



Ajuntament d'Inca

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 23 DEL PGOU D'INCA CONSISTENT EN EL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE PART D'ESPAI LLIURE PÚBLIC (SGELP-11) A EQUIPAMENT

Juliol de 2025

(V.AI/2507)

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

marès arquitectura
paisatge
territori

TAULA DE CONTINGUT

1	OBJECTE I ABAST	6
2	ANTECEDENTS	7
2.1	Àmbit territorial	8
2.2	Marc legal	9
2.2.1	Planejament municipal	10
3	JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	12
3.1	Justificació patrimonial	12
3.2	Incompatibilitat amb la qualificació actual	13
3.3	Adequació del planejament a la protecció patrimonial	13
3.4	Interès general i oportunitat	13
4	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	14
5	ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	17
5.1	Titularitat dels terrenys	17
5.2	Informe de sostenibilitat econòmica	17
5.3	Impacte econòmic de la modificació	17
5.4	Conclusió de la sostenibilitat econòmica	18
5.5	Estudi de Viabilitat econòmica	18
5.5.1	Objectiu	18
5.5.2	Paràmetres de referència	18
5.5.3	Escenari funcional previst	18
5.6	Estimació econòmica orientativa de posada en ús (fase futura)	19
5.7	Conclusions	19
6	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	20
6.1	Conclusió	20
7	COMPLIMENT DE LA NORMATIVA	21
7.1	Legislació urbanística aplicable	21
7.1.1	Justificació de la modificació puntual d'acord amb la LUIB	21
7.2	Normativa municipal	21
7.3	Coherència amb el planejament territorial i sectorial	22
8	CONTINGUT DOCUMENTAL	23
9	RESUM EXECUTIU	24
9.1	Àmbit d'alteració del planejament i abast de la modificació	24
9.2	Suspensió d'atorgament de llicències	26
10	CONCLUSIÓ I PROPOSTA D'APROVACIÓ INICIAL	27
11	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ DEL PGOU	28
11.1	Estudi econòmic i financier de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT ACTUAL ²⁹	
11.2	Estudi econòmic i financier de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT MODIFICAT	31

11.3	Memòria de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT ACTUAL	33
11.4	Memòria de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT MODIFICAT	37
11.5	Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT ACTUAL	42
11.6	Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT MODIFICAT	43
12	EQUIP REDACTOR	44

1 Objecte i abast

L'objecte del present document és la formulació de la **modificació puntual n°23 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) d'Inca**, d'acord amb el que estableixen els articles 58 i 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), relativa a la modificació puntual del planejament general.

La modificació té com a finalitat el **canvi de qualificació urbanística** d'un àmbit concret del sòl urbà del municipi d'Inca, actualment qualificat com a **espai lliure públic**, per passar a ser qualificat com a **equipament**. Aquesta actuació es planteja amb la voluntat d'adaptar el planejament urbanístic a la nova realitat jurídica i patrimonial derivada de la **catalogació d'un edifici existent amb interès industrial**, mitjançant l'aprovació inicial d'una modificació puntual del Catàleg de béns i elements d'interès històric, artístic i arquitectònic d'Inca.

L'ús previst per a l'àmbit requalificat com a **sistema local d'equipaments comunitaris (SLEC)** és de **caràcter públic** i es destinarà a **usos administratius i socioculturals**, d'acord amb la titularitat municipal de la finca i la voluntat de posar en valor el bé catalogat com a element d'interès industrial. Aquests usos són **plenament compatibles amb el grau de protecció B** establert a la **fitxa INC-G017 del Catàleg de Patrimoni**, i contribueixen a la seva conservació i reutilització amb finalitats de servei a la ciutadania.

Aquesta modificació puntual:

- S'emmarca en l'àmbit territorial delimitat per la parcel·la amb referència cadastral 2771625DD9927S0001WZ, situada al carrer Artà, número 11, del terme municipal d'Inca
- No comporta cap alteració del model d'ordenació urbanística general establert pel PGOU vigent, ni suposa un canvi substancial en la classificació del sòl, atès que l'àmbit objecte de modificació manté la seva condició de sòl urbà.
- Té com a objectiu principal garantir la coherència entre la normativa urbanística i les determinacions de protecció patrimonial derivades de la catalogació, possibilitant l'ús i posada en valor de l'edifici catalogat com a equipament públic o comunitari d'acord amb el seu interès industrial.

Així mateix, la modificació puntual s'ajusta a l'interès general, en tant que permet la preservació dels valors històrics, culturals i arquitectònics que han motivat la catalogació de l'edifici, alhora que assegura el compliment de les previsions del planejament territorial i sectorial vigent.

2 Antecedents

El marc urbanístic vigent del municipi d'Inca està constituït pel **Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU)**, aprovat definitivament per l'Administració competent en data **27 de novembre de 2012** (BOIB núm. **6**, de **10 de gener de 2013**), i que estableix l'ordenació estructural i detallada del terme municipal..

En aquest planejament general, l'àmbit objecte de la present modificació es troba qualificat com a **espai lliure públic**, amb la finalitat de destinar-se a zones verdes o altres usos col·lectius oberts a la ciutadania, segons determinen els plànols d'ordenació i la normativa urbanística vigent del PGOU.

No obstant això, dins l'àmbit es troba ubicat un **edifici de tipologia industrial**, representatiu del passat fabril d'Inca, que ha estat objecte d'un procés de reconeixement i protecció patrimonial. En concret, el Ple de l'Ajuntament d'Inca, en sessió celebrada el dia 12 de setembre de 2024, va aprovar inicialment la inclusió d'aquesta nova fitxa al **Catàleg de béns i elements d'interès històric, artístic i arquitectònic del municipi** (BOIB Núm. **153 23 de de novembre de 2024**), que inclou aquest edifici com a element protegit pel seu interès industrial, amb el corresponent grau de protecció i fitxa específica.

Aquesta catalogació implica l'obligació de conservar i posar en valor els valors arquitectònics, històrics i culturals de l'edifici, condicionant qualsevol intervenció futura i determinant que l'actual qualificació com a **espai lliure públic** resulta incompatible amb la permanència i preservació del bé catalogat.



Imatge 1. Vista actual del front al carrer Artà.

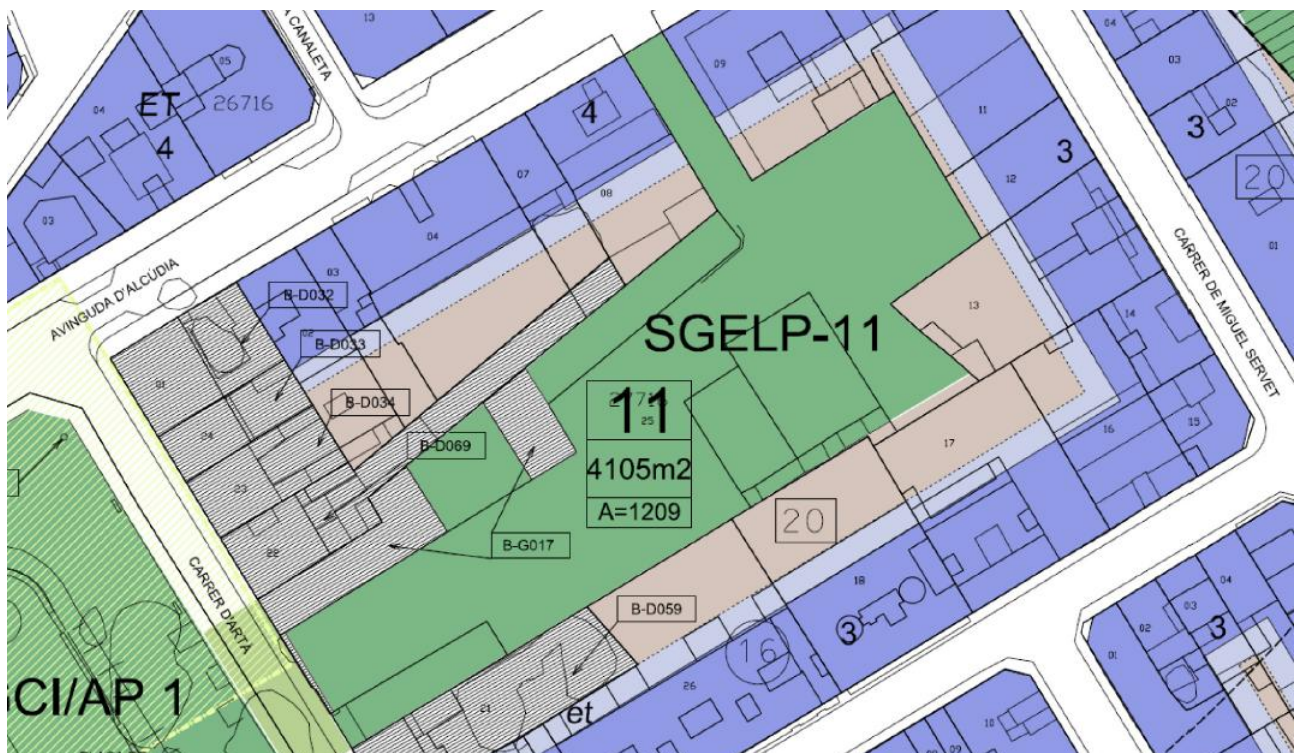


Imatge 2. Vista actual de les edificacions

En conseqüència, es fa necessari **adaptar la qualificació urbanística** per garantir la coherència entre el planejament general i el règim jurídic derivat de la protecció patrimonial. Aquesta adaptació s'articula a través d'aquesta modificació puntual del PGOU, d'acord amb el que disposen els articles 58 i 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), que permeten modificar determinats aspectes de l'ordenació urbanística sense alterar el model territorial general establert.

