre las principales vías de acceso y la zona urbanizada con el fin de evitar deterioro que puede ocasionar a la imagen de la entrada. Por lo tanto se proponen las siguientes actuaciones:

13.1.3.1 Salida 25 de la Ma-13

Acceso elevado de la salida del enlace de la Ma-13 con vistas hacia la ciudad y sobre el polígono industrial del Sector 1. Se propone la creación de una zona verde en la fachada del polígono con el fin de proteger las visuales sobre éste (ver P08). Asimismo, se eliminarían las vallas publicitarias y otros elementos distorsionadores que aparecen en esta visual.

Acceso carretera Sencelles

Se propone arborar los espacios libres públicos que el PGOU 2012 propone a ambos lados de la Ma-3120. A continuación de la rotonda se propone plantar en hilera Morus Alba para llegar a enlazar con los existentes más adelante.

Acceso carretera Sineu

Se mantiene y refuerza la propuesta del PGOU 2012 de hacer un gran parque que vaya desde el torrente hasta el nuevo polígono, conectando los diferentes espacios. Se viviría como una gran zona verde justo al lado de equipamientos deportivos, culturales, sociales y de ocio.

Acceso carretera Llubí

La zona más relevante del nuevo sector 11 a nivel visual son los 225 ml. de fachada que dan a la carretera de Llubí. En esta zona según los PGOU se prevé un Sistema General de Espacio Libre Público de 2.076 m² que marcará la sección de la vía.

Cabe señalar que la intención del planeamiento es la creación de fachada a la entrada de la avenida de Llubí, que tendrá continuidad con la Avenida de los Reyes Católicos. Frente al sector 11, en la otra parte de calle las edificaciones ya se encuentran ejecutadas, por lo tanto se recomienda mantener la alineación de la trama urbana en este frente.

La fachada del sector 11 se prevé con una serie de equipamientos en todo el frente de la vía.

Se propone crear un amplio corredor verde desplazando la circulación de vehículos a un lateral y creando un parque lineal dentro de la Avenida de los Reyes Católicos, lo suficientemente ancho como para mantener la mayoría de los pinos y otras especies existentes en zonas anchas y reforzándolos plantando de jóvenes. Se eliminarán las palmeras siguiendo el mismo criterio comentado al

principio sobre la imagen exóticas que transmiten. Se plantará en alineación cerca de las calles Sophora Japónica o similar. En el lado de las edificaciones del parque árboles de pequeño porte, como Pistacea Vera o Pistacea Dioica.

Acceso carretera Alcudia

Se propone de creación de una nueva rotonda para distribuir el tráfico (ver M08), así como y ordenar la fachada del sector 10 y unificar las zonas verdes de los sectores 7 y 10.

Cambio de sección a vía urbana de la Ronda Migjorn y avenidas Jaume I y Jaume II. (EI)

Se propone la creación de un parque lineal y la reducción de vías asfaltadas, junto con la minoración de la velocidad rodada y una mayor permeabilidad y comunicación transversal de la vía, favoreciendo la mayor accesibilidad del peatón.

13.1.4 Crear zonas verdes en los accesos a la ciudad.

- **ALTERNATIVA 1:** Mantener la actual propuesta del PGOU
- **ALTERNATIVA 2:** A partir de la actual propuesta del PGOU, intentar unificar los espacios libre públicos y planificar las zonas verdes de los accesos de la ciudad con el fin de controlar las visuales y la imagen de la ciudad. Ejemplo de las propuestas del PEFI son:

Gran parque urbano en la entrada principal de Inca (entrada de Sineu)

El acceso desde la Ma-13 al Hospital se ha convertido en la entrada principal a la ciudad. Es una zona ubicada entre el sector 1 y los sectores 6 y 9 donde aparecen cantidad de grandes equipamientos. La topografía es considerable y viene marcada en su punto más bajo por el paso del torrente, y al mismo tiempo se forma una zona inundable a su alrededor.

En la zona del torrente se utilizan especies de zona húmeda, *Juncus sp.*, *Phragmites Australis*. En ambas partes de la carretera se encuentra la rotonda para que se consiga dar continuidad visual del parque, *Populus Alba* y *Populus Nigra*.

En el parque se distribuirán las especies perennes en las zonas más altas: *Cupresus Sempervirens*, *Cupresus Arizonica*, *Cedrus sp.*, *Phitolaica Dioica*, *Prunus sp.*, *Lauris Nobilis*, y similares.

Unificación de zonas verdes

Se Propone la reubicación y creación de las siguientes zonas verdes con el fin de unificar sus usos y su gestión para fomentar la conexión de los espacios verdes y crear una estrategia a través de una red de espacios verdes en la ciudad:

- ELP 27 resultante de una geometría y localización poco creíble, que se ubicaría sobre el actual equipamiento deportivo ES6, dando continuidad al ELP6 con el fin de crear una gran zona verde.

- Acondicionar la ubicación del sistema local ELP del Sector 10 y el sector 7 con el fin de unificarlos con el SGEL67 y formar un gran parque en la fachada de la Avenida Jaime II.
- Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGGEL12.

13.2 Alternativas a las modificaciones del PGOU que propone el PEFI.

13.2.1 Unificar los sectores 6 y 9 en un único sector, el 11

Esta alternativa ya se ha comentado en el punto 13.1.2

13.2.2 Aumento de la protección del suelo rústico

La propuesta consiste en que el uso de vivienda unifamiliar queda prohibido en el suelo rústico de todo el ámbito del Plan especial. La alternativa sería dejarlo con la regulación actual con la posibilidad de construcción de viviendas unifamiliares con parcelas de 14.000m². Hay que tener en cuenta que en general existe una gran fragmentación de las parcelas rústicas que rodean el núcleo, y considerando las construcciones que existen en estos momentos lo que se pretende es evitar una imagen de urbanización del suelo rústico.

13.2.3 Medidas a cumplir para los planes parciales de los Sectores

Las medidas propuestas por el PEFI son:

- Medidas ambientales y paisajísticas
- Medidas referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de los residuos y al ahorro de energía
- Acondicionar la ubicación del sistema local ELP del Sector 10 y el sector 7 con el fin de unificarlos con el SGEL67 y formar un gran parque en la fachada de la Avenida Jaime II.

13.2.4 La alternativa a estas medidas sería mantener la regulación del PGOU vigente, que no considera las propuestas de mejora paisajística del PEFI, lo que no ayudaría a conseguir los objetivos marcados por el PTIM.

13.2.5 Cambios de calificación

Los cambios de calificación de las propuestas del PEFI se hacen en base a conseguir los objetivos que marca el PTIM, y sobre todo la mejora paisajística y una ordenación urbanística eficiente y sostenible:

- Cambio tipo de equipamiento Isleta catastral nº31.719
- Eliminación de la transformación de uso de la isleta catastral nº29.666
- Asignación de la calificación MV a la parcela 2964002DD9936S
- Nuevo ELP en la isleta catastral nº31692
- Cambio ubicación SGEC/ES del SECTOR 9
- Nuevo ELP-87
- Cambio ubicación SGEC/DO-AS sector 7

- Ampliación Equipamientos sector 11

La alternativa a estos cambios de calificaciones sería mantener el PGOU vigente con sus calificaciones, pero este hecho provoca por ejemplo una dispersión de espacios libres públicos y equipamientos, y además arrastra algunos de los errores materiales detectados en el planeamiento del año 2012.

13.3 Alternativas a las zonas verdes modificadas o ampliadas.

El PEFI propone la reubicación y/o ampliación de las siguientes zonas verdes con el fin de unificar sus usos y su gestión para fomentar la conexión de los espacios verdes y crear una estrategia a través de una red de espacios verdes en la ciudad:

- Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES
- Sistemas locales ELP de los Sectores 10 y 7.
- Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGGEL12.

13.3.1 Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES

- Cambio calificación Isleta catastral nº31692 de Deportivo ES (2.257,89m²) a ELP-85 con el uso de aparcamiento. La finalidad es unificar parcelas deportivas, la existente pasaría al Sector 1, y espacios libres pues el propuesto se unifica con el ELP 6. Asimismo, se compatibilizaría el uso de aparcamiento tal y como ya prevé el PGOU vigente en determinados espacios libres.

Al mismo tiempo el PEFI propone la unificación de espacios deportivos cerca de la zona del Constancia, evitando la dispersión actual de estas zonas.



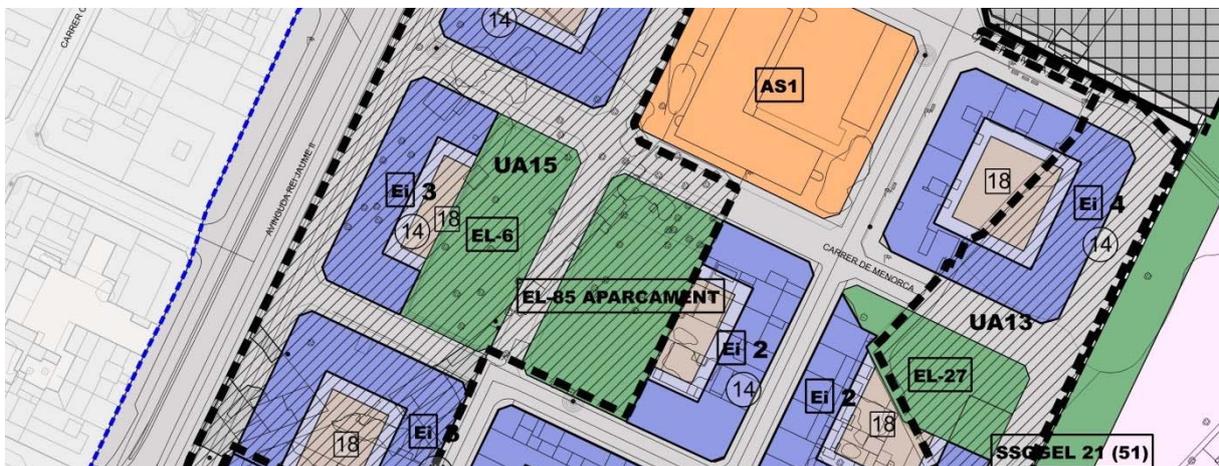
Imatge 135.

