

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE INCA

656

Aprobación definitiva del proyecto de urbanización del Polígono de Servicios y Tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Inca

Por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de día 14 de enero de 2026 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“INFORME para resolver el expediente de referencia que, en forma de propuesta de resolución formula el jefe del Área de Urbanismo y Vivienda y letrado asesor municipal, para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del Plan Parcial del Sector 1 de suelo urbanizable (nuevo polígono de servicios y tecnológico) delimitado en el PGOU de Inca, para que se eleve a la decisión de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

I.- VISTO el expediente 3493/2021, relativo a la aprobación del proyecto de urbanización del Plan Parcial del Sector 1 de suelo urbanizable (nuevo polígono de servicios y tecnológico) delimitado en el PGOU de Inca; resultan los siguientes Antecedentes de Hecho:

1.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de día 30/03/2011, se aprobó inicialmente el Plan Parcial de Sector 1 y se sometió a información pública por un plazo de un mes con las correspondientes publicaciones en el boib y en dos diarios de mayor difusión, incorporando los informes emitidos por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en relación a la vigencia y conservación del acuerdo de la Comisión Balear de Medio Ambiente de día 31.10.2006, relativo a la evaluación ambiental estratégica del Sector 1.

2.- Durante los plazos de ambas informaciones públicas (14/10/2010 y 9/4/2011), se presentaron un total de 8 alegaciones que fueron resueltas junto con la aprobación provisional acordada en el pleno extraordinario urgente de día 18/05/2011.

3.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria urgente de día 18/05/2011, se aprobó provisionalmente el Plan Parcial del Sector 1.

4.- En fecha de 10/10/2011, el Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca, requirió la subsanación de documentación de la propuesta de plan parcial.

5.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30/03/2012, se subsanaron las deficiencias de la documentación relativa a la propuesta de Plan Parcial determinadas por el Consell de Mallorca.

6.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 17/07/2012, aprobó de forma definitiva el Plan Parcial del Sector 1 con prescripciones, procediendo a su publicación en el boib en fecha 23/08/2012.

7.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 26/10/2012, aprobó de forma definitiva la revisión y adaptación del PGOU de Inca en el Plan Territorial Insular de Mallorca, revisión que mantiene la delimitación del Sector 1 y el sistema de cooperación.

8.- En fecha de 27/08/2014, por parte de más del 50% de propietarios afectados por el ámbito de suelo urbanizable del Sector 1, se presentaron diferentes solicitudes mediante las cuales se solicita el cambio de la modalidad de sistema de actuación de cooperación a compensación.

Una vez realizados los trámites determinados por la legislación urbanística, se aprobó el cambio de modalidad de sistema de actuación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de día 9/09/2015.

9.- Mediante diferentes instancias presentadas el 22/01/2016 y 26/01/2016, se solicita la aprobación de las bases y estatutos de la Junta de Compensación del Sector 1 suelo urbanizable (nuevo polígono de servicios y tecnológico).

10.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de día 24 de febrero de 2016, se aprobó inicialmente la propuesta de bases y estatutos del Sector 1 y se sometió a información pública mediante publicación en el boib y en la página web municipal y se procedió a la notificación de los propietarios afectados que no se hubiesen adherido.

11.- Durante el período de información pública y comunicación a los propietarios se presentó una única alegación en fecha de registro de entrada de 30/03/2016, por parte del Sr. Magin Janer Mut, que será analizada y contestada en los fundamentos de derecho.



12.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de día 29/06/2016, se aprobó de forma definitiva las bases y estatutos de la Junta de Compensación del Sector 1.

13.- En fecha 11/05/2017, ante el notario, Sr. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, se elevó a público la constitución de la Junta de Compensación.

14.- Por parte del presidente de la Junta de Compensación, se solicitó la modificación de las bases y estatutos, dado el acuerdo adoptado por el Consejo Rector en fecha 8/02/2021, en cuanto a la base 7ª.1 y de acuerdo con lo previsto en el artículo 218 del Reglamento de la LOUS, la cual fue aprobada 13/10/2021.

15.- En fecha de registro de entrada de 26/02/2021, se presentó por la Junta de Compensación, el proyecto de urbanización con la denominación de «Polígono de Servicios y Tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Inca», a efectos de iniciar la correspondiente tramitación para su aprobación.

16.- Mediante resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU, TM Inca, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN Sector 1 PGOU Inca, de fecha 8/09/2023, se acordó no sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU, TM Inca, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN Sector 1 PGOU Inca.

