

AJUNTAMENT D'INCA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 17  
DEL PGOU D'INCA  
CONSISTENT EN L'AMPLIACIÓ DE L'ESPAI  
LLIURE PÚBLIC núm. 21  
QUE ENVOLTA L'ELEMENT BIC DEL  
CLAUSTRE DE SANT DOMINGO  
TM D'INCA**

MARÇ 2024

**MEMÒRIA A. I.**

# **ÍNDEX**

## **1. ANTECEDENTS**

- 1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT
- 1.2. ÀMBIT TERRITORIAL
- 1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

## **2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

- 2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
- 2.2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
- 2.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

## **3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

## **4. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA**

## **5. IDENTITAT DEL PROPIETARIS**

## **6. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES**

## **7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

## **8. CONTINGUT DOCUMENTAL**

## **9. AUDITORIA TÈCNICA**

## **10. ANNEXES**

### **ANNEX 0. IDENTIFICACIÓ DELS PROPIETARIS**

### **ANNEX 1. VALORACIÓ DE LA EXPROPIACIÓ**

### **ANNEX 2. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA PGOU**

### **ANNEX 3. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA PGOU**

# 1. ANTECEDENTS

## 1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

### Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca

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 núm. 176 del 27 de novembre de 2012.

Aquest PGOU ha estat objecte, fins a dia d'avui 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 m<sup>2</sup> de la parcel·la cadastral 2259104DD9925N001KW, classificada com a sòl urbà i qualificada com sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m<sup>2</sup>, 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**, Modificació de les alineacions i àmbit de la UA10. (AD BOIB núm. 27 01/03/2018).
- **Modificació Puntual n°7**, 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 núm. 5 de la UA-15, delimitada pel carrer del Rei Jaume II, carrer d'Eivissa, carrer de Menorca i l'espai lliure públic ELP-ZV-6. (AD).
- **Modificació Puntual n°8**, 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 nº9**, Canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl urbà de casc antic a espai lliure públic, ELP núm. 84. (AD).

- **Modificació Puntual nº10**, Canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari (AD BOIB núm. 181 22/10/2020).

- **Modificació Puntual nº11**, Canvi d'alineació del carrer de Bisbe Cima (AI)

- **Modificació Puntual nº12**, Ampliació d'un sistema general viari per la creació d'un eix cívic al carrer del Puig de Massanella (AI).

- **Modificació Puntual nº13**, Consistent amb la creació d'un sistema general de comunicacions i infraestructures de transport per al nou abaixador de tren (SGCI/TP2) en tramitació.

- **Modificació Puntual nº14**, Consistent en la prolongació del carrer de Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca (SGCI/RV) (AD BOIB núm. 60, 11/05/2023).

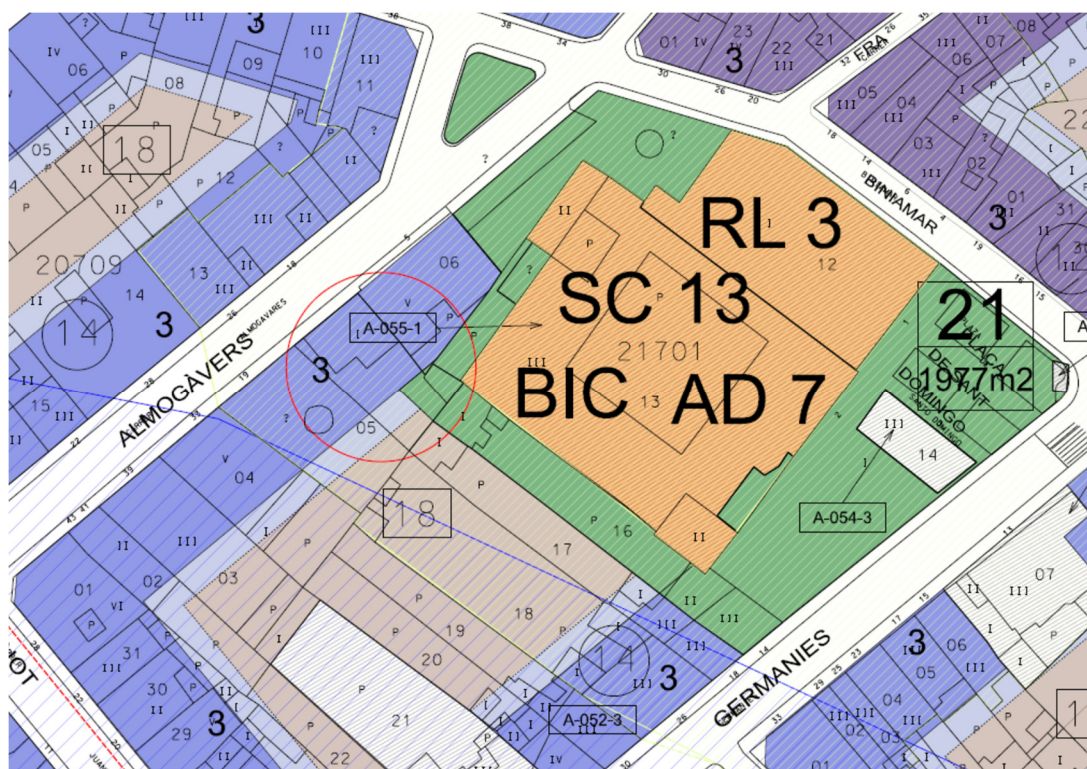
- **Modificació Puntual nº15**, Consistent en la diversificació de tipologies residencials permeses.

- **Modificació Puntual nº16**, Consistent en el canvi de qualificació de la parcel·la del carrer de la Glòria, núm. 149 d'eixample (Ei) a equipament sociocultural (SC) (AI).