Imagen del estado actual



Imatge 136. Plano ordenación PGOU 2012

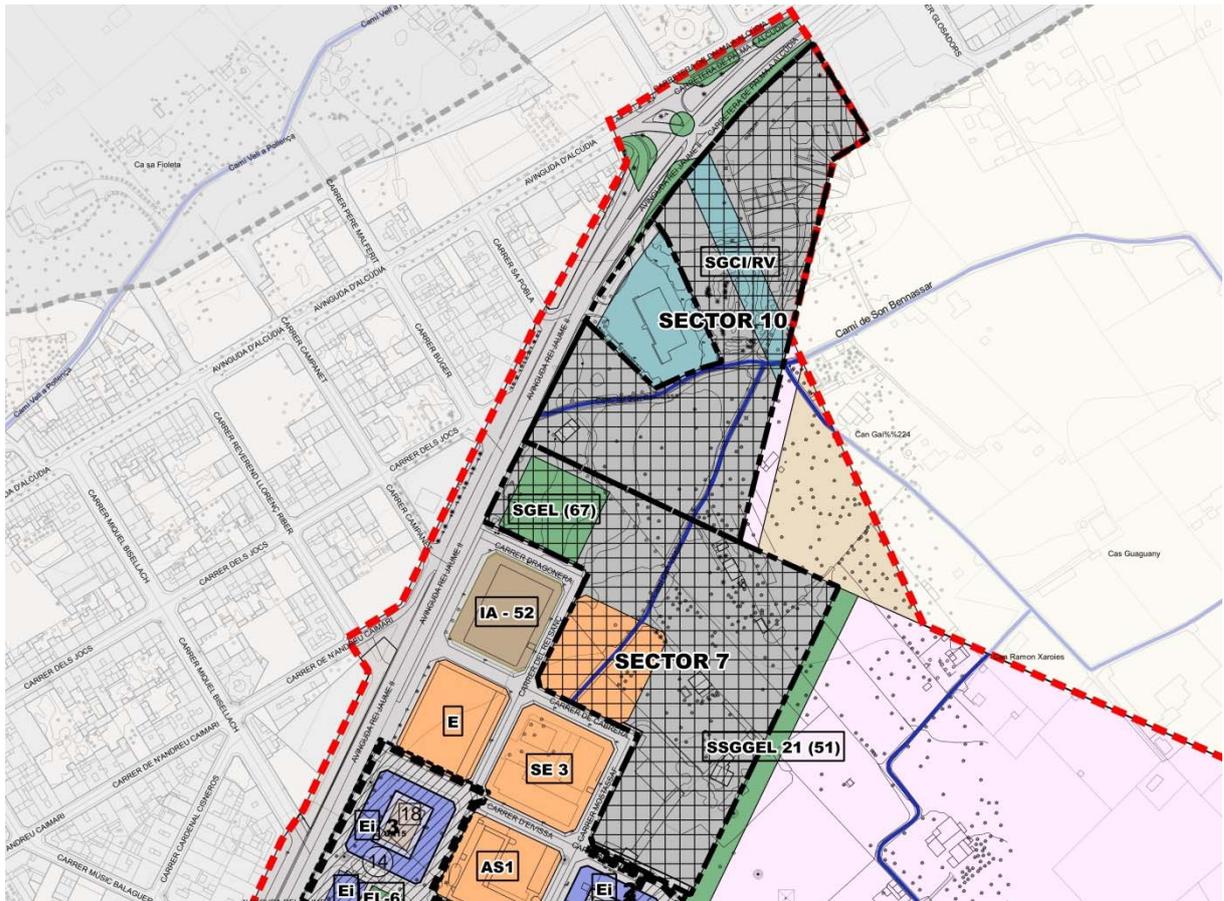
La alternativa a este espacio es mantener la propuesta del PGOU de ubicación de equipamiento deportivo en una zona con poca densidad residencial y lejana de los otros equipamientos deportivos.



Imatge 137. Plano ordenación PEFI

13.3.2 Sistemas locales ELP de los Sectores 10 y 7.

- Acondicionar la ubicación del sistema local ELP del Sector 10 y el sector 7 con el fin de unificarlos con el SGEL67 y formar un gran parque en la fachada de la Avenida Jaume II.

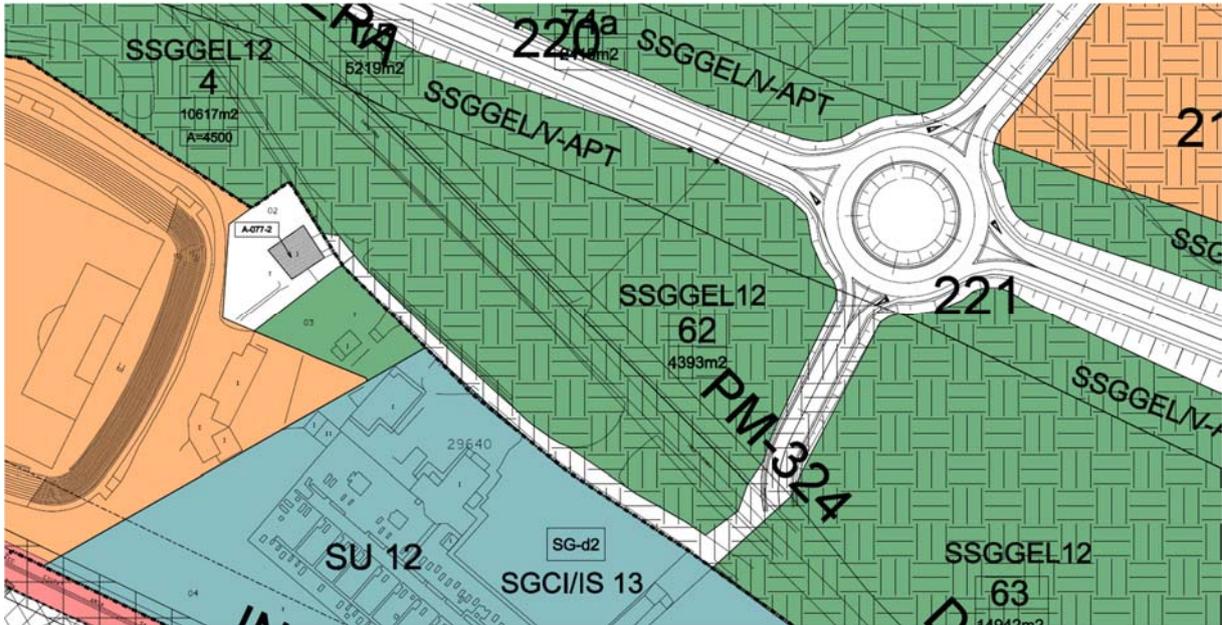


Imatge 138. Plano ordenación PEFI. Sectores 7 y 10, y el SGEL 67.

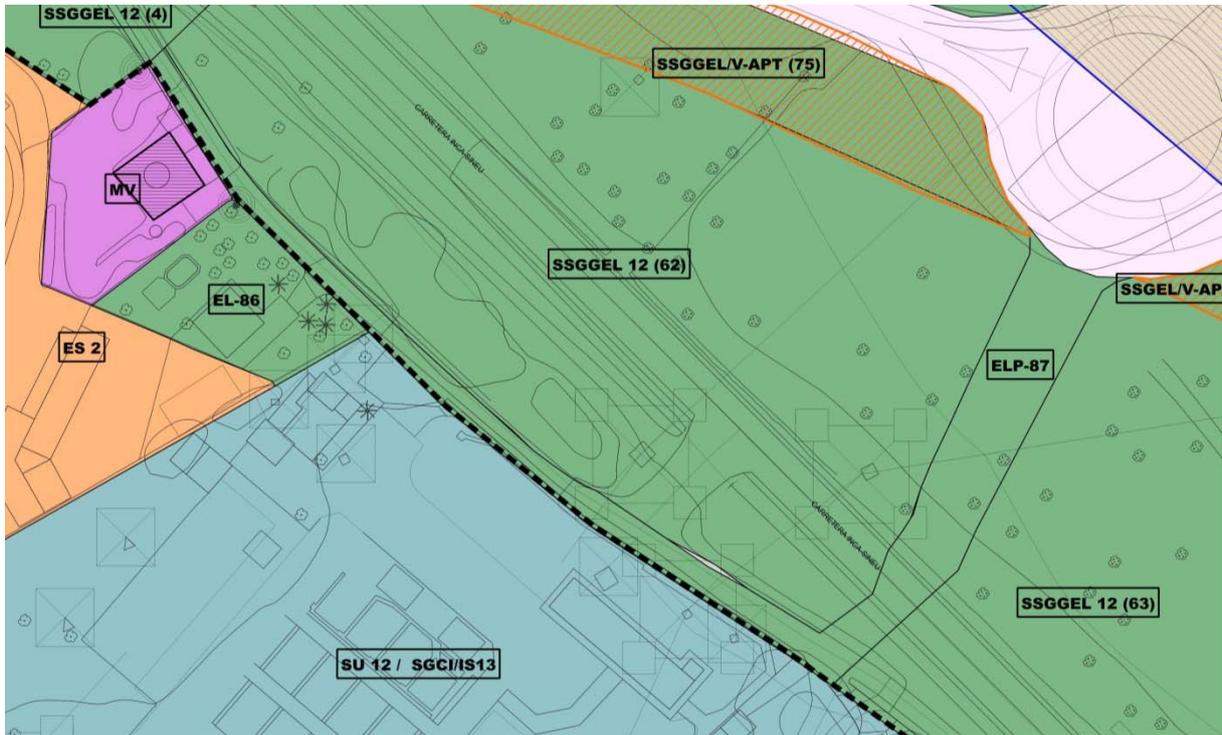
La alternativa a esta propuesta sería dejar a libre elección del Plan parcial correspondiente la ubicación de los sistemas locales de ELP, que posiblemente se acabarían ubicando en la zona posterior de los sectores, colindantes con el suelo rústico y desconectadas del SGEL67.