17.- Por parte del ingeniero municipal, en fecha de 27/11/2023, se emitió informe técnico favorable que a continuación se transcribe:

«Las obras solicitadas consisten en la urbanización (Apertura de Viales y dotación de servicios) del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del P.G.O.U. de Inca.

Se ha presentado la siguiente documentación técnica:

- Proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del P.G.O.U. de Inca, redactado por el ingeniero industrial Felix Estelrich Florit.

Vista la documentación presentada, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones técnicas indicadas en la resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears:

- Antes de la ejecución de la red de agua potable se tendrán que seguir los trámites necesarios con la Dirección General de Salud Pública que incluyen la obtención de los informes vinculantes para su ejecución y puesta en funcionamiento.

- Se tendrá que presentar un plano en el que se grafien los pasos de peatones así como el paso de peatón entre los dos subsectores del Plan Parcial.

- Se tendrán que adoptar técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Se tendrán que incorporar medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines.

1.- Viales.

Deberá presentarse, certificado de laboratorio homologado sobre el grado de compactación (Ensayo de placa de carga) de los puntos situados sobre el eje del vial a una interdistancia no superior a los 25 mts.

2.- Redes de alcantarillado y drenaje.

Una vez terminadas las obras se procederá a efectuar las pruebas de presión y estanqueidad reglamentarias.

3.- Red de agua potable.

Una vez terminadas las obras se procederá a una prueba de presión de todo el nuevo sector, presas incluidas, que consistirá en sobrepresionar la red hasta los 7,5 kg/cm² no debiendo observar ningún escape ni pérdida de presión durante 30 minutos.

4.- Red de riego.

Una vez terminadas las obras se procederá a una prueba de presión de todo el nuevo sector, presas incluidas, que consistirá en sobrepresionar la red hasta los 7,5 kg/cm² no debiendo observar ningún escape ni pérdida de presión durante 30 minutos.

5.- Red de alumbrado público.

Antes del inicio de las obras deberá replantearse la ubicación exacta de las mismas, con el ingeniero municipal.

6.- Redes no municipales.

- Respecto a las redes no municipales, se deberá obtener la conformidad de las demás compañías.
- Antes del inicio de las obras, deberá presentarse acta de conformidad técnica de las compañías suministradoras en relación a las redes de BT, MT, telefonía y gas.
- En relación con las canalizaciones por los distintos servicios, a realizar fuera de los nuevos viales proyectados, se tendrá en cuenta las siguientes prescripciones:
 - a) Todos los materiales de excavación, se retirarán inmediatamente del corte, transportándolos a vertedero. El relleno de la acequia deberá realizarse con balasto artificial que deberá reunir las condiciones especificadas en el PG3, compactando por tongadas de 20 cm de espesor máximo hasta el 98 % del ensayo Proctor Modificado según NLT 107-109.
 - b) La reposición de pavimentos deberá realizarse reponiendo la totalidad de la acera si ésta tiene una anchura inferior a un metro, de acuerdo con las condiciones especificadas en el documento del replanteo. Asimismo se tendrán que respetar los vados peatonales y dar cumplimiento a la Ley para la Mejora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
 - c) El corte del asfalto deberá realizarse con máquina de disco a una distancia mínima de 30 cm de cada uno de los cortes de la acequia. La reposición del pavimento deberá realizarse con aglomerado asfáltico en caliente, del mismo tipo que el existente, con un grosor mínimo de 5 cm y sellando la junta con mástico. Previamente al tendido del aglomerado deberá aplicarse un riego de imprimación catiónica rápida con una dotación de 1,5 kg/m2.

7.- Para obtener la recepción de las obras y previo a la comprobación de las mismas por parte de los servicios técnicos municipales, se deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado final de obras suscrito por técnico competente, al que se acompañarán los planos de las modificaciones efectuadas en el transcurso de las obras, si procede.
- Prueba de presión de todo el nuevo sector, presas incluidas certificada por el técnico director de las obras.
- Certificado de laboratorio homologado sobre el grado de compactación (Ensayo de placa de carga) de los puntos situados sobre el eje del vial a una interdistancia no superior a 25 mts.
- Boletines de alumbrado público.
- Respecto a las redes no municipales, deberá presentarse acta de recepción de las mismas por parte de las compañías explotadoras de los servicios.

Para determinar el importe a avalar se solicita informe jurídico.»

