

AJUNTAMENT D'INCA



MODIFICACIÓ PUNTUAL N°12 DEL PGOU D'INCA CONSISTENT L'AMPLIACIÓ D'UN SISTEMA GENERAL VIARI PER LA CREACIÓ D'UN EIX CÍVIC AL CARRER PUIG DE MASSANELLA

novembre de 2020

(V.AI/201205)

MEMÒRIA

marès

arquitectura, paisatge i territori

TAULA DE CONTINGUT

1	ANTECEDENTS	5
1.1	Antecedents de planejament	5
1.2	El barri de Crist Rei	6
1.3	El Pla General de 1987	6
1.4	El Pla General de 2012	9
1.5	El carrer Puig de Massanella	11
1.6	Àmbit territorial	13
2	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	15
2.1	Objecte de la modificació. Una modificació oportuna i convenient	15
2.2	Justificació de la modificació	16
2.3	Descripció de la solució adoptada	17
2.3.1	Descripció de la zona afectada	20
2.3.2	Serveis	22
2.4	Parcel·les afectades	22
2.5	Fitxes cadastrals	23
2.6	Justificació legal del contingut de la modificació	32
2.6.1	Legislació estatal.	32
2.6.2	Legislació autonòmica	32
2.6.3	Legislació insular	33
2.6.4	Legislació. sectorial	33
3	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.	34
3.1	Informe de sostenibilitat econòmica	34
3.1.1	Titularitat dels terrenys	34
3.1.2	Mòduls de despeses unitaris en adquisició del sòl per a les valoracions d'aquesta modificació de planejament	34
3.1.3	Barems de construcció, posada en marxa i manteniment	35
3.2	Estudi econòmic i programa de les actuacions	36
3.2.1	Resum de les actuacions	36
3.2.2	Impacte sobre la hisenda pública municipal	36
3.3	Impacte en la despesa corrent	37
3.4	Impacte en la despesa de capital	37
3.5	Conclusió.	37
4	EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	38
5	IDENTITAT DELS PROPIETARIS	39
6	RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES	40
7	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	43
8	CONTINGUT DOCUMENTAL	44
9	AUTORIA TÈCNICA	45
10	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ DEL PGOU	46
10.1	Programa d'actuació. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. Text actual	47
10.2	Programa d'actuació. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. Text modificat.	48
10.3	Programa d'actuació. Fitxa sector 2. Text actual	49
10.4	Programa d'actuació. Fitxa sector 2. Text modificat	50
10.5	Programa d'actuació. Fitxa sector 5. Text actual	51
10.6	Programa d'actuació. Fitxa sector 5. Text modificat	52
10.7	Memòria. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. Text actual	53
10.8	Memòria. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. Text modificat.	54

10.9	Memòria. Densitat. Text actual	55
10.10	Memòria. Densitat. Text modificat	56
10.11	Memòria. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi. Text actual	57
10.12	Memòria. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi. Text modificat	58
10.13	Memòria. Annex 2 Creixement residencial en els nous sectors. Text actual	59
10.14	Memòria. Annex 2 Creixement residencial en els nous sectors. Text modificat	60

1 ANTECEDENTS

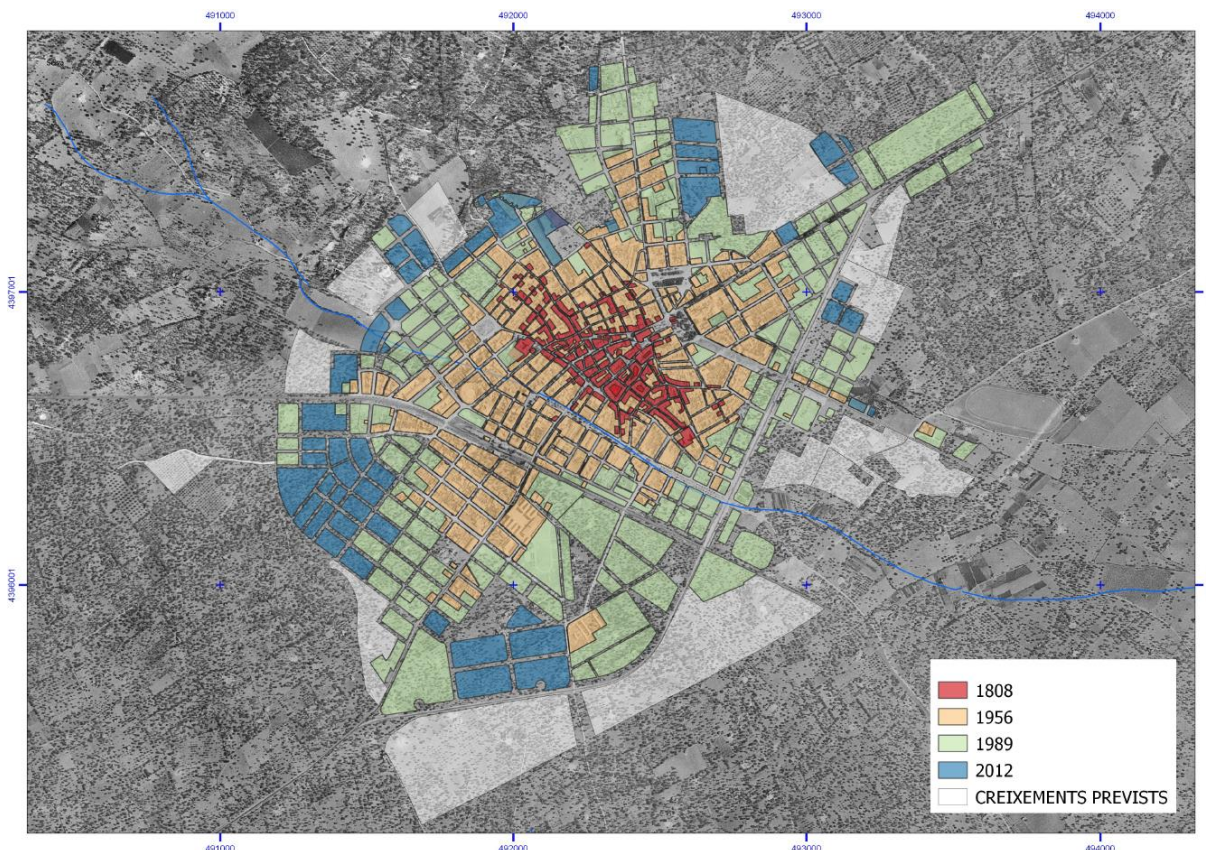
1.1 Antecedents de planejament

El 26 d'octubre de 2012, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprovà definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. Així mateix també es va acordar aprovar definitivament el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del PGOU d'Inca amb prescripcions. Aquest acord es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears n. 176 del 27 de novembre de 2012. Aquesta Revisió de PGOU ha estat objecte de les següents modificacions puntuals:

- **Modificació Puntual n°1** consistent amb un nou accés des de la Ronda Migjorn al carrer Teixidors i que té com a objecte que 178,50 m² de la parcel·la cadastral n°2259104DD9925N001KW, classificada com a sòl urbà i qualificada com sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m², passin a tenir la qualificació de sistema viari. (AD BOIB 181 12/12/2015),
- **Modificació Puntual n°2**, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca. (AD BOIB núm. 18 11/02/2017)
- **Modificació Puntual n°3**, consistent en el canvi de qualificació d'una zona d'eixample a espai lliure públic i un nou equipament (AI BOIB núm. 20 16/02/2017)
- **Modificació Puntual n°4**, consistent en el canvi de qualificació de part d'una parcel·la urbana a sistema general de comunicació i infraestructures SSGGCI/IS19 per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'Inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI BOIB núm. 20 16/02/2017)
- **Modificació Puntual n°6**, consistent en la modificació de les alineacions i àmbit de la UA10. (AD BOIB núm. 27 01/03/2018)
- **Modificació Puntual n°7**, consistent en l'ordenació per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació de la parcel·la urbana n°5 de la UA-15, delimitada per l'avinguda de Rei Jaume II, carrer Eivissa, carrer Menorca i l'espai lliure públic ELP-ZV-6. (AD)
- **Modificació Puntual n°8**, consistent en el canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl rústic a sistema general de comunicacions i infraestructures (SSGGCI/IS 24, SSGGCI/IS 25) per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'Inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI)
- **Modificació Puntual n°9**, consistent en el canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl urbà de casc antic a espai lliure públic, ELP n°84. (AD)
- **Modificació puntual n°10**, consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari (AD BOIB núm. 181 22/10/2020).
- **Modificació puntual n°11**, consistent en el canvi d'alineació del carrer Bisme Cima (aprovació inicial).

1.2 El barri de Crist Rei

El barri de Crist Rei situat al sud del nucli urbà d'Inca s'ha anat construint en diferents etapes. Ja al 1956 tenia una certa consolidació al sud de la via de ferrocarril, i posteriorment va anar creixent i consolidant-se al llarg del temps. Des dels seus inicis va presentar una manca de connectivitat amb el centre urbà per la frontera que va crear històricament la infraestructura de la xarxa de tren. El pla general de 1987 va preveure el darrer creixement a la zona oest, que ben entrat els S.XXI es consolidà. Així mateix el PGOU 87 preveia una ronda de circumval·lació que no es va arribar a executar i ha anat creant unes darreres de la ciutat mancades d'interconnexió de la infraestructura viària.



Imatge 1. Mapa d'evolució urbana d'Inca. Font: elaboració pròpia.

1.3 El Pla General de 1987

Un primera proposta de creixement la va marcar les Normes subsidiàries de 1979 on preveia ampliar el nucli d'aquell moment amb uns grans equipaments sanitaris-assistencials i esportius.



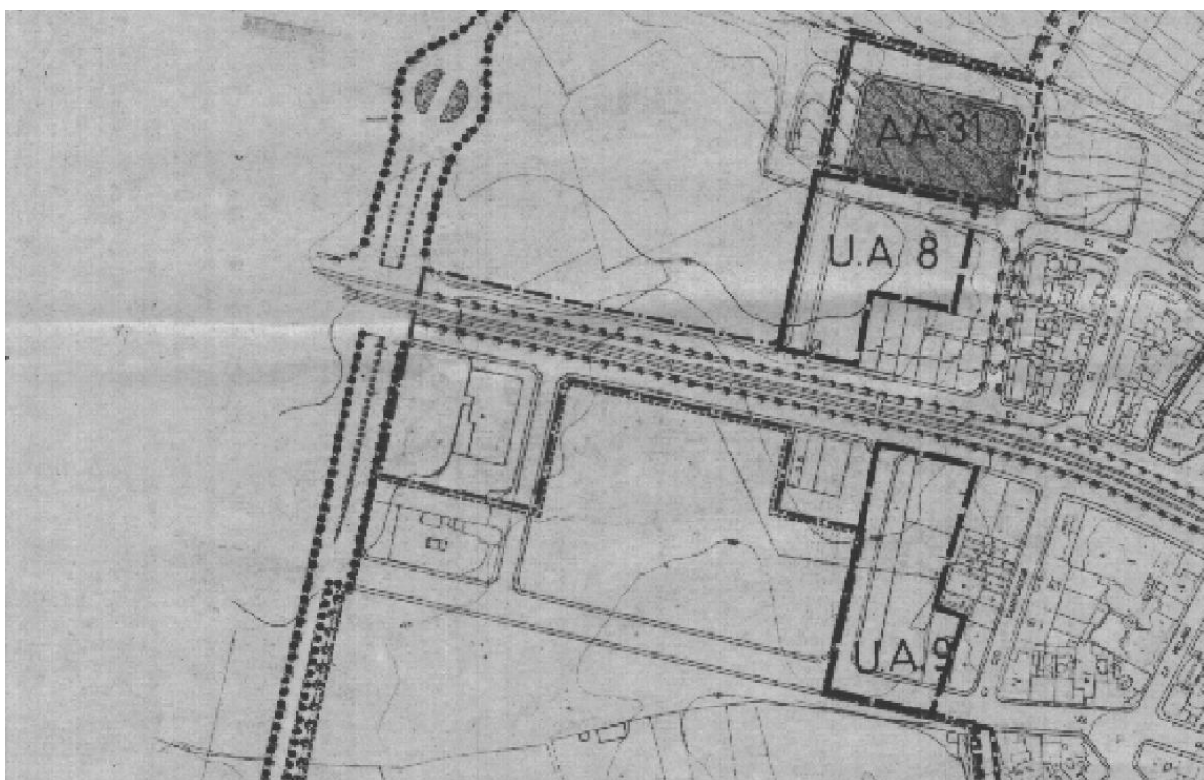
Imatge 2. Detall del Plano de polígons, sistema Vial, fulla 3, del PGOU d'Inca de 1977, zona de Crist Rei.

Aquesta previsió no es va portar a terme i queda modificada al PGOU de 1987 que planifica un creixement de caràcter molt més residencial en forma d'eixample, rematant la seva part posterior amb una previsió de Ronda de circumval·lació al nucli que no s'ha arribat a executar a dia d'avui. Tanmateix s'han anat dissenyant altres alternatives al llarg del temps molt més allunyades del casc urbà.

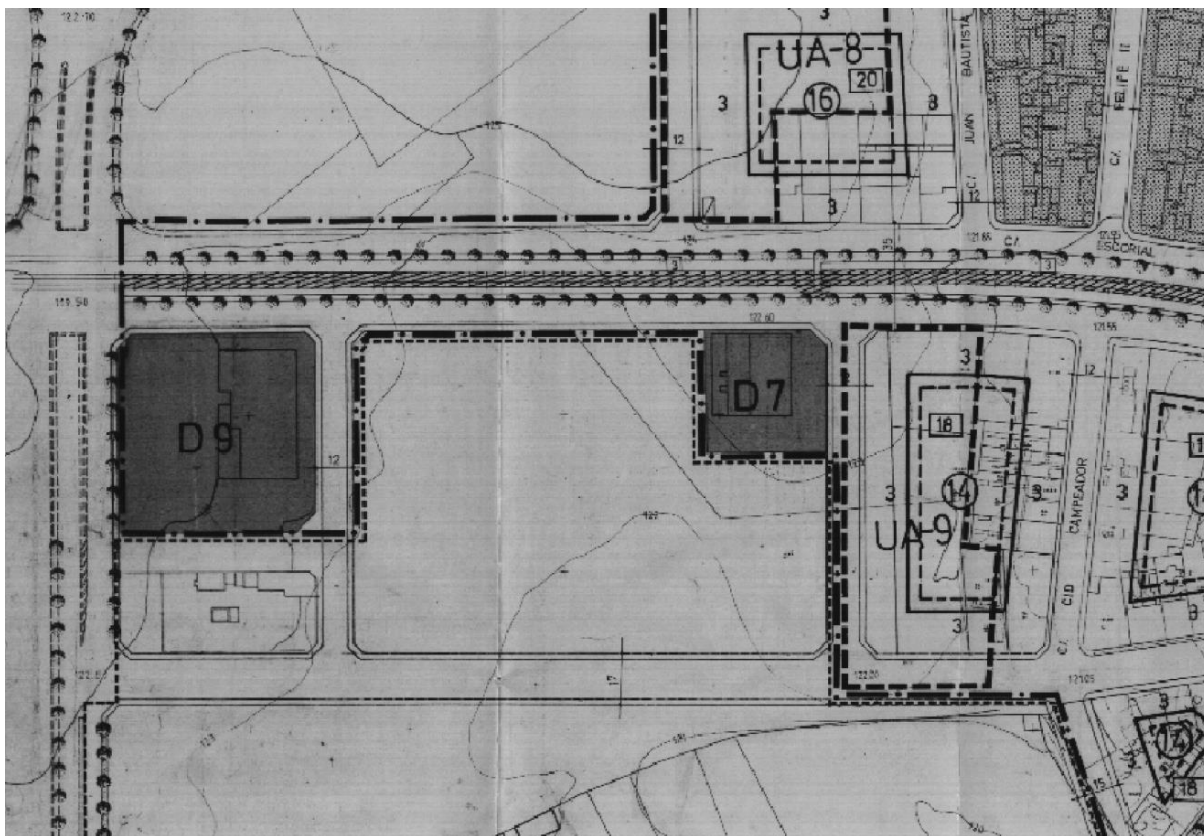
A l'inici del carrer Puig de Massanella, amb l'encreuament del carrer del General Luque, el Pla proposa una secció més ampla, amb un residencial a ambdós costats. Continua amb una secció asimètrica que es manté fins al darrer tram del carrer just abans de creuar les vies del tren, a l'alçada del carrer de Lloseta. Aquí el PGOU preveu un eixamplament considerable i el retranqueig del límit de sòl urbà que dona front amb l'equipament que anomena D9 (actualment centre d'educació infantil i primària de Ponent).