13.3.3 Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGGEL12.

Cambio de calificación de sistema viario en ELP-87 para completar SSGGEL12. El PGOU prevé un sistema viario de conexión entre la rotonda y el SU12 y el hbitaje unifamiliar. Esta reserva fractura la continuidad del SSGGEL12, por lo que el PEFI quiere recuperar la unidad del ELP calificando como sistema local de espacio libre este tramo, al mismo tiempo se deja paso a través del parque al tráfico rodado de estas instalaciones y a la vivienda.



Imatge 139. Plano ordenación PGOU 2012



Imatge 140. Plano ordenación PEFI

La alternativa a este nuevo espacio libre propuesto por el PEFI es mantener el sistema viario del PGOU lo que provocaría la discontinuidad del SSGEL 12(62) condicionando la propuesta de gran parque urbano a la principal entrada a la ciudad.

14 Programa de vigilancia ambiental

Según el anexo IV de la Ley 21/2013, el estudio ambiental estratégico debe incluir un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

Se hará un seguimiento del cumplimiento de las medidas antes expuestas en el punto 11 y otras relacionadas con éstas. Por ello, se plantean diferentes medidas de supervisión:

Medida	Indicador de realización	Frecuencia	Valor límite y acciones
Medidas destinadas a disminuir efectos como el renuevo, emisiones de partículas y polvo	Durante la fase de urbanización de los sectores urbanizables o las unidades de ejecución, y la posterior edificación	Al presentar el plan parcial y a la ejecución de las obras	Se debe comprobar la inclusión de estas medidas. En caso de no incluirlas se deberán introducir
Medidas destinadas a la merma de los efectos sobre la calidad ambiental y paisajística en general.	Los planes parciales deberán cumplir las medidas ambientales recogidas de la normativa (utilización de colores y morfologías poco impactante, el uso de vegetación natural en pantallas verdes)	Al presentar el plan parcial	Se debe comprobar la inclusión de estas medidas. En caso de no incluirlas se deberán introducir
Medidas destinadas a disminuir los efectos de riesgos ambientales	Los planes parciales deberán cumplir las medidas ambientales recogidas de la normativa (reducir los efectos de los riesgos, sobre todo de inundación)	Al presentar el plan parcial	Se debe comprobar la inclusión de estas medidas. En caso de no incluirlas se deberán introducir
Medidas destinadas a proteger la vegetación natural existente en los sectores urbanizables y sistemas generales en suelo rústico	Los planes parciales deberán cumplir las medidas ambientales recogidas de la normativa (especies vegetales autóctonas, riegos eficientes, bajo consumo de recursos hídricos)	Al presentar el plan parcial	Se debe comprobar la inclusión de estas medidas. En caso de no incluirlas se deberán introducir
Medidas referentes al aprovechamiento del agua y reutilización de las aguas, a la gestión de los residuos y al ahorro de energía	Los planes parciales deberán cumplir las medidas ambientales recogidas de la normativa (consumo de agua aguas residuales, consumo de energía, transporte, integración paisajística, residuos)	Al presentar el plan parcial y los proyectos de ejecución de obra	Se debe comprobar la inclusión de estas medidas. En caso de no incluirlas se deberán introducir

15 Conclusiones

El PEFI plantea efectos en los dos sentidos: positivos y negativos, aunque la valoración final que se debe hacer es positiva. Los crecimientos previstos son las actuaciones previstas que pueden comportar los principales efectos negativos. Estos efectos se relacionarán sobre todo con la ejecución de las obras de urbanización (apertura de viales, adecuación de las infraestructuras, etc.), con la edificación de las viviendas y el crecimiento de población vinculado a los crecimientos residenciales.

Por otro lado, también se detectan importantes efectos positivos fruto del aumento de espacios libres públicos, potenciación de redes de bicicleta y de peatones y la mejora paisajística de la fachada de la ciudad de Inca.

Uno de los principales objetivos de este Plan es la mejora paisajística de la entrada de la ciudad.

A continuación, se ofrece a modo de síntesis una relación de los principales efectos detectados en este EAE. En primer lugar, se mencionan los **efectos negativos**:

- Presencia de polvo y partículas en suspensión y disminución de las condiciones de confort sonoro relacionadas con las tareas de ejecución de las urbanizaciones previstas, de las unidades de ejecución y las aperturas de viales
- Sustitución del uso agrícola-ganadero por usos urbanos.
- Sustitución de los usos naturales por usos urbanos.
- Degradación de la calidad paisajística debido a la ejecución de los urbanizables y de los crecimientos de suelo urbano.
- Impacto visual a raíz de la ejecución de los urbanizables y de los crecimientos de suelo urbano.
- Alteración de los hábitats faunísticos como consecuencia de la ejecución de los crecimientos previstos y la posterior edificación.
- Afección a zonas inundables.
- Incremento de la población fija en los sectores urbanizables que comportan un incremento de la capacidad residencial.
- Incremento de la población flotante en los nuevos sectores urbanizables de uso predominante terciario.
- Incremento de las expectativas de consumo de agua, consecuentemente disminuirán las reservas de agua, fruto de la puesta en funcionamiento de los crecimientos residenciales.
- Empeoramiento de la calidad físico-química del agua.
- Expectativas de incremento de las aguas residuales como consecuencia de la puesta en funcionamiento del Sector 11.
- Expectativas de incremento en el consumo de energía y en la generación de residuos, por la puesta en funcionamiento del sector 11.
- Incremento de la presión sobre el territorio y del tráfico, consecuencia de los movimientos migratorios y el aumento de población fija en el sector 11.
- Presencia de polvo y partículas en suspensión y disminución de las condiciones de confort sonoro relacionadas con las tareas de construcción de los Sistemas Generales en Suelo Rústico

- Cambio de usos en el ámbito donde se harán los nuevos sistemas generales.
- Degradación de la calidad paisajística debido a la ejecución de los nuevos sistemas generales.
- Alteración de los hábitats faunísticos como consecuencia de la instalación de los nuevos sistemas generales.
- Afección de una zona de riesgo de inundación.

Definidos los principales efectos negativos, se mencionan algunos de los **efectos positivos** que se desprenden del Plan:

- Conservación del patrimonio histórico y natural.
- Mejora de la accesibilidad y conectividad.
- Mejora de la tipología y trama urbana a raíz de los nuevos crecimientos (suelo urbano y urbanizable).
- Mejora de las actividades económicas relacionadas directa o indirectamente con el sector de la construcción.
- Mejora de las actividades económicas relacionadas con el sector servicios
- Gracias a los nuevos urbanizables, sector 1,7, 10 y 11
- Mejora de la dotación de Equipos y de Infraestructuras
- Dotación más racional y equilibrada territorialmente de Sistemas Generales de Espacios Libres.
- La prohibición de nuevas construcciones en el suelo rústico del PEFI contribuirá a mantener la calidad del paisaje.
- Adecuación y mejora de las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento.

Inca, Diciembre 2018

Por el equipo redactor,

Jaume Luis Salas, arquitecto

www.m-ar.es

ANEJO I - Estudio de movilidad

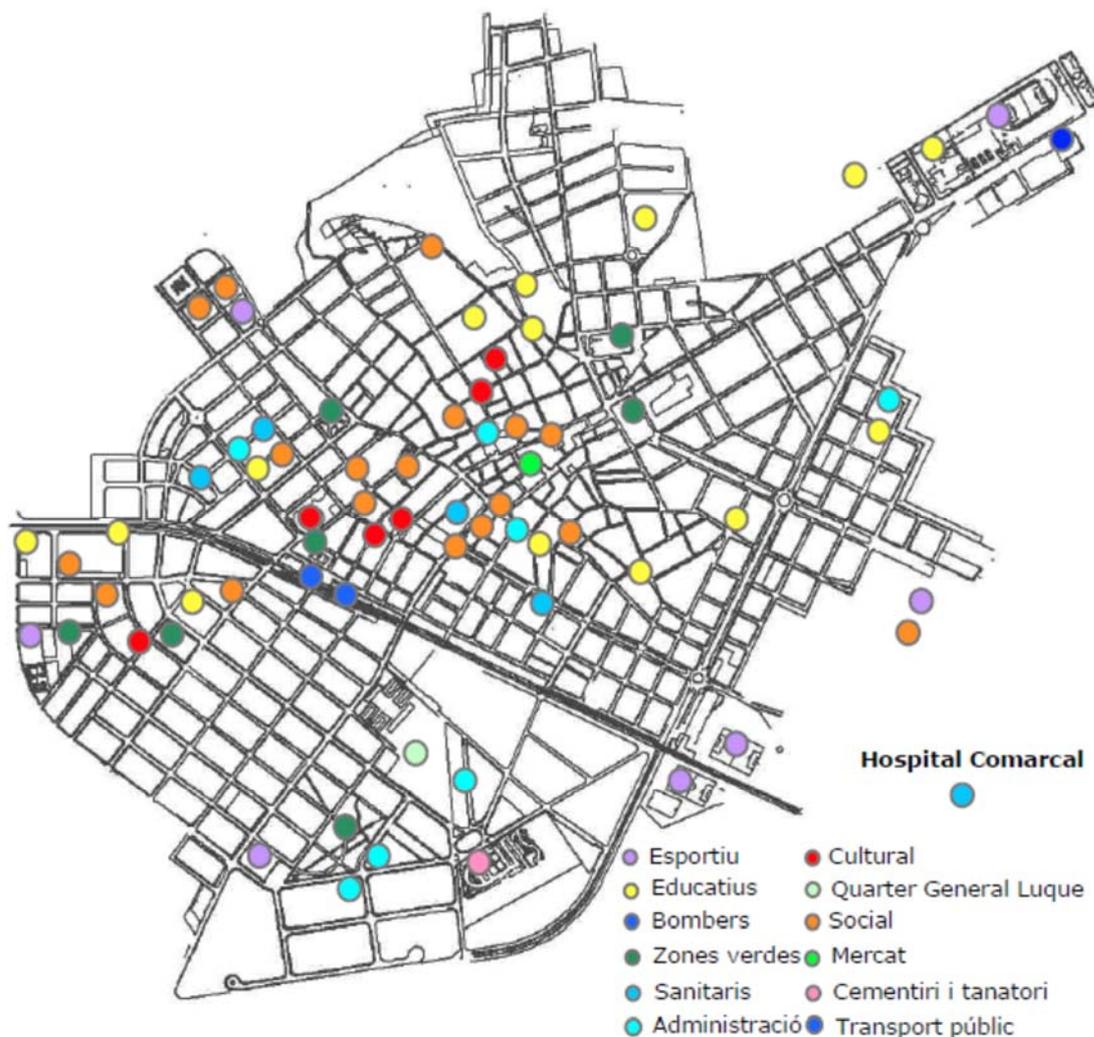
1. Estudio de movilidad del año 2008

En el año 2008 el Ayuntamiento de Inca presentó un Plan de movilidad redactado por Cinesi-Consultoría de Transporte.