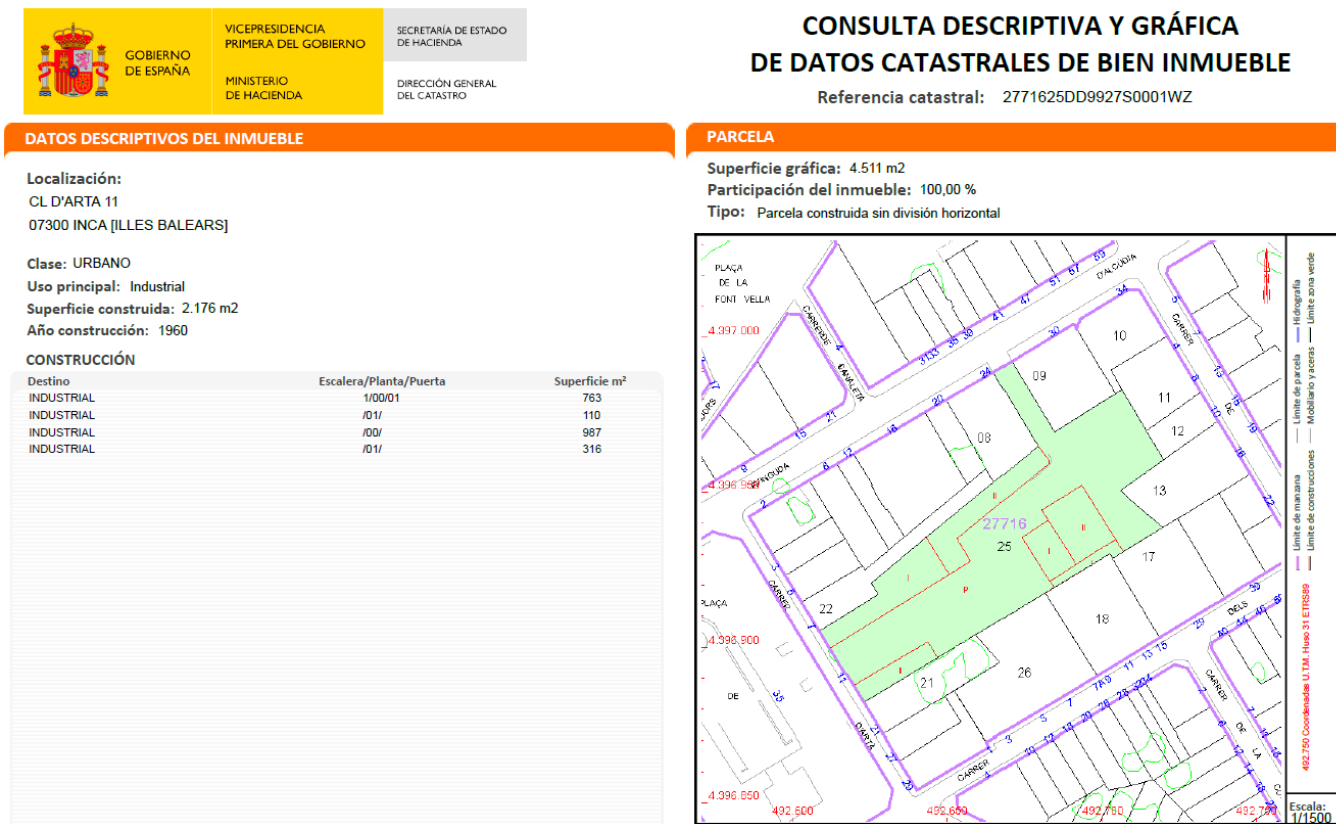
2.1 Àmbit territorial

L'àmbit d'actuació de la **modificació puntual** (en endavant **MP**) es situa al centre urbà de la ciutat d'Inca, concretament al **carrer d'Artà n°11**. Correspon a sòl urbà qualificat com a sistema general d'espai lliure públic (SGELP-11), segons el PGOU vigent.



Imatge 3. Proposta de la modificació puntual n8 del Catàleg de Patrimoni per incloure els edificis amb interès patrimonial.

La referència cadastral de la parcel·la afectada és la **2771625DD9927S0001WZ**, amb una superfície de parcel·la de **4.511m²** segons el cadastre, i de 4520 segons PGOU.



Imatge 4. Fitxa cadastral de tota la parcel·la

2.2 Marc legal

La present modificació puntual del planejament es redacta d'acord amb el que estableix la legislació urbanística, ambiental i territorial vigent, que es relaciona a continuació (sense caràcter exhaustiu):

- **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, norma marc del planejament urbanístic en l'àmbit autonòmic.
- **Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre**, pel qual s'aprova el **text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLRU)**, aplicable com a legislació bàsica estatal.
- **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**, aplicable en matèria d'avaluació ambiental estratègica.
- **Reglament general de desenvolupament de la Llei 12/2017**, aprovat definitivament pel **Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió de dia 29 de març de 2023 (RLUIM)**, en allò relatiu al contingut documental i procedimental del planejament urbanístic.
- **Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)**, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca el **13 de desembre de 2004** (BOIB núm. 4, de 8 de gener de 2005), i modificacions posteriors.

Aquesta modificació es redacta també en coherència amb el planejament urbanístic municipal vigent (PGOU d'Inca, aprovat el 27 de novembre de 2012) i amb la normativa sectorial en matèria de patrimoni cultural i protecció del sòl urbà consolidat.

2.2.1 Planejament municipal

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.

Aquest PGOU ha estat objecte, fins a dia d'avui de les següents modificacions puntuals:

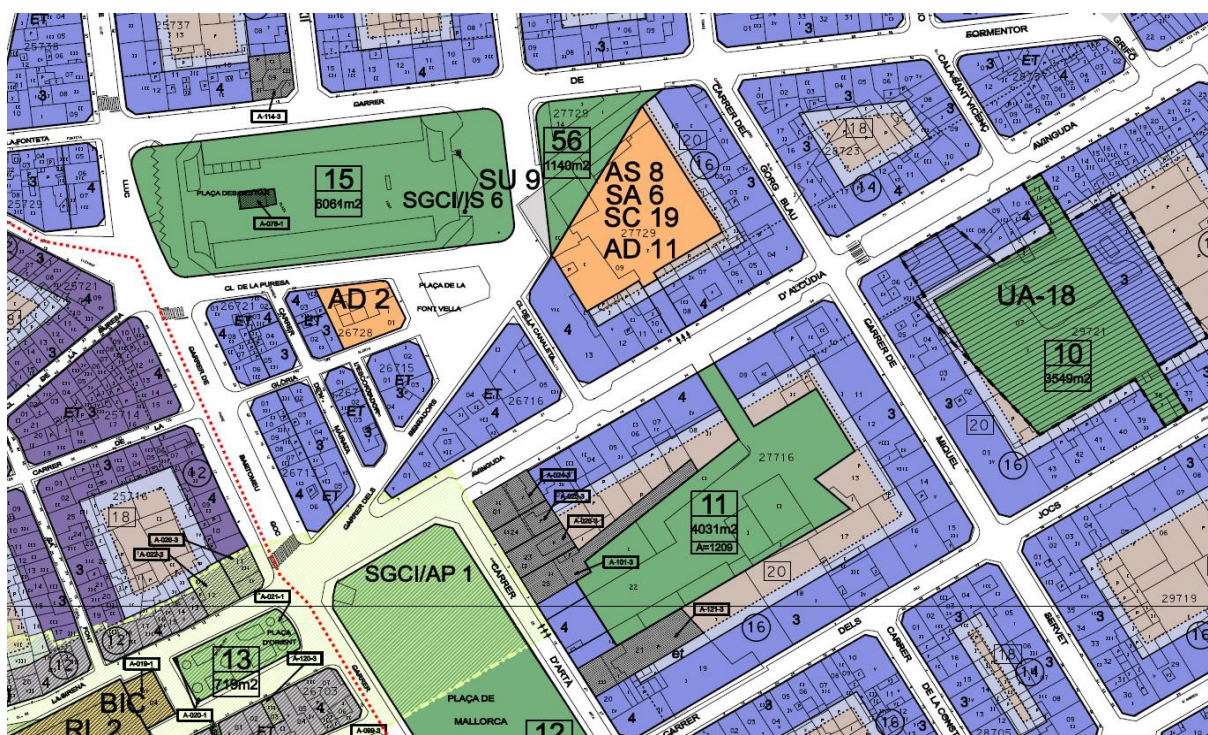
- **Modificació Puntual n°1** consistent amb un nou accés des de la Ronda Migjorn al carrer Teixidors i que té com a objecte que 178,50 m² de la parcel·la cadastral n°2259104DD9925N001KW, classificada com a sòl urbà i qualificada com a sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m², passin 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)