Imatge 3. Detall del plànol Unitats de gestió, fulla 9, del PGOU d'Inca de 1987, zona de Crist Rei



Imatge 4. Detall del plànol Unitats de gestió, fulla 9, del PGOU d'Inca de 1987, zona de Crist Rei

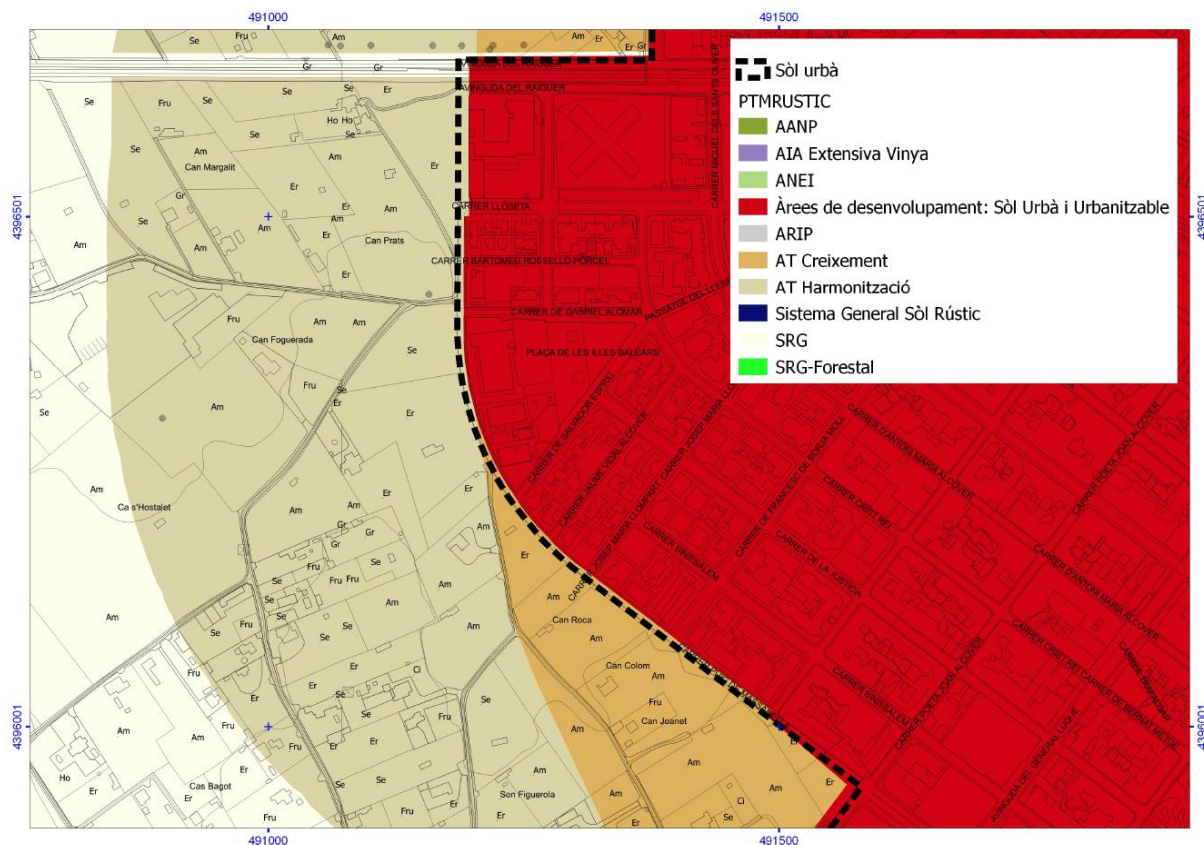


Imatge 5. Detall d'Ordenació, fulla 4-C, del PGOU d'Inca de 1987, zona de Crist Rei

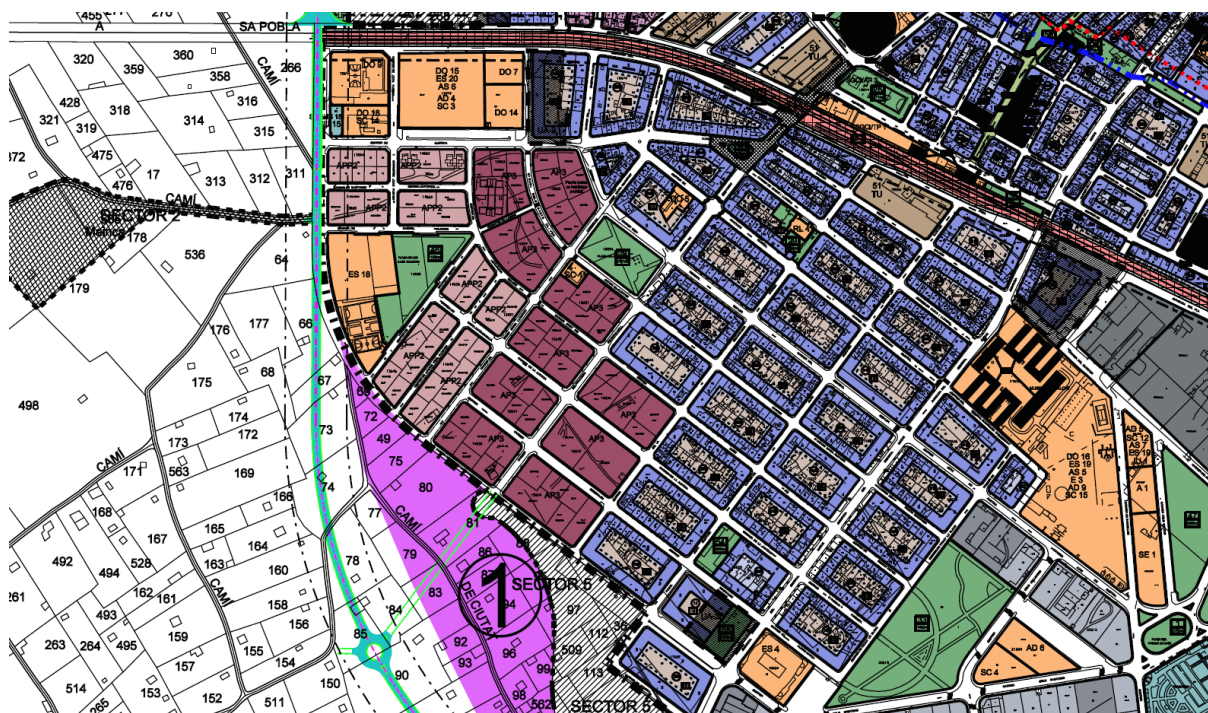
1.4 El Pla General de 2012

El Pla general de 2012 acaba d'ordenar i completar la zona de Crist Rei. Es manté el traçat del carrer Puig de Massanella encara que se'n redueix la secció, i manté el sector urbanitzable (Sector 5) a l'inici del carrer, que provenia de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU 2005. El PGOU 2012 manté en un inici la ronda urbana del Pla 1987 i proposa fer un enllaç al seu tram inicial tangent al que serà el sector 5, que acabaria amb una rodona a l'alçada del carrer Francesc de Borja Moll. Tanmateix abans de l'aprovació definitiva el Consell de Mallorca imposa un traçat de Ronda més externa i allunyada del nucli urbà, quedant el sector 5 amb la forma residual i poc geomètrica entre la proposta de ronda fallida i la trama urbana.

Així mateix amb l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca es grafien les àrees de transició de creixement que sorgeixen just a continuació del comentat sector 5 i les de transició, paral·lelament a la continuació del carrer.



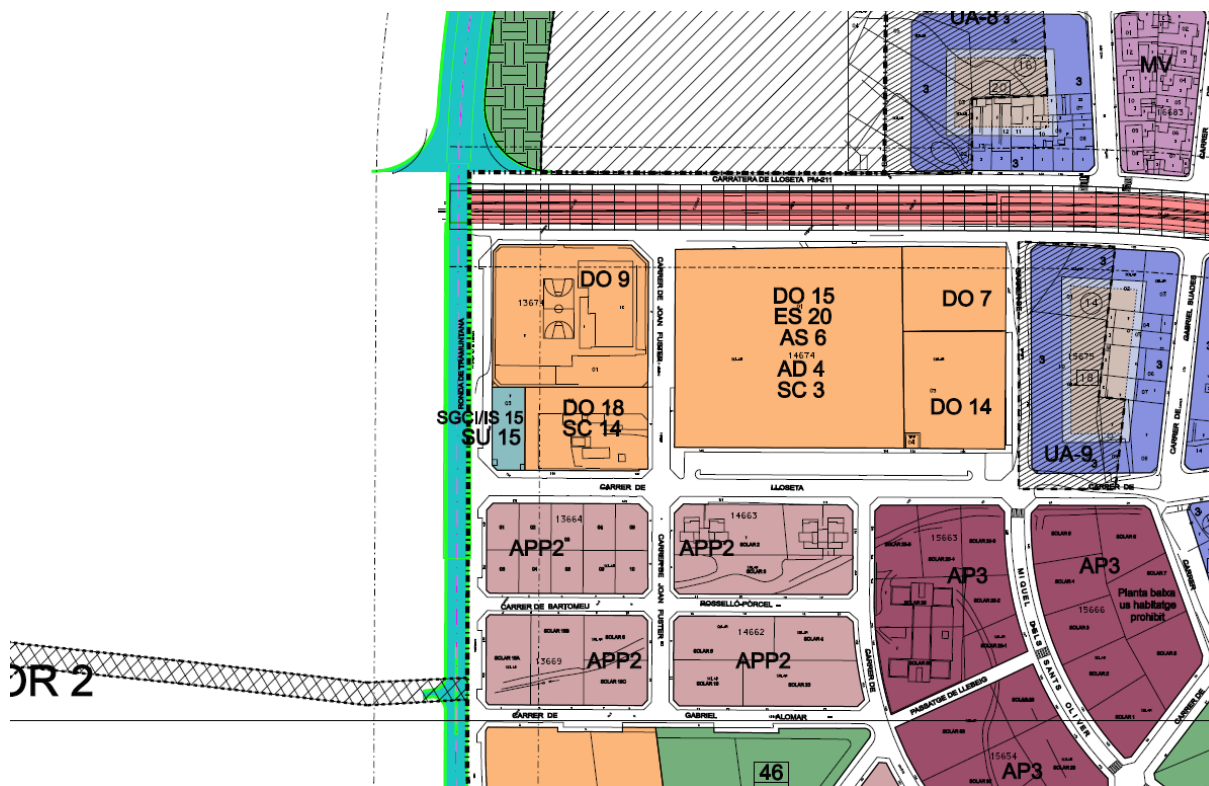
Imatge 6. Pla Territorial Insular de Mallorca



Imatge 7. Fragment dels plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat, del PGOU 2012

Cal destacar el que s'interpreta com una errada material del planejament, localitzada al final del Carrer Puig de Massanella, on continua l'alineació prevista del PGOU de 1987 i s'elimina l'eixamplament del seu final. Aquest error prové de la

digitalització del planejament que es va fer l'any 2001 i que serví de base al PGOU 2005.



Imatge 8. Fragment dels plànol D1. Plànol d'ordenació del sòl urbà, del PGOU 2012

1.5 El carrer Puig de Massanella

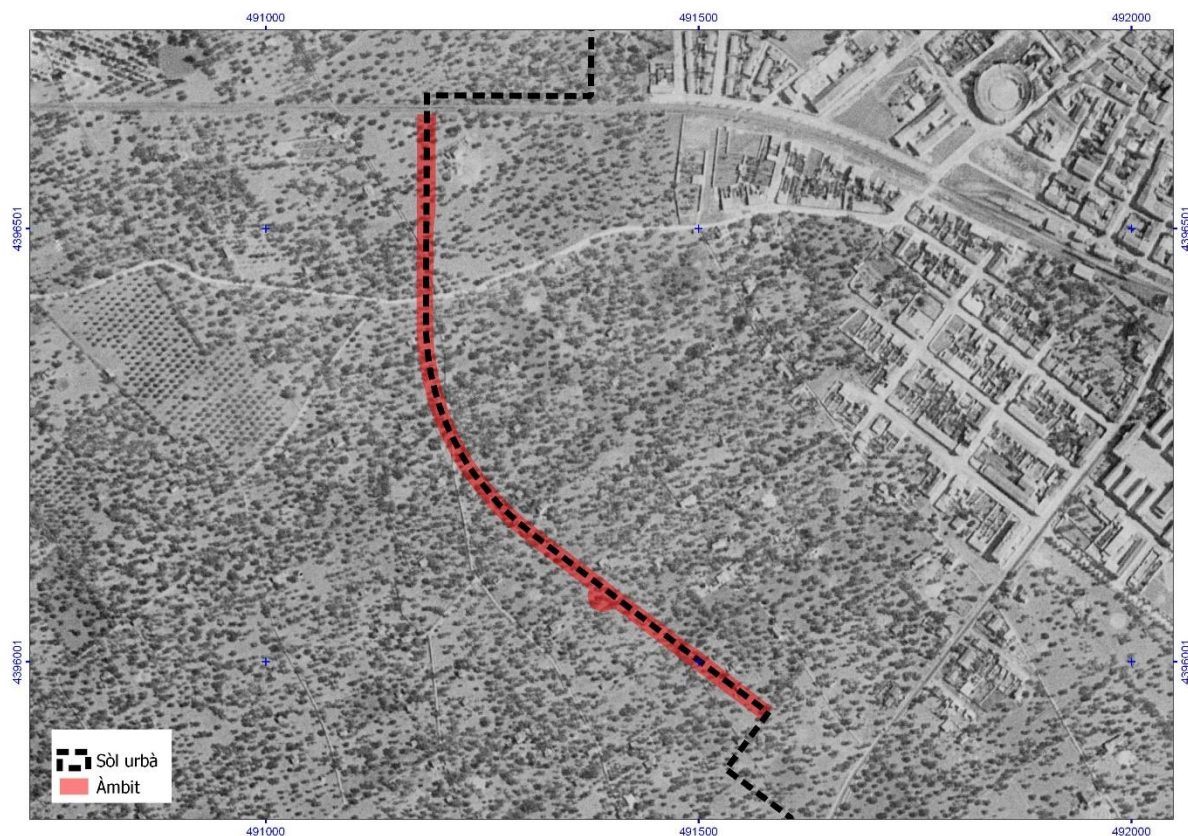
L'any 2019 l'Ajuntament va aconseguir donar continuïtat al carrer, doncs encara hi havia a l'inici una discontinuïtat per l'existència d'uns terrenys rústics. L'ajuntament executar l'expropiació dels terrenys i l'execució dels serveis i les infraestructures, aconseguint així la continuïtat del carrer i convertint-lo en una de les artèries principals de trànsit del barri de Crist Rei.