## 1.2. ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit de l'actuació de la present modificació puntual (MP) es situa dins el terme municipal d'Inca, concretament a la parcel·la que es troba adjunta a l'espai lliure públic número 21 (zona verda envoltant el claustre de Sant Domingo) i que es troba identificada amb la referència cadastral 2170132DD9927S0001GZ, es troba ubicada en el carrer d'Almogàvers, núm. 15 amb una superfície de parcel·la de 221 m2. Es troba edificada en planta baixa amb una edificació que data de principis dels anys 60 del segle passat i una superfície total edificada de 105 m2.

Aquesta parcel·la en concret es troba classificada com eixample (EI), essent una zona d'ordenació per alineació de vial.



Imatge 1. Retall del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca de 2012 de la zona c/ Almogàvers, Claustre de Sant Domingo. En vermell parcel·la afectada per la modificació puntual.

Aquesta parcel·la, com es pot apreciar en el retall del PGOU, ja es trobava afectada per la espai lliure públic, núm. 21 del vigent PGOU amb una superfície aproximada d'uns 36 m2, si bé a dia d'avui no s'ha fet cap tipus de tràmit per part de l'ajuntament d'Inca per a procedir a la seva expropiació.





Imatge 2. Orto-fotografia de l'any 2021 de la zona afectada. Font: Seu electrònica del cadastre.



Imatge 3. Vista de la parcel·la objecte de la present modificació puntual.

### AFECTACIÓ ELEMENT BIC CLAUSTRE DE SANT DOMINGO.

La parcel·la afectada per la present modificació puntual NO es troba inclosa dins el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal d'Inca, si bé, aquest edifici es troba dins l'entorn de protecció d'un element declarat Bé d'Interès Cultural (BIC) anomenat claustre de Sant Domingo (BOCAIB 79, 30/6/1994; BOE 9/6/1994)

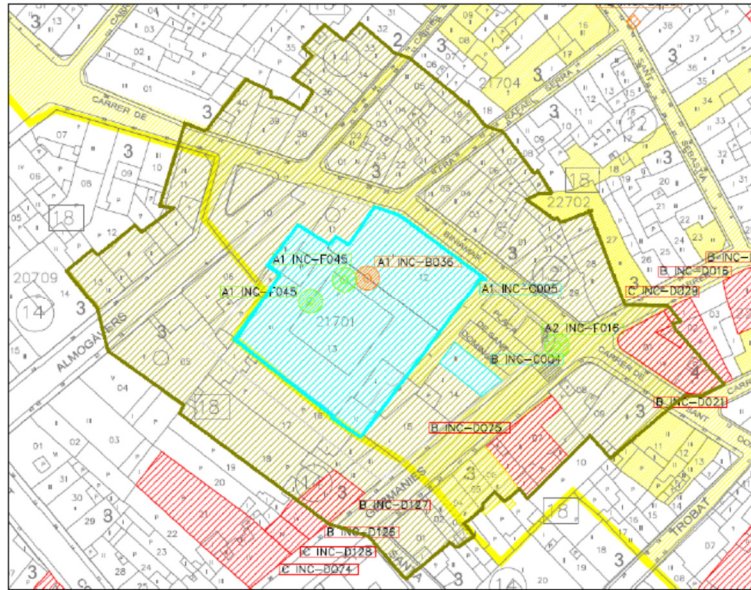
Dins la fitxa del Catàleg (INC-C005 A1 BIC) defineix l'àmbit d'influència de la següent forma:

Es proposa una delimitació de l'entorn del claustre i l'església de Sant Domingo que inclou, tal i com es pot observar a la delimitació gràfica adjunta, una envoltant pràcticament quadrada al voltant de l'element, en la que queden integrades les perspectives de contemplació d'aquest. Concretament s'inclouen dins la delimitació de l'entorn part dels carrers de Mancor, de Jover, de fra Rafel Serra, de Biniamar, de Can Valella, de Sant Domingo, l'avinguda de les Germanies, i el carrer Almogàvers.

Així mateix fa la següent definició de les intervencions preferents sobre l'entorn de l'element: els criteris bàsics per a la delimitació de l'entorn de protecció són:

1. Protecció física del monument: cal tenir en compte que l'edifici es troba situat en el centre històric del municipi, el qual però no gaudeix de la protecció específica que ofereix la figura de conjunt històric. S'inclou per tant, una franja entorn del propi edifici per tal de tractar d'evitar accions que poguessin alterar la seva conservació, ja siguin de forma més directa o més indirecta, des de patologies com humitats, agressions urbanes, etc. fins a actuacions de caire més estètic que hauran de integrar-se amb el monument.
2. Significació i visualització del bé: identificació de l'entorn com a lloc, integració del bé en el paisatge, en aquest cas el paisatge urbà: control d'elements que puguin interrompre una perspectiva del bé; condicions volumètriques, materials o formals als edificis de nova planta que s'instal·lin prop del bé; prohibició de col·locació de qualsevol element que pugui interrompre la visió directa del bé o alguna de les escenes visuals significatives; eliminació cablejat; existència i valoració de perspectives estètiques consolidades històricament o col·lectivament. En aquest cas les visuals fonamentals a preservar són les visuals que es tenen del monument, i no tant les que es puguin tenir des del monument.

