



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE TERRITORIO

3163

Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Inca relativa al cambio de calificación de dos parcelas en suelo rústico a sistema general de comunicación e infraestructuras (SSGGCI/IS24, SSGGCI/IS25) para la creación de unas áreas de aportación de residuos vigiladas

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 31 de marzo de 2023, ha tomado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la Modificación puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Inca relativa al cambio de calificación de dos parcelas en suelo rústico a sistema general de comunicación e infraestructuras (SSGGCI/IS24, SSGGCI/IS25) para la creación de unas áreas de aportación de residuos vigiladas, en el trámite previsto en el artículo 164 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la modificación puntual mencionada con sujeción a las siguientes prescripciones:

1.- En la descripción y en la ficha de los SSGGCI/IS 24 queda añadido:

- Denominación: SSGGCI/IS 24 Área de aportación de residuos nº1.

Donde dice: “El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al quince por ciento (15%) de su superficie, sin tener en cuenta la superficie ocupada por paneles solares, que pueden llegar a un total del 30%”, queda sustituido por:

- Se permite la construcción de una pequeña edificación en planta baja para el posible control y gestión del área de aportación y una superficie de empleo de las instalaciones de un máximo del 15% de la superficie del sistema.
- Observaciones: se tendrán que cumplir las condiciones técnicas que figuran en la memoria, especialmente la que hace referencia a la obligación de ubicar las edificaciones e instalaciones fuera de la zona de protección de carreteras, así como la que prevé las medidas de implantar elementos vegetales para minimizar el impacto paisajístico de la instalación y evitar su visión desde la autovía Ma-13.

2.- En la descripción y en la ficha de los SSGGCI/IS 25 queda añadido:

- Denominación: SSGGCI/IS 25 Área de aportación de residuos nº2

Donde dice: “El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al quince por ciento (15%) de su superficie, sin tener en cuenta la superficie ocupada por paneles solares, que pueden llegar a un total del 30%”, queda sustituido por:

- Se permite la construcción de una pequeña edificación en planta baja para el posible control y gestión del área de aportación y una superficie de ocupación de las instalaciones de un máximo del 15% de la superficie del sistema.
- Observaciones: se tendrán que cumplir las condiciones técnicas que figuran en la memoria, especialmente la que hace referencia a la obligación de ubicar las edificaciones e instalaciones fuera de la zona de protección ferroviaria, así como la que prevé las medidas de implantar elementos vegetales para minimizar el impacto paisajístico de la instalación y evitar su visión desde el tren Inca-Manacor y de la antigua carretera de Manacor.

3.- Las que provienen del informe de la Dirección Insular de Infraestructuras del Consejo Insular de Mallorca, de día 26-10-2022.

4.- Las descritas en los informes de la Dirección General de Energía y Cambio Climático, de fecha 22-11-2022.

5.- Las señaladas en el informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, (MITERD), de 17-02-2023 con respecto a las servidumbres del gasoducto Son Reus-Inca-Alcúdia, teniendo que obtener la pertinente autorización de la mencionada Dirección General y de la empresa titular de la canalización con carácter previo al inicio de las obras”.

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas



NORMAS. TEXTO MODIFICADO**Artículo 168.****Sistemas generales en suelo rústico (SSGG)**

Los sistemas generales en suelo rústico tendrán la misma definición que la de los sistemas generales de los artículos 41 al 45 de las normas, no obstante se varía la nomenclatura inicial por (SSGG) así como su regulación.

Los sistemas generales en suelo rústico definidos por el PGOU se delimitan en los planos de ordenación, con una trama específica. Son los siguientes:

1 Sport-Inca. (SSGGEC1/ES):

- a) Los parámetros edificatorios serán los siguientes:
 - Parcela mínima: 10.000 m²
 - Coeficiente de edificabilidad: 0,1 m²/m²
 - Número máximo de alturas: 2 (PB+PP)
 - Altura máxima: 8 m.
 - Separaciones de los linderos: 3 m.
- b) Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

2 Polideportivo. (SSGGEC2/ES)

- a) Los parámetros edificatorios serán los siguientes:
 - Parcela mínima: 10.000 m²
 - Coeficiente de edificabilidad: 0,05 m²/m²
 - Número máximo de alturas: 2 (PB+PP)
 - Altura máxima: 8 m.
 - Separaciones de los linderos: 3 m.
- b) Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

3 Depuradora. (SSGGCI3/IS)

Se regulará específicamente mediante lo señalado en la legislación sectorial vigente.