Imatge 9. Fotografia de l'any 2019



Imatge 10. Fotografia aèria de l'any 2018



Imatge 11. Ortofoto de l'any 1956, en vermell el carrer Puig de Massanella.



Imatge 12. Ortofoto de l'any 2018, en vermell el carrer Puig de Massanella.

Actualment el carrer té una secció asimètrica pròpia del límit del sòl urbà. Un dels costats es troba edificat amb usos residencials plurifamiliars a l'inici, seguit de unifamiliars i al final amb els equipaments esportius (Piscines Municipals d'Inca, Catalina Corró) i docents (Centre d'educació infantil i primària de Ponent).



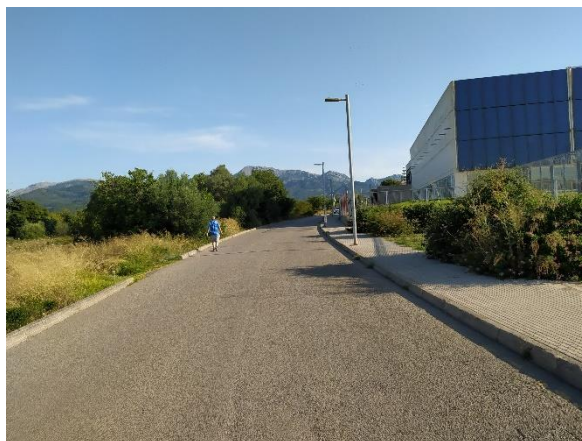
Imatge 13. Vista actual del carrer



Imatge 14. Vista actual del carrer



Imatge 15. Vista actual del carrer



Imatge 16. Vista actual del carrer

1.6 Àmbit territorial

L'àmbit d'actuació de la **modificació puntual** (en endavant **MP**) es situa dintre del terme municipal d'Inca i concretament al carrer Puig de Massanella, des del nombre 48 en endavant.



Imatge 17. Estudi del parcel·lari existent

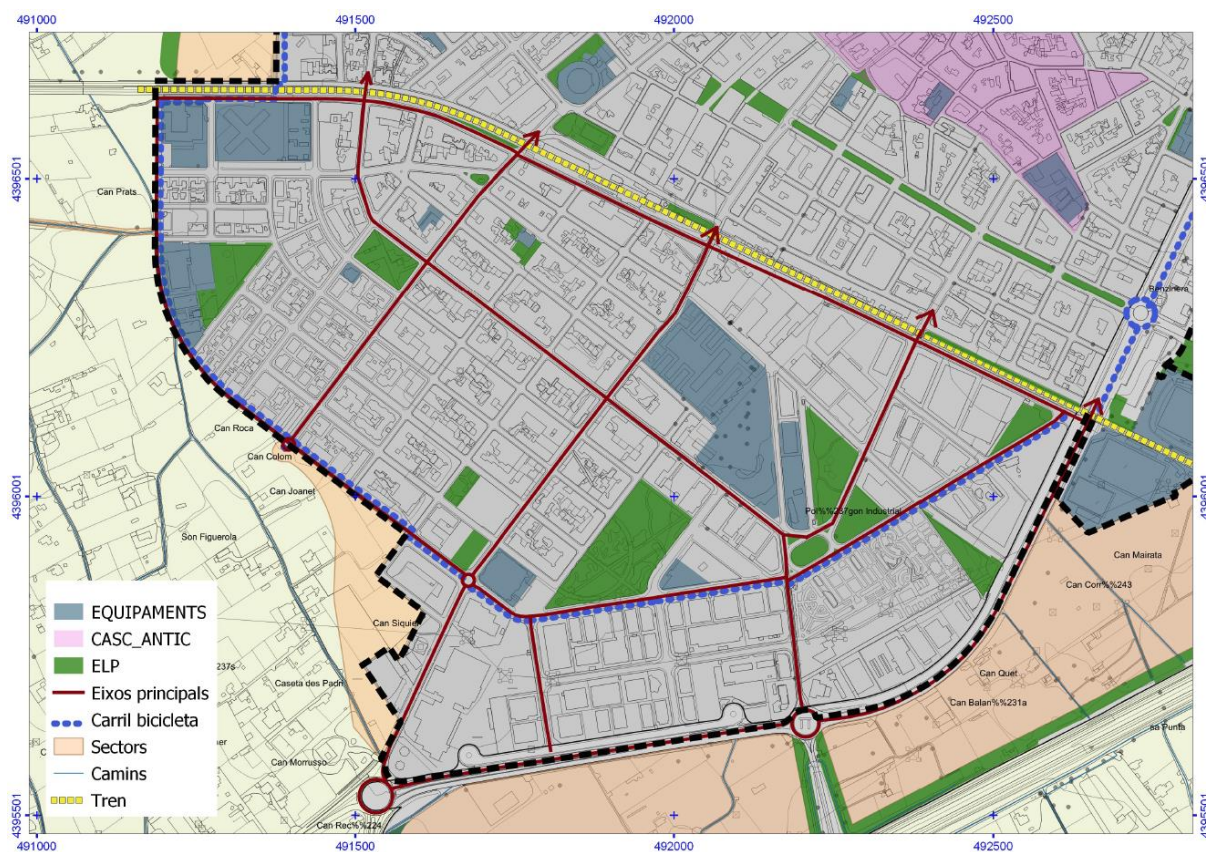
2 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

2.1 Objecte de la modificació. Una modificació oportuna i convenient

L'objecte de la **modificació del PGOU**, que es correspon amb la n°12, és l'**ampliació d'un sistema general d'infraestructura viària**, augmentant la secció del carrer Puig de Massanella per tal de convertir-lo en un **eix cívica** i millorar així la connectivitat de la barriada de Crist Rei.

L'**oportunitat** per afrontar ara la MP prové de l'interès municipal de **millorar la mobilitat del barri de Crist Rei i la qualitat de vida dels ciutadans**, pel que es considera una passa més dins la proposta de conjunt per la millora de la connectivitat de tot el barri i del polígon industrial.

L'estratègia municipal proposada passa per la creació d'uns eixos principals de mobilitat juntament amb una anella perimetral, tant de trànsit rodat com de vianants. Aquest eixos permetrien la interconnexió de zones verdes i equipaments alhora que donaries accés a la xarxa secundària de distribució més dedicada als accessos residencials. En el següent plànol es presenta l'estratègia completa.



Imatge 18. Proposta de mobilitat de la zona de Crist Rei.

La **conveniència** de la MP ve justificada davant la problemàtica que existeix actualment i la necessitat de resoldre les mancances detectades en el model de mobilitat proposat. El fet d'haver obert al 2019 la discontinuïtat existent al carrer Puig de Massanella ha obert la porta a convertir el carrer amb un vertader eix cívica per a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans. Millorant la mobilitat en aquesta zona d'Inca es millora alhora la mobilitat de tot el nucli urbà.

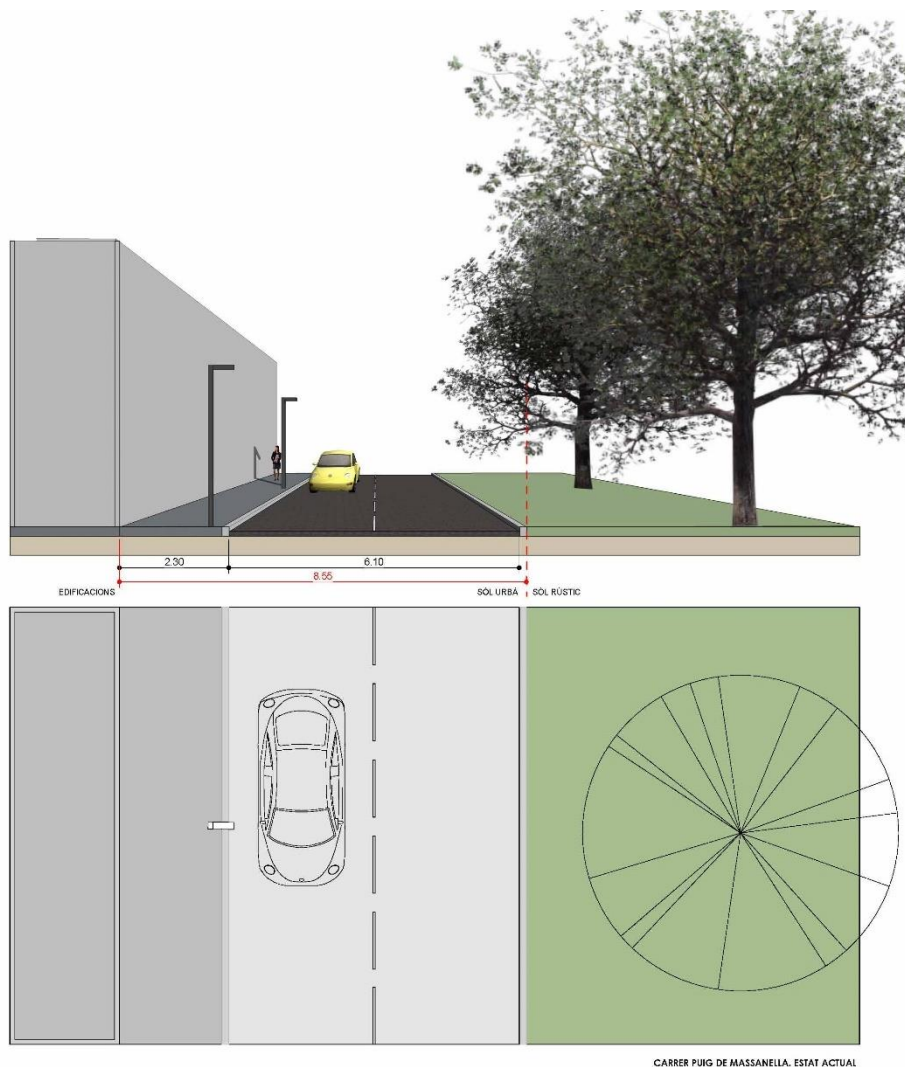
2.2 Justificació de la modificació

El barri de Crist Rei arrossega una mancança històrica de connectivitat. L'Ajuntament proposa una millora de la mobilitat a tots els nivells a través d'una proposta integral per a tot el barri. Concretament el carrer Puig de Massanella forma part d'aquesta xarxa de mobilitat proposada i n'és una artèria principal, pel que és necessària una ampliació de la via per poder donar cobertura a la creació de vials per a vianants, bicicletes i nous aparcaments. Així mateix al confrontar el carrer amb el sòl rústic es forma una façana urbana cap aquest sense estar ordenada, així la proposta millora paisatgísticament amb la implantació de vegetació aquest front urbà.

Tot plegat es preveu una ampliació de la secció que en aquests moments no es troba classificada com a sistema general viari, sinó com a part urbanitzable i la resta com a rústic. És per aquest motiu que es fa palesa la necessitat de modificar el PGOU en quant a l'ampliació del sistema d'infraestructura viària existent al carrer Puig de Massanella.

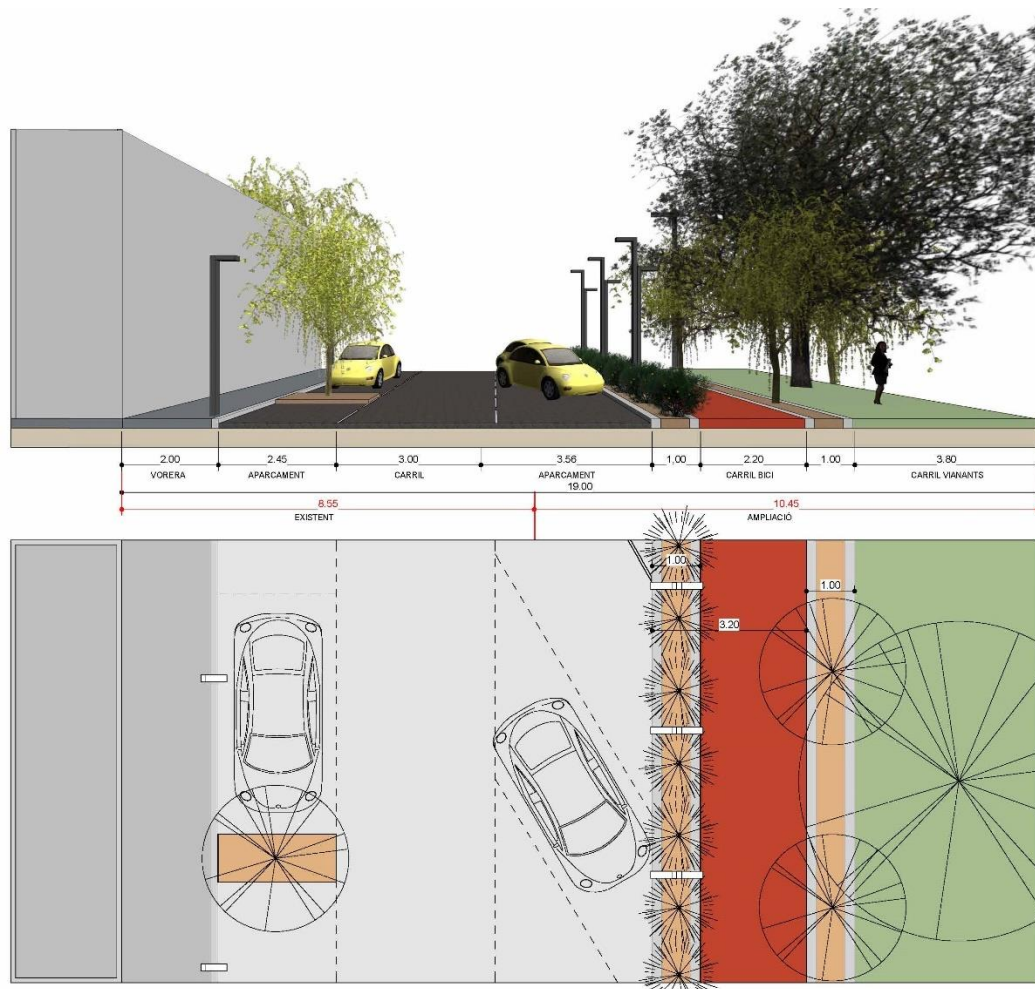
2.3 Descripció de la solució adoptada

El carrer Puig de Massanella té en aquests moments una secció tipus de 8,55metres. El vial rodat és d'únic sentit de circulació amb aparcament i vorera al costat de les edificacions. El límit de sòl urbà coincideix amb la vorada al costat del rústic.



Imatge 19. Estat actual de la secció tipus

La proposta de secció tipus pretén ampliar aquesta secció actual a una totalitat de 19m., el que significa ampliar en 10.45m. la secció actual, bàsicament per ampliar un tros de calçada per aparcament lateral, un carril de bicicletes i un de vianants. Alhora s'aprofita per implantar més vegetació arbòria i arbustiva per tal de millorar el paisatge de la façana del final de sòl urbà, cap a un sòl rústic amb elevats valors paisatgístics i dotar d'una imatge més verda i amable al conjunt de l'eix cívic.



Imatge 20. Proposta de secció tipus

Per aconseguir la secció proposada s'amplia el **sistema general d'infraestructura viària** existent en 10.45 m. i paral·lel al vial i al límit del sòl urbà.

La proposta garanteix l'accessibilitat universal dels espais dissenyats i compleix amb l'**Ordre VIV/561/2010**, d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte les condicions d'accessibilitat de l'itinerari de vianants segons l'article 5 de l'esmentada Ordre.