Este Plan de Movilidad fue la base para la redacción del PGOU 2012 vigente, donde ya se preveía el desarrollo de los 5 sectores urbanizables, así como de las unidades de actuación. Todo ello el PEFI no modifica el crecimiento del PGOU, sino que se basa en dar respuesta a los objetivos que emanan del PTIM. Se entiende que la ejecución de las medidas propuestas en el PEFI no modifica las previsiones de movilidad del PGOU 2012.

Presentamos un resumen de los datos del estudio que se relacionan directamente con el ámbito del PEFI.

Los Equipamientos y Servicios de la ciudad:



Imatge 141.

Equipamientos y servicios

La estructura del sistema circulatorio :



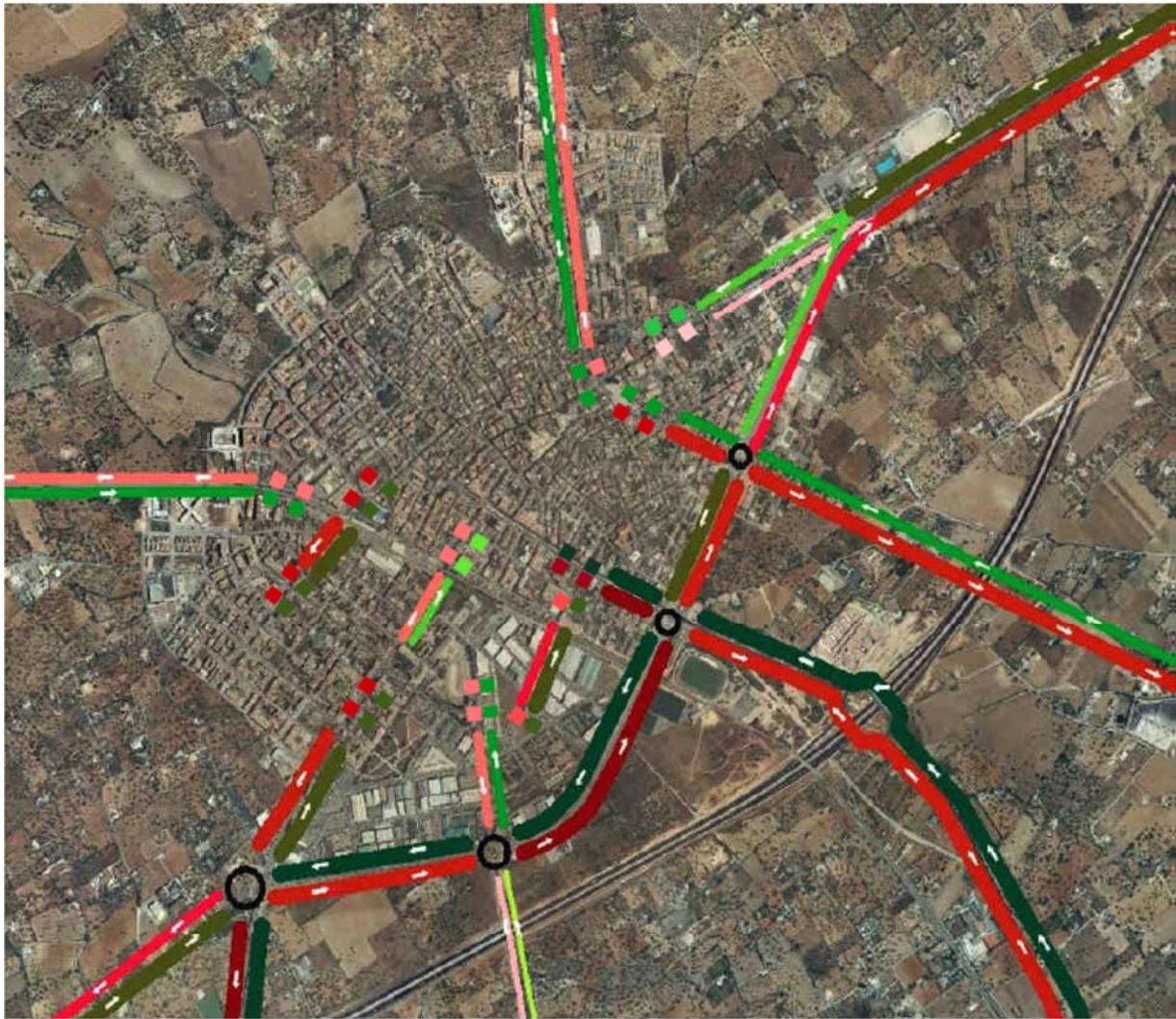
■ Xarxa bàsica externa
■ Xarxa bàsica interna

Imatge 142. Estructura del sistema circulatorio

Por la mañana el tráfico de entrada al centro es en general mayor que el de salida, mostrando la capacidad atractiva que tiene el núcleo de Inca.

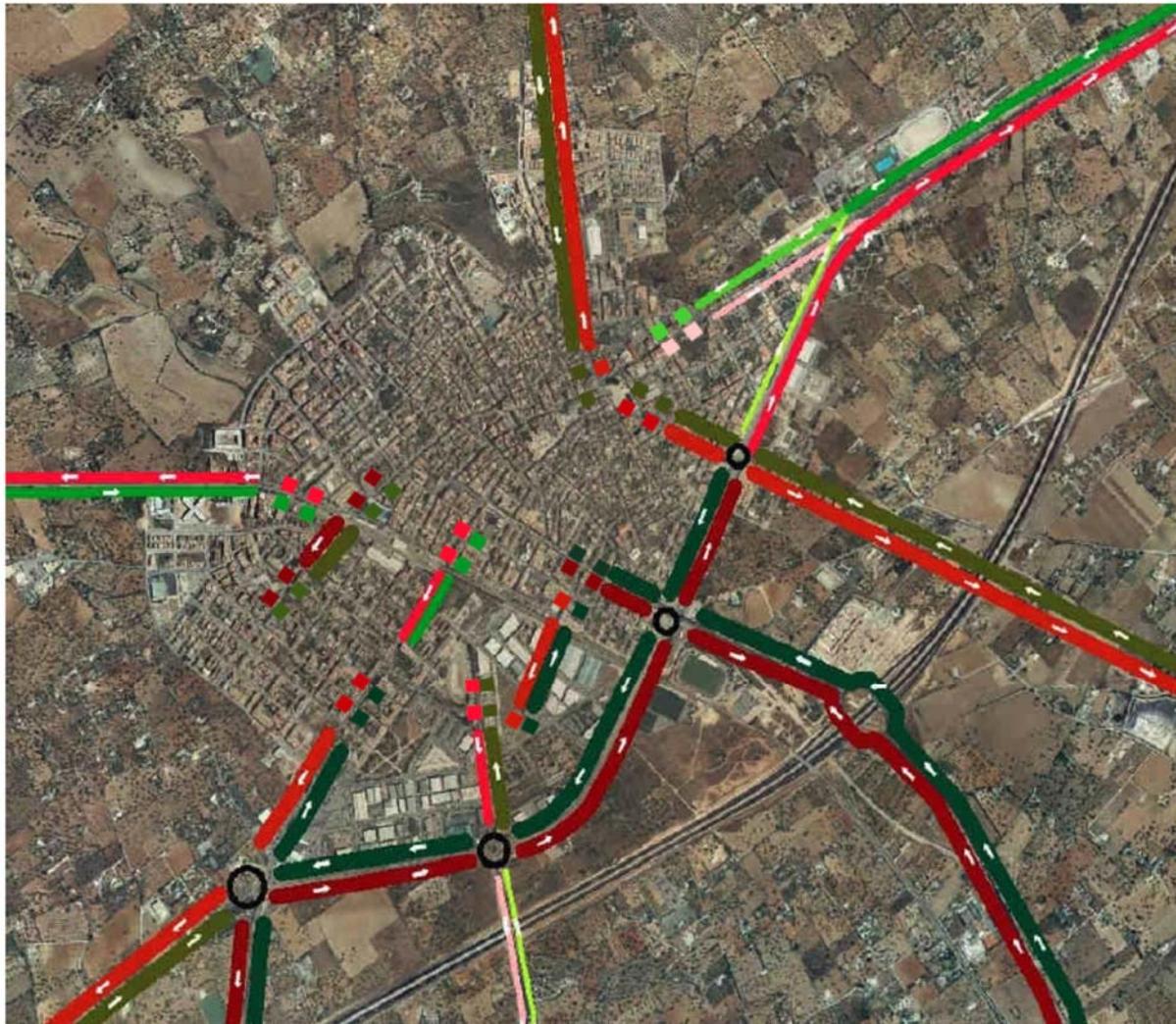
Cabe destacar las entradas al núcleo por la carretera de Lluc y la de Sineu superan ampliamente a sus respectivas salidas.