El PGOU d'Inca de 1987 proposava una sèrie d'espais lliures públics a l'interior de diverses illetes del centre de la ciutat. El fet d'estar a l'interior de les illetes residencials provoca diversos problemes tant d'accés com de visuals

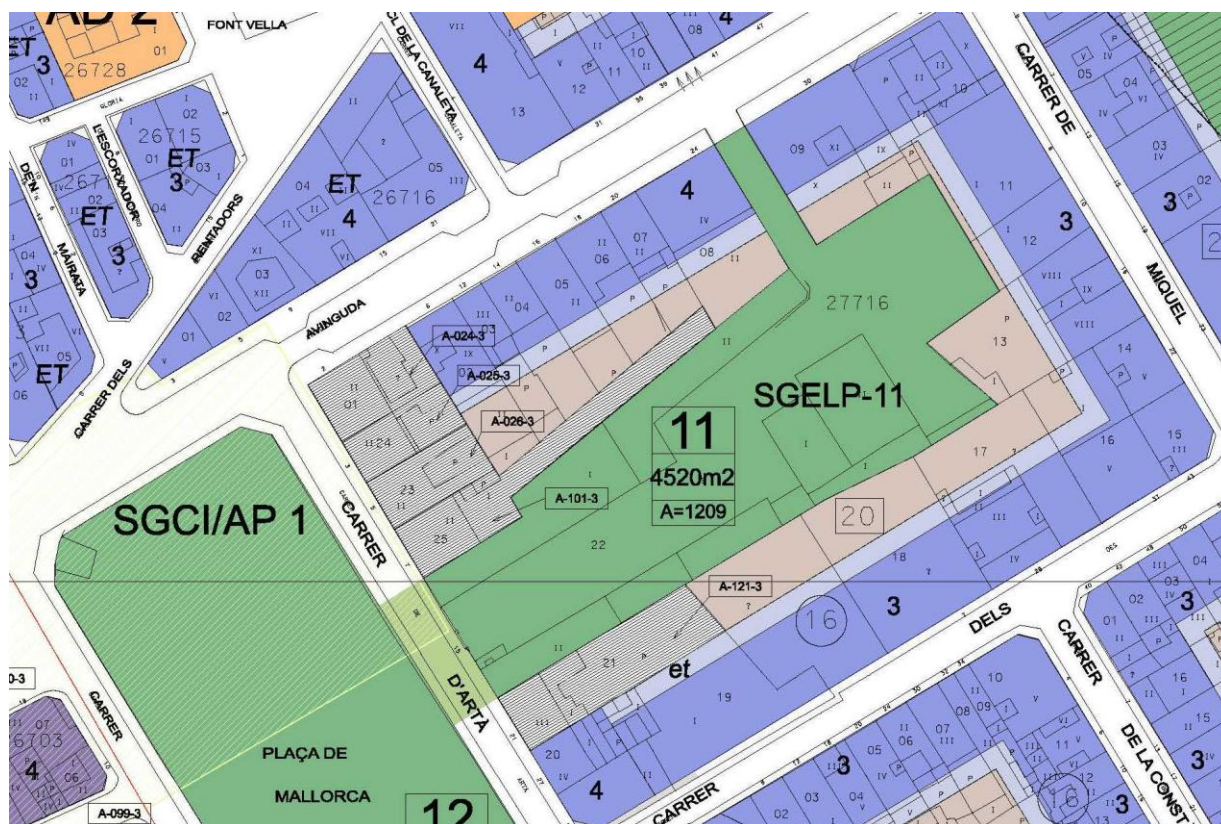
Tot i que el PGOU 2012 inicialment va qualificar la parcel·la com espai lliure públic i eixample segons s'indica al quadre següent, la MP n° 3 del PGOU d'Inca va requalificar la totalitat de la parcel·la com espai lliure públic.

	PGOU 2012
Sup. Espai lliure públic	4.031,00 m ²
Sup. Eixample	435,00 m ²

Taula 1. Taula de superfícies de les qualificacions de la parcel·la segons PGOU 2012 sense modificar



Així, arran de la MP nº 3 del PGOU d'Inca es va passar a tenir un espai lliure públic de 4.466 m².



- **Modificació Puntual nº4**, 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 nº6**, Modificació de les alineacions i àmbit de la UA10. (AD BOIB núm. 27 01/03/2018)
- **Modificació Puntual nº7**, 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 BOIB núm. 116 21/12/2017)
- **Modificació Puntual nº8**, 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 BOIB núm. 117 22/12/2018)
- **Modificació Puntual nº9**, Canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic, ELP nº84. (AD BOIB núm. 139 12/10/2019)
- **Modificació Puntual nº10**, Canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari, situada entre el carrer de l'Om i el carrer de na Ferrilla. (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 n°13**, Consistent amb la creació d'un sistema general de comunicacions i infraestructures de transport per al nou baixador de tren (SGCI/TP2).
- **Modificació puntual n°14**, consistent en la prolongació del carrer Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca. (SGCI/RV).
- **Modificació puntual n°15**, consistent en la diversificació de tipologies residencials permeses.
- **Modificació puntual n°16**, consistent en el canvi de qualificació de la parcel·la del carrer de la glòria n°149 de eixample (EI) a equipament sociocultural (SC).
- **Modificació puntual n°17**, consistent en l'ampliació de l'espai lliure públic núm. 21 que envolta l'element BIC del Claustre de Sant Domingo TM d'Inca
- **Modificació puntual n°18**, consistent en el canvi de qualificació de zona de nucli antic a nou espai lliure públic entre el carrer de l'Om i el carrer de na Ferrilla.
- **Modificació puntual n°19**, consistent en el canvi de qualificació de zona de eixample i viari a sistema local d'aparcament públic.
- **Modificació puntual n° 20**, en tramitació, consistent en el canvi de qualificació de la parcel·la del carrer Berenguer d'Anoia núm. 68 de zona industrial IAV 51 a Sistema General d'Equipament comunitari seguretat (sgec/ec).
- **Modificació puntual n°21** del PGOU d'Inca consistent en modificació d'alineacions i ordenació de la unitat d'actuació ua-13 i la parcel·la urbana situada entre els carrers Mostasaf, Menorca i Eivissa (3269508dd9937s)
- **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'avinguda de Lluc.**

S'ha de fer referència a la tramitació 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**, el qual va ésser aprovat de forma provisional pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de dia 30/03/2023.

3 Justificació de la modificació

La modificació puntual del PGOU d'Inca que aquí es proposa té com a objectiu adaptar la qualificació urbanística d'un àmbit situat al carrer Artà, núm. 11, actualment qualificat com a **sistema general d'espai lliure públic (SGELP-11)**, a la nova realitat derivada de la **catalogació patrimonial del bé existent**, mitjançant la seva inclusió al Catàleg de Patrimoni del municipi com a **element urbà d'arquitectura industrial amb el codi INC-G017** i grau de protecció B.

3.1 Justificació patrimonial

L'edifici, conegut com **Fàbrica de Gas de la Propagadora Balear del Alumbrado**, va iniciar la seva activitat l'any 1898 i forma part del llegat industrial d'Inca. Posteriorment va convertir-se en central elèctrica i va tenir un paper rellevant en la distribució d'electricitat a tota la comarca fins a mitjan segle XX. Amb el temps, l'edifici va esdevenir propietat municipal i ha tingut diversos usos públics, com dependències de la Policia Local i entitats locals.

Aquesta trajectòria històrica, així com els valors arquitectònics i socials associats a l'edifici — testimoni de la transformació econòmica i tecnològica d'Inca durant el segle XX—, han motivat la seva **incorporació al Catàleg de Patrimoni d'Inca amb grau de protecció B**, establint l'obligació de conservar les parts més rellevants del conjunt, especialment la façana original, l'edifici d'oficines i la sala antiga dels forns, entre d'altres elements.

Aquesta catalogació es formalitza mitjançant la Modificació núm. 8 del Catàleg de Patrimoni, aprovada per l'Ajuntament d'Inca, on es defineix el grau de protecció i els elements que cal preservar, entre ells la façana, la sala dels forns i l'edifici d'oficines.

3.2 Incompatibilitat amb la qualificació actual

La qualificació urbanística vigent de l'àmbit com a **espai lliure públic** (zona verda) estableix la destinació del sòl a espais oberts, sense edificar, destinats al gaudi ciutadà. Aquesta previsió resulta **incompatible amb la permanència i conservació de l'edifici protegit**, ja que implicaria, en termes generals, l'enderroc dels elements construïts existents per convertir el sòl en una zona verda.

Tanmateix, la nova catalogació impedeix qualsevol actuació que suposi la desaparició del bé protegit, d'acord amb el que disposa l'article 38.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), segons el qual les determinacions del planejament s'han d'adequar a les exigències derivades de la protecció patrimonial, prevalent aquestes sobre el planejament en cas d'incompatibilitat.

