



Ajuntament d'Inca

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRE HISTÒRIC D'INCA

Document d'aprovació inicial (V.AI-04.26)

NORMES

Abril 2026

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

MGL
urbanisme
diseño
arquitectura

marès
arquitectura
paisatge
territori



Aquest document recull les **Normes Urbanístiques del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) del centre històric d'Inca**, que estableixen el marc normatiu aplicable dins l'àmbit del pla. El seu objectiu és regular les condicions d'ús del sòl, l'edificació i les intervencions urbanístiques, d'acord amb els criteris d'ordenació definits pel PERI.

Les normes determinen els paràmetres urbanístics, els usos admesos, les condicions d'edificació i les directrius d'intervenció sobre el patrimoni i el paisatge urbà, així com els criteris per a la rehabilitació, substitució o transformació dels edificis existents. També regulen els sistemes urbanístics, l'espai públic i altres aspectes necessaris per garantir una gestió coherent del centre històric.

En conjunt, aquest document constitueix l'instrument regulador que concreta jurídicament les determinacions del PERI i que ha de guiar les actuacions urbanístiques, constructives i de rehabilitació dins l'àmbit del centre històric.

TAULA DE CONTINGUT

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS	7
CAPÍTOL PRIMER. Objecte, àmbit i seguiment del PERI	7
Article 1. Naturalesa i marc legal	7
Article 2. Àmbit territorial	7
Article 3. Objectius del Pla	7
Article 4. Contingut i documentació	8
Article 5. Vigència	10
Article 6. Interpretació i ajust dels límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents	10
Article 7. Modificació del Pla Especial de Reforma Interior	11
CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PERI	12
Article 8. Desenvolupament i execució del PERI	12
Article 9. Llicències en edificacions inadequades al planejament vigent.	12
Article 10. Llicències en construccions, edificacions, instal·lacions i usos fora d'ordenació	12
Article 11. Règim de les edificacions existents en situació d'inadequació dins l'àmbit del PERI	13
Article 12. Mesures de control arqueològic	13
TÍTOL 2. PROTECCIONS PATRIMONIALS	15
CAPÍTOL PRIMER. Normes generals de protecció	15
Article 13. Abast i naturalesa de les determinacions de protecció	15
Article 14. Règim general d'intervenció en els béns catalogats	15
Article 15. Deure de conservació i manteniment	15
Article 16. Condicions d'habitabilitat en edificis catalogats	15
TÍTOL 3. REGULACIÓ DELS SISTEMES	17
CAPÍTOL PRIMER. Disposicions generals	17
Article 17. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	17
Article 18. Tipus de sistemes urbanístics i identificació	17
Article 19. Titularitat i afectació del sòl	17
Article 20. Gestió i execució dels sistemes urbanístics	18
CAPÍTOL SEGON. Regulació del sistema de comunicacions	19
Article 21. Definició, tipus i identificació	19
Article 22. Requeriments per a les tipologies viàries (CI-VI-CE i CI-VI-CV)	19
Article 23. Titularitat, gestió i regulació del sistema viari	20
CAPÍTOL TERCER. Regulació del sistema d'espais lliures	21
Article 24. Definició, tipus i identificació	21
Article 25. Titularitat, gestió i regulació	21
Article 26. Condicions d'ordenació dels espais lliures	22
CAPÍTOL QUART. Regulació del sistema d'equipaments	24
Article 27. Definició, tipus i identificació	24

Article 28. Titularitat, gestió i regulació	24
Article 29. Condicions d'ordenació i edificació dels sistemes d'equipaments	25
TÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ZONES	26
CAPÍTOL PRIMER. Disposicions generals	26
Article 30. Definició i naturalesa de les zones	26
Article 31. Tipus de zones i subzones	26
Article 32. Regulació paramètrica general de les zones	26
Article 33. Regulació dels eixos, ambients i fronts tradicionals	27
Article 34. Situacions respecte l'edificabilitat	28
Article 35. Declaració de ruïna	29
CAPÍTOL SEGON. Regulació general dels paràmetres urbanístics de la parcel·la i l'edificació	31
Article 36. Definicions de paràmetres	31
Article 37. Estructura dels paràmetres urbanístics	31
Article 38. Índex d'intensitat d'ús residencial (IUR)	31
Article 39. Profunditat edificable de parcel·la	32
CAPÍTOL TERCER. Regulació particular de les zones del PERI	33
Article 40. Nucli antic 1, codi RE-NA1	33
Article 41. Nucli antic 2, codi RE-NA2	35
Article 42. Nucli antic 3 zona els Molins, codi RE-NA3	37
TÍTOL 5. CONDICIONS ESTÈTIQUES	41
Article 43. Criteris de protecció	41
Article 44. Altura de les edificacions	41
Article 45. Cobertes i coronaments	41
Article 46. Composició de façanes	42
Article 47. Fusteries, persianes i baranes	43
Article 48. Materials i colors	44
Article 49. Cossos i elements sortints	45
TÍTOL 6. PROTECCIÓ I MILLORA DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI	47
Article 50. Dret a la qualitat paisatgística	47
Article 51. Adaptació a l'ambient i imatge urbana	47
Article 52. Tanques	48
Article 53. Adaptació de l'edificació al terreny	49
Article 54. Condicions generals per a la col·locació de publicitat.	49
Article 55. Rètols, marquesines, tendals i altres elements de façana	50
Article 56. Senyalística	52
Article 57. Il·luminació	53
Article 58. Instal·lació de serveis urbans	54
Article 59. Conservació del paviment històric dels carrers	55

TÍTOL 7. PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT	57
Article 60. Sòl no ocupat per l'edificació i superfície mínima permeable i enjardinada.	57
Article 61. Piscines	58
Article 62. Instal·lacions d'energia solar tèrmica i fotovoltaica	59
Article 63. Retenció d'aigües pluvials	61
Article 64. Contaminació acústica	62
Article 65. Contaminació lumínica	63
TÍTOL 8. RÈGIM D'USOS	65
Article 66. Definicions dels usos	65
Article 67. Regulació dels usos	65
Article 68. Classificació d'usos segons la seva activitat	66
Article 69. Situacions de compatibilitat d'usos	67
Article 70. Regulació dels usos turístics dins l'àmbit del PERI	68
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA. Relació del Pla Especial de Reforma Interior amb el planejament urbanístic general.	71
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. Coordinació amb el Catàleg de Protecció del Patrimoni d'Inca.	71
DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA. Inaplicació de l'article 124.3 del PGOU dins l'àmbit del PERI.	71
DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA. Espai interior d'illa i inaplicació de determinacions del PGOU	71
ANNEX I: FITXA AMBIENTAL H009	73
ANNEX II: FITXA AMBIENTAL H004 (ÀMBIT EXTERIOR AL PERI)	165
ANNEX III: FITXES DE SISTEMES GENERALS I LOCALS	171
1 SISTEMES GENERALS	172
2 SISTEMES LOCALS	179
2.1 Equipaments	180
2.2 Espais Lliures	197

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER. Objecte, àmbit i seguiment del PERI

Article 1. Naturalesa i marc legal

1. El **Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca** (d'ara endavant, **PERI**) es formula en compliment del que disposa el **Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca**, aprovat definitivament i publicat al **BOIB núm. 176, de 27 de novembre de 2012**, i constitueix un instrument de **planejament de desenvolupament** del mateix.
2. El present Pla Especial concreta l'ordenació urbanística i la protecció de l'àmbit delimitat i s'ha redactat de conformitat amb la **legislació urbanística i de patrimoni històric vigent**, i en particular amb:
 - la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**;
 - la **Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol**;
 - la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**;
 - el **Reglament general de la Llei 12/2017**, aprovat pel **Decret 75/2018, de 28 de setembre**, i modificat pel **Decret 41/2023, de 22 d'abril** (BOIB núm. 51);
 - el **Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre**, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana;
 - així com la **normativa ambiental i sectorial que resulti d'aplicació**.
3. El present PERI s'ha redactat a l'empara del que disposa l'**article 23 de la Llei 12/2017 (LUIB)**, com a instrument de planejament urbanístic especial.
4. En tot allò **no previst expressament** en aquest Pla Especial, seran d'aplicació supletòria les determinacions del **PGOU d'Inca** o de l'instrument de planejament general que el substitueixi, **sempre que no contradiguin ni desvirtuin** les determinacions del present Pla.
5. La tramitació del present Pla Especial s'ha dut a terme d'acord amb el procediment establert als **articles 50 i següents de la LUIB** i als **articles 70 i següents del Reglament general**, aprovat pel **Decret 75/2018**.

Article 2. Àmbit territorial

1. L'àmbit territorial del present **Pla Especial de Reforma Interior** és el que es representa gràficament als **plànols d'ordenació**, que formen part integrant d'aquest document i **tenen caràcter normatiu**.
2. Els límits de l'àmbit s'estableixen d'acord amb la delimitació definida pel **Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca**, incorporant els **ajustos puntuals i de caràcter menor** recollits en aquest Pla Especial, segons es detalla als plànols d'ordenació, amb la finalitat d'adequar-los a la realitat física i parcel·laria existent.
3. La superfície total de l'àmbit del Pla Especial és de **415.939 m²**, equivalent a **41,6 hectàrees**.

Article 3. Objectius del Pla

1. L'objectiu general del Pla Especial de Reforma Interior és assolir la **millora urbanística, paisatgística i ambiental** del centre històric de la ciutat d'Inca, **tot garantint la**

preservació, la protecció i la posada en valor del seu patrimoni arquitectònic, històric i cultural, així com el manteniment dels seus valors socials i identitaris.

2. Els objectius específics o derivats són:

a) Conservar, protegir i rehabilitar el teixit històric, mitjançant:

- la rehabilitació i millora del paisatge urbà, les façanes i el teixit construït;
- la revisió de les afectacions urbanístiques per garantir-ne la conservació i el manteniment;
- la **completació, actualització i ordenació del catàleg d'elements i espais protegits**, d'acord amb la legislació patrimonial vigent.

b) Fomentar el manteniment i la recuperació de l'habitatge, mitjançant:

- l'anàlisi de les activitats actuals, les dotacions i l'estructura del parc residencial per afavorir els usos d'habitatge i les activitats de proximitat;
- el foment d'usos sostenibles i compatibles amb la vida veïnal i amb la conservació del patrimoni construït.

c) Promoure la sostenibilitat ambiental i la mobilitat racional, mitjançant:

- la protecció i ampliació dels espais amb arbrat i vegetació, públics i privats;
- la racionalització de la mobilitat i la reducció dels impactes del trànsit sobre el teixit històric;
- la millora de la qualitat ambiental, climàtica i del confort urbà.

d) Rehabilitar, protegir i dinamitzar el patrimoni arquitectònic i cultural, amb actuacions que en fomentin la conservació, la restauració i la posada en valor com a **recurs identitari, social i urbà** del centre històric.

Article 4. Contingut i documentació

1. El **Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca** (PERI) està integrat pels documents següents:

Memòria informativa i justificativa

Plànols d'informació:

- **Situació urbana**
 - **PI-01** Ortofotografia 2023
 - **PI-02** Base topogràfica
 - **Evolució històrica**
 - **PI-03** Plànol topogràfic 1808 (S. Sans) – 1860 (M. Jaume)
 - **PI-04** Ortofotografia 1956
 - **PI-05** Ortofotografia 2024
- **Planejament urbanístic**
 - **PI-06** Plànol guia (Plànol 00)
 - **PI-07** Itineraris per a vianants (Plànol IP-01)
 - **PI-08** Urbanitzables i creixement no realitzat (Plànol I-02)

- **PI-09** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol C-1)
- **PI-10** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol C-2)
- **PI-11** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol C-3)
- **PI-12** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol D-1)
- **PI-13** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol D-2)
- **PI-14** Plànol d'ordenació del sòl urbà (Plànol E-2)
- **Sistemes generals i serveis**
 - **PI-15** Mobilitat
 - **PI-16** Aparcaments
 - **PI-17** Espais lliures i equipaments
 - **PI-18** Xarxa de serveis existents
- **Estructura de la propietat**
 - **PI-19** Cadastre urbà
 - **PI-20** Superfície de parcel·les
 - **PI-21** Amplada de façana
 - **PI-22** Patrimoni públic del sòl
 - **PI-23** Alçades d'edificació existents segons cadastre
 - **PI-24** Alçades d'edificació segons planejament vigent
 - **PI-25** Sòl vacant
 - **PI-26** Disconformitats i potencials. Nombre de plantes
 - **PI-27** Disconformitats i potencials. Habitatges
 - **PI-28** Disconformitats volumètriques. Fondàries
 - **PI-29** Antiguitat de les edificacions existents
 - **PI-30** Usos
 - **PI-31** Espais lliures públics, patis i jardins privats
- **Usos del sòl i teixits urbans**
 - **PI-32** Edificacions unifamiliars i plurifamiliars
 - **PI-33** Nombre d'habitatges per parcel·la
 - **PI-34** Locals en planta baixa
- **Patrimoni**
 - **PI-35** Patrimoni vigent
- **Paisatge**
 - **PI-36** Estudi de visibilitat

Plànols d'ordenació

- **PO-01** Àmbit del PERI
- **PO-02.1** Ordenació i gestió del sòl urbà

- **PO-02.2** Ordenació i gestió del sòl urbà
- **PO-02.3** Ordenació i gestió del sòl urbà
- **PO-03.1** Protecció del patrimoni i del paisatge
- **PO-03.2** Protecció del patrimoni i del paisatge
- **PO-03.3** Protecció del patrimoni i del paisatge
- **PO-04** Delimitació de la suspensió
- **PO-05** Servituds aeronàutiques

Normes urbanístiques

Fitxa ambiental H009

Resum executiu

2. El contingut documental del present Pla Especial s'ajusta al que disposen els **articles 59 a 62 del Reglament general de la Llei 12/2017**, aprovat pel **Decret 75/2018**.
3. Tenen **caràcter normatiu** les **Normes Urbanístiques**, els **Plànols d'Ordenació** i les **Fitxes de Sistemes**; la resta de documents tenen **caràcter informatiu o justificatiu**.

Article 5. Vigència

El **Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca** entrarà en vigor **l'endemà de la publicació** en el **Butlletí Oficial de les Illes Balears** de l'acord de la seva aprovació definitiva, **juntament amb el text íntegre de les Normes Urbanístiques i la resta del contingut dispositiu corresponent**, de conformitat amb el que disposen la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears**, i el seu **Reglament**, aprovat pel **Decret 75/2018, de 28 de setembre**.

Article 6. Interpretació i ajust dels límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

1. Les presents **Normes Urbanístiques** s'interpretaran atenent al seu context, a la realitat social del moment i, fonamentalment, als **objectius i finalitats** establerts a la **memòria del Pla Especial**, que en constitueix el marc interpretatiu.
2. En els processos de desenvolupament, gestió i execució del PERI, la precisió de qualsevol límit s'interpretarà a partir dels **plànols d'ordenació de major detall**. Els **límits de qualificació urbanística** tenen **caràcter vinculant** a l'efecte de l'aplicació dels paràmetres corresponents i **no podran ser objecte d'ajust mitjançant el tràmit de llicència urbanística**, sinó únicament mitjançant els **estudis de detall** previstos a l'**article 46 de la Llei 12/2017 (LUIB)** i als **articles 77 i següents del seu Reglament**, quan sigui necessari el reajustament d'alineacions, rasants o volums, degudament justificat per la realitat física o cadastral.
3. En el cas d'edificacions existents, si es detecten **incoherències puntuals** entre la grafia dels plànols i la realitat construïda, es podrà promoure un **estudi de detall** per adaptar l'ordenació als **límits físics, parcel·lars i morfològics** del nucli, **sempre que aquests ajustos no comportin alteració de la classificació del sòl, la qualificació urbanística, l'ocupació, el sostre ni la relació amb l'espai públic**.
4. En cas de discrepància entre la **informació escrita** i la **informació gràfica**, prevaldrà la interpretació que **millor expressi la voluntat d'ordenació del Pla** i que **preservi en**

major grau els valors patrimonials, tipològics i morfològics de l'àmbit; en darrera instància, prevaldrà la informació escrita.

5. Les referències a la **legislació estatal o autonòmica** contingudes en aquestes Normes s'entendran fetes, en tot cas, a la **redacció vigent en cada moment**.

Article 7. Modificació del Pla Especial de Reforma Interior

1. La modificació de les determinacions contingudes en el present **Pla Especial de Reforma Interior** requerirà l'aprovació d'una **Modificació puntual del PERI**, que s'haurà de tramitar d'acord amb el que disposen els **articles 52 i següents de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, i els **articles 60 i següents del seu Reglament general**, aprovat pel **Decret 75/2018, de 28 de setembre**.
2. La modificació podrà ser promoguda **d'ofici, a instància de part interessada o a proposta d'altres administracions públiques competents**, i seguirà el **mateix procediment** establert per a l'aprovació inicial del Pla Especial.
3. El **Catàleg municipal d'elements i espais protegits d'Inca**, aprovat definitivament l'any **2012**, constitueix un **instrument de planejament independent** del present Pla Especial, sense perjudici de la necessària coordinació entre ambdós instruments.
4. Qualsevol **inclusió, descatalogació o modificació del nivell de protecció** d'un bé catalogat s'haurà de tramitar **mitjançant una Modificació puntual del Catàleg**, d'acord amb el que estableix la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**, i la **normativa urbanística vigent**.

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PERI

Article 8. Desenvolupament i execució del PERI

1. El present **Pla Especial de Reforma Interior** desenvolupa, concreta i precisa les **determinacions urbanístiques i de protecció històrica** aplicables a l'àmbit delimitat.
2. Atès que l'àmbit del Pla es correspon amb **sòl urbà consolidat**, segons la classificació del **PGOU d'Inca**, la seva ordenació té **caràcter directe**, i les actuacions s'executaran mitjançant la tramitació de les corresponents **llicències d'obres, d'urbanització o d'activitats**, d'acord amb les **condicions establertes en aquestes Normes Urbanístiques**.
3. L'Ajuntament d'Inca, d'acord amb la **legislació urbanística vigent**, podrà aprovar **ordenances d'urbanització, d'edificació o altres disposicions complementàries** per regular aspectes que no siguin objecte d'aquestes Normes Urbanístiques, **sempre que no contradiguin ni alterin** les determinacions del present Pla Especial.
4. Quan, per a la millora de determinats espais o edificacions, sigui necessari un **major nivell de detall en l'ordenació**, l'Ajuntament podrà impulsar **estudis de detall, projectes d'urbanització o altres instruments de desenvolupament** previstos a la **Llei 12/2017 (LUIB)**, sense que això alteri el **caràcter consolidat del sòl ni les determinacions estructurals del Pla**.

Article 9. Llicències en edificacions inadequades al planejament vigent.

Les edificacions i construccions que es trobin en situació d'**inadequació** respecte del planejament urbanístic vigent, d'acord amb la definició de l'**article 129.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, se sotmetran al règim següent:

a) Es podran autoritzar, en tot cas, les **obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma, consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i funcionals**, així com les necessàries per al compliment de la normativa sobre **prevenció d'incendis, accessibilitat, eficiència energètica, instal·lacions pròpies de l'edificació** o altres exigències tècniques derivades del **Codi Tècnic de l'Edificació**, sempre que no suposin increment del volum ni del sostre edificable, ni alteració de l'ús principal autoritzat, i que el planejament urbanístic no les limiti expressament.

b) Es podran autoritzar els **usos i activitats compatibles** amb les determinacions del planejament vigent. Els **usos incompatibles** hauran de cessar o adaptar-se d'acord amb el règim establert a la **LUIB** i en aquestes **Normes Urbanístiques**.

c) En el cas d'**edificacions catalogades o amb algun nivell de protecció**, les obres s'hauran d'ajustar, en tot cas, al **règim específic establert al Catàleg municipal de Patrimoni d'Inca** i al que disposa la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**, així com a la resta de normativa patrimonial que sigui d'aplicació.

Article 10. Llicències en construccions, edificacions, instal·lacions i usos fora d'ordenació

Les construccions, edificacions, instal·lacions i usos que es trobin en situació de **fora d'ordenació**, d'acord amb la definició de l'**article 129.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, se sotmetran al règim establert a

l'article 242 del Reglament general de la Llei 12/2017, aprovat pel Decret 75/2018, de 28 de setembre, i modificat pel Decret 41/2023, de 21 d'abril.

En tot cas, **únicament es podran autoritzar les obres estrictament necessàries** per garantir la **seguretat, la salubritat i la conservació** de l'edificació, **sense augment de volum ni del sostre edificable, ni modificació de l'ús existent.**

Els **usos fora d'ordenació** hauran d'adequar-se o cessar d'acord amb el que estableix la **normativa urbanística vigent.**

Article 11. Règim de les edificacions existents en situació d'inadequació dins l'àmbit del PERI

1. Es consideren **edificacions en situació d'inadequació** aquelles construccions existents dins l'àmbit del **PERI** que, **sense resultar incompatibles** amb les determinacions del present planejament, **no s'ajusten plenament** als paràmetres d'ordenació establerts, com ara l'**altura reguladora, l'ocupació, els retranquejos o la volumetria.**
2. Aquestes edificacions, **legalment existents, no es consideraran fora d'ordenació** i podran ser objecte de determinades **intervencions subjectes a llicència urbanística**, sempre que concorrin simultàniament les condicions següents:
 - a) Que **no s'incrementi la situació de disconformitat urbanística existent.**
 - b) Que es **justifiqui tècnicament** que les actuacions no generen **majors impactes volumètrics, paisatgístics o ambientals.**
 - c) Que es tracti d'actuacions de **conservació, manteniment, millora funcional o estètica, sense increment de sostre edificable, volum ni del nombre d'habitatges.**
3. En el cas que aquestes edificacions estiguin **incloses en el Catàleg municipal de Patrimoni d'Inca** o en les **fitxes de protecció associades al present Pla Especial**, s'admetran també actuacions destinades a:
 - garantir la **conservació i restauració dels valors patrimonials protegits;**
 - millorar la **funcionalitat de l'ús residencial**, especialment com a **habitatge habitual;**
 - facilitar l'**accessibilitat, l'eficiència energètica o la seguretat estructural,****sempre que aquestes actuacions no comportin perjudici dels valors objecte de protecció i s'ajustin al règim específic establert.**
4. En tots els casos, les intervencions hauran de ser **degudament justificades tècnicament** i s'avaluaran **cas per cas** per part de l'Ajuntament, mitjançant **informe tècnic municipal** i, si escau, **informe del servei competent en matèria de patrimoni històric**, atenent a la seva **compatibilitat amb la normativa urbanística i patrimonial vigent.**

Article 12. Mesures de control arqueològic

1. Règim general de cautela

Qualsevol actuació que **afecti el subsol** dins la zona delimitada com a àmbit del **PERI**, així com dins l'**àrea de control arqueològic i el seu entorn**, restarà **sotmesa a règim de cautela arqueològica** i requerirà, amb caràcter previ, l'autorització de l'**òrgan insular competent en matèria de patrimoni històric del Consell de Mallorca,**

d'acord amb el que estableix la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**.

2. Estudis previs i treballs arqueològics

Quan així ho determinin els **valors patrimonials de l'immoble**, la **localització** o la **naturalesa de la intervenció**, es podrà exigir, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència urbanística, la presentació d'un **estudi històric o arqueològic previ**, o bé la realització de **treballs d'arqueologia preventiva, de control o vertical**, sempre sota la **direcció d'un tècnic competent** i amb l'**autorització prèvia** de l'òrgan insular competent en matèria de patrimoni històric.

3. Contingut de l'estudi i mesures protectores

L'estudi haurà d'identificar les **mesures de protecció, correcció i vigilància** necessàries per garantir la **no afectació de possibles jaciments arqueològics**, així com la **preservació dels valors patrimonials** del **Conjunt Històric d'Inca**, incloses, si escau, les **visuals principals** sobre el conjunt.

Així mateix, l'estudi haurà d'establir, quan correspongui, un **programa de seguiment arqueològic** durant l'execució de les obres, d'acord amb les prescripcions de l'òrgan competent.

TÍTOL 2. PROTECCIONS PATRIMONIALS

CAPÍTOL PRIMER. Normes generals de protecció

Article 13. Abast i naturalesa de les determinacions de protecció

1. Les determinacions de protecció patrimonial del present **Pla Especial de Reforma Interior** tenen caràcter de **regulació urbanística complementària**, i s'incorporen a la regulació general de les zones i sistemes inclosos en el seu àmbit.
2. Aquestes determinacions són d'**aplicació directa, conjunta i complementària** amb la legislació vigent en matèria de patrimoni històric, en particular amb la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**, així com amb el **Catàleg municipal d'elements i espais protegits d'Inca**, que constitueix l'instrument específic de protecció individual dels béns.
3. En cap cas les determinacions del present Pla Especial **alteren els nivells de protecció, el contingut de les fitxes ni el règim jurídic dels béns catalogats**, que només podran modificar-se mitjançant la tramitació del corresponent instrument de planejament específic.

Article 14. Règim general d'intervenció en els béns catalogats

1. Les obres i intervencions que es realitzin en **béns i elements inclosos al Catàleg municipal de Patrimoni d'Inca**, així com en aquells **elements d'interès identificats pel present Pla Especial**, hauran de **preservar íntegrament els valors** que han motivat la seva protecció.
2. Les actuacions hauran d'ajustar-se als **principis de conservació, mínima intervenció, reversibilitat i compatibilitat**, i respectar l'autenticitat, la tipologia, els sistemes constructius i la relació amb l'entorn urbà.
3. El règim concret d'obres i intervencions admeses serà el que estableixin les **fitxes de protecció corresponents del Catàleg municipal**, sens perjudici del compliment de la normativa urbanística i patrimonial vigent.

Article 15. Deure de conservació i manteniment

1. Els **propietaris, posseïdors o titulars de drets reals** sobre béns catalogats tenen el **deure de conservar-los i mantenir-los** en condicions adequades de seguretat, salubritat, estabilitat estructural i integritat formal, d'acord amb el seu nivell de protecció.
2. Aquest deure de conservació s'exercirà dins els **límits i condicions establerts per la legislació urbanística i patrimonial vigent**, i d'acord amb les determinacions específiques del **Catàleg municipal de Patrimoni d'Inca**.

Article 16. Condicions d'habitabilitat en edificis catalogats

1. En edificis catalogats o inclosos dins àmbits de protecció patrimonial, quan el compliment estricte de les condicions d'habitabilitat pugui resultar **tècnicament inviable** per raó de la protecció patrimonial, es podrà aplicar l'**excepció prevista a la Disposició Addicional Segona del Decret 145/1997, de 21 de novembre**, sobre condicions d'habitabilitat d'habitatges.
2. L'aplicació d'aquesta excepció requerirà **informe tècnic municipal previ**, degudament motivat, que acrediti la impossibilitat de compliment sense

comprometre els valors patrimonials protegits i la inexistència d'alternatives compatibles.

3. Amb aquest informe i la documentació exigida pel Decret 145/1997, es podrà tramitar la corresponent **sol·licitud de cèdula d'habilitat** davant l'òrgan competent, d'acord amb el procediment establert a la normativa vigent.

TÍTOL 3. REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER. Disposicions generals

Article 17. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Integren els **sistemes urbanístics**, tant **generals com locals**, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les **comunicacions**, els **espais lliures**, els **equipaments**, els **serveis urbans** i les **infraestructures**, destinats a l'ús o al servei públic.
2. El present **Pla Especial de Reforma Interior** estableix les **determinacions urbanístiques generals** dels sistemes urbanístics inclosos en el seu àmbit, **sens perjudici de les competències** i de les **regulacions específiques** establertes per la **legislació sectorial aplicable** a cadascun d'ells.
3. Els sistemes urbanístics definits en aquest Pla Especial es **representen gràficament als plànols d'ordenació**, que tenen **caràcter normatiu**, i es **desenvolupen mitjançant les fitxes corresponents**, que en concreten el règim d'ús i les condicions d'intervenció.

Article 18. Tipus de sistemes urbanístics i identificació

1. Són **sistemes urbanístics generals** els elements d'ordenació que estructurin l'organització del territori i donen servei a la **totalitat o a una part significativa del terme municipal**.
Són **sistemes urbanístics locals** aquells que, dins l'àmbit del present Pla Especial, **complementen o desenvolupen** els sistemes generals definits pel planejament general.
2. La distinció entre **sistemes generals** i **sistemes locals** té un **caràcter estrictament urbanístic i jeràrquic**, sense perjudici que **ambdós es sotmetin al mateix règim jurídic** pel que fa a **domini públic, cessió, obtenció i ús**, d'acord amb la legislació urbanística vigent.
3. Els **sistemes urbanístics** previstos en aquest Pla Especial, així com els **codis alfanumèrics** utilitzats per a la seva identificació, són els següents:
 - **Sistemes de comunicacions:** codi CI
 - **Sistemes d'espais lliures:** codi EL
 - **Sistemes d'equipaments:** codi EQ
4. Aquests **codis identificatius** s'utilitzen als **plànols d'ordenació**, que tenen caràcter normatiu, i a les **fitxes de sistemes**, on es defineixen les seves **característiques, superfície, titularitat i règim urbanístic**.

Article 19. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl qualificat com a **sistema urbanístic** resta **vinculat i afectat** a la **destinació i a l'ús públic** que li és propi, d'acord amb les determinacions del present **Pla Especial de Reforma Interior**.
2. Els sòls destinats a **sistemes urbanístics** seran, amb caràcter general, de **titularitat pública**. No obstant això, podran **mantenir la titularitat privada** quan així ho determinin expressament aquest Pla Especial o el **planejament general** que el desenvolupi, o bé quan, en el moment de l'aprovació definitiva del PERI, el sistema es trobi **en funcionament**, i la seva titularitat i objectius resultin **compatibles amb les determinacions del Pla**.

3. La titularitat pública **no exclou** la possibilitat de **gestió privada** del domini o de l'ús públic, mitjançant **concessió administrativa** o altres **formes de gestió admeses en dret**, sempre que aquesta forma de gestió sigui **compatible amb la naturalesa del bé**, amb els **objectius urbanístics del Pla** i s'ajusti al **règim jurídic del domini públic**.

Article 20. Gestió i execució dels sistemes urbanístics

1. La **gestió, execució i obtenció** dels sistemes urbanístics s'ajustarà al **règim urbanístic del sòl** en què se situïn, d'acord amb les determinacions del present **Pla Especial de Reforma Interior** i amb la **legislació urbanística vigent**.
2. Els terrenys qualificats com a **sistemes urbanístics** que hagin de ser de **titularitat pública** s'adquiriran per l'**Administració actuant** per qualsevol **títol jurídic vàlid**, mitjançant les **cessions obligatòries** establertes per la legislació urbanística o, si escau, mitjançant **expropiació forçosa**, d'acord amb les determinacions del present Pla i amb la **legislació d'expropiació vigent**.
3. En els sòls qualificats com a **sistemes d'equipaments** de titularitat pública, es podran atorgar **concessions administratives** o utilitzar altres **instruments jurídics admesos en dret** per a la **construcció, gestió i explotació** dels equipaments, d'acord amb la **legislació patrimonial i urbanística vigent** i amb les determinacions del present Pla Especial.
4. Amb independència de la tramitació dels instruments de planejament o d'execució que, si escau, siguin necessaris per al desenvolupament dels sistemes, les **construccions, instal·lacions, edificacions i activitats** que es puguin implantar en sòls qualificats de **sistema urbanístic**, o en les **zones adjacents de protecció**, restaran **subjectes a llicència urbanística prèvia** i al compliment de les **condicions d'ús, integració ambiental, funcional i compatibilitat amb el domini públic** establertes en aquest Pla i en la **legislació sectorial aplicable**.

CAPÍTOL SEGON. Regulació del sistema de comunicacions

Article 21. Definició, tipus i identificació

1. El sistema de comunicacions comprèn els espais destinats a garantir la mobilitat i la connectivitat dins l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior, incloent-hi la xarxa viària, les vies per a vianants i bicicletes, així com els espais associats al transport i als serveis de mobilitat.
2. Els sòls destinats pel present PERI a **sistemes de comunicacions** constitueixen el **sistema viari** i s'identifiquen amb el **codi CI-VI**, segons la representació gràfica als plànols d'ordenació.
3. El **sistema viari** inclou les infraestructures, instal·lacions i espais reservats al **traçat de la xarxa viària**, amb la finalitat de permetre la **connexió funcional** entre els diferents sectors del nucli urbà i garantir la **seguretat viària**, l'**accessibilitat universal** i un **nivell adequat de mobilitat**, d'acord amb la morfologia del centre històric.
4. Dins el sistema viari, el present PERI estableix les **tipologies següents**:

a) Carrers estructurants (CI-VI-CE)

Vies que formen part de la **xarxa viària bàsica** i que tenen **funció estructural** per a la connectivitat general del nucli urbà.

- Permeten el **trànsit rodat** de residents, serveis, vehicles d'emergència i, si escau, de distribució local.
- Poden disposar de **calçada diferenciada i voreres**, o bé adoptar **seccions de plataforma única**, en funció de l'amplada disponible i de les condicions de l'entorn.
- Han de garantir un **pas lliure mínim de 1,80 m** per a vianants i complir els **criteris d'accessibilitat universal**.
- La **velocitat màxima** de circulació serà de **20 km/h**.

b) Carrers de prioritat per a vianants (CI-VI-CV)

Vies amb **trànsit restringit**, permès exclusivament per a **veïns, serveis i vehicles d'emergència**, en les quals es **prioritza la mobilitat a peu**.

- Funcionen com a **espais compartits o de plataforma única**, amb **preferència funcional dels vianants**.
- El **paviment serà continu** i el **mobiliari urbà integrat**, amb una **velocitat màxima de 10 km/h**.
- La **secció viària** i la **senyalització** hauran de garantir el **compliment dels criteris d'accessibilitat universal** i la **seguretat de tots els usuaris**.

Article 22. Requeriments per a les tipologies viàries (CI-VI-CE i CI-VI-CV)

1. Els sistemes viaris diferenciats pel present Pla Especial com a CI-VI-CE (carrers estructurants) i CI-VI-CV (carrers de prioritat per a vianants) hauran de complir, com a mínim, els criteris següents:

Carrers estructurants – CI-VI-CE:

- a) Permeten la **circulació de vehicles** de residents, serveis, emergències i, si escau, de **distribució urbana local**.

b) Poden adoptar **seccions amb calçada diferenciada i voreres**, o bé **seccions de plataforma única** quan l'amplada total del vial sigui **inferior a 6,00 m**, garantint en tot cas la **continuitat del recorregut** i l'**accessibilitat transversal**.

c) S'haurà de garantir un **pas lliure mínim per a vianants de 1,80 m** en tot el recorregut.

d) Els **paviments**, tant tradicionals com de nova execució, hauran de ser **antilliscants, integrats paisatgísticament** i complir els requisits establerts al **Decret 110/2010**, sobre accessibilitat universal.

Carrers de prioritat per a vianants – CI-VI-CV:

a) Són **vies amb trànsit restringit**, permès exclusivament per a **veïns, serveis i vehicles d'emergència**, amb **prioritat funcional absoluta per al vianant**.

b) S'hauran de resoldre mitjançant **plataforma única i pavimentació contínua**, sense voreres diferenciades, amb **tractament unitari del paviment i mobiliari urbà integrat**.

c) Es permet l'**ús compartit** entre vianants i vehicles, amb una **velocitat màxima de 10 km/h**, prèvia **autorització municipal expressa**, i amb senyalització adequada.

d) S'haurà de garantir un **pas accessible, continu i lliure d'obstacles** d'almenys **1,80 m**, i la **senyalització** haurà de reforçar de manera clara la **prioritat dels vianants**.

e) No es permetrà la **instal·lació de mobiliari, rampes o elements** que obstaculitzin la mobilitat ni la disposició de **pendents superiors al 6 %**, llevat que existeixi **justificació tècnica degudament motivada**.

2. En tots els casos, les actuacions de **millora, manteniment o substitució** de paviments, mobiliari o serveis hauran de complir el que estableix el **Decret 110/2010**, d'accessibilitat universal, així com respectar els **criteris d'integració paisatgística** definits a la **memòria** i a les **fitxes de sistemes** del present Pla Especial.

Article 23. Titularitat, gestió i regulació del sistema viari

1. El sòl qualificat com a **sistema viari** resta **afectat a l'ús públic** i serà, amb caràcter general, de **titularitat pública**, sens perjudici dels règims de gestió admesos per la legislació vigent.
2. Les **línies de delimitació de la xarxa viària** representades als **plànols d'ordenació** del present Pla Especial tenen **caràcter vinculant** i determinen la **magnitud, traçat i disposició** del sòl reservat per al sistema viari.
3. Els **plans derivats, projectes d'urbanització o altres instruments d'execució** que s'elaborin per al condicionament, millora o renovació de la xarxa viària podran **precisar i adequar alineacions i rasants** a la topografia i a les característiques físiques del terreny, així com a les condicions de l'edificació i dels àmbits adjacents, **sempre que no comportin reducció de la superfície destinada al sistema viari, ni alteració del seu traçat essencial ni de la seva funcionalitat**, tal com es defineix en el present PERI.
4. La **regulació dels usos, ocupacions i elements admesos** dins l'àmbit del sistema viari s'ajustarà al que disposa l'**article 1.4 de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017**, aprovat pel **Decret 75/2018**, així com a la **resta de normativa sectorial aplicable**, especialment en matèria de seguretat viària, accessibilitat i domini públic.