En cuanto a las intensidades medias diarias del tráfico



Intensitat promig horari (Matí)	
Entrada	Sortida
—	—
< 200 veh/h	
—	—
201 - 300	
—	—
301 - 400	
—	—
401 - 500	
—	—
> 500 veh/h	

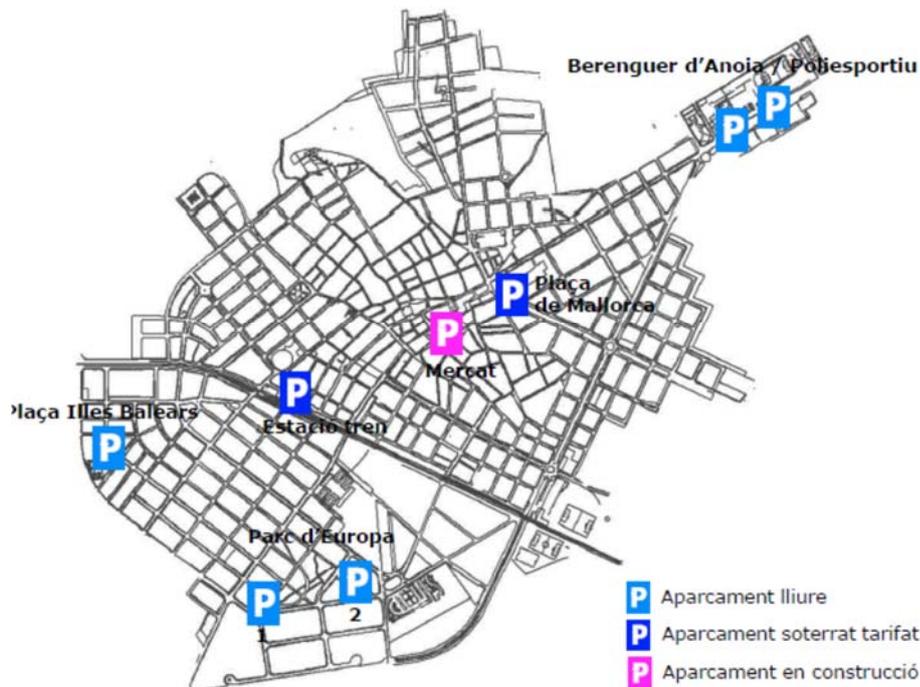
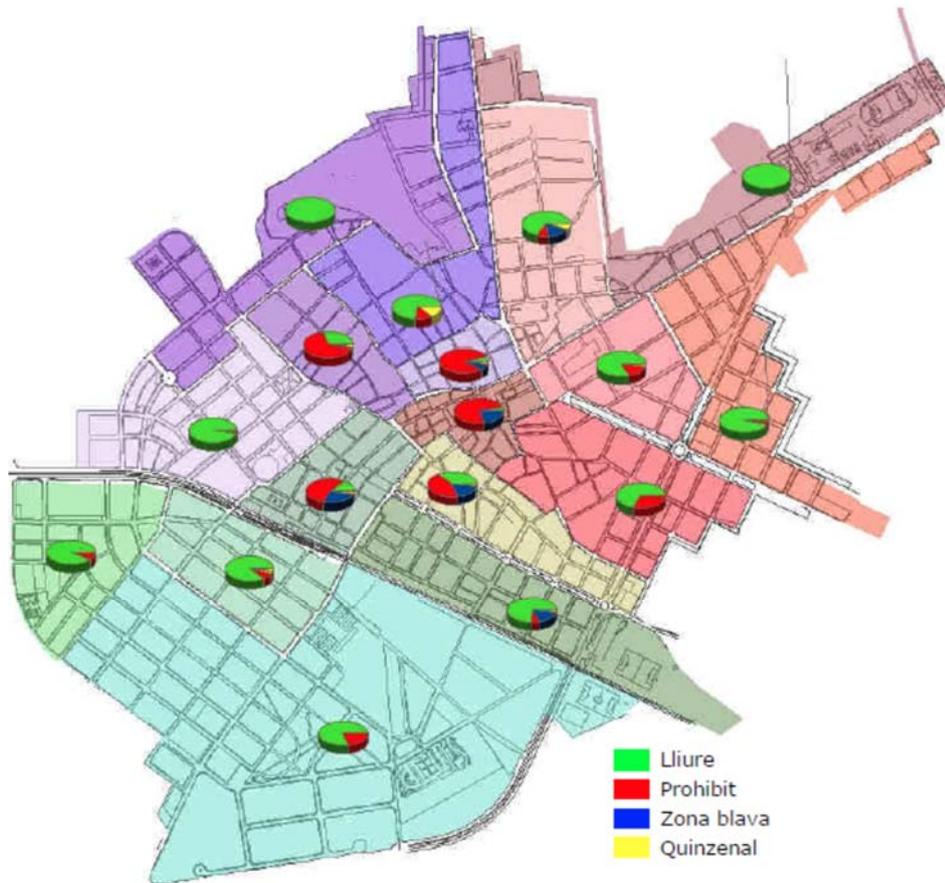
A la hora, las entradas y salidas del núcleo están más compensadas, a pesar de existir mayor intensidad de tráfico en general. Por lo tanto, la capacidad atractiva del núcleo no es sólo en términos de movilidad obligada sino también en términos de movilidad personal (más propia de la tarde que de la mañana).



Intensitat promig horari (Tarda)

Entrada		Sortida	
█	< 200 veh/h	█	
█	201 - 300	█	
█	301 - 400	█	
█	401 - 500	█	
█	> 500 veh/h		

En el mapa de distribución de las plazas de aparcamiento por distritos se observa cómo hay una mayor oferta de estacionamiento en las zonas más alejadas del centro, donde la prohibición de estacionar es casi total.



En cuanto a los desplazamientos por vías que nos afectan:

P2 Avinguda Jaume II



P4 Ronda del Migjorn



2. La movilidad en el PEFI

Poco ha cambiado la estructura urbana en la ciudad desde el año 2008, teniendo en cuenta que el PGOU 2012 dentro de la zona del PEFI aprobó la calificación de los siguientes sectores: 1, 6, 9, 7, 10 que en estos momentos aún no se encuentran desarrollados.

Hay que recordar que el PEFI no incrementa suelo urbano o urbanizable, ni ninguno de los parámetros de densidad previstos por el PGOU 2012, por lo que se entiende que no se modifica la previsión de movilidad del PGOU en cuanto al desarrollo de nuevos usos.

Las propuestas de actuación del PEFI tienen como objetivo:

- Convertir la vía de Ronda Migjorn, Jaume I y Jaume II en un Boulevard con una sección más urbana.
- Potenciación de una movilidad urbana más sostenible.
- Propuesta de una red de carril bici.
- Mejorar y crear bolsas de aparcamiento que sirvan de apoyo al centro de la ciudad.

Las propuestas concretas en cuanto a movilidad que presentamos al PEFI son:

- M01. Nuevo Embajador del tren
- M02. Eliminación del puente Reyes Católicos
- M03. Mejorar conexión de peatones zona deportiva Constancia
- M04. Nuevas bolsas de aparcamientos
- M05. Reordenación de los aparcamientos
- M06. Red de carriles bici
- M07. Previsión de conexión futura circunvalación.
- M08. Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia
- M09. Nueva estación de transporte público.

Se presenta un plano informativo adjunto en cuanto a la movilidad y las propuestas.

2.1 Propuestas del PEFI

2.1.1 Nuevo Embajador del tren (EI)

Se propone la ubicación de un nuevo bajador de tren en la zona del Constancia, estratégicamente situado cerca del Hospital, la gran zona deportiva, la nueva estación de transporte público y el gran parque urbano. Se aprovechará la creación de nuevos aparcamientos tanto en la parte de la carretera de Sineu como en el Sector 1.

2.1.2 Eliminación del puente Reyes Católicos (EI)

La propuesta de cambio de sección actual de las avenidas Jaume I y Jaume II a una sección mucho más urbana permitirá la generación de nuevas zonas verdes y la eliminación de zonas asfaltadas. Junto con una reducción de la velocidad del tráfico, así como la potenciación de la continuidad de la avenida de Reyes Católicos hacia el Hospital desde una permeabilidad que evitará la necesidad del actual puente. Así se propone la eliminación de un puente con muy poca calidad paisajística y que es claramente un elemento distorsionador de la fachada de Inca.



Imatge 143. Vista del puente de conexión de la Av. de Reyes Católicos

2.1.3 Mejorar conexión peatonal zona deportiva Constancia (EI)

Tal y como se ha explicado en el punto anterior el cambio de sección de la avenida con una sección mucho más urbana permitirá mejorar la conexión transversal entre la trama urbana de la ciudad y los equipamientos situados en la zona del PEFI. Es un hecho conocido la problemática que presenta el acceso a esta zona deportiva tanto para peatones como por el acceso en vehículo. El cambio de sección de la vía permitirá una disminución del tráfico, de la velocidad y de los carriles asfaltados, con la consecuente mejora de la accesibilidad.