3.3 Adequació del planejament a la protecció patrimonial

Per tal de garantir la coherència entre la normativa urbanística i el règim de protecció patrimonial, resulta imprescindible modificar la qualificació urbanística de l'àmbit, **substituint l'actual ús d'espai lliure públic per la qualificació d'equipament**, per a usos administratius i socioculturals, que permetin posar en valor l'edifici catalogat i assegurar-ne la conservació i funcionalitat futura.

Aquesta modificació puntual:

- **No altera el model territorial ni la classificació del sòl**, que continua essent sòl urbà consolidat.
- Respecta els paràmetres establerts pel planejament territorial (PTM de Mallorca) i no interfereix amb infraestructures o sistemes generals supramunicipals.
- Permet consolidar l'ús públic i comunitari del conjunt, tot assegurant-ne la protecció arquitectònica i patrimonial.

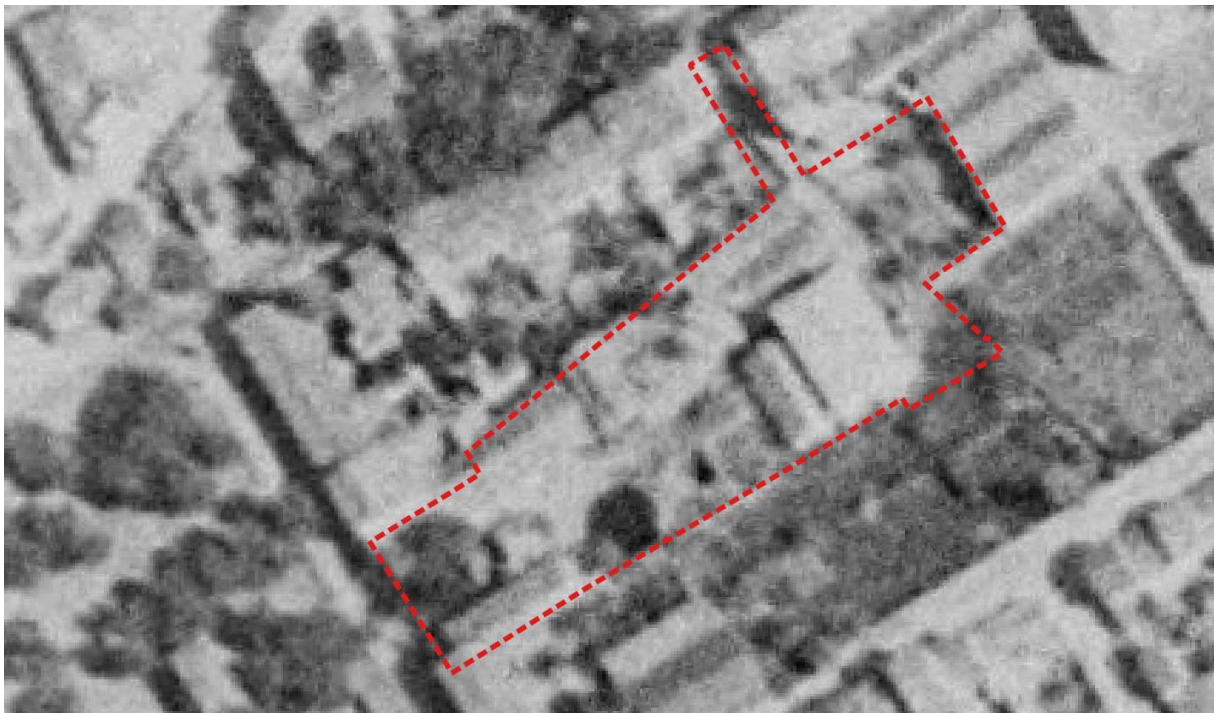
3.4 Interès general i oportunitat

La proposta s'emmarca en l'interès general, atès que permet preservar un element singular del patrimoni industrial d'Inca, garantir-ne la integració dins el teixit urbà i obrir la porta a usos d'equipament que puguin repercutir positivament en el conjunt de la ciutadania.

Així mateix, amb aquesta modificació es compleix amb l'obligació legal d'adaptar el planejament a les determinacions del Catàleg de Patrimoni, evitant contradiccions jurídiques i assegurant la plena vigència del règim de protecció establert per la fitxa INC-G017.



Imatge 7. Límits de la parcel·la sobre ortofotografia PNOA 2015



Imatge 8. Límits de la parcel·la sobre ortofotografia del 1956

4 Proposta de modificació

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca consisteix en el **canvi de qualificació urbanística** d'una part del **Sistema General d'Espai Lliure Públic núm. 11 (SGELP-11)**, situat al **carrer Artà, núm. 11**, on es troba ubicat el bé immoble **INC-G017 – Fàbrica de Gas (Propagadora Balear del Alumbrado-GESA)**, recentment incorporat al Catàleg de Patrimoni amb grau de protecció **B**.

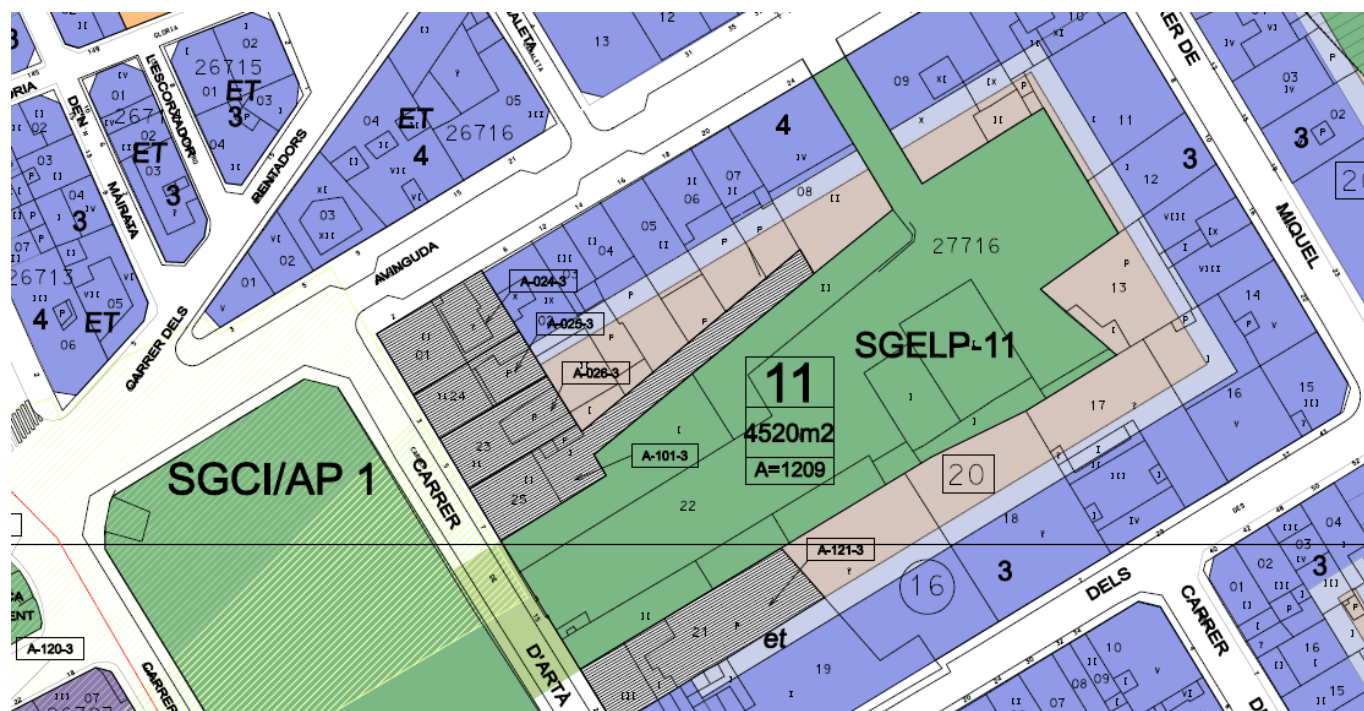
Atesa la incompatibilitat entre la qualificació com a zona verda i la realitat edificada del conjunt, així com la voluntat municipal de conservar i reutilitzar l'edifici com a **equipament**

públic, es proposa la seva nova qualificació com a **Sistema General d'Equipaments Comunitaris (SGEC)**, d'acord amb l'article 33.2.a del PGOU i amb la normativa urbanística municipal.

