



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENT DE TERRITORI

3163

Acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 8 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca relativa al canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl rústic a sistema general de comunicació i infraestructures (SSGGCI/IS24, SSGGCI/IS25) per a la creació d'unes àrees d'aportació de residus vigilades

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 31 de març de 2023, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la Modificació puntual número 8 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca relativa al canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl rústic a sistema general de comunicació i infraestructures (SSGGCI/IS24, SSGGCI/IS25) per a la creació d'unes àrees d'aportació de residus vigilades, en el tràmit previst en l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament la modificació puntual esmentada amb subjecció a les següents prescripcions:

1.- A la descripció i a la fitxa dels SSGGCI/IS 24 queda afegit:

- Denominació: SSGGCI/IS 24 Àrea d'aportació de residus nº1.

On diu : “El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al quinze per cent (15%) de la seva superfície, sense tenir en compte la superfície ocupada per panells solars, que poden arribar a un total del 30%”, queda substituït per:

- Es permet la construcció d'una petita edificació en planta baixa per al possible control i gestió de l'àrea d'aportació i una superfície d'ocupació de les instal·lacions d'un màxim del 15% de la superfície del sistema.
- Observacions: s'hauran de complir les condicions tècniques que figuren a la memòria, especialment la que fa referència a l'obligació d'ubicar de les edificacions i instal·lacions fora de la zona de protecció de carreteres, així com la que preveu les mesures d'implantar elements vegetals per a minimitzar l'impacte paisatgístic de la instal·lació i evitar la seva visió des de l'autovia Ma-13.

2.- A la descripció i a la fitxa dels SSGGCI/IS 25 queda afegit:

- Denominació : SSGGCI/IS 25 Àrea d'aportació de residus nº2

On diu : “El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al quinze per cent (15%) de la seva superfície, sense tenir en compte la superfície ocupada per panells solars, que poden arribar a un total del 30%”, queda substituït per:

- Es permet la construcció d'una petita edificació en planta baixa per al possible control i gestió de l'àrea d'aportació i una superfície d'ocupació de les instal·lacions d'un màxim del 15% de la superfície del sistema.
- Observacions: s'hauran de complir les condicions tècniques que figuren a la memòria, especialment la que fa referència a l'obligació d'ubicar les edificacions i instal·lacions fora de la zona de protecció ferroviària, així com la que preveu les mesures d'implantar elements vegetals per a minimitzar l'impacte paisatgístic de la instal·lació i evitar la seva visió des del tren Inca-Manacor i de l'antiga carretera de Manacor.

3.- Les que provenen de l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures del Consell Insular de Mallorca, de dia 26-10-2022.

4.- Les descrites als informes de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, de data 22-11-2022.

5.- Les assenyalades a l'informe de la Direcció General de Política Energètica i Mines, (MITERD), de 17-02-2023 respecte a les servituds del gasoducte Son Reus-Inca-Alcúdia, havent de recaptar la pertinent autorització de l'esmentada Direcció General i de l'empresa titular de la canalització amb caràcter previ a l'inici de les obres”.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques



NORMES. TEXT MODIFICAT

Article 168.

Sistemes generals en sòl rústic (SSGG)

Els sistemes generals en sòl rústic tindran la mateixa definició que la dels sistemes generals dels articles 41 al 45 de les normes, no obstant es varia la nomenclatura inicial per (SSGG) així com la seva regulació.

Els sistemes generals en sòl rústic definits pel PGOU es delimiten en els plànols d'ordenació, amb una trama específica. Són els següents:

1 Sport-Inca. (SSGGEC1/ES):

- a) Els paràmetres edificatoris seran els següents:
 - Parcel·la mínima: 10.000 m²
 - Coeficient d'edificabilitat: 0,1 m²/m²
 - Nombre màxim d'altures: 2 (PB+PP)
 - Altura màxima: 8 m.
 - Separacions de les partions: 3 m.
- b) Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

2 Poliesportiu. (SSGGEC2/ES)

- a) Els paràmetres edificatoris seran els següents:
 - Parcel·la mínima: 10.000 m²
 - Coeficient d'edificabilitat: 0,05 m²/m²
 - Nombre màxim d'altures: 2 (PB+PP)
 - Altura màxima: 8 m.
 - Separacions de les partions: 3 m.
- b) Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

3 Depuradora. (SSGGCI3/IS)

Es regularà específicament mitjançant el senyalat en la legislació sectorial vigent.

