

# PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA D'INCA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 22 RELATIVA A LA REORDENACIÓ D'UNA ILLETA  
SITUADA ENTRE ELS CARRERS JOAN MIRÓ, DE CHOPIN, DE SOR CLARA  
ANDREU I L'AV DE LLUC  
APROBACIÓ INICIAL / MAIG 2026**

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA  
NORMES URBANÍSTIQUES  
**RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT**  
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER  
MEMÒRIA DE SOSTENIBILIDAD I VIABILITAT ECONÒMICA  
PLÀNOLS INFORMATIUS I D'ORDENACIÓ



**Ajuntament d'Inca**

---

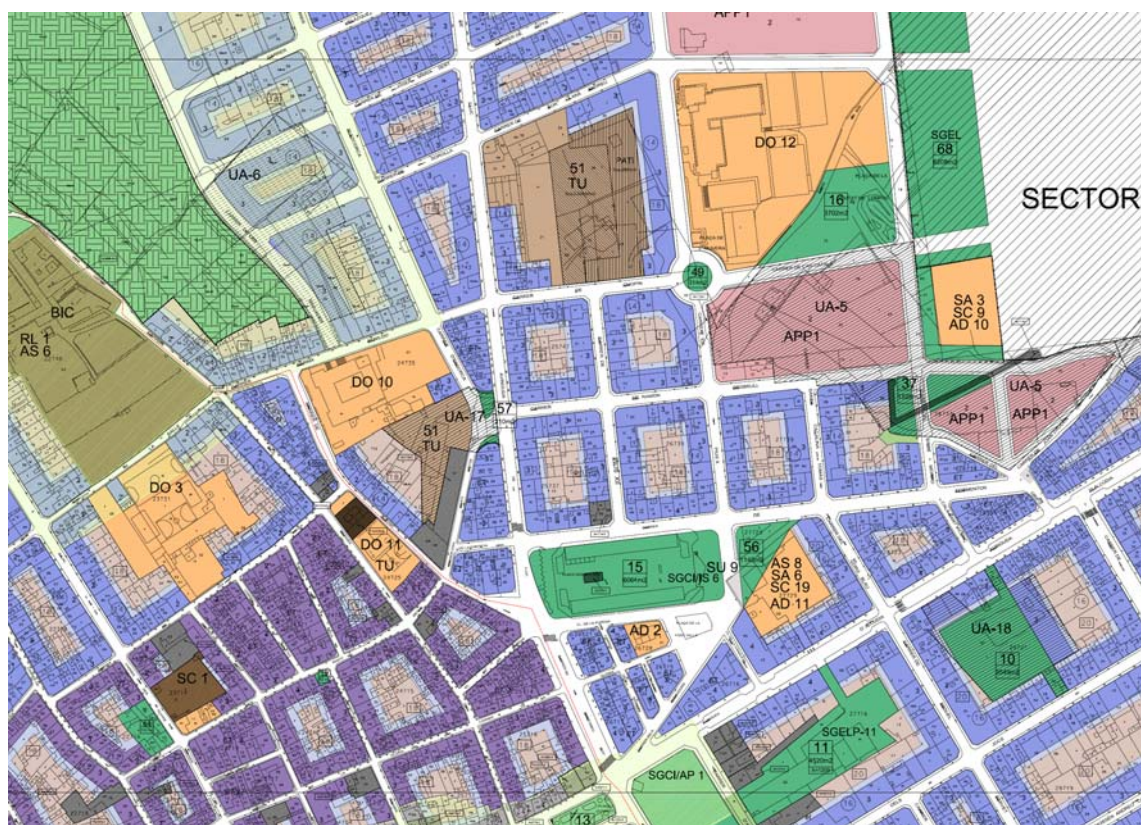
## RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

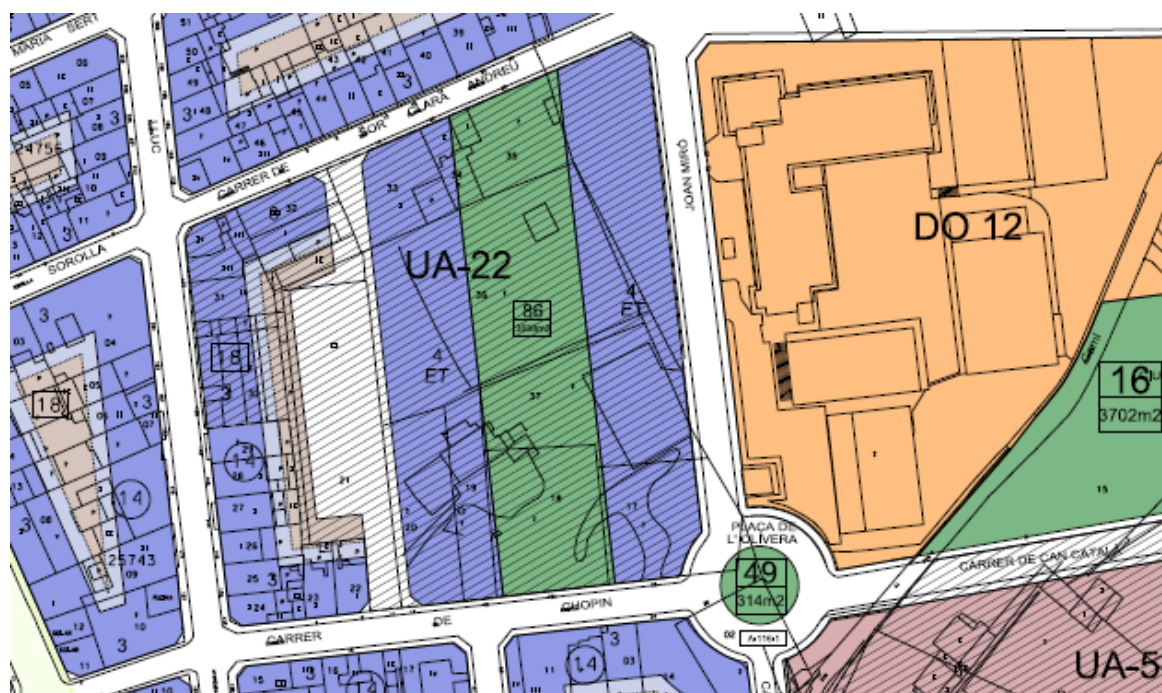
- Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- Si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