4 Zona verde Es Serralt. (SSGGEL4)

En aquellas áreas de espacio libre público, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- a) El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- b) La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), salvo elementos ornamentales.
- c) La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- d) Se permitirán obras de infraestructura y aparcamientos en el subsuelo. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

5 Hipódromo Son Bordils. (SSGGEC5/ES)

La normativa aplicable será la que determine el Plan Especial por la ejecución y desarrollo del sistema.

El Plan Especial establecerá las condiciones de los parámetros edificatorios. En cualquier caso, la edificabilidad bruta máxima será de 0,03 m²/m² y las construcciones tendrán dos plantas (2) con una altura máxima de ocho metros (8).

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

6 Tratamiento de aguas. (SSGGCI6/IS)

En aquellas parcelas destinadas a infraestructuras, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

Solo se permitirán edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- a. El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- b. La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), salvo elementos ornamentales.
- c. La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo impacto visual.
- d. Se permitirán obras de infraestructura.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

7 Planta de triaje de residuos de la construcción. (SSGGCI7/IS)

Se regulará específicamente mediante lo señalado en la legislación sectorial vigente.

8 Área de interés militar* (SSGG8*).

*En las áreas de interés militar delimitadas en el plano de calificación del suelo, así como en su área de influencia también señalada, cualquier construcción deberá obtener, aparte de la licencia municipal, la autorización del organismo militar competente.

9 Hospital de Inca. (SSGGEC9/SA)

- A. Los parámetros edificatorios serán los siguientes:
 - Parcela mínima: 30.000 m²
 - Coeficiente de edificabilidad: 2,5 m²/m²
 - Número máximo de alturas: 3 (PB+2PP)
 - Altura máxima: 12 m.
 - Separaciones de los linderos: 3 m.
- B. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

10 Butano. (SSGGCI10/IS)

- A. Los parámetros edificatorios serán los siguientes:
 - Parcela mínima: 15.000 m²
 - Coeficiente de edificabilidad: 0,05 m²/m²
 - Número máximo de alturas: 2 (PB+PP)
 - Altura máxima: 8 m.
 - Separaciones de los linderos: 3 m.
- B. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

11 Pozos. (SSGGCI11/IS)

En aquellas parcelas destinadas a infraestructuras, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

12 Zona verde Fachada Sineu. (SSGGEL12)

- A. En aquellas áreas de espacio libre público, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:
 - El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
 - La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
 - La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
 - Se permitirán obras de infraestructura.
- B. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

13 SSGGEL13-APR (Sector 4).

En aquellas áreas de espacio libre público en APR, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten



edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura.
- Para toda nueva construcción, tenga carácter definitivo o provisional, o cerramiento de parcelas que deba realizarse dentro de la zona de inundación potencial, deberá solicitarse para el otorgamiento de la licencia urbanística l autorización administrativa previa de la administración hidráulica.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

14 SSGGEL14-APR (Sector 6)

En aquellas áreas de espacio libre público en APR, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura.
- Para toda nueva construcción, tenga carácter definitivo o provisional, o cerramiento de parcelas que deba realizarse dentro de la zona de inundación potencial, deberá solicitarse para el otorgamiento de la licencia urbanística l autorización administrativa previa de la administración hidráulica.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

15 SSGGEL15-APR (Sector 9)

En aquellas áreas de espacio libre público en APR, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura.
- Para toda nueva construcción, tenga carácter definitivo o provisional, o cerramiento de parcelas que deba realizarse dentro de la zona de inundación potencial, deberá solicitarse para el otorgamiento de la licencia urbanística l autorización administrativa previa de la administración hidráulica.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

16 SSGGEC16/DO/AS (Sector 3)

Las condiciones de edificabilidad asignadas a los sistemas generales de equipamientos se regulan por el aprovechamiento de los dos con cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado (2,5 m2/m2), la altura máxima de dieciséis metros (16 m) y cuatro plantas (4).

Las separaciones mínimas en los lindes serán de 3 metros.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.

