

AR 3/8/2012



Consell de Mallorca

Departament d'Urbanisme i Territori

Palma, 27 de juliol de 2012
N/R.: JMF/agn
Assumpte: Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca.



Sr. Batle-President de l'Ajuntament d'INCA - 07300

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de juliol de 2012, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu al Pla Parcial del Sector 1, nou polígon industrial, de serveis i tecnològic del Pla general d'ordenació urbana d'Inca, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'esmentat Pla Parcial, tot subjectant-lo a les següents prescripcions:

- 1.- La fitxa del Sector 1 queda incorporada com a normativa del Pla Parcial.
- 2.- Queda modificada l'observació 1 de la Fitxa resum, la qual ha de dir: 1.- Ús viari del SGEL/V: Es limitarà a aquelles actuacions així recollides en els instruments d'ordenació territorial o en els projectes realitzats en desenvolupament d'aquests. Les franges de terreny de 8 m. d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-13 i de 3 m. d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-3120 que estableix la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat autònoma de les Illes Balears, s'han de mantenir com a zones de domini públic viari de titularitat del Consell Insular de Mallorca.
- 3.- Queda modificada la referència al Decret 20/2003, de 28 de febrer, per la corresponent al Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- 4.- Respecte al nombre d'aparcaments annexos a la xarxa viària el projecte d'urbanització haurà de refer el seu còmput de manera tal que:
 - 4.1.- Al tram del carrer "A" on s'assenyalen 48 places en cordó s'han de comptabilitzar 18 places.
 - 4.2.- S'ha de descomptar el nombre de places adient, fent previsió de les ubicacions dels guals i de les entrades d'aparcament privat de les edificacions.
 - 4.3.- Cal re-estudiar el nombre de places en bateria del carrer "F", vista la seva dificultat de maniobra des de l'únic carril del carrer.
- 5.- El projecte d'urbanització haurà de contemplar el tractament dels espais lliures públics, així com les seves dotacions (tipus de enjardinament, passos per a vianants, enllumenat).
- 6.- El projecte de reparcel·lació haurà d'assenyalar les condicions i duració de l'entitat de conservació, la qual es mantindrà vigent fins que no es produeixi la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.



7.- Per a la redacció del projecte d'urbanització s'hauran de tenir en compte les condicions i/o observacions assenyalades a l'Informe de 25 de novembre de 2010 del Servei d'Aigües Superficials de la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat, relatiu a l'abocament de les aigües pluvials, així com també haver donat compliment a l'Informe d'11 d'octubre de 2011 de la Direcció General de Recursos Hídrics de la dita conselleria, relatiu a la disponibilitat d'aigua potable en qualitat i quantitat pel polígon.

8.- D'acord amb la condició imposada a l'acord favorable de la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient de 31 d'octubre de 2006, l'execució del polígon no es podrà iniciar fins que no es pugui connectar la xarxa de clavegueram, és a dir, mentre no funcioni l'ampliació de l'actual depuradora.

9.- S'hauran de tenir en compte, per al projecte d'urbanització, les condicions i/o observacions assenyalades a l'Informe de 18 de maig de 2011 de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç i a l'Informe de 18 de maig de 2011 de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum.

10.- S'hauran de tenir en compte les observacions de l'Informe de 21 de juny de 2012 de la Direcció General d'Indústria i Energia de la Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació i incloure, a l'ordenança de la zona industrial, les observacions següents: 1.- Es tindrà en compte les premisses introduïdes pel Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials [RSCIEI], aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, en quant a les condicions d'entorn i aproximació d'edificis, així com del risc intrínsec màxim que pot tenir un establiment segons projecte, en les promocions de naus industrials en polígons; i 2.- Es tendran en compte les prescripcions que indica la MI-IP04 (Reial decret 1523/1999, d'1 d'octubre, de modificació del Reglament d'instal·lacions petrolíferes i de les instruccions tècniques complementàries MI-IP03 i MI-IP04), quant a les distàncies de seguretat de benzineres a edificis administratius i socials, laboratoris, tallers, magatzems, límits de propietat exteriors, vies públiques, locals i establiments de pública concurrència.

11.- Queden eliminades les referències a legalitzacions en l'estudi econòmic i financer.

12.- Les derivades de l'Informe de 10 de juliol de 2012 del Servei d'Ordenació del Territori del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell Insular de Mallorca:

12.1 A l'apartat 4.4 del títol IV "Ordenances" sobre prevenció de la contaminació lumínica, queden afegides les següents condicions:

- Atès el que disposa la norma 44.2.b. del PTIM, queda qualificat tot l'àmbit del Sector 1 com a zona E3 en relació a la possible contaminació lumínica.

Pel que fa al projecte d'urbanització aquest contindrà les especificacions següents:

- S'establirà una limitació de flux hemisfèric superior instal·lat FHSinst% en les lluminàries inferior al 15%.
- En l'enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, etc.), s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixetes adequades contra l'enllumenat.