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte

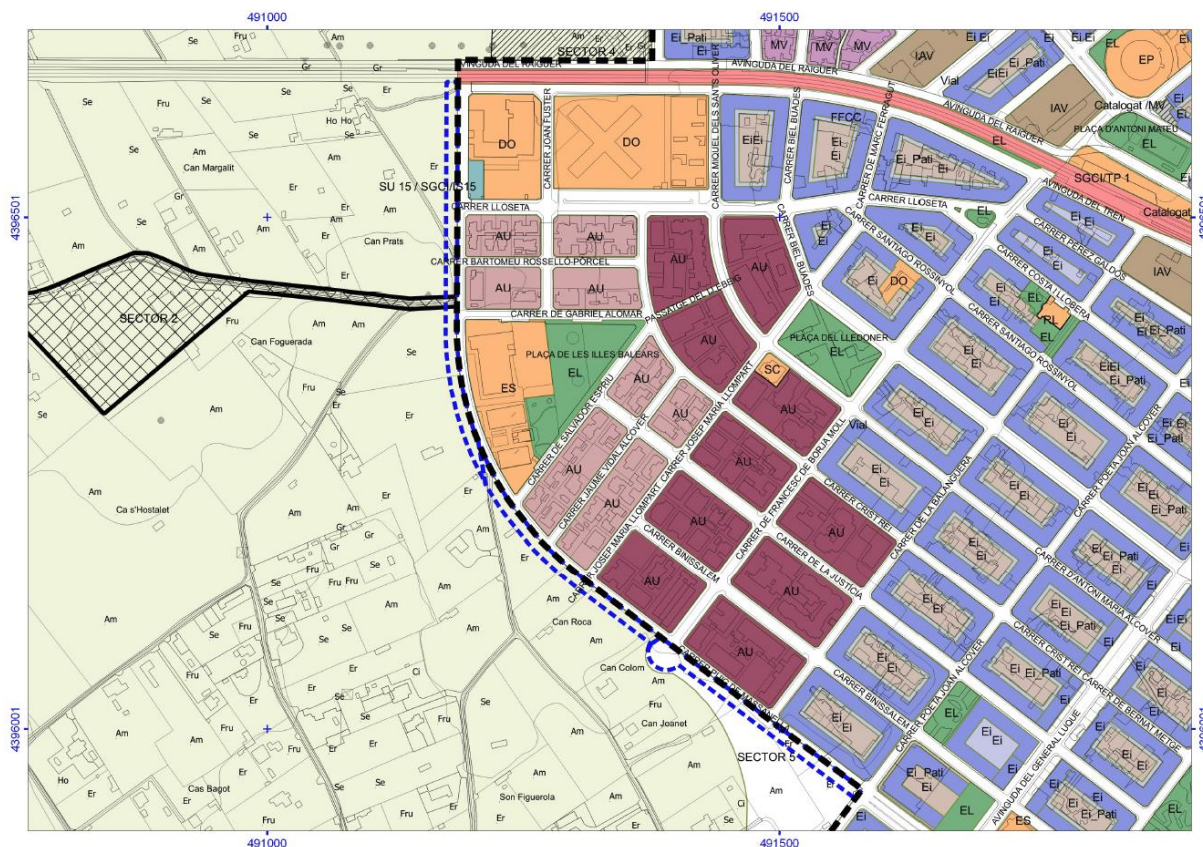
Els elements d'urbanització i el mobiliari urbà que s'instal·lin en el sistema viari hauran de complir les condicions d'accessibilitat establertes reglamentàriament i respectar sempre la zona d'itinerari accessible.



Imatge 21. Vista de l'estat actual



Imatge 22. Fotomuntatge de la proposta

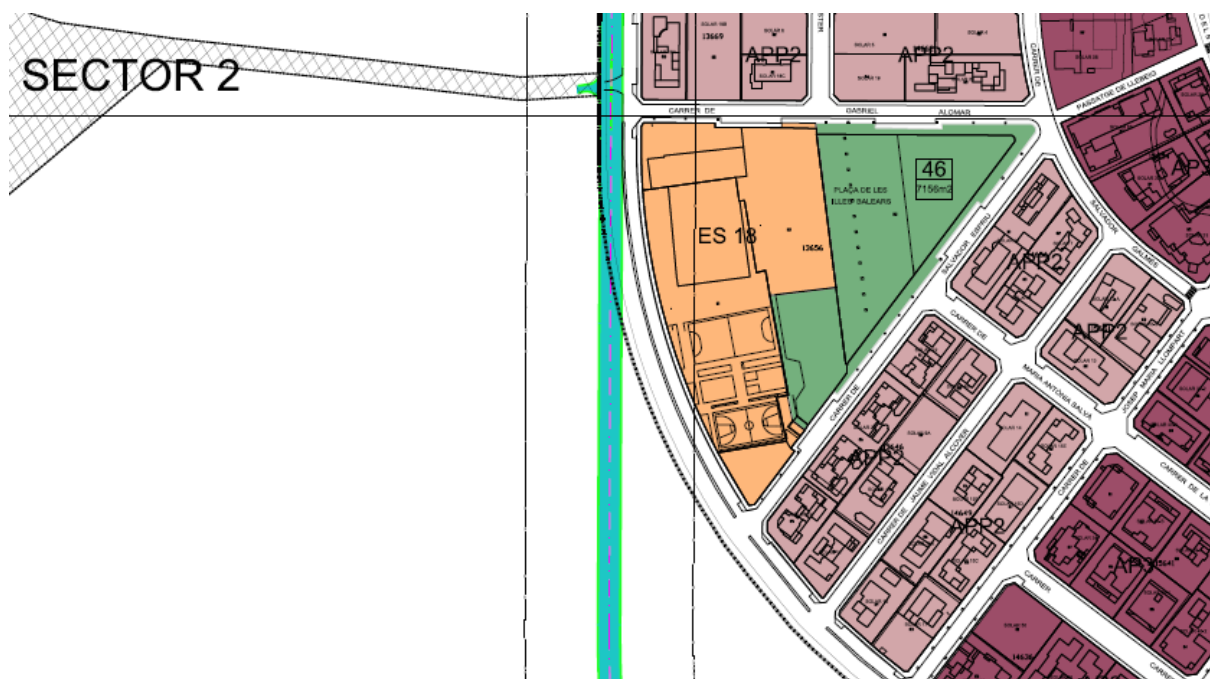


Imatge 24. Zona d'afecció damunt el PGOU 2012

El sistema general proposat afecta parcialment al sector 5, concretament a la franja paral·lela al carrer Puig de Massanella, en 3126,68m². Aquest sector 5 és un sector urbanitzable d'usos residencials plurifamiliars i industrials que segueix una geometria molt peculiar degut a la permanència del traçat de la Ronda del PGOU de 1987. Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada al 2005. Aquest sector tenia una programació en el PGOU 2012, en quant al pla d'etapes, del primer quadrienni, sense haver fet cap tramitació al respecte 8 anys després. Els terrenys que el conformen tenen un ús agrari.

El sistema general proposat afecta parcialment al sector 2, concretament a la franja que interseccions amb la carretera vella de Lloseta i carrer Puig de Massanella, concretament son 109,53m². Aquest sector és de serveis i bàsicament engloba l'actual Mainca i un tram de la carretera vella de Lloseta que el connecta amb el sòl urbà del nucli d'Inca.

S'afecta en 3.233,42 m² la zona de reserva de la variant Nord d'Inca.



Imatge 25. Zona afectada de la Reserva de la variant Nord d'Inca i del Sector 2.

2.3.2 Serveis

Els terrenys actualment classificats com urbans disposen de tots els serveis. En quant als afectats per la proposta d'ampliació tan sols s'implantarà la xarxa d'enllumenat públic i de reg.

2.4 Parcel·les afectades

Es detalla a continuació les parcel·les privades afectades pel sistema general proposat i que es veurien afectades parcialment per l'expropiació:

REFCAT							AREA m²	%	COORDINATES	CLASSIFICACIÓ	QUALIFICACIÓ
07027A01000049		228,00	4,24%	491.257,83	4.396.151,15	RÚSTIC		ATC			
07027A01000066		735,00	13,68%	491.168,82	4.396.284,27	RÚSTIC		ATH			
07027A01000069		325,00	6,05%	491.230,26	4.396.212,18	RÚSTIC		ATC			
07027A01000072		242,00	4,50%	491.244,01	4.396.178,97	RÚSTIC		ATC			
07027A01000075		331,00	6,16%	491.274,58	4.396.124,51	RÚSTIC		ATC			
07027A01000067		117,00	2,18%	491.183,63	4.396.212,59	RÚSTIC		ATH			
07027A01000080		735,00	13,68%	491.313,65	4.396.083,02	RÚSTIC		ATC			
07027A01000082		47,00	0,87%	491.387,68	4.396.059,40	RÚSTIC		ATC			
07027A00900311		445,00	8,28%	491.154,47	4.396.464,36	RÚSTIC		ATH			
07027A00900266		1.651,00	30,73%	491.153,26	4.396.580,76	RÚSTIC		ATH			
07027A01000064		517,00	9,62%	491.137,86	4.396.370,28	RÚSTIC		ATH			
TOTAL		5.373,00	100%								
07027A00900311		28,00	0,52%	491.154,47	4.396.464,36	URBANITZABLE		SECTOR 2			
07027A01000082		831,00	33%	491.387,68	4.396.059,40	URBANITZABLE		SECTOR 5			

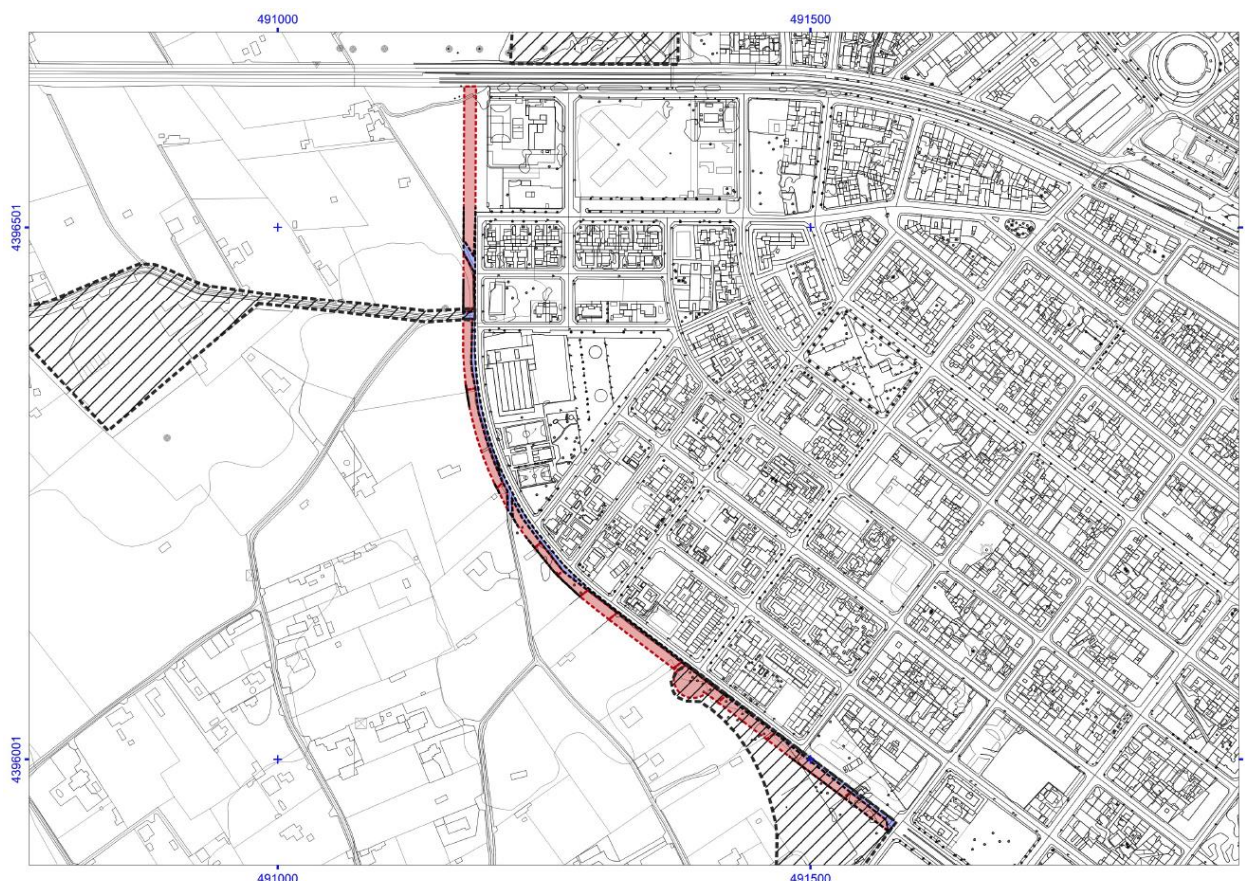
07027A01000095	770,00	31%	491.452,81	4.395.985,60	URBANITZABLE	SECTOR 5
07027A01000088	539,00	21%	491.423,84	4.396.025,96	URBANITZABLE	SECTOR 5
07027A01000036	352,00	14%	491.545,29	4.395.936,67	URBANITZABLE	SECTOR 5
TOTAL	2.520,00	99%				
SÒL RÚSTIC (ATC+ATH)	5.373,00					
SÒL URBANITZABLE (SECTOR 5+2)	2.520,00					
TOTAL	7.893,00					

Taula 2. Parcel·les i superfícies afectades

Així mateix es veurien afectats 2.092,97 m² de sòl de titularitat municipal que no son objecte d'expropiació.