4 Zona verda Es Serralt. (SSGGEL4)

En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- a) El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- b) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- c) L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- d) Es permetran obres d'infraestructura i aparcaments en el subsòl. Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

5 Hipòdrom Son Bordils. (SSGGEC5/ES)

La normativa aplicable serà la que determini el Pla Especial per l'execució i desenvolupament del sistema.

El Pla Especial establirà les condicions dels paràmetres edificatoris. En tot cas, l'edificabilitat bruta màxima serà de 0,03 m²/m² i les construccions tindran dues plantes (2) amb una altura màxima de vuit metres (8).

Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

6 Tractament d'aigües. (SSGGCI6/IS)

En aquelles parcel·les destinades a infraestructures, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

Sols es permetran edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- a. El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.

- b. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- c. L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim impacte visual.
- d. Es permetran obres d'infraestructura.

Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

7 Planta de triatge de residus de la construcció. (SSGGCI7/IS)

Es regularà específicament mitjançant el senyalat en la legislació sectorial vigent.

8 Àrea d'interès militar* (SSGG8*).

*A les àrees d'interès militar delimitades en el plànol de qualificació del sòl, com també en la seva àrea d'influència també assenyalada, qualsevol construcció haurà d'obtenir, a part de la llicència municipal, l'autorització de l'organisme militar competent.

9 Hospital d'Inca.(SSGGEC9/SA)

A. Els paràmetres edificatoris seran els següents:

- Parcel·la mínima: 30.000 m²
- Coeficient d'edificabilitat: 2,5 m²/m²
- Nombre màxim d'altures: 3 (PB+2PP)
- Altura màxima: 12 m.
- Separacions de les partions: 3 m.

B. Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

10 Butà. (SSGGCI10/IS)

A. Els paràmetres edificatoris seran els següents:

- Parcel·la mínima: 15.000 m²
- Coeficient d'edificabilitat: 0,05 m²/m²
- Nombre màxim d'altures: 2 (PB+PP)
- Altura màxima: 8 m.
- Separacions de les partions: 3 m.

B. Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

11 Pous. (SSGGCI11/IS)

En aquelles parcel·les destinades a infraestructures, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura.

Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

12 Zona verda Façana Sineu. (SSGGEL12)

A. En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura.

B. Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

13 SSGGEL13-APR (Sector 4).

En aquelles àrees d'espai lliure públic en APR, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:





- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura.
- Per a tota nova construcció, tingui caràcter definitiu o provisional, o tancament de parcel·les que s'hagi de realitzar dins la zona d'inundació potencial, s'haurà de sol·licitar per a l'atorgament de la llicència urbanística l'autorització administrativa prèvia de l'administració hidràulica.

Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

14 SSGGEL14-APR (Sector 6)

En aquelles àrees d'espai lliure públic en APR, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura.
- Per a tota nova construcció, tingui caràcter definitiu o provisional, o tancament de parcel·les que s'hagi de realitzar dins la zona d'inundació potencial, s'haurà de sol·licitar per a l'atorgament de la llicència urbanística l'autorització administrativa prèvia de l'administració hidràulica.

Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

15 SSGGEL15-APR (Sector 9)

En aquelles àrees d'espai lliure públic en APR, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura.
- Per a tota nova construcció, tingui caràcter definitiu o provisional, o tancament de parcel·les que s'hagi de realitzar dins la zona d'inundació potencial, s'haurà de sol·licitar per a l'atorgament de la llicència urbanística l'autorització administrativa prèvia de l'administració hidràulica.

Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

16 SSGGEC16/DO/AS (Sector 3)

Les condicions d'edificabilitat assignades als sistemes generals d'equipaments es regulen per l'aprofitament del dos amb cinquanta metres quadrats per metre quadrat (2,5 m²/m²), l'alçada màxima de setze metres (16 m) i quatre plantes (4). Les separacions mínimes a les partions seran de 3 metres.

Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

17 SSGGEC17/DO/AS (Sector 3)

Les condicions d'edificabilitat assignades als sistemes generals d'equipaments es regulen per l'aprofitament del dos amb cinquanta metres quadrats per metre quadrat (2,5 m²/m²), l'alçada màxima de setze metres (16 m) i quatre plantes (4). Les separacions mínimes a les partions seran de 3 metres.

Els usos permesos queden definits a l'article 96 de les normes.

18 SSGGCI18/RV (Sector 3)

Comprèn els terrenys i les instal·lacions amb les seves zones de protecció, existents o prevists, que formen el conjunt de vies rodades i de vianants destinades a mantenir uns nivells bàsics de mobilitat en l'interior del terme i d'accessibilitat des de l'exterior i cap a l'exterior, com autopistes, autovies, carreteres primàries i secundàries i els camins rurals. També compren els aparcaments que s'hi puguin construir.



Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

19 SSGGEL19 (Sector 3)

En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats m², s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura i aparcaments en el subsòl. Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

20 SSGGCI20/RV. Vial Serralt

Comprèn els terrenys i les instal·lacions amb les seves zones de protecció, existents o prevists, que formen el conjunt de vies rodades i de vianants destinades a mantenir uns nivells bàsics de mobilitat en l'interior del terme i d'accessibilitat des de l'exterior i cap a l'exterior, com autopistes, autovies, carreteres primàries i secundàries i els camins rurals. També comprèn els aparcaments que s'hi puguin construir.

Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

21 SSGGEL21. Zona verda perimetral Sòl Urbà.

En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats m², s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

- El total d'edificacions en cada element no donarà lloc a l'ocupació superior al cinc per cent (5%) de la seva superfície.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de sis metres (6 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.
- Es permetran obres d'infraestructura i aparcaments en el subsòl. Els usos permesos queden definits a l'article 98 de les normes.

22 SSGGEL22. Parc públic de Santa Magdalena

Veure article 177 de les normes.

Es regularà específicament mitjançant el senyalat en la legislació sectorial vigent.

23 SSGGEL/V-APT

El seu ús de viari (V) ho serà d'acord amb el que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.

24 SSGGCI/IS 24. Àrea d'aportació de residus n°1

Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

- Es permet la construcció d'una petita edificació en planta baixa per al possible control i gestió de l'àrea d'aportació i una superfície d'ocupació de les instal·lacions d'un màxim del 15% de la superfície del sistema.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de quatre metres (4 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim impacte visual.
- Es permetran obres d'infraestructura.
- Separacions de les instal·lacions i edificacions als límits de la parcel·la de 3 metres.
- Observacions: s'hauran de complir les condicions tècniques que figuren a la memòria, especialment la que fa referència a l'obligació d'ubicar les edificacions i instal·lacions fora de la zona de protecció de carreteres, així com la que preveu les mesures d'implantar elements vegetals per a minimitzar l'impacte paisatgístic de la instal·lació i evitar la seva visió des de l'autovia Ma-13.

25 SSGGCI/IS 25. Àrea d'aportació de residus n°2

Els usos permesos queden definits a l'article 97 de les normes.

- Es permet la construcció d'una petita edificació en planta baixa per al possible control i gestió de l'àrea d'aportació i una superfície d'ocupació de les instal·lacions d'un màxim del 15% de la superfície del sistema.
- L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de quatre metres (4 m), excepte elements ornamentals.
- L'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim impacte visual.



- Es permetran obres d'infraestructura.
- Separacions de les instal·lacions i edificacions als límits de la parcel·la de 3 metres.
- Observacions: s'hauran de complir les condicions tècniques que figuren a la memòria, especialment la que fa referència a l'obligació d'ubicar les edificacions i instal·lacions fora de la zona de protecció ferroviària, així com la que preveu les mesures d'implantar elements vegetals per a minimitzar l'impacte paisatgístic de la instal·lació i evitar la seva visió des del tren Inca-Manacor i de l'antiga carretera de Manacor.