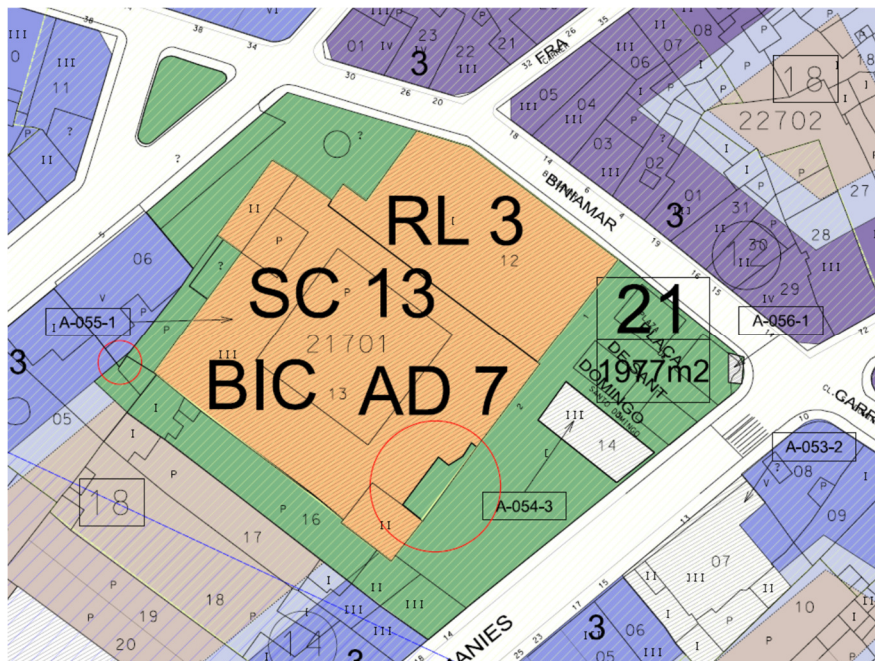




Imatge 4. Retail plànol Catàleg indicant zona de protecció entorn BIC.

#### CORRECCIÓ DE L'ESPAI LLIURE PÚBLIC DEL VIGENT PGOU A LA REALITAT.

Arrel de la realització d'aquesta modificació puntual s'ha detectat unes errades en el grafisme de l'àmbit de l'espai lliure públic, així com que la superfície descrita no era la correcta.



Imatge 5. Retail PGOU vigent 2012 indicant errors de grafisme.



Una vegada corregits aquests errors i comprovada la nova superfície s'observa que aquest espai lliure públic té una superfície total de 1752 m<sup>2</sup> en lloc dels 1977 m<sup>2</sup> segons apareix en el plànol del vigent PGOU (espai lliure públic núm. 21).

### 1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta modificació és el canvi de qualificació de la parcel·la de referència cadastral 2170132DD9927S0001GZ i ubicada en el carrer dels Almogàvers, núm. 15, qualificada com a eixample a espai lliure públic.

Aquesta actuació és necessària per poder executar completament la zona verda que envolta el claustre de Sant Domingo, i poder aïllar millor l'element BIC que suposa el claustre i així aconseguir la finalitat real d'aquest espai lliure i poder envoltar per l'exterior completament el conjunt BIC que suposen el claustre i l'església de Sant Domingo.

Dins aquesta idea seria bo també poder incloure dins aquest espai lliure públic l'edificació contigua a la que és objecte de requalificació (edificació de pisos del carrer d'almogàvers, núm. 5), si bé en aquests moments queda exclòs d'aquesta modificació puntual.

És per tant oportú realitzar aquesta modificació puntual abans que s'executi la construcció d'un nou edifici a aquest solar que es pretén que formi part de l'espai lliure públic núm. 21 del vigent PGOU.

Per tant, queda clara la constància tant de l'interès públic com de l'oportunitat del moment d'execució de la proposta de la present modificació puntual.

## **2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

### **2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

L'objectiu principal d'aquesta modificació és facilitar l'aïllament de l'element BIC que conformen l'església i el claustre de Sant Domingo, així com protegir-lo i facilitar el poder circumval·lar les edificacions i consegüentment guanyar espai, aconseguint ressaltar aquest element, tal com queda reflectit a la fitxa del Catàleg aconseguint una integració del bé en el paisatge, un millor control d'elements que puguin interrompre una perspectiva del bé; condicions volumètriques, materials o formals als edificis de nova planta que s'instal·lin prop del bé; prohibició de col·locació de qualsevol element que pugui interrompre la visió directa del bé o alguna de les escenes visuals significatives; existència i valoració de perspectives estètiques consolidades històricament o col·lectivament. En aquest cas les visuals fonamentals a preservar són les visuals que es tenen del monument, i no tant les que es puguin tenir des del monument.

Per tant, aquest és el moment de desenvolupar aquesta modificació puntual i així evitar que aquesta parcel·la es pugui edificar i per tant facilitar una millor execució de l'espai lliure públic núm. 21. A la parcel·la actualment hi trobem una edificació destinada a garatge amb una antiguitat superior a 50 anys.

### **2.2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA**

La proposta de canvi de qualificació permetrà disposar d'un espai lliure públic, més gran i que connectarà amb facilitat el carrer d'Almogàvers amb l'avinguda de les Germanies, aïllat l'element BIC del conjunt de Sant Domingo i consegüentment aconseguir ressaltar un element de gran pes cultural dins la ciutat d'Inca.

La superfície destinada a espai lliure públic passarà dels 1.752 m<sup>2</sup> actuals (una vegada ajustada correctament als límits existents) als 1.937 m<sup>2</sup> que tindrà a partir de la present modificació puntual. Per tant aquest sistema local es veu incrementat amb una superfície de 185 m<sup>2</sup>.



## 2.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent, tant estatal com autonòmica i amb els instruments de planejament territorial i sectorial.

### - 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.

### - LEGISLACIÓ AUTONÒMICA

A aquets efectes es troben en vigor:

- Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016). 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 núm. 160 de data 29 de desembre de 2017).
- Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 51 de data 22 d'abril de 2023). (RLUIBM)
- 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.

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.



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, 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.

Conforme a l'article 88.2 del RLUIBM, sent l'aplicació d'un programa de participació ciutadana en els termes que estableix l'article 91 del reglament potestativa, i tenint en compte les característiques de la modificació prevista, l'ajuntament no formularà un programa de participació ciutadana per a aquesta modificació puntual del PGOU.

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

- PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El 13 de desembre de 2004 es va aprovar definitivament el *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)*, amb les següents modificacions:

Modificació número 1 aprovada el 3 de juny de 2010. BOIB núm. 90 de 15 de juny de 2010.

Modificació número 2 aprovada el 13 de gener de 2011. BOIB núm. 18 Ext. de 4 de febrer de 2011.