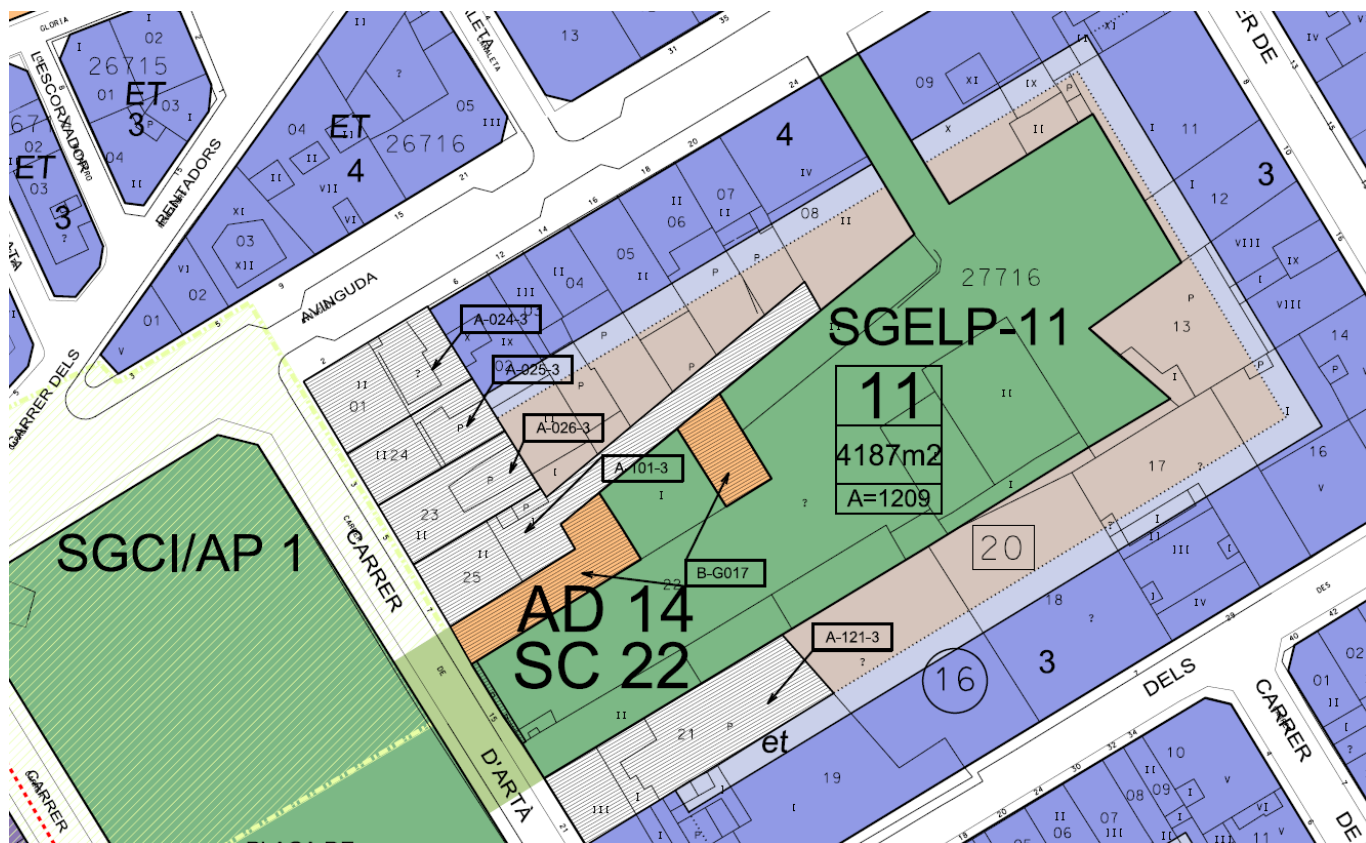
La proposta concreta és la següent:

- **Àmbit afectat:** 311 m² del sistema general SGELP-11 corresponent a la finca situada al carrer Artà, 11, amb referència cadastral 2771625DD9927S0001WZ, segons delimitació gràfica incorporada als plànols de la modificació.
- **Nova qualificació urbanística:** Sistema General d'Equipaments Comunitaris (SGEC).
- **Règim de propietat:** sòl de titularitat pública (municipal).
- **Règim d'ús:** ús administratiu i sociocultural d'acord amb les determinacions del PGOU i el grau de protecció del Catàleg.
- **Condicions d'edificació i ús:** les determinades pel planejament general per als equipaments públics, amb les limitacions derivades del grau de protecció **B** assignat al bé catalogat.

Aquest canvi de qualificació es representa gràficament en els plànols adjunts i s'acompanya de la documentació tècnica necessària per a la seva aprovació conforme als requisits legals i reglamentaris vigents.



Imatge 9. Situació sobre els plànols d'ordenació del PGOU vigent (full C2).



IMATGE 10. Proposta de modificació del PGOU.

5 Estudi econòmic i financer

5.1 Titularitat dels terrenys

Els terrenys afectats per la modificació puntual del PGOU proposada són de titularitat pública.

5.2 Informe de sostenibilitat econòmica

D'acord amb el que estableix l'article 60 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, la present modificació puntual no comporta cap càrrega econòmica derivada d'actuacions urbanístiques ni requereix la definició de sistemes de gestió ni execució.

L'àmbit objecte de modificació:

- Correspon a **sòl urbà consolidat**,
- És de **titularitat pública (municipal)**,
- No requereix **expropiació**, ni compensació patrimonial de cap mena,
- I no comporta **noves obres d'urbanització** ni increment del sostre edificable ni del nombre d'habitatges.

El canvi de qualificació urbanística —de sistema general d'espai lliure públic a sistema local d'equipaments comunitaris— **no implica cap despesa urbanística directa** i simplement permet **l'adaptació normativa a la realitat edificada i patrimonial de l'àmbit**, possibilitant el seu ús públic futur com a equipament municipal.

Per tant, **no es preveu cap cost ni repercussió econòmica immediata** per part de l'Ajuntament d'Inca associada a l'aprovació d'aquesta modificació puntual del planejament.

D'acord amb l'article 60 de la LUIB, es presenta a continuació el resum econòmic de les implicacions derivades de la modificació:

Concepte	Situació	Cost estimat
Classificació del sòl	Sòl urbà consolidat	—
Titularitat del sòl	Pública (Ajuntament d'Inca)	—
Sistema afectat	Sistema Local d'Equipaments Comunitaris (SLEC)	—
Obligacions d'expropiació	No hi ha expropiacions previstes	0,00 €
Càrregues urbanístiques	No es preveuen obres d'urbanització ni execució de sistemes	0,00 €
Increment d'aprofitament	No hi ha increment de sostre ni de nombre d'habitatges	—
Adaptació normativa	Canvi de qualificació per coherència amb la protecció patrimonial (fitxa INC-G017)	—
Costos associats a la modificació	Redacció de la modificació puntual	0,00 € (ja assumit)
Execució prevista (ús com a equipament)	Sense projecte d'obra associat en aquesta fase (futur ús administratiu i sociocultural)	—

5.3 Impacte econòmic de la modificació

El pressupost general aprovat per l'any 2025 de l'Ajuntament d'Inca és:

PRESSUPOST GENERAL DE L'AJUNTAMENT D'INCA PER L'ANY 2025

Capítol/Concepte	PREVISIONS INICIALS 2025	Capítol/Concepte	CRÈDITS INICIALS 2025
CAP 1. Imposts directes	10.741.208,56	CAP 1. Despeses de personal	18.675.854,50
CAP 2. Imposts indirectes	893.689,25	CAP 2. Despeses en béns i serveis	15.791.092,32
CAP 3. Taxes i altres ingressos	12.183.253,34	CAP 3. Despeses financeres	10,00
CAP 4. Transferències corrents	13.995.982,63	CAP 4. Transferències corrents	1.392.196,80
CAP 5. Ingressos patrimonials	238.434,06	CAP 5. Fons contingència	-
Ingressos corrents	38.052.567,84	Despeses corrents	35.859.153,62
CAP 6. Alienació inversions reals	-	CAP 6. Inversions reals	7.264.247,33
CAP 7. Transferències de capital	1.364.358,45	CAP 7. Transferències de capital	340.000,00
Operacions de capital no financeres	1.364.358,45	Operacions de capital no financeres	7.604.247,33
INGRESSOS NO FINANCERS	39.416.926,29	DESPESES NO FINANCERES	43.463.400,95
CAP 8. Actius financers	4.081.474,66	CAP 8. Actius financers	35.000,00
CAP 9. Passius financers	-	CAP 9. Passius financers	-
INGRESSOS FINANCERS	4.081.474,66	DESPESES FINANCERES	35.000,00
TOTAL INGRESSOS	43.498.400,95	TOTAL DESPESES	43.498.400,95

La modificació proposada no suposa un increment de l'edificabilitat.

No es requereix cap nova inversió pública per a l'execució de la MP.

5.4 Conclusió de la sostenibilitat econòmica

La present modificació puntual **no genera cap cost d'execució ni càrrega econòmica directa** associada a l'ordenació proposada, ja que es tracta de sòl urbà de propietat pública que simplement s'adapta a la seva realitat física i patrimonial.

5.5 Estudi de Viabilitat econòmica

5.5.1 Objectiu

L'objectiu d'aquest estudi és **avaluar la viabilitat econòmica i funcional** de la requalificació de la parcel·la situada al carrer Artà, núm. 11, mitjançant el canvi de qualificació urbanística de **Sistema General d'Espai Lliure Públic (SGELP-11)** a **Sistema Local d'Equipaments Comunitaris (SLEC)**. Aquest canvi permetrà destinar l'edificació existent (Fàbrica de Gas – INC-G017) a **usos administratius i socioculturals públics**, amb titularitat i gestió municipal.