ZONA	m2
Sòl privat a expropiar	7.893,00
Sòl de titularitat municipal	2.092,97
Total	9.985,97

Taula 3. Parcel·les i superfícies afectades



Imatge 26. Zona afectada. En vermell terrenys afectats a expropiar, en blau terrenys afectats de titularitat municipal

2.5 Fitxes cadastrals

Es presenten a continuació dels fitxes cadastrals de les parcel·les afectades.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A009002660000XM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 9 Parcela 266
MANDRAVA. INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	02	8.329

PARCELA

Superficie gráfica: 8.329 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A009003110000XS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

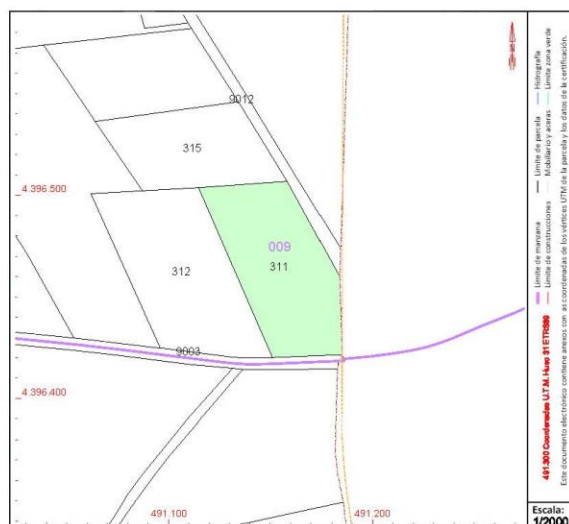
Localización:
Polígono 9 Parcela 311
M TOMAS. INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almendro seco	01	3.794

PARCELA

Superficie gráfica: 3.794 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 36
CAS COLLAS. INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

[illegible]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000360000XE

PARCELA

Superficie gráfica: 1.774 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 36
CAS COLLAS. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

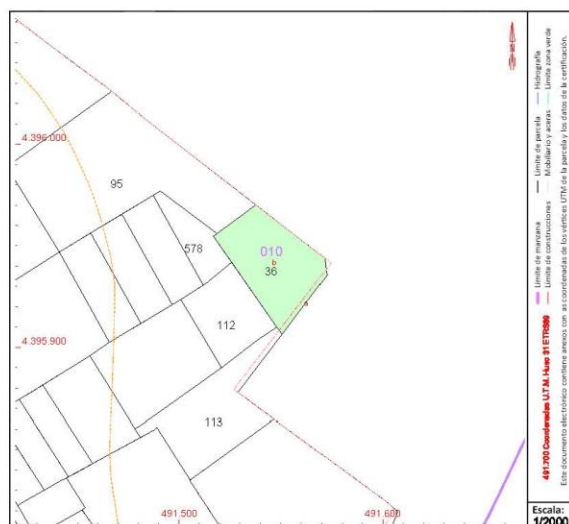
[illegible]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000360001MR

PARCELA

Superficie gráfica: 1.774 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000490000XQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 49
CAS COLLAS. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almond seco	03	1.569

PARCELA

Superficie gráfica: 1.569 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000660000X1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 66 0012001-0012002-00DD98E
SA SHORT. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 90 m²
Año construcción: 1920

Construcción

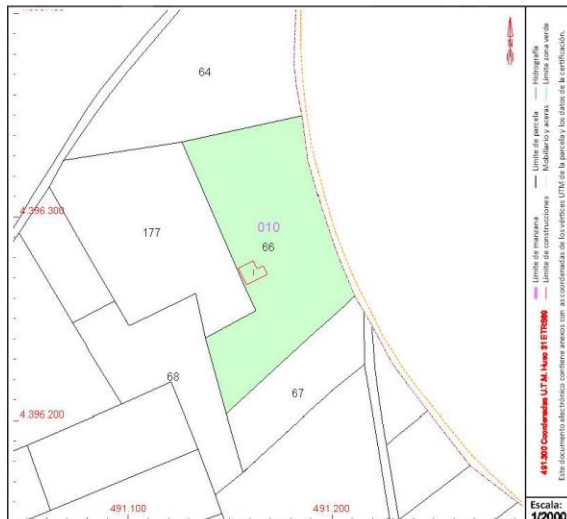
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/0001	38
VIVIENDA	1/0002	52

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AM Almondro seco	01	6.310

PARCELA

Superficie gráfica: 6.400 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000670000XJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 67
SA SHORT. INCA (ILLES BALEARS)

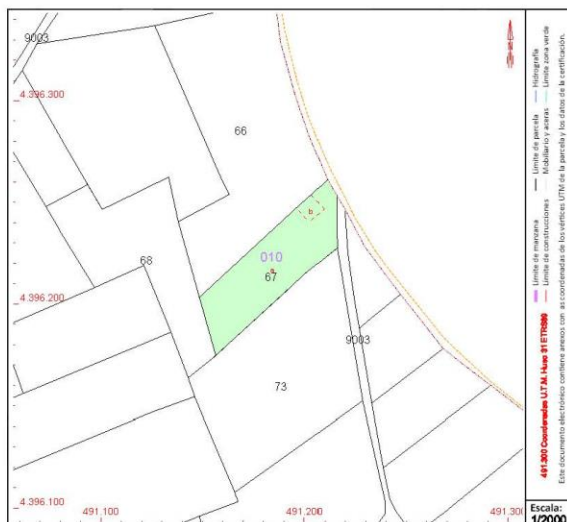
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almondro seco	02	2.182
b	I-Improductivo	00	93

PARCELA

Superficie gráfica: 2.275 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000690000XS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

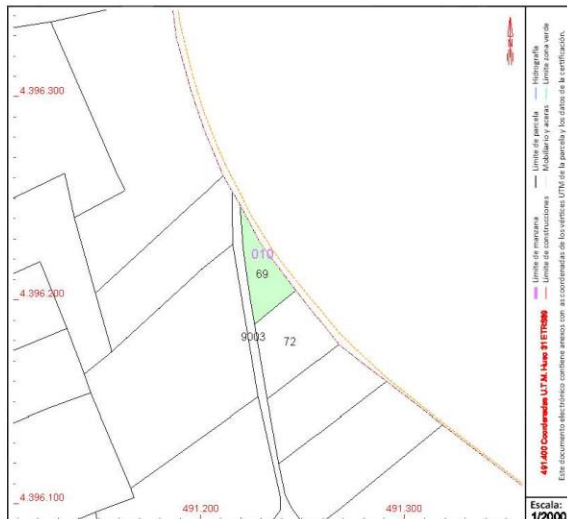
Localización:
Polígono 10 Parcela 69
SA SHORT. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almondre secoano	01	640

PARCELA

Superficie gráfica: 640 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000720000XS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 72
CAS COLLAS. INCA (ILLES BALEARS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almondre secoano	03	1.169

PARCELA

Superficie gráfica: 1.169 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000750000XH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 75
SA SHORT. INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almond seco	02	2.682

PARCELA

Superficie gráfica: 2.682 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000800000XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS POLIGONO 10 80 Polígono 10 Parcela 80
CAS COLLAS. 07300 INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 79 m²
Año construcción: 1992

Construcción		
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	/0001	32
ALMACEN	/0002	12
APARCAMIENTO	/0003	35

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almond seco	02	6.306

PARCELA

Superficie gráfica: 6.384 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000820000XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 82
CAS COLLAS. INCA (ILLES BALEARS)

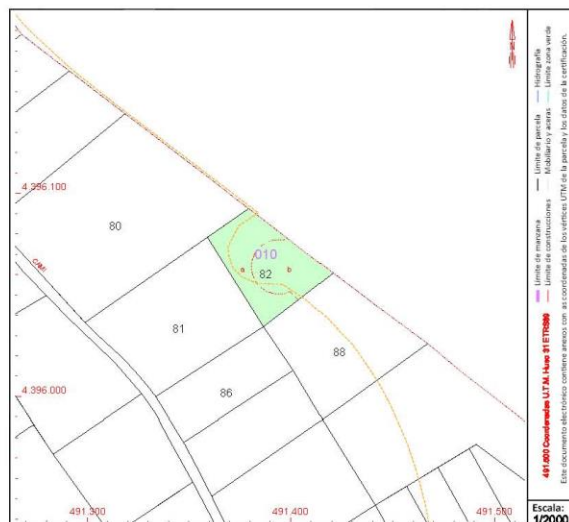
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AM Alimento seco	02	907
b	AM Alimento seco	02	752

PARCELA

Superficie gráfica: 1.719 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000880000XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 88
SA SHORT. INCA (ILLES BALEARS)

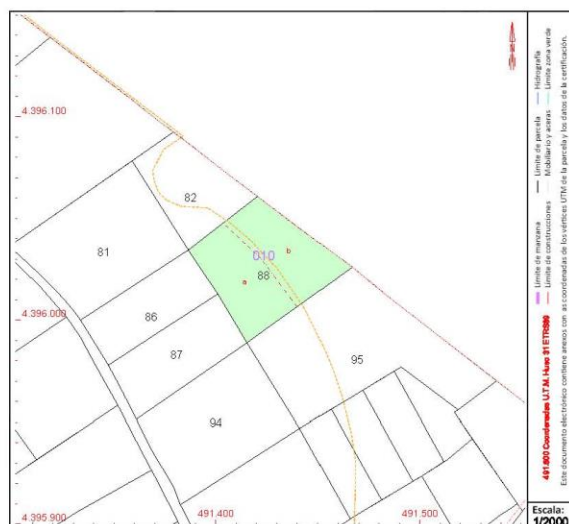
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	C- LABOR O LABRADIO SECANO	04	1.450
b	C- LABOR O LABRADIO SECANO	05	1.433

PARCELA

Superficie gráfica: 2.883 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07027A010000950000XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 10 Parcela 95
SA SHORT. INCA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AM Almondro secano	02	1.383
b	AM Almondro secano	02	3.191

PARCELA

Superficie gráfica: 4.574 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 14 de Septiembre de 2020

2.6 Justificació legal del contingut de la modificació

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

2.6.1 Legislació estatal.

A aquests efectes es troben en vigor:

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Les modificacions del Pla General d'Ordenació Urbana s'han d'ajustar al mateix procediment que la formulació del mateix pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'hauran de donar compliment a l'aprovació inicial i, si n'és el cas, al provisional, així com a l'exposició Pública corresponent a l'aprovació inicial.

2.6.2 Legislació autonòmica

A aquests efectes es troben en vigor:

- Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), (BOIB n. 160 de 29.12.17).
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús de sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 066 de 30.04.2015).
- Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret Llei 1/2016, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.
- Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.
- Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.

L'article 59 de la referida LUIB i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació, quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM.

A l'efecte del seu compliment, s'adjunta en document apart un informe municipal amb els propietaris afectats per la modificació puntual.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert a l'article 59 de la LUIB i 171 del RLOUSM, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió, al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

La present modificació de planejament compleix amb les determinacions de les lleis i reglaments esmentats.

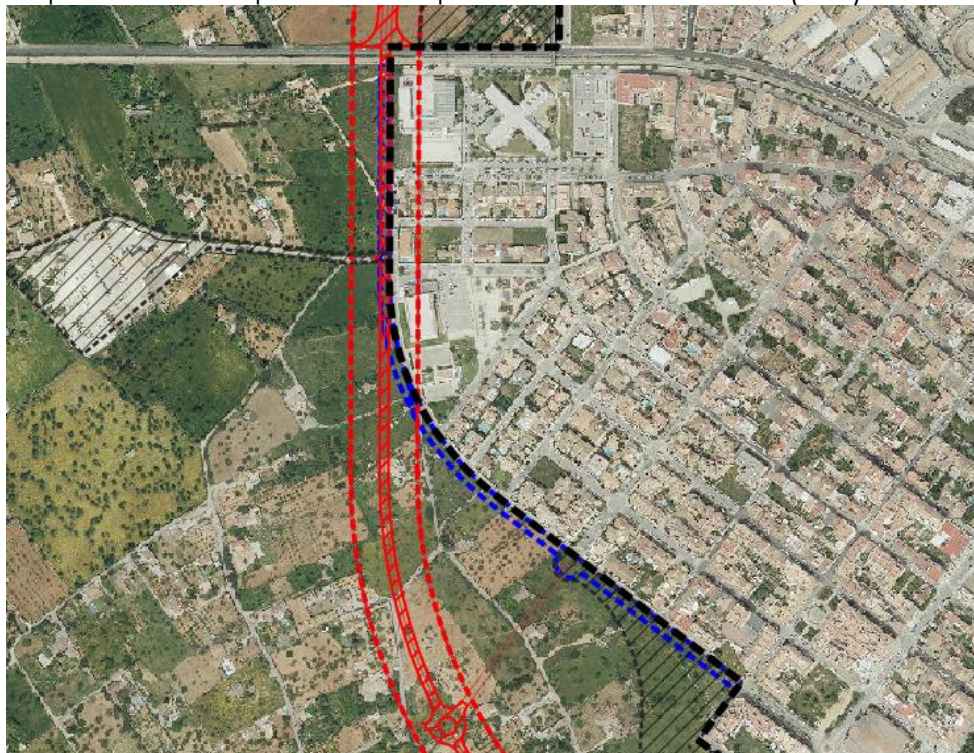
2.6.3 Legislació insular

El 13 de desembre de 2004 es va aprovar definitivament el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM).

La present modificació compleix amb les determinacions d'aquest Pla.

2.6.4 Legislació. sectorial

Tan sols queda afectat parcialment pel Pla director sectorial (PDS) de carreteres.



Imatge 27. Afecció del PDS Carreteres. En vermell la reserva viària.

3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.

3.1 Informe de sostenibilitat econòmica

S'inclou aquest informe de sostenibilitat econòmica donant compliment a l'article 88 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 066 de 30-04-2015), sobre el Contingut de l'informe de sostenibilitat econòmica del pla general.

3.1.1 Titularitat dels terrenys

Els terrenys en part són públics i en part són de titularitat privada, per tant, s'haurà de procedir a l'expropiació d'aquests darrers, prèvia execució de les obres.

3.1.2 Mòduls de despeses unitaris en adquisició del sòl per a les valoracions d'aquesta modificació de planejament

Els següents valors es justifiquen amb l'estudi de valoració adjunt.

Calificació del sòl: rústic

Valoració de sòl rústic: 6€/m²

S'agafa aquest valor de 6€/m² a partir del darrer informe tècnic (2016) de la valoració d'expropiació feta per l'arquitecte municipal referent a l'ampliació del sistema general de la depuradora.

Calificació del sòl: urbanitzable (Sector 5)

Valoració de sòl urbanitzable: 24€/m²

S'agafa el valor de 20€/m² a partir del darrer informe tècnic (2012) de la valoració d'expropiació dels terrenys de l'hospital, on el preu va ser el del valor del sòl rural a 6€/m² + el valor d'indemnització dels drets a participar a 18€/m².

REFCAT	AREA m²	%	COORDX	COORDY	CLASSIFICACIÓ	QUALIFICACIÓ	PREU €/m²	TOTAL €
07027A01000049	228,00	4,24%	491.257,83	4.396.151,15	RÚSTIC	ATC	6	1.368,00 €
07027A01000066	735,00	13,68%	491.168,82	4.396.284,27	RÚSTIC	ATH	6	4.410,00 €
07027A01000069	325,00	6,05%	491.230,26	4.396.212,18	RÚSTIC	ATC	6	1.950,00 €
07027A01000072	242,00	4,50%	491.244,01	4.396.178,97	RÚSTIC	ATC	6	1.452,00 €
07027A01000075	331,00	6,16%	491.274,58	4.396.124,51	RÚSTIC	ATC	6	1.986,00 €
07027A01000067	117,00	2,18%	491.183,63	4.396.212,59	RÚSTIC	ATH	6	702,00 €
07027A01000080	735,00	13,68%	491.313,65	4.396.083,02	RÚSTIC	ATC	6	4.410,00 €
07027A01000082	47,00	0,87%	491.387,68	4.396.059,40	RÚSTIC	ATC	6	282,00 €
07027A00900311	445,00	8,28%	491.154,47	4.396.464,36	RÚSTIC	ATH	6	2.670,00 €
07027A00900266	1.651,00	30,73%	491.153,26	4.396.580,76	RÚSTIC	ATH	6	9.906,00 €
07027A01000064	517,00	9,62%	491.137,86	4.396.370,28	RÚSTIC	ATH	6	3.102,00 €
TOTAL		5.373,00	100%					
07027A00900311	28,00	0,52%	491.154,47	4.396.464,36	URBANITZABLE	SECTOR 2	24	672,00 €
07027A01000082	831,00	33%	491.387,68	4.396.059,40	URBANITZABLE	SECTOR 5	24	19.944,00 €
07027A01000095	770,00	31%	491.452,81	4.395.985,60	URBANITZABLE	SECTOR 5	24	18.480,00 €

07027A01000088	539,00	21%	491.423,84	4.396.025,96	URBANITZABLE	SECTOR 5	24	12.936,00 €
07027A01000036	352,00	14%	491.545,29	4.395.936,67	URBANITZABLE	SECTOR 5	24	8.448,00 €
TOTAL 2.520,00 99%								
SÒL RÚSTIC (ATC+ATH)	5.373,00							32.238,00 €
SÒL URBANITZABLE (SECTOR 5+2)	2.520,00							60.480,00 €
TOTAL	7.893,00							92.718,00 €

Taula 4. Resum valoracions expropiació

3.1.3 Barems de construcció, posada en marxa i manteniment

A continuació, es detallen els valors unitaris de la construcció, funcionament i manteniment anual que implicaria l'execució de l'obra del sistema generals viari proposat per la modificació puntual.