Modificació número 3 aprovada l'11 de maig de 2023. BOIB núm. 73 de 3 de juny de 2023.

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

- PLANS DIRECTORS SECTORIALS

No es veuen afectats per aquesta modificació els Plans directors sectorials (PDS) en vigor.

- LEGISLACIÓ MUNICIPAL

A aquests efectes es troba en vigor el PGOU d'Inca aprovat per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 26 d'octubre de 2012 i publicat en el BOIB núm. 176 de dia 27 de novembre de 2012. 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 en les mateixes dates

Article 153 PGOU. Equipaments i espais lliures públics. Condicions d'edificabilitat i ús.

És d'aplicació l'apartat 3 d'aquest article i que diu:

### **3 Espais lliures públics** en sòl urbà (SGEL).

En aquelles àrees d'espai lliure públic, la superfície de les quals sigui superior a cinc mil metres quadrats (**>5.000 m<sup>2</sup>**), s'admeten edificacions destinades a usos comunitaris de caràcter públic que compleixin les condicions següents:

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

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

### **3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

S'inclou aquest informe de sostenibilitat econòmica donant compliment a l'article 47 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears,(LUIB), així com a l'article 40 del RLUIBM, sobre el contingut de l'informe de sostenibilitat econòmica del pla general.

- TITULARITAT DELS TERRENYS

Tots els terrenys afectats dins la present modificació puntual són de titularitat privada, per tant, s'haurà de procedir a la seva expropiació, prèvia l'execució de les obres.

La superfície afectada per l'expropiació és de 185 m2.

- MÒDULS DE DESPESES UNITARIS EN ADQUISICIÓ DEL SÒL PER A LES VALORACIONS D'AQUESTA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT.

L'estudi de valoració adjunt, detalla la justificació del valor dels terrenys i les edificacions qualificats com a casc antic i que són objecte del procés de compra-venda i/o expropiació amb un valor total d'expropiació de 124.355,12€

D'això es pot deduir la valoració unitària de la zona de la MP:

$$124.355,12€ / 185,00 \text{ m}^2 = 672,19 \text{ €/m}^2$$

- BAREMS DE CONSTRUCCIÓ, POSADA EN MARXA I MANTENIMENT

A continuació es detallen els valors unitaris a considerar per a la construcció, posada en marxa i funcionament de la present modificació puntual.

CONSTRUCCIÓ:

Cal tenir present, per una part el cost de demolició de l'edificació existent dins la parcel·la objecte de la present MP.

Demolició de l'edificació existent: 150€/m<sup>2</sup> (105m<sup>2</sup> x 150€/m<sup>2</sup> = 15.750€)

Per altre part cal tenir present el cost de l'execució de les obres de l'espai lliure públic, que en aquest cas just es valora l'ampliació del ja existent.

Construcció de l'espai lliure públic: 125€/m<sup>2</sup> (185m<sup>2</sup> x 125€/m<sup>2</sup> = 23.125€)

Per tant, el cost total de la implantació és de 38.875€

FUNCIONAMENT (posada en marxa):

Espai lliure públic.

(2% del preu de construcció) 23.125 \* 2% = 462,50 €

MANTENIMENT:

Espai lliure públic.

(1% del preu de construcció) 23.125 \* 1% = 231,25 €

- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIONS

Resum de les actuacions

| ACTUACIÓ                                | VALORACIÓ<br>Ó<br>ADQUISICIÓ<br>Ó DEL SÒL | IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I<br>FUNCIONAMENT |              |             | PROGRAMA<br>D'ACTUACIÓ |      |      |
|---|---|--|--------------|-------------|------------------------|------|------|
|   |   | Implantació                                | Funcionament | Manteniment | I                      | F    | M    |
| Canvi<br>qualificació<br>ELP21<br>185M2 | Expropiació<br>124.355,12<br>€            | 38.875,00€                                 | 462,50€      | 231,25€     | 4<br>anys              | 2024 | 2024 |



## Impacte sobre la hisenda pública municipal

Repercussió sobre despesa-ingrés en el pressupost municipal de l'any 2024. S'adjunta taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2024.

| ENTITAT                 | AJUNTAMENT                 | FUNDACIÓ          | TOTAL                |
|-------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Capítol/Concepte</b> | <b>PREVISIONS INICIALS</b> |                   | <b>CONSOLIDAT</b>    |
| CAP I                   | 10.732.264,47              | -                 | 10.732.264,47        |
| CAP II                  | 418.531,72                 | -                 | 418.531,72           |
| CAP III                 | 11.301.563,46              | -                 | 11.301.563,46        |
| CAP IV                  | 12.717.847,95              | 550.000,00        | 12.967.847,95        |
| CAP V                   | 242.725,54                 | 330.000,00        | 572.725,54           |
| CAP VI                  | -                          | -                 | 0,00                 |
| CAP VII                 | 1.558.334,77               | -                 | 1.558.334,77         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>36.971.267,91</b>       | <b>880.000,00</b> | <b>37.551.267,91</b> |
| CONSOLIDACIO PI         | 0,00                       | 300.000,00        | 300.000,00           |
| CONSOLIDACIO CI         | 300.000,00                 | 0,00              | 300.000,00           |
| <b>ENTITAT</b>          | <b>AJUNTAMENT</b>          | <b>FUNDACIÓ</b>   | <b>TOTAL</b>         |
| <b>Capítol/Concepte</b> | <b>CRÈDITS INICIALS</b>    |                   | <b>CONSOLIDAT</b>    |
| CAP I                   | 16.224.051,65              | 57.190,28         | 16.281.241,93        |
| CAP II                  | 15.354.311,15              | 813.809,72        | 15.868.120,87        |
| CAP III                 | -                          | -                 | 0,00                 |
| CAP IV                  | 1.435.996,80               | -                 | 1.435.996,80         |
| CAP V                   | -                          | -                 | 0,00                 |
| CAP VI                  | 2.662.016,37               | 9.000,00          | 2.671.016,37         |
| CAP VII                 | 150.000,00                 | -                 | 150.000,00           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>35.826.375,97</b>       | <b>880.000,00</b> | <b>36.406.375,97</b> |

## Impacte en la despesa corrent

Les despeses corrents de les actuacions previstes són de 231,25 € anuals que s'hauran de considerar a partir del pressupost de l'any 2024, quan ja s'hagin executat les obres, i es corresponen a les xifres de manteniment. Aquesta xifra, que suposa un increment de la despesa municipal de 0,0028%, quantitat més que assumible per la hisenda municipal.