18.- Como consecuencia de aclarar determinadas cuestiones técnicas con las entidades suministradoras de los servicios eléctricos que deben alimentar al nuevo Sector urbanizable, la tramitación se suspendió. Sin embargo, una vez se ha manifestado por la Junta de Compensación que estas cuestiones ya han sido subsanadas o aclaradas, se continúa con la tramitación correspondiente.

19.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de día 18 de diciembre de 2024, se aprobó inicialmente, el proyecto de urbanización con las condiciones establecidas por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears que a continuación se relacionan, así como las establecidas en las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, aprobado en fecha de 27/07/2012.

El presente acuerdo se sometió a información pública, mediante su publicación en el boib y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, durante un plazo de un mes y se solicitaron los informes a los organismos públicos afectados y empresas suministradoras de los servicios afectados, para que se pronuncien sobre el proyecto de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 2001. b) 117.1 c) del Reglamento de la LUIB.

20.- Durante el plazo de información pública mencionado, se emitieron los informes correspondientes, por parte de los organismos públicos afectados y empresas suministradoras por los servicios afectados y se presentaron dos alegaciones por la Federación de Empresarios de Comercio de las Islas Baleares (AFEDECO) y la Asociación de pequeño y mediano comercio de Mallorca (PIMECO).

En este sentido, en relación a los informes emitidos por los organismos públicos y empresas suministradoras, tiene especial relevancia los informes emitidos por Servicios Ferroviarios de Mallorca y la Dirección General de Movilidad, respecto a los límites del ámbito del Sector 1 y su afección con la zona de protección y del dominio público ferroviario, así como el informe del Servicio de Explotación, diferentes condiciones y de la Agencia del Agua y de la Calidad Ambiental, a efectos de la ejecución de las obras.

Asimismo, también tiene trascendencia, a efectos de la ejecución de las obras, los informes emitidos por las entidades suministradoras, Redexis, SA y Red Eléctrica Española.

21.- Como consecuencia de los informes emitidos por Servicios Ferroviarios de Mallorca y la Dirección General de Movilidad, respecto a los límites del ámbito del Sector 1 y su afección con la zona de protección y del dominio público ferroviario, se inició la tramitación de la Modificación puntual del Plan Parcial de Sector 1, la cual fue aprobada de forma definitiva, mediante acuerdo del Pleno de día 30/10/2025, publicación en el boib 06/11/2025.



En este acuerdo, se resolvieron los informes emitidos por otras Administraciones Públicas, así como los de las mencionadas administraciones, lo que reproducimos a continuación:

«Respecto a los informes emitidos por otras administraciones afectadas, debe tenerse en cuenta, el informe emitido por Servicios Ferroviarios de Mallorca con carácter favorable con prescripciones, las cuales deben incorporarse al documento de la Modificación, dada la afectación del ámbito del Sector 1 por las servidumbres ferroviarias y el dominio público.

Por otro lado, respecto al informe emitido por la Dirección General de Recursos Hídricos, se considera que hace valoraciones que no se pueden tener en cuenta en este momento de la tramitación, dado que el Plan Parcial ya fue evaluado ambientalmente y que las modificaciones ahora introducidas no tienen incidencia ambiental, como queda motivado en la Memoria, dado que tienen como objeto corregir errores de los límites del Sector, la funcionalidad de las plazas de aparcamiento y el cumplimiento de la normativa de accesibilidad en los espacios públicos urbanizados.

Asimismo, el acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Parcial, en sus prescripciones, ya establece la necesidad de ejecutar la ampliación de la EDAR de Inca, para poder llevar a cabo las correspondientes conexiones, una vez ejecutadas las obras de urbanización y se determinó por la Administración competente en materia hídrica, la suficiencia y capacidad de agua del municipio.

También se hace referencia al cumplimiento de los artículos 48, 51.5 y 51.6 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears aprobado mediante Real Decreto 49/2023, de 24 de enero (PHIB de tercer ciclo), normativa sobrevenida y/o posterior a la aprobación del Plan Parcial, lo que, entendemos, que no es de obligado cumplimiento, sin embargo, se considera adecuado tener en cuenta estos aspectos a efectos de mejorar las medidas de ahorro y eficiencia hídrica, para mejorar las que ya contempla las propias ordenanzas de dicho Plan Parcial.

También debe decirse que el Ayuntamiento, en la actualidad, cuenta con un Plan de Arbolado, el cual se tendrá que tener en cuenta, en el momento de la ejecución de las zonas verdes y plantación de árboles en los viales.