CAPÍTOL TERCER. Regulació del sistema d'espais lliures

Article 24. Definició, tipus i identificació

1. El **sistema d'espais lliures** comprèn els espais destinats al **lleure, l'esbarjo i la relació ciutadana**, i contribueix de manera essencial a la **configuració de la imatge urbana**, a la **qualitat ambiental** i al **confort del teixit urbà** dins l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior.
2. El present Pla Especial estableix la **classificació següent** del sistema d'espais lliures públics, en funció de la seva **naturalesa i abast territorial**:
 - **Sistema general d'espais lliures públics**: codi **SG-ELP**
 - **Sistema local d'espais lliures públics**: codi **ELP**
3. Als efectes previstos en la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, els sòls que aquest PERI reserva com a **sistema d'espais lliures públics** es classifiquen en les categories següents:
 - **Parcs**, amb una **dimensió mínima de 15.000 m²** i **funcionalitat d'abast general**.
 - **Jardins**, amb una **dimensió compresa entre 1.000 m² i 15.000 m²**, orientats principalment a l'**ús de proximitat**.
4. Tots els espais lliures definits en el present article tenen **caràcter d'ús i domini públic** i **s'integren en la xarxa municipal d'espais lliures**, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic vigent.

Article 25. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl qualificat com a **sistema d'espais lliures**, tant **general com local**, resta **afectat a l'ús públic** i serà de **titularitat pública**, d'acord amb les determinacions del present Pla Especial.
2. L'**obtenció, el finançament, l'ús, la gestió i la conservació** dels sistemes d'espais lliures generals i locals s'ajustaran al que disposen aquestes **Normes Urbanístiques**, la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, i la seva **normativa de desenvolupament**.
3. La regulació dels **usos admesos** en els sistemes d'espais lliures s'ajustarà al que disposa l'**article 1.4 de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017**, aprovat pel **Decret 75/2018**, i s'estructura de la manera següent:
 - a) **Ús predominant**

Ús propi d'**espais lliures públics**, destinat al **lleure, l'esbarjo i la relació ciutadana**, amb **caràcter públic, obert i gratuït**.
 - b) **Usos compatibles**

D'acord amb la LUIB, només s'admetran aquells **usos generals i normals** que **no excloguin ni limitin la utilització pública** dels espais lliures i que siguin **conformes amb la seva funció principal**. En particular:

 - **Usos dotacionals** que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, com ara els **educatius, esportius o socioculturals**, així com les **activitats i serveis públics** vinculats a aquests usos, sempre que siguin de **titularitat pública** i gestionats directament o indirectament mitjançant **concessió administrativa**.

- **Infraestructures o serveis urbans estrictament necessaris**, sempre que **no ocupin més de l'1 %** de la superfície qualificada com a **sistema d'espais lliures públics**.
- **Instal·lacions temporals o provisionals**, com fires, circs o atraccions, sempre que **no malmetin els espais enjardinats**, no comportin obres permanents i **no impedeixin l'ús públic normal** dels espais.

c) Usos prohibits

Es **prohibeixen** els **usos privatis** o **incompatibles** amb la funció pública dels espais lliures, i en particular:

- els **aparcaments permanents**;
- les **edificacions tancades** o de caràcter permanent alienes a la funció del sistema;
- les **activitats comercials** no vinculades a esdeveniments **puntuals, temporals o d'interès general**.

Article 26. Condicions d'ordenació dels espais lliures

1. En els **parcs** s'hauran de **respectar, preservar i integrar**, amb el màxim nivell possible, els **elements naturals o naturalitzats preexistents**, garantint-ne la seva **conservació i posada en valor**.

La **reforestació i plantació** es realitzarà preferentment amb **espècies autòctones o adaptades**, de **baix requeriment hídric**, adequades a les condicions climàtiques locals.

2. Els **espais lliures públics** hauran de disposar de **condicions adequades per al desenvolupament de vegetació** en **almenys el 50 % de la seva superfície**, afavorint la **cobertura vegetal contínua**, la **permeabilitat del sòl** i la **infiltració natural de l'aigua**.

Aquests espais s'ordenaran amb els **elements propis del seu ús**, com ara **arbrat, jardineria, elements d'aigua i mobiliari urbà**, i els nous parcs es dissenyaran amb **criteris de baix cost de manteniment**, promovent la **fertilitat del sòl** i la **gestió sostenible de l'aigua**.

3. La **tria d'espècies vegetals** s'haurà d'ajustar als criteris següents:

- a) **Mantenir**, sempre que sigui possible, la **vegetació existent**.
- b) **Afavorir la biodiversitat urbana** i la presència d'espècies beneficioses per a l'ecosistema.
- c) Utilitzar **espècies autòctones o adaptades**, de **baix consum hídric** i **sense risc invasor**.
- d) Tenir en compte les **condicions específiques de l'emplaçament**, com l'orientació, el pendent, la il·luminació, el vent i la naturalesa del sòl.
- e) Presentar **baixos requeriments de manteniment**.
- f) Incorporar **sistemes de reg eficients**, preferentment **reg localitzat**, utilitzant **aigua pluvial o regenerada** quan sigui possible.
- g) Integrar **sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS)** i mecanismes de **retenció, laminació o infiltració** de les aigües pluvials.

4. En els espais que mantinguin **coberta vegetal autòctona** o valors paisatgístics tradicionals, s'haurà de garantir la seva **conservació i manteniment**. Quan sigui present, es preservarà també l'**estructura tradicional del paisatge rural**, evitant alteracions que en desvirtuin la lectura.

5. El **tractament i l'ordenació** dels sòls qualificats com a **espais lliures públics** s'ajustarà als criteris següents:
- L'ús de **paviments durs i impermeables** serà **excepcional** i no podrà superar el **5 % de la superfície total** de cada espai lliure, prioritzant-se en tot cas **paviments drenants, naturals o permeables**.
 - Només s'admetran **construccions o instal·lacions complementàries** destinades a **serveis propis de l'espai, jocs infantils, instal·lacions esportives o usos culturals**, amb una **alçada màxima de 6,00 m**, una **sola planta útil**, i amb **caràcter reversible i baix impacte visual**.
 - Aquests elements **no podran perjudicar la qualitat paisatgística**, ni **interrompre la continuïtat funcional o visual** de l'espai lliure.
 - Tots els **elements, itineraris i equipaments** hauran de complir les **condicions d'accessibilitat universal** establertes a la normativa vigent.
6. D'acord amb el que disposa l'**article 2.2.d) de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017**, queda **expressament prohibit** destinar els **espais lliures públics** a donar **accés, pas o ús privat** a edificacions d'ús particular. Aquesta limitació és d'**aplicació directa** i **no podrà ser excepcionada** mitjançant projecte d'urbanització, estudi de detall ni cap altre instrument de planejament o execució.

CAPÍTOL QUART. Regulació del sistema d'equipaments

Article 27. Definició, tipus i identificació

1. El **sistema d'equipaments** comprèn els sòls destinats a la **implantació de dotacions i serveis d'interès públic o social**, necessaris d'acord amb les **característiques demogràfiques, urbanes i socioeconòmiques** de la població.
Dins aquest sistema es distingeixen les categories següents:
 - **Sistema general d'equipaments (SG-EQ):** aquells equipaments que **donen servei al conjunt del municipi**.
 - **Sistema local d'equipaments (EQ):** aquells equipaments que **donen servei principalment a l'àmbit territorial del centre històric o a sectors concrets del nucli urbà**.
2. Els **sistemes d'equipaments** es classifiquen, segons el seu **ús específic**, en les tipologies següents:
 - **Equipament cultural:** codi EQ-CU
 - **Equipament sociocultural:** codi EQ-SC
 - **Equipament administratiu i institucional:** codi EQ-AI
 - **Equipament educatiu:** codi EQ-DO
 - **Equipament assistencial:** codi EQ-AS
 - **Equipament esportiu:** codi EQ-ES
 - **Equipament religiós o funerari:** codi EQ-RL
3. La **delimitació, la superfície i les característiques** dels sistemes d'equipaments, tant **generals com locals**, s'indiquen als **plànols d'ordenació**, que tenen **caràcter normatiu**, i es **desenvolupen mitjançant les fitxes de sistemes** del present Pla Especial.

Article 28. Titularitat, gestió i regulació

1. Els sòls qualificats com a **sistemes d'equipaments**, tant **generals com locals**, podran ser de **titularitat pública** o de **titularitat privada amb destinació d'ús públic**, d'acord amb les determinacions del present **Pla Especial de Reforma Interior** i amb la **legislació urbanística vigent**.
A aquests efectes, s'identifiquen mitjançant els **codis següents**:
 - **Equipament públic:** codi EQ-PB
 - **Equipament privat amb ús públic:** codi EQ-PR
2. L'**obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, la gestió, l'explotació i la conservació** dels equipaments s'ajustaran al que disposen aquestes **Normes Urbanístiques**, la **legislació sectorial aplicable** i, si escau, els **instrumentos jurídics de concessió, conveni o gestió** que resultin procedents.
3. La **regulació dels usos admesos** en els sistemes d'equipaments s'ajustarà al que disposa l'**article 1.4 de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017**, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovat pel **Decret 75/2018, de 28 de setembre**, així com a les determinacions específiques establertes a les **fitxes de sistemes**.
4. D'acord amb el que estableix l'**article 59 de la Llei 12/2017**, d'Urbanisme de les Illes Balears, l'**Ajuntament podrà modificar l'ús detallat** d'un equipament qualificat situat

sobre **terrenys de titularitat pública**, sempre **dins del mateix ús global d'equipaments**, mitjançant **acord del Ple municipal**, que s'haurà de sotmetre **exclusivament al tràmit previst a l'article 73** de la mateixa Llei.

Article 29. Condicions d'ordenació i edificació dels sistemes d'equipaments

1. L'edificació en sòls qualificats com a **sistema d'equipaments** s'haurà d'ajustar a les **necessitats funcionals específiques** de cada dotació, i haurà de garantir la seva **adequada integració en el paisatge urbà**, així com el **respecte a les condicions ambientals, patrimonials i de sostenibilitat** pròpies de l'emplaçament.
2. En el cas d'**equipaments existents**, serà d'aplicació el **règim d'ordenació corresponent a la zona urbanística** en què s'ubiquin.
En cap cas no es podran **superar les intensitats, alçades ni condicions d'edificació del teixit urbà immediatament circumdant**, llevat que el planejament vigent ho autoritzi expressament.
3. Els **equipaments de titularitat privada amb ús públic** que s'autoritzin dins l'àmbit del present Pla Especial requeriran la **tramitació prèvia d'una unitat d'actuació específica**, d'acord amb el que disposen els **articles 61 i següents de la Llei 12/2017**, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), mitjançant la qual es definirà:
 - l'**ús concret** de l'equipament;
 - la seva **ordenació física** (emplaçament, ocupació, alçades i separacions);
 - la **sistematització dels espais lliures i accessos**;
 - i la **urbanització i cessió**, si escau, dels **espais públics associats**.

En tot cas, aquesta ordenació haurà d'assegurar la **integració funcional, urbana i ambiental** de l'equipament en el seu entorn immediat.

TÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ZONES

CAPÍTOL PRIMER. Disposicions generals

Article 30. Definició i naturalesa de les zones

1. Integren les **zones urbanístiques** els terrenys destinats a **usos i aprofitaments de caràcter privat** dins el **sòl urbà** delimitat pel present **Pla Especial de Reforma Interior**, que es diferencien en funció del seu **ús predominant**, la **tipologia edificatòria** i les **condicions específiques d'ordenació**.
1. El present Pla Especial estableix les **determinacions urbanístiques generals** aplicables a les zones, **sens perjudici** de les determinacions del **planejament general vigent** o de la **legislació sectorial aplicable**, especialment en matèria d'edificació, patrimoni històric, medi ambient, accessibilitat i seguretat.
2. Les **zones urbanístiques** definides en aquest PERI es **representen gràficament als plànols d'ordenació**, que tenen **caràcter normatiu**, i es **desenvolupen mitjançant les fitxes normatives corresponents**, que concreten els **usos admesos**, les **condicions d'edificació** i la **ordenació detallada** de cada zona.

Article 31. Tipus de zones i subzones

1. Les **zones urbanístiques bàsiques** del sòl urbà es defineixen en funció dels **diferents teixits urbans existents** dins l'àmbit del present Pla Especial.
Cada zona es pot dividir en **subzones**, que especifiquen **règims urbanístics diferenciats** en funció dels **paràmetres d'ordenació** propis de cada àmbit.
2. Les **zones i subzones urbanístiques** previstes en aquest Pla Especial són **exclusivament de caràcter residencial** i s'identifiquen mitjançant els **codis alfanumèrics següents**:
 - **RE-NA-1**: Nucli antic 1 – àrees de **major compacitat** i **alts valors patrimonials**.
 - **RE-NA-2**: Nucli antic 2 – àrees interiors de **teixit tradicional**.
 - **RE-NA-3**: Nucli antic 3 – **zona dels molins** i entorn immediat.
3. En cas que una **modificació puntual del PERI** incorpori una **nova zona o subzona**, la **codificació corresponent** haurà de respectar l'**ordre, la nomenclatura i el sistema de codificació** establerts en el present Pla Especial.
4. Les **zones i subzones urbanístiques** es **representen als plànols d'ordenació**, que tenen **caràcter normatiu**, i es **desenvolupen mitjançant les fitxes normatives corresponents**, que n'estableixen els **usos admesos**, les **intensitats** i les **condicions d'edificació**.

Article 32. Regulació paramètrica general de les zones

1. El present **Pla Especial de Reforma Interior** estableix, per a cadascuna de les **zones i subzones urbanístiques** definides, les **condicions generals i específiques** relatives als **paràmetres d'edificació, ús i ordenació**, que s'apliquen amb **caràcter vinculant** dins el seu àmbit corresponent.
2. En tot allò **no expressament previst** en aquestes **Normes Urbanístiques**, seran d'aplicació **supletòria** les determinacions del **planejament urbanístic general vigent** i de la **legislació sectorial aplicable**, sempre que siguin **compatibles amb les determinacions del present Pla Especial**.

3. Les **condicions específiques** de cada zona i subzona es **desenvolupen mitjançant les corresponents fitxes normatives** i es **representen als plànols d'ordenació**, que tenen **caràcter normatiu**.

Article 33. Regulació dels eixos, ambients i fronts tradicionals

1. Parcel·lació

Es **mantindrà la parcel·lació històrica existent**, atès el seu **valor estructural, morfològic i patrimonial** dins el teixit urbà tradicional.

No es permetrà l'**agrupació de parcel·les**, excepte quan sigui necessària per **eliminar parcel·les amb una amplada de façana inferior a la mínima edificable**, fixada en **4,50 m**.

Quan, per assolir aquesta amplada mínima, l'agrupació amb la parcel·la veïna doni com a resultat una façana superior a **8,00 m**, es podrà admetre una amplada màxima de **12,00 m**.

No es permetrà la **segregació de parcel·les**, llevat dels casos en què aquesta formi part d'un **procediment conjunt d'agrupació i segregació** destinat exclusivament a eliminar les **situacions d'infraparcels·lació** descrites.

2. Fondàries edificables

Les **fondàries edificables** seran les establertes als **plànols d'ordenació de la sèrie PO-02. Ordenació i gestió del sòl urbà**, que tenen caràcter normatiu.

3. Alçada i nombre de plantes

Les **alçades reguladores** i el **nombre màxim de plantes** seran els indicats als **plànols PO-02. Ordenació i gestió del sòl urbà**.

L'**alçada lliure mínima de la planta baixa** serà de **3,00 m**, mesurada d'acord amb els criteris establerts en aquestes Normes.

4. Rehabilitació i addicions

En els **fronts d'edificació tradicional no catalogats**, es mantindran les edificacions existents i es **fomentarà la seva rehabilitació**.

No es permetrà l'**enderroc de les façanes**, llevat de **causa tècnica degudament justificada**.

Les **noves obertures**, les **modificacions de buits** o les **addicions de plantes** s'hauran d'ajustar als **criteris compositius i estètics** establerts en les Normes del present Pla Especial, respectant la **tipologia**, les **proporcions** i el **ritme** del front edificat original.

5. Substitució de l'edificació

En els **fronts d'edificació tradicional**, només es podrà admetre la **substitució total de l'edificació** en els casos següents:

- a) Quan es **justifiquin deficiències constructives greus o risc estructural**, degudament acreditats mitjançant informe tècnic.
- b) Quan es **demostrï motivadament** que l'edifici existent **no compleix les característiques tipològiques, morfològiques o estètiques** pròpies del conjunt.

6. En aquests supòsits, la **nova edificació** haurà d'**adoptar les pautes geomètriques i compositives tradicionals** del front, i ajustar-se als **criteris d'estètica, proporció i integració urbana** definits en aquestes Normes.

7. Règim complementari

Les determinacions establertes en aquest article tenen **caràcter complementari** respecte de les del **planejament urbanístic general vigent** i del **Reglament de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears**, i desenvolupen **aspectes específics de**

l'ordenació detallada del centre històric, sense substituir les definicions de caràcter general.

Article 34. Situacions respecte l'edificabilitat

1. D'acord amb el que disposa l'article 129 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), i amb les determinacions del present Pla Especial de Reforma Interior, les parcel·les i edificacions incloses dins l'àmbit del PERI poden trobar-se en una de les situacions següents:
 - a) Edificabilitat potencial: parcel·les o edificacions que no han esgotat l'edificabilitat màxima permesa.
 - b) Volum conforme: parcel·les o edificacions que s'ajusten plenament a l'edificabilitat establerta per la normativa vigent.
 - c) Volum disconforme: parcel·les o edificacions que superen l'edificabilitat permesa, ja sigui per alçada, sostre o fondària edificable.
2. Aquestes situacions podran donar-se **de manera independent** tant en l'**edificabilitat principal** com en la corresponent als **patis interiors de parcel·la**, que es **computaran separatament** a efectes d'aplicació del règim urbanístic.
3. En el cas de l'edificabilitat principal, les situacions d'**edificabilitat potencial, conformitat o disconformitat** podran afectar **parcialment** una edificació, ja sigui respecte del **nombre de plantes**, de la **fondària edificable** o d'altres paràmetres volumètrics.
4. Les **actuacions edificatòries admeses** en cada situació dependran del **règim de protecció urbanística o patrimonial** aplicable a l'edifici o a la parcel·la, d'acord amb el que s'estableix als apartats següents.

Edificis i parcel·les sense protecció urbanística o patrimonial

5. En els edificis o parcel·les **sense protecció**:
 - a) Les determinacions relatives a l'edificabilitat s'aplicaran de manera **independent** a l'edificabilitat principal i a la corresponent als **patis de parcel·la**.
 - b) En les parcel·les amb **volum disconforme**, les actuacions d'edificació es regiran per les condicions següents:
 - La **substitució, demolició, reestructuració total o gran rehabilitació** comportarà l'**obligació d'ajustar la nova edificació** a les determinacions establertes als **plànols d'ordenació PO-02**, quedant **expressament prohibit** mantenir l'edificabilitat excedent existent.
 - Quan les obres afectin **parcialment** l'edifici, les parts substituïdes o reformades hauran d'**adaptar-se a les determinacions del Pla**, sense que això legítimi la consolidació del volum disconforme, llevat del que estableixin expressament les **disposicions addicionals** d'aquestes Normes.

Edificis amb protecció patrimonial o situats en fronts d'edificació tradicional

6. En els edificis **amb protecció patrimonial o integrats en fronts d'edificació tradicional**:
 - a) Les determinacions sobre edificabilitat s'aplicaran també de manera **independent** a l'edificabilitat principal i a la dels **patis de parcel·la**.
 - b) En els edificis **catalogats o protegits**, es podrà admetre la **gran rehabilitació**, sempre que:
 - es compleixin les determinacions del present PERI i del **Catàleg municipal de Patrimoni**,

- es garanteixi la **conservació dels valors arquitectònics, tipològics i ambientals** que n'han motivat la protecció, i
 - l'actuació vagi associada a l'**eliminació de construccions inadequades** en els patis posteriors i al **condicionament d'aquests espais** d'acord amb les determinacions del Pla.
c) En les parcel·les identificades com a fronts d'edificació tradicional, la **substitució, demolició o gran rehabilitació** s'ajustarà al règim establert per als edificis sense protecció.
7. Les determinacions establertes en aquest article tenen **caràcter complementari** respecte del **planejament urbanístic general vigent** i del **Reglament de la Llei 12/2017**, i desenvolupen les **condicions específiques de gestió de l'edificabilitat** dins l'àmbit del PERI.

Article 35. Declaració de ruïna

1. Objecte i àmbit d'aplicació

Aquest article regula el **règim, el procediment i els criteris** per a la tramitació de les **declaracions de ruïna** dins l'àmbit del present **Pla Especial de Reforma Interior**, amb especial incidència en els **elements catalogats, protegits o a preservar**.

Aquesta regulació es fonamenta en el **principi general de conservació i manteniment del patrimoni arquitectònic**, establert a la **Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears**, i en la legislació urbanística vigent.

2. Caràcter excepcional de la ruïna

La declaració de ruïna té **caràcter estrictament excepcional i no comporta en cap cas la pèrdua automàtica de la protecció patrimonial**, ni eximeix del compliment del **deure de conservació** establert per aquest Pla i per la normativa vigent.

Només podrà admetre's quan es compleixin **simultàniament** les condicions següents:

- S'hagi **acreditat tècnicament** la **impossibilitat raonable** de consolidació, reforç o restauració de l'edifici.
- El **cost de la reparació** superi de manera **manifesta, objectiva i degudament justificada** el **valor de mercat de l'edifici un cop rehabilitat**, d'acord amb el que estableixen els **articles 152 i següents del Decret legislatiu 1/2022**, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears**.

3. Tramitació del procediment

a) Qualsevol sol·licitud de declaració de ruïna haurà d'anar acompanyada d'un **informe tècnic justificatiu**, subscrit per **tècnic competent**, que inclogui com a mínim:

- descripció constructiva i estructural detallada de l'edifici;
- valoració econòmica motivada de les obres de consolidació o rehabilitació;
- reportatge fotogràfic complet i actualitzat;
- conclusió tècnica raonada sobre la **inviabilitat tècnica o econòmica** de la seva conservació.

b) En el cas d'**immobles catalogats, protegits o situats dins àmbits de protecció patrimonial**, serà **preceptiu** l'**informe favorable** del **Servei de Patrimoni Històric competent**, municipal o insular segons correspongui.

c) L'Ajuntament podrà **encarregar contrainformes, inspeccions tècniques o informes municipals complementaris** per contrastar el contingut de la sol·licitud, d'acord amb el que disposa l'**article 247 del Reglament de la LUIB**.

4. **Mesures cautelars**

Mentre no es resolgui el procediment de declaració de ruïna, el **propietari o titular de l'immoble** haurà d'adoptar, sota la seva responsabilitat, les **mesures immediates i necessàries de seguretat, estabilització i protecció estructural** per evitar riscos per a les persones, l'agreujament del deteriorament o el col·lapse de l'edifici.

5. **Efectes de la declaració de ruïna**

La declaració de ruïna **no implica automàticament l'autorització d'enderroc**.

Aquest només podrà autoritzar-se quan:

- es constati de manera fefaent que **no existeix cap altra mesura viable** de consolidació, restauració o rehabilitació compatible amb els valors protegits, i
- s'hagi emès **informe favorable previ** del **Servei de Patrimoni Històric competent**.

6. **Documentació i conservació prèvia a l'enderroc**

En tot cas, amb caràcter **previ a qualsevol enderroc**, s'haurà de:

- **documentar gràficament i fotogràficament** l'edifici amb criteris tècnics adequats;
- **identificar, desmuntar i conservar** els **elements arquitectònics, constructius o ornamentals de valor**, sempre que sigui possible, els quals **podran integrar-se en una eventual reconstrucció fidel o reinterpretació compatible** amb les determinacions del present Pla Especial.

CAPÍTOL SEGON. Regulació general dels paràmetres urbanístics de la parcel·la i l'edificació

Article 36. Definicions de paràmetres

1. Amb caràcter general, totes les **definicions, criteris i mètodes de mesura** dels **paràmetres urbanístics** aplicables dins l'àmbit del present **Pla Especial de Reforma Interior** s'ajustaran al que disposa l'**Annex II del Reglament general de la Llei 12/2017**, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), aprovat pel **Decret 75/2018, de 28 de setembre**, d'acord amb el que estableix el seu **article 94.2**.
2. ☐ Les **definicions relatives a les tipologies d'edificació**, als **elements constructius** i als **paràmetres urbanístics**, inclosa la seva **forma de mesura**, tindran el **significat exacte** establert a l'esmentat **Annex II, sense necessitat de reproducció sistemàtica** en aquestes Normes Urbanístiques.
3. ☐ En cas de **discrepància interpretativa** entre les definicions contingudes en aquest Pla Especial i les del **Reglament general de la LUIB**, **prevaldrà** aquella interpretació que resulti **més restrictiva** o que **millor garanteixi la coherència** amb les **determinacions del present Pla** i amb els **valors patrimonials, tipològics i morfològics** del conjunt històric.

Article 37. Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els **paràmetres d'ordenació física** aplicables a la parcel·la i a l'edificació s'estructuren en les seccions següents, que es **desenvolupen al Capítol Tercer** d'aquest Títol:
 - **Secció 1a. Paràmetres referits a la parcel·la.**
 - **Secció 2a. Paràmetres referits a l'edifici.**
2. Els **paràmetres d'ús** s'estructuren **igualment** en les seccions següents, que es **defineixen i regulen al Capítol Tercer**:
 - **Secció 1a. Usos segons la funció**, agrupats en **cinc usos generals**, que inclouen diversos usos específics:
 - Residencial.
 - Turístic.
 - Terciari.
 - Industrial.
 - Dotacional.
 - **Secció 2a. Permissibilitat i limitacions generals dels usos**:
 - Usos admesos (predominants, compatibles o condicionats).
 - Usos prohibits (incompatibles).
 - **Secció 3a. Regulació específica dels usos i activitats.**
 - **Secció 4a. Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.**

Article 38. Índex d'intensitat d'ús residencial (IUR)

1. L'**índex d'intensitat d'ús residencial (IUR)** aplicable dins l'àmbit del present **Pla Especial de Reforma Interior** és el definit pel **Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca**, tant pel que fa a la seva **concepció** com al seu **mètode de càlcul**.
2. En el **capítol següent** del present Títol s'estableixen, per a **cada zona i subzona residencial**, els **valors concrets** d'aquest índex en funció de la **tipologia edificatòria** corresponent.
3. En tot allò **no previst expressament** en aquest Pla Especial en relació amb l'IUR, serà d'**aplicació supletòria** el règim definit pel **PGOU d'Inca** i per la **normativa urbanística vigent**, sempre que sigui **compatible amb les determinacions del present PERI**.

Article 39. Profunditat edificable de parcel·la

1. En les **zones d'edificació alineada o reculada a espai públic**, s'estableix, per a cada illa, una **profunditat màxima edificable (PME)**, d'acord amb els criteris següents:
 - a) La **profunditat edificable** es representa als **plànols d'ordenació del sòl urbà** mitjançant **línia contínua**, com a **corona d'amplada homogènia** al voltant de cada illa, i té **caràcter normatiu**.
Aquesta profunditat constitueix el **límit general de l'edificació** en les plantes pis, d'acord amb la regulació específica de cada zona.
2. A l'**interior de l'illa**, la **profunditat màxima edificable (PME)** establerta **no podrà ser superada per cossos edificats**, llevat dels **supòsits expressament previstos per a la planta baixa (PME-PB)** en la **regulació específica de cada zona**.
3. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior, podran **ultrapassar puntualment** la línia de profunditat edificable els **elements sortints de caràcter arquitectònic o funcional** —com ara voladissos, proteccions solars o elements similars— amb un **vol màxim de cinquanta centímetres (0,50 m)** respecte de la **línia edificable**, sempre que no alterin la funcionalitat dels patis interiors ni els criteris de ventilació i assolellament.

CAPÍTOL TERCER. Regulació particular de les zones del PERI

Article 40. Nucli antic 1, codi RE-NA1

1. Naturalesa i objecte

La zona **RE-NA-1** correspon al **nucli històric tradicional d'Inca**, caracteritzat per **illes compactes**, edificació **entre mitgeres alineada a vial** i una **morfologia irregular** pròpia del seu procés d'urbanització històric.

L'objecte d'aquesta zona és **preservar les qualitats ambientals, tipològiques, morfològiques i històriques** del teixit urbà, regulant les actuacions de **rehabilitació, ampliació i nova edificació** amb la finalitat de garantir la **integració arquitectònica**, la **continuitat de la imatge urbana** i el **caràcter residencial** del centre històric.

2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la clau **RE-NA-1** es delimita **gràficament** als **plànols de qualificació urbanística i d'ordenació volumètrica** del present **Pla Especial de Reforma Interior**, que tenen **caràcter normatiu**.

Aquesta qualificació s'aplica a les àrees del **nucli antic** on es concentra la **major part de l'edificació històrica tradicional**.

No s'hi estableixen **subzones específiques**.

3. Usos admesos

a) Ús predominant

- **Habitatge unifamiliar entre mitgeres.**

b) Usos compatibles

- **Habitatge plurifamiliar o comunitari.**
- **Habitatge amb protecció pública**, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.
- **Petit comerç**, amb una **superfície útil màxima de 200 m²**, exclusivament en **situació 2** segons la classificació funcional establerta en aquestes Normes.
- **Tallers artesanals o ús administratiu privat**, amb una **superfície útil màxima de 100 m²**.
- **Establiments hotelers d'interior**, d'acord amb el règim establert al **Títol VIII** d'aquestes Normes Urbanístiques.

c) Usos condicionats

- **Allotjament o establiment turístic**, exclusivament en **situacions 2 i 3**, i amb subjecció a la normativa sectorial turística vigent.
- **Ús de comunicacions**, limitat a **aparcaments privats o col·lectius** amb una **superfície útil màxima de 250 m²**.
- **Equipaments en espais tancats**, com gimnasos o activitats anàlogues, sempre que siguin compatibles amb l'ús residencial i amb les condicions ambientals i acústiques de l'entorn.

d) Usos incompatibles

- **Estades turístiques en habitatges (ETV).**
- **Comerç de mida mitjana o gran**, així com superfícies comercials assimilables.

- **Activitats recreatives, industrials, de magatzem o logístiques.**
- **Infraestructures o serveis urbans** que no siguin **integrables** en el teixit urbà tradicional.
- **Equipaments esportius oberts o a l'aire lliure.**

4. Condicions d'edificació

4.1 Tipologia edificatòria

Edificació **entre mitgeres** i **alineada a l'espai públic**, amb façanes de **composició vertical tradicional**.

Els **plànols d'ordenació** determinen les **alineacions**, la **profunditat edificable** i el **nombre màxim de plantes admissibles**, amb caràcter normatiu.

4.2 Paràmetres de parcel·la

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Parcel·la mínima	200 m²
Amplada mínima	7 m
Profunditat edificable plantes pis	Segons plànols d'ordenació
Profunditat edificable en planta baixa	16,00 m. mesurats perpendicularment des de l'alineació oficial del vial, sempre que es garanteixi una franja no edificable mínima de cinc metres (5,00 m) mesurats des del fons de la parcel·la. En els casos en què la profunditat de la parcel·la no permeti el compliment simultani d'ambdues condicions, la profunditat edificable màxima en planta baixa serà de dotze metres (12,00 m), mesurats igualment des de l'alineació del vial.
Espai no edificable	Quan l'espai no edificable resultant tingui una superfície igual o superior a 30 m², s'haurà de destinar com a mínim un 70 % d'aquesta superfície a espai permeable (enjardinat o amb paviment drenat)
Reculades	No aplicables
Ocupació màxima	No aplicable

4.3 Paràmetres d'edificació

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Coeficient d'edificabilitat	No aplicable
Superfície edificable (sostre)	Resultant de la suma de les superfícies edificables de cada planta
Índex d'intensitat d'ús residencial	2 p: 1 habitatge / 75 m² sostre 3 p: 1 habitatge / 60 m² sostre 4 p: 1 habitatge / 50 m² sostre
Nombre màxim de plantes	Segons plànols d'ordenació
Altura reguladora total (ART)	1 p: 4,00 m + 1,50 m (coberta inclinada) 2 p: 7,00 m + 1,50 m 3 p: 10,00 m + 1,50 m
Coberta	Inclinada, plana o mixta, d'acord amb l'article 50
Parets mitgeres visibles	Han de tractar-se amb materials i colors similars a la façana principal
Plantes soterrànies	1 planta sota la superfície dins la profunditat edificable
Cossos i elements sortints	Segons article 50
Dotacions d'aparcament	1 plaça per habitatge, sempre que el nombre de places exigible sigui superior a quatre (4). Els edificis catalogats queden exonerats d'aquesta obligació.

5. Condicions d'ús

Els **usos compatibles i condicionats** hauran de justificar la seva **integració tipològica, ambiental i funcional** i la **no interferència** amb l'ús residencial predominant.

Aquesta justificació s'acreditarà mitjançant **informe tècnic municipal previ** o document equivalent, d'acord amb aquestes Normes i amb les ordenances municipals aplicables.

6. Criteris de gestió i conservació

- Les actuacions de **nova planta o substitució** hauran de respectar l'**alineació, l'alçada i la morfologia del teixit tradicional**.
- Les **obres de rehabilitació o restauració** s'executaran amb **materials i tècniques compatibles** amb l'edificació original.
- En edificis **catalogats** o integrats en **fitxes de patrimoni**, prevaldran les determinacions específiques d'aquestes fitxes.
- Les intervencions compliran els criteris d'**eficiència energètica, accessibilitat i seguretat estructural**, sempre que no contradiguin els valors històrics protegits.

7. Règim de compatibilitat

El sòl qualificat com a **RE-NA-1** es regirà pel **principi de manteniment de la imatge històrica** i del **caràcter residencial predominant** del nucli antic d'Inca, d'acord amb les determinacions del **PGOU vigent** i del **present PERI**.

Article 41. Nucli antic 2, codi RE-NA2

1. Naturalesa i objecte

La zona **RE-NA-2** correspon a les **àrees perifèriques del nucli històric tradicional d'Inca**, amb un teixit urbà que **manté la morfologia original** però amb un **major grau de transformació** de les edificacions respecte del nucli central.

L'objecte d'aquesta zona és **garantir la continuïtat formal, tipològica i morfològica del casc antic**, permetent la **rehabilitació, la reforma i la substitució d'edificacions** en condicions d'**integració amb l'entorn**, tot preservant el **caràcter compacte** i el **predomini de l'ús residencial**.

2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la clau **RE-NA-2** es delimita als **plànols de qualificació urbanística i d'ordenació volumètrica** del present **Pla Especial de Reforma Interior**, que tenen **caràcter normatiu**.

Inclou els **sectors de transició** entre el nucli històric central (**RE-NA-1**) i els teixits residencials d'eixample, amb **parcel·lari tradicional i carrers de traçat irregular**. No s'hi estableixen **subzones diferenciades**.

3. Usos admesos

a) Ús predominant

- **Habitatge unifamiliar entre mitgeres.**

b) Usos compatibles

- **Habitatge plurifamiliar o comunitari.**
- **Habitatge amb protecció pública**, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

- **Petit comerç**, amb una **superfície útil màxima de 200 m²**, exclusivament en **situació 2**.
- **Tallers artesanals** o **ús administratiu privat**, amb una **superfície útil màxima de 100 m²**.
- **Establiments hotelers d'interior**, d'acord amb el règim establert al **Títol VIII** d'aquestes Normes.

c) Usos condicionats

- **Allotjament o establiment turístic**, exclusivament en **situacions 2 i 3**, i amb subjecció a la normativa sectorial turística vigent.
- **Ús de comunicacions**, limitat a **aparcaments privats o col·lectius** amb una **superfície útil màxima de 250 m²**.
- **Equipaments en espais tancats**, com gimnasos o activitats anàlogues, sempre que siguin compatibles amb l'ús residencial i amb les condicions ambientals i acústiques de l'entorn.

d) Usos incompatibles

- **Estades turístiques en habitatges (ETV)**.
- **Comerç de mida mitjana o gran**.
- **Activitats recreatives, industrials**, de **magatzem** o **logístiques**.
- **Infraestructures o serveis urbans** no integrables en el teixit tradicional.

4. Condicions d'edificació

4.1 Tipologia edificatòria

Edificació **entre mitgeres** i **alineada a vial**, mantenint la **volumetria compacta** i la **composició de façana pròpia de l'arquitectura tradicional**.

L'**ordenació volumètrica**, les **alineacions**, les **fondàries edificables** i el **nombre màxim de plantes** s'indiquen als **plànols d'ordenació**, amb caràcter normatiu.