Els valors assumits s'han agafat del mètode de càlcul del cost d'execució del COAIB ajustats amb valors reals d'obres executades :

- Construcció

Zona ja urbanitzada:

- Adequació zona urbanitzada: 20€/m² (Coeficient C:0,06 Paviment de Calçada reduït)

Zona front escola Ponent:

- Urbanització carrer: 125€/m²

Zona ampliació Eix cívic:

- Secció asfaltat: 80€/m²
- Voreres: 65€/m²
- Carril Bici: 50€/m²
- Carril vianants: 70€/m²

ZONA	COST TIPUS MENSUAL	COEF. C	COEF. CORRECTOR	REF.AMPLIACIÓ	COEF. Q	PREU €/m2
Adequació zona urbanitzada	472,9	0,06	0,70	1	1	20
Urbanització carrer	472,9	0,12	2,20	1	1	125
Secció asfaltat	472,9	0,12	1,41	1	1	80
Voreres	472,9	0,04	3,44	1	1	65
Carril Bici	472,9	0,04	2,64	1	1	50
Carril vianants	472,9	0,04	3,70	1	1	70

Taula 5. Justificació dels valors unitaris de construcció

*Aquests valors son amb despesa general (13%), benefici industrial(6%) i IVA inclosos. Els coeficients correctors provenen de la comparació amb obres d'urbanització dels darrers anys executades per l'Ajuntament (ex. Carrer Bisbe Morro).

- Funcionament (Posada en marxa)

2% del preu de construcció.

- Manteniment anual

1% del preu de construcció.

Es considera que el funcionament del sistema general una vegada implantat serà del 2% i el manteniment anual de l'1%, que son valors emprats normalment en aquest tipus d'obres i els que s'han utilitzat per la resta de modificacions puntuals que ha duit a terme l'Ajuntament d'Inca aquests darrers anys.

3.2 Estudi econòmic i programa de les actuacions

3.2.1 Resum de les actuacions

Considerant les actuacions que s'han de dur a terme, els costos de construcció prevists son:

ZONA	m2	PREU €/m2	€
Adequació zona urbanitzada	6.145,94	20	122.918,80 €
Urbanització carrer	1.227,75	125	153.468,75 €
Secció asfaltat	3.041,97	80	243.357,60 €
Voreres	1.736,00	65	112.840,00 €
Carril Bici	1.909,60	50	95.480,00 €
Carril vianants	3.298,40	70	230.888,00 €
	17.359,66		958.953,15 €

Taula 6. Resum d'actuacions

Considerant les despeses d'adquisició del sòl, construcció, funcionament i manteniment tenim una despeses total de **987.721,74 euros**:

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL		IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	PROGRAMA D'ACTUACIÓ
Canvi de qualificació	Expropiació:	92.718,00	Implantació: 958.953,15	1 any
			Funcionament 2%: 19.179,06	A partir de 2.021
			Manteniment 1% anual: 9.589,53	A partir de 2.021
Total		92.718,00 €	987.721,74 €	

Taula 7. Resum de les despeses

3.2.2 Impacte sobre la hisenda pública municipal

Repercussió despesa-ingrés. S'inclou taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2019.

CONSOLIDACIÓ PRESSUPOST 2019 AJUNTAMENT I ENS DEPENDENTS					PRESSUPOST
ENTITAT	AJUNTAMENT	TONINAINA	RESIDÈNCIA	TORRANDELL	
Capítol/Concepte	PREVISIONS INICIALS				CONSOLIDAT
CAP I	10.073.251,80	-	-	-	10.073.251,80
CAP II	377.996,46	-	-	-	377.996,46
CAP III	8.660.731,89	305.794,04	101.527,08	79.369,27	9.147.422,28
CAP IV	7.706.979,93	445.505,83	225.360,00	296.968,35	7.706.979,93
CAP V	166.530,00	3.710,00	-	10	170.250,00
CAP VI	10	-	-	-	10
CAP VII	398.078,31	4.500,00	-	2.000,00	398.078,31
CAP VIII	10	10	-	-	20
CAP IX	-	-	-	-	-
TOTAL	27.383.588,39	759.519,87	326.887,08	378.347,62	27.874.008,78
CONSOLIDACIÓ PL	-	450.005,83	225.360,00	298.968,35	974.334,18

CONSOLIDACIÓ	974.334,18	-	-	-	974.334,18
CONSOLIDACIÓ PRESSUPOST 2019 AJUNTAMENT I ENS DEPENDENTS					PRESSUPOST
ENTITAT	AJUNTAMENT	TONINAINA	RESIDÈNCIA	TORRANDELL	
Capítol/Concepte	CRÈDITS INICIALS				CONSOLIDAT

Taula 8.

Pressupost municipal 2019. Font Ajuntament d'Inca

3.3 Impacte en la despesa corrent

Les despeses corrents de les actuacions previstes són de **9.589,53 euros anuals, corresponent al 1% del cost de manteniment del sistema general viari implantat**, que s'hauran de considerar a partir del 2021, quan ja s'hagin executat les obres, i es corresponen a les xifres de manteniment. Fàcilment assumibles per a la hisenda municipal.

3.4 Impacte en la despesa de capital

Si considerem les despeses municipals relacionades amb l'adquisició de sòl, implantació i funcionament del sistema general haurien de ser assumides per la hisenda municipal **1.070.850,21 euros**, xifra fàcilment assumible per la hisenda municipal al ser molt inferior a les inversions reals anuals del municipi.

3.5 Conclusió.

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en un escenari recessiu podem concloure que el planejament és sostenible econòmicament.

4 EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Segons els articles 12 i 13 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

El present projecte es considera inclòs dins l'annex 2 grup 4 del Decret Llei, pel que es sol·licita que es consideri com a objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Finalment, en cas d'estar subjecta a avaluació simplificada, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental previstes en l'article 89 del RLOUSM.

En base a l'article 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació s'ha elaborat un **estudi ambiental estratègic** (S'adjunta en un document independent sota el títol **ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC**).

5 IDENTITAT DELS PROPIETARIS

Segons s'estableix a l'Article 59 de la LUIB i l'article 171 del RLOUSM, segons la modificació dels instruments de planejament urbanístic, les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, hauran d'incorporar a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

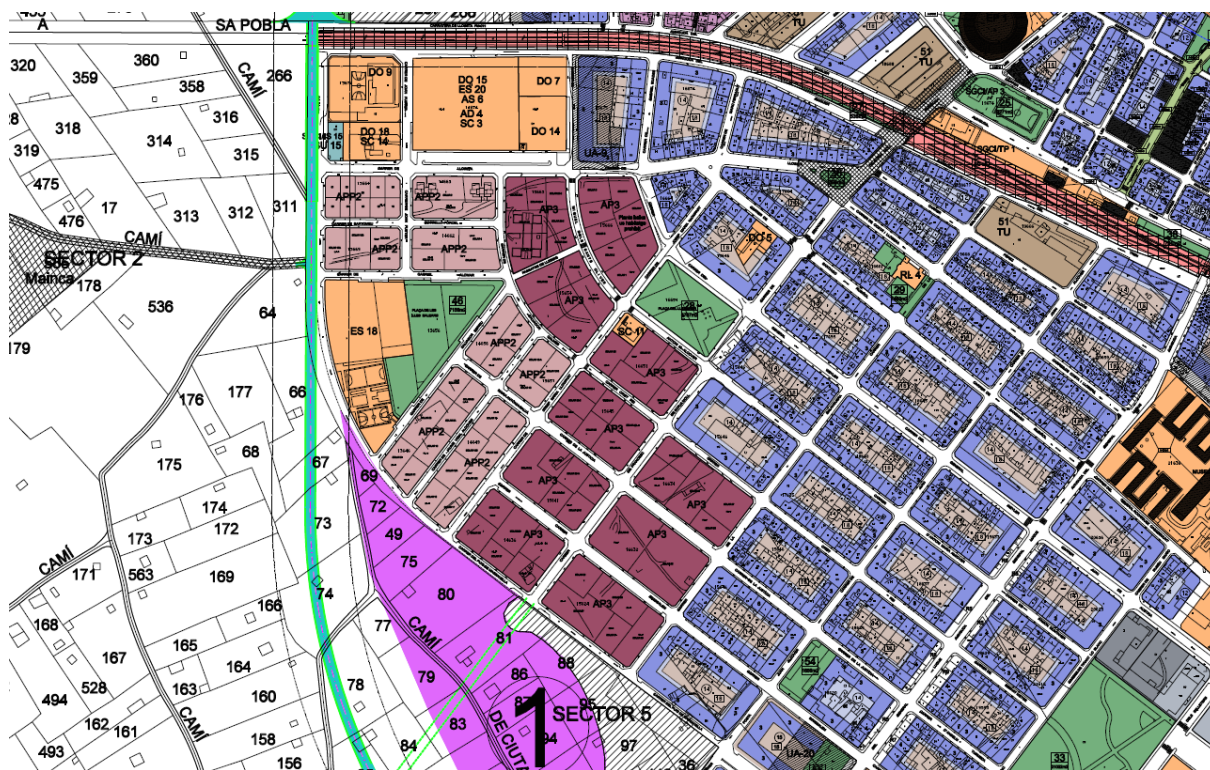
S'adjunta en document apart (annex 0) un informe municipal amb els propietaris afectats per la Modificació puntual.

6 RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES

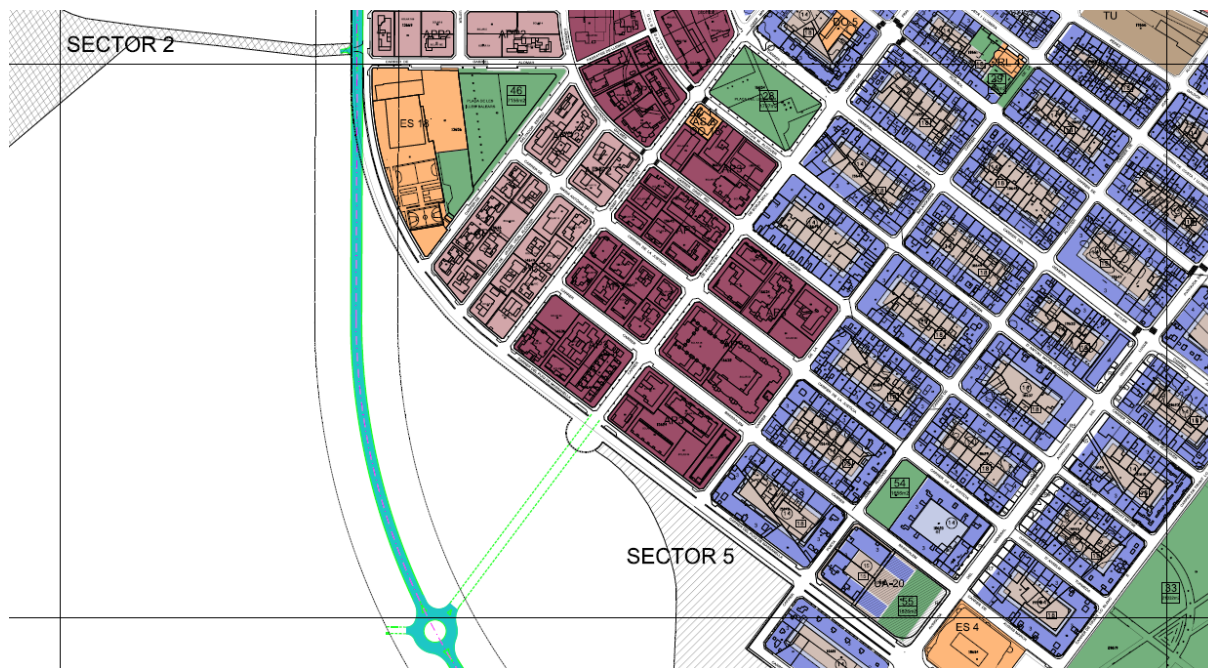
La LUIB, estableix en el seu article 12 apartat 2.a que la modificació exposada al públic haurà de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, en el seu cas, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti.

En base a l'exposat a l'article en qüestió s'inclou en aquest apartat una relació dels principals canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació del PGOU vigent:

1. Ampliació del sistema general d'infraestructura viària del carrer Puig de Massanella per a la construcció d'un eix Cívic.



Imatge 28. Pla General d'Inca. Plànol I2 - Urbanitzables i creixement no realitzat.



Imatge 29. Pla General d'Inca modificat amb el nou sistema general d'infraestructura viària

Taula resum dels canvis amb les qualificacions:

CLASSIFICACIÓ ACTUAL	CALIFICACIÓ ACTUAL	m2	%	AFECCIÓ	CLASSIFICACIÓ PROPOSADA	CALIFICACIÓ PROPOSADA
URBA	SISTEMA GENERAL VIARI	7.373,69	42%	NO	URBÀ	SISTEMA GENERAL VIARI
URBLE (SECTOR 5)		3.236,21	19%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
RÚSTIC	ATC	2.707,65	16%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
	ATH	4.042,11	23%	SI	RÚSTIC	SSGGCI26/RV
TOTAL MP SG VIARI		9.985,97	58%			
TOTAL		17.359,66	100%			

Imatge 30. Taula resum canvis

Els canvis als documents gràfics son:

- **Plànol A01, C02.** Estructura General i orgànica del territori.
- **Plànol IP01.** Itineraris peatonal.
- **Plànol I2.** Urbanitzables i creixement no realitzat.
- **Plànol 00.** Plànol guia.
- **Plànol E1, D1.** Plànol d'ordenació del sòl urbà.

Els canvis als documents escrits son :

- **Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca.**
 - Pag. 49. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial.
 - Pag. 51. Modificació de la fitxa sector 2.
 - Pag. 54. Modificació de la fitxa sector 5.

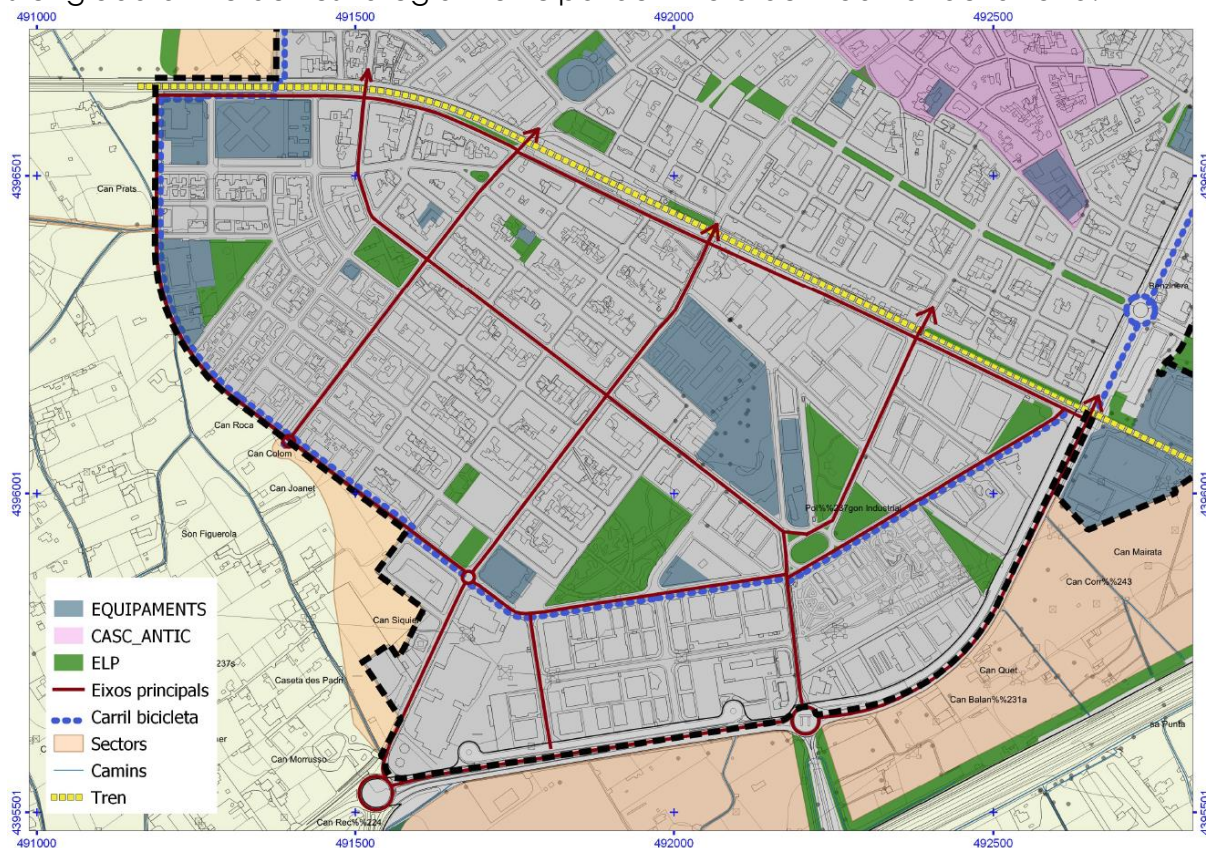
- **Memòria de l'adaptació del pla general d'ordenació urbana d'inca al pla territorial de Mallorca:**

- Pag. 21. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial.
- Pag. 32. 2.- Densitat.
- Pag. 46. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi.
- Pag. 47. Annex 2. Creixement residencial en els nous sectors.