## Impacte amb la despesa de capital

En aquest apartat s'inclouen les despeses de l'Ajuntament relacionades amb l'adquisició de sòl, implantació i funcionament de l'espai lliure públic:

| Canvi qualificació | Expropiació | Implantació | Funcionament | <b>TOTAL</b>       |
|--------------------|-------------|-------------|--------------|--------------------|
| ELP21 185M2        | 124.355,12€ | 38.875,00€  | 462,50€      | <b>163.692,62€</b> |

Per tant, la hisenda municipal hauria d'assumir la quantitat de 163.692,62€, xifra fàcilment assumible per la hisenda municipal al ser molt inferior a les inversions reals anuals del municipi.

### Conclusió

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en un escenari recessiu, podem concloure que el planejament previst per la present modificació puntual número 17 del vigent PGOU d'Inca és sostenible econòmicament.

#### **4. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA**

La present Modificació Puntual consisteix en el canvi de qualificació d'eixample a sistema local d'aparcament públic en sòl urbà i no té efectes significatius sobre el medi ambient i per tant, no cal que es sotmeti als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb el previst a l'article 12.5 del text refós de la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, 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 (BOIB núm. 150 29/08/2020).

En aquest sentit, la present Modificació Puntual del PGOU d'Inca, consistent en un canvi de qualificació de sòl urbà consolidat i ja classificat en el planejament, de residencial a sistema local d'aparcament públic, no es troba en cap dels supòsits que preveu l'article 12 esmentat per a la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica, no tenint cap incidència rellevant sobre el medi ambient el canvi de qualificació, en conseqüència, és potestat de l'òrgan substantiu, en aquest cas l'Ajuntament d'Inca, de declarar la no subjecció a avaluació ambiental estratègica, conforme a l'article 12.5 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears esmentada, una vegada ha estat justificat la no subjecció.

## **5. IDENTITAT DEL PROPIETARIS**

Segons s'estableix a l'Article 59 de la LUIB, segons la modificació dels instruments de planejament urbanístic, les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, be 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 núm. 17 del PGOU.



## **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:

Canvi de qualificació parcial (ja que una part es trobava ja afectada per l'espai lliure públic núm. 21 del PGOU d'Inca) de la parcel·la 2170132DD9927S0001GZ qualificada com eixample en espai lliure públic per millorar l'accessibilitat, connectivitat i dotar de més rellevància a l'element BIC que forma el conjunt del Claustre i Església de Sant Domingo.

## **7. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.**

Segons l'Article 59 de la LUIB, la modificació dels instruments de planejament urbanístic, en els casos que la finalitat específica ho requereixi, serà necessari un estudi de la mobilitat generada.

En el cas d'aquesta MP, l'estudi de mobilitat es considera innecessari perquè la finalitat la de canviar la qualificació d'un sòl urbà a espai lliure públic, i no es preveu un ús de tràfic rodat al nou espai i la actuació no crea nous focus de generació de tràfic.

## 8. CONTINGUT DOCUMENTAL

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

- Memòria justificativa.
- Annex:
  0. Identificació dels propietaris
  - 1- Valoració de l'expropiació
  - 2.- Documentació gràfica formada per:
    - **Plànols d'informació:**
      - \* Plànol 00. Plànol guia.
      - \* Plànol IP01. Itineraris peatonals.
      - \* Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
      - \* Plànol D1. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
      - \* Plànol D2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
    - **Plànols d'ordenació:**
      - \* Plànol 00. Plànol guia.
      - \* Plànol IP01. Itineraris peatonals.
      - \* Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
      - \* Plànol D1. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
      - \* Plànol D2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
      - \* Plànol SA3. Plànol de servituds aeronàutiques casc urbà.
      - \* Plànol SA4. Plànol de servituds aeronàutiques terme municipal.

Canvis als documents gràfics (veure annex 3)

Els canvis a la documentació escrita són (veure annex 2):

- Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. Pàgines 4, 42.
- Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. Pàgina 4.

## **9. AUTORIA TÈCNICA.**

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per Maria Rosa Mir Mulet, Arquitecta i per l'arquitecte municipal de l'Ajuntament d'Inca Francesc Alemany Bennasar

Inca, a data de la signatura digital

L'arquitecta

Maria Rosa Mir Mulet

L'arquitecte Municipal

Francesc Alemany Bennasar

## **10. ANNEXES.**

### **ANNEX 0. IDENTIFICACIÓ DELS PROPIETARIS**

2170132DD9927S0001GZ

BELTRAN PERELLO ANTONIO (100%)

## **ANNEX 1. VALORACIÓ EXPROPIACIÓ.**

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

Per la present valoració s'han tingut en compte, les següents valoracions emeses per l'arquitecte municipals:

- Expedient de justipreu per l'expropiació forçosa dels terrenys afectats per la prolongació del carrer Massanella, de novembre de 2017.
- Expedient de justipreu per l'expropiació forçosa dels terrenys que comprenen vial de connexió C/ General Luque amb el C/ Torrent.
- Valoració dels terrenys qualificats como zona verda número 11, així com els terrenys confrontants qualificats com eixample.
- Valoració expedient de justipreu 06/2017/26 per l'expropiació forçosa dels terrenys que comprenen la prolongació del C/ Puig de Massanella fins al C/ Joan Alcover.
- Valoració expedient de justipreu 42/2022 per l'expropiació forçosa dels terrenys afectats per la modificació puntual nº10 del PGOU (4606/2021)

### **Criteri de valoració**

D'acord amb la situació urbanitzada dels terrenys li son d'aplicació els art. 35,37 i 48 del RD Legislatiu 7/2015 (TRLSRU), de 30 d'octubre, per al qual s'aprovà el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació Urbana.