5.5.2 Paràmetres de referència

Concepte	Dades
Superfície de la parcel·la	1.740 m² aprox. (segons cadastre)
Edificació existent catalogada	3 edificis: sala de forns, oficines i magatzems
Titularitat	100% pública (Ajuntament d'Inca)
Grau de protecció patrimonial	B (fitxa INC-G017 del Catàleg)
Qualificació proposada	SLEC – Sistema Local d'Equipaments Comunitaris
Usos previstos	Administratius i socioculturals municipals

5.5.3 Escenari funcional previst

El canvi de qualificació permetrà a l'Ajuntament:

- Implantar **serveis administratius descentralitzats** (oficines, serveis, etc.).

- Crear un **nou equipament** per a la ciutadania al centre d'Inca
- Potenciar l'ús ciutadà del conjunt patrimonial, amb coherència funcional i normativa.

5.6 Estimació econòmica orientativa de posada en ús (fase futura)

Encara que aquest projecte no inclou cap actuació d'obra, es pot fer una **estimació inicial orientativa** dels costos de rehabilitació (indicatius, a títol no vinculant):

Actuació prevista	Cost estimat (€/m²)	Superfície estimada	Cost total aproximat
Rehabilitació de l'edifici principal (estructura, coberta, fusteries, etc.)	900 €/m²	800 m²	720.000 €
Adequació d'espais interiors a ús administratiu/sociocultural	600 €/m²	400 m²	240.000 €
Instal·lacions (electricitat, climatització, TIC)	—	—	90.000 €
Accessibilitat i urbanització exterior mínima	—	—	50.000 €
Total orientatiu (sense IVA)			1.100.000 €

* Aquesta estimació és orientativa i dependrà del projecte executiu, la fase d'intervenció, les exigències de protecció patrimonial i els usos finals concrets.

5.7 Conclusions

La requalificació urbanística proposada és **viable econòmicament i funcionalment**, ja que:

- Parteix d'un sòl i edificació **de titularitat municipal**, sense cost d'adquisició.
- No genera càrregues urbanístiques ni compensacions.
- Permet un ús coherent amb els **criteris patrimonials i de servei públic**.
- Té un **cost de rehabilitació assumible**, que pot ser planificat en fases o amb subvencions externes.

Aquesta modificació representa, per tant, una **millora d'eficiència en la gestió del sòl públic** i una **opció sostenible per incrementar l'oferta d'equipaments de proximitat** a Inca.

6 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb l'**Article 59 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme**, en les modificacions dels instruments de planejament urbanístic que comportin un increment de la càrrega d'usos o una alteració significativa del funcionament del territori, serà preceptiva la incorporació d'un **estudi de la mobilitat generada** quan la finalitat específica així ho requereixi.

En aquest cas, la modificació puntual del planejament té com a **finalitat la requalificació d'uns terrenys de titularitat pública** per permetre la **rehabilitació d'un edifici existent** i la seva **destinació a ús d'equipament comunitari**.

L'actuació no comporta:

- Un increment significatiu de la superfície construïda.
- La implantació d'un ús intensiu generador de grans fluxos de mobilitat (com usos comercials, hotelers o residencials densos).
- La creació de noves infraestructures viàries ni una alteració substancial del funcionament del sistema de mobilitat existent.

A més, cal tenir en compte que:

- **Els accessos a la parcel·la estan plenament consolidats.**
- Es tracta d'un **equipament de proximitat i interès públic**, que presumiblement donarà servei a la població del mateix entorn urbà, amb desplaçaments majoritàriament a peu, amb bicicleta o en transport públic.
- L'actuació **no implica la creació de places d'aparcament addicionals significatives**, ni una pressió sobre la xarxa viària existent.

6.1 Conclusió

Atenent el caràcter de l'actuació (rehabilitació d'edificació existent per a ús d'equipament comunitari), el fet que **els terrenys són de titularitat pública i l'ús proposat no implica un increment rellevant de la mobilitat ni altera el model de mobilitat vigent, es considera innecessària la redacció d'un estudi específic de mobilitat generada.**

7 Compliment de la normativa

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca s'ajusta al marc legal establert per la normativa urbanística i patrimonial aplicable, complint amb els requisits següents:

7.1 Legislació urbanística aplicable

- **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**

En concret, es dona compliment als articles:

- **Article 57**, sobre la vigència indefinida del planejament i la seva capacitat de ser modificat o revisat.
- **Article 59**, que regula les condicions i procediment per a la **modificació puntual del planejament general**, sense alterar-ne l'estructura general ni el model territorial. La proposta no incrementa l'aprofitament urbanístic global ni introdueix nous

- **Reglament general de desenvolupament de la LUIB**, en allò relatiu als continguts documentals, procediments i tramitació de les modificacions puntuals de planejament.

7.1.1 Justificació de la modificació puntual d'acord amb la LUIB

La modificació puntual del PGOU d'Inca s'emmarca dins el que estableix l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), que regula les modificacions del planejament urbanístic general.

L'article 57 de la LUIB assenyala que el planejament urbanístic té vigència indefinida, però pot ser objecte de modificació o revisió, i l'article 59 especifica que la modificació és la figura jurídica adequada quan s'introdueixen alteracions puntuals que no afecten l'estructura general del planejament ni el model territorial establert.

En aquest cas, la modificació proposada:

- No altera l'estructura general del PGOU, ja que afecta únicament la qualificació d'un àmbit concret i delimitat;
- No incrementa l'aprofitament urbanístic global del sector, atès que no es proposen nous paràmetres edificatoris ni usos lucratiu;
- Respon a la necessitat de coherència amb la protecció patrimonial recentment aprovada, garantint la compatibilitat entre el planejament urbanístic i les determinacions del Catàleg de Patrimoni;
- Manté la titularitat pública del sòl, i s'emmarca en la voluntat municipal de conservar, rehabilitar i posar en valor el bé immoble com a equipament públic.

Per tant, d'acord amb els articles 58 i 59 de la LUIB, el present document s'ha de considerar com una modificació puntual del planejament urbanístic vigent i s'ajusta plenament als requisits legals establerts per aquesta figura jurídica.

7.2 Normativa municipal

- **Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca**

Es modifica la qualificació urbanística de l'àmbit SGELP-11 per tal de fer-la compatible amb l'estat edificat i els nous usos previstos derivats de la protecció patrimonial. La nova qualificació com a **Sistema General d'Equipaments Comunitaris (SGEC)** és coherent amb els usos permesos al planejament i amb la titularitat pública del sòl.

Segons l'article 33.2.a de les Normes Urbanístiques del PGOU d'Inca (aprovades definitivament el 2012), els sistemes generals d'equipaments comunitaris poden acollir usos públics de caràcter cultural, cívic, educatiu, administratiu, assistencial o sanitari.

- **Catàleg municipal de Patrimoni d'Inca**

El bé immoble "Fàbrica de Gas" ha estat incorporat al Catàleg mitjançant la **Modificació núm. 8**, amb assignació del codi **INC-G017** i grau de protecció **B**, d'acord amb l'ordenança municipal de protecció del patrimoni. Aquesta incorporació requereix una adaptació del planejament urbanístic per garantir la protecció efectiva de l'element, tal com estableix l'article 4 de l'Ordenança del Catàleg.

D'acord amb l'article 96 de les Normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca (2012), l'ús d'equipaments comunitaris inclou diverses tipologies funcionals, entre les quals s'hi troben les activitats de caràcter sociocultural i administratiu. Aquest article defineix l'ús sociocultural com aquell destinat a la custòdia, transmissió i conservació de coneixements, les arts i la relació social, mentre que l'ús administratiu s'integra dins els serveis públics i institucionals que poden acollir els equipaments municipals.

Per tant, la **requalificació de l'àmbit com a Sistema Local d'Equipaments Comunitaris (SLEC), amb destí previst a usos administratius i socioculturals**, s'ajusta plenament als usos admesos per la normativa urbanística vigent, garantint la coherència amb el planejament general i la seva funcionalitat com a dotació pública local.

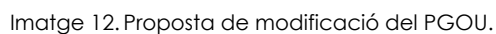
7.3 Coherència amb el planejament territorial i sectorial

- La modificació **no contravé ni interfereix amb cap planejament supramunicipal vigent** (PTIM, DOT, etc.) ni amb infraestructures o sistemes generals d'àmbit superior.
- La modificació s'ajusta als **principis d'integració de la protecció patrimonial dins el planejament urbanístic**, tal com es promou al **Pla Nacional de Patrimoni Industrial** i la normativa sectorial de protecció del patrimoni cultural.

8 Contingut documental

A la present modificació puntual del PGOU d'Inca s'hi annexa la següent documentació, amb la finalitat de complir amb els requisits establerts a la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i a la normativa municipal d'aplicació:

1. **Memòria justificativa de la modificació**, que inclou:
 - Descripció de l'objecte, abast i fonament normatiu de la proposta.
 - Antecedents administratius i patrimonials.
 - Justificació de la coherència amb la protecció patrimonial i la normativa urbanística.
 - Proposta tècnica de modificació de la qualificació urbanística.
2. **Plànols d'ordenació urbanística.**
3. **Informe tècnic de no subjecció a avaluació ambiental estratègica.**
4. **Certificació de titularitat i ús públic del sòl afectat**, emesa pels serveis tècnics de l'Ajuntament.