Finalmente, en cuanto al informe de la Dirección General de Movilidad, debe considerarse que conforme a la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2017, el estudio de movilidad de grandes centros generadores de movilidad, debe incorporarse en el proyecto de urbanización, no en el Plan Parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Disposición adicional, de ello sin perjuicio de lo que pueda determinar el Plan Sectorial de Equipamientos Comerciales, en el momento de la ejecución de determinados equipamientos dentro del Sector.»

Asimismo, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva con las siguientes condiciones, también a tener en cuenta en el proyecto de urbanización que nos ocupa:

«APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación puntual del PLAN PARCIAL para llevar a cabo el desarrollo del SECTOR NÚM. 1 del PGOU de Inca (polígono industrial, de servicios y tecnológico), redactada por la arquitecta Lucía Burgos Galíndez y siendo promotor la Junta de Compensación del citado Sector 1, con las siguientes consideraciones y/o prescripciones, una vez analizado el contenido de los informes emitidos durante el trámite de información pública:

1.- La zonificación de las superficies adyacentes al ferrocarril tienen las calificaciones ES y SC, que se corresponden respectivamente a espacios públicos por parques deportivos y por equipamientos sociales, respectivamente. Además hay un vial y aparcamiento.

Estas superficies invaden la zona de dominio público ferroviario y están afectadas por la línea límite de edificación. Para su desarrollo se tendrán que tener en cuenta las limitaciones que supone este hecho.

2.- Se prevé el cruce de diversas canalizaciones y tuberías de servicios por debajo de las vías. En concreto, se observa que las acometidas de alcantarillado, pluviales, gas y conexión eléctrica en MT requieren el cruce por debajo de las vías. El proyecto que defina la dotación de estos servicios deberá prever la ejecución de estas infraestructuras mediante perforaciones dirigidas que tendrán sus pozos de ataque fuera de la zona de dominio público ferroviario (8 m desde la arista de la explanación) y, en todo caso, la cota de la generatriz superior de la tubería5, canalización tendrá una cuantía5 en la fundición5 de la tubería5. La tubería para la acometida de agua potable pasa por la Ronda de Migjorn, donde existe un puente ferroviario, y no plantea interferencia significativa.

3.- Ninguna de las redes de servicios puede invadir la zona de dominio público ferroviario si existen alternativas técnicamente factibles. Se ha observado que esto sucede en relación con las redes de alumbrado, media tensión, red de riego y red de drenaje. En caso de que sea inevitable que parte del servicio discurra por la zona de dominio público, el proyecto deberá justificar técnicamente la necesidad para tramitar su autorización sectorial.

4.- Los báculos de las luminarias dentro de la zona de protección del ferrocarriles colocarán siempre a una distancia en relación a la arista exterior de la explanación que sea superior a una y media su altura.





5.- En relación al arbolado, se recuerda que la normativa sectorial ferroviaria no admite la plantación dentro de la zona de dominio público y sólo lo permite en la zona de protección si es compatible con la seguridad de las circulaciones ferroviarias.

6.- Se indica en la memoria que está previsto el soterramiento de las líneas de alta tensión (66 kV) que afectan al polígono y también se enterrará una línea de media tensión procedente de la subestación de ENDESA que alimentará en circuito mallado las estaciones transformadoras previstas.

Estos proyectos de enterramiento tendrán que hacerse respetando la normativa sectorial ferroviaria.

7.- El artículo 48 del PHIB prevé que «1. En el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes urbanas públicas, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico» y «3. El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, se realizará, en la medida de lo posible, mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, salvo por razones de salud pública debidamente acreditadas.»

8.- El artículo 51.5 del PHIB «Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebajamiento de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo esto sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible».

9.- El artículo 51.6 del PHIB de tercer ciclo: «Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables como aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje ya su vez permitan el almacenamiento para su posterior uso.

10.- El artículo 98 del PHB «las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos, en general, tendrán que introducir sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento de riesgo de inundación se mitigue.»

11.- En cumplimiento de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (en concreto de su artículo 28), en cuanto a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, incorporar al proyecto de urbanización un estudio acústico que evalúe los niveles sonoros actuales y previsto evalúe su eficacia y zonifique acústicamente su territorio, el cual deberá tener el detalle y el alcance suficientes para tener una predicción adecuada y fiable y para garantizar la compatibilidad entre los niveles sonoros previstos y los usos previstos en el sector. El estudio deberá considerar, especialmente, las parcelas con la calificación de equipamiento general y de equipamiento social, dado que sus usos pueden requerir índices de ruido más restrictivos que los demás usos y dada su proximidad a la autopista Ma-13.

