



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal en relació a l'ESMENA de la nova aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 21 del PGOU d'Inca consistent en la modificació d'alineacions i ordenació de la Unitat d'Actuació UA-13 del PGOU d'Inca i la parcel·la urbana situada entre els carrers Mostassaf, Menorca i Eivissa (3269508DD9937S), així com l'adaptació i/o desplegament de l'Àrea de Reconversió Urbana nº 3 (ARU-3) del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial de la Façana d'Inca (PEFI), ART Diferida 11.1 del Pla Territorial Insular de Mallorca; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- Vist que es considera donar una nova redacció a un paràgraf de la Memòria de la present Modificació, als efectes de donar una major claredat al número d'habitatges màxim que es poden dur a terme a l'àmbit de la Unitat d'Actuació, es proposa la següent redacció:

On diu

L'increment del número d'habitatges no és proporcional a l'increment de l'edificabilitat prevista a la modificació no21 del PGOU, pel fet que en les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública la intensitat d'habitatge s'incrementa notablement fins a un mínim de 60m2 construïts per habitatge, molt superior als 100-120m2 de mitjana de les parcel·les de l'exemple d'ús residencial no subjectes a protecció pública.

Ha de dir

L'increment del nombre màxim d'habitatges no és proporcional a l'increment de l'edificabilitat prevista a la modificació nº 21 del PGOU, pel fet que en les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública el nombre màxim permès s'incrementa notablement fins a una superfície mínima de 60m2 construïts per habitatge (índex que per permet la Llei 5/2018 d'habitatge de les Illes Balears), molt superior als 90-100m2 de superfície construïda mitja d'habitatge protegit i als 100-120m2 de mitja de les parcel·les de l'exemple d'ús residencial no subjectes a protecció pública.

Una superfície construïda de 60m2 equival a una superfície útil d'habitatge de 48m2, molt inferior a la superfície útil d'habitatge protegit habitual.

Per les dimensions de parcel·la, la possible distribució de nuclis d'accés i els metres lineals de façana del futur edifici, s'estima que aquesta modificació del PGOU d'Inca permetrà la construcció de 110 nous habitatges de protecció pública.

II.- ATÈS el que disposen els articles 4.1.c) i e), 22.2.c) i 25.2.d) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el cap de l'Àrea d' Urbanisme i





Habitatge i lletrat municipal que subscriu sotmet el present Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració del Regidor d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, previ dictamen de la Comissió de Medi Ambient i Model de Ciutat, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- ESMENAR el dictamen aprovat per la Comissió de Medi Ambient i Model de Ciutat, en relació al document de Memòria de l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 21 del PGOU d'Inca, consistent en la modificació d'alineacions i ordenació de la Unitat d'Actuació UA-13 del PGOU d'Inca i la parcel·la urbana situada entre els carrers Mostassaf, Menorca i Eivissa (3269508DD9937S), així com l'adaptació i/o desplegament de l'Àrea de Reconversió Urbana nº 3 (ARU-3) del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial de la Façana d'Inca (PEFI), ART Diferida 11.1 del Pla Territorial Insular de Mallorca, en el sentit transcrit a la part expositiva del present informe-proposta.

Inca, a data de signatura electrònica

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
lletrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

Confome el Secretari acctal,

Guillermo Corró Truyol