Imatge 144. Zona de acceso hacia la zona deportiva del campo del Constancia

2.1.4 Nuevas bolsas de aparcamientos. (AP)

Teniendo en cuenta la actual movilidad del tráfico rodado en el interior de la ciudad y la problemática que ésta ocasiona se establece una estrategia de futuro creando bolsas de aparcamientos a la entrada de la ciudad conectadas con las avenidas principales de la ciudad:

- De. General Luque.
- De. Gran Vía.
- Av. Reyes Católicos
- De. Alcudia

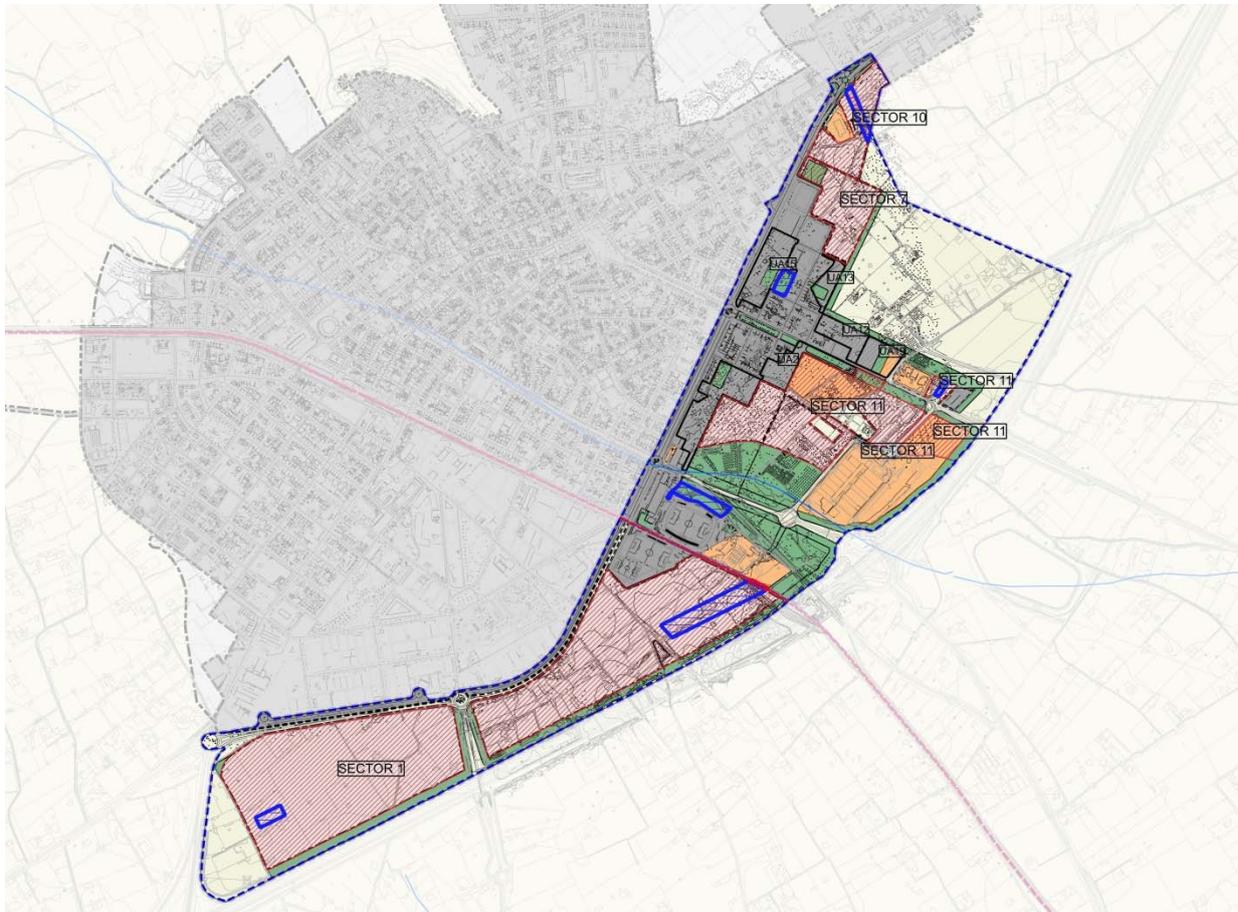
Debe considerarse también que el futuro Plan Especial del Casco Antiguo reordenará las zonas internas de la ciudad y tendrá la necesidad de liberar espacios y eliminar zonas de aparcamiento, es por tanto que no se puede perder la oportunidad de ubicar estas nuevas bolsas de aparcamientos a la entrada de la ciudad.

El Sector 1 ya prevé una bolsa de aparcamientos devora las zonas deportivas que el PEFI propone ampliar. Además, hay que tener en cuenta que esta actuación va ligada con la propuesta del nuevo bajador de tren y la proximidad de la nueva estación del transporte público al otro lado de las vías del tren.

Al final de la avenida de la gran vía el PGOU ya prevé una zona de aparcamientos que el PEFI prevé ampliar.

Al final de Reyes Católicos se propone una bolsa de aparcamientos junto con los nuevos equipamientos del sector 11.

En la avenida de Alcudia el sector 10 también ubica una zona dentro del sistema general y en la avenida General Luque la previsión de esta bolsa debería ubicarse fuera del PEFI, posiblemente en el Sector 5.



Imatge 145. Ubicación de las bolsas de aparcamientos (en color azul)

2.1.5 Reordenación de los aparcamientos (EI)

Debido al cambio de sección de la Ronda Migjorn, Jaume I y Jaume II se propone reubicar los actuales aparcamientos en las vías. La estrategia es la de ubicar las zonas verdes y los carriles de bicicletas en contacto con la fachada de la ciudad y los aparcamientos en la fachada del lado opuesto. Así se permite liberar espacios de uso público peatonal y ciclistas en la zona más próxima al casco urbano.

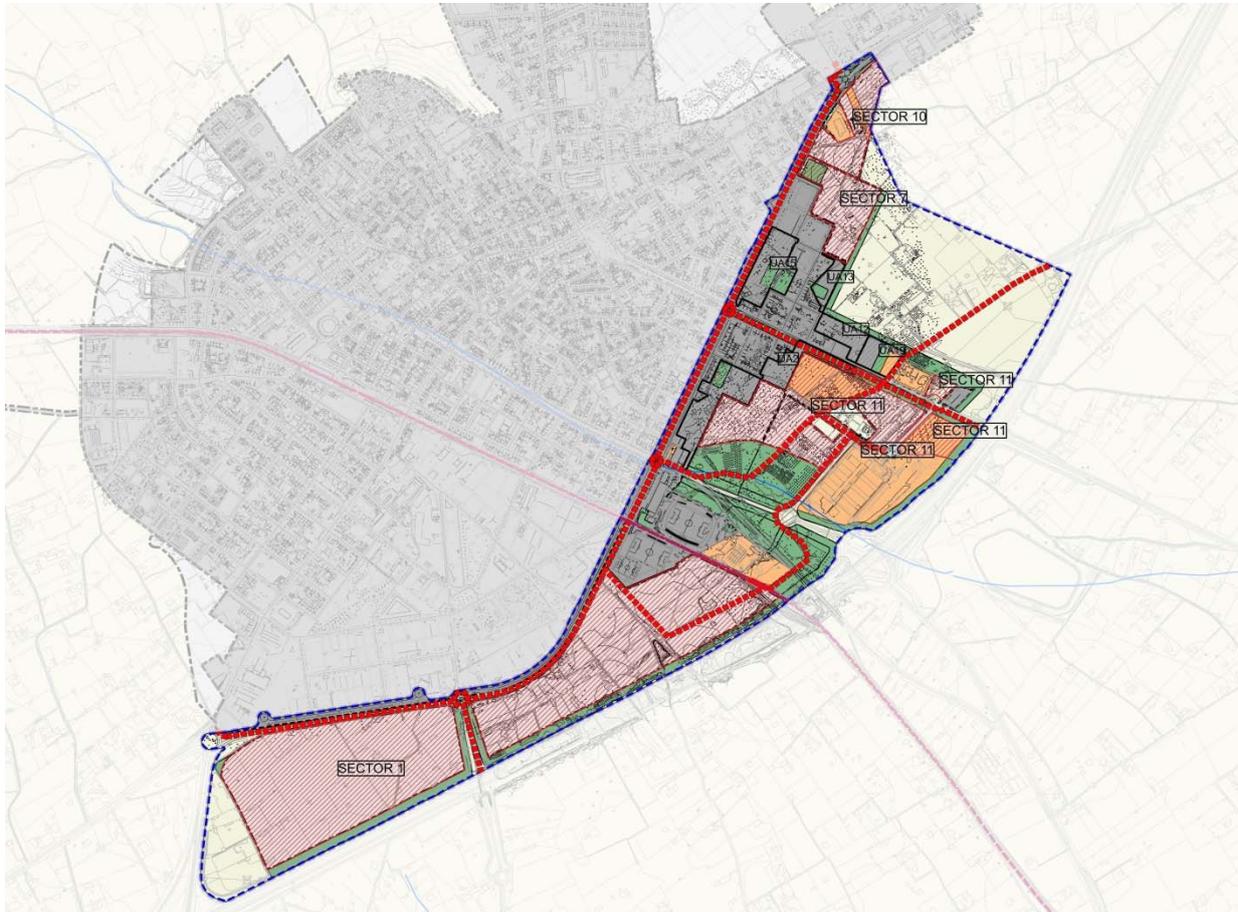
2.1.6 Red de carriles bici (EI)

Se plantea una red de carriles bici que resuelva las problemáticas específicas con el fin de obtener una imagen unitaria y útil dentro del ámbito del PEFI.

La propuesta presenta la creación de una comunicación continua de carriles bici conectando los diferentes usos del PEFI y al mismo tiempo buscando una estrategia de comunicación hacia el centro, aprovechando las avenidas principales, y hacia los exteriores, a través de los caminos rurales. Estas conexiones funcionarían a modo de corredores, siendo de gran utilidad para peatones y ciclistas.

Los objetivos del carril bici son:

- Mejorar la seguridad de todos los usuarios de las diferentes vías.
- Evitar la mayor cantidad de cruces.
- Valorada el uso de la bicicleta como medio de transporte rápido, ecológico, saludable y económico.
- Integración dentro del espacio.



Imatge 146.

Propuesta de red de carriles bici (en color rojo)

2.1.7 Nueva rotonda en la carretera de Palma a Alcudia (EI)

El PGOU 2012 ya prevé una futura rotonda en la intersección entre la carretera de Alcudia, la av. de Alcudia y la av. Jaime II. Esta rotonda no se ha llegado a ejecutar y resolvería un punto conflictivo de tráfico y más cuando se desarrolle el sector 10. Además, se sitúa alineada con la previsión mencionada en el punto anterior sobre la posible ronda.



Imatge 147.

Zona donde prevé la futura rotonda

ANEJO II - Estudio sobre los riesgos de inundación

1 Introducción

La zona potencialmente inundable está claramente delimitada y evaluada en el PGOU de Inca. Hay que tener en cuenta que el PEFI no propone ningún crecimiento de suelo urbano por lo que se consideraría que el PGOU ya evaluó en su momento los riesgos oportunos.