12.- Se deberá presentar un texto refundido que incluya las ordenanzas, plan de etapas y el estudio económico y financiero actualizado, con la incorporación de las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, en sesión celebrada día 27.

22.- En cuanto a las alegaciones presentadas por la Federación de Empresarios de Comercio de las Islas Baleares (AFEDECO) y la Asociación de pequeño y mediano comercio de Mallorca (PIMECO), se considera que sus manifestaciones relativas a los posibles usos comerciales que se pueden llevar a cabo dentro del Sector 1, se tendrá que estar en lo que ya prevé la normativa Parcial, Plan director Sectorial de Equipamientos Comerciales, en el momento de la presentación de las posibles licencias urbanísticas que tengan como finalidad un uso comercial, teniendo en cuenta los usos admitidos dentro del Sector (ordenanzas de usos del Plan Parcial) y el citado Plan director.

Por tanto, las cuestiones planteadas en los escritos de alegaciones, no son objeto del presente proyecto de urbanización, el cual tiene como finalidad determinar las condiciones en las que deben ejecutarse los servicios que conforman las obras de urbanización.

23.- Como consecuencia de los cambios introducidos por la Modificación Puntual del Plan Parcial, la Junta de Compensación presentó, a fecha de registro de entrada de 19/12/2025, anexo relativo a la modificación del Proyecto de Urbanización, a efectos de dar cumplimiento a los informes mencionados de las Administraciones Públicas afectadas.

24.- Por el ingeniero municipal, en fecha 24/12/2025, se emitió informe favorable de la modificación del proyecto de urbanización, considerando que se justifica el cumplimiento de las prescripciones indicadas en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial para llevar a cabo el desarrollo del Sector nº1 del PGOU de Inca, así como al cumplimiento de las condiciones (Servicios de Explotación y Conservación) y estableciendo las prescripciones correspondientes.



Fundamento de derecho

Primero.- El Parlamento de las Illes Balears, a consecuencia de la situación de desaceleración económica y la recesión generalizada de la economía de las Illes Balears y en general de todo el territorio del Estado, aprobó la Ley 4/2010, de 16 de junio de medidas urgentes para el impulso de la inversión pública en las Illes Balears, con el objetivo de contribuir a impulsar. Una de estas medidas se concreta en la Disposición transitoria tercera en materia de desarrollo de polígonos industriales, donde se establece que dentro de los dos años a la entrada en vigor de esta ley, 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.

Esta disposición normativa supuso la posibilidad de poder tramitar el Plan Parcial de Sector 1 del PGOU de Inca de 2005 (suelo urbanizable destinado a uso industrial y de servicios), sin necesidad de esperar a la aprobación de la adaptación al Plan Territorial Insular de Mallorca y, en consecuencia, la aprobación del Plan Especial del ART 11.1 de la Faça, por el Consell de Mallorca.

Ante esta posibilidad, el Ayuntamiento inició la tramitación del Plan Parcial de Sector 1 destinado a usos industriales, de servicios y tecnológico, siendo necesario, de acuerdo con la Ley 4/2010 citada un informe previo del Consell de Mallorca, que se aprobó en fecha 25/03/2011.

Como se ha expuesto anteriormente, el Plan Parcial se aprobó de forma definitiva con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 26/10/2012.

En este sentido, las prescripciones que puedan afectar al proyecto de urbanización deben ser incorporadas a dicho proyecto.

Finalmente, como consecuencia de los informes emitidos por Servicios Ferroviario de Mallorca y la Dirección General de Movilidad, respecto a los límites del ámbito del Sector 1 y su afección con la zona de protección y del dominio público ferroviario, se inició la tramitación de la Modificación puntual del Plan Parcial de Sector 1, que fue aprobada de forma definitiva mediante acuerdo de Pleno de día 06/11/2025.

Segundo.- Por acuerdo de la asamblea general de la Junta de Compensación, en fecha 29 de enero de 2019, se aprobó el encargo y elaboración del proyecto de urbanización y se presentó ante el Ayuntamiento para su tramitación, siendo aplicable lo previsto, el artículo 71 de la Ley 12/2017, de presentación los artículos 197, 198, 199, en cuanto a su contenido y el artículo 200, respecto a la tramitación, del Reglamento general de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo de las Illes Balears, este reglamento, a fecha de hoy ha sido derogado por el Reglamento general de la Ley 12/2017, el que regula los artículos 1 y 117 su tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización.

En todo caso, no existen diferencias significativas respecto a la regulación que se llevará a cabo en ambos reglamentos.