4.2 Paràmetres de parcel·la

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Parcel·la mínima	200 m²
Amplada mínima	7 m
Profunditat edificable	Segons plànols d'ordenació
Espai no edificable	Quan l'espai no edificable resultant tingui una superfície igual o superior a 30 m², s'haurà de destinar com a mínim un 70 % d'aquesta superfície a espai permeable (enjardinat o amb paviment drenat)
Reculades	No aplicables
Ocupació màxima	No aplicable

4.3 Paràmetres d'edificació

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Coeficient d'edificabilitat	No aplicable
Superfície edificable (sostre)	Resultant de la suma de les superfícies edificables de cada planta

Índex d'intensitat d'ús residencial	2 p: 1/75 m² SPE 3 p: 1/60 m² SPE 4 p: 1/50 m²
Nombre màxim de plantes	Segons plànols d'ordenació
Altura reguladora total (ART)	1 p: 4,00 m + 1,50 m (coberta inclinada) 2 p: 7,00 m + 1,50 m 3 p: 10,00 m + 1,50 m
Coberta	Inclinada, plana o mixta, segons article 50
Parets mitgeres visibles	Han de tractar-se amb materials i colors similars als de la façana
Plantes soterrànies	1 planta sota la superfície dins la profunditat edificable
Cossos i elements sortints	Segons article 50
Dotacions d'aparcament	Una plaça per habitatge, sempre que el nombre de places exigible sigui superior a quatre (4). Els edificis catalogats queden exonerats d'aquesta obligació.

5. Condicions d'ús

Els **usos compatibles i condicionats** requeriran **informe tècnic municipal previ** o document justificatiu d'integració que acrediti la seva **compatibilitat amb l'ús predominant** i la seva **coherència amb el caràcter del teixit urbà**.

L'Ajuntament podrà establir condicions complementàries relatives a impacte acústic, **horaris o afeccions ambientals**, en funció de la naturalesa de l'activitat.

6. Criteris de gestió i conservació

- Les obres de **rehabilitació, reforma o substitució** hauran de respectar l'**alineació, l'alçada reguladora** i les **proporcions tradicionals** del teixit urbà.
- Les intervencions compliran els criteris d'**eficiència energètica i sostenibilitat** establerts per la normativa vigent, **sense perjudici** de la preservació dels valors arquitectònics i ambientals existents.
- Els **edificis catalogats** o inclosos en **fitxes de patrimoni** es regiran pel **règim específic de protecció** corresponent.

7. Règim de compatibilitat

El sòl qualificat com a **RE-NA-2** manté les determinacions generals del **PGOU vigent** i del **present PERI** en tot allò que no contradigui aquesta regulació específica, i es regirà pel **principi de continuïtat tipològica, morfològica i funcional** amb la zona **RE-NA-1**, preservant el **caràcter residencial** del nucli antic.

Article 42. Nucli antic 3 zona els Molins, codi RE-NA3

1. Naturalesa i objecte

La zona **RE-NA-3** correspon a l'àmbit conegut com **els Molins**, situat al **sector nord del centre històric d'Inca**, caracteritzat per un **teixit urbà de traçat irregular** i per la presència d'**edificacions tradicionals vinculades a antics molins fariners**, molts dels quals es troben **catalogats**.

L'objecte d'aquesta zona és **preservar de manera estricta el paisatge urbà i patrimonial propi del sector**, protegint les edificacions, els molins i els espais associats que en conformen la identitat, i **admetent únicament actuacions de rehabilitació, manteniment o restauració**, sense alteració de les **volumetries, alçades** ni de la **configuració morfològica consolidada**.

2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la clau **RE-NA-3** es delimita als **plànols de qualificació urbanística i d'ordenació volumètrica** del present **Pla Especial de Reforma Interior**, que tenen **caràcter normatiu**.

Aquesta zona comprèn els **entorns immediats dels molins catalogats** i les **edificacions associades** que configuren el conjunt patrimonial.

No s'hi estableixen **subzones diferenciades**.

3. Usos admesos

a) Ús predominant

- **Habitatge unifamiliar entre mitgeres o adossat**, d'acord amb la configuració existent.

b) Usos compatibles

- **Habitatge plurifamiliar o comunitari**, exclusivament quan sigui **preexistent** i sense increment del nombre d'habitatges.
- **Habitatge amb protecció pública**, únicament en edificacions existents.
- **Petit comerç**, amb una **superfície útil màxima de 200 m²**, només en **situació 2** i sempre que sigui **preexistent**.
- **Tallers artesanals o ús administratiu privat**, amb una **superfície útil màxima de 100 m²**, en edificacions existents.
- **Establiments hotelers d'interior**, únicament en edificacions existents i d'acord amb el règim establert al **Títol VIII** d'aquestes Normes.

c) Usos condicionats

- **Allotjament o establiment turístic**, exclusivament en **situacions 2 i 3**, en edificacions existents i amb **informe municipal i patrimonial favorable**.
- **Ús de comunicacions**, limitat a **aparcaments privats o col·lectius** amb una **superfície útil màxima de 250 m²**, sempre que **no alterin el conjunt** ni la topografia.
- **Equipaments en espais tancats**, com gimnasos o activitats anàlogues, **només si són preexistents**.

d) Usos incompatibles

- **Estades turístiques en habitatges (ETV)**.
- **Comerç de mida mitjana o gran**.
- **Activitats recreatives, industrials, de magatzem o logístiques**.
- **Infraestructures o serveis urbans** no integrables.

4. Condicions d'edificació

4.1 Tipologia edificatòria

Edificació **entre mitgeres o adossada**, mantenint la **morfologia existent** i respectant la **volumetria consolidada** de les edificacions tradicionals i dels **molins catalogats**.

No s'admet la **nova edificació de substitució** ni cap actuació que **superi les dimensions, l'alçada o la volumetria dels volums existents** a la data d'aprovació definitiva del PERI.

4.2 Paràmetres de parcel·la

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Parcel·la mínima	La parcel·la existent a la data d'aprovació del PERI
Amplada mínima	La de la parcel·la existent
Profunditat edificable	No aplicable
Espai no edificable	Quan l'espai no edificable resultant tingui una superfície igual o superior a 30 m², s'haurà de destinar com a mínim un 70 % d'aquesta superfície a espai permeable (enjardinat o amb paviment drenat)
Reculades i ocupació	Les existents, sense possibilitat d'increment

4.3 Paràmetres d'edificació

<u>Paràmetre</u>	<u>Condicció</u>
Coeficient d'edificabilitat	No aplicable
Superfície edificable (sostre)	La resultant de l'edificació existent
Índex d'intensitat d'ús residencial o turístic	No aplicable; es manté l'edificació existent
Nombre màxim de plantes	Les existents a cada edificació
Altura reguladora i total	Les existents, segons plànols d'alçades consolidades
Coberta	Segons configuració original, preferentment inclinada de teula àrab
Parets mitgeres visibles	Han de mantenir-se o restaurar-se amb materials i acabats tradicionals
Plantes soterrànies	Només admeses si existeixen i no afecten la fonamentació històrica
Cossos i elements sortints	No es permeten de nova creació
Dotacions d'aparcament	No obligatòries; només quan sigui viable sense alteració del conjunt

5. Condicions d'ús

Els usos diferents del predominant requeriran **informe tècnic municipal previ de compatibilitat**, amb informe patrimonial quan correspongui, que acrediti la seva **adequació al caràcter patrimonial del conjunt** i al règim de protecció dels molins i de les edificacions annexes.

Qualsevol intervenció haurà de **garantir la conservació dels valors històrics, paisatgístics i ambientals** de l'àmbit.

6. Criteris de gestió i conservació

- Les intervencions s'hauran de limitar a **rehabilitació, manteniment i restauració** dels elements existents.
- **No s'admetran** operacions de **substitució volumètrica, increments d'edificabilitat** ni modificacions de l'estructura parcel·l·ària.
- Els **molins catalogats** i el seu entorn immediat es regiran pel **Catàleg municipal de Patrimoni** i per les determinacions específiques de les seves fitxes.
- Les obres noves o d'ampliació només es podran autoritzar de manera **excepcional**, quan es **justifiqui documentalment** la seva **integració tipològica i paisatgística** i comptin amb **informe patrimonial favorable**.

7. Règim de compatibilitat

El sòl qualificat com a **RE-NA-3** es regirà pel **principi de conservació íntegra** de la **volumetria**, la **morfologia** i el **caràcter històric** del conjunt dels Molins, evitant **qualsevol transformació** que n'alteri la **imatge**, la **lectura patrimonial** o els **valors culturals**.

TÍTOL 5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Article 43. Criteris de protecció

1. Tant en les **obres de nova planta** com en les de **reforma, rehabilitació o substitució**, les edificacions hauran de **mantenir i respectar el caràcter de l'arquitectura tradicional** del centre històric d'Inca, d'acord amb les **condicions estètiques, compositives i materials** definides en el present Pla Especial.
2. Amb **independència del nivell de protecció patrimonial** específic que pugui correspondre a cada immoble, **totes les edificacions** situades dins l'àmbit del PERI hauran de **complir obligatòriament** les determinacions estètiques establertes en aquestes Normes, amb la finalitat de **preservar la coherència formal, la proporció, la lectura històrica i la imatge unitària del conjunt urbà**.
3. El **compliment d'aquests criteris** serà **condició necessària** per a l'atorgament de qualsevol **llicència urbanística**, sens perjudici de les autoritzacions sectorials que puguin correspondre en matèria de patrimoni històric.

Article 44. Altura de les edificacions

1. El **nombre màxim de plantes** admeses serà el **determinat als plànols d'ordenació** de la sèrie **PO-3.2 Ordenació i gestió del sòl urbà**, que tenen **caràcter normatiu i vinculant**.
2. L'**alçada reguladora** de les edificacions no ve determinada gràficament als plànols i serà la **definida a la regulació específica de cada zona** del present Pla Especial, d'acord amb els **paràmetres d'edificació** establerts a les corresponents fitxes normatives (articles 40, 41 i 42).
3. En les **edificacions catalogades** o sotmeses a **protecció volumètrica**, l'**alçada màxima** serà la **existent** a la data d'aprovació definitiva del PERI.
Només es podrà admetre una **modificació puntual de la volumetria** quan així ho prevegi expressament la **fitxa de catàleg corresponent** o quan existeixi **informe favorable previ del Servei de Patrimoni Històric** competent, degudament motivat.
4. En les edificacions existents en **situació de disconformitat**, tant per **excés** com per **defecte** d'alçada respecte del règim establert en aquest Pla, les intervencions hauran de tendir a la **regularització progressiva de la volumetria**, amb l'objectiu de **garantir la coherència morfològica** del teixit urbà i **evitar dissonàncies volumètriques**.
5. En els **eixos tradicionals**, en els **entorns d'elements catalogats** o en **àmbits amb valor patrimonial o paisatgístic rellevant**, no s'admetran les **alçades màximes resultants de l'aplicació automàtica del nombre de plantes** quan puguin generar **barreres visuals, pèrdua de perspectives o alteració del perfil històric** del nucli.
En aquests casos, l'atorgament de la llicència podrà **condicionar-se** a la presentació d'un **estudi d'integració volumètrica o d'impacte visual**, que acrediti la correcta inserció de l'edificació en el seu entorn.

Article 45. Cobertes i coronaments

1. Les edificacions hauran de rematar-se, com a criteri general, amb **coberta inclinada de teula àrab**, almenys fins a la **primera crugia** des de l'espai públic i amb una **fondària mínima de quatre metres (4,00 m)**.
El pendent de la coberta s'establirà **entre el 20 % i el 30 %**, amb el **vessant orientat cap al carrer o façana principal**, de manera que el **pla de façana quedi visualment rematat per la teulada**.

2. En les **obres de rehabilitació, reforma o adaptació**, s'haurà de **mantenir la tipologia original de la coberta** existent.
En el cas de **cobertes planes**, s'haurà de conservar l'**ampit existent**, d'acord amb la documentació gràfica, fotogràfica o planimètrica disponible, sense perjudici de les adaptacions necessàries per al compliment de la normativa tècnica vigent.
3. En les **obres de nova planta o reedificació**, la coberta podrà adoptar una de les solucions següents:
 - a) **Coberta inclinada de teula àrab en la seva totalitat**, preferentment a **dues aigües**.
 - b) **Coberta mixta**, amb **coberta inclinada de teula àrab** fins a la **primera crugia** (mínim 4,00 m) i **coberta plana** a partir de la segona, sempre que aquesta **sigui inaccessible, no transitable i no visible des de l'espai públic**, ni des de punts significatius de percepció urbana.
4. La **volada màxima de la coberta** serà de **cinquanta centímetres (0,50 m)**, resolta en forma de **cornisa o ràfec**.
En edificacions d'**una sola planta**, la volada s'haurà de situar a una **alçada mínima de tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m)** mesurats des de la rasant de la voravia.
Es permet la disposició de **cossos tècnics** destinats a allotjar instal·lacions (ascensors, sortides de fums, claraboies, elements de climatització, caixes d'escala, antenes o dipòsits), sempre que:
 - es **situïn a una distància mínima de quatre metres (4,00 m)** respecte de l'alineació a vial,
 - quedin **totalment ocults** darrere el pla de coberta inclinada,
 - i **no siguin visibles** des de l'espai públic ni des de perspectives urbanes significatives.
5. Els **lluernaris** hauran d'estar **integrats en el mateix pla de la coberta**, sense sobresortir del pendent ni alterar-ne la lectura formal, i adaptats a l'**estructura tradicional del forjat**.
La seva superfície total **no podrà superar el 3 %** de la superfície de la coberta corresponent.
6. La **resolució del ràfec** s'efectuarà preferentment mitjançant **ràfecs senzills**, amb **teula volant** recolzada sobre **mènsoles de pedra** o material petri similar.
En els **edificis catalogats o d'interès**, s'haurà de **mantenir obligatòriament la tipologia de ràfec existent**.
7. Els **elements de recollida d'aigües pluvials** (canals, baixants i gàrgoles) s'hauran d'executar amb **materials tradicionals** (ceràmica, coure, zinc o ferro pintat) i s'hauran d'**integrar formalment i cromàticament** en l'edificació, quedant prohibits els materials plàstics o acabats brillants no integrables..

Article 46. Composició de façanes

1. Les edificacions hauran de **respectar estrictament les alineacions** fixades als **plànols d'ordenació**, que tenen caràcter normatiu.
No s'admetran cossos avançats, retranquejats ni altres elements sortints del pla de façana, amb l'única excepció de **canals, baixants, cornises i elements etnològics tradicionals existents**, com **anelles, cavalcadors o elements anàlegs**, degudament integrats.

2. La **part massissa de la façana** haurà de **predominar clarament sobre els buits**. Els buits tindran **proporció predominantment vertical** i s'ordenaran segons **eixos compositius coherents**, de manera que els buits de les plantes superiors **s'alineïn amb els de la planta baixa**.
Les **llindes seran de directriu recta**; només a la **darrera planta** o en el **portal de garatge** es podrà admetre una variació justificada de la proporció.
3. A la **planta baixa** es permetrà un **portal de portassa** amb una **amplada màxima de 2,50 m**.
Només es podrà autoritzar una amplada superior quan les **condicions topogràfiques**, la **secció del vial** o les **necessitats funcionals justificades** ho facin imprescindible, sempre que **no s'alteri la proporció general de la façana**.
Aquesta excepció requerirà **informe tècnic municipal favorable** i motivat.
4. A la **planta primera** es permetran **finestres balconeres** de proporció predominantment vertical, **amb o sense balcó**.
Els **balcons** hauran de:
 - ser **paral·lels al pla de façana**,
 - tenir una **llargària màxima del 70 %** de l'amplada de la façana,
 - respectar una **separació mínima d'1,00 m** respecte de les mitgeres.**No s'admetran galeries tancades**, ni solucions assimilables.
Els materials emprats hauran de ser **tradicionals**, com **fusta, ferro forjat o pedra**.
5. En el cas de **coberta plana**, la façana es rematarà amb un **ampit de tipologia tradicional**, resolt amb **pilastres massisses**, **cornisa inferior** i **peça de coronament**, d'acord amb les **proporcions del conjunt** i les edificacions contigües.
No s'admetran falsos històrics, recreacions mimètiques ni imitacions artificioses.
6. Les **façanes laterals i posteriors**, quan siguin visibles des de l'espai públic o des de punts de percepció rellevants, s'hauran de **tractar amb la mateixa qualitat formal**, materials i **coherència compositiva** que la façana principal.
7. **Queda prohibida** la col·locació de **màquines de refrigeració, climatització, extractors o elements similars** visibles des de l'espai públic, tant en façanes principals com laterals o posteriors.
Aquestes instal·lacions s'hauran d'ubicar en **espais interiors, patis o cobertes**, i **integrar-se formalment** en l'edificació.
8. Els **projectes de nova planta o gran rehabilitació** hauran de **preveure des de la fase de disseny** la reserva d'espais adequats per a la instal·lació d'elements tècnics i de climatització, mitjançant **solucions arquitectòniques integrades** que evitin qualsevol impacte visual.
9. La **regulació detallada dels balcons com a elements sortints** s'estableix a l'**Article 54** d'aquestes Normes, que serà d'aplicació complementària al present article.

Article 47. Fusteries, persianes i baranes

1. Les **fusteries exteriors** hauran de ser **preferentment de fusta natural**, envernissada o pintada, amb **acabats homogenis** a tot l'edifici.
S'admetran **materials alternatius** únicament quan **reprodueixin fidelment l'aspecte**, la **secció**, l'especejament i el **color** de la fusta tradicional, i sempre que garanteixin una **integració adequada amb l'entorn**.
Aquests materials requeriran **autorització prèvia dels serveis tècnics municipals**.

Els **colors** admesos seran **exclusivament tonalitats tradicionals**, com ara verd, gris, marró o equivalents.

No s'admetran fusteries ni tancaments amb **acabats brillants, colors vius** (blanc, blau, vermell, groc, etc.) ni **materials metàl·lics aparents**.

2. Les **persianes** hauran de correspondre a la **tipologia tradicional mallorquina de llibret**, executades en **fusta** o en **materials alternatius** que en reproduïxin l'**aspecte, el funcionament i la textura**.

Podran disposar-se **alineades amb el pla de façana** o **lleugerament retranquejades** dins el buit, d'acord amb la **tipologia existent** de l'edifici.

S'admetran **sistemes moderns** únicament quan **mantinguin la lectura tradicional del buit i no generin impacte visual**.

No s'admetran persianes **enrotllables vistes, metàl·liques**, ni de **PVC**, ni tampoc persianes amb **colors aliens a la gamma tradicional**.

3. Les **baranes** de balcons i obertures hauran de ser de **ferro forjat** o de **perfils metàl·lics senzills**, amb **dibuix sobri**, i pintades en **colors tradicionals foscos** (negre, gris fosc o verd fosc).

En els **edificis catalogats** o d'interès patrimonial, les **baranes existents s'hauran de conservar** i, en cas de substitució per causes justificades, **reproduir-se fidelment** segons la **tipologia original**.

No s'admetran balustrades de formigó, elements prefabricats, dissenys ornamentals impropis, ni solucions contemporànies que **desvirtuen el caràcter històric** del conjunt.

Article 48. Materials i colors

1. Els **materials d'acabat** i les **solucions constructives** hauran de correspondre a **tipologies pròpies de l'arquitectura tradicional** del nucli històric d'Inca, cercant una **harmonització adequada amb l'entorn** i amb el conjunt edificat.

Es **prioritzarà l'ús de materials locals, naturals i de baix impacte ambiental**, així com el principi d'**honestat material**, evitant solucions artificioses o alienes al caràcter del lloc.

2. **No s'admetran imitacions de materials ni aplacats artificials.**

Queden expressament **prohibits**:

- els **emmarcaments o revestiments de pedra aplacada**,
- l'**obra vista**,
- el **bloc de formigó vist**,
- la **totxana sense arrebossar**,
- i qualsevol **acabament en PVC o material sintètic brillant**.

3. Les **tonalitats i colors de façana** s'hauran d'inscriure dins la **gamma dels ocres, cremes i terres poc saturats**, amb **lluminositat mitjana i aspecte mat**.

A aquest efecte:

a) Es fomentarà l'ús de **tècniques tradicionals d'acabat**, com **arrebossats manuals, estucs o morters de calç**, que generin **textures vives i variacions subtils de to i llum**.

b) **No s'admetran** acabats **plans, brillants, excessivament uniformes o mecanitzats**, ni **pintures plàstiques** o de **textura sintètica**.

c) El **color blanc** només s'admetrà de manera **puntual als recercats dels**

buits de façana.

d) S'hauran de **conservar i posar en valor els elements ornamentals originals** —com escuts, llindes, motllures, relleus o elements escultòrics—, que **no podran ser tapats, alterats ni modificats** per acabats, revestiments o instal·lacions.

4. Es **prohibeixen** les **canals i baixants** executades amb **PVC, acer inoxidable o alumini anoditzat**.

Les canals i baixants s'hauran de realitzar amb **zinc, coure o ceràmica**, i s'hauran d'**integrar formalment i cromàticament** en la façana, evitant contrastos visuals.

5. En els **projectes de nova edificació**, s'empraran preferentment **materials continus i homogenis**, evitant **contrastos excessius de color, textura o brillantor** que puguin **alterar la lectura unitària del front edificat** o el **paisatge urbà del nucli històric**.

Article 49. Cossos i elements sortints**1. Prohibició general**

Cap element constructiu, decoratiu, funcional o d'instal·lació adossat a la façana —fix, desmuntable o mòbil— podrà sobresortir de l'alineació oficial a una alçada inferior a:

- **3,20 metres** sobre la voravia, o
- **4,00 metres** sobre la calçada, en absència de voravia, excepte en els supòsits expressament regulats en aquest article.

2. Balcons com a cossos sortints

Es permeten els balcons com a únics cossos sortints, sempre que compleixin **simultàniament** les condicions següents:

- a) No interferir en les visuals urbanes ni alterar la composició històrica del carrer.
- b) No superar una **volada màxima de 0,80 metres** respecte de l'alineació oficial.
- c) Situar-se a una alçada mínima de **3,20 metres sobre la voravia o 4,00 metres sobre la calçada**.
- d) Executar-se amb **materials tradicionals** coherents amb l'arquitectura del nucli històric (fusta, ferro forjat o pedra), quedant prohibides solucions alienes a aquesta tipologia.

3. Elements de tancament i protecció

Queden inclosos dins la prohibició general establerta a l'apartat 1:

- persianes,
- portes,
- reixes,
- gelosies,
- i qualsevol altre element de tancament, els quals hauran de disposar-se de manera que **en cap posició sobresurtin** de l'alineació oficial per sota de les alçades mínimes establertes.

S'exceptuen els **goterons d'ampits**, així com les **persianes tradicionals i elements etnològics** existents en edificis catalogats, que hauran de conservar la seva **tipologia i proporció originals**.

4. Materials prohibits

No s'admetran baranes, balcons ni cossos sortints realitzats amb **materials**

transparents, reflectants o lleugers, com el vidre, metacrilat o solucions similars, ni dissenys incompatibles amb la imatge tradicional del nucli històric.

5. **Marquesines, tendals i elements mòbils**

Les marquesines, tendals o elements mòbils similars només s'autoritzaran quan:

- s'integrin formalment en la composició de la façana,
- no ocultin ni alterin elements arquitectònics significatius,
- no interfereixin en la lectura patrimonial de l'edifici,
- i comptin amb **informe favorable dels serveis tècnics municipals**.

TÍTOL 6. PROTECCIÓ I MILLORA DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI

Article 50. Dret a la qualitat paisatgística

1. Dret col·lectiu al paisatge

Es reconeix el dret de totes les persones a gaudir d'un **paisatge urbà i rural de qualitat** dins l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior, entès com a expressió del patrimoni natural, cultural, històric i identitari del municipi d'Inca.

2. Deure de protecció i millora

En conseqüència, les administracions públiques, així com les persones propietàries, promotores o responsables d'actuacions urbanístiques, edificatòries o d'urbanització dins l'àmbit del PERI, tenen el **deure de protegir, conservar, millorar i, si escau, restaurar el paisatge**, tant pel que fa al teixit urbà existent com a les noves edificacions, espais lliures, sistemes i infraestructures.

3. Criteris d'intervenció

Totes les intervencions s'hauran de projectar i executar d'acord amb els principis següents:

- coherència visual i formal amb l'entorn,
- integració paisatgística i ambiental,
- respecte als valors patrimonials, històrics i arquitectònics,
- sostenibilitat ambiental i eficiència en l'ús dels recursos,
- preservació de les visuals significatives i del perfil històric del nucli.

4. Caràcter vinculant

Aquests principis tenen **caràcter vinculant** i hauran de ser expressament justificats en els projectes sotmesos a llicència urbanística, mitjançant la documentació gràfica i escrita necessària, sense perjudici de les determinacions específiques establertes en la resta de Normes del present Pla i en la legislació sectorial aplicable.

Article 51. Adaptació a l'ambient i imatge urbana

1. Principi general d'integració

Totes les construccions, instal·lacions i actuacions dins l'àmbit del present PERI hauran d'adaptar-se al **context urbà i paisatgístic** en què s'insereixen, respectant els **valors morfològics, patrimonials, ambientals i visuals** de l'entorn.

2. Intervencions en edificacions existents

En les obres de rehabilitació, reforma o modificació d'edificis existents:

- a) S'hauran de preservar els valors propis de l'edifici i del seu entorn immediat.
- b) Quan existeixin elements, cossos o afegits dissonants que alterin l'harmonia del conjunt urbà o paisatgístic, l'atorgament de la llicència d'obres **podrà quedar condicionat a la seva eliminació, correcció o integració**, d'acord amb informe tècnic municipal o, si escau, informe del servei competent en patrimoni històric.

3. Noves edificacions i modificacions del terreny

En les noves edificacions, substitucions o alteracions significatives del terreny, el disseny arquitectònic, la composició volumètrica, els materials i els acabats hauran d'ajustar-se a les **característiques ambientals, tipològiques i formals** de l'àmbit, assegurant la seva correcta **integració visual en el paisatge urbà** i en la imatge del nucli històric.

4. **Activitats amb impacte paisatgístic**

La implantació d'usos o activitats que, per la seva naturalesa, puguin generar impacte paisatgístic o ambiental —com moviments de terres, desmunts, construccions auxiliars o instal·lacions visibles— haurà de:

- minimitzar-ne els efectes negatius, i
- justificar expressament la seva integració mitjançant la documentació tècnica corresponent, que podrà incloure un estudi d'impacte paisatgístic o un pla de restauració o integració.

5. **Criteris específics de projecte**

Les obres de nova edificació s'hauran de projectar tenint en compte, com a mínim:

- la topografia del terreny i la vegetació existent,
- la visibilitat del solar respecte a cornises, fites i perspectives significatives,
- l'impacte sobre el perfil del carrer o de la zona,
- la relació amb les edificacions confrontants en termes d'escala volumètrica, assolellament i ventilació, i
- la coherència amb l'alineació, la tipologia i els materials de la via pública.

6. **Caràcter vinculant**

Els criteris establerts en aquest article tenen **caràcter vinculant** i seran objecte de valoració expressa en els informes tècnics previs a l'atorgament de llicències urbanístiques.

Article 52. Tanques

1. **Alçada i permeabilitat visual**

Les tanques dels solars, patis interiors o espais no edificats hauran de respectar una **alçada màxima d'1,20 metres (1,20 m)**.

Per sobre d'aquesta alçada només s'admetran tancaments **permeables a la vista**, com ara bardisses vegetals, reixes metàl·liques o elements vegetals vius, que no generin barreres visuals opaques.

2. **Tanques no d'obra**

Els tancaments no d'obra s'executaran amb **pals de fusta i reixa metàl·lica** de disseny senzill i cromatisme discret.

Queda expressament prohibit l'ús de **materials plàstics, sintètics, prefabricats industrials o de caràcter provisional** que resultin dissonants amb el caràcter urbà i patrimonial de l'entorn.

3. **Tanques d'obra: materials i acabats**

Les tanques d'obra s'hauran d'executar amb **materials, textures, acabats i colors coherents** amb els criteris establerts a l'**Article 48 (Materials i colors)** d'aquestes Normes.

En cap cas s'admetran:

- revestiments de pedra aplacada,
- bloc de formigó vist,
- totxana sense arrebossar,
- PVC o materials sintètics,
- ni altres solucions artificials alienes a la imatge tradicional del nucli històric.

4. Integració amb l'edificació i l'entorn

Les tanques d'obra hauran d'integrar-se formalment i cromàticament amb:

- l'edificació principal a la qual serveixen,
- l'entorn urbà o paisatgístic immediat,
- i, especialment, amb els àmbits del nucli antic i l'entorn de béns catalogats o protegits.

5. En aquests casos, la llicència podrà condicionar-se a la justificació expressa de la integració paisatgística i patrimonial del tancament.

Article 53. Adaptació de l'edificació al terreny

1. Principi general d'adaptació

Les edificacions hauran d'adaptar-se a la **topografia natural del terreny**, evitant moviments de terres artificials que alterin substancialment la morfologia original de la parcel·la o generin un impacte negatiu sobre el paisatge urbà o natural.

Es prioritzarà la **integració topogràfica, volumètrica i visual** de les construccions en relació amb el relleu existent, el perfil del carrer i les edificacions confrontants.

2. Edificació entre mitgeres

a) L'edificació haurà de seguir la **pendent natural del carrer i del solar**, adoptant, quan sigui necessari, solucions esglaonades en els forjats i en la coberta.

b) No es permetrà el **reblert generalitzat de la parcel·la** amb la finalitat d'elevart artificialment la cota de la planta baixa respecte del terreny natural.

c) Els **sòcols de façana** no podran superar una alçada de **0,60 metres** sobre la cota natural del terreny, llevat de casos excepcionals degudament justificats tècnicament i autoritzats pels serveis tècnics municipals.

d) Els moviments de terres hauran de ser **mínims, justificats i proporcionats**, i en cap cas podran alterar l'escala urbana, la relació amb les edificacions veïnes ni l'estructura morfològica tradicional del nucli.

3. Integració paisatgística

En totes les edificacions es fomentarà l'ús de **materials naturals, tècniques constructives tradicionals o compatibles** i solucions formals que afavoreixin la integració amb l'entorn immediat i amb la topografia del lloc.

Les cobertes inclinades hauran de seguir, en la mesura del possible, la **direcció del pendent natural del terreny**, evitant coronacions artificials, talussos innecessaris o volums desproporcionats respecte del perfil del carrer o del paisatge

Article 54. Condicions generals per a la col·locació de publicitat.

1. Prohibició general

Dins l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior queda **prohibida qualsevol forma de publicitat visible des de l'espai públic**, mitjançant la instal·lació de suports fixos o mòbils, pancartes, banderoles, tanques, cartells, pantalles, vinils, projeccions o elements anàlegs, amb l'objectiu de preservar la qualitat paisatgística, la imatge urbana i els valors patrimonials del centre històric.

2. Excepcions admeses

S'exceptuen de la prohibició general els supòsits següents, sempre que compleixin criteris d'integració formal i no incorporin continguts comercials:

- a) **Publicitat electoral**, exclusivament durant el període oficial de campanya i d'acord amb la normativa electoral vigent.
- b) **Banderes o elements representatius** d'estats, administracions públiques, organismes oficials, institucions, associacions, col·legis professionals o centres socioculturals i religiosos, sempre que no incorporin missatges publicitaris ni elements comercials.
- c) **Repartiment de publicitat impresa**, que es regirà per l'ordenança municipal específica que sigui d'aplicació.
- d) **Cartells informatius o senyalització direccional** de monuments, béns catalogats, serveis públics o equipaments, situats en el viari o dins les seves zones de protecció, sempre que responguin a criteris d'interès general i d'integració paisatgística.

3. Prohibició de propaganda sonora

Es prohibeix expressament la instal·lació o utilització d'**aparells musicals, altaveus, megafonia o qualsevol dispositiu de propaganda sonora** en la via pública o en façanes visibles des d'aquesta, amb independència del contingut emès.

4. Facultat de control municipal

L'Ajuntament podrà requerir en qualsevol moment la **retirada, substitució o adequació** de qualsevol rètol, cartell, senyalització o element assimilable que resulti inadequat per raons de protecció patrimonial, integració paisatgística, seguretat, salubritat o manteniment. Quan existeixi risc per a les persones o deteriorament evident de l'element, es podrà ordenar-ne la **retirada immediata**, sense perjudici de les responsabilitats que puguin correspondre.

5. Elements identificatius d'activitats

La instal·lació de **rètols, logotips, lletres corporatives, plaques identificatives o altres elements d'identificació d'activitats econòmiques** s'haurà d'ajustar estrictament a les condicions específiques establertes a l'article següent d'aquestes Normes i a la corresponent ordenança municipal reguladora de rètols i publicitat.

Article 55. Rètols, marquesines, tendals i altres elements de façana

1. Marquesines i tendals

No s'autoritzen **marquesines fixes, estructurals ni rígides**, amb independència del material utilitzat.

S'admeten **tendals de lona** amb carcassa mòbil i elements completament desmontables, així com aparadors o mostradors puntuals, sempre que compleixin simultàniament les condicions següents:

- a) Es mantinguin **per sota del pla de façana principal**, sense sobresortir de l'alineació oficial.
- b) No alterin la lectura ni el **caràcter individualitzat dels buits de façana**, ni n'unifiquin visualment les obertures.

2. Continuïtat del pla de façana

S'ha de preservar el **pla continu de la façana**, que no podrà quedar interromput per caixes, suports, marqueteria, rètols opacs ni altres elements afegits.

Únicament s'admeten **lletres aplicades directament sobre el pla de façana**, sense suport intermedi.

No s'admetran elements afegits amb la finalitat d'unificar buits de la planta baixa; s'haurà de mantenir en tot cas el **caràcter individualitzat de cada obertura**, d'acord amb la tipologia tradicional.

3. Condicions dels rètols comercials

La retolació comercial s'haurà d'integrar **dins les obertures existents de la planta baixa**, sense ocupar més del **20 % de la superfície del buit** corresponent.

Els materials admesos per als rètols seran exclusivament els propis de l'arquitectura tradicional:

- ferro forjat,
- acer oxidat o pintat,
- fusta,
- pedra natural.

Es prohibeixen expressament:

- a) Els **rètols lluminosos**.
- b) Els **rètols perpendiculars a façana** (banderoles).
- c) Qualsevol suport de **plàstic, metacrilat, PVC, alumini anoditzat** o materials aliens al caràcter tradicional del nucli històric.

4. Tancaments de locals

Els tancaments de locals comercials es podran resoldre mitjançant:

- a) vidre trempat, o
- b) persianes enrotllables **no opaques**,
sempre amb el **rodet situat a l'interior del pla de façana**, de manera que no s'interrompi la continuïtat visual de l'edifici.

No s'admetran caixes, mecanismes o carcasses visibles des de l'espai públic.

5. Il·luminació dels rètols

1. Els elements d'il·luminació independents no podran sobresortir del pla de façana més de **sis centímetres (6 cm)**.
2. La il·luminació haurà de ser **fixa, no intermitent ni mòbil**, i amb la font de llum **no visible**, protegida mitjançant pantalla opaca o translúcida.
3. Es prohibeix la incidència directa de la llum sobre la visual del vianant.
La projecció serà **descendent**, mitjançant una sola línia de projectors situada a la part superior del rètol.
4. La llum projectada no podrà sobrepassar els límits de la superfície del rètol i haurà de tenir un **efecte d'esvaïment**, evitant qualsevol enlluernament o contaminació lumínica.

6. Límits de luminància

La luminància màxima admissible dels elements d'identificació d'activitats serà la següent:

Superfície lluminosa (m²)	Luminància màxima (cd/m²)
$S < 0,5$	900 cd/m²
$0,5 \leq S < 2$	700 cd/m²

Superfície lluminosa (m²)	Luminància màxima (cd/m²)
$2 \leq S < 10$	500 cd/m²
$S \geq 10$	400 cd/m²

7. Excepcions

Podran autoritzar-se **elements lluminosos específics de senyalització** per a:

- farmàcies,
 - centres sanitaris,
 - dependències de seguretat o protecció civil,
- quan resultin imprescindibles per a la seva funció.

Aquestes excepcions requeriran **autorització municipal expressa** i s'hauran d'integrar formalment en la façana, amb el mínim impacte visual possible.

Article 56. Senyalística

1. Criteri general d'integració

La senyalització viària, la retolació de carrers, els plafons informatius, els elements direccionals i qualsevol altre element identificatiu s'hauran d'ubicar i dissenyar de manera que **respectin la composició arquitectònica, la lectura de les façanes i les visuals urbanes**, especialment en relació amb els béns catalogats o a preservar.

La seva implantació haurà de **minimitzar l'impacte visual** i integrar-se en la imatge urbana i patrimonial del nucli històric.

2. Elements admesos en façana

En el pla de façana **només s'admetran** les plaques oficials de:

retolació de carrers, i

numeració d'edificis,

les quals hauran de seguir **el model unificat aprovat per l'Ajuntament**.

Els rètols identificatius d'activitats s'hauran d'incorporar **exclusivament dins les obertures existents**, de manera integrada i proporcional, i es regiran pel que estableix l'**Article 55** d'aquestes Normes.

3. Plaques de gual

Les plaques de gual permanent s'hauran de col·locar **a l'interior de les obertures corresponents**, sense sobresortir del pla de façana ni alterar-ne la lectura compositiva.

No s'admetrà la seva col·locació sobre paraments massissos de façana ni elements ornamentals.