- S'han de substituir les bombetes de vapor de mercuri per altres de (com a mínim) vapor de sodi d'alta pressió, i també la implantació d'altres de vapor de sodi de baixa pressió a les àrees on l'ús d'aquest tipus de llum sigui indiscutible per raons de seguretat (aparcaments i vials de circulació ràpida, per exemple).
 - S'ha de modificar (en els casos que tècnicament això sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació) la inclinació de les lluminàries fins a situar-les paral·leles a l'horitzó.
 - L'enfosquiment intern, al 50%, de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.
 - La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.
- 12.2 Queda modificat l'apartat 12.-Enllumenat Públic de la memòria d'infraestructures d'igual manera que pel punt 4.4 de les ordenances, establint-se que l'alçada màxima de les lluminàries no podrà sobresortir de l'alçada màxima prevista per als edificis i l'arbrat dels carrers.
- 12.3 El projecte d'urbanització haurà de garantir el pas de vianants i trànsit no motoritzat entre els dos subsectors del pla parcial, així com l'accessibilitat de vianants al futur abaixador ferroviari.
- 12.4 A l'apartat V.- "memòria d'infraestructures" s'estableix com a condició general la seva vinculació al projecte d'integració paisatgística inclòs com annex III del pla parcial, i en especial al tractament de zones verdes i arbrat.
- 12.5 El projecte d'urbanització incorporarà, a totes les zones d'aparcament exterior, la disposició d'arbrat dens per tal de disminuir la percepció dels vehicles des de zones elevades i aconseguir aclimatar millor aquests espais.

13.- Les derivades de l'Informe de 16 de juliol de 2012 de la Direcció Insular de Carreteres del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell Insular de Mallorca:

- 13.1 Atès l'espai disponible, la presència dels fonaments de l'estrep del pont i la proximitat a la plataforma de l'autopista, queda eliminat de l'ordenació el nou vial per davall del pas superior de l'autopista Ma-13 a l'encreuament amb la carretera Ma-3120 i que passaria entre l'estrep del pont i la plataforma de l'autopista. Per passar els serveis de la urbanització del sector s'haurà de travessar la carretera Ma-3120 mitjançant una perforació horitzontal fora de la zona de l'estrep del pont sobre la Ma-13.
- 13.2 Les franges de terreny de 8 m d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-13 i de 3 m d'amplària des de l'aresta d'explanació de la Ma-3120 que estableix la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat autònoma de les Illes Balears, han de quedar com a zones de domini públic viari de titularitat del Consell Insular de Mallorca.
- 13.3 En compliment de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears (en concret del seu article 28), de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou i del Reial decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, pel que fa a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques, amb caràcter previ a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, s'ha d'incorporar un estudi acústic que avaluï els nivells sonors actuals i previstos, justifiqui les mesures correctores a prendre, a càrrec del promotor, i n'avaluï l'eficàcia i zonifiqui acústicament el seu territori, el qual haurà de tenir el detall i l'abast suficients per tal de tenir una

- predicció adequada i fiable i per garantir la compatibilitat entre els nivells sonors previstos i els usos previstos al sector. L'estudi haurà de considerar, especialment, les parcel·les amb la qualificació d'equipament general i d'equipament social, atès que els seus usos poden requerir índexs de renou més restrictius que els altres usos i atesa la seva proximitat a l'autopista Ma-13.
- 13.4 El sistema general d'espai lliure / viari previst al sector apareix indicat als plànols com a S.G.E.L. en APT. Queda modificada aquesta referència per la mateixa que figura a la part escrita: SGEL/V.
 - 13.5 Als plànols d'ordenació apareixen grafiats els vials de servei actuals de la Ma-13. En la tramitació del projecte d'urbanització, la Direcció Insular de Carreteres decidirà el tractament que s'haurà de donar a aquests vials, juntament amb el tancament de l'autopista, a càrrec de la urbanització del sector.
 - 13.6 Les referències al Pla de Carreteres queden modificades per les referents a la Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'illa de Mallorca de 2009.
 - 13.7 En els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, l'annex I de relació de propietaris afectats, haurà d'incloure els terrenys de Carreteres al igual que ho fa el plànol parcel·lari del Pla Parcial, distingint les superfícies de domini públic esmentades en el punt 13.2 anterior.
 - 13.8 En cap cas el drenatge del sector vessarà cap als talussos de les carreteres Ma-13 i Ma-3120.
 - 13.9 Abans de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector, s'haurà de recaptar la pertinent autorització d'aquesta Direcció Insular”.

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

S'adjunta còpia segellada del projecte.

Contra aquest acord, que exhaurix 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 notificació 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.

El secretari delegat

Jaume Muntar Fullana