La zona afectada coincide con la salida del curso del torrente de Can Tabou, que transcurre desde el oeste soterrado por debajo de la ciudad y sale por la entrada principal de Inca, la salida de la Ma-13 por el Hospital, atravesando por debajo de la Ma-13 y dirigiéndose hacia el este al suelo rústico.

El PGOU 2012 ya prevé uso sistema general de espacio libre público coincidiendo con el área de riesgo, aunque el Hospital Comarcal de Inca está construido encima. Ningún sector queda afectado por el área de inundaciones, tan solo una zona urbana edificada y parcialmente la unidad de actuación UA1.

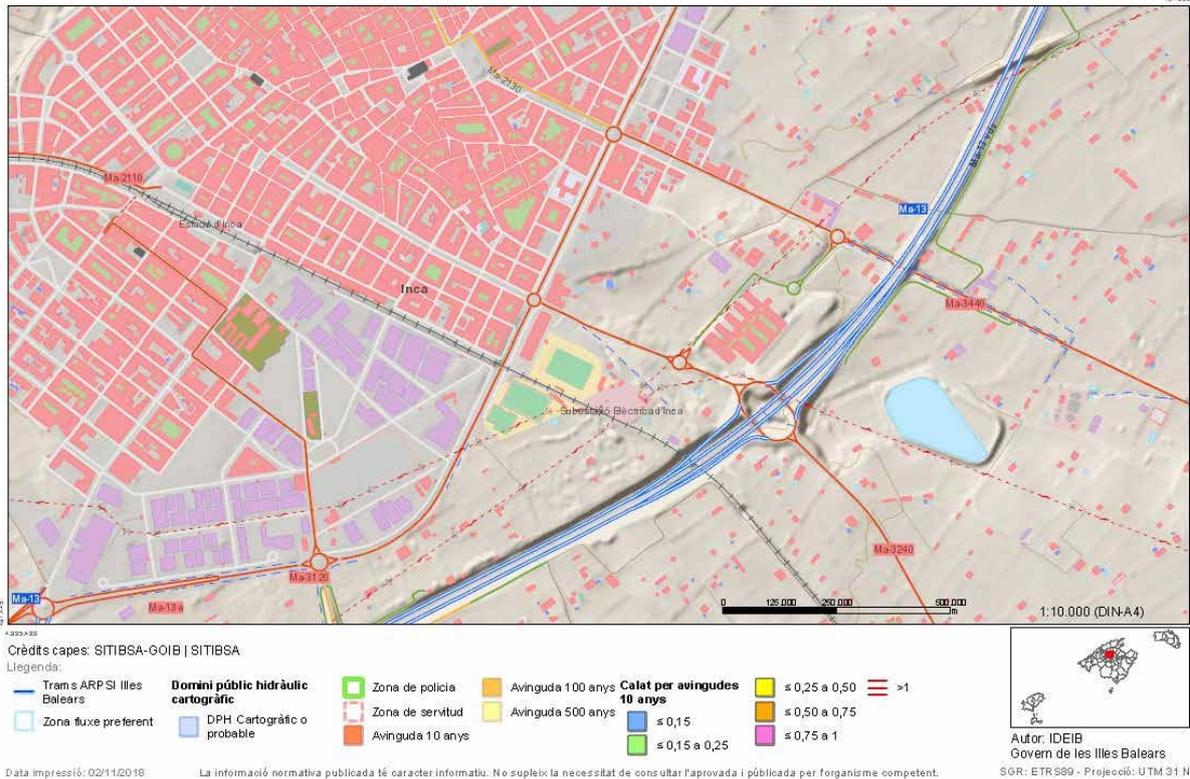


Imatge 148.

Zona inundable en color azul sobre fotografía aérea y el límite del PEFI

Asimismo se presenta el mapa de áreas de riesgo potencial significativo por inundación:

Mapa IDEIB



Imatge 149.

Mapa de áreas de riesgo potencial significativo por inundación. Fuente IDEIB

2 EL PGOU

El PGOU vigente ya toma medidas respecto a la afectación de la zona inundable, en la memoria se expone:

"Se elimina del ámbito del sector 6 la parte afectada por la categoría ATH y de riesgo de inundaciones, pasando a ser esta última en SSGGEL14-APR modificando la ficha correspondiente.

Al igual que el sector 6 se elimina del ámbito del sector 9 la parte afectada por la categoría ATH y de riesgo de inundaciones, pasando a ser esta última en SSGGEL14-APR modificando la ficha correspondiente, en la finalidad de mantener la ordenación que deriva del estudio paisajístico de la fachada de Inca a un punto estratégico como es la entrada a Inca desde la autopista y la carretera de Sineu-Manacor."

Asimismo, en las fichas de los sectores 6 y 9 dice:

2.- Los promotores deberán efectuar los correspondientes estudios de riesgo de inundación, que deberán revisarse por parte de la Dirección General de emergencias, incorporando sus conclusiones al Plan Parcial y al Proyecto de urbanización correspondiente.

5ª. En el sector 9 la zona APR de inundaciones se ha modificado, pasando a ser SSGGEL15-

APR y SSGEL/V-APT adscritos al sector, también se ha modificado en la documentación gráfica y en la ficha correspondiente.

Y se establecen las siguientes condiciones:

12.6. Sector 6 se modifica la ficha y las superficies, al variar el ámbito del sector por la APR de inundaciones.

12.9. Sector 9 se modifica la ficha y las superficies, al variar el ámbito del sector por el APR de inundaciones.

Se incorpora a la ficha de los Sector 9, la obligación de incorporar que los estudios

de riesgo de inundación que realizarán los promotores durante el desarrollo del plan parcial deberán revisarse por parte de la Dirección General de Emergencias.

Se ha adaptado la delimitación de la APR de inundaciones a la que establece el PTM.

En cuanto a la Normativa los artículos que afectan a la zona de inundaciones: :

Art. 24. Prevención de riesgos

Art. 120. Edificaciones delanteras en camas públicas

Art. 152bis. Obras en zonas inundables ZIP (Zona Potencial de Inundación)

El torrente de Cantabou, en su recorrido urbano, ha sido canalizado dentro del sistema de recogida de aguas pluviales de la ciudad. Esta canalización ha mermado considerablemente el riesgo de inundación.

No obstante, se recomienda que cualquier nueva construcción que se sitúe en una Zona Potencial de Inundación en suelo Urbano (ZIP), sea cual sea su calificación urbanística, y en función del estudio geotécnico del solar, incorpore medidas técnicas y correctoras necesarias para minimizar este riesgo y garantizar que es asumible para la actividad que se desarrolle en ella. Las actividades y productos que, en su caso, puedan almacenarse en las edificaciones no podrán ser causa, en caso de una eventual inundación, de contaminación.

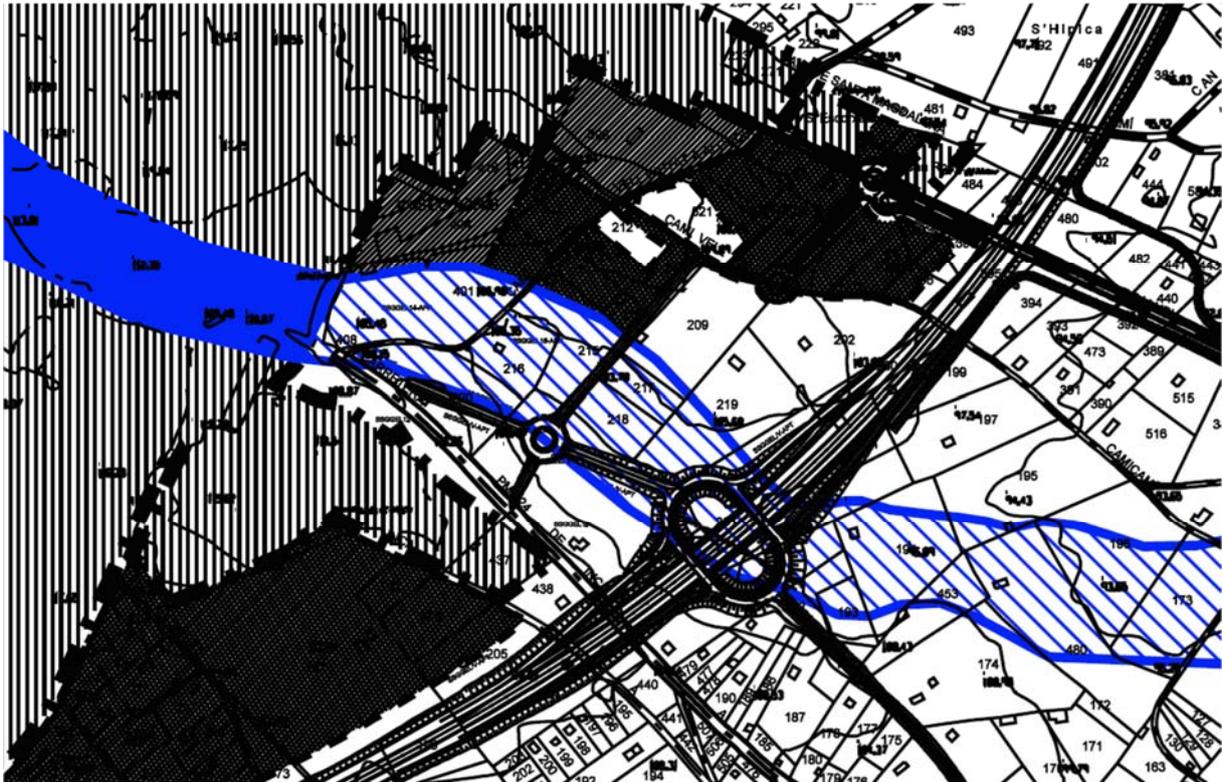
Estas zonas se encuentran delimitadas en los planos de este Plan General.