D'acord amb la classificació i situació dels terrenys li son d'aplicació els art. 6,22,23,24 del RD 1492/2011 Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl:

*Article 23. Valoració en situació de sòl urbanitzat edificat o en curs d'edificació.*

*Quan es tracti de sòl edificat o en curs d'edificació, el valor de la taxació és el superior dels següents:*

*a) El determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat segons el que estableix l'article 5 d'aquest Reglament, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja realitzada, d'acord amb l'article 24 d'aquest Reglament. (1)*

*b) El determinat pel mètode residual, regulat a l'article 22 d'aquest Reglament, aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja realitzada. (2)*

## 1. Valoració pel mètode de taxació conjunta del sòl i de l'edificació.

La parcel·la edificada, situada al carrer dels Almogàvers, núm. 15, i de referència cadastral 2170132DD9927S0001GZ, amb una superfície de parcel·la de 221 m<sup>2</sup>, i que es troba edificada únicament en planta baixa, amb una superfície total construïda de 105 m<sup>2</sup> amb una construcció que data de l'any 1960, per tant té una antiguitat de més de 60 anys, el seu ús de garatge i el seu estat de conservació és regular.

### Valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat.

Determinació de l'ús i edificabilitat de referència del sòl urbanitzat no edificat a efectes de valoració

Els terrenys a expropiar no es troben dins cap àmbit d'actuació i tenen edificabilitat i ús privat assignat per l'ordenació urbanística, per tant segons l'art 20 del RD 1492/2011 es considerarà com ús de referència, l'ús residencial, sent l'edificabilitat de referència atribuïda a la parcel·la per l'ordenació urbanística en metre quadrat edificable per metre de sol de 2,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### Càlcul del valor de repercussió del sòl

Per la present valoració s'han tingut en compte, les següents valoracions emeses per l'arquitecte municipals:

Valoració dels terrenys qualificats como zona verda número 11, així com els terrenys confrontants qualificats com eixample.

Valoració expedient de justipreu 06/2017/26 per l'expropiació forçosa dels terrenys que comprenen la prolongació del C/ Puig de Massanella fins al C/ Joan Alcover.

Valoració expedient de justipreu 42/2022 per l'expropiació forçosa dels terrenys afectats per la modificació puntual nº10 del PGOU (4606/2021)

| VRS VALOR UNITARI DE REPERCUSSIÓ                  | MÈTODE RESIDUAL      | ART 22 RD1492/2011             |
|---|----------------------|--------------------------------|
| VM VALOR DE MERCAT PREU DE VENTA HOMOGENEITZAT(1) |                      | 2.048,78 €/m <sup>2</sup> t    |
| K: COEFICIENT ART. 22-24 RD 1492/2011             |                      | 1,40                           |
| VC TOTAL VALOR UNITARI DE COSNTRUCCIÓ (2)         |                      | 1.209,38 €/m <sup>2</sup> t    |
| <b>VRS VALOR UNITARI DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL</b>   | <b>VRS=(Vv/K)-Vc</b> | <b>254,04 €/m<sup>2</sup>t</b> |





(2) Càlcul del valor unitari de les construccions i del valor unitari de repercussió dels sòl.

D'acord amb la situació urbanitzada dels terrenys li son d'aplicació els art. 35, 37, 38 del RDL 7/2015. Per tant es considera que les edificacions existents no s'han de valorar.

| <b>Vc CÁLCULO VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN</b>    |  |                |                       |
|---|--|----------------|-----------------------|
| <b>1 COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>                |  |                |                       |
| COAIB   | VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP). (septiembre 2021) |                | 479,37 €/m2t          |
|   | COEFICIENTE por TIPOLOGIA                          |                | 1,80                  |
| TIPOLOGÍA :   | COEF. Calidad Q 0,80/1,00/1,20                     |                | 1,00                  |
|   | COEF. Moderador M 0,85/0,95/1,00                   |                | 1,00                  |
| HABITATGE PLURIFAMILIAR ENTRE MITEGERES fins 125 m2 | COEF. Grado complejidad OTRAS CAUSAS               |                | 1,00                  |
|   | COSTES ADICIONALES                                 |                | 0,00 €/m2t            |
|   | COSTES SEGURIDAD SALUD 2,00 %                      |                | 17,26 €/m2t           |
|   | <b>COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>              |                | <b>880,12 €/m2t</b>   |
| <b>2 GASTOS GENERALES, BENEFICIO CONSTRUCTOR</b>    |  |                |                       |
|   | GASTOS GENERALES s/PEM                             | 13,00 %        | 114,42 €/m2t          |
|   | BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR s/PEM             | 6,00 %         | 52,81 €/m2t           |
|   | <b>COSTE EJECUCIÓN CONTRATA (PEC)</b>              |                | <b>1.047,35 €/m2t</b> |
| <b>3 HONORARIOS PROFESIONALES</b>                   |  |                |                       |
|   | P.BÁSICO, EJEC. DIR.ARQUITECTO.SUP. s/PEM          | 7,00 %         | 61,61 €/m2t           |
|   | DIRECCIÓN ARQUITECTO TÉCNICO s/PEM                 | 2,10 %         | 18,48 €/m2t           |
|   | REDACCIÓN ESS Y COORDINACIÓN s/PEM                 | 1,20 %         | 10,56 €/m2t           |
|   | INGENIERO TELECOMUNICACIONES s/PEM                 | 0,50 %         | 4,40 €/m2t            |
|   | PROYECTO ACTIVIDAD APARCAMIENTO s/PEM              | 0,50 %         | 4,40 €/m2t            |
|   | <b>TOTAL</b>                                       |                | <b>99,45 €/m2t</b>    |
| <b>4 GASTOS LICENCIAS Y TASAS</b>                   |  |                |                       |
|   | LICÉNCIAS OBRA s/PEM                               | 1,00 %         | 8,80 €/m2t            |
|   | ICO s/PEM  | 3,00 %         | 26,40 €/m2t           |
|   | TASA DE RESIDUOS s/PEM                             | 1,00 %         | 8,80 €/m2t            |
|   | OCUPACIÓN VIA PÚBLICA s/PEM                        | 0,01 %         | 0,09 €/m2t            |
|   | <b>TOTAL</b>                                       |                | <b>44,09 €/m2t</b>    |
| <b>5 GASTOS NECESARIOS</b>                          |  |                |                       |
|   | SEGUROS RC s/PEM                                   | 0,80 %         | 7,04 €/m2t            |
|   | INSPECCIONES y OCT s/PEM                           | 0,50 %         | 4,40 €/m2t            |
|   | GEOTÉCNICO s/PEM                                   | 0,50 %         | 4,40 €/m2t            |
|   | TOPOGRÁFICO y GEOREFENCIA s/PEM                    | 0,30 %         | 2,64 €/m2t            |
|   | <b>TOTAL</b>                                       |                | <b>18,48 €/m2t</b>    |
| <b>Vc</b>   | <b>TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN</b>        | <b>36,61 %</b> | <b>1.209,38 €/m2t</b> |