4. Senyalització en espai públic i béns protegits

Qualsevol nova senyalització, plafó informatiu o element direccional que s'instal·li:

- en l'espai públic,
- en edificis catalogats,
- o dins els seus entorns de protecció,

haurà de complir els **criteris d'integració formal, cromàtica i dimensional** establerts per l'Ajuntament i, si escau, pel Servei de Patrimoni Històric competent, d'acord amb el Catàleg de béns i espais protegits.

Article 57. Il·luminació

1. Criteri general d'il·luminació de l'espai públic

Dins l'àmbit del present PERI s'estableix un **criteri homogeni d'il·luminació de l'espai públic**, orientat a garantir una llum funcional, eficient energèticament i respectuosa amb els valors patrimonials i paisatgístics del nucli històric.

L'enllumenat públic haurà de diferenciar el tractament lumínic dels:

- eixos viaris principals,
- carrers de prioritat per a vianants,
- places i espais lliures,

i haurà de complir, com a mínim, els criteris següents:

- a) Utilització de **fanals i lluminàries de disseny senzill i tradicional**, amb acabats foscos o neutres, adequadament integrats en l'entorn històric.
- b) **Prevenició de la contaminació lumínica**, evitant qualsevol emissió ascendent o dispersa cap al cel o cap a façanes no destinades a ser il·luminades.
- c) Ús preferent de **llum càlida**, amb una temperatura de color compresa entre **2.700 K i 3.000 K**, amb la finalitat de preservar l'ambient nocturn del centre històric i reduir l'impacte visual.
- d) Les lluminàries es disposaran preferentment **adherides a façana** o mitjançant **fanals de baixa alçada**, integrats amb el mobiliari urbà i amb impacte mínim sobre la percepció visual del conjunt.

2. Integració patrimonial i formal

La implantació dels elements d'il·luminació —fanals, bàculs, braços mural o elements penjants— haurà de **respectar la composició arquitectònica, la lectura volumètrica i les visuals urbanes**, especialment en relació amb els béns catalogats o amb valor patrimonial.

En cap cas aquests elements podran:

- interferir en eixos visuals rellevants,
- ocultar o distorsionar façanes històriques,
- ni alterar la percepció de monuments, edificis catalogats o espais d'interès paisatgístic.

3. Condicions específiques en zones de contacte amb sòl rústic o protegit

En les zones limítrofes amb sòl rústic o amb entorns de protecció ambiental o paisatgística, especialment a les vores nord i llevant de l'àmbit del PERI que confronten amb l'**Àrea Natural d'Especial Protecció (AANP) del Puig des Molins**, l'enllumenat públic haurà de complir, de manera específica, els criteris establerts a la **Norma 44 del PTIM**, i en particular:

- a) Els bàculs d'il·luminació no podran superar els **tres metres i mig (3,50 m)** d'alçada.
- b) Les lluminàries hauran de ser de **tall total (apantallament complet)**,

orientades exclusivament cap al pla de circulació, evitant qualsevol dispersió lumínica cap al cel o cap a àrees no transitables.

c) Es controlarà la **luminància total del sistema d'enllumenat** per garantir un impacte mínim sobre la visió nocturna del paisatge, del medi natural adjacent i del conjunt històric.

d) Es fomentarà la implantació de **sistemes de regulació horària**, reducció automàtica del flux lumínic o tecnologies equivalents en franges de baixa afluència, d'acord amb criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat ambiental.

Article 58. Instal·lació de serveis urbans

1. Criteri general de soterrament

La instal·lació de **noves esteses, cablejats, conduccions o equips de serveis urbans** dins l'àmbit del present PERI s'haurà de realitzar **preferentment mitjançant canalitzacions soterrades**.

Només es podran autoritzar esteses aèries o disposades per façanes quan:

- no existeixin canalitzacions soterrades disponibles, o
- es justifiqui tècnicament la impossibilitat material o la desproporció econòmica de la seva execució,

i sempre que es compleixin **simultàniament** les condicions següents:

- a) Que el projecte garanteixi una **integració visual adequada** de la instal·lació amb la façana i l'entorn urbà.
- b) Que no es produeixi **ruptura de la composició arquitectònica**, ni deteriorament dels valors històrics, ambientals o paisatgístics del conjunt.

2. Pla d'adequació de xarxes de serveis

Amb la finalitat d'eliminar progressivament les esteses aèries i els cablejats existents a façanes, l'Ajuntament, en coordinació amb les administracions i les companyies subministradores competents, **podrà redactar un Pla d'adequació de les xarxes de serveis urbans del nucli històric**.

Aquest Pla s'ajustarà al que disposen la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)** i el seu Reglament general (**Decret 75/2018**), i haurà d'incloure, com a mínim:

- a) L'àmbit d'actuació i la seva justificació en relació amb la protecció del nucli històric.
- b) Les necessitats de subministrament o evacuació previstes per a un horitzó temporal mínim de **deu (10) anys**.
- c) Les dificultats d'execució i les solucions tècniques proposades.
- d) Les característiques generals de les xarxes i les mesures d'integració amb l'entorn històric.
- e) Les servituds, alineacions i condicions de gestió necessàries.
- f) L'avaluació econòmica de les actuacions i la distribució de càrregues entre administracions, companyies i usuaris.

3. Caixes d'escomesa i elements visibles

Les caixes d'escomesa d'aigua, electricitat o telecomunicacions que, segons la normativa de les companyies subministradores, s'hagin d'ubicar en façana:

- a) S'hauran d'integrar dins **armaris metàl·lics tancats**, pintats o acabats amb el **mateix color, textura o tractament** del parament on s'insereixin.
- b) S'hauran de **representar expressament en el projecte de façana** i quedar integrades formalment en la seva composició arquitectònica.
- c) No podran situar-se sobre elements ornamentals ni alterar-ne la lectura.

4. Prohibicions expressament establertes

En tot cas, queda prohibit:

- a) La destrucció total o parcial d'elements constructius, ambientals o patrimonials de valor, com estucs, arcs, brancals, motllures, paviments, arbres singulars o elements equivalents.
- b) L'ús de **materials vistos inadequats o dissonants** amb el caràcter de l'edificació o de l'entorn urbà.
- c) La instal·lació de **conductes o serveis d'ús individual**, incloses sortides de fums, tubs d'extracció o aparells similars, a les façanes principals o visibles des de la via pública.

5. Criteris de projecte

Les instal·lacions noves o de substitució s'hauran de projectar d'acord amb criteris de:

- **reversibilitat,**
- **minimització de l'impacte visual,** i
- **sostenibilitat ambiental,**

prioritzant sempre les solucions **soterrades o arquitectònicament integrades**.

Article 59. Conservació del paviment històric dels carrers

1. 1. Protecció del paviment històric

En els carrers inclosos dins l'àmbit del present PERI que conservin **paviments històrics** —com ara empedrats tradicionals, paviments de còdols o lloses de pedra—, aquests es consideren **elements patrimonials protegits** i hauran de **mantenir-se íntegrament**, com a part indissociable del caràcter històric, ambiental i paisatgístic del nucli antic.

2. Reparació i substitució puntual

Només s'admetrà la **substitució puntual de peces o trams deteriorats**, sempre que:

- s'emprin peces noves o recuperades de **les mateixes característiques** de material, format, textura i tècnica constructiva que les originals, i
- es garanteixi la **continuitat visual i funcional** del paviment existent.

3. Prohibició de substitució generalitzada

No s'admetrà la **substitució global del paviment** ni el canvi de material per sistemes moderns —com formigó, asfalt o paviments prefabricats—.

Excepcionalment, i **només quan es justifiqui tècnicament** la necessitat de garantir l'accessibilitat universal o la seguretat viària, es podran autoritzar solucions alternatives, sempre que:

- es mantingui la **imatge, textura i cromatisme** del paviment tradicional, i
- la solució adoptada sigui **compatible paisatgísticament** amb els trams adjacents.

4. Afectació per obres de serveis urbans

En les actuacions de manteniment, renovació o implantació de serveis urbans que afectin paviments històrics:

- s'haurà de **reutilitzar el material existent** sempre que sigui possible, i
- s'haurà de **restituir el paviment original** d'acord amb la tècnica tradicional, garantint l'estabilitat del ferm, el correcte drenatge superficial i la seguretat d'ús.

TÍTOL 7. PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Article 60. Sòl no ocupat per l'edificació i superfície mínima permeable i enjardinada.

1. Definició i règim del sòl no ocupat per l'edificació

Es considera **sòl no ocupat per l'edificació** l'espai lliure de construccions dins la parcel·la, resultant de l'aplicació dels paràmetres de profunditat edificable, ocupació màxima i separacions establerts en aquestes Normes.

Aquest sòl només podrà destinar-se a **usos vinculats funcionalment a l'edificació principal**, com a espai lliure, pati, jardí o àmbit de relació, i **en cap cas** a aprofitaments independents o aliens a l'ús principal de la parcel·la.

2. Elements auxiliars admesos

Dins el sòl no edificable es podran admetre elements auxiliars de caràcter complementari, com ara:

- terrasses,
- piscines,
- aljubs o dipòsits soterrats,
- rampes d'accés a garatge,
- pèrgoles o elements lleugers sense tancament,

sempre que compleixin simultàniament les condicions següents:

- a) No impliquin **increment d'espai habitable cobert**.
- b) No generin **volum edificat per sobre de la rasant natural**.
- c) No superin una **alçada màxima de 0,80 metres** respecte del terreny natural existent.
- d) No comportin una **modificació significativa del perfil natural del terreny**, ni reblerts o desmunts generalitzats.

3. Superfície mínima permeable

La **superfície mínima permeable** és el percentatge mínim del sòl no ocupat per l'edificació que ha de permetre la **infiltració natural de l'aigua al subsòl**, contribuint a la regulació hidrològica i a la reducció de l'escorrentia superficial.

Aquesta superfície podrà resoldre's mitjançant:

- sòls naturals,
- graves, sauló o escorces vegetals,
- paviments prefabricats drenants,
- tarimes separades del terreny,
- o altres solucions equivalents,

sempre que es garanteixi una **permeabilitat efectiva i continuada** del sòl.

4. Superfície enjardinada

Dins la superfície mínima permeable, una part o la totalitat podrà tenir caràcter **enjardinat**, constituint la superfície mínima enjardinada, que es calcularà sobre el total del sòl no ocupat per l'edificació.

Les espècies vegetals utilitzades hauran de ser **preferentment autòctones o adaptades al medi local**, de baix requeriment hídric, afavorint la biodiversitat, la integració paisatgística i el manteniment sostenible dels espais lliures.

5. Percentatges exigibles

Els **valors mínims exigibles** de superfície permeable i, si escau, de superfície enjardinada seran els establerts en la regulació específica de cada zona, d'acord amb els paràmetres definits al **Capítol tercer del Títol quart** d'aquestes Normes.

6. Paviments històrics o no drenants

Quan existeixin **paviments antics, tradicionals o d'interès històric** que no siguin drenants, la seva superfície **no computarà** dins els percentatges mínims de superfície permeable exigits, sense perjudici de la seva protecció patrimonial d'acord amb el que estableixen aquestes Normes.

7. Règim del subsol

L'espai no edificable de la parcel·la **no serà edificable tampoc en el subsol**, excepte per a la implantació d'elements tècnics o estructurals estrictament necessaris per al funcionament de l'edificació principal, sempre que no es generi aprofitament urbanístic ni ús independent.

Article 61. Piscines

1. Implantació i separacions

Les piscines s'hauran de situar **necessàriament en espais no ocupats per l'edificació** i hauran de mantenir una **separació mínima d'un metre (1,00 m)** respecte de les parets mitgeres i del fons de parcel·la.

En cap cas podran situar-se **sota porxos, coberts, pèrgoles tancades ni en zones cobertes**.

2. Cota i adaptació al terreny

El nivell d'acabat de les piscines, platges i terrasses associades **no podrà superar els cinquanta centímetres (0,50 m)** respecte del nivell natural del terreny existent.

No s'admetran **modificacions topogràfiques significatives**, reblerts generalitzats ni plataformes artificials amb la finalitat d'eleva la cota de la piscina.

3. Nombre màxim i assimilació d'elements

Es permetrà **un màxim d'una (1) piscina per parcel·la**.

Les banyeres d'hidromassatge, jacuzzis o elements similars es consideraran **piscines a tots els efectes** d'aquestes Normes quan la seva làmina d'aigua sigui **igual o superior a 2,5 m²**, amb independència del seu caràcter prefabricat o mòbil.

4. Règim de buidatge i ompliment

Es prohibeix el **buidatge complet de les piscines**, excepte en casos degudament justificats per:

- motius sanitaris,
- raons tècniques,
- o obres de reparació,

que hauran de ser **prèviament comunicats a l'Ajuntament** i acreditats mitjançant **informe tècnic**.

A aquests efectes, es considerarà **buidatge complet** qualsevol operació que suposi la retirada de **més del cinquanta per cent (50%)** de la capacitat màxima de la piscina.

La **primera omplida** i qualsevol **ompliment posterior a un buidatge complet**:

- **no es podran realitzar amb aigua procedent de la xarxa municipal**, i
- hauran d'emprar **aigua regenerada, aigua de pluja o aigua procedent de dipòsits autoritzats**, d'acord amb la normativa vigent en matèria de gestió eficient de l'aigua.

5. Dimensions en habitatges de petita capacitat

En piscines vinculades a:

- habitatges unifamiliars, o
- edificis plurifamiliars de fins a **tres (3) unitats residencials**,

la **làmina d'aigua màxima** serà de **divuit metres quadrats (18 m²)** i el **volum total** no podrà superar els **trenta metres cúbics (30 m³)**.

6. Dimensions en edificis de major capacitat

En piscines associades a edificis amb **quatre (4) o més unitats residencials**, la **làmina d'aigua màxima** serà de **trenta metres quadrats (30 m²)** i el **volum total** no podrà excedir els **quaranta-cinc metres cúbics (45 m³)**.

7. Instal·lacions auxiliars

Les piscines i els dipòsits compensadors situats dins l'espai no edificable de la parcel·la hauran de mantenir una **separació mínima d'un metre (1,00 m)** respecte de les parts laterals i del fons de parcel·la.

La maquinària de depuració:

- es podrà ubicar dins l'espai interior de parcel·la o zones de reculada,
- haurà d'estar **enterrada o degudament insonoritzada**,
- i no podrà generar **molèsties acústiques** a les edificacions veïnes.

Article 62. Instal·lacions d'energia solar tèrmica i fotovoltaica

1. . Objecte i àmbit d'aplicació

Aquest article regula la incorporació de sistemes de captació i utilització d'energia solar activa de baixa temperatura —tant **solar tèrmica** com **solar fotovoltaica**— destinats a la producció d'aigua calenta sanitària o d'energia elèctrica per a autoconsum, dins l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior.

Aquestes instal·lacions tenen la consideració **d'elements complementaris de l'edificació**, vinculats als usos legalment admesos.

2. Règim urbanístic

Les instal·lacions d'energia solar tèrmica i fotovoltaica es consideren **usos compatibles en sòl urbà** i tindran la consideració d'**instal·lacions pròpies de l'edifici**, de manera que:

- **no computaran** a efectes d'edificabilitat ni d'ocupació,
- no podran, en cap cas, justificar increments volumètrics ni alteracions de la morfologia edificatòria.

3. Autorització i documentació tècnica

La implantació de noves instal·lacions requerirà **licència urbanística i projecte tècnic subscrit per tècnic competent**, que defineixi el sistema d'aprofitament solar proposat.

Aquest projecte podrà:

- formar part del projecte d'obres o d'activitats, o
- tramitar-se com a **projecte específic d'instal·lació**, quan no hi hagi altres actuacions associades.

4. Condicions d'implantació en edificacions existents

a) **Es prohibeix expressament** la col·locació de panells solars, tant tèrmics com fotovoltaics:

- a les cobertes inclinades **visibles des de l'espai públic**,
- a les façanes principals, laterals o posteriors visibles.

b) En cobertes planes, els panells:

- hauran de situar-se **per sota de l'alçada de l'ampit**,
- no podran ser visibles **des de l'espai públic ni des de punts de vista habituals o dominants de l'entorn urbà**,
- i s'hauran de disposar de manera ordenada i coherent amb la geometria de la coberta.

c) Els dipòsits acumuladors, inversors i altres elements auxiliars:

- s'hauran d'integrar dins el volum edificat,
- o bé quedar **totalment ocults**, sense sobresortir ni generar impacte visual.

d) En edificis catalogats o inclosos dins àmbits de protecció patrimonial, la instal·lació restarà **subordinada al règim específic de protecció**, i requerirà informe favorable del Servei de Patrimoni Històric competent.

5. Instal·lacions en espais lliures de parcel·la

Només de manera **excepcional** i quan no sigui viable la seva implantació en coberta, s'admetrà la col·locació de panells solars tèrmics o fotovoltaics dins el sòl no ocupat per l'edificació, amb les condicions següents:

a) Els panells:

- s'ubicaran a una **alçada màxima d'un metre (1,00 m)** sobre el nivell natural del terreny,
- mantindran una **separació mínima de dos metres (2,00 m)** respecte de les mitgeres.

b) Els dipòsits, canalitzacions i elements auxiliars:

- s'hauran de col·locar **preferentment soterrats** o integrats dins el terreny,

- sense modificar la topografia natural ni generar plataformes artificials.

c) La **superfície màxima d'ocupació** per aquestes instal·lacions serà de **quaranta metres quadrats (40 m²) per parcel·la**.

d) Per a la seva autorització, s'haurà de presentar un **estudi d'integració paisatgística**, inclòs dins el projecte tècnic, que:

- avaluï l'impacte visual de la instal·lació,
- justifiqui la seva necessitat,
- i defineixi mesures correctores o d'atenuació per garantir la **mínima percepció des de l'espai públic**.

6. Avaluació i control municipal

L'Ajuntament verificarà l'adequació de les instal·lacions a les presents Normes i valorarà la seva integració arquitectònica, urbana i paisatgística, assegurant que:

- no produeixin **reflexos ni enlluernaments molestos** sobre edificacions o espais confrontants,
- no alterin la **percepció patrimonial o paisatgística** del nucli històric,
- s'ajustin als **principis d'eficiència energètica, reversibilitat i mínima incidència visual**.

Article 63. Retenció d'aigües pluvials

1. Criteris generals

Els projectes d'urbanització, reurbanització i d'ordenació dels espais lliures públics hauran d'incorporar **sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS)** que afavoreixin la permeabilitat del sòl, la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja, amb l'objectiu de:

- minimitzar l'escorrentia superficial,
- reduir el segellament del sòl,
- millorar la gestió del cicle urbà de l'aigua.

Aquests sistemes actuaran com a **elements de laminació, infiltració i retenció natural**, contribuint a la regulació hidràulica, a la reducció del risc d'inundació i a la millora ambiental del teixit urbà.

2. Habitatges i edificacions existents

Es fomentarà la **recuperació, conservació i posada en valor dels sistemes tradicionals de recollida d'aigua de pluja**, com cisternes, aljubs o dipòsits soterrats, propis de la cultura hidràulica local, sempre que les condicions constructives i estructurals ho permetin.

En les edificacions que no en disposin, es recomanarà la incorporació de **sistemes de recollida i aprofitament d'aigües pluvials**, prioritzant-ne:

- la integració arquitectònica,
- la compatibilitat amb el règim patrimonial,
- i la mínima incidència visual en façanes, cobertes i espais lliures.

3. Noves edificacions i reformes integrals

Les noves edificacions i les reformes integrals hauran de complir les determinacions del **PGOU d'Inca** en matèria de recollida, emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials.

El present PERI reforça l'aplicació d'aquestes determinacions dins l'àmbit del centre històric, prioritzant:

- la integració dels sistemes de recollida en els **espais lliures de parcel·la** i en les **cobertes**,
- l'ús de solucions constructives de **laminació, infiltració o drenatge natural**,
- i la compatibilitat amb els valors arquitectònics, patrimonials i paisatgístics del conjunt.

4. Usos i aprofitament de l'aigua de pluja

Les aigües pluvials recollides es podran destinar a:

- reg d'espais enjardinats,
- neteja d'espais comuns,
- o altres usos compatibles,

sempre que es compleixin les condicions de qualitat, tractament i seguretat establertes per la **normativa sanitària, ambiental i sectorial vigent**, i sense connexió directa amb les xarxes d'aigua potable.

Article 64. Contaminació acústica

1. Criteris generals

En la redacció i execució dels projectes d'urbanització, edificació i rehabilitació dins l'àmbit del PERI s'hauran d'adoptar **mesures específiques de prevenció i minimització de la contaminació acústica**, tant durant la fase d'obres com en la posterior fase d'ús.

La maquinària, els equips i els mitjans auxiliars emprats hauran de disposar de **sistemes silenciadors adequats** i complir els **nivells màxims de soroll, vibracions i emissions** establerts per la normativa vigent, evitant molèsties innecessàries a la població resident.

2. Estudi acústic i mesures preventives

Els projectes d'urbanització i edificació hauran d'incorporar, quan la naturalesa de l'actuació ho requereixi, un **apartat específic d'avaluació acústica**, que defineixi de manera proporcionada:

- a) Les mesures preventives i correctores destinades a reduir el renou, les vibracions i els impactes acústics en cada fase de l'execució de les obres.
- b) Les actuacions necessàries per evitar la propagació de pols, partícules i altres emissions associades als treballs, especialment en entorns residencials consolidats.
- c) Els **horaris de treball compatibles amb el descans veïnal**, l'ús residencial predominant del centre històric i les ordenances municipals aplicables.

En el cas d'activitats, equipaments o usos que puguin generar impacte acústic significatiu un cop en funcionament, l'Ajuntament podrà exigir la presentació d'un **estudi acústic específic** com a condició prèvia a l'atorgament de la llicència.

3. Compliment normatiu i control municipal

Les mesures adoptades hauran d'ajustar-se, com a mínim, al que disposen:

- la **Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll**,
- el **Reial decret 1367/2007**, pel qual es desenvolupa la zonificació acústica, els objectius de qualitat i les emissions acústiques,
- i el **Decret 176/2009, de 30 d'octubre**, pel qual s'aprova el Reglament de protecció del medi urbà contra la contaminació acústica a les Illes Balears, així com a la normativa municipal vigent en la matèria.

L'Ajuntament podrà exigir **controls acústics, mesuraments in situ o informes tècnics complementaris** durant l'execució de les obres o durant el funcionament de l'activitat, quan ho consideri necessari per garantir el compliment dels nivells sonors admissibles i la protecció del descans veïnal.

Article 65. Contaminació lumínica

1. Objecte i àmbit d'aplicació

En els projectes d'urbanització, renovació, reforma o nova implantació d'instal·lacions d'enllumenat públic o privat dins l'àmbit del PERI, s'hauran d'adoptar **mesures específiques per prevenir i minimitzar la contaminació lumínica**, garantint l'eficiència energètica, la seguretat de les persones i la protecció del paisatge nocturn del nucli històric i del seu entorn.

Aquestes determinacions són d'aplicació tant a l'enllumenat viari i d'espais públics com a la il·luminació d'edificacions, equipaments, activitats i instal·lacions privades visibles des de l'espai públic.

2. Requisits generals d'il·luminació

Les instal·lacions d'enllumenat hauran de complir, com a mínim, els criteris següents:

- a) Els projectors destinats a superfícies horitzontals —com pistes esportives, aparcaments, places o espais públics— hauran de ser **asimètrics i sense inclinació**, o bé simètrics amb **reixetes, viseres o sistemes d'apantallament** que impedeixin la projecció de flux lumínic cap a l'hemisferi superior.
- b) Queda prohibida la utilització de **làmpades de vapor de mercuri**. Aquestes s'hauran de substituir per tecnologies més eficients i menys contaminants, com vapor de sodi o sistemes LED, amb **temperatura de color càlida, igual o inferior a 3.000 K**, d'acord amb l'ús de l'espai i els criteris de seguretat.
- c) En les lluminàries existents, s'haurà de **corregir la inclinació** fins a situar-les paral·leles al pla horitzontal, sempre que sigui tècnicament viable i sense comprometre els nivells mínims d'il·luminació exigibles.
- d) Les lluminàries tipus globus o similars només s'admetran quan incorporin **apantallament total o parcial**, de manera que com a mínim el **50 % de l'hemisferi superior quedi completament enfosquit**, evitant la dispersió lumínica no funcional.
- e) Es fomentarà l'ús de **potències i fluxos lluminosos ajustats** a les necessitats reals de cada espai, evitant sobreil·luminacions i excessos de luminància, i prioritzant sistemes de regulació, reducció horària o control automàtic del flux lluminós.

3. Compliment normatiu i coordinació

Les determinacions d'aquest article s'aplicaran d'acord amb:

- la **Norma 44 del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)**,
- el **Decret 36/2019, de 10 de maig, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears**,
- i la resta de normativa estatal, autonòmica o municipal vigent en matèria de contaminació lumínica, eficiència energètica i seguretat.

En cas de contradicció entre normes, prevaldrà la disposició **més restrictiva** en relació amb la protecció del medi nocturn i del paisatge urbà del conjunt històric.

TÍTOL 8. RÈGIM D'USOS

Article 66. Definicions dels usos

1. Definicions generals

Les definicions dels **usos globals** i dels **usos detallats** aplicables dins l'àmbit del present Pla Especial són les establertes a l'article 1 de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears (RLUIB), aprovat pel Decret 75/2018, de 21 de desembre, **sense perjudici de les especificitats i limitacions que s'estableixen en aquest Títol i en la regulació particular de cada zona.**

2. Criteris de classificació d'usos

A efectes d'aquest PERI, els usos s'agrupen i classifiquen segons els criteris següents:

a) Segons la funció urbanística:

- **Globals**, que agrupen activitats d'una mateixa naturalesa o destinació funcional.
- **Específics o detallats**, que concreten o desenvolupen els usos globals.

b) Segons el domini o la titularitat:

- **Públics**, quan el seu ús o gestió correspon a una Administració pública o a un servei públic.
- **Col·lectius**, quan són destinats a l'ús general o compartit d'una comunitat o col·lectiu determinat.
- **Privats**, quan són d'ús exclusiu d'una persona física o jurídica.

c) Segons la permissibilitat urbanística:

- **Predominants o principals**, quan defineixen la funció essencial de la zona.
- **Compatibles**, quan poden coexistir amb l'ús predominant sense perjudici per al seu funcionament ni per a l'entorn urbà.
- **Condicionats**, quan poden admetre's únicament amb justificació tècnica, informe municipal previ o autorització expressa, d'acord amb el que estableixin aquestes Normes.
- **Incompatibles o prohibits**, quan contradiuen la destinació urbanística assignada o resulten inadequats per a l'àmbit.

3. Aplicació supletòria

En tot allò no regulat expressament pel present PERI, s'aplicaran amb caràcter supletori les definicions, classificacions i criteris d'ús establerts al RLUIB, al PGOU d'Inca o a l'instrument de planejament general que el substitueixi, **prevalent en tot cas la regulació més restrictiva.**

Article 67. Regulació dels usos

1. Marc normatiu i definicions

Les definicions dels **usos globals** i **usos detallats** aplicables dins l'àmbit del present Pla Especial són les establertes a l'article 1 de l'Annex I del Reglament general de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears (RLUIB), aprovat pel Decret 75/2018, de

21 de desembre, **sense perjudici de les limitacions, exclusions o condicions específiques establertes en aquest article, en el Títol 8 i en la regulació particular de cada zona.**

2. Classificació d'usos admesa pel PERI

A l'àmbit del present PERI, els usos es classifiquen, als efectes d'aquest Pla, en els usos globals i detallats següents, **la implantació dels quals dependrà del règim de permissibilitat establert per a cada zona o subzona:**

a) Ús global residencial, amb els usos detallats següents:

- Habitatge unifamiliar.
- Habitatge plurifamiliar.
- Habitatge comunitari.
- Habitatge amb protecció pública.
- Estadets turístiques en habitatge (ETH)*.

b) Ús global dotacional, amb els usos detallats següents:

- Comunicacions.
- Espais lliures.
- Equipaments.

* **Les estadets turístiques en habitatge (ETH)** són les definides per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i la seva normativa de desplegament, **i no tenen en cap cas la consideració d'ús residencial**, sense perjudici del règim urbanístic específic que els pugui resultar d'aplicació segons aquest Pla.

3. Règim d'implantació dels usos

La classificació d'usos establerta en aquest article **no comporta la seva admissió automàtica.**

L'admissió, compatibilitat o prohibició de cada ús es determina de manera específica:

- en la regulació particular de cada zona,
- en les condicions d'ús establertes en els articles corresponents d'aquest Títol,
- i, si escau, en la normativa sectorial aplicable.

4. Elements catalogats i règim d'usos específics

Els béns, elements i espais catalogats inclosos dins l'àmbit del PERI s'hauran d'adaptar al règim d'usos permès o condicionat per aquestes Normes Urbanístiques.

En cas de discrepància entre aquestes Normes i la **fitxa individualitzada del Catàleg**, prevaldran les determinacions d'ús establertes en la fitxa, i restaran prohibits aquells usos que resultin incompatibles amb la conservació, manteniment o protecció dels valors patrimonials de l'element.

5. Espais d'interès paisatgístic i visual

En els espais d'interès paisatgístic, ambiental o visual identificats en aquest Pla, les actuacions urbanístiques i edificatòries hauran de garantir la preservació dels valors perceptius i patrimonials del conjunt, evitant qualsevol impacte visual negatiu o alteració de la lectura del paisatge urbà o històric.

Article 68. Classificació d'usos segons la seva activitat

1. Objecte i criteri general

El present Pla Especial estableix la classificació dels usos segons la seva activitat amb la finalitat d'ordenar-ne l'emplaçament, la compatibilitat i la convivència dins l'àmbit del centre històric.

Aquesta regulació té per objectiu:

- garantir la coherència funcional del teixit urbà,
- protegir el caràcter residencial predominant,
- i preservar els valors patrimonials, ambientals i socials propis del conjunt històric.

2. Concepte d'activitat

Als efectes d'aquestes Normes, s'entén per **activitat** qualsevol ús concret que comporti l'ocupació d'un espai físic de manera estable o recurrent i que estigui destinat a:

- la producció,
- la prestació de serveis,
- l'intercanvi o el consum,
- l'allotjament,
- o el desenvolupament d'activitats culturals, socials, associatives o similars.

Tenen la consideració d'activitat tant les d'iniciativa pública com privada, amb independència de la seva naturalesa econòmica o no lucrativa, sempre que impliquin l'ús continuat d'un immoble o part d'aquest.

3. Criteris generals d'emplaçament i compatibilitat

La implantació d'activitats haurà de respectar:

- el règim d'usos assignat a cada zona o subzona del PERI,
- les condicions específiques establertes en el Títol 8 d'aquestes Normes,
- i la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

En particular, les activitats hauran de garantir:

- a) La compatibilitat amb l'ús residencial predominant.
- b) El compliment de les condicions d'accessibilitat, seguretat i evacuació.
- c) La no generació d'impactes acústics, ambientals o de mobilitat incompatibles amb l'entorn.
- d) La integració tipològica, formal i patrimonial de l'activitat en l'edifici i en el teixit urbà on s'implanti.

4. Avaluació municipal

L'Ajuntament valorarà, cas per cas, la compatibilitat de l'activitat proposada amb el context urbà i residencial del centre històric, podent:

- imposar condicions específiques de funcionament,
- limitar horaris, aforaments o superfícies,
- o denegar la implantació de l'activitat quan es consideri que aquesta resulta incompatible amb els objectius del present Pla Especial.

Article 69. Situacions de compatibilitat d'usos

1. Objecte

El règim de compatibilitat dels usos té per finalitat concretar, per a cada zona o subzona amb normativa diferenciada, la relació d'usos admesos i el nivell de permissibilitat aplicable a cadascun, d'acord amb el caràcter, la funció urbanística i els objectius d'ordenació del present Pla Especial.

2. Categories de compatibilitat

Per a cada zona o subzona del PERI s'estableixen les categories següents:

- a) **Ús predominant:** aquell que constitueix la funció principal i definidora de la zona i que n'orienta la resta de determinacions urbanístiques.
- b) **Usos compatibles:** aquells que poden coexistir amb l'ús predominant sense perjudicar-ne el funcionament, la qualitat urbana, el caràcter residencial o els valors patrimonials de l'àmbit.
- c) **Usos condicionats:** aquells que només es poden admetre amb caràcter excepcional, prèvia justificació tècnica específica o autorització expressa de l'Ajuntament, i sempre que es compleixin les condicions d'emplaçament, funcionament i integració establertes en aquestes Normes.
- d) **Usos incompatibles o prohibits:** aquells que no figuren expressament com a usos predominants, compatibles o condicionats, o bé que resultin contraris a la destinació urbanística assignada a la zona, als objectius del PERI o a la preservació del teixit residencial i patrimonial.

3. Criteri general d'interpretació

Els usos no inclosos expressament en les categories anteriors tindran la consideració d'usos prohibits dins l'àmbit del PERI, sense perjudici de la seva possible admissió mitjançant la tramitació i aprovació d'una modificació puntual del Pla Especial o del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca.

4. Situacions de localització i implantació dels usos

Als efectes d'aquestes Normes Urbanístiques, i amb la finalitat de regular amb major precisió la implantació dels usos, es defineixen les situacions següents:

- **Situació 1:** ús implantat en qualsevol planta d'un edifici amb ús no exclusiu, excepte els supòsits definits com a situació 2.
- **Situació 2:** ús implantat a la planta baixa, amb accés directe des de la via pública, que pot estar associat a planta semisoterrani, soterrani o primera planta, sempre que almenys el cinquanta per cent (50 %) de la superfície total de l'ús es localitzi a la planta baixa.
- **Situació 3:** ús implantat en edificis d'ús o activitat exclusiva, entenent com a tals aquells que ocupen la totalitat de la construcció amb un únic ús principal.

Article 70. Regulació dels usos turístics dins l'àmbit del PERI

1. Objecte i criteri general

El present Pla Especial de Reforma Interior estableix una regulació específica dels usos turístics dins el seu àmbit, amb la finalitat de:

- a) preservar el caràcter residencial del centre històric d'Inca;
- b) garantir el dret a l'habitatge i la funció social del sòl urbà;
- c) evitar processos de turisticació difusa incompatibles amb el teixit

històric;

d) fomentar un model turístic concentrat, regulat i compatible amb els valors patrimonials, urbans i ambientals de l'àmbit.

Aquesta regulació es fonamenta en el que disposen la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), el Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT) i la normativa sectorial turística vigent.

2. Estades turístiques en habitatges (ETV)

Es prohibeix la implantació de noves estades turístiques en habitatges d'ús residencial (ETV) dins l'àmbit del PERI, amb independència del règim de propietat, la tipologia edificatòria, la qualificació urbanística o la situació de l'habitatge dins l'edifici.

Únicament es permetran les estades turístiques en habitatges que **acreditin la seva existència legal amb anterioritat** a l'entrada en vigor del present PERI, sempre que concorrin simultàniament les condicions següents:

- a) disposar de títol habilitant vigent atorgat per l'administració competent;
- b) mantenir íntegrament les condicions autoritzades;
- c) no produir-se cap canvi de titularitat, ampliació, intensificació, alteració de capacitat o modificació de l'ús que pugui considerar-se com una nova implantació.

El cessament de l'activitat, la caducitat, revocació o pèrdua del títol habilitant comportarà, en tots els casos, **la impossibilitat de tornar a implantar l'ús d'estada turística** a l'habitatge afectat.

Aquesta prohibició s'estableix com a mesura d'interès públic orientada a:

- a) preservar el parc d'habitatge destinat a ús residencial permanent;
- b) garantir l'estabilitat demogràfica i social del centre històric;
- c) donar compliment als criteris del PIAT de Mallorca per a les zones residencials de tipus ZR1.

3. Establiments hotelers d'interior

Es permet la implantació de nous **establiments hotelers d'interior** dins l'àmbit del PERI, sempre que:

- a) compleixin la normativa urbanística, turística, patrimonial, ambiental i sectorial vigent;
- b) s'implantin en **edificis complets d'ús exclusiu**, d'acord amb la definició de situació 3 de l'article 69;
- c) respectin íntegrament les determinacions del present Pla Especial relatives a protecció del patrimoni, volumetria, composició, condicions estètiques i integració paisatgística.

Els hotels d'interior es consideren **ús turístic compatible** amb el model urbà del centre històric, atès que:

- a) concentren l'activitat turística en un únic establiment;
- b) faciliten el control administratiu i funcional de l'activitat;
- c) afavoreixen la rehabilitació integral del patrimoni edificat;
- d) eviten la fragmentació de l'ús residencial del teixit urbà.

En cap cas els establiments hotelers d'interior podran implantar-se mitjançant la conversió parcial d'habitatges dins edificis plurifamiliars destinats majoritàriament a

ús residencial, ni mitjançant la coexistència amb habitatges independents dins un mateix edifici.

4. Altres usos turístics

Qualsevol altre ús turístic no regulat expressament en aquest article s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial aplicable i a les determinacions del present PERI.

En cas de dubte interpretatiu sobre la naturalesa, abast o assimilació d'un ús a una tipologia turística, **prevaldrà el criteri més restrictiu** en relació amb la implantació d'usos turístics en edificacions d'ús residencial.