Noves fitxes dels sistemes generals.

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

TIPUS D'ACTUACIÓ: SISTEMA GENERAL. ÀREA D'APORTACIÓ DE RESIDUS N° 1 (SSGGCI/IS 24)

Objecte: INFRAESTRUCTURES DE SANEJAMENT

Sistema d'execució: Parcel·la de la CAIB. Pendent de signar Conveni amb l'Ajuntament)

Superfície: 1.340 m2

Execució: Primer quadrienni

COSTOS		ASSIGNACIÓ			
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	1.340 m ²	0 €		0 €	
Implantació		130.250 €		130.250 €	
TOTAL		130.250 €		130.250 €	

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

TIPUS D'ACTUACIÓ: SISTEMA GENERAL. ÀREA D'APORTACIÓ DE RESIDUS n° 2 (SSGGCI/IS 25)

Objecte: INFRAESTRUCTURES DE SANEJAMENT

Sistema d'execució: Expropiació

Superfície: 667 m2

Execució: Primer quadrienni

COSTOS		ASSIGNACIÓ			
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	667 m ²	7.337 €		7.337 €	
Implantació		120.000 €		120.000 €	
TOTAL		127.337 €		127.337 €	

Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca

TEXT ACTUAL

Pàgina 3 i 4:

	PRIMER QUADRENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Resta Serralt de les Monges		39.015,00
3	Zona verda 11 – sgelp-11ad/ 13 -	Espai Lliure	160.950,00
		Edificacions	180.000,00
		Equipament	607.500,00
4	Equipament Plaça Bestiar		313.560,00
5	Equipament c/ Sa Calobra		92.125,00
6	Zona verda 62. (SSGGEL12)		125.112,00





7	Zona verda 63. (SSGGEL12)		78.130,00
8	Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)		90.000,00
		TOTAL:	2.011.392,00
	SEGON QUADRENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Zona verda 24		168.225,00
3	Zona verda 39. (SSGGEL21)		109.520,00
4	Zona verda 40. (SSGGEL21)		396.975,00
5	Zona verda 51. (SSGGEL21)		213.300,00
7	Zona verda 52. (SSGGEL21)		180.270,00
6	Zona verda 58		6.300,00
7	Zona verda 62. (SSGGEL11)		125.112,00
8	Vial Serral		52.550,00
9	Zona verda 63. (SSGGEL12)		74.130,00
10	Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)		210.960,00
		TOTAL:	1.862.342,00
		TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI	3.873.734,00

Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca

TEXT MODIFICAT

Pàgina 3 i 4:

	PRIMER QUADRENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Resta Serral de les Monges		39.015,00
3	Zona verda 11 – sgelp-11ad/ 13 -	Espai Lliure	160.950,00
		Edificacions	180.000,00
		Equipament	607.500,00
4	Equipament Plaça Bestiar		313.560,00
5	Equipament c/ Sa Calobra		92.125,00
6	Zona verda 62. (SSGGEL12)		125.112,00
7	Zona verda 63. (SSGGEL12)		78.130,00
8	Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)		90.000,00
9	Àrea d'aportació de residus n°1 (SSGGCI/IS24)		130.250,00
10	Àrea d'aportació de residus n°2 (SSGGCI/IS 25)		127.337,00
		TOTAL:	2.268.979,00
	SEGON QUADRENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Zona verda 24		168.225,00
3	Zona verda 39. (SSGGEL21)		109.520,00
4	Zona verda 40. (SSGGEL21)		396.975,00
5	Zona verda 51. (SSGGEL21)		213.300,00
7	Zona verda 52. (SSGGEL21)		180.270,00
6	Zona verda 58		6.300,00
7	Zona verda 62. (SSGGEL11)		125.112,00
8	Vial Serral		52.550,00
9	Zona verda 63. (SSGGEL12)		74.130,00





10	Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)		210.960,00
		TOTAL:	1.862.342,00
		TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI	4.131.321,00

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, en la data de signatura electrònica (3 d'abril de 2023)

La secretària
Francisca Serra Mas