### Valor d'expropiació pel mètode residual

El valor d'expropiació per als 298,00 m2 afectats per la MP es:

| Referència cadastral | Localització         | Superfície del sòl | Edificabilitat PGOU m2/m2 | VRS €/m2t | Vt €              |
|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|-----------|-------------------|
| 2170132DD9927S0001GZ | c/ Almogàvers,<br>15 | 185 m2             | 2,52                      | 254,04    | 118.433,45        |
| <b>TOTAL</b>         |                      | <b>185 m2</b>      |                           |           | <b>118.433,45</b> |

### Vex VALOR D'EXPROPIACIÓ

|  |              |
|--|--------------|
| Superfície dels terrenys                                       | 185,00 m2    |
| Aprofitament mig AEH, ús predominant residencial plurifamiliar | 2,52 m2/m2   |
| VRS Valor unitari de repercussió del sòl                       | 254,04 €/m2t |

Vt valor dels terrenys a expropiar 118.433,45 €

5% Premi d'afecció 5.921,67 €

**Vex VALOR D'EXPROPIACIÓ 124.355,12 €**

## ANNEX 2. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA PGOU

- Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. Pàgines 4, 42.

Text actual, pàgina 4

| <b>PRIMER QUADRIENNI</b>               |                                    | <b>EUROS</b>        |
|--|------------------------------------|---------------------|
| <b>1</b>                               | Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22) | 325.000,00          |
| <b>2</b>                               | Resta Serralt de les Monges        | 39.015,00           |
| <b>3</b>                               | Zona verda 11                      | 300.930,00          |
| <b>4</b>                               | Equipament Plaça Bestiar           | 313.560,00          |
| <b>5</b>                               | Equipament C/ Sa Calobra           | 92.125,00           |
| <b>6</b>                               | Zona verda 62. (SSGGEL12)          | 125.112,00          |
| <b>7</b>                               | Zona verda 63. (SSGGEL12)          | 78.130,00           |
| <b>8</b>                               | Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)      | 90.000,00           |
| <b>TOTAL</b>                           |                                    | <b>1.363.872,00</b> |
| <b>SEGON QUADRIENNI</b>                |                                    | <b>EUROS</b>        |
| <b>1</b>                               | Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22) | 325.000,00          |
| <b>2</b>                               | Zona verda 24                      | 168.225,00          |
| <b>3</b>                               | Zona verda 39. (SSGGEL21)          | 109.520,00          |
| <b>4</b>                               | Zona verda 40. (SSGGEL21)          | 396.975,00          |
| <b>5</b>                               | Zona verda 51. (SSGGEL21)          | 213.300,00          |
| <b>7</b>                               | Zona verda 52. (SSGGEL21)          | 180.270,00          |
| <b>6</b>                               | Zona verda 58                      | 6.300,00            |
| <b>7</b>                               | Zona verda 62. (SSGGEL12)          | 125.112,00          |
| <b>8</b>                               | Vial Serral                        | 52.550,00           |
| <b>9</b>                               | Zona verda 63. (SSGGEL12)          | 74.130,00           |
| <b>10</b>                              | Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)      | 210.960,00          |
| <b>11</b>                              | Espai Lliure Públic núm. 84        | 560.863,06          |
| <b>12</b>                              | Vial c/ Ferrilla                   | 132.809,71          |
| <b>TOTAL</b>                           |                                    | <b>2.556.014,77</b> |
| <b>TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI</b> |                                    | <b>3.919.886,77</b> |

Tot i que les bases de càlcul del cost de les inversions, fonamentalment al capítol del cost d'adquisicions, es puguin veure superades, resulta evident que el pressupost municipal podrà assumir les inversions previstes si manté la taxa d'inversions anuals, ja que hauria de destinar gairebé un 10 % de la inversió anual a les despeses compromeses en el Programa d'Actuació, recollides a l'EEF.