5. Caràcter de la regulació

La regulació establerta en aquest article té **caràcter d'ordenació urbanística**, no indemnitzatori, i no genera drets consolidats més enllà dels legalment adquirits amb anterioritat a l'entrada en vigor del present PERI.

Aquesta regulació es considera **necessària, proporcionada i coherent** amb:

- a) el Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT);
- b) la legislació urbanística, d'habitatge i turística vigent;
- c) els objectius de protecció, conservació i revitalització residencial del centre històric d'Inca.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA. Relació del Pla Especial de Reforma Interior amb el planejament urbanístic general.

En la propera revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca, de les Normes Subsidiàries vigents o de l'instrument de planejament general que els substitueixi, l'Ajuntament d'Inca haurà d'incorporar i adaptar els continguts normatius, els plànols d'ordenació i les determinacions del Catàleg d'elements i espais protegits continguts en aquest Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric.

Aquesta incorporació s'efectuarà amb la finalitat d'assegurar la coherència, la integració sistemàtica i la continuïtat normativa del PERI dins l'estructura general del planejament municipal, sense perjudici del caràcter normatiu i d'aplicació directa del present Pla mentre no es produeixi aquesta revisió.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. Coordinació amb el Catàleg de Protecció del Patrimoni d'Inca.

1. El present Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca no incorpora noves fitxes individuals de béns catalogats, atès que la regulació patrimonial dins el seu àmbit territorial es regeix pel Catàleg de Protecció del Patrimoni d'Inca, aprovat definitivament pel Ple municipal en data 27 de novembre de 2012 (BOIB núm. 176), que manté plena vigència.
2. No obstant això, aquest PERI elimina, exclusivament dins el seu àmbit territorial, la fitxa ambiental H004 del Catàleg vigent i la substitueix per la fitxa ambiental H009, que s'incorpora com a document propi del Pla Especial, amb caràcter normatiu i actualitzat.
3. Aquesta substitució s'efectua amb l'objectiu d'adequar la protecció ambiental i paisatgística del centre històric a la realitat física actual i als criteris establerts per la legislació urbanística i patrimonial vigent, mantenint en tot cas la coherència amb el Catàleg municipal i amb la Llei 12/1998, de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA. Inaplicació de l'article 124.3 del PGOU dins l'àmbit del PERI.

Dins l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca no és d'aplicació l'article 124.3 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca, relatiu a la possibilitat d'edificar el 100 % del pati d'illa en zones d'edificació alineada a vial.

En conseqüència, l'ordenació de l'espai interior d'illa, la fondària edificable i les condicions d'edificació s'han de regir exclusivament pel que disposen les Normes Urbanístiques i els plànols d'ordenació del present Pla Especial, que tenen caràcter prevalent dins el seu àmbit.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA. Espai interior d'illa i inaplicació de determinacions del PGOU

Dins l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del centre històric d'Inca no serà d'aplicació la determinació del PGOU d'Inca continguda a l'article 138.2.d), segons la qual, quan l'espai interior de l'illa sigui inferior a la meitat de la profunditat edificable, mitjançant estudi de detall es pugui plantejar l'edificació de la totalitat de l'illa.

Així mateix, tampoc serà aplicable dins l'àmbit del PERI la previsió associada que permet l'edificabilitat total de les plantes soterrani en aquest supòsit.

En tots els casos, l'ordenació de l'espai interior d'illa, tant en superfície com en subsol, s'haurà d'ajustar estrictament a les determinacions específiques del present Pla Especial, amb l'objectiu de preservar els patis interiors, la ventilació, la permeabilitat i els valors ambientals i morfològics del centre històric.

Equip redactor:**JORNET LLOP PASTOR ARQUITECTES SLP**

Sebastià Jornet Forner	arquitecte, director del PERI
Joan Enric Pastor	arquitecte
Gabriel Jubete Andreu	arquitecte

MARÈS ARQUITECTURA, PAISATGE I TERRITORI SL

Jaume Luis Salas	arquitecte i paisatgista
Kerstin Nething	arquitecta
Miquel Fiol Munar	arquitecte

MGL URBANISME

Maria Gómez Llabrés	arquitecta urbanista
---------------------	----------------------

A Inca, a data de la signatura electrònica.

Per l'equip redactor,

Firmado por ***1379** JAUME XAVIER LUIS (R: ****8158*) el
día 22/06/2026 con un certificado emitido por AC
Representación

ANNEX I: FITXA AMBIENTAL H009

1. Identificació de l'element

Denominació: Conjunt ambiental del centre històric

Clau: -

Codi: INC- H009

Grau de protecció: C per les edificacions i A2 pels portals d'arc rodó i de llinda de pedra.

Tipologia: Conjunt urbà

Ús actual: Residencial, amb presència d'activitats comercials i terciàries.

Autoria: -

Estil o corrent: Diversos, amb predomini de la tipologia tradicional mallorquina i intervencions contemporànies de rehabilitació.

2. Identificació espacial

Municipi: Inca

Situació: Àmbit comprès dins el nucli més antic de la ciutat, que correspon al perímetre del Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric (PERI).

Coordenades UTM: -

Altitud: Entre 116 i 146 m s.n.m.

Entorn: Urbà consolidat, amb predomini d'edificació entre mitgeres i espais públics de traçat històric.

Referència cadastral: Diverses, segons parcel·les incloses dins l'àmbit del PERI.

3. Introducció

El conjunt ambiental del centre històric d'Inca constitueix l'origen i el nucli fundacional de la ciutat. El seu traçat urbà conserva l'estructura medieval adaptada a la topografia suau del pla central, amb una xarxa de carrers estrets, irregulars i d'escala humana que reflecteixen la seva evolució històrica des del període islàmic fins a l'època contemporània.

Aquest àmbit concentra la major part del patrimoni arquitectònic, cultural i simbòlic d'Inca, i manté encara una elevada coherència formal i ambiental, malgrat les transformacions produïdes al llarg del segle XX.

El Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric (PERI) estableix un marc específic de protecció i ordenació d'aquest conjunt, amb l'objectiu de garantir-ne la conservació, la rehabilitació sostenible i la millora de la seva qualitat urbana i paisatgística.

4. Notes històriques

Entre els segles X i XIII, la vila d'Inca ja disposava d'una estructura urbana bàsica d'origen andalusí. Les troballes arqueològiques de ceràmica islàmica confirmen l'existència d'habitatges, tallers i altres construccions que formaven part d'un nucli estable abans de la conquesta cristiana de 1229, moment en què Jaume I ja hi trobà una vila organitzada.

Del segle XIII es coneixen diversos punts de referència que configuren el primer nucli històric: l'església parroquial de Santa Maria la Major, la capella de Sant Bartomeu, l'església i convent de Sant Francesc i els antics molins, així com la illeta de l'Hospital, situada entre l'actual plaça de Santa Maria la Major i el carrer d'en Palmer. A prop s'hi trobava també la denominada "illeta del Rector", al carrer Major —antic carrer de la Rectoria fins a la construcció del nou edifici l'any 1900—, i la Cort del Senyor Rei.

El nucli medieval s'estenia des de la parròquia fins a l'antiga plaça del Mercat (actual carrer de Jaume Armengol), amb connexió cap a l'església de Sant Bartomeu. L'any 1325 s'inicià la construcció de l'església i convent de Sant Francesc, que consolidà el teixit urbà en direcció sud-est. A partir de les **Ordinacions de Jaume II**, al segle XIV, s'urbanitzaren els

espais intermedis entre la parròquia i Sant Bartomeu, i s'organitzaren nous carrers en direcció al camí de Mancor i al voltant del convent franciscà.

El 1372 s'establí el **call jueu** al costat de l'actual carrer de Sant Francesc. Inicialment es projectà situar-lo al carrer d'En Prats, entre el carrer Martí Metge i el carrer de Cort, però finalment s'ubicà al carrer conegut com d'En Pascolet, entre el Born i el carrer que connectava la plaça de la vila amb el convent dels frares menors. S'hi construïren dues portes d'accés, sufragades conjuntament pels Jurats i la comunitat jueva.

Fins als inicis del segle XX, la vila mantingué gairebé inalterada la seva extensió, com mostren els plànols històrics de 1808 i 1860. El seu caràcter compacte i la persistència de la trama medieval es conservaren durant segles, tot i les reformes puntuals derivades de canvis d'ús i d'equipaments.

Durant el segle XX, diverses intervencions urbanes modificaren parcialment la morfologia del centre històric. El 1925 es projectà l'alineació del costat esquerre del carrer de la Murta; el 1927 s'enderrocà la illeta de Can Janer, fet que permeté la creació de la plaça Major, i es va eixamplar el carrer Bisbe Llompart pel costat dret, entre els carrers Jaume Armengol i Ponent. El 1928 s'inaugurà la **plaça d'Orient**; el 1934 es traçà la prolongació del carrer del Teatre, i el 1955 l'arquitecte Josep d'Olesa projectà la reforma del carrer de Joan Seguí (actual carrer del Comerç), alineant-ne el costat esquerre entre els carrers de l'Estrella i Jaume Armengol. Finalment, entre les dècades de 1960 i 1970 es construí el **Nou Mercat**, substituint una antiga illeta de cases situada entre els carrers del Born, Sant Francesc i Miquel Duran.



1808



1860

5. Descripció de les estructures i del conjunt urbà

El centre històric d'Inca conserva una estructura urbana de gran interès patrimonial i paisatgístic, resultat d'una evolució contínua des del període medieval fins a l'actualitat. El traçat dels carrers respon a una **morfologia irregular i orgànica**, pròpia dels assentaments medievals, que s'adapta al relleu i als camins històrics de relació amb el territori.

Dins l'àmbit es concentren nombrosos edificis catalogats individualment, així com altres construccions d'alt valor ambiental, que contribueixen a la configuració d'un teixit urbà densa i de forta identitat local. Destaquen especialment els **portals d'arc rodó amb dovelles de marès** i els **portals de llinda de pedra**, testimonis directes de la tradició constructiva gòtica i renaixentista mallorquina.

- **Descripció d'alguns carrers representatius**
- **Carrer de l'Om:** presenta un portal rodó al núm. 10, amb dovelles llargues i estretes, inserit dins un carcanyol de pedra. En el mateix carrer es conserva una finestra amb escut i una cantonera de pedra, així com restes d'un arc apuntat a l'entrada del núm. 24. Les voravies de carreus de pedra, rematades amb una filada de peces rectangulars, són elements característics que cal preservar.
- **Carrer de l'Aigua:** de traçat sinuós i amb un petit eixamplament que forma una placeta enllosada, concentra diversos elements catalogats, com **Can Campos** o l'antic **celler de Can Xesc**. Als seus extrems connecta amb els carrers Campana i de la Mostra, en l'entorn immediat de l'església parroquial, conformant un dels espais més significatius del centre històric.
- **Carrer de Can Varella:** traçat irregular i amb restes de **casals de caràcter senyorial**. Destaquen diversos portals d'arc rodó amb dovelles molt estilitzades, alguns transformats posteriorment en portals de llinda, com els dels núm. 28 i 58. També hi ha exemples de llindes conopials, com la del núm. 61, i fragments d'escuts i motllures que testimonien el valor històric d'aquest carrer.

El conjunt manté un **predomini de la tipologia tradicional mallorquina d'edificació entre mitgeres**, de dues o tres plantes, amb façanes de composició vertical, obertures alineades i cobertes de teula àrab a dues aigües. Les reformes recents de rehabilitació, tot i la seva diversitat formal, tendeixen a respectar les proporcions i materials originals.

6. Cronologia i valors generals

El conjunt presenta una **cronologia àmplia**, que s'estén des del període medieval fins a l'època contemporània (segles XIII–XX). Els criteris de datació són documentals i estilístics, reforçats per troballes arqueològiques puntuals, com fragments ceràmics i restes d'una antiga síquia localitzats durant les obres d'enllosat de la placeta de l'Aigua.

Es tracta d'un **bé d'interès paisatgístic i ambiental**, representatiu de la identitat històrica d'Inca i del seu procés de consolidació com a centre urbà de referència al Pla de Mallorca.

7. Altres dades generals

Accessibilitat: a peu i amb vehicle ordinari.

Funcionalitat: carrers, espais públics i habitatges.

Materials i tècniques de construcció: maçoneria i marès, carreus de pedra viva, teula àrab i fusteria tradicional de fusta natural.

8. Bibliografia

- AAVV (2000) *Inca, un segle de ciutat. 1900-2000*. Inca: Ajuntament d'Inca, p. 63-74.
- Barberi, J. (1807 [1937]) *Apéndice histórico de la villa de Inca, a Vida de la V.M. Sor Clara Andreu*. Palma: Guasp.
- Estrany Bertós, J. (2005) "Evolució urbana i torrents: 100 anys de difícil convivència", a *V Jornades d'Estudis Locals: Inca, 3 i 4 de novembre de 2000*. Inca: Ajuntament d'Inca, p. 65-70.
- Fajarnés, E. (1889-1900) "Orden de Pedro IV de Aragón disponiendo que los judíos de la villa de Inca viviesen separados de los cristianos (1346)", *Bolletí de la Societat Arqueològica Lul·liana*, tom VIII, p. 71.

- Fullana, P. & Tur, M. (1999) Guia dels pobles de Mallorca. Inca. Palma: Hora Nova, p. 18-19.
- Llabrés Martorell, P.J. (1998) Inca en la història: 1229-1349. Inca: Ajuntament d'Inca, p. 146-148.
- Maiz Chacón, J. (2010) Los judíos de Baleares en la Baja Edad Media. Economía y política. Oleiros (A Coruña): UNED / Netbiblo.
- Mascaró Pasarius, J. (1962-1967) Corpus de toponimia de Mallorca. Relación alfabética de los topónimos registrados en el Mapa General de Mallorca, escala 1:31.250. Palma: Miramar, tom III, p. 708, 717.
- Pons Pastor, A. (1955) "Erección del call en Inca de Mallorca: su lenta y fatigosa gestación (siglo XIV)", Sefarad, XV, Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas, p. 69-87.
- Rosselló Vaquer, R. (1997) Història d'Inca (1350-1516). Palma: Lleonard Muntaner, p. 11-12, 18-19.

9. Estat de conservació

Estat general:

Regular a bo. El conjunt manté la seva morfologia històrica i la major part de les edificacions tradicionals, tot i la presència d'alguns immobles degradats o substituïts per edificis de menor qualitat arquitectònica.

Causes principals de deteriorament:

- Erosió i envelliment dels materials tradicionals (pedra, marès, morters, fusteries).
- Falta de manteniment o intervencions parcials sense criteris de conservació.
- Abandonament o desús puntual d'edificis, especialment als carrers secundaris.
- Substitució de paviments i voravies originals per materials contemporanis inadequats.
- Impactes derivats del trànsit rodat i del pas de serveis urbans soterrats.

Deficiències detectades:

- Presència d'edificis abandonats o parcialment esbucats.
- Alteracions en les alineacions i proporcions de façanes.
- Degradació dels elements de pedra natural, cornises i motllures.
- Pèrdua d'uniformitat en el tractament dels espais públics.

Riscos i perills eventuais:

- Desaparició progressiva dels habitatges tradicionals i de les restes constructives originals.
- Substitució definitiva de les voravies i cantoneres de pedra per paviments industrials.
- Desnaturalització del paisatge urbà històric per acumulació d'intervencions heterogènies.

Actuacions realitzades:

Diverses reformes d'habitatges i rehabilitacions parcials, així com obres de reurbanització de carrers amb materials més actuals, de resultat desigual segons l'àmbit. En els darrers anys s'ha observat un augment d'intervencions de restauració amb criteris de conservació més respectuosos.

10. Protecció de l'element

Grau de protecció:

C per a les edificacions en general i A2 per als portals d'arc rodó i de llinda de pedra.

Règim de protecció proposat:

Es proposa la **conservació ambiental i paisatgística** del conjunt històric, com a àmbit d'alt valor patrimonial, simbòlic i identitari per a la ciutat d'Inca.

La protecció inclou la **preservació integral dels portals** descrits anteriorment i de les **restes**

arquitectòniques que puguin aparèixer a les façanes, entrades i espais interiors dels habitatges, així com la **mantenença de la morfologia urbana** i del **traçat històric** dels carrers.

Usos permesos:

Els establerts pel **Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca**, d'acord amb la seva qualificació urbanística. Es mantenen els usos **residencials, comercials i terciaris compatibles** amb la conservació del patrimoni. Les activitats admeses hauran de respectar els valors ambientals i arquitectònics del conjunt.

Elements destacats a preservar:

- Els portals d'arc de mig punt i els de llinda de pedra amb marques conopials.
- Les voravies i cantoneres de pedra natural.
- Els paviments tradicionals, façanes amb composició vertical i fusteries originals.
- Els traçats, visuals i perspectives urbanes històriques.
- La tipologia d'edificació tradicional entre mitgeres i les proporcions generals de les façanes.

Intervencions preferents i admissibles:

- Manteniment i conservació del caràcter tradicional del conjunt i dels elements històrics visibles o descoberts durant les obres.
- Restauració de façanes amb criteris de compatibilitat formal i constructiva: conservació de materials, textures, eixos compositius i tipologies d'obertures.
- Substitució o obertura de buits només a la planta baixa per a accessos comercials o aparcaments, sempre mantenint la **proporció vertical** i una **distància mínima de 50 cm** respecte a les mitgeres.
- Ús de **materials i tècniques constructives tradicionals** (pedra, marès, morters de calç, teula àrab i fusteria de fusta natural).
- Manteniment de l'estructura principal dels edificis (murs de càrrega, forjats, arcs, fioles i cornises motllurades).

Criteris generals de gestió:

Per preservar l'ambient urbà i patrimonial del centre històric es fomentarà:

- La **protecció de les visuals** cap als elements singulars i edificis catalogats.
- La **millora de la qualitat paisatgística** i la **coherència dels materials urbans**.
- La **rehabilitació energètica compatible amb la conservació** (eficiència, ventilació natural i millora del confort).
- La **peatonalització i pacificació del trànsit**, reduint l'impacte del vehicle privat.
- La **coordinació amb la normativa arqueològica**, exigint **control arqueològic preventiu** en qualsevol moviment de terres o obra de rehabilitació.

Propietat: majoritàriament privada, amb espais públics de titularitat municipal.

Classificació del sòl: urbà consolidat.

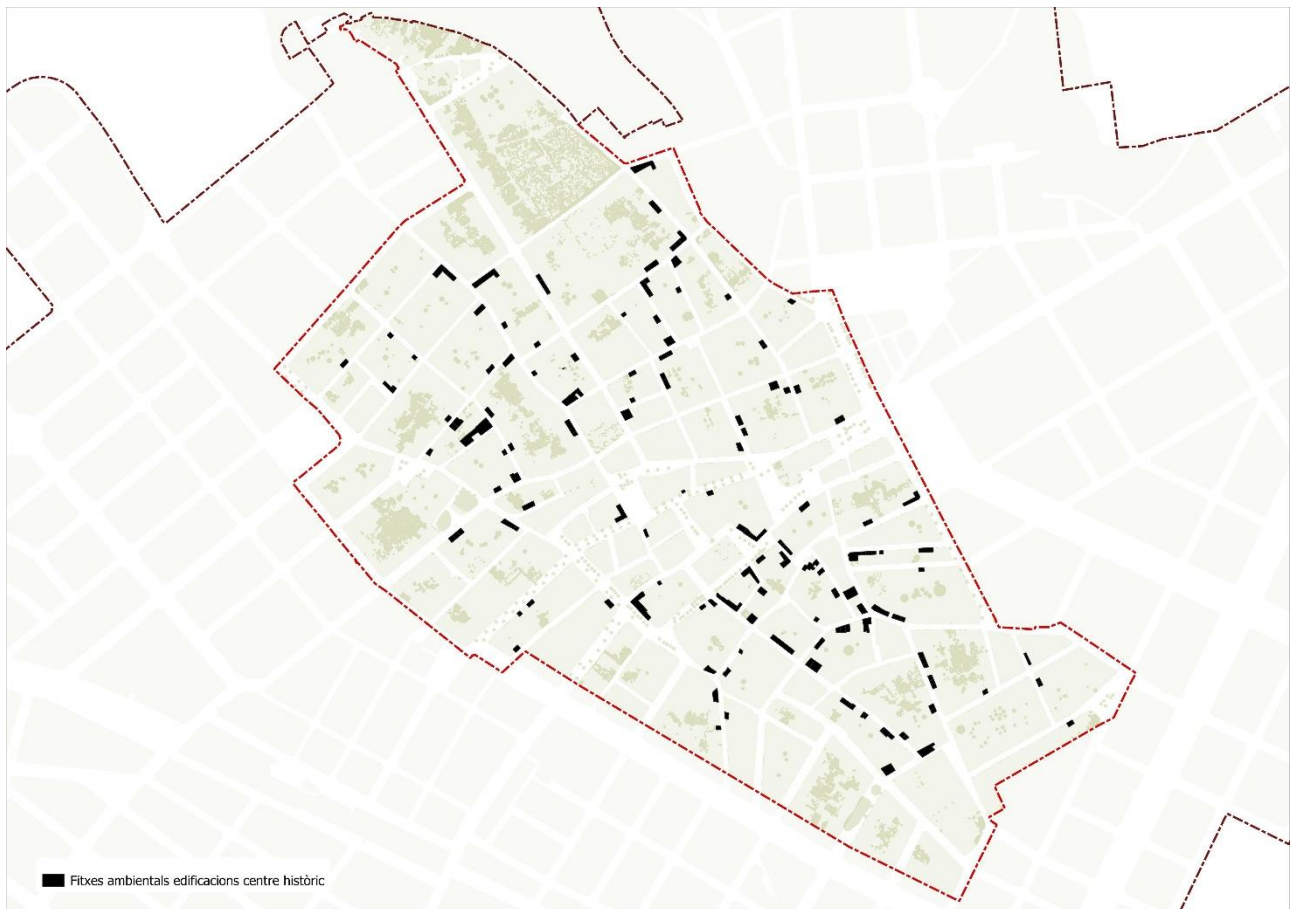
Protecció existent: nombrosos edificis catalogats individualment dins el Catàleg municipal de patrimoni i altres inventaris sectorials.

11. Plànol de situació

L'àmbit del **conjunt ambiental del centre històric d'Inca** coincideix amb el perímetre complet del **Pla Especial de Reforma Interior (PERI)**, que delimita la zona històrica de major valor patrimonial, arquitectònic i paisatgístic del municipi.

En el **plànol de situació** s'identifiquen:

- Els **límits de l'àmbit del PERI**, definits a partir de la trama urbana històrica i de les alineacions dels carrers tradicionals.
- Els **edificis i elements catalogats individualment** dins el Catàleg municipal de patrimoni, integrats dins el conjunt.
- Els **espais públics i traçats històrics** que constitueixen l'estructura fonamental del centre antic (plaça Santa Maria la Major, plaça d'Orient, plaça d'Espanya, carrer Major, carrer de Sant Francesc, carrer de la Pau, etc.).



Imatge 1. Àmbit de la fitxa H009

12. Llistat d'edificis i elements protegits dins l'àmbit

El **llistat d'edificis protegits** recull les referències cadastrals i la codificació de tots els béns inventariats dins aquest àmbit, d'acord amb la correspondència establerta entre el **Catàleg municipal de patrimoni** i el **PERI del Centre Històric**. Aquesta relació permet identificar de manera unificada els immobles que compten amb protecció individual o ambiental, garantint la seva correcta gestió, intervenció i conservació.

CODI	GPROTECCIO	ADREÇA	REFCAT
H009-1	C	Av. Bisbe Llompart, 53	2268407DD9926N
H009-2	C	Av. Bisbe Llompart, 39	2268410DD9926N
H009-3	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C Cueto, 16	2270803DD9927S

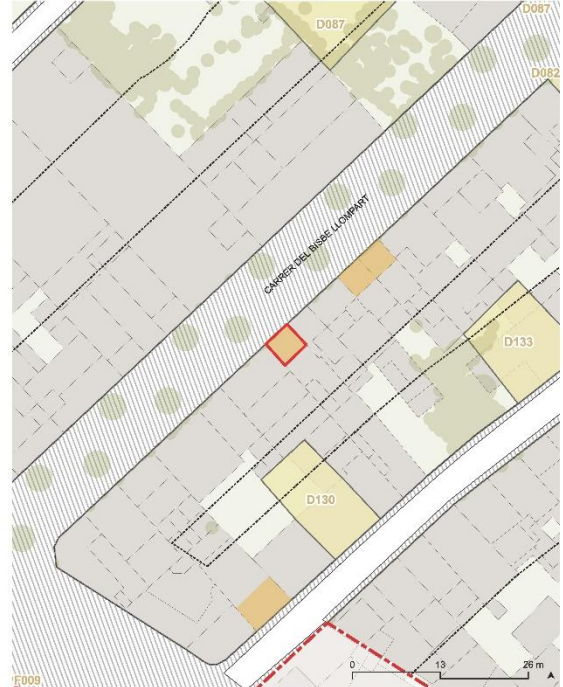
H009-4	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Dureta, 48	2270223DD9927S
H009-5	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Sebastià 23	2270218DD9927S
H009-6	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. den Jover, 73	2170402DD9927S
H009-7	C i A2 per l'arc carpanell, brancals de pedra	C. Sant Sebastià 22	2271834DD9927S
H009-8	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Bartomeu, 33	2271847DD9927S
H009-9	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. Sant Sebastià 51	2170425DD9927S
H009-10	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. Sant Sebastià 62	2271844DD9927S
H009-11	C	C. Pou den Lluç, 4	2071517DD9927S
H009-12	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Bartomeu, 98	2271622DD9927S
H009-13	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Bartomeu, 107	2271803DD9927S
H009-14	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. den Jover, 18	2171525DD9927S
H009-15	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Antoni, 73	2071505DD9927S
H009-16	C	C. Sant Bartomeu, 349	2272809DD9927S
H009-17	C	C. Sant Bartomeu, 147	2171514DD9927S
H009-18	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Joan Baptista de la Salle, 2	2272801DD9927S
H009-19	C	C. de l'àngel, 39	2468424DD9926N
H009-20	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de sa murta, 7	2468408DD9926N
H009-21	C	C. de la pau, 10	2469101DD9926N
H009-22	C	C. Major, 28	2470706DD9927S
H009-23	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. Can Vidal, 24	2371701DD9927S
H009-24	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. del misteri, 5	2371915DD9927S
H009-25	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. Martí Metge, 7	2271613DD9927S
H009-26	C	C. Martí Metge, 38	2371905DD9927S
H009-27	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Martí Metge, 59	2372714DD9927S
H009-28	C	C. de la soledat, 23	2372710DD9927S
H009-29	C	C. Coves, 72	2472101DD9927S
H009-30	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Joan Baptista de la Salle, 36	2373146DD9927S
H009-31	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Coves, 96	2472901DD9927S
H009-32	C	C. Coves, 95	2373124DD9927S
H009-33	C	C. de ses monges, 98	2473201DD9927S
H009-34	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. des triquet, 31	2568202DD9926N
H009-35	C i A2 per la llinda de pedra	C. des triquet, 11	2568209DD9926N
H009-36	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Virtut, 6	2668203DD9926N
H009-37	C	C. de Sant Francesc, 39	2568416DD9926N
H009-38	C	C. de Sant Francesc, 23	2569220DD9926N
H009-39	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Rector Rayó, 13	2569724DD9926N
H009-40	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 14	2468410DD9926N
H009-41	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. de na ferrilla, 20	2569222DD9926N
H009-42	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Gerres, 10	2569708DD9926N
H009-43	C	Aigua, 6	2569705DD9926N
H009-44	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de sa fira, 9	2569416DD9926N
H009-45	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. de la pau, 49	2470719DD9926N
H009-46	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. la campana, 26	2569405DD9927S
H009-47	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Palmer, 12	2571126DD9927S
H009-48	C	C. Palmer, 20	2571128DD9927S
H009-49	C	C. de la Glòria, 62	2571108DD9927S

H009-50	C	C. Font, 67	2471513DD9927S
H009-51	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. des vent, 5	2667322DD9926N
H009-52	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 147	2667528DD9926N
H009-53	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 133	2667532DD9926N
H009-54	C	C. Betlem, 17	2868827DD9926N
H009-55	C	C. Pare Cerdà, 35	2768236DD9926N
H009-56	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Betlem, 7	2868214DD9926N
H009-57	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Pare Cerdà, 15	2768241DD9926N
H009-58	C	C. de Can Valella, 10	2668206DD9926N
H009-59	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Can Valella, 28	2668210DD9926N
H009-60	C	C. de Can Valella, 21	2669113DD9926N
H009-61	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Gerres, 29	2669111DD9926N
H009-62	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. Nou, 2	2669901DD9926N
H009-63	C	C. Jesús, 35	2670107DD9927S
H009-64	C	Plaça d'Orient, 10	2571614DD9927S
H009-65	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Nou, 6	2669903DD9926N
H009-66	C	C. Nou, 4	2669902DD9926N
H009-67	C	C. Nou, 10	2669905DD9926N
H009-68	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Nou, 8	2669904DD9926N
H009-69	C	C. de la pau, 51	2470718DD9926N
H009-70	C	C. de la pau, 55	2470717DD9926N
H009-71	C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra	C. Dureta, 62	2270227DD9927S
H009-72	C	C. Sant Bartomeu, 39	2271817DD9927S
H009-73	C	C. Sant Bartomeu, 35	2271818DD9927S
H009-74	C	C. Martí Metge, 40	2371906DD9927S
H009-75	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Martí Metge, 60	2471202DD9927S
H009-76	C	C. Coves, 74	2472102DD9927S
H009-77	C	C. Coves, 101	2373123DD9927S
H009-78	C	C. Coves, 105	2373122DD9927S
H009-79	C	Plaça d'Orient, 12	2571613DD9927S
H009-80	C	C. den Jover, 14	2171524DD9927S
H009-81	C	Av. Bisbe Llopart, 35	2268411DD9926N
H009-82	C	C. Pare Cerdà, 44	2667520DD9926N
H009-83	C	C. Pare Cerdà, 48	2667521DD9926N
H009-84	C	C. de Sant Francesc, 131	2667533DD9926N
H009-85	C	C. Sant Bartomeu, 189	2172812DD9927S
H009-86	C	C. Coves, 5	2272814DD9927S
H009-87	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Betlem, 11	2868213DD9926N
H009-88	C	C. Betlem, 19	2868826DD9926N
H009-89	C	C. de Sant Francesc, 55	2668225DD9926N
H009-90	C i A2 pels arcs, llindes i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 61	2668224DD9926N
H009-91	C	C. de Can Valella, 14	2668207DD9926N
H009-92	C	C. de Can Valella, 16	2668208DD9926N
H009-93	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Gerres, 28	2569714DD9926N
H009-94	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Gerres, 24	2569713DD9926N
H009-95	C	C. Font, 65	2471514DD9927S

H009-96	C	C. Pare Cerdà, 23	2768239DD9926N
H009-97	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Pare Cerdà, 19	2768240DD9926N
H009-98	C	C. Pare Cerdà, 41	2768234DD9926N
H009-99	C	C. Pare Cerdà, 39	2768235DD9926N
H009-100	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. den Jover, 39	2170409DD9927S
H009-101	C	C. Sant Sebastià 45	2170416DD9927S
H009-102	C	C. de la Corona, 94	2071416DD9927S
H009-103	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Sant Antoni, 43	2071511DD9927S
H009-104	C i A2 per l'arc de mig punt de pedra	C. den Jover, 60	2171129DD9927S
H009-105	C	Av. de les Germanies, 23	2169504DD9926N
H009-106	C	Av. de les Germanies, 17	2169505DD9926N
H009-107	C	Av. de les Germanies, 15	2169506DD9926N
H009-108	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Sant Domingo 29	2169511DD9926N
H009-109	C	C. Sant Domingo 21	2169513DD9926N
H009-110	C	C. Sant Domingo 23	2169512DD9926N
H009-111	C	C. Dcotor Santiago Ramón y Cajal, 26	2373143DD9927S
H009-112	C	C. Dcotor Santiago Ramón y Cajal, 24	2373142DD9927S
H009-113	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. Dcotor Santiago Ramón y Cajal, 16	2373141DD9927S
H009-114	C	C. des teatre, 15	2271607DD9927S
H009-115	C	C. Martí Metge, 66	2471203DD9927S
H009-116	C	C. Antoni Fluxà, 68	2268434DD9926N
H009-117	C	C. de Jaume Armengol, 52	2368320DD9926N
H009-118	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Jesús, 15	2670109DD9926N
H009-119	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Jesús, 21	2670108DD9926N
H009-120	C	C, de ses monges, 75	2373116DD9927S
H009-121	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Llevant, 15	2572107DD9927S
H009-122	C	C. Font, 32	2571626DD9927S
H009-123	C	C. Font, 35	2571110DD9927S
H009-124	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 74	2667306DD9926N
H009-125	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 88	2667311DD9926N
H009-126	C	C. de Sant Francesc, 86	2667310DD9926N
H009-127	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 80	2667308DD9926N
H009-128	C	C. de Sant Francesc, 78	2667307DD9926N
H009-129	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 102	2667314DD9926N
H009-130	C	C. de Sant Francesc, 106	2667316DD9926N
H009-131	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 104	2667315DD9926N
H009-132	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. del paradís, 31	2768219DD9926N
H009-133	C	C. de Can Valella, 25	2669736DD9926N
H009-134	C	C. de Can Valella, 31	2669734DD9926N
H009-135	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de Can Valella, 37	2669733DD9926N
H009-136	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de na Muntanera, 8	2467415DD9926N
H009-137	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de na Muntanera, 28	2467420DD9926N
H009-138	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de na Muntanera, 17	2467627DD9926N
H009-139	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de Sant Francesc, 15	2584701DD9926N
H009-140	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	Plaça Mare de Déu del Lluç, 14	2569203DD9926N
H009-141	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de sa fira, 14	2569208DD9926N

H009-142	C	C. de sa fira,12	2569207DD9926N
H009-143	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de sa fira,10	2569206DD9926N
H009-144	C	Plaça Mare de Déu del Lluç, 15	2569202DD9926N
H009-145	C	C. de na Ferrilla, 24	2584706DD9926N
H009-146	C	C. Nou, 14	2669907DD9926N
H009-147	C	C. Nou, 40	2669916DD9926N
H009-148	C	C. Nou, 42	2669917DD9926N
H009-149	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. del sol, 36	2669708DD9926N
H009-150	C	C. Son Net, 78	2867922DD9926N
H009-151	C	C. de sa fira,9	2569416DD9926N
H009-152			2569417DD9926N
H009-153	C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra	C. de la pau, 18	2469104DD9926N
H009-154	C	C, de ses monges, 9	2472915DD9927S
H009-155	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Jardí, 28	2372724DD9927S
H009-156	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. de la Roca, 25	2472108DD9927S
H009-157	C	C. Paraires, 34	2471228DD9927S
H009-158	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Paraires, 28	2471227DD9927S
H009-159	C	C. Palmer, 5	2470407DD9927S
H009-160	C i A2 per la llinda i brancals de pedra	C. Major, 23	2470106DD9927S
H009-161	C	Plaça Espanya, 16	2370806DD9927S
H009-162	C	C. de l'estrella, 7	2369502DD9926N
H009-163	C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra	C. Sant Bartomeu, 179	2172814DD9927S
H009-164	C	C. Sant Bartomeu, 185	2172813DD9927S

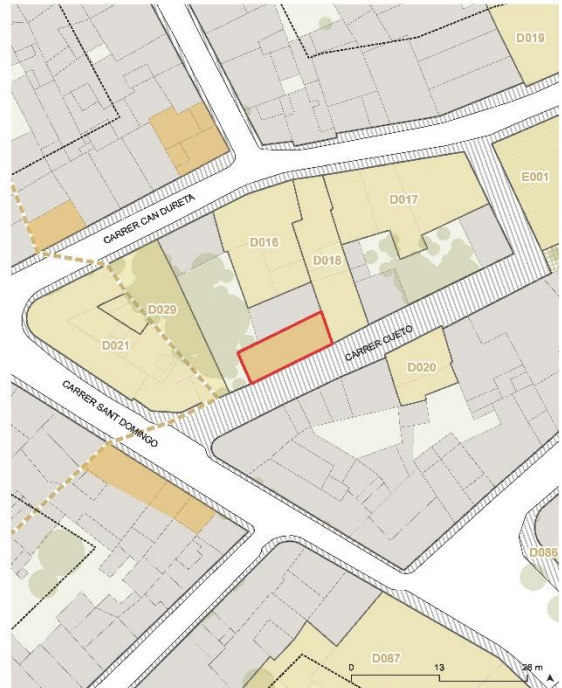
Codi: 2
Grau de protecció: C
Adreça: Av. Bisbe Llopart, 53
Ref.cadastral: 2268407DD9926N
Coordenades: 492142.259 - 4396686.049