7 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Segons l'Article 171. Modificació dels instruments de planejament urbanístic del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB Núm. 066 de 30.04.2015) en els casos que la finalitat específica ho requereixi serà necessari un estudi de la mobilitat generada.

En el cas d'aquesta modificació actual, l'estudi de mobilitat es considera innecessari perquè la finalitat és la de crear un Eix cívic per millorar la mobilitat de la barriada de Crist Rei, mitjançant la creació d'un nou sistema general d'infraestructura viària que s'engloba dintre de l'estratègia municipal de millora de mobilitat de la zona.



Imatge 31. Proposta de mobilitat de la zona de Crist Rei.

La proposta d'eix cívic genera un eixamplament del carrer per permetre una nova zona de vianants i una altra de bicicletes. Així mateix es creen noves places d'aparcament amb la intenció d'augmentar el seu nombre per poder compensar la implantació del carril bici en altres carrers de la barriada, on provocarà la reducció d'aparcaments, quedant així compensat a nivell de barri pel que no es generaria més trànsit rodat i no es justificaria la necessitat d'un estudi específic de la mobilitat generada.

No es modifica la secció ni la direcció de circulació del trànsit rodat, i tampoc es generen nous usos urbanístics que generin major afluència de trànsit rodat.

8 CONTINGUT DOCUMENTAL

El contingut documental de la present modificació puntual està compost per:

- **Memòria justificativa.**
- **Annex 0. Identificació dels propietaris**
- **Plànols modificats del PGOU.**
- **Plànols de servituds aeronàutiques.**
- **Estudi ambiental estratègic (simplificat).**

9 AUTORIA TÈCNICA

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per

marès - arquitectura, paisatge i territori (marca comercial inscrita a l'Oficina Espanyola de Patents i Marques amb el n° 3.054.656.) - www.m-ar.es

L'equip que ha redactat el document està integrat per:

Jaume Luis Salas, arquitecte

10 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ DEL PGOU

Els canvis als documents gràfics son:

- **Plànol A01, C02.** Estructura General i orgànica del territori.
- **Plànol IP01.** Itineraris peatonal.
- **Plànol I2.** Urbanitzables i creixement no realitzat.
- **Plànol 00.** Plànol guia.
- **Plànol E1, D1.** Plànol d'ordenació del sòl urbà.

Els canvis als documents escrits son :

- **Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca.**
 - Pag. 49. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial.
 - Pag. 51. Modificació de la fitxa sector 2.
 - Pag. 54. Modificació de la fitxa sector 5.
- **Memòria de l'adaptació del pla general d'ordenació urbana d'inca al pla territorial de Mallorca:**
 - Pag. 21. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial.
 - Pag. 32. 2.- Densitat.
 - Pag. 46. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi.
 - Pag. 47. Annex 2. Creixement residencial en els nous sectors.

A Inca, novembre de 2020

Per l'equip redactor,

Jaume Luis Salas

Arquitecte

www.m-ar.es

10.1 Programa d'actuació. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. **Text actual**

FITXA RESUM SECTORS. PRIMER QUADRIENI A DESENVOLUPAR PER PLA PARCIAL											
SECTOR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL/MTJA
ÚS	INDUSTRIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	EQ./SERVEIS	M2/%
ÀMBIT M2	330.222	22.000	27.405	63.284	35.953	46.187	30.640	128.762	63.823	27.483	775.759
SUPERFÍCIES	144.479	10.000	7.892	26.542	10.740	12.745	10.766	57.861	13.740	11.864	306.629
S. LOCAL M2											
APROFITAMENT LUCRATIU M2	135.283	7.680	21.795	49.832	16.107	29.731	13.726	63.580	41.117	12.312	391.163
SIS. GENERALS (SG) M2	0	0	0	0	0	0	2.899	18.897	6.573	2.794	31.163
G.EQUIPAMENT (SG/SG.AD) M2	0	0	9.506	16.838	7.435	9.846	4.266	12.757	0	0	60.648
SG. ADSORITS M2	37.799	0	11.739	31.112	0	20.177	0	13.158	27.958	0	141.943
TOTAL SG. M2	37.799	0	21.245	47.950	7.435	30.023	7.165	44.812	34.531	2.794	233.754
% SG.	10,27	0	43,67	43,11	20,68	45,24	23,38	31,6	37,62	10,17	26,57
TOTAL	330.222	22.000	27.405	63.284	28.518	36.341	23.475	97.018	57.250	24.689	710.202
SECTOR M2											
TOTAL AMB SG. M2	368.021	22.000	48.650	111.234	35.953	66.364	30.640	141.830	91.781	27.483	943.956
AM	0,41	0,349	0,795	0,787	0,565	0,818	0,585	0,655	0,718	0,499	0,618
AM+SG.	0,368	0,349	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,43
Nº HABITATGES	0	0	109	250	80	145	0	388	0	0	972
Nº HABITANTS	0	0	327	750	240	435	0	1164	0	0	2916
CREIXEMENT Hb CNV (PTM)	0	0	1,79	4,64	0	0	0	11,6	0	0	18,04
CREIXEMENT Hb ART (PTM)	0	0	0	0	0	3,63	0	0	0	0	3,63
ACTUACIÓ	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OBSERVACIÓ.	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	

10.2 Programa d'actuació. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. **Text modificat.**

FITXA RESUM SECTORS. PRIMER QUADRIENI A DESENVOLUPAR PER PLA PARCIAL											
SECTOR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL/ MITJA
ÚS	INDUSTRIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	EQ./SERVEIS	M2/%
ÀMBIT M2	330.222	22.000	27.405	63.284	32.826	46.187	30.640	128.762	63.823	27.483	772.632
SUPERFÍCIES	144.479	10.000	7.892	26.542	9.562	12.745	10.766	57.861	13.740	11.864	305.451
S. LOCAL M2											
APROFITAMENT LUCRATIU M2	135.283	7.680	21.795	49.832	15.829	29.731	13.726	63.580	41.117	12.312	390.885
SIS. GENERALS (SG) M2	0	0	0	0	0	0	2.899	18.897	6.573	2.794	31.163
G.EQUIPAMENT (SG/SG.AD) M2	0	0	9.506	16.838	7.435	9.846	4.266	12.757	0	0	60.648
SG. ADSCRITS M2	37.799	0	11.739	31.112	0	20.177	0	13.158	27.958	0	141.943
TOTAL SG. M2	37.799	0	21.245	47.950	7.435	30.023	7.165	44.812	34.531	2.794	233.754
% SG.	10,27	0	43,67	43,11	22,65	45,24	23,38	31,6	37,62	10,17	23,375
TOTAL	330.222	22.000	27.405	63.284	25.391	36.341	23.475	97.018	57.250	24.689	707.075
SECTOR M2											
TOTAL AMB SG. M2	368.021	22.000	48.650	111.234	32.826	66.364	30.640	141.830	91.781	27.483	940.829
AM	0,41	0,349	0,795	0,787	0,565	0,818	0,585	0,655	0,718	0,499	0,6181
AM+SG.	0,368	0,349	0,448	0,448	0,437	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,429
Nº HABITATGES	0	0	109	250	71	145	0	388	0	0	963
Nº HABITANTS	0	0	327	750	213	435	0	1164	0	0	2889
CREIXEMENT Hb CNV (PTM)	0	0	1,79	4,64	0	0	0	11,6	0	0	18,03
CREIXEMENT Hb ART (PTM)	0	0	0	0	0	3,63	0	0	0	0	3,63
ACTUACIÓ	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OBSERVACIÓ.	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	

10.3 Programa d'actuació. Fitxa sector 2. Text actual

FITXA SÒL URBANITZABLE							
1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 2	
SITUACIÓ: MANDRAVA						SUP. SECTOR:	22.000
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES	2.500						
VIALS I INFRAESTRUCTURES	6.500						
EQUIPAMENTS	1.000						
TOTAL				10.000		TOTAL	
						0	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
				SÒL NO LUCRATIU		10.000	
				SÒL LUCRATIU		12.000	
				TOTAL		22.000	
TOTAL				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		22.000	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA	SUP.	EDIFICA	COEF.	COEF.	COEF.	APROF.
	MÀXIMA	SÒL M2	BILITAT M2	ZONA	SECTOR	HOMOGENIT.	LUCRATIU M2
SERVEIS	PB+1 (0,8)	12.000	9.600	0,85	0,95	0,80	7.680
TOTAL		12.000					7.680
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,349		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,349		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
1.- L'altura reguladora màxima serà de 8 m. A càrrec del sector, s'haurà d'executar el vial de connexió amb el sòl urbà amb una amplària mínima de 10 m i amb una voravia arbrada de 3 m.							
2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005. 3.- Cessió d'aprofitament del 15%.							
4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 183.875€.							

10.4 Programa d'actuació. Fitxa sector 2. Text modificat

FITXA SÒL URBANITZABLE							
1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 2	
SITUACIÓ: MANDRAVA						SUP. SECTOR:	21.890
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES	2.500						
VIALS I INFRAESTRUCTURES	6.390						
EQUIPAMENTS	1.000						
TOTAL				9.890		TOTAL	
						0	
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
				SÒL NO LUCRATIU		9.890	
				SÒL LUCRATIU		12.000	
				TOTAL		21.890	
TOTAL				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS		21.890	
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA	SUP.	EDIFICA	COEF.	COEF.	COEF.	APROF.
	MÀXIMA	SÒL M2	BILITAT M2	ZONA	SECTOR	HOMOGENIT.	LUCRATIU M2
SERVEISÇ	PB+1 (0,8)	12.000	9.600	0,85	0,95	0,80	7.680
TOTAL		12.000					7.680
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM			0,351	PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS			0,351	SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
1.- L'altura reguladora màxima serà de 8 m. A càrrec del sector, s'haurà d'executar el vial de connexió amb el sòl urbà amb una amplària mínima de 10 m i amb una voravia arbrada de 3 m.							
2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005. 3.- Cessió d'aprofitament del 15%.							
4.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 183.875€.							

10.5 Programa d'actuació. Fitxa sector 5. Text actual

FITXA SÒL URBANITZABLE							
1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 5	
SITUACIÓ: MANDRAVA						SUP. SECTOR:	35.953
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		4.000		SGEC/DO/SA*			7.435
VIALS I INFRAESTRUCTURES		4.740					
EQUIPAMENTS		2.000					
TOTAL		10.740		TOTAL			7.435
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
				SÒL NO LUCRATIU			10.740
				SÒL LUCRATIU			17.778
				TOTAL			28.518
TOTAL				TOTAL AMB SISTEMES GENERALS			35.953
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA	SUP.	EDIFICA	COEF.	COEF.	COEF.	APROF.
	MÀXIMA	SÒL M2	BILITAT M2	ZONA	SECTOR	HOMOGENIT.	LUCRATIU M2
RESIDENCIAL	PB+2 (1,5)	4.000	6.000	0,80	0,90	0,48	2.880
PRURIF:HPO							
INDUSTRIAL	PB+2 (1,5)	13.778	20.667	0,80	0,90	0,64	13.227
TOTAL		17.778					16.107
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,565		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,448		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
* Gran equipament segons norma 6 del PTM. 1.-Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar. La zona residencial plurifamiliar serà de cessió a l'Ajuntament a càrrec del 15% d'aprofitament i destinat a habitatge protegit, amb un màxim de 80 habitatges i 240 habitants. 2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005. 3.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública. 4.- Cessió d'aprofitament del 15%. 5.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 385.635€.							

10.6 Programa d'actuació. Fitxa sector 5. Text modificat

FITXA SÒL URBANITZABLE							
1. IDENTIFICACIÓ							
DENOMINACIÓ: POLÍGON D'EQUIPAMENT I SERVEIS						SECTOR 5	
SITUACIÓ: MANDRAVA						SUP. SECTOR:	32.826
2. SISTEMES LOCALS. M2				3. SISTEMES GENERALS. M2			
ESPAIS LLIURES		3.561	SGEC/DO/SA*				7.435
VIALS I INFRAESTRUCTURES		4.220					
EQUIPAMENTS		1.781					
TOTAL		9.562	TOTAL				7.435
4. SISTEMES GENERALS ADSCRITS. M2				5. SUPERFÍCIES. M2			
			SÒL NO LUCRATIU				9.562
			SÒL LUCRATIU				15.829
			TOTAL				25.391
TOTAL			TOTAL AMB SISTEMES GENERALS				32.826
6. ORDENACIÓ							
USOS	ALÇADA	SUP.	EDIFICA	COEF.	COEF.	COEF.	APROF.
	MÀXIMA	SÒL M2	BILITAT M2	ZONA	SECTOR	HOMOGENIT.	LUCRATIU M2
RESIDENCIL	PB+2 (1,5)	3.561	5.342	0,80	0,90	0,48	2.564
PRURIF:HPO							
INDUSTRIAL	PB+2 (1,5)	12.267	18.401	0,80	0,90	0,64	11.777
TOTAL		15.829					14.341
7. APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR				8. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANAJEMENT			
AM		0,565		PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR. PLA PARCIAL			
AM AMB SISTEMES GENERALS		0,437		SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ			
				PLA D'ETAPES: 1 QUADRIENNI			
9. OBSERVACIONS:							
* Gran equipament segons norma 6 del PTM. 1.- Els sistemes generals i els sistemes generals adscrits seran de cessió gratuïta a càrrec del polígon sense executar. La zona residencial plurifamiliar serà de cessió a l'Ajuntament a càrrec del 15% d'aprofitament i destinat a habitatge protegit, amb un màxim de 71 habitatges i 213 habitants. 2.- Prové de l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU aprovada a l'octubre de 2005. 3.- D'acord amb l'establert a l'art. 156.w) de les NN urbanístiques, a l'art. 185.2 de la Llei 20/2006 Municipal i de Règim Local i l'art. 6 de la Llei 4/2008 del Sòl s'haurà de destinar el 30% del nombre d'habitatges i de l'edificabilitat residencial resultant a habitatge de protecció pública. 4.- Cessió d'aprofitament del 15%. 5.- Li correspon l'assignació del cost de l'ampliació de l'EDAR en 385.635€.							