Por otra parte, se considera que las modificaciones introducidas no tienen el carácter sustancial, dado que vienen determinadas por los informes de las Administraciones Públicas afectadas y tienen carácter de obligado cumplimiento, dado la normativa sectorial aplicable al proyecto de urbanización.

Tercero.- Respecto a la garantía financiera a prestar, conforme al artículo 200.3 del Reglamento de la LOUS, como en el artículo 117.2 del Reglamento de la LUIB, será como mínimo del 6% del coste de la ejecución material de las obras de urbanización y ésta se debe prestar antes del inicio de las obras, con los requisitos que prevé la legislación en materia de contratación del sector público.

Cuarto.- Conforme lo previsto en el artículo 21.1 j) y 3 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, el órgano competente para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación del alcalde-presidente.

II.- Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 4.1.c) y e), 21.1.j) y 3, 23.2.b) y 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y los artículos 4.1.c) y e), 41.27, 43.2, 53.2, 123.1, 163 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de noviembre de 1986; jefe del Área de Urbanismo y Vivienda y letrado asesor municipal que suscribe somete el presente Informe-Propuesta con carácter FAVORABLE a la consideración del Concejal de Urbanismo y Vivienda para que, en su caso, se eleve su aprobación a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, órgano competente para resolver, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

“1.- RESOLVER las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del expediente del proyecto de urbanización del Polígono de Servicios y Tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Inca, de acuerdo con lo expuesto en la parte expositiva del presente informe propuesta.

2.- APROBAR DE FORMA DEFINITIVA el proyecto de urbanización del Polígono de Servicios y Tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Inca, con las condiciones establecidas por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears que a continuación se relacionan, así como las establecidas en las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, aprobado en fecha de



27/07/2012 y de su Modificación puntual aprobada en fecha 30/10/2025 ya transcritas en su momento y que han sido incorporadas en el proyecto de urbanización:

1. La aprobación del proyecto queda condicionada a:

- Presentar en la Dirección General de Recursos Hídricos el Certificado del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recurso.
- A la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Inca. Corresponde al ayuntamiento valorar si aplaza la aprobación del proyecto de urbanización hasta disponer de plenas garantías de que, a su finalización, la ampliación de la depuradora estará operativa, o si aprueba el proyecto asumiendo el compromiso de adoptar las medidas de publicidad adecuadas para advertir de esta condición a todos los posibles afectados. Asimismo, en caso de aprobar el proyecto de urbanización antes de la puesta en servicio de la nueva depuradora, precisará el régimen de responsabilidades frente a los eventuales retrasos en la finalización de las obras de la EDAR.

2. Con el fin de garantizar la protección del dominio público hidráulico subterráneo, durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

3. Deberán establecerse medidas para la prevención de polvo y gases durante la fase de construcción. Estas medidas deben incluirse en el plan de vigilancia ambiental para registrar su seguimiento.

4. Se tendrán que adoptar técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. El proyecto de urbanización incorporará medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebaje de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo esto sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible.

5. Se tendrán que prever medidas preventivas y correctoras para todas las fases del proyecto.

6. Se deberá implementar un plan de vigilancia ambiental que incluya los condicionantes del presente informe ambiental y que defina unos indicadores claros y específicos para realizar el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases del proyecto. Además, incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en caso de que las medidas no obtengan el resultado deseado. El cual se remitirá a la CMAIB.»

3.- ADVERTIR que deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la notificación de la aprobación definitiva, garantía financiera con los requisitos establecidos por la legislación reguladora de la contratación del sector público, del 6% del coste de ejecución material de las obras de urbanización.

4.- PUBLICAR el presente acuerdo en el boletín oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la dirección o el punto de acceso electrónico de la sede municipal, conforme lo previsto en el artículo 200.1 c) del Reglamento de la LOUS y, en el mismo sentido, el artículo 117.1 d) del Reglamento de la LUIB.

5.- NOTIFICAR este acuerdo a las personas interesadas; a los efectos y consecuencias citadas anteriormente, con indicación de los recursos pertinentes.”

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

Contra este acuerdo que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril de 1985, de bases de régimen local, y otras normas concordantes y complementarias, se podrán interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a. Directamente el recurso contencioso administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contenciosa administrativa, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46.1 Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa.

b. El recurso potestativo de reposición, que se interpondrá ante el órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 y siguientes de la Ley de procedimiento administrativo antes mencionada. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.





No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

(Firmado electrónicamente: 16 de enero de 2026)

El alcalde-presidente
Virgilio Moreno Sarrió