| <b>PRIMER QUADRIENNI</b>               |  | <b>EUROS</b>        |
|--|--|---------------------|
| <b>1</b>                               | Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)           | 325.000,00          |
| <b>2</b>                               | Resta Serralt de les Monges                  | 39.015,00           |
| <b>3</b>                               | Zona verda 11                                | 300.930,00          |
| <b>4</b>                               | Equipament Plaça Bestiar                     | 313.560,00          |
| <b>5</b>                               | Equipament C/ Sa Calobra                     | 92.125,00           |
| <b>6</b>                               | Zona verda 62. (SSGGEL12)                    | 125.112,00          |
| <b>7</b>                               | Zona verda 63. (SSGGEL12)                    | 78.130,00           |
| <b>8</b>                               | Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)                | 90.000,00           |
| <b>TOTAL</b>                           |  | <b>1.363.872,00</b> |
| <b>SEGON QUADRIENNI</b>                |  | <b>EUROS</b>        |
| <b>1</b>                               | Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)           | 325.000,00          |
| <b>2</b>                               | Zona verda 24                                | 168.225,00          |
| <b>3</b>                               | Zona verda 39. (SSGGEL21)                    | 109.520,00          |
| <b>4</b>                               | Zona verda 40. (SSGGEL21)                    | 396.975,00          |
| <b>5</b>                               | Zona verda 51. (SSGGEL21)                    | 213.300,00          |
| <b>7</b>                               | Zona verda 52. (SSGGEL21)                    | 180.270,00          |
| <b>6</b>                               | Zona verda 58                                | 6.300,00            |
| <b>7</b>                               | Zona verda 62. (SSGGEL12)                    | 125.112,00          |
| <b>8</b>                               | Vial Serral                                  | 52.550,00           |
| <b>9</b>                               | Zona verda 63. (SSGGEL12)                    | 74.130,00           |
| <b>10</b>                              | Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)                | 210.960,00          |
| <b>11</b>                              | Espai Lliure Públic núm. 84                  | 560.863,06          |
| <b>12</b>                              | Vial c/ Ferrilla                             | 132.809,71          |
| <b>12A</b>                             | <b>Ampliació Espai Lliure Públic núm. 21</b> | <b>124.355,12</b>   |
| <b>TOTAL</b>                           |  | <b>2.680.369,89</b> |
| <b>TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI</b> |  | <b>4.044.241,89</b> |

Tot i que les bases de càlcul del cost de les inversions, fonamentalment al capítol del cost d'adquisicions, es puguin veure superades, resulta evident que el pressupost municipal podrà assumir les inversions previstes si manté la taxa d'inversions anuals, ja que hauria de destinar gairebé un 10 % de la inversió anual a les despeses compromeses en el Programa d'Actuació, recollides a l'EEF.

| <b>PROGRAMA D'ACTUACIÓ</b> |                       |                                       |                   |                     |               |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| <b>TIPUS D'ACTUACIÓ:</b>   |                       | ACTUACIÓ AÏLLADA.                     |                   |                     |               |
| Objecte:                   |                       | Ampliació Espai Lliure Públic núm. 21 |                   |                     |               |
| Sistema d'execució:        |                       | expropiació                           |                   |                     |               |
| Superfície:                |                       | 185,00 m <sup>2</sup>                 |                   |                     |               |
| Execució:                  |                       | segon quadrienni                      |                   |                     |               |
| <b>COSTOS</b>              |                       |                                       | <b>ASSIGNACIÓ</b> |                     |               |
| <b>CONCEPTE</b>            | <b>AMIDAMENT</b>      | <b>PRESSUPOST</b>                     | <b>PRIVADA</b>    | <b>AJUNTAMENT</b>   | <b>ALTRES</b> |
| Adquisició de terrenys     | 185,00 m <sup>2</sup> | 124.355,12 €                          |                   | 124.355,12 €        |               |
| Implantació                | 185,00 m <sup>2</sup> | 38.875,00 €                           |                   | 38.875,00 €         |               |
| Funcionament               | 185,00 m <sup>2</sup> | 462,50,00 €                           |                   | 462,50,00 €         |               |
| <b>TOTAL</b>               |                       | <b>163.692,62 €</b>                   |                   | <b>163.692,62 €</b> |               |

Nova fitxa

| <b>PROGRAMA D'ACTUACIÓ</b> |                       |                                       |                   |                     |               |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| <b>TIPUS D'ACTUACIÓ:</b>   |                       | ACTUACIÓ AÏLLADA.                     |                   |                     |               |
| Objecte:                   |                       | Ampliació Espai Lliure Públic núm. 21 |                   |                     |               |
| Sistema d'execució:        |                       | expropiació                           |                   |                     |               |
| Superfície:                |                       | 185,00 m <sup>2</sup>                 |                   |                     |               |
| Execució:                  |                       | segon quadrienni                      |                   |                     |               |
| <b>COSTOS</b>              |                       |                                       | <b>ASSIGNACIÓ</b> |                     |               |
| <b>CONCEPTE</b>            | <b>AMIDAMENT</b>      | <b>PRESSUPOST</b>                     | <b>PRIVADA</b>    | <b>AJUNTAMENT</b>   | <b>ALTRES</b> |
| Adquisició de terrenys     | 185,00 m <sup>2</sup> | 124.355,12 €                          |                   | 124.355,12 €        |               |
| Implantació                | 185,00 m <sup>2</sup> | 38.875,00 €                           |                   | 38.875,00 €         |               |
| Funcionament               | 185,00 m <sup>2</sup> | 462,50,00 €                           |                   | 462,50,00 €         |               |
| <b>TOTAL</b>               |                       | <b>163.692,62 €</b>                   |                   | <b>163.692,62 €</b> |               |

## **ANNEX 3. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA PGOU**

### **- Plànols d'informació:**

- \* Plànol 00. Plànol guia.
- \* Plànol IP01. Itineraris peatonals.
- \* Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
- \* Plànol D1. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
- \* Plànol D2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.

### **- Plànols d'ordenació:**

- \* Plànol 00. Plànol guia.
- \* Plànol IP01. Itineraris peatonals.
- \* Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
- \* Plànol D1. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
- \* Plànol D2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
- \* Plànol SA3. Plànol de servituds aeronàutiques casc urbà.
- \* Plànol SA4. Plànol de servituds aeronàutiques terme municipal.