En el caso de solares urbanos edificables afectados por ZIP. de inundación, los usos de los mismos se condicionarán a lo establecido en el Título VI de las Normas.

Art. 178. Áreas de Protección de Riesgo (APR)

Art. 252. Sobre las aguas superficiales

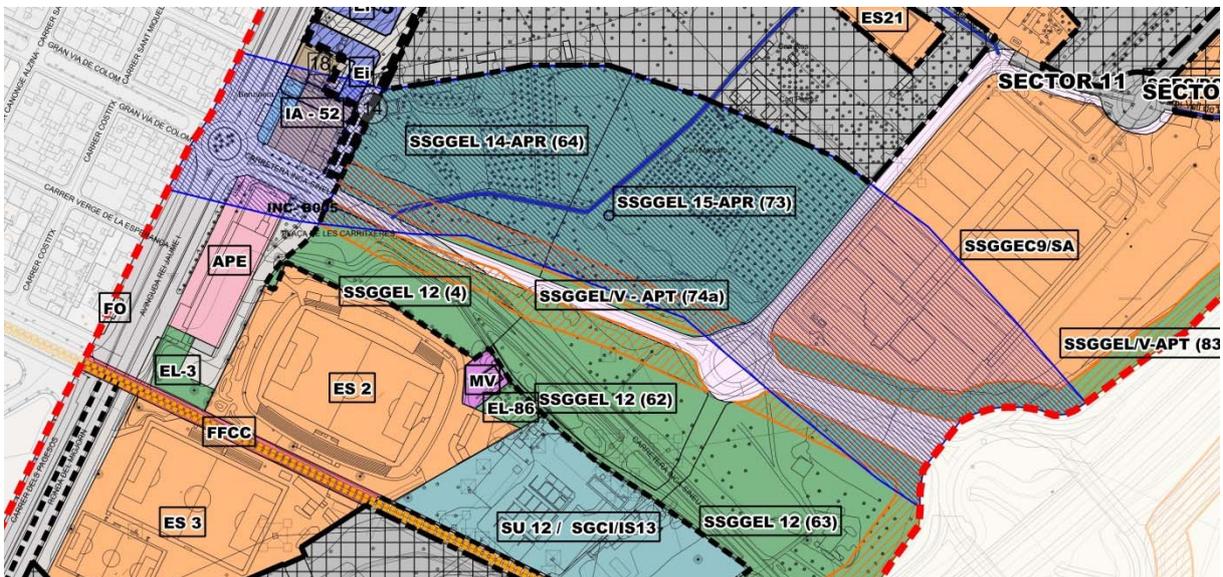
Art. 258. Planes locales de actuación



Imatge 152. Plano 01 PGOU - APR Áreas de inundación potencial (ZIP)

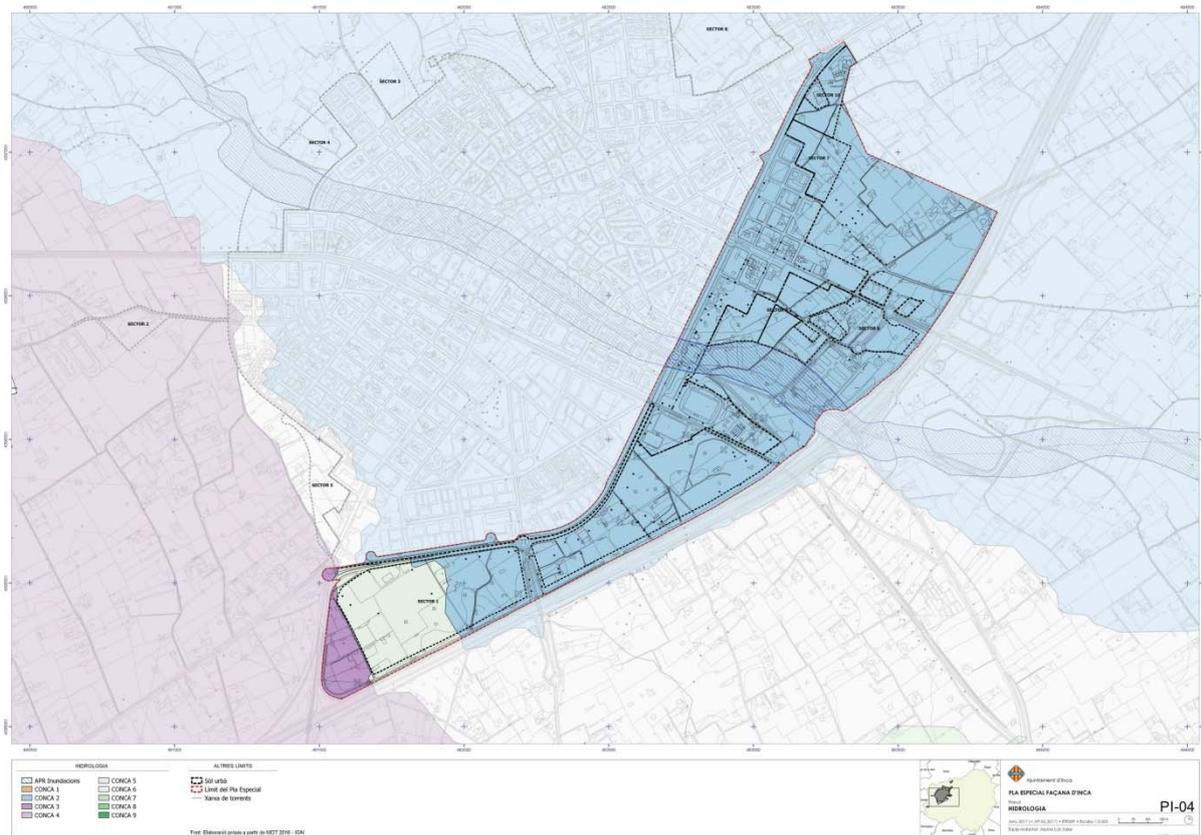
3 EL PEFI

La zonificación y calificaciones del PEFI en este tramo es coincidente con la del PGOU:



Imatge 153. Zona inundable en color azul sobre plano de ordenación del PEFI

Hace se de avance el PEFI hace el diagnóstico territorial y presenta los siguientes planos de información:



Imatge 154. Plano de hidrología. PEFI

EL PEFI no modifica en PGOU en las zonas afectadas por las áreas de inundación, asimismo serán los planes parciales los que deberán evaluar ambientalmente el riesgo en cada una de sus ámbitos y con mayor detalle.

ANEXO III- Documento de alcance

Informe sobre alcance Estudio Ambiental Estratégico de la CMAIB (07/02/2018)

En este apartado del documento se realiza el tratamiento de las consideraciones y conclusiones del informe de la CMAIB en relación al PEFI.

"Revisada la documentación presentada el 14 de agosto de 2017, de acuerdo con el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se propone que el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) tenga en cuenta, además del contenido mínimo detallado en el Anexo IV y lo previsto en el art. 20 de la Ley 21/2013, los siguientes aspectos:"

1. Deben definirse en toda claridad los aspectos que se modifican dentro del ámbito del ART respecto del PGOU/PP, que serán los aspectos que deberán evaluarse desde el punto de vista ambiental.

Debe quedar bien claro que: lo que se debe evaluar en el estudio ambiental estratégico son los impactos ambientales (tanto negativos como positivos) que puede ocasionar la entrada en vigor del Plan especial que se propone.

La EAE debe incluir los planos vigentes y la o las propuestas de modificación.

[Queda detallado en el apartado 7. Modificaciones respecto al planeamiento vigente, de esta memoria.](#)

2. Se debe elaborar un Estudio de incidencia paisajística que debe identificar el paisaje afectado por el Plan (situación actual y futura), prever los efectos que se producirán sobre el mismo y definir las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

[Se presenta un estudio de incidencia paisajística como documento complementario.](#)

Además, dado que uno de los principales objetivos de la ART 11.1 es mejorar la imagen de la ciudad, se deberá estudiar seriamente qué se puede hacer para cumplir este objetivo; aunque ello suponga modificar instrumentos urbanísticos ya aprobados (PGOU vigente, PP polígono industrial, etc.).

Además, se debe intentar que no queden zonas residuales entre las principales vías de acceso y la zona urbanizada con el fin de evitar deterioro que puede ocasionar a la imagen de la entrada a la ciudad el abandono de estas zonas.

[Queda argumentado en el estudio de incidencia paisajística \(documento complementario\) y en el apartado 3.1 de esta memoria con las diferentes secciones propuestas para los viarios principales.](#)

3. Se deberá realizar un Estudio de movilidad que incluirá, entre otros, una evaluación del impacto sobre el transporte, tanto público como privado: estudiar la necesidad de modificar el recorrido del transporte público, cuantificar aproximadamente la necesidad de aparcamientos en función de los usos de los diferentes sectores propuestos, carriles bici, etc.

[Se presenta en el Anexo I el estudio de movilidad.](#)

4. Se debe realizar un estudio de alternativas respecto de las actuaciones que se proponen en el PE que modifiquen lo que ya está aprobado en los correspondientes instrumentos urbanísticos.

[Se presenta en el apartado 13](#)

También se deberán estudiar alternativas de ubicación respecto de las zonas verdes que se modifican y debe quedar claro si la superficie de las mismas se modifica.

[Se presenta en el apartado 13.](#)

5. Respecto de los sectores de uso residencial, debe quedar bien definida la superficie y el número de habitantes correspondientes; en la documentación presentada se indica que habrá 2,49 habitantes/vivienda, sin explicar de dónde proviene esta ratio.

[El único sector residencial es el 6, que se transforma en el sector 11. El número de viviendas y la ratio de 2,49 habitantes/vivienda no se modifica de lo previsto en el PGOU. La ratio de 2,49 habitantes/vivienda proviene del PGOU 2012. Todo ello se ha detallado en el apartado 4.4](#)

6. Estudios sobre los riesgos de inundación en la ART, proponiendo medidas correctoras y/o preventivas.

[Se presenta en Anexo II el estudio sobre los riesgos de inundación](#)