10.7 Memòria. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. **Text actual**

FITXA RESUM SECTORS. PRIMER QUADRIENI A DESENVOLUPAR PER PLA PARCIAL											
SECTOR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL/MIJA
ÚS	INDUSTRIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	EQ./SERVEIS	M2/%
ÀMBIT M2	330.222	22.000	27.405	63.284	35.953	46.187	30.640	128.762	63.823	27.483	775.759
SUPERFÍCIES											
S. LOCAL M2	144.479	10.000	7.892	26.542	10.740	12.745	10.766	57.861	13.740	11.864	306.629
APROFITAMENT LUCRATIU M2	135.283	7.680	21.795	49.832	16.107	29.731	13.726	63.580	41.117	12.312	391.163
SIS. GENERALS (SG) M2	0	0	0	0	0	0	2.899	18.897	6.573	2.794	31.163
G.EQUIPAMENT (SG/SG.AD) M2	0	0	9.506	16.838	7.435	9.846	4.266	12.757	0	0	60.648
SG. ADSCRITS M2	37.799	0	11.739	31.112	0	20.177	0	13.158	27.958	0	141.943
TOTAL SG. M2	37.799	0	21.245	47.950	7.435	30.023	7.165	44.812	34.531	2.794	233.754
% SG.	10,27	0	43,67	43,11	20,68	45,24	23,38	31,6	37,62	10,17	26,57
TOTAL	330.222	22.000	27.405	63.284	28.518	36.341	23.475	97.018	57.250	24.689	710.202
SECTOR M2											
TOTAL AMB SG. M2	368.021	22.000	48.650	111.234	35.953	66.364	30.640	141.830	91.781	27.483	943.956
AM	0,41	0,349	0,795	0,787	0,565	0,818	0,585	0,655	0,718	0,499	0,618
AM+SG.	0,368	0,349	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,448	0,43
Nº HABITATGES	0	0	109	250	80	145	0	388	0	0	972
Nº HABITANTS	0	0	327	750	240	435	0	1164	0	0	2916
CREIXEMENT Ha CNV (PTM)	0	0	1,79	4,64	0	0	0	11,6	0	0	18,04
CREIXEMENT Ha ART (PTM)	0	0	0	0	0	3,63	0	0	0	0	3,63
ACTUACIÓ	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OBSERVACIO.	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	

10.8 Memòria. Fitxa resum sectors. primer quadrienni a desenvolupar per pla parcial. **Text modificat.**

FITXA RESUM SECTORS. PRIMER QUADRIENI A DESENVOLUPAR PER PLA PARCIAL											
SECTOR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL MITJA
ÚS	INDUSTRIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	RESIDENCIAL	EQ./SERVEIS	EQ./SERVEIS	M2/%
ÀMBIT M2	330.222	21.890	27.405	63.284	32.826	46.187	30.640	128.762	63.823	27.483	772.522
SUPERFÍCIES	144.479	9.890	7.892	26.542	9.562	12.745	10.766	57.861	13.740	11.864	305.341
S. LOCAL M2											
APROFITAMENT LUCRATIU M2	135.283	7.680	21.795	49.832	15.829	29.731	13.726	63.580	41.117	12.312	390.885
SIS. GENERALS (SG) M2	0	0	0	0	0	0	2.899	18.897	6.573	2.794	31.163
G.EQUIPAMENT (SG/SG.AD) M2	0	0	9.506	16.838	7.435	9.846	4.266	12.757	0	0	60.648
SG. ADSCRITS M2	37.799	0	11.739	31.112	0	20.177	0	13.158	27.958	0	141.943
TOTAL SG. M2	37.799	0	21.245	47.950	7.435	30.023	7.165	44.812	34.531	2.794	233.754
% SG.	10.27	0	43.67	43.11	22.65	45.24	23.38	31.6	37.62	10.17	23.375
TOTAL	330.222	21.890	27.405	63.284	25.391	36.341	23.475	97.018	57.250	24.689	706.965
SECTOR M2											
TOTAL AMB SG. M2	368.021	21.890	48.650	111.234	32.826	66.364	30.640	141.830	91.781	27.483	940.719
AM	0.41	0.351	0.795	0.787	0.565	0.818	0.585	0.655	0.718	0.499	0.62
AM+SG.	0.368	0.351	0.448	0.448	0.437	0.448	0.448	0.448	0.448	0.448	0.43
Nº HABITATGES	0	0	109	250	71	145	0	388	0	0	963
Nº HABITANTS	0	0	327	750	213	435	0	1164	0	0	2889
CREIXEMENT Hb CNV (PTM)	0	0	1,79	4,64	0	0	0	11,6	0	0	18,03
CREIXEMENT Hb ART (PTM)	0	0	0	0	0	3,63	0	0	0	0	3,63
ACTUACIÓ	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OBSERVACIÓ.	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	APROVAT PGOU 2005	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	SECTOR NOU	

10.9 Memòria. Densitat. Text actual

2.- DENSITAT.

La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbanitzable, inclosos els lligats a Àrees de Reconversió Territorial, destinat a ús residencial serà de 120 habitants per hectàrea, donant compliment a l'apartat 4 de la Norma n° 7 del PTM. En tots els casos cal descomptar per al còmput de densitat les superfícies destinades a sistemes generals.

Nº SECTOR	SUP. ÀMBIT M2*	SIS. GENERALS M2**	TOTAL COMPUTABLE. HA	DENSITAT/HA PTM	HABITANTS MÀX. PTM	HABITANTS REVISIÓ
3	27.405,00	0,00	2,74	120	328,86	327
4	63.284,00	0,00	6,33	120	759,41	750
5	35.953,00	7.435,00	2,85	120	342,22	240
6	46.187,00	9.846,00	3,63	120	436,09	435
8	128.762,00	31.654,00	9,71	120	1.165,30	1.164
TOTAL	301.591,00	48.935,00	25,27	120	3.031,87	2.916

* Superfície de l'àmbit del sector sense computar la superfície de les zones adscrites

** No es computen la superfície dels sistemes generals adscrits al no computar-se dins l'àmbit del sector

10.10 Memòria. Densitat. Text modificat**2.- DENSITAT.**

La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbanitzable, inclosos els lligats a Àrees de Reconversió Territorial, destinat a ús residencial serà de 120 habitants per hectàrea, donant compliment a l'apartat 4 de la Norma n° 7 del PTM. En tots els casos cal descomptar per al còmput de densitat les superfícies destinades a sistemes generals.

Nº SECTOR	SUP. ÀMBIT M2*	SIS. GENERAIS M2**	TOTAL COMPUTABLE. HA	DENSITAT/HA PTM	HABITANTS MÀX. PTM	HABITANTS REVISIÓ
3	27.405,00	0	2,74	120	328,8	327
4	63.284,00	0	6,33	120	759,6	750
5	32.826,00	7.435,00	2,54	120	304,8	213
6	46.187,00	9.846,00	3,63	120	435,6	435
8	128.762,00	31.654,00	9,71	120	1165,2	1.164
TOTAL	298.464,00	48.935,00	24,95	120	2994	2.889

* Superfície de l'àmbit del sector sense computar la superfície de les zones adscrites

** No es computen la superfície dels sistemes generals adscrits al no computar-se dins l'àmbit del sector

10.11 Memòria. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi. **Text actual**

QUADRE DE PARÀMETRES BÀSICS I CàLCUL DE LA CAPACITAT POTENCIAL DEL MUNICIPI.										
ZONIFICACIÓ / N° HABITATGES*		SUPERFICIE SÒL	PERCENTATGE EDIFICABILITAT	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE	ÍNDEX APLICABLE	NÚMERO SOLARS	ÍNDEX APLICABLE	NÚMERO HABITATGES	
		M2	%	M2	NÚM. HABIT	IR	N°	IR	N°	
CASC ANTIC (CA)		1.543								
Superfícies de solars		121.962								
Edificabilitat										
PB	Planta baixa			108.373						
PP1	Planta primera			90.113	7.095	75				95
PP2	Planta segona			83.018	63.683	60				1.061
PP3	Planta tercera			19.335	19.335	50				387
EIXAMPLE (EI)		16.276								
Superfícies de solars		976.130								
Edificabilitat										
PB	Planta baixa			788.638						
PP1	Planta primera			664.157	103.889	55				1.889
PP2	Planta segona			560.268	473.822	40				11.846
PP3	Planta tercera			86.446	71.415	35				2.040
PP4	Planta quarta			15.031	15.031	30				501
UNIFAMILIAR (AU)		30								
S'Ermita		37.516	50%	18.758			30	1		30
PLURI. PARELLADA (APP)		222								
Crist Rei Nou		28.058	50%	14.029			41	2		82
UA-5		12.184	75%	9.138			24	2		48
Son Amonda		23.478	50%	11.739			46	2		92
PLURIFAMILIAR (AP)		961								
Crist Rei Nou		56.834	120%	68.201						652
Carrer Mancor		11.741	200%	23.482				75		157
UA-3		9.136	200%	18.272				75		122
Aïllada plurifamiliar especial		4.571	62,50%	2.857						31
CASOS ESPECIALS (MV)		486								
Manteniment de Volumetria		26.305	150%	39.458						
					Molins		30	1		30
					Cases Barates		47	1		47
					Habitatges mestres					14
					Habitatges San Abdon					97
					Habitatges Fernandez Cela					80
Habitatge catalogat		26.988	150%	40.482						218
TOTAL HABITATGES SÒL URBÀ										19.518
TOTAL HABITANTS SÒL URBÀ (N°HABITATGES X 3)										58.554
SECTORS		972			SUP. UNIFAM M2	SUP. PLURIFAM M2				NÚMERO MÀXIM DE HABITATGES
Sector 1										
Sector 2										
Sector 3 (Residencial)					10.914	8.599				109
Sector 4 (Residencial)					8.531	23.211				250
Sector 5 (Serveis-Residencial)						4.000				80
Sector 6 (Residencial)						23.596				145
Sector 7										
Sector 8 (Residencial)						39.247				388
Sector 9										
Sector 10										
TOTAL HABITATGES SÒL URBANITZABLE (SECTORS)										972
TOTAL HABITANTS SÒL URBANITZABLE (N°HABITATGES X 3)										2.916
TOTAL HABITATGES MUNICIPI										20.490
TOTAL HABITANTS MUNICIPI										61.470

*En el còmput de nombre de habitatges s'han considerat les superfícies de solars destinades a unitats d'execució.

10.12 Memòria. Quadre de paràmetres bàsics i càlcul de la capacitat potencial del municipi. **Text modificat**

QUADRE DE PARÀMETRES BÀSICS I CÀLCUL DE LA CAPACITAT POTENCIAL DEL MUNICIPI.										
ZONIFICACIÓ / N° HABITATGES*		SUPERFICIE SÒL	PERCENTATGE EDIFICABILITAT	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE	ÍNDEX APLICABLE	NÚMERO SOLARS	ÍNDEX APLICABLE	NÚMERO HABITATGES	
		M2	%	M2	NÚM. HABIT	IR	N°	IR	N°	
CASC ANTIC (CA)		1.543								
Superfícies de solars		121.962								
Edificabilitat										
PB	Planta baixa			108.373						
PP1	Planta primera			90.113	7.095	75			95	
PP2	Planta segona			83.018	63.683	60			1.061	
PP3	Planta tercera			19.335	19.335	50			387	
EIXAMPLE (EI)		16.276								
Superfícies de solars		976.130								
Edificabilitat										
PB	Planta baixa			788.638						
PP1	Planta primera			664.157	103.889	55			1.889	
PP2	Planta segona			560.268	473.822	40			11.846	
PP3	Planta tercera			86.446	71.415	35			2.040	
PP4	Planta quarta			15.031	15.031	30			501	
UNIFAMILIAR (AU)		30								
S'Ermita		37.516	50%	18.758			30	1	30	
PLURI. PARELLADA (APP)		222								
Crist Rei Nou		28.058	50%	14.029			41	2	82	
UA-5		12.184	75%	9.138			24	2	48	
Son Amonda		23.478	50%	11.739			46	2	92	
PLURIFAMILIAR (AP)		961								
Crist Rei Nou		56.834	120%	68.201					652	
Carrer Mancor		11.741	200%	23.482				75	157	
UA-3		9.136	200%	18.272				75	122	
Aïllada plurifamiliar especial		4.571	62,50%	2.857					31	
CASOS ESPECIALS (MV)		486								
Manteniment de Volumetria		26.305	150%	39.458						
					Molins		30	1	30	
					Cases Barates		47	1	47	
					Habitatges mestres				14	
					Habitatges San Abdon				97	
					Habitatges Fernandez Cela				80	
Habitatge catalogat		26.988	150%	40.482					218	
TOTAL HABITATGES SÒL URBÀ										19.518
TOTAL HABITANTS SÒL URBÀ (N°HABITATGES X 3)										58.554
SECTORS		963			SUP. UNIFAM M2	SUP. PLURIFAM M2			NÚMERO MÀXIM DE HABITATGES	
Sector 1										
Sector 2										
Sector 3 (Residencial)					10.914	8.599			109	
Sector 4 (Residencial)					8.531	23.211			250	
Sector 5 (Serveis-Residencial)						3.561			71	
Sector 6 (Residencial)						23.596			145	
Sector 7										
Sector 8 (Residencial)						39.247			388	
Sector 9										
Sector 10										
TOTAL HABITATGES SÒL URBANITZABLE (SECTORS)										963
TOTAL HABITANTS SÒL URBANITZABLE (N°HABITATGES X 3)										2.889
TOTAL HABITATGES MUNICIPI										20.481
TOTAL HABITANTS MUNICIPI										61.443

*En el còmput de nombre de habitatges s'han considerat les superfícies de solars destinades a unitats d'execució.

10.13 Memòria. Annex 2 Creixement residencial en els nous sectors. Text actualANNEX 2.

CREIXEMENT RESIDENCIAL EN ELS NOUS SECTORS

Paràmetres de l'ordenació resultants

1.- Creixement sòl residencial computant els sistemes generals adscrits, distingint entre els sòls urbanitzables no lligats a ART i els lligats a ART.

Sector nº	Residencial	
3	27.405	
4	63.284	
5	28.518	
8	97.108	
Superfície total	216.315 m2	21,63 Ha

Dins ART*

Sector nº	Residencial	
6	36.341 m2	3,63 Ha

Superfície de creixement residencial de l'adaptació al PTM. Ha		Superfície creixement residencial permès pel PTM. Ha	
Creixement no vinculat	21,63	Creixement no vinculat	38,24
Creixement ART	3,63	Creixement ART	10,00
Total creixement	25,26	Total creixement	48,24

Per tant es dona compliment a la norma de capacitat màxima de creixement prevista a la norma núm. 6 del PTM.

2.- Paràmetres bàsics resultants de l'ordenació:

Sòl urbà	302,06 Ha
Sòl urbanitzable	77,58Ha
Sòl rústic	5.808 Ha

10.14 Memòria. Annex 2 Creixement residencial en els nous sectors. **Text modificat**

ANNEX 2.

CREIXEMENT RESIDENCIAL EN ELS NOUS SECTORS

Paràmetres de l'ordenació resultants

1.- Creixement sòl residencial computant els sistemes generals adscrits, distingint entre els sòls urbanitzables no lligats a ART i els lligats a ART.

Sector nº	Residencial	
3	27.405	
4	63.284	
5	25.391	
8	97.108	
Superfície total	213.188	21,32 Ha

Dins ART*

Sector nº	Residencial	
6	36.341 m2	3,63 Ha

Superfície de creixement residencial de l'adaptació al PTM. Ha		Superfície creixement residencial permès pel PTM. Ha	
Creixement no vinculat	21,32	Creixement no vinculat	38,24
Creixement ART	3,63	Creixement ART	10,00
Total creixement	24,95	Total creixement	48,24

Per tant es dona compliment a la norma de capacitat màxima de creixement prevista a la norma núm. 6 del PTM.

2.- Paràmetres bàsics resultants de l'ordenació:

Sòl urbà	303,06 Ha
Sòl urbanitzable	77,27 Ha
Sòl rústic	5.807 Ha