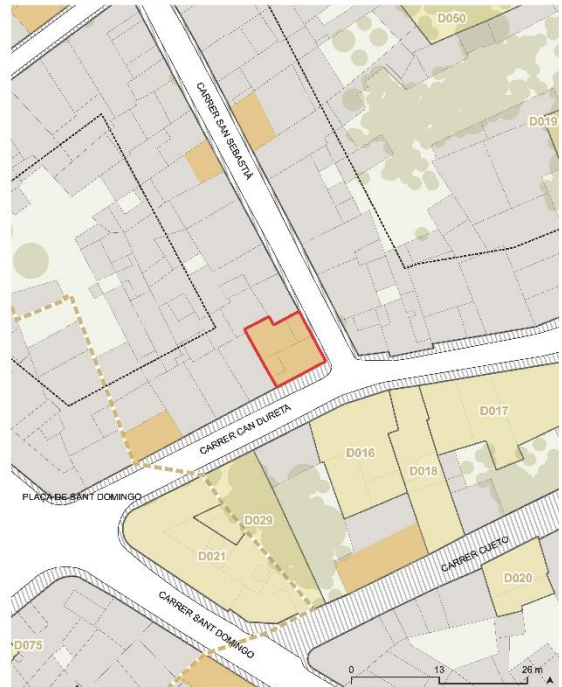
Codi: 3
Grau de protecció: C
Adreça: Av. Bisbe Llopart, 39
Ref.cadastral: 2268410DD9926N
Coordenades: 492151.793 - 4396696.815



Codi: 6
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. Cueto, 16
Ref.cadastral: 2270803DD99273
Coordenades: 492148.455 - 4396807.489



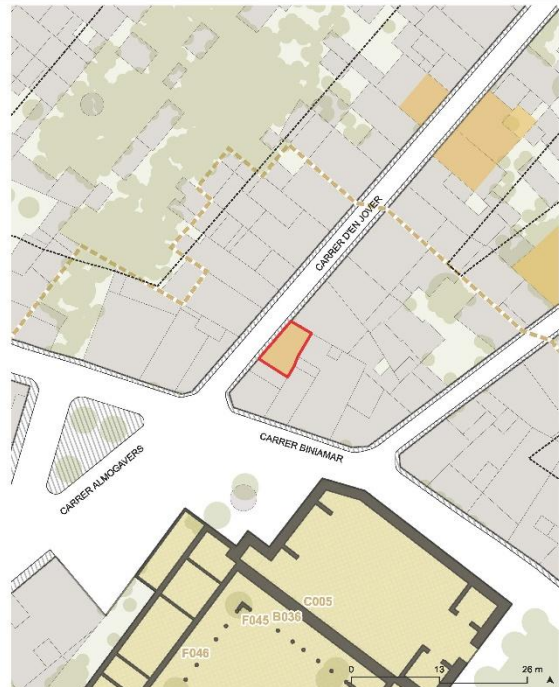
Codi: 7
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Dureta, 48
Ref.cadastral: 2270223DD99273
Coordenades: 492134.205 - 4396838.556



Codi: 8
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Sebastià 23
Ref.cadastral: 2270218DD99273
Coordenades: 492108.856 - 4396859.87



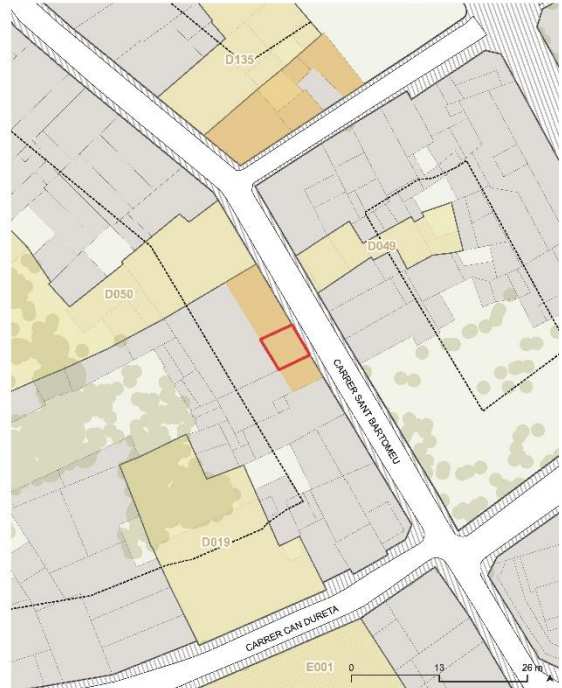
Codi: 9
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. den Jover, 73
Ref.cadastral: 2170402DD99273
Coordenades: 492040.333 - 4396866.169



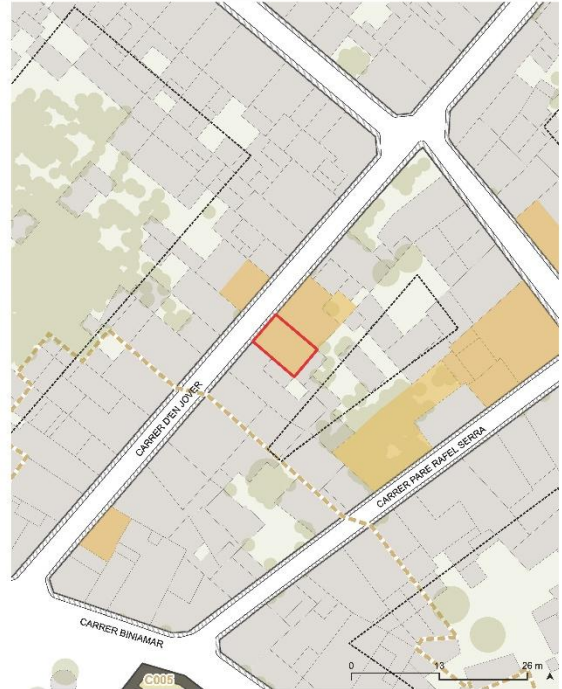
Codi: 10
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell, brancals de pedra
Adreça: C. Sant Sebastià 22
Ref.cadastral: 2271834DD9927S
Coordenades: 492139.432 - 4396878.842



Codi: 11
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Bartomeu, 33
Ref.cadastral: 2271847DD9927S
Coordenades: 492176.952 - 4396880.685



Codi: 12
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Sebastià 51
Ref.cadastral: 2170425DD9927S
Coordenades: 492078.603 - 4396894.44



Codi: 14
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Sebastià 62
Ref.cadastral: 2271844DD9927S
Coordenades: 492111.703 - 4396919.085



Codi: 16
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pou den Lluc, 4
Ref.cadastral: 2071517DD9927S
Coordenades: 491996.854 - 4396938.418



Codi: 17
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Bartomeu, 98
Ref.cadastral: 2271622DD9927S
Coordenades: 492166.965 - 4396959.887



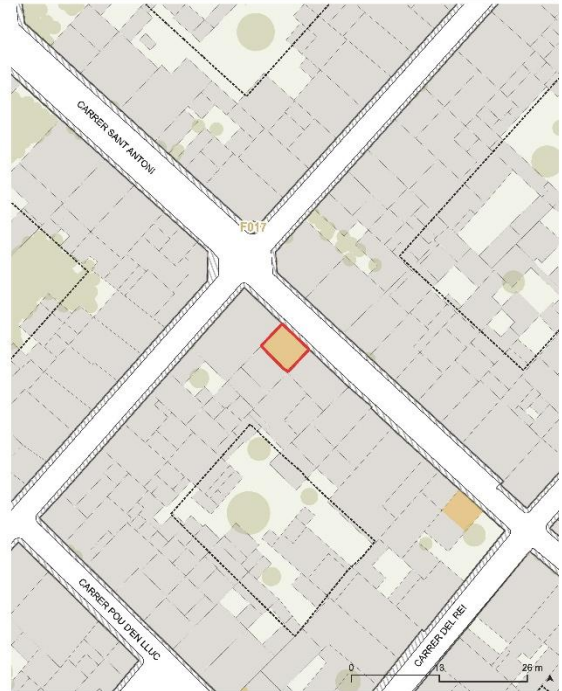
Codi: 19
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Bartomeu, 107
Ref.cadastral: 2271803DD9927S
Coordenades: 492126.64 - 4396966.473



Codi: 20
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. den Jover, 18
Ref.cadastral: 2171525DD9927S
Coordenades: 492097.69 - 4396965.184



Codi: 22
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Antoni, 73
Ref.cadastral: 2071505DD99273
Coordenades: 491992.147 - 4396987.902



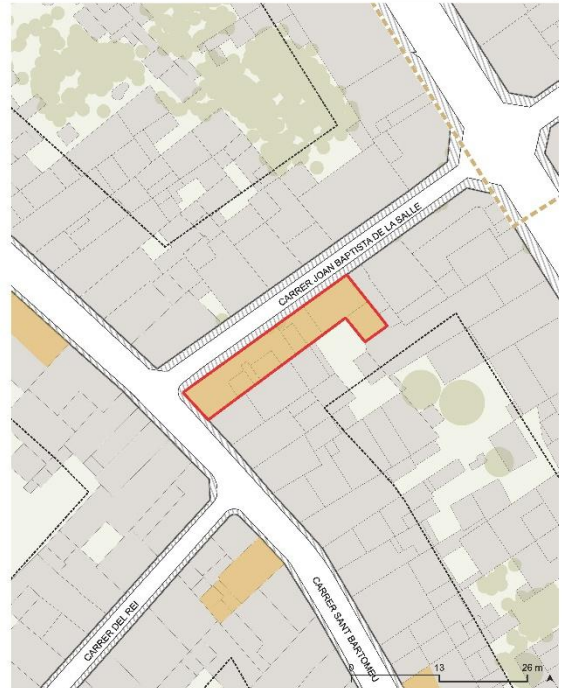
Codi: 23
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 349
Ref.cadastral: 2272809DD99273
Coordenades: 492142.054 - 4397017.726



Codi: 24
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 147
Ref.cadastral: 2171514DD9927S
Coordenades: 492095.121 - 4397021.691



Codi: 26
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Joan Baptista de la Salle, 2
Ref.cadastral: 2272801DD9927S
Coordenades: 492101.569 - 4397056.271



Codi: 29
Grau de protecció: C
Adreça: C. de l'àngel, 39
Ref.cadastral: 2468424DD9926N
Coordenades: 492346.191 - 4396628.261



Codi: 30
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de sa murta, 7
Ref.cadastral: 2468408DD9926N
Coordenades: 492340.364 - 4396694.748

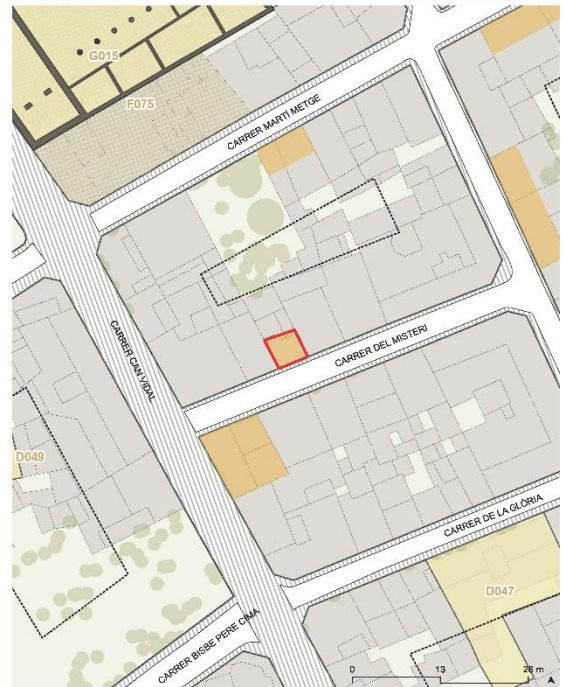


[illegible]

Codi: 38
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. Can Vidal, 24
Ref.cadastral: 2371701DD9927S
Coordenades: 492255.629 - 4396907.269



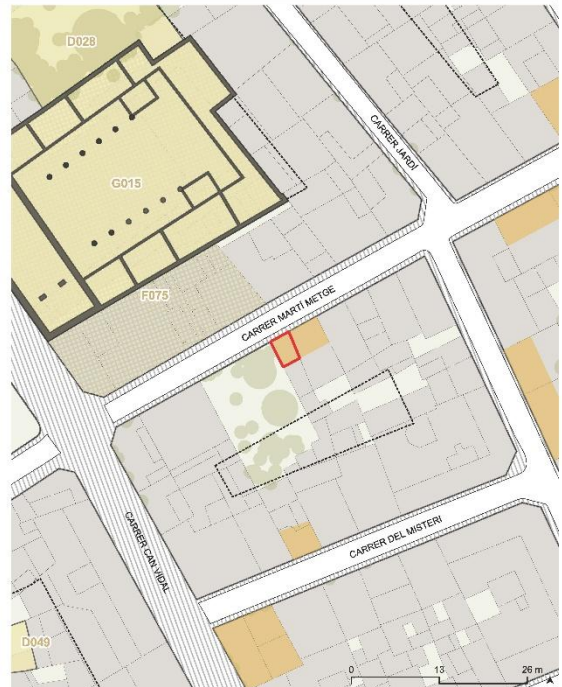
Codi: 39
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. del misteri, 5
Ref.cadastral: 2371915DD9927S
Coordenades: 492260.272 - 4396926.242



Codi: 41
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. Martí Melge, 7
Ref.cadastral: 2271613DD99273
Coordenades: 492196.218 - 4396925.83



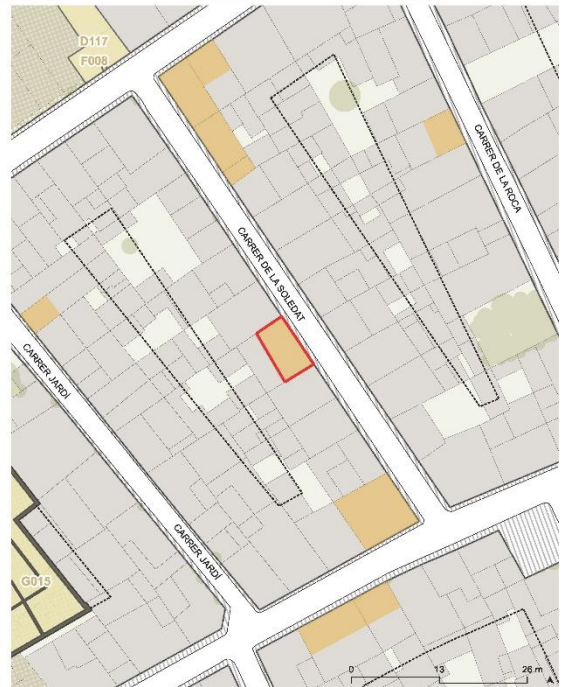
Codi: 42
Grau de protecció: C
Adreça: C. Martí Melge, 38
Ref.cadastral: 2371905DD99273
Coordenades: 492261.739 - 4396946.867



Codi: 45
Grau de protecció: C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra
Adreça: C. Martí Metge, 59
Ref.cadastral: 2372714DD9927S
Coordenades: 492302.035 - 4396987.504



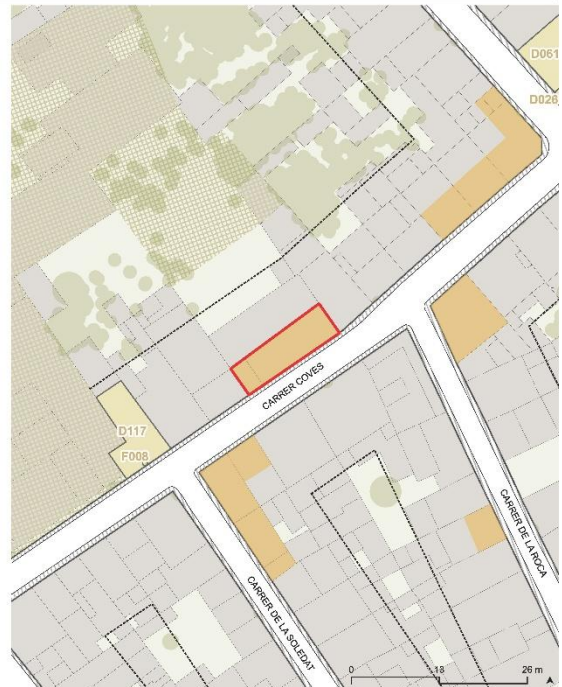
Codi: 46
Grau de protecció: C
Adreça: C. de la soledat, 23
Ref.cadastral: 2372710DD9927S
Coordenades: 492284.967 - 4397009.236



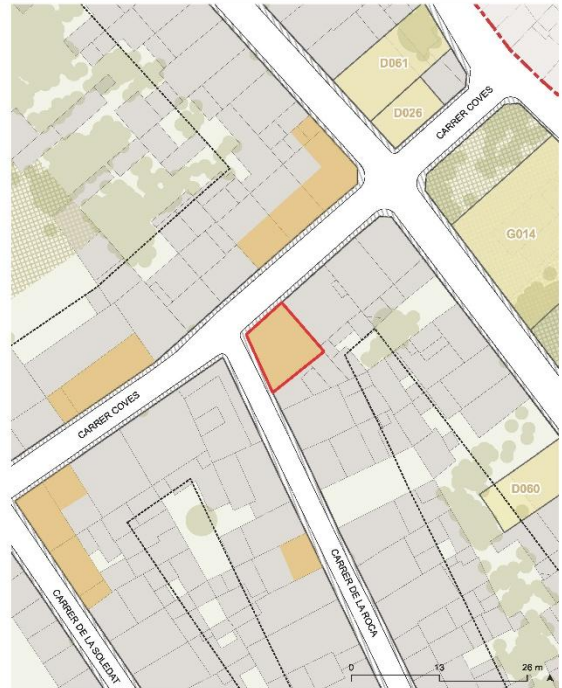
Codi: 49
Grau de protecció: C
Adreça: C. Coves, 72
Ref.cadastral: 2472101DD9927S
Coordenades: 492277.047 - 4397045.03



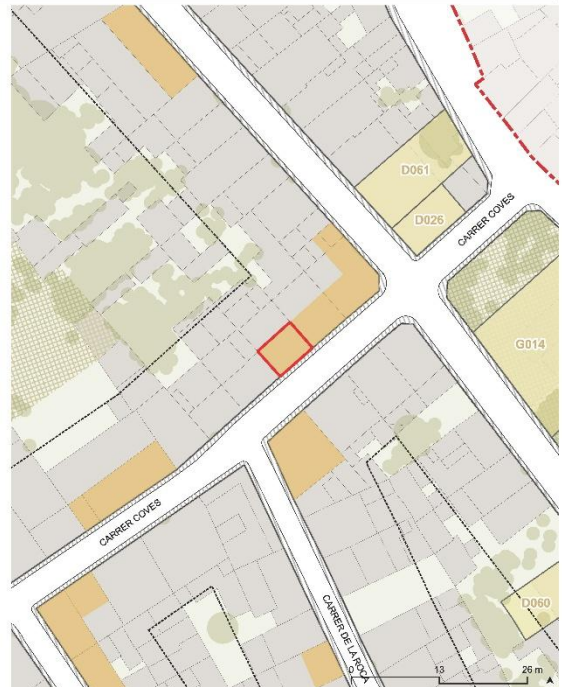
Codi: 51
Grau de protecció: C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra
Adreça: C. Joan Baptista de la Salle, 36
Ref.cadastral: 2373146DD9927S
Coordenades: 492280.885 - 4397071.859



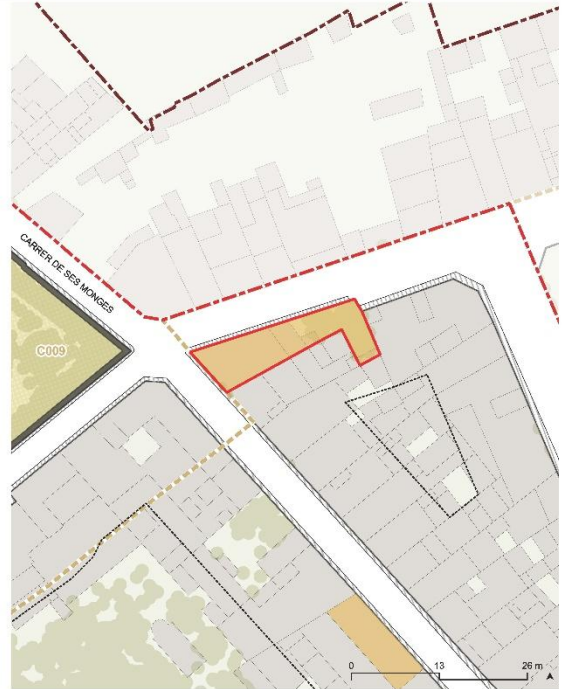
Codi: 52
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Coves, 96
Ref.cadastral: 2472901DD9927S
Coordenades: 492309.329 - 4397074.331



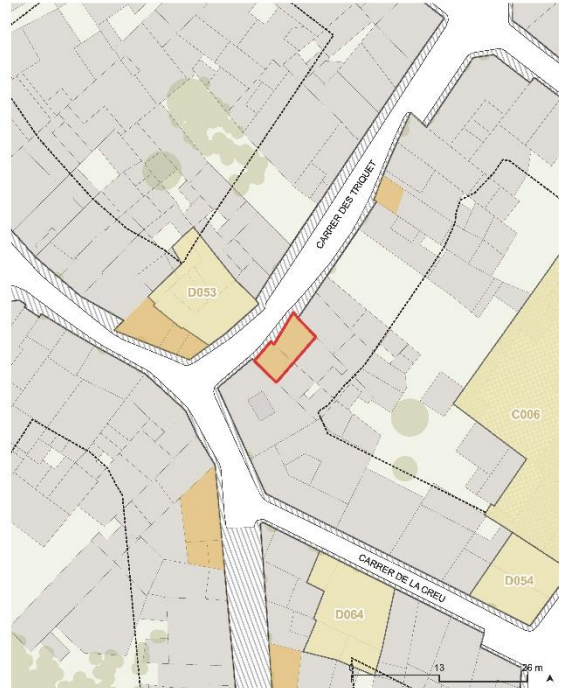
Codi: 53
Grau de protecció: C
Adreça: C. Coves, 95
Ref.cadastral: 2373124DD9927S
Coordenades: 492301.054 - 4397095.893



Codi: 55
Grau de protecció: C
Adreça: C. de ses monges, 98
Ref.cadastral: 2473201DD9927S
Coordenades: 492273.336 - 4397177.912



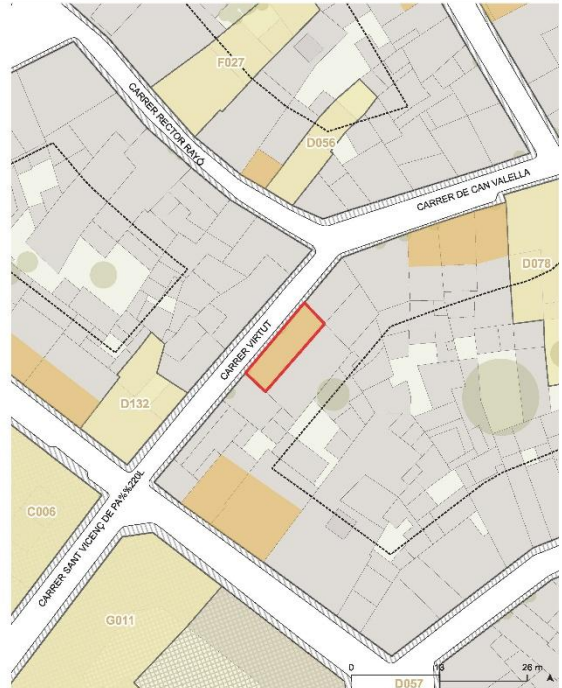
Codi: 57
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. des triquet, 31
Ref.cadastral: 2568202DD9926N
Coordenades: 492369.396 - 4396621.614



Codi: 59
Grau de protecció: C i A2 per la llinda de pedra
Adreça: C. des triquet, 11
Ref.cadastral: 2568209DD9926N
Coordenades: 492392.32 - 4396641.634



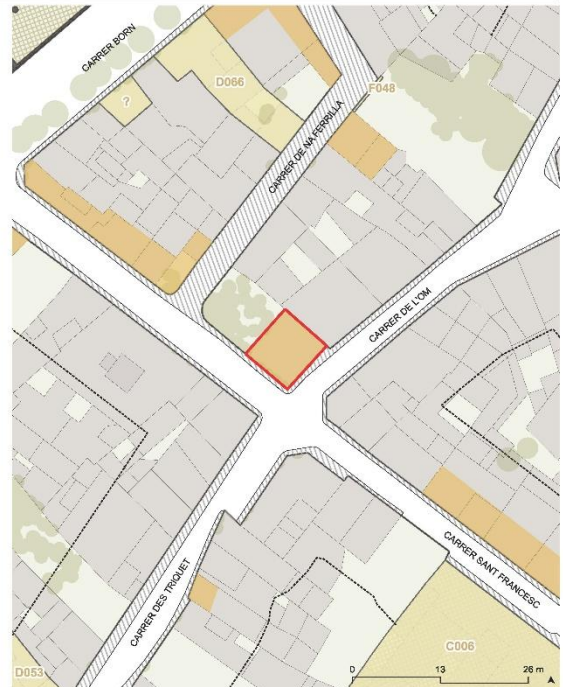
Codi: 60
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Virtut, 6
Ref.cadastral: 2668203DD9926N
Coordenades: 492469.842 - 4396653.265



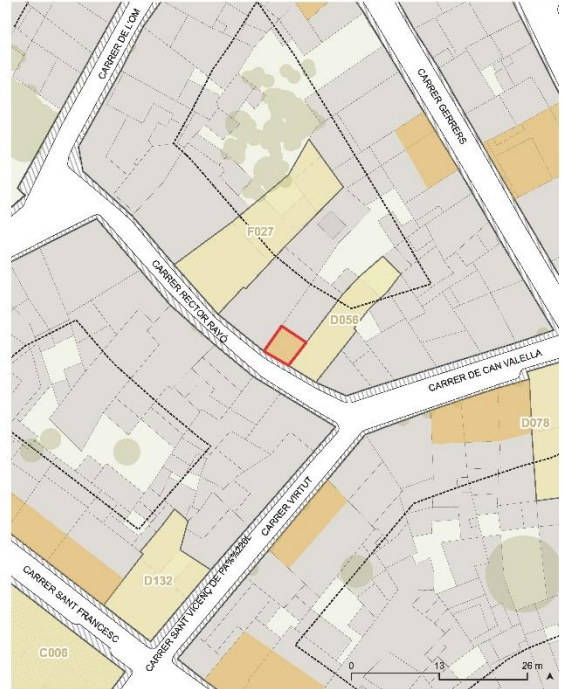
Codi: 61
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 39
Ref.cadastral: 2568416DD9926N
Coordenades: 492428.696 - 4396659.1



Codi: 64
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 23
Ref.cadastral: 2569220DD9926N
Coordenades: 492392.232 - 4396684.232



A photograph of a traditional stone building facade. The building features a dark wooden door, a window with wooden shutters, and a balcony with a metal railing. The facade is made of rough stone and plaster, showing signs of age and wear.



A photograph of a three-story building in a historic street. The building has a mix of textures: a rough stone wall on the left, a peeling orange-brown facade in the middle, and a white facade on the right. It features arched windows with dark shutters and a large arched doorway. The street is paved with cobblestones.

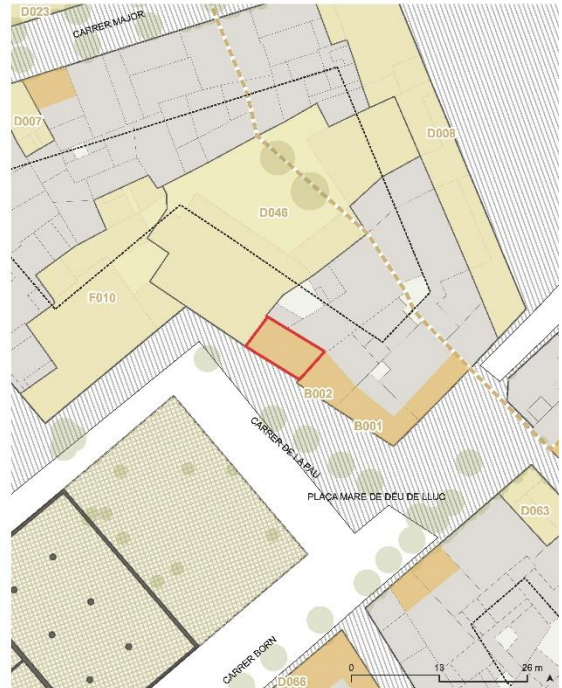




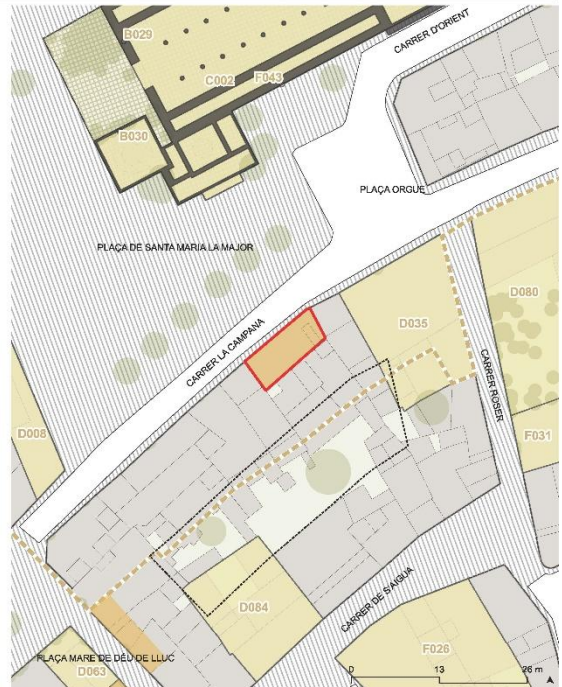
A narrow street in a historic town, likely in the Balearic Islands. The street is paved with irregular stone tiles. On the right, a bright orange building with a white-framed window and a satellite dish is visible. To its left is a taller, light-colored building with multiple windows, some with shutters and small balconies. A satellite dish is also mounted on this building. The street leads into the distance, flanked by more historic buildings under a blue sky with scattered clouds.



Codi: 76
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. de la pau, 49
Ref.cadastral: 2470719DD9926N
Coordenades: 492387.226 - 4396788.982



Codi: 77
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. la campana, 26
Ref.cadastral: 2569405DD9927S
Coordenades: 492453 - 4396801.698



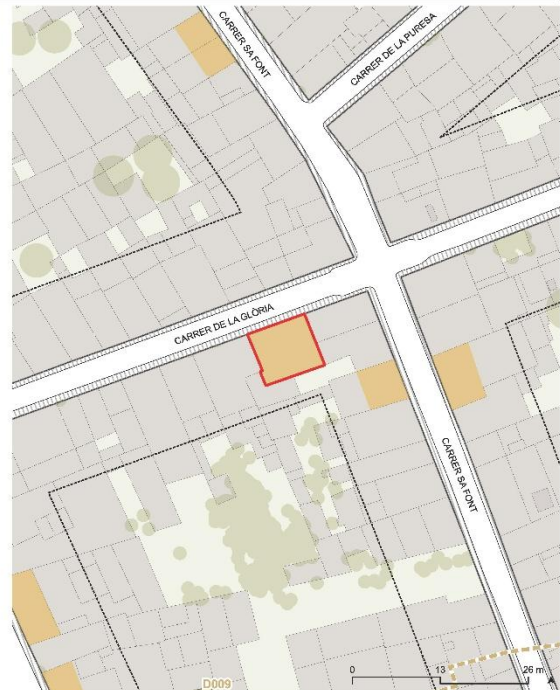
Codi: 79
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Palmer, 12
Ref.cadastral: 2571124DD99273
Coordenades: 492394.588 - 4396890.92



Codi: 80
Grau de protecció: C
Adreça: C. Palmer, 20
Ref.cadastral: 2571128DD99273
Coordenades: 492387.746 - 4396903.774



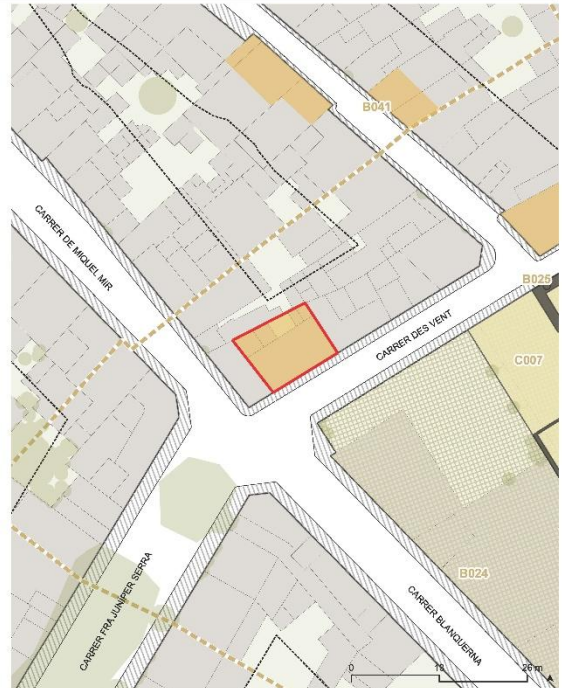
Codi: 81
Grau de protecció: C
Adreça: C. de la Glòria, 62
Ref.cadastral: 2571108DD99273
Coordenades: 492416.168 - 4396937.018



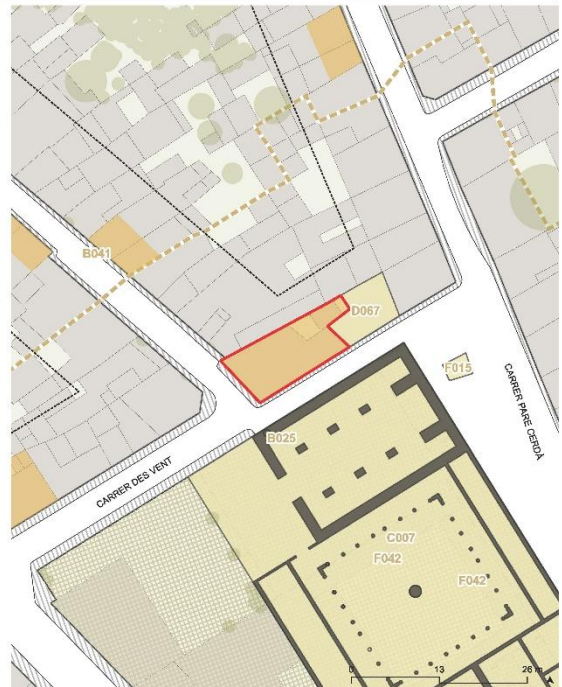
Codi: 83
Grau de protecció: C
Adreça: C. Font, 67
Ref.cadastral: 2471513DD99273
Coordenades: 492397.398 - 4396982.72



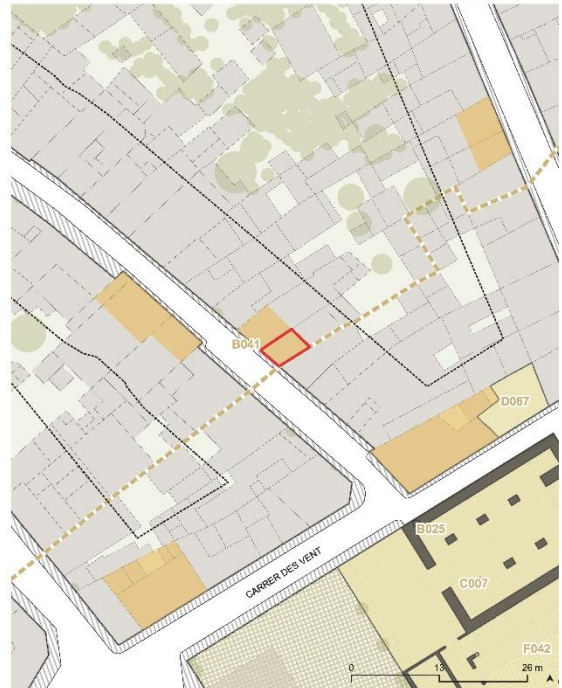
Codi: 86
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. des vent, 5
Ref.cadastral: 2667322DD9926N
Coordenades: 492540.837 - 4396519.535



Codi: 87
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 147
Ref.cadastral: 2667528DD9926N
Coordenades: 492582.47 - 4396540.441



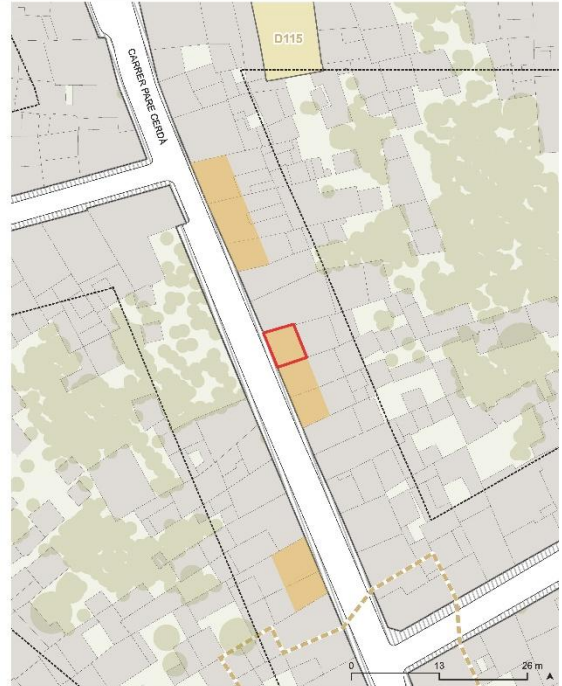
Codi: 90
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 133
Ref.cadastral: 2667532DD9926N
Coordenades: 492570.095 - 4396560.968