17 SSGGEC17/DO/AS (Sector 3)

Las condiciones de edificabilidad asignadas a los sistemas generales de equipamientos se regulan por el aprovechamiento de los dos con cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado (2,5 m2/m2), la altura máxima de dieciséis metros (16 m) y cuatro plantas (4).

Las separaciones mínimas en los lindes serán de 3 metros.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 96 de las normas.



18 SSGGCI18/RV (Sector 3)

Comprende los terrenos y las instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos, que forman el conjunto de vías rodadas y peatonales destinadas a mantener unos niveles básicos de movilidad en el interior del término y de accesibilidad desde el exterior y hacia el exterior, como autopistas, autovías, carreteras primarias y secundarias y los caminos rurales. También compran los aparcamientos que puedan construirse.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

19 SSGGEL19 (Sector 3)

En aquellas áreas de espacio libre público, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura y aparcamientos en el subsuelo. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

20 SSGGCI20/RV. Vial Serralt

Comprende los terrenos y las instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos, que forman el conjunto de vías rodadas y peatonales destinadas a mantener unos niveles básicos de movilidad en el interior del término y de accesibilidad desde el exterior y hacia el exterior, como autopistas, autovías, carreteras primarias y secundarias y los caminos rurales. También comprende los aparcamientos que puedan construirse.

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

21 SSGGEL21. Zona verde perimetral Suelo Urbano.

En aquellas áreas de espacio libre público, cuya superficie sea superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

- El total de edificaciones en cada elemento no dará lugar a la ocupación superior al cinco por ciento (5%) de su superficie.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de seis metros (6 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo perjuicio a la insolación del parque.
- Se permitirán obras de infraestructura y aparcamientos en el subsuelo. Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 98 de las normas.

22 SSGGEL22. Parque público de Santa Magdalena

Ver artículo 177 de las normas.

Se regulará específicamente mediante lo señalado en la legislación sectorial vigente.

23 SSGGEL/V-APT

Su uso de viario (V) lo será de acuerdo con lo que determina la norma 19.2.c.2 del PTM.

24 SSGGCI/IS 24. Área de aportación de residuos nº1

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

- Se permite la construcción de una pequeña edificación en planta baja para el posible control y gestión del área de aportación y una superficie de ocupación de las instalaciones de un máximo del 15% de la superficie del sistema.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de cuatro metros (4 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo impacto visual.
- Se permitirán obras de infraestructura.
- Retranqueos de las instalaciones y edificaciones a los límites de la parcela de 3 metros.

Observaciones: se tendrán que cumplir las condiciones técnicas que figuran en la memoria, especialmente la que hace referencia a la obligación de ubicar las edificaciones e instalaciones fuera de la zona de protección de carreteras, así como la que prevé las medidas de implantar elementos vegetales para minimizar el impacto paisajístico de la instalación y evitar su visión desde la autovía Ma-13.

25 SSGGCI/IS 25. Área de aportación de residuos nº2

Los usos permitidos quedan definidos en el artículo 97 de las normas.

- Se permite la construcción de una pequeña edificación en planta baja para el posible control y gestión del área de aportación y una superficie de ocupación de las instalaciones de un máximo del 15% de la superficie del sistema.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de cuatro metros (4 m), excepto elementos ornamentales.
- La edificación se configurará y localizará de forma que produzca el mínimo impacto visual.
- Se permitirán obras de infraestructura.
- Retranqueos de las instalaciones y edificaciones a los límites de la parcela de 3 metros.
- Observaciones: se tendrán que cumplir las condiciones técnicas que figuran en la memoria, especialmente la que hace referencia a la obligación de ubicar las edificaciones e instalaciones fuera de la zona de protección de carreteras, así como la que prevé las medidas de implantar elementos vegetales para minimizar el impacto paisajístico de la instalación y evitar su visión desde el tren Inca-Manacor, así como de la antigua carretera de Manacor.