9.2 Suspensió d'atorgament de llicències

D'acord amb el que estableixen l'article 51 de la LUIB i l'article 89 del Reglament urbanístic (Decret 75/2022), amb l'aprovació inicial de la modificació queda **suspès l'atorgament de llicències urbanístiques en l'àmbit alterat pel termini de dos anys**, prorrogable per un any més si es reitera el tràmit d'informació pública.

Amb l'aprovació provisional, s'estén automàticament la suspensió per un any més, **fins a un màxim de quatre anys**.

No obstant això, durant aquest període es podran concedir llicències **sempre que compleixin simultàniament amb el planejament vigent i amb les determinacions d'aquesta modificació**.

10 Conclusió i proposta d'aprovació inicial

La present modificació puntual del PGOU d'Inca té com a finalitat **adaptar la qualificació urbanística d'un àmbit del Sistema General d'Espai Lliure Públic (SGELP-11)**, situat al carrer Artà, núm. 11, a la realitat edificada i al **nou estatus patrimonial** derivat de la seva incorporació al Catàleg de Patrimoni municipal com a bé protegit amb codi **INC-G017** i grau **B**.

El canvi de qualificació a **Sistema General d'Equipaments Comunitaris (SGEC)** permetrà garantir:

- La **protecció efectiva del bé immoble**, tal com exigeix la normativa patrimonial i urbanística,
- La **compatibilitat entre l'edificació existent i el planejament urbanístic vigent**,
- La **possibilitat de destinar l'edifici a usos públics de caràcter social, cultural o administratiu**, en benefici de la ciutadania.

L'àmbit afectat està degudament delimitat, la proposta **no altera l'estructura general del planejament ni incrementa l'aprofitament**, i compleix plenament els requisits establerts per la **Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)** i pel **Reglament aprovat pel Decret 75/2022**.

Per tot això, **es proposa l'aprovació inicial de la present modificació puntual del PGOU d'Inca**, d'acord amb els tràmits previstos als articles 59 i següents de la LUIB, i la seva posterior submissió a informació pública, sol·licitud d'informes sectorials i aprovació definitiva per part de l'Ajuntament d'Inca.

11 Canvis a la documentació del PGOU

Els canvis als documents gràfics son:

- Plànol guia. **Plànol 00**
- Itineraris peatonal. **Plànol IP01**
- Urbanitzables i creixement no realitzat. **Plànol I2**
- Plànol d'ordenació del sòl urbà. **Plànol C2**
- Plànol d'ordenació del sòl urbà. **Plànol C3**

Els canvis als documents escrits son :

- **Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca.** Pàgines 4,9.
- **Memòria de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca.** Pàgines 40, 41,42
- **Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca.** Pàgina 9.

11.1 Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. **TEXT ACTUAL**

Pàgina 4:

PRIMER QUADRIENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325,000.00
2	Resta Serralt de les Monges	39,015.00
3	SGELP-11/AD 13 - Zona verda	620,873.00
4	Equipament Plaça Bestiar	313,560.00
5	Equipament C/ Sa Calobra	92,125.00
6	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125,112.00
7	Zona verda 63. (SSGGEL12)	78,130.00
8	Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)	90,000.00
TOTAL		1,683,815.00

SEGON QUADRIENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325,000.00
2	Zona verda 24	168,225.00
3	Zona verda 39. (SSGGEL21)	109,520.00
4	Zona verda 40. (SSGGEL21)	396,975.00
5	Zona verda 51. (SSGGEL21)	213,300.00
7	Zona verda 52. (SSGGEL21)	180,270.00
6	Zona verda 58	6,300.00
7	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125,112.00
8	Vial Serral	52,550.00
9	Zona verda 63. (SSGGEL12)	74,130.00
10	Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)	210,960.00
TOTAL		1,862,342.00

TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI	3,546,157.00
--	---------------------

Pàgina 9.

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

TIPUS D'ACTUACIÓ: ACTUACIÓ AÏLLADA

Objecte: Zona verda núm. 11. Illeta Cta. Alcúdia

Sistema d'execució: Expropiació

Superfície de zona verda : 4.520 m²

Execució: Primer quadrienni

Observacions: - .

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	4.520 m ²	712.087,50 €		712.087,50 €	
Espai lliure	4.520 m ²	540.780,00 €		540.780,00 €	
TOTAL		1.252.867,50 €		1.252.867,50 €	

11.2 Estudi econòmic i financer de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. **TEXT MODIFICAT**

Pàgina 4:

PRIMER QUADRIENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325,000.00
2	Reste Serralt de les Monges	39,015.00
3	SGELP-11/AD 13 - Zona verda	0.00
4	Equipament Plaça Bestiar	313,560.00
5	Equipament C/ Sa Calobra	92,125.00
6	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125,112.00
7	Zona verda 63. (SSGGEL12)	78,130.00
8	Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)	90,000.00
TOTAL		1,062,942.00

SEGON QUADRIENNI		EUROS
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325,000.00
2	Zona verda 24	168,225.00
3	Zona verda 39. (SSGGEL21)	109,520.00
4	Zona verda 40. (SSGGEL21)	396,975.00
5	Zona verda 51. (SSGGEL21)	213,300.00
7	Zona verda 52. (SSGGEL21)	180,270.00
6	Zona verda 58	6,300.00
7	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125,112.00
8	Vial Serral	52,550.00
9	Zona verda 63. (SSGGEL12)	74,130.00
10	Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)	210,960.00
TOTAL		1,862,342.00

TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI	2,925,284.00
--	---------------------

Pàgina 9

PROGRAMA D'ACTUACIÓ					
TIPUS D'ACTUACIÓ:		ACTUACIÓ AÏLLADA			
Objecte:		Zona verda núm. 11. Illeta Cta. Alcúdia			
Sistema d'execució:		Expropiació			
Superfície de zona verda :		4187 m²			
Execució:		Primer quadrienni			
Observacions:		-			
COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	0 m²	0 €		0 €	
Espai lliure	4.187m²	500,939.35 €		500,939.35 €	
TOTAL		500,939.35 €		500,939.35 €	

11.3 Memòria de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. **TEXT ACTUAL**

Pàgines 40, 41,42

COEFICIENT D'ESPAI LLIURE PÚBLIC I ZONES VERDES PER HABITANT.

Resultant que el Sistemes Generals d'Espai Lliure Públic representa una superfície total de **908.706 m²** i la capacitat màxima de població 61.470 habitants, resulta un coeficient de 14,78 m² d'espai lliure públic per habitant.

SISTEMES GENERALS D'ESPAI LLIURE PÚBLIC				
Núm.	Denominació	Súperficie 1995. M2	PGOU 2005. M2	Adaptació PTM. M2
1	Zona verda davant el Cementiri Plaça Primer de Maig	2175	2072	2072
2	Plaça Cementiri	4171	3738	3738
3	Zona Verda C713 camp del constància	1946	1314	1314
4	Zona verda annexa camp constància plaça de les Carritxeres	6015	10450	10450
5				
6				
7	Zona verda plaça Berenger d'Anoia	2226	2516	2516
8	Plaça de la Mediterrània	7290	6126	8407
9				
10	Zona verda illeta Av. Alcúdia – Miquel Servet	4684	3549	3549
11	Zona verda interior carrer Artà	2495	4031	4520
12	Plaça Mallorca	5253	5164	5164
13	Plaça d'Orient	738	719	719
14	Plaça de Sta. Maria la Major i Orgue	1897	2049	2049
15	Plaça del Bestiar	5044	6061	6061
16	Plaça de la ciutat de Lompoc	4607	5254	3702
17	Zona verda antiga fàbrica de gel	1988	1668	1668
18	Zona verda dels molins (SSGGEL4)	70810	69910	71551
19				
20	Plaça d'Espanya	780	1406	1406
21	Plaça del Claustre de Sant Domingo	1400	1977	1977
22	Plaça dels Pobladors	3060	3413	3413
23	Plaça des Blanquer	3380	3243	3243

24				
25	Plaça d'Antoni Mateu o d'es Campet des Tren	3276	3271	3271
26	Zona verda sector 4	0	4394	0
27				
28	Plaça del Lledoner	5278	4797	4797
29	Zona verde església de Crist Rei	1606	1453	1453
30	Plaça de la Llibertat i plaça de la Quartera	2040	2116	2116
31				
32	Zona verda Gran Via de Colom prolongació fins a ctra. de Manacor	5270	6165	6165
33	Pac d'Europa	21611	21032	21032
34	Zona verda avinguda Reis Catòlics i prolongació	9780	9517	9517
35				
36				
37	Zona verda carrer Bisbe Morro UA5	400	1260	1328
38	Zona verda annexa a l'estació del tren	800	791	791
39	Zona verda tancament de Caimari	1650	3654	3654
40	Zona verda tancament sòl urbà carrers de la Calobra i del Bisbe Morro (SSGGEL21)	5850	11563	4887
41				
42	Zona verda NO s'Ermite- zona esportiva	4395	5012	5012
43				
44				
45	Parc públic Puig de Santa Magdalena	0	400184	400184
46	Plaça de les Illes Balears	9722	7156	7156
47,1	Zona verda Polígon Industrial	0	8355	8355
47,2	Zona verda Polígon Industrial	0	2971	2971
47,3	Zona verda Polígon Industrial	0	4776	4776
48	Zona verda Sport Inca (SSGGEL)		1.560	1.560
49				
50	Zona verda plaça monument Antoni Fluxà	650	960	960
51	Zona verda de tancament sòl urbà annexa a les UA-12, 13 i 19 (SSGGEL21)	9600	11610	17660
52	Zona verda son Amonda (SSGGEL21)	0	6009	5538