Aquesta modificació del planejament vigent altera l'ordenació en el següent supòsit:

Reordenació de l'edificació de la illeta situada entre els carrers Joan Miró, de Chopin, de Sor Clara Andreu i l'Av de Lluç que actualment es regeix per la qualificació "Transformació d'ús" (TU) que es regeix per l'article 151 de les Normes que, corresponent a sòls urbans ocupats per instal·lacions industrials, assenjala expressament la possibilitat de la seva transformació en usos residencials o d'equipaments sense increment de l'ocupació o edificabilitat.



*Situació sobre els plànols d'ordenació del PGOU vigent (full C2).*



Proposta de modificació del PGOU.

L'ordenació proposada és la següent:

1. El nou vial haurà de disposar d'una secció de 10 m (2 m de vorera i 6 m de calçada). A més, el vial disposarà de passos adaptats a persones amb mobilitat reduïda d'acord amb el que determina la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears (BOIB n. 96, de 05.08.17).
2. La zona verda pública s'ordenarà de tal forma que permeti la seva utilització pública de manera funcional s'haurà de complir amb el que es preveu en aquesta Llei que remet a les condicions del CTE (DB SUA2) i al Reial decret 1544/2007, de 23 de novembre, especialment quant a l'accessibilitat dels espais públics urbanitzats.
3. S'haurà de cedir una superfície equivalent a 466,53 m<sup>2</sup> de local en planta baixa o/i pis destinada a equipament públic. Aquesta cessió es durà a terme en el projecte de reparcel·lació corresponent.
4. Els paràmetres urbanístics seran els generals de les Normes urbanístiques per a les zonificació EI de 3 i 4 plantes, respectivament, segons s'indica en els referits plànols d'ordenació i en la fitxa següent:

MODIFICACIÓ PGOU D'INCA UA-22	Superfície	Percentatge	Aprofitament		Índex	Habitatges	Població	Aprofit.
	m2	%	m2/m2	m2/sostre	lr o lt	núm.	núm.	de cessió
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>								
Superfícies de viari i/o aparcaments	1.884,28	14,02%						
Superfície d'espais lliures públics (ELP)	3.687,97	27,43%						
Superfície d'equipaments (EQ)	0,00	0,00%		0,00				
Superfície d'infraestructures	0,00	0,00%		0,00				
Total usos no lucratius	5.572,25	41,45%		0,00				
<b>USOS LUCRATIUS</b>								
Superfície residencial plurifamiliar EI (3 P)	1.883,06	14,01%	1,84	3.470,17	1/40	27	68	0,00
Superfície residencial plurifamiliar EI (4 P)	5.988,26	44,54%	4,00	23.953,04	1/35	172	430	0,00
Superfície d'ús residencial HPP	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Superfície d'ús turístic	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Superfície d'ús terciari (comercial)	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Superfície d'ús industrial	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Superfície d'equipament privat	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Superfície d'espais lliures privats	0,00	0,00%		0,00	0	0	0	0,00
Total usos lucratius	7.871,32	58,55%		27.423,21				
<b>ÀMBIT DE LA UA</b>	<b>13.443,57</b>	<b>100,00%</b>		<b>27.423,21</b>		<b>199</b>	<b>498</b>	<b>0,00</b>
Sistema general d'espais lliures públics	0,00	0,00%		0,00				
Aprofitament mitjà ponderat de cessió	<b>2.221,57</b>	<b>0,00%</b>						

OBSERVACIONS:

Eixample (EI)

Índex d'ús residencial

EI (3P): 1/40 EI (4P): 1/35

Sistema d'actuació: compensació.  
Programació: 1r quadrienni.

Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 89 del RLUIBM, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb l'ordenació d'aquesta modificació.

Àmbit objecte de la suspensió:

Aquest es correspon amb el plànol anteriorment indicat de la modificació del PGOU que compren la illeta situada entre l'avinguda de Lluc i els carrers Joan Miró, de sor Clara Andreu i de Chopin

Inca, signat en la data de la signatura electrònica.