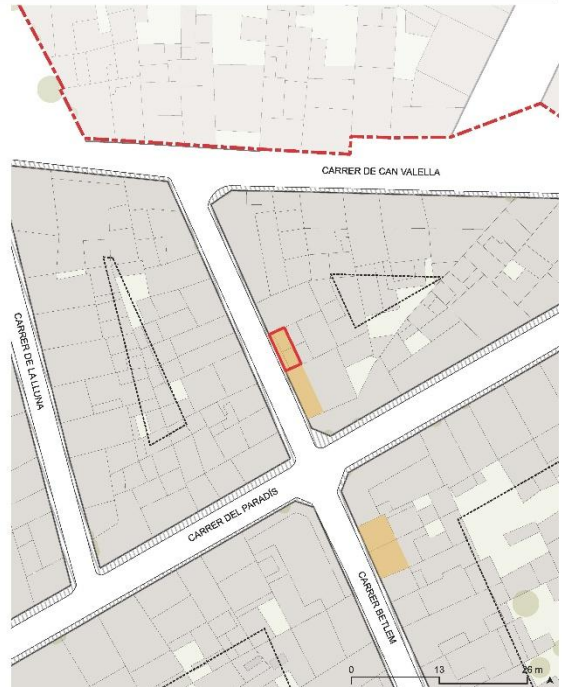
Codi: 94
Grau de protecció: C
Adreça: C. Betlem, 17
Ref.cadastral: 2868827DD9926N
Coordenades: 492709.295 - 4396619.004



Codi: 95
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 35
Ref.cadastral: 2768236DD9926N
Coordenades: 492594.241 - 4396621.994



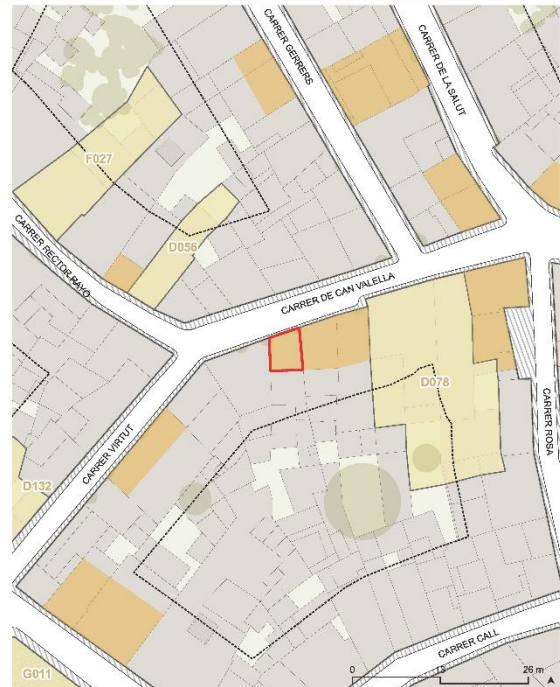
Codi: 96
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Betlem, 7
Ref.cadastral: 2868214DD9926N
Coordenades: 492694.514 - 4396645.776



Codi: 97
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Pare Cerdà, 15
Ref.cadastral: 2768241DD9926N
Coordenades: 492589.483 - 4396647.264



Codi: 98
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Can Vilella, 10
Ref.cadastral: 2668206DD9926N
Coordenades: 492487.286 - 4396660.017



Codi: 99
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Can Varella, 28
Ref.cadastral: 2668210DD9926N
Coordenades: 492517.431 - 4396678.104



Codi: 100
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Can Varella, 21
Ref.cadastral: 2669113DD9926N
Coordenades: 492512.211 - 4396695.052



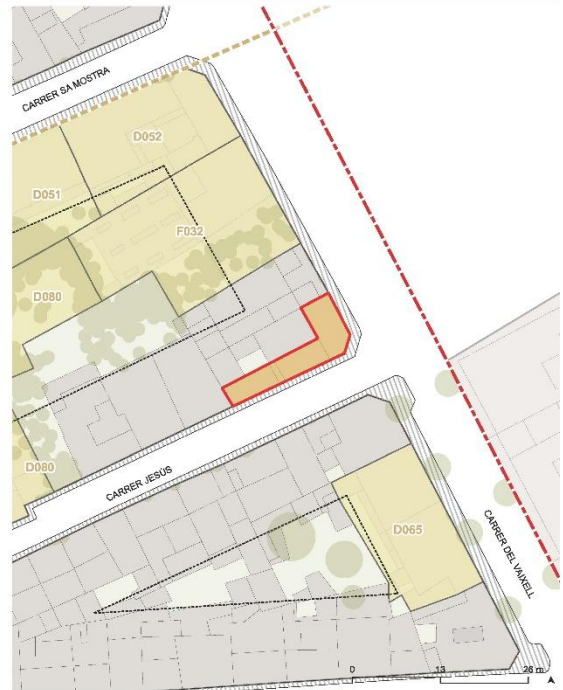
Codi: 103
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Gerres, 29
Ref.cadastral: 266911DD9926N
Coordenades: 492499.795 - 4396712.23



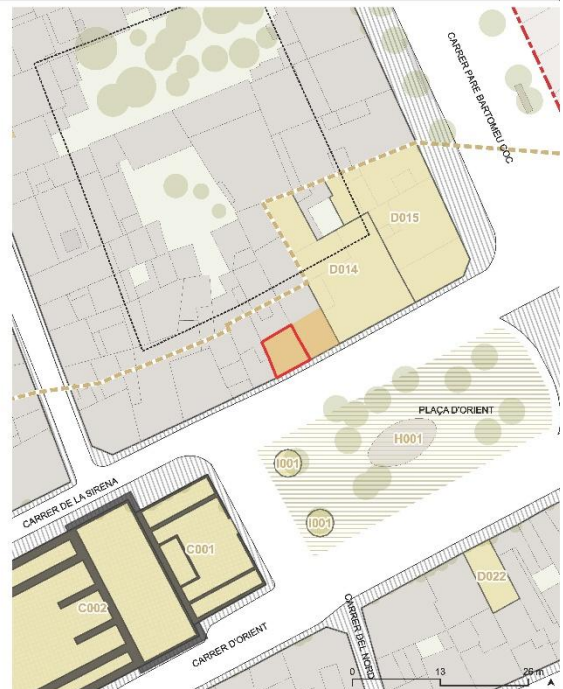
Codi: 105
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. Nou, 2
Ref.cadastral: 2669901DD9926N
Coordenades: 492505.265 - 4396749.472



Codi: 109
Grau de protecció: C
Adreça: C. Jesús, 35
Ref.cadastral: 2670107DD9927S
Coordenades: 492565.251 - 4396815.377

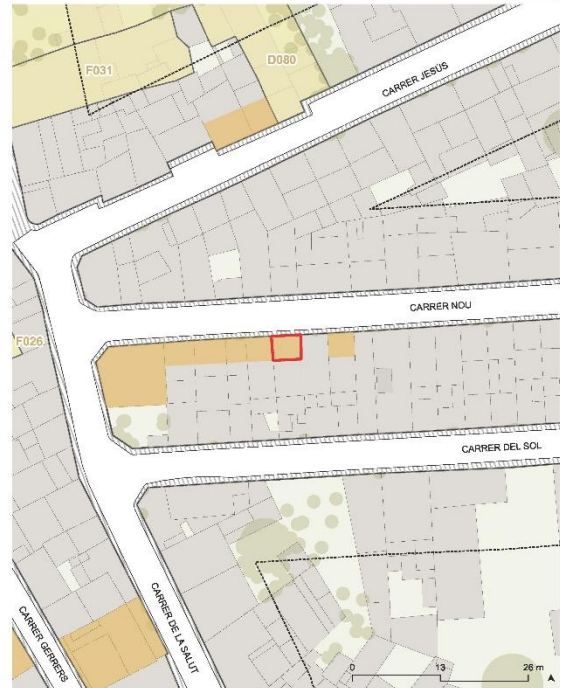


Codi: 110
Grau de protecció: C
Adreça: Plaça d'Orient, 10
Ref.cadastral: 2571614DD9927S
Coordenades: 492483.253 - 4396905.696

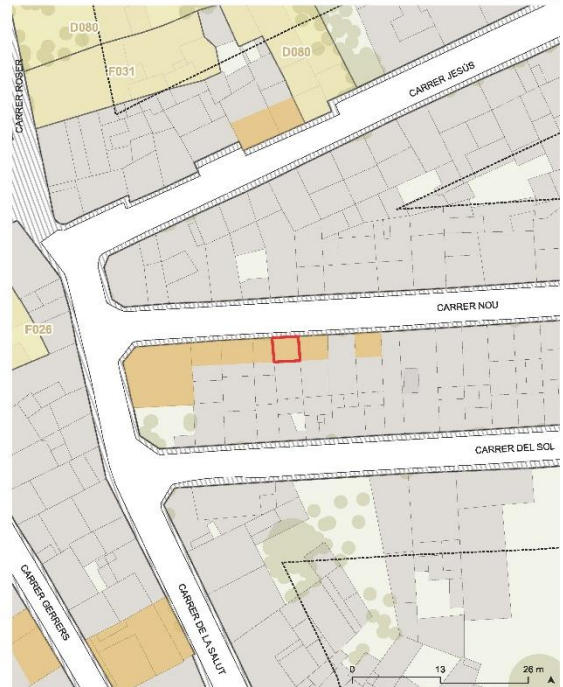




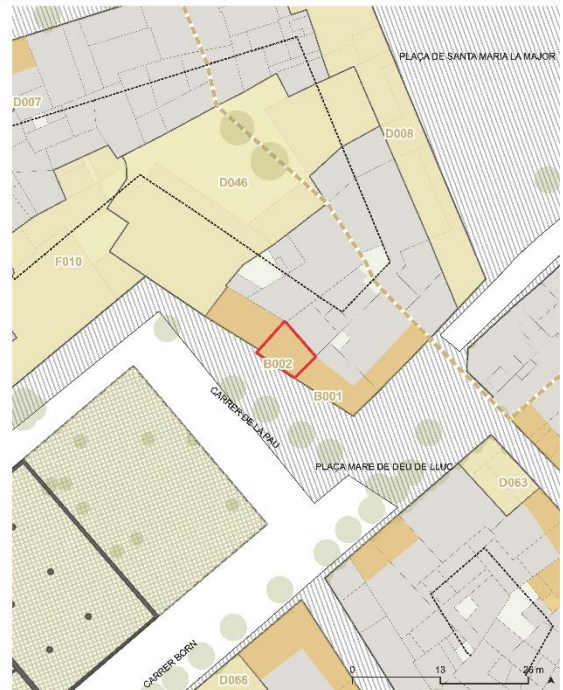
Codi: 114
Grau de protecció: C
Adreça: C. Nou, 10
Ref.cadastral: 2669905DD9926N
Coordenades: 492525.648 - 4396750.529



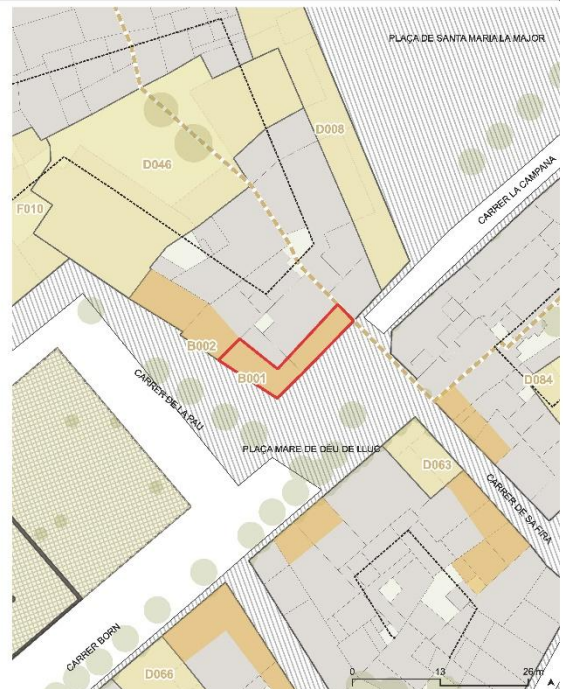
Codi: 115
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Nou, 8
Ref.cadastral: 2669904DD9926N
Coordenades: 492521.689 - 4396750.208



Codi: 117
Grau de protecció: C
Adreça: C. de la pau, 51
Ref.cadastral: 2470718DD9926N
Coordenades: 492389.012 - 4396779.734



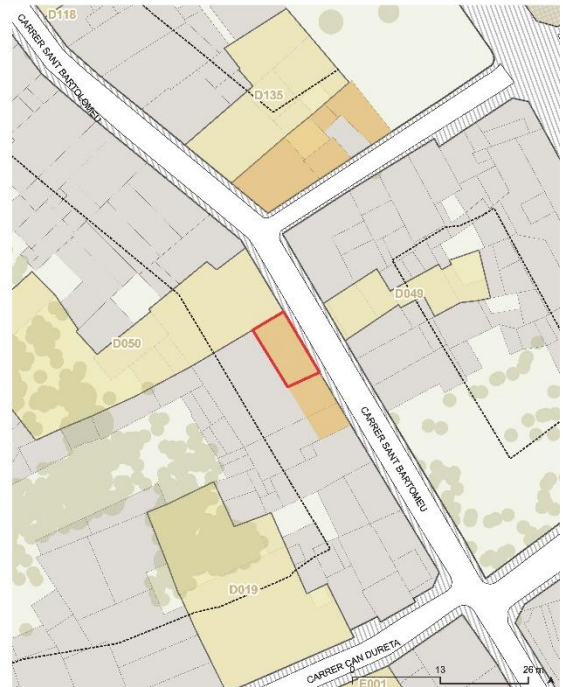
Codi: 118
Grau de protecció: C
Adreça: C. de la pau, 55
Ref.cadastral: 2470717DD9926N
Coordenades: 492398.175 - 4396779.563



Codi: 119
Grau de protecció: C i A2 per l'arc carpanell i brancals de pedra
Adreça: C. Dureta, 62
Ref.cadastral: 2270227DD99275
Coordenades: 492104.631 - 4396840.243



Codi: 120
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 39
Ref.cadastral: 2271817DD99275
Coordenades: 492173.931 - 4396886.82



Codi: 121
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 35
Ref.cadastral: 2271818DD9927S
Coordenades: 492181.399 - 4396877.924



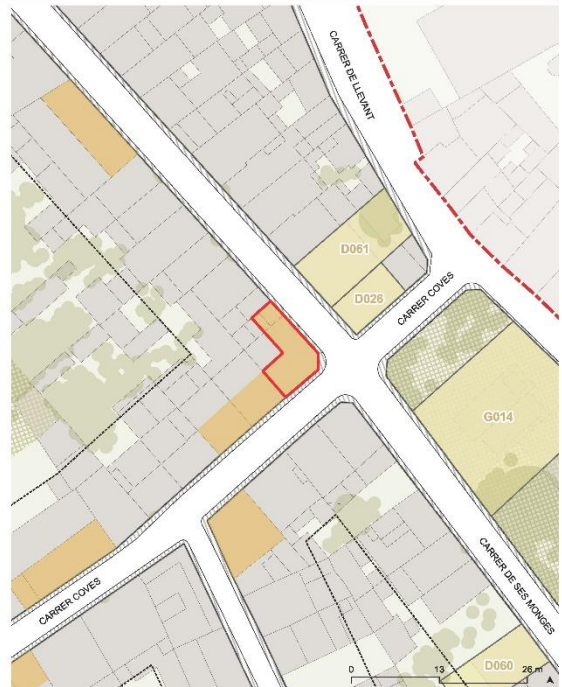
Codi: 122
Grau de protecció: C
Adreça: C. Martí Melge, 40
Ref.cadastral: 2371906DD9927S
Coordenades: 492265.046 - 4396948.773



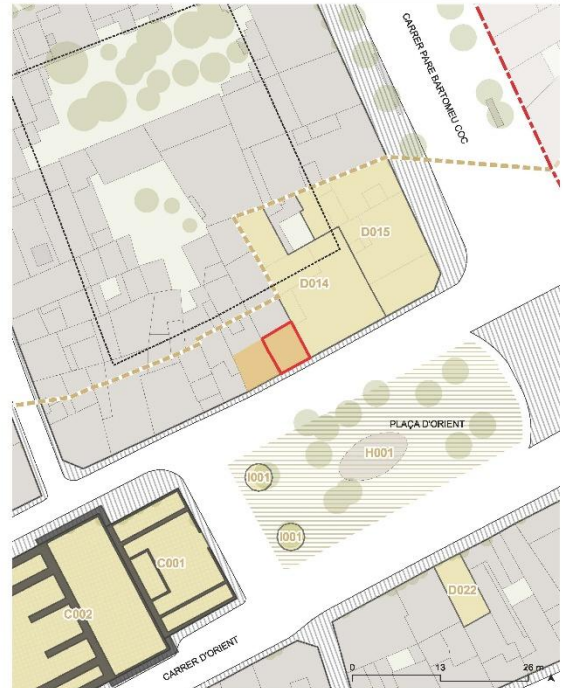
Codi: 129
Grau de protecció: C
Adreça: C. Coves, 101
Ref.cadastral: 2373123DD9927S
Coordenades: 492306.112 - 4397100.08



Codi: 130
Grau de protecció: C
Adreça: C. Coves, 105
Ref.cadastral: 2373122DD9927S
Coordenades: 492314.485 - 4397101.389



Codi: 131
Grau de protecció: C
Adreça: Plaça d'Orient, 12
Ref.cadastral: 2571613DD99273
Coordenades: 492486.035 - 4396910.664



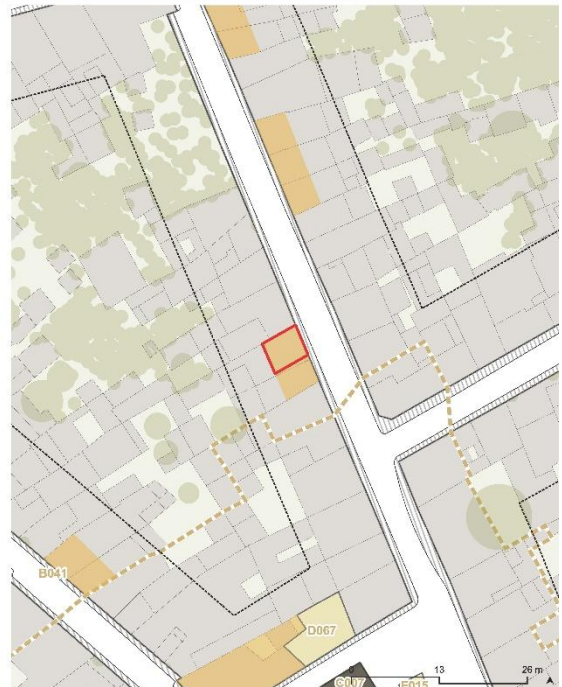
Codi: 132
Grau de protecció: C
Adreça: C. den Jover, 14
Ref.cadastral: 2171524DD99273
Coordenades: 492100.582 - 4396968.312



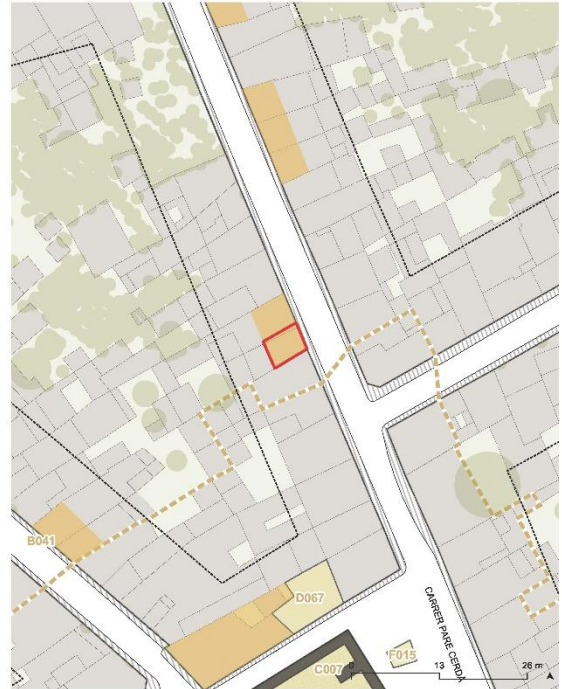
Codi: 137
Grau de protecció: C
Adreça: Av. Bisbe Llopart, 35
Ref.cadastral: 2268411DD9926N
Coordenades: 492157.072 - 4396697.06



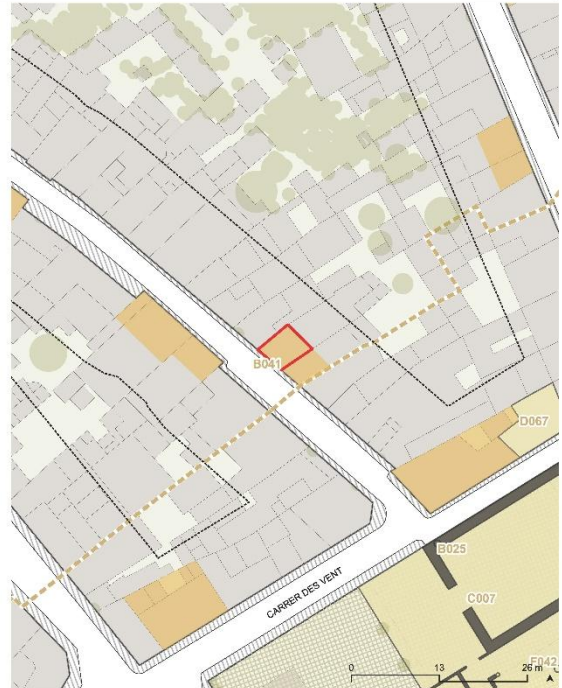
Codi: 138
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 44
Ref.cadastral: 2667520DD9926N
Coordenades: 492581.28 - 4396583.965



Codi: 139
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 48
Ref.cadastral: 2667521DD9926N
Coordenades: 492582.995 - 4396579.63



Codi: 140
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 131
Ref.cadastral: 2667533DD9926N
Coordenades: 492566.318 - 4396563.845



Codi: 148
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 189
Ref.cadastral: 2172812DD9927S
Coordenades: 492050.588 - 4397064.101



Codi: 149
Grau de protecció: C
Adreça: C. Coves, 5
Ref.cadastral: 2272814DD9927S
Coordenades: 492150.344 - 4396996.85



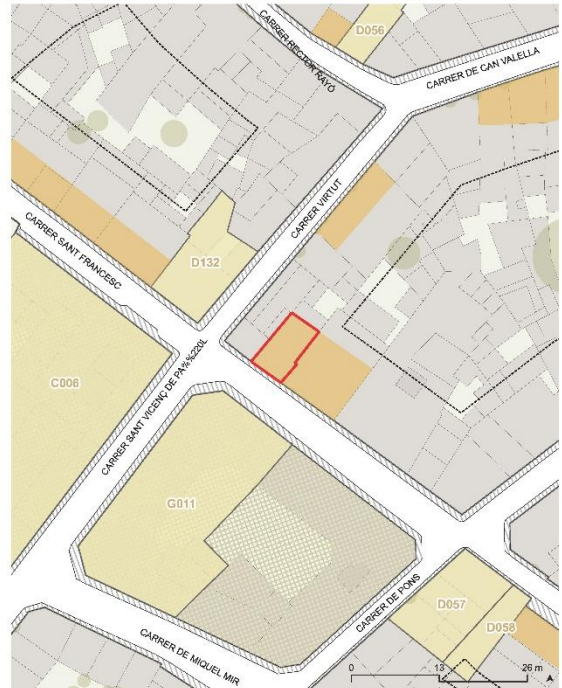
Codi: 151
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Betlem, 11
Ref.cadastral: 2868213DD9926N
Coordenades: 492697.666 - 4396639.871



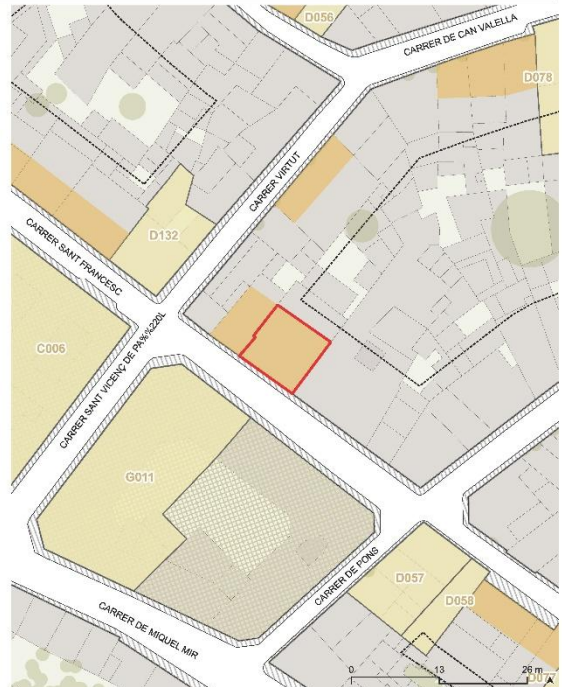
Codi: 152
Grau de protecció: C
Adreça: C. Betlem, 19
Ref.cadastral: 2868826DD9926N
Coordenades: 492711.147 - 4396615.118



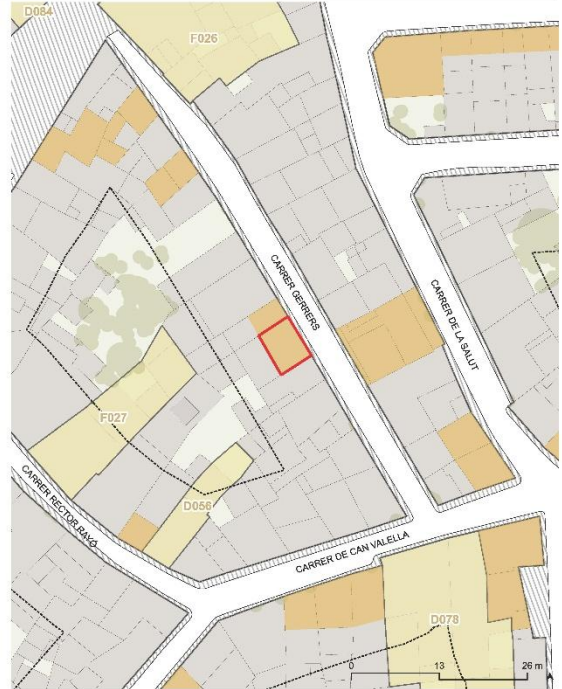
Codi: 153
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 55
Ref.cadastral: 2668225DD9926N
Coordenades: 492457.456 - 4396638.572



Codi: 154
Grau de protecció: C i A2 pels arcs, llindes i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 61
Ref.cadastral: 2668224DD9926N
Coordenades: 492465.624 - 4396637.158



Codi: 157
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Gerres, 28
Ref.cadastral: 2569714DD9926N
Coordenades: 492480.139 - 4396708.389



Codi: 158
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Gerres, 24
Ref.cadastral: 2569713DD9926N
Coordenades: 492476.991 - 4396712.188



Codi: 163
Grau de protecció: C
Adreça: C. Font, 65
Ref.cadastral: 2471514DD9927S
Coordenades: 492400.175 - 4396978.751



Codi: 164
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 23
Ref.cadastral: 2768239DD9926N
Coordenades: 492593.917 - 4396636.154



Codi: 165
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Pare Cerdà, 19
Ref.cadastral: 2768240DD9926N
Coordenades: 492591.914 - 4396641.033



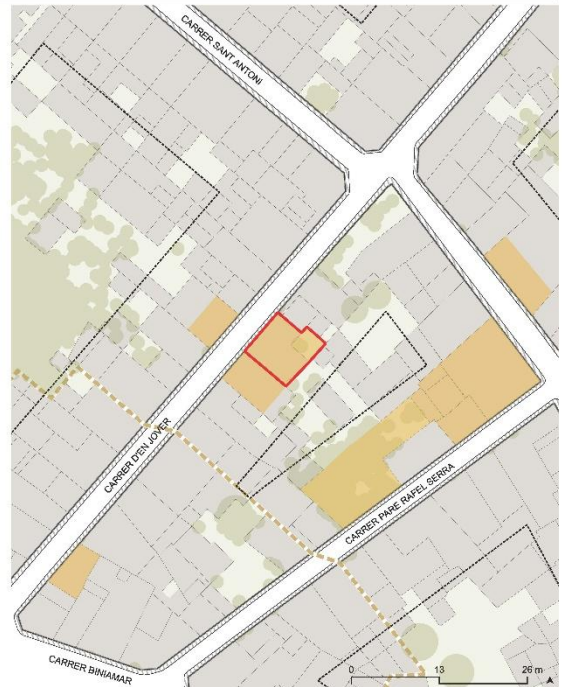
Codi: 166
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 41
Ref.cadastral: 2768234DD9926N
Coordenades: 492598.319 - 4396614.161



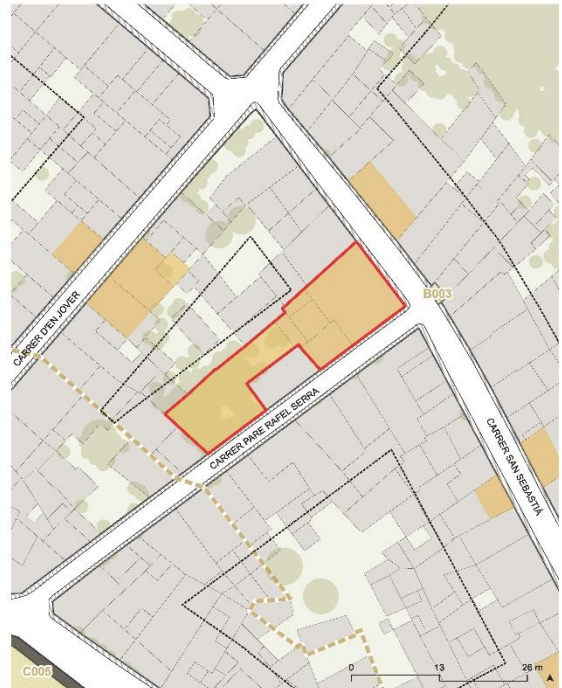
Codi: 167
Grau de protecció: C
Adreça: C. Pare Cerdà, 39
Ref.cadastral: 2768235DD9926N
Coordenades: 492595.597 - 4396617.668



Codi: 168
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. den Jover, 39
Ref.cadastral: 2170409DD9927S
Coordenades: 492071.254 - 4396898.897



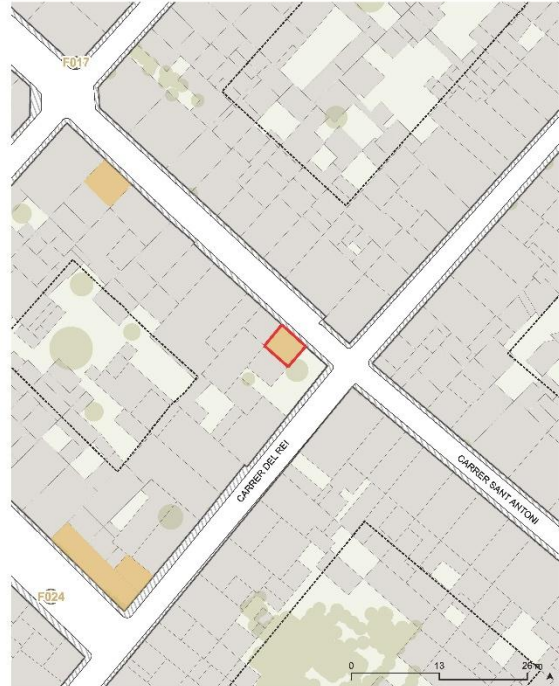
Codi: 169
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Sebastià 45
Ref.cadastral: 2170416DD9927S
Coordenades: 492092.174 - 4396888.343



Codi: 171
Grau de protecció: C
Adreça: C. de la Corona, 94
Ref.cadastral: 2071416DD9927S
Coordenades: 491930.947 - 4396983.131



Codi: 172
Grau de protecció: C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Antoni, 43
Ref.cadastral: 2071511DD99273
Coordenades: 492020.899 - 4396966.209



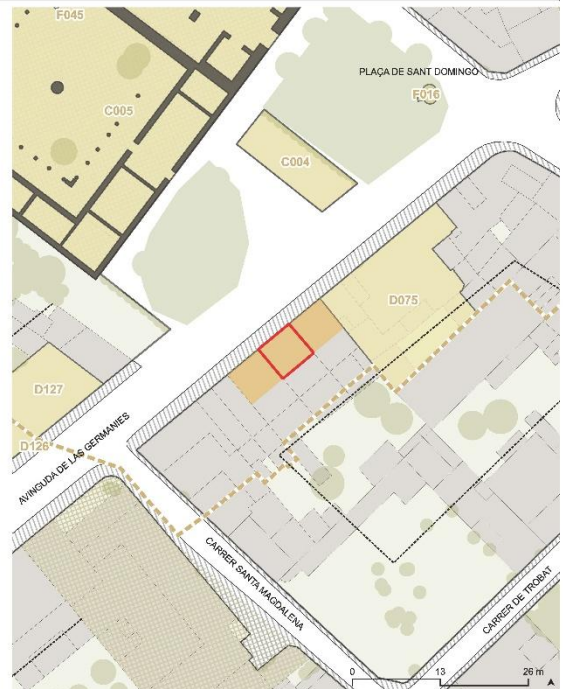
Codi: 173
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt de pedra
Adreça: C. den Jover, 60
Ref.cadastral: 2171129DD99273
Coordenades: 492050.447 - 4396911.545



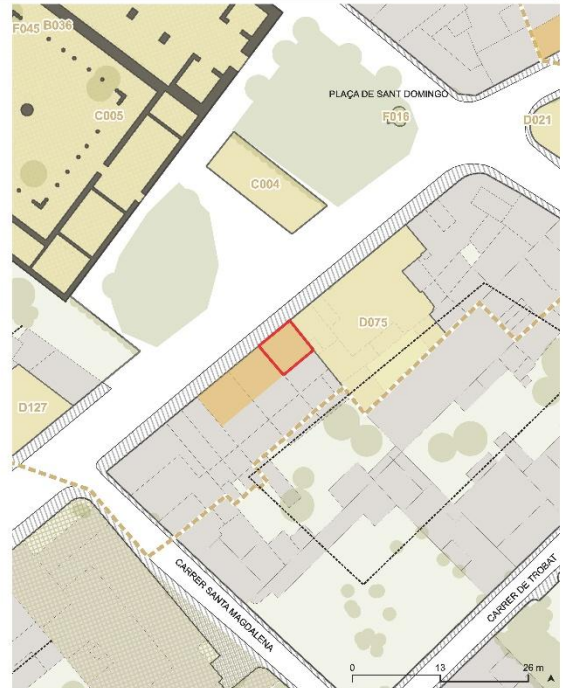
Codi: 174
Grau de protecció: C
Adreça: Av. de les Germanies, 23
Ref.cadastral: 2169504DD9926N
Coordenades: 492067.794 - 4396768.416



Codi: 175
Grau de protecció: C
Adreça: Av. de les Germanies, 17
Ref.cadastral: 2169505DD9926N
Coordenades: 492072.511 - 4396772.064



Codi: 176
Grau de protecció: C
Adreça: Av. de les Germanies, 15
Ref.cadastral: 2169506DD9926N
Coordenades: 492076.968 - 4396775.802



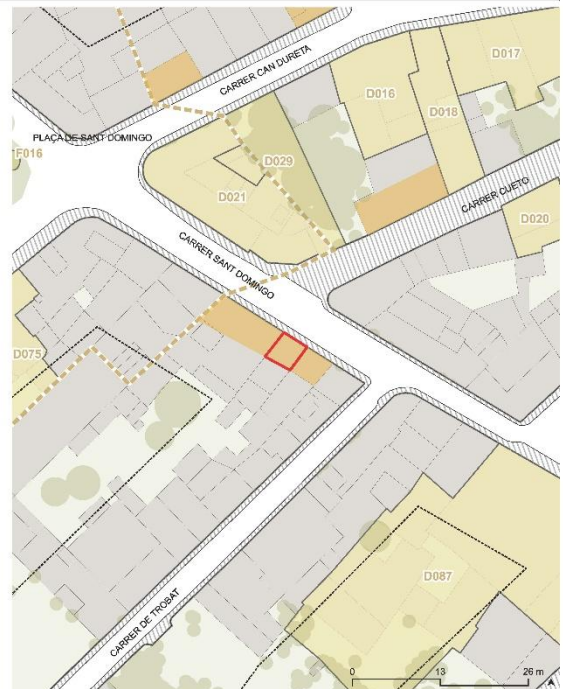
Codi: 177
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Domingo 29
Ref.cadastral: 2169511DD9926N
Coordenades: 492119.459 - 4396782.756



Codi: 178
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Domingo 21
Ref.cadastral: 2169513DD9926N
Coordenades: 492129.692 - 4396776.605



Codi: 179
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Domingo 23
Ref.cadastral: 2169512DD9926N
Coordenades: 492126.394 - 4396778.785



Codi: 180
Grau de protecció: C
Adreça: C. Doctor Santiago Ramón y Cajal, 26
Ref.cadastral: 2373143DD9927S
Coordenades: 492172.021 - 4397064.382