Nuevas fichas de sistema general.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN: SISTEMA GENERAL. AREA DE APORTACIÓN DE RESIDUS Nº 1 (SSGGCI/IS 24)

Objeto: INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Sistema de ejecución: Parcela de la CAIB. Pendiente de firmar Convenio con el Ayuntamiento)

Superficie: 1.340 m2

Ejecución: Primer cuatrienio

COSTES			ASIGNACIÓN		
CONCEPTO	MEDIDAS	PRESUPUESTO	PRIVADA	AYUNTAMIENTO	OTROS
Adquisición de terrenos	1.340 m ²	0 €		0 €	
Implantación		130.250 €		130.250 €	
TOTAL		130.250 €		130.250 €	

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN: SISTEMA GENERAL. AREA DE APORTACIÓN DE RESIDUS Nº 2 (SSGGCI/IS 25)

Objeto: INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Sistema de ejecución: Expropiación

Superficie: 667 m2

Ejecución: Primer cuatrienio

COSTES			ASIGNACIÓN		
CONCEPTO	MEDIDAS	PRESUPUESTO	PRIVADA	AYUNTAMIENTO	OTROS
Adquisición de terrenos	667 m ²	7.337 €		7.337 €	
Implantación		120.000 €		120.000 €	
TOTAL		127.337 €		127.337 €	

Estudio económico y financiero de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Inca al Plan Territorial de Mallorca





TEXTO ACTUAL

Página 3 y 4:

	PRIMER CUATRIENIO		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Resta Serralt de les Monges		39.015,00
3	Zona verde 11 – sgelp-11ad/ 13 -	Espacio libre	160.950,00
		Edificaciones	180.000,00
		Equipamiento	607.500,00
4	Equipamiento Plaça Bestiar		313.560,00
5	Equipamiento c/ Sa Calobra		92.125,00
6	Zona verde 62. (SSGGEL12)		125.112,00
7	Zona verde 63. (SSGGEL12)		78.130,00
8	Zona verde 75. (SSGGEL/V-APT)		90.000,00
		TOTAL:	2.011.392,00
	SEGUNDO CUATRIENIO		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Zona verde 24		168.225,00
3	Zona verde 39. (SSGGEL21)		109.520,00
4	Zona verde 40. (SSGGEL21)		396.975,00
5	Zona verde 51. (SSGGEL21)		213.300,00
7	Zona verde 52. (SSGGEL21)		180.270,00
6	Zona verde 58		6.300,00
7	Zona verde 62. (SSGGEL11)		125.112,00
8	Vial Serral		52.550,00
9	Zona verde 63. (SSGGEL12)		74.130,00
10	Zona verde 77. (SSGGEL/V-APT)		210.960,00
		TOTAL:	1.862.342,00
		TOTAL PRIMER Y SEGUNDO CUADRENIO	3.873.734,00

Estudio económico y financiero de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Inca al Plan Territorial de Mallorca

TEXTO MODIFICADO

Página 3 y 4:

	PRIMER CUATRIENIO		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 -	Espacio Libre	160.950,00
		Edificaciones	180.000,00
		Equipamiento	607.500,00
4	Equipamiento Plaça Bestiar		313.560,00
5	Equipamiento c/ Sa Calobra		92.125,00
6	Zona verde 62. (SSGGEL12)		125.112,00
7	Zona verde 63. (SSGGEL12)		78.130,00
8	Zona verde 75. (SSGGEL/V-APT)		90.000,00
9	Àrea de aportación de residuos nº1 SSGGCI24/IS		130.250,00





10	Área de aportación de residuos nº2 SSGGCI25/IS		127.337,00
		TOTAL:	2.268.979,00
	SEGUNDO CUATRIENIO		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)		325.000,00
2	Zona verde 24		168.225,00
3	Zona verde 39. (SSGGEL21)		109.520,00
4	Zona verde 40. (SSGGEL21)		396.975,00
5	Zona verde 51. (SSGGEL21)		213.300,00
7	Zona verde 52. (SSGGEL21)		180.270,00
6	Zona verde 58		6.300,00
7	Zona verde 62. (SSGGEL11)		125.112,00
8	Vial Serral		52.550,00
9	Zona verde 63. (SSGGEL12)		74.130,00
10	Zona verde 77. (SSGGEL/V-APT)		210.960,00
		TOTAL:	1.862.342,00
		TOTAL PRIMER Y SEGUNDO CUADRENIO	4.131.321,00

La publicación de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del acta

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, en la fecha de firma electrónica (3 de abril de 2023)

La secretaria
Francisca Serra Mas