53				
54				
55	Zona verda carrer Binissalem avinguda General Luque UA- 20	0	1826	1826
56	Zona verda plaça de la Font Vella	0	1140	1140
57				
58				
59				
60				
62	Zona verda ctra. De Sineu. (SSGEL12)	0	7958	4393
63	Zona verda façana d'Inca ctra. De Sineu (SSGEL12)			4942
64	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			15381
65	Zona verda (SGEL) Sector 9			3017
66	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			2076
67	Zona verda (SGEL) Sector 7			2899
68	Zona verda (SGEL) Sector 8			6208
69	Zona verda (SGEL) Sector 8			4506
70	Zona verda (SGEL) Sector 8			3957
71	Zona verda (SGEL) Sector 8			4226
72	Zona verda (SSGGEL) Sector 8			13158
73	Zona verda (SSGGEL15) Sector 9			21879
74A	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			2410
74B	Zona verda (SSGGEL) Sector 6			2720
75	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			5219
76	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			3669
77	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			7032
78A	Zona verda (SSGEL) Sector 1			681
78B	Zona verda (SSGEL) Sector 1			16945
78C	Zona verda (SSGEL) Sector 1			20173
80	Zona verda (SSGGEL) Sector 3			8201
81A	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			1457
81B	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			907

82A	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			7889
82B	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			10117
83A	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			12316
83B	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			790
	Via de Ronda i Boulevard Ctra. Alcudia			68320
TOTAL		211887	664190	909.156

11.4 Memòria de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. **TEXT MODIFICAT**

Pàgines 40, 41,42

COEFICIENT D'ESPAI LLIURE PÚBLIC I ZONES VERDES PER HABITANT.

Resultant que el Sistemes Generals d'Espai Lliure Públic representa una superfície total de **908.706 m²** i la capacitat màxima de població 61.470 habitants, resulta un coeficient de 14,78 m² d'espai lliure públic per habitant.

SISTEMES GENERALS D'ESPAI LLIURE PÚBLIC				
Núm.	Denominació	Súperficie	PGOU	Adaptació
		1995. M2	2005. M2	PTM. M2
1	Zona verda davant el Cementiri Plaça Primer de Maig	2175	2072	2072
2	Plaça Cementiri	4171	3738	3738
3	Zona Verda C713 camp del constància	1946	1314	1314
4	Zona verda annexa camp constància plaça de les Carritxeres	6015	10450	10450
5				
6				
7	Zona verda plaça Berenger d'Anoia	2226	2516	2516
8	Plaça de la Mediterrània	7290	6126	8407
9				
10	Zona verda illeta Av. Alcúdia – Miquel Servet	4684	3549	3549
11	Zona verda interior carrer Artà	2495	4031	4187
12	Plaça Mallorca	5253	5164	5164
13	Plaça d'Orient	738	719	719
14	Plaça de Sta. Maria la Major i Orgue	1897	2049	2049
15	Plaça del Bestiar	5044	6061	6061
16	Plaça de la ciutat de Lompoc	4607	5254	3702
17	Zona verda antiga fàbrica de gel	1988	1668	1668
18	Zona verda dels molins (SSGGEL4)	70810	69910	71551
19				
20	Plaça d'Espanya	780	1406	1406

21	Plaça del Claustre de Sant Domingo	1400	1977	1977
22	Plaça dels Pobladors	3060	3413	3413
23	Plaça des Blanquer	3380	3243	3243
24				
25	Plaça d'Antoni Mateu o d'es Campet des Tren	3276	3271	3271
26	Zona verda sector 4	0	4394	0
27				
28	Plaça del Lledoner	5278	4797	4797
29	Zona verde església de Crist Rei	1606	1453	1453
30	Plaça de la Llibertat i plaça de la Quartera	2040	2116	2116
31				
32	Zona verda Gran Via de Colom prolongació fins a ctra. de Manacor	5,270	6,165	6,165
33	Pac d'Europa	21,611	21,032	21,032
34	Zona verda avinguda Reis Catòlics i prolongació	9,780	9,517	9,517
35				
36				
37	Zona verda carrer Bisbe Morro UA5	400	1,260	1,328
38	Zona verda annexa a l'estació del tren	800	791	791
39	Zona verda tancament de Caimari	1,650	3,654	3,654
40	Zona verda tancament sòl urbà carrers de la Calobra i del Bisbe Morro (SSGGEL21)	5,850	11,563	4,887
41				
42	Zona verda NO s'Ermite- zona esportiva	4,395	5,012	5,012
43				
44				
45	Parc públic Puig de Santa Magdalena	0	400,184	400,184
46	Plaça de les Illes Balears	9,722	7,156	7,156

47,1	Zona verda Polígon Industrial	0	8,355	8,355
47,2	Zona verda Polígon Industrial	0	2,971	2,971
47,3	Zona verda Polígon Industrial	0	4,776	4,776
48	Zona verda Sport Inca (SSGGEL)		2	2
49				
50	Zona verda plaça monument Antoni Fluxà	650	960	960
51	Zona verda de tancament sòl urbà annexa a les UA-12, 13 i 19 (SSGGEL21)	9,600	11,610	17,660
52	Zona verda son Amonda (SSGGEL21)	0	6,009	5,538
53				
54				
55	Zona verda carrer Binissalem avinguda General Luque UA- 20	0	1,826	1,826
56	Zona verda plaça de la Font Vella	0	1,140	1,140
57				
58				
59				
60				
62	Zona verda ctra. De Sineu. (SSGEL12)	0	7,958	4,393
63	Zona verda façana d'Inca ctra. De Sineu (SSGEL12)			4,942
64	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			15,381
65	Zona verda (SGEL) Sector 9			3,017
66	Zona verda (SSGGEL14) Sector 6			2,076
67	Zona verda (SGEL) Sector 7			2,899
68	Zona verda (SGEL) Sector 8			6,208

69	Zona verda (SGEL) Sector 8			4,506
70	Zona verda (SGEL) Sector 8			3,957
71	Zona verda (SGEL) Sector 8			4,226
72	Zona verda (SSGGEL) Sector 8			13,158
73	Zona verda (SSGGEL15) Sector 9			21,879
74A	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			2,410
74B	Zona verda (SSGGEL) Sector 6			2,720
75	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			5,219
76	Zona verda (SSGGEL) Sector 9			3,669
77	Zona verda façana de Sineu (SSGGEL12)			7,032
78A	Zona verda (SSGEL) Sector 1			681
78B	Zona verda (SSGEL) Sector 1			16,945
78C	Zona verda (SSGEL) Sector 1			20,173
80	Zona verda (SSGGEL) Sector 3			8,201
81A	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			1,457
81B	Zona verda (SSGGEL19) Serralt de ses Monges Sector 3			907
82A	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			7,889
82B	Zona verda (SSGGEL) Sector 4			10,117
83A	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			12,316
83B	Zona verda (SSGGEL13) Sector 4			790

	Via de Ronda i Boulevard Ctra. Alcudia			68,320
	TOTAL	211,887	662,632	907,265

11.5 Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. TEXT ACTUAL

Pàgina 9.

PROGRAMA D'ACTUACIÓ					
TIPUS D'ACTUACIÓ:		ACTUACIÓ AÏLLADA			
Objecte:		Zona verda núm. 11. Illeta Cta. Alcúdia			
Sistema d'execució:		Expropiació			
Superfície de zona verda :		4.520 m²			
Execució:		Primer quadrienni			
Observacions:		- .			
COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	4.520 m²	712.087,50 €		712.087,50 €	
Espai lliure	4.520 m²	540.780,00 €		540.780,00 €	
TOTAL		1.252.867,50 €		1.252.867,50 €	

11.6 Programa d'actuació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial de Mallorca. **TEXT MODIFICAT**

Pàgina 9.

PROGRAMA D'ACTUACIÓ					
TIPUS D'ACTUACIÓ:		ACTUACIÓ AÏLLADA			
Objecte:		Zona verda núm. 11. Illeta Cta. Alcúdia			
Sistema d'execució:		Expropiació			
Superfície de zona verda :		4187 m²			
Execució:		Primer quadrienni			
Observacions:		-			
COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	0 m²	0 €		0 €	
Espai lliure	4.187m²	500,939.35 €		500,939.35 €	
TOTAL		500,939.35 €		500,939.35 €	

12 Equip redactor

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per:

Jaume Luis Salas
arquitecte

Francesc Alemany Bennasar
Arquitecte Municipal

A Inca, a data de la signatura electrònica.
Per l'equip redactor,