Codi: 181
Grau de protecció: C
Adreça: C. Doctor Santiago Ramón y Cajal, 24
Ref.cadastral: 2373142DD9927S
Coordenades: 492175.827 - 4397058.53



Codi: 182
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. Doctor Santiago Ramón y Cajal, 16
Ref.cadastral: 2373141DD99275
Coordenades: 492180.262 - 4397051.272



Codi: 183
Grau de protecció: C
Adreça: C. des teatre, 15
Ref.cadastral: 2271607DD99275
Coordenades: 492192.41 - 4396965.584

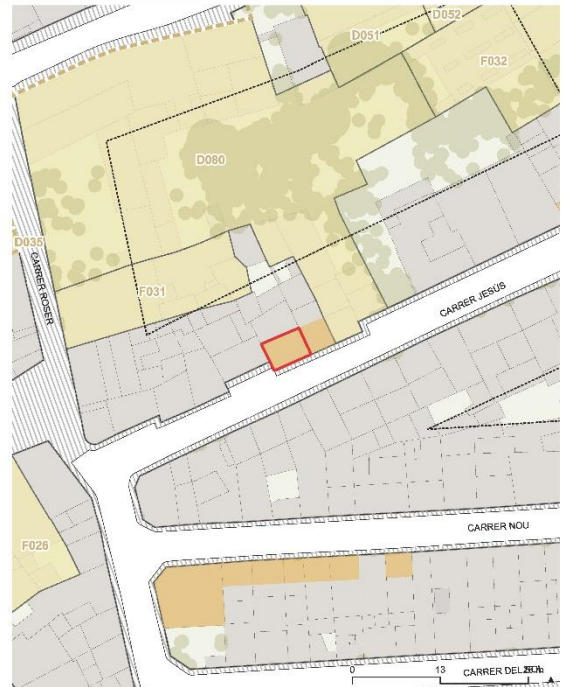


Codi: 184
Grau de protecció: C
Adreça: C. Martí Meigé, 66
Ref.cadastral: 2471203DD9927S
Coordenades: 492307.717 - 4396964.219

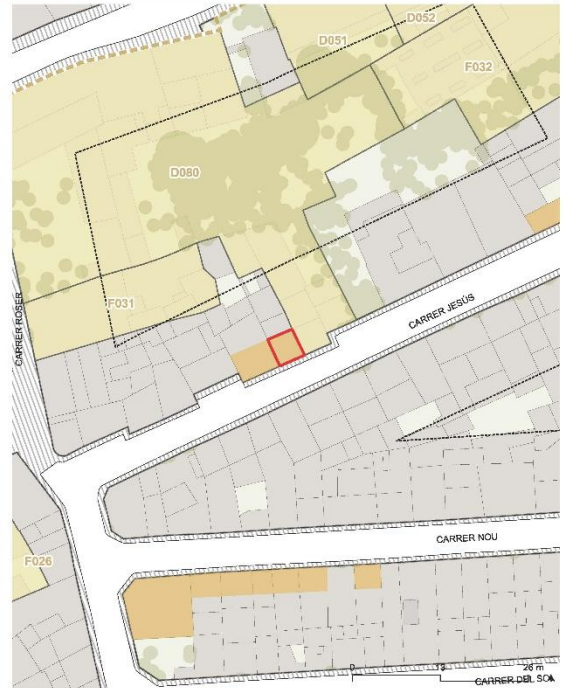


Codi: 185
Grau de protecció: C
Adreça: C. Antoni Fluxà, 68
Ref.cadastral: 2268434DD9926N
Coordenades: 492132.635 - 4396654.526

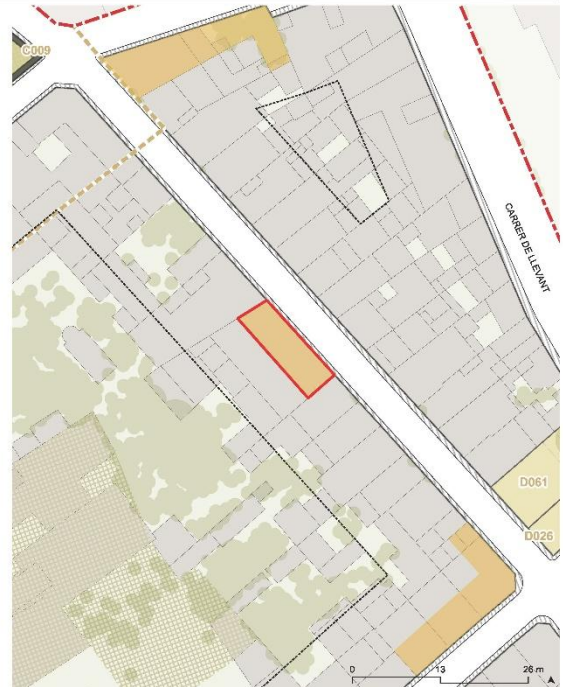




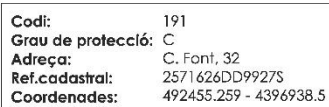
Codi: 188
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Jesús, 21
Ref.cadastral: 2670108DD9926N
Coordenades: 492519.154 - 4396794.966



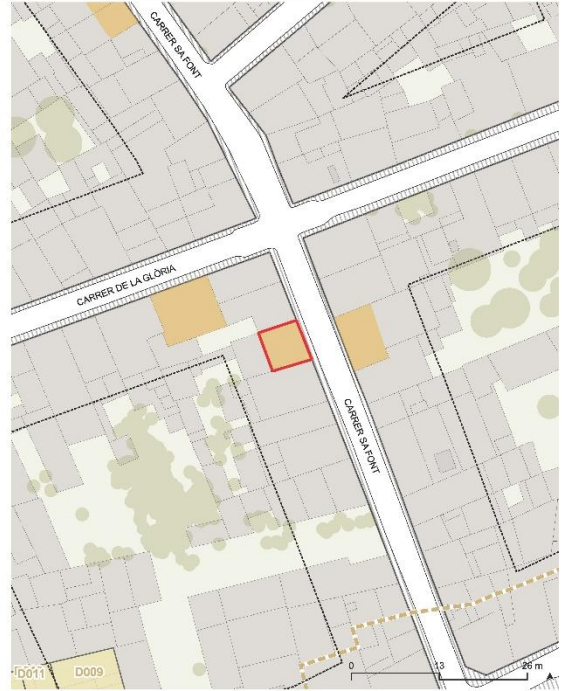
Codi: 189
Grau de protecció: C
Adreça: C. de ses monges, 75
Ref.cadastral: 2373116DD9927S
Coordenades: 492274.822 - 4397124.833



A photograph of a row of stone houses in a village. The houses have stone walls, tiled roofs, and some have wooden shutters. A black pipe runs along the side of the houses. The street is paved and there are trees in the background.



Codi: 192
Grau de protecció: C
Adreça: C. Font, 35
Ref.cadastral: 257110DD9927S
Coordenades: 492423.627 - 4396931.417



Codi: 193
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 74
Ref.cadastral: 2667306DD9926N
Coordenades: 492490.508 - 4396589.209



Codi: 194
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 88
Ref.cadastral: 2667311DD9926N
Coordenades: 492512.863 - 4396572.643



Codi: 195
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 86
Ref.cadastral: 2667310DD9926N
Coordenades: 492507.499 - 4396574.632



Codi: 196
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 80
Ref.cadastral: 2667308DD9926N
Coordenades: 492498.771 - 4396583.913



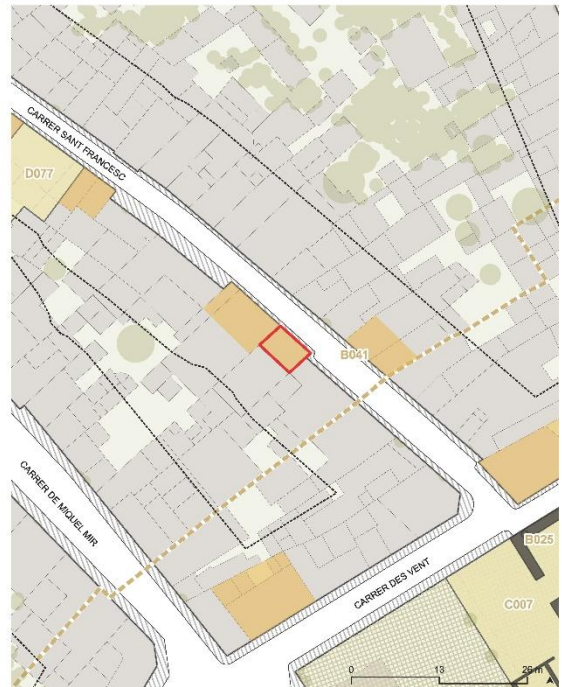
Codi: 197
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 78
Ref.cadastral: 2667307DD9926N
Coordenades: 492495.665 - 4396585.378



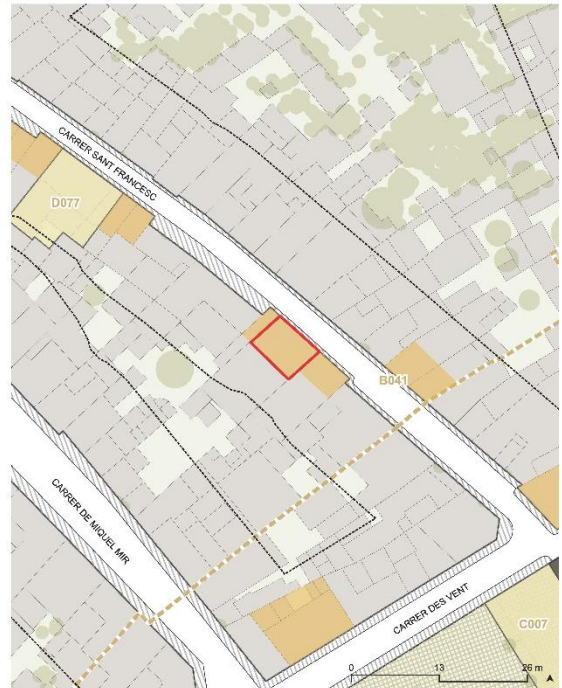
Codi: 198
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 102
Ref.cadastral: 2667314DD9926N
Coordenades: 492524.344 - 4396557.874



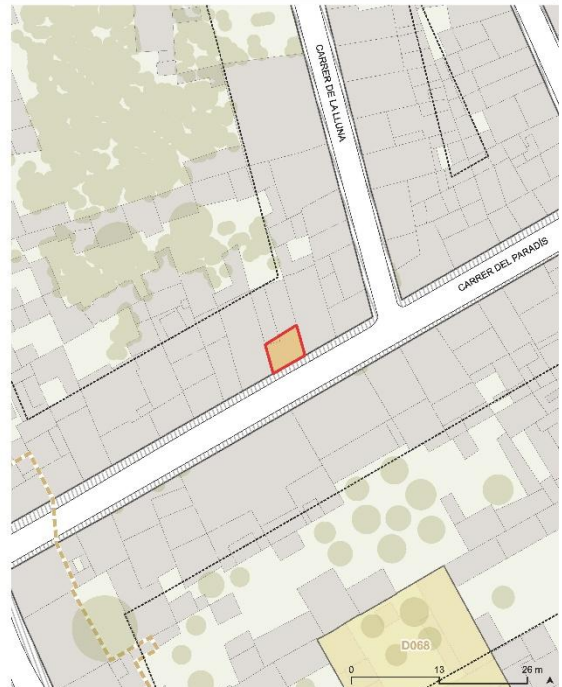
Codi: 199
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Sant Francesc, 106
Ref.cadastral: 2667316DD9926N
Coordenades: 492540.742 - 4396551.226



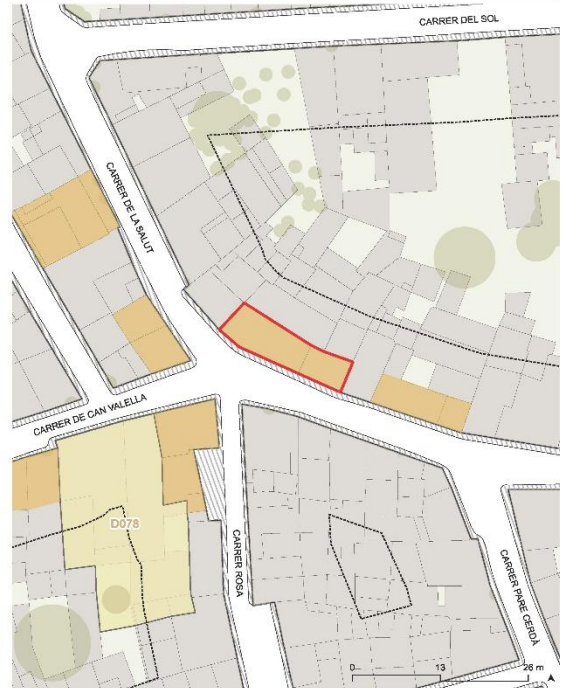
Codi: 200
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 104
Ref.cadastral: 2667315DD9926N
Coordenades: 492533.061 - 4396555.387



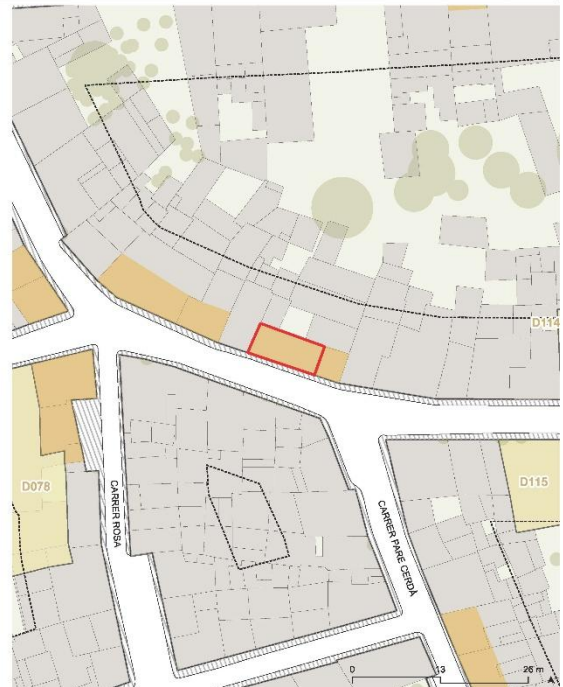
Codi: 201
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. del paradís, 31
Ref.cadastral: 2768219DD9926N
Coordenades: 492644.613 - 4396611.573



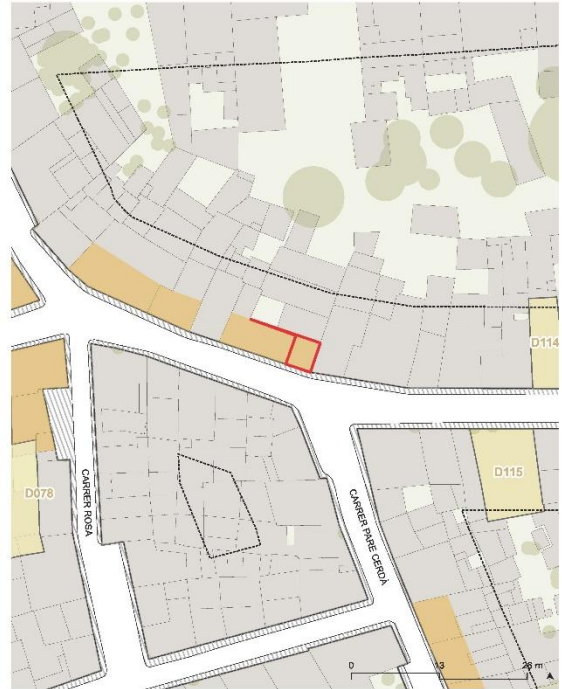
Codi: 202
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Can Varella, 25
Ref.cadastral: 2669734DD9926N
Coordenades: 492537.237 - 4396700.28



Codi: 203
Grau de protecció: C
Adreça: C. de Can Varella, 31
Ref.cadastral: 2669734DD9926N
Coordenades: 492550.788 - 4396692.186



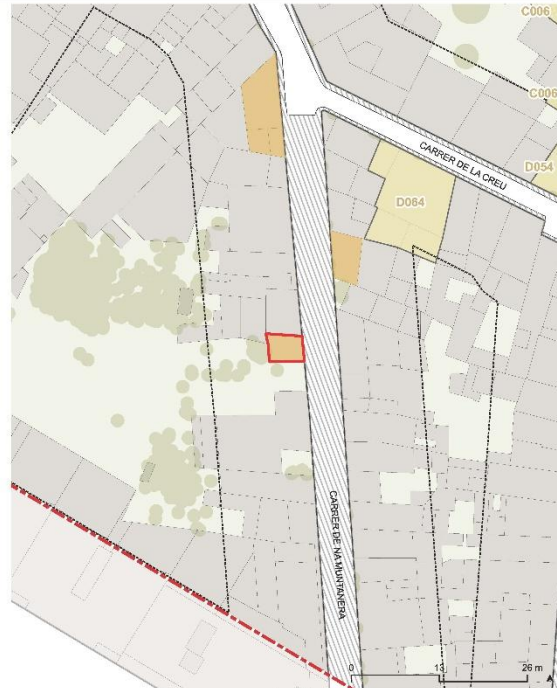
Codi: 204
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de Can Varella, 37
Ref.cadastral: 2669733DD9926N
Coordenades: 492558.156 - 4396696.763



Codi: 205
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de na Muntanera, 8
Ref.cadastral: 2467415DD9926N
Coordenades: 492343.42 - 4396591.899



Codi: 206
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de na Muntanera, 28
Ref.cadastral: 2467420DD9926N
Coordenades: 492347.765 - 4396568.689



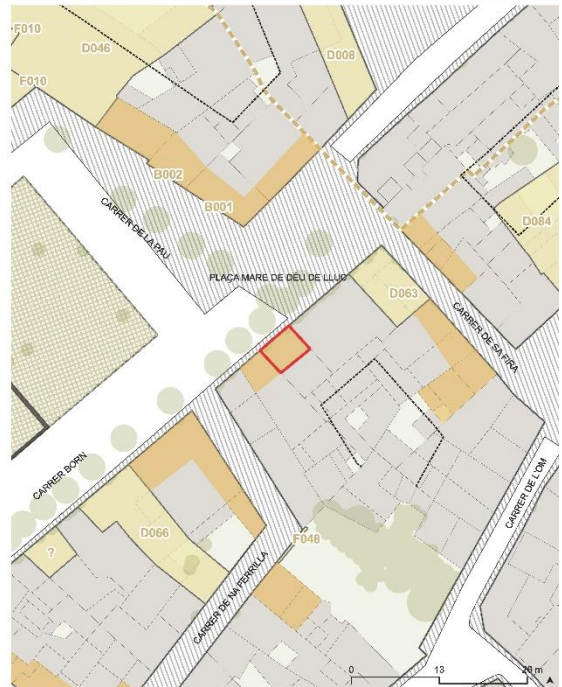
Codi: 207
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de na Muntanera, 17
Ref.cadastral: 2467627DD9926N
Coordenades: 492369.993 - 4396576.566



Codi: 209
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de Sant Francesc, 15
Ref.cadastral: 2584701DD9926N
Coordenades: 492369.308 - 4396701.828



Codi: 210
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: Plaça Mare de Déu del Lluç, 14
Ref.cadastral: 2569203DD9926N
Coordenades: 492404.882 - 4396748.769



Codi: 211
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de sa fira, 14
Ref.cadastral: 2569208DD9926N
Coordenades: 492428.61 - 4396745.247



Codi: 212
Grau de protecció: C
Adreça: C. de sa fira, 12
Ref.cadastral: 2569207DD9926N
Coordenades: 492426.203 - 4396749.308



Codi: 214
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de sa fira, 10
Ref.cadastral: 2569206DD9926N
Coordenades: 492421.777 - 4396747.279



Codi: 216
Grau de protecció: C
Adreça: Plaça Mare de Déu del Lluç, 15
Ref.cadastral: 2569202DD9926N
Coordenades: 492404.208 - 4396741.249

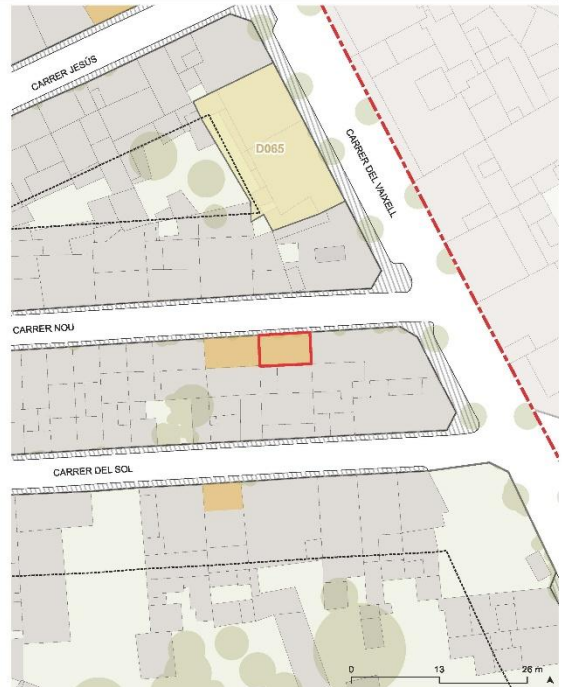




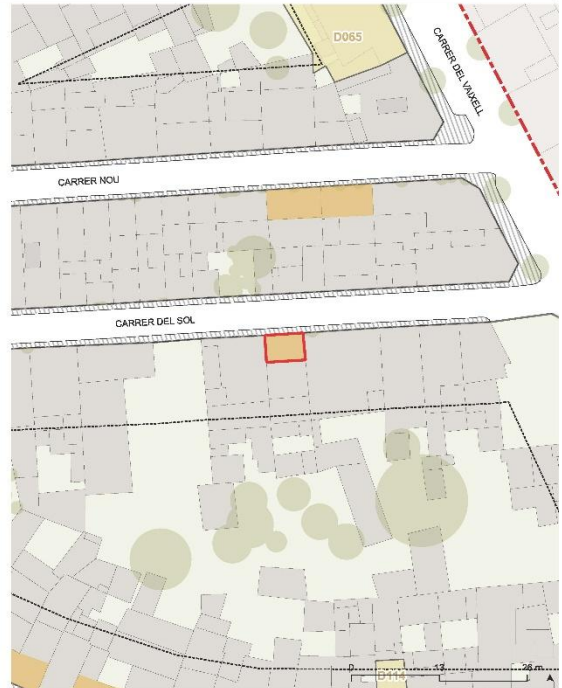
Codi: 219
Grau de protecció: C
Adreça: C. Nou, 40
Ref.cadastral: 2669916DD9926N
Coordenades: 492578.644 - 4396753.698



Codi: 220
Grau de protecció: C
Adreça: C. Nou, 42
Ref.cadastral: 2669917DD9926N
Coordenades: 492586.401 - 4396754.01



Codi: 221
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. del sol, 36
Ref.cadastral: 2669708DD9926N
Coordenades: 492577.698 - 4396729.253



Codi: 222
Grau de protecció: C
Adreça: C. Son Net, 78
Ref.cadastral: 2867922DD9926N
Coordenades: 492743.198 - 4396564.59



Codi: 223
Grau de protecció: C
Adreça: C. de sa fira,9
Ref.cadastral: 2569416DD9926N
Coordenades: 492430.607 - 4396770.689



Codi: 224
Grau de protecció: C
Adreça: 2569417DD9926N
Ref.cadastral: -
Coordenades: -



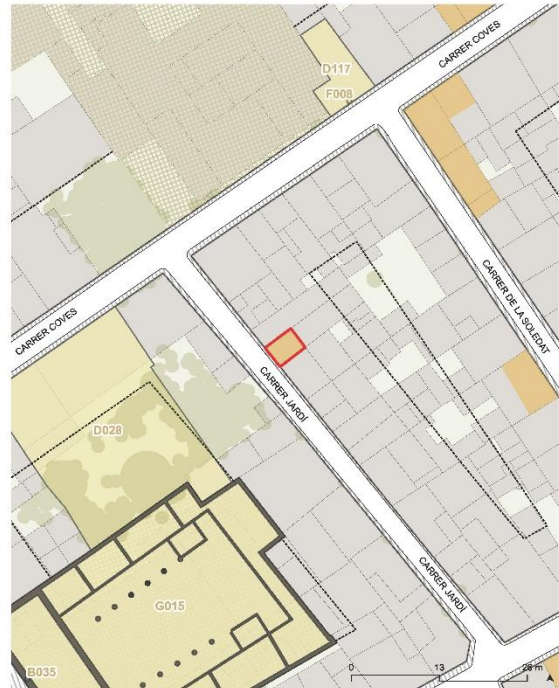
Codi: 226
Grau de protecció: C i A2 per l'arc de mig punt i brancals de pedra
Adreça: C. de la pau, 18
Ref.cadastral: 2469104DD9926N
Coordenades: 492295.539 - 4396714.644



Codi: 227
Grau de protecció: C
Adreça: C. de ses monges, 9
Ref.cadastral: 2472915DD9927S
Coordenades: 492362.794 - 4397033.562



Codi: 228
Grau de protecció: C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra
Adreça: C. Jardí, 28
Ref.cadastral: 2372724DD9927S
Coordenades: 492256.726 - 4397019.792



Codi: 229
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. de la Roca, 25
Ref.cadastral: 2472108DD9927S
Coordenades: 492306.739 - 4397040.69



Codi: 230
Grau de protecció: C
Adreça: C. Paraires, 34
Ref.cadastral: 2471228DD9927S
Coordenades: 492297.51 - 4396949.726



Codi: 231
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Paraires, 28
Ref.cadastral: 2471227DD9927S
Coordenades: 492301.507 - 4396941.723



Codi: 232
Grau de protecció: C
Adreça: C. Palmer, 5
Ref.cadastral: 2470407DD9927S
Coordenades: 492370.932 - 4396873.729



Codi: 233
Grau de protecció: C i A2 per la llinda i brancals de pedra
Adreça: C. Major, 23
Ref.cadastral: 2470106DD9927S
Coordenades: 492314.812 - 4396834.799





Codi: 236
Grau de protecció: C i A2 per l'arc escarser i brancals de pedra
Adreça: C. Sant Bartomeu, 179
Ref.cadastral: 2172814DD9927S
Coordenades: 492052.648 - 4397045.731



Codi: 237
Grau de protecció: C
Adreça: C. Sant Bartomeu, 185
Ref.cadastral: 2172813DD9927S
Coordenades: 492050.711 - 4397055.96



ANNEX II: FITXA AMBIENTAL H004 (àmbit exterior al PERI)

La fitxa ambiental **H004** vigent fora de l'àmbit del PERI s'incorpora com a annex informatiu al present Pla Especial, exclusivament als efectes de coordinació amb el Catàleg de Protecció del Patrimoni d'Inca.

1. Identificació de l'element

Denominació: CASC HISTÒRIC D'INCA

Clau: -

Codi: INC- H004

Grau de protecció: C en general; B per a les voravies de pedra i per a les cantoneres; A2 pels portals d'arc rodó i de llinda de pedra.

Tipologia: conjunt urbà Ús actual: residencial Autoria: -

Estil o corrent: -

2. Identificació espacial

Municipi: Inca

Situació: conjunt de carrers situats entre el perímetre dels carrers de Biniamar, de Mancor, d'Arlès, de Sant Abdon, de Sant Bartomeu, de Cabrit i Bassa, de Ramon i Cajal, de Joan Baptista de la Salle, del Germà Benildo, de Llevant, de Bartomeu Coc, del Barco, de Can Varella, de Betlem, de Son Net, de Santa Teresa, Blanquerna, Vent, Sant Francesc, de Miquel Mir, de Sant Vicenç de Paül, Creu, Muntanera, Virtut, Plaça de l'Àngel, Jaume Armengol, Fluà, Bisbe Llompart, Sant Domingo i Germanies.

Coordenades UTM: -

Altitud: 116 a 146 m

Entorn: urbà

Referència cadastral: -

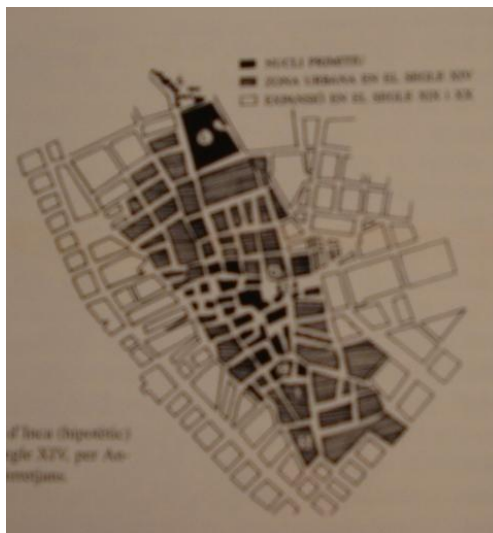
3. Notes històriques

Del segle XIII només és segur l'emplaçament de l'església parroquial, la capella de Sant Bartomeu, l'església del sant Francesc i els molins, així com la illeta de l'Hospital, situada devora l'església parroquial (entre la plaça de Santa Maria la Major i el carrer d'en Palmer). La illeta "del Rector", propera a la de l'Hospital, devia estar a l'actual carrer Major, que es digué "de la Rectoria" fins que aquesta va ser construïda el 1900. No gaire lluny devia estar la Cort del Senyor Rei.

El nucli antic devia anar de l'església parroquial a l'antiga plaça del Mercat (actual carrer de Jaume Armengol), un carrer que pujava a l'església de Sant Bartomeu, i el 1325 es començà a bastir l'església i el convent de Sant Francesc.

El segle XIV, a partir de les Ordinacions de Jaume II, es degué urbanitzar el que encara romania sense edificar, entre la parròquia i sant Bartomeu, des del Mercat cap al camí de Mancor i al voltant de Sant Francesc.

El 1372 es va establir el call jueu al costat de l'actual carrer de Sant Francesc. Abans, però, s'havia pensat en ubicar els jueus en un altre espai, concretament en el carrer d'En Prats, que limitava amb el Carrer Martí Metge i Cort, amb alguns horts que donaven accés al camí de la font de la vila i amb la casa "d'en Colom", i amb porta de sortida al carrer de Sant Bartomeu. Aquest lloc no agradava als jueus i es va cercar un altre espai: el lloc elegit va ser el carrer denominat vulgarment d'En Pascolet, que limitava amb el Born i amb el carrer que unia la plaça de la vila amb el convent dels frares menors. En aquest espai es construïren dues portes, una a cada costat, sufragades pels Jurats i pels jueus. Aquest lloc es trobava entre el nucli de la població i l'església franciscana.

Plànol hipotètic de la vila en el segle XIV¹

¹ Mapa extret de l'obra de Pere-Joan Llabrés: Inca en la història: 1229-1349. Inca, Ajuntament d'Inca, 1998. P. 146- 148.

Fins pràcticament els inicis del segle XX, la vila pràcticament no va créixer; aquest fet es pot comprovar en els diversos plànols que han perviscut, com per exemple en el de 1808 o en el de 1860:



1808



1860

Durant el segle XX s'han realitzat una sèrie de reformes d'aquest espai: el 1925 es va projectar l'alineació del costat esquerre del carrer de la Murta; el 1927 es va enderrocar la illa de Can Janer, fent possible la plaça Major; aquest any també es va eixamplar el carrer Bisbe Llompart, pel seu costat dret, entre el carrer de Jaume Armengol i el de Ponent, afectant algunes cases, com can Ripoll; el 1928 es va inaugurar la Plaça d'Orient. El 1934 es va traçar la prolongació del carrer del Teatre i el 1955 Josep d'Olesa projectà la reforma del carrer de Joan Seguí, actualment carrer del Comerç, alineant el costat esquerre entre els carrers de l'Estrella i Jaume Armengol.

Entre els anys seixanta i setanta es va construir el Nou Mercat, eliminant la illa de cases situada entre els carrers del Born, Sant Francesc i Miquel Duran.

4. Descripció de l'element

Descripció estructures: conjunt de carrers i places, de traçat irregular, inserit dins la traça urbana més antiga de la ciutat i sense seguir cap trama urbanística de tipus regular. La delimitació d'aquesta zona ve determinada per una sèrie de plànols dels segles XIX i XX que marquen les zones ja urbanitzades d'aquest espai.

Dins aquest perímetre es troben catalogats ja una sèrie d'edificis, però, a més, es poden veure altres també de gran valor i, fins i tot, restes del seu origen medieval. Ens referim sobre tot, als portals d'arc rodó amb dovelles que es poden veure en alguns d'aquestes carrers. Els carrers i places que es troben dins aquest àmbit són:

- Carrer de Sant Bartomeu
- Carrer de Sant Abdon
- Carrer de Sant Antoni
- Carrer de Mancor

Cronologia: medieval- contemporània (segles XIII- XX)

Criteris de datació: documentals i estilístics.

Classificació general: bé d'interès paisatgístic i ambiental

Accessibilitat: a peu, vehicle ordinari Funcionalitat: carrers i habitatges

Materials i tècniques de construcció: -

5. Bibliografia

AAVV: Inca, un segle de ciutat. 1900- 2000. Inca, Ajuntament d'Inca, 2000. P. 63- 74.

Barberi, J.: "Apéndice histórico de la villa de Inca", en Vida de la V.M. Sor Clara Andreu. Palma, Guasp, 1807 (1937).

Estrany Bertós, J.: "Evolució urbana i torrents: 100 anys de difícil convivència", a V Jornades d'Estudis Locals: Inca 3 i 4 de novembre de 2000. Inca, Ajuntament d'Inca, 2005. P. 65- 70.

Fajarnés, E.: "Orden de Pedro IV de Aragón disponiendo que los judíos de la villa de Inca viviesen separados de los cristianos (1346)", a Boletín de la Sociedad Arqueológica Lul·liana, Tom

VIII. BSAL, 1889- 1900. p. 71.

Fullana, P.; Tur, M.: Guia dels pobles de Mallorca. Inca. Palma, Hora Nova, 1999. p. 18- 19.

Llabrés Martorell, P.J.: Inca en la història: 1229-1349. Inca, Ajuntament d'Inca, 1998. P. 146- 148.

Maiz Chacón, J.: Los judíos de Baleares en la Baja Edad Media. Economía y política. Uned, Olleiros, A Coruña, Ed. Netbiblo, 2010.

Mascaró Pasarius, J.: Corpus de toponimia de Mallorca: relación alfabética de los topónimos registrados en el Mapa General de Mallorca, Escala 1:31.250, Palma, 1952-1962. Palma, Miramar, 1962-1967. Tom III, p. 708, 717.

Pons Pastor, A.: "Erección del call en Inca de Mallorca: su lenta y fatigosa gestación (siglo XIV)", a Sefarad, XV. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 1955. P. 69- 87.

Roselló Vaquer, R.: Història d'Inca (1350- 1516). Palma, Leonard Muntaner, 1997. P. 11- 12, 18- 19.

6. Estat de conservació

Estat de conservació: regular- bo

Causes del deteriorament: erosió, abandonament

Defectes de conservació: -

Perills eventuais: desaparició dels habitatges o de les restes tradicionals; substitució de les voravies de pedra

Treballs realitzats: reformes dels habitatges, reformes en els carrers

7. Protecció de l'element

Grau de protecció:

- C en general

- **B** per a les voravies de pedra i per a les cantoneres
- **A2** per als portals d'arc rodó i de llinda de pedra.

Protecció proposada: conservació ambiental i paisatgística del barri i de les característiques històriques dels traçats urbans; protecció estructural de les voravies, i protecció integral dels portals descrits anteriorment i de les restes que puguin aparèixer a les façanes i entrades dels habitatges.

Usos permesos: els mateixos de la zona o els que es detallen en el Pla General d'Ordenació urbana (PGOU), d'acord a la seva qualificació

Elements destacats a preservar: els portals d'arc de mig punt que es poden veure en alguns d'aquests carrers. S'ha de preservar el caràcter de la tipologia tradicional que presenten la majoria dels edificis.

Intervencions preferents i admissibles: manteniment i conservació del caràcter tradicional d'aquest conjunt de carrers i de tots els elements conservats a les façanes i als carrers, així com dels que puguin aparèixer durant les reformes o rehabilitacions d'edificis.

Possibilitat de reformar o restaurar les façanes dels edificis que no estan protegides; en aquestes restauracions s'han de respectar tots els elements tradicionals que hi ha en aquestes, com els materials, textures i els eixos compositius de les façanes, i la tipologia vertical de les obertures. A les plantes baixes es permetran obertures més amples que les de les plantes pis, per l'accés a aparcaments o pels locals comercials sempre que mantinguin la proporció vertical, els eixos verticals de la façana i una separació entre ells i les mitjaneres de com a mínim 50 cm. S'han d'utilitzar materials i tècniques tradicionals. S'haurà de mantenir l'estructura principal de l'edifici (murs de càrrega, forjats, etc), i tots aquells elements tradicionals associats (arcs, portal forà, fioles i cornises motllurades, etc.). Així mateix, dins aquest perímetre s'ha de realitzar un control arqueològic en qualsevol moviment de terres, tant de solars com dels carrers, per tal de documentar possibles elements històrics ocults. També s'hauran de realitzar controls arqueològics verticals en tots els edificis catalogats i inventariats que hi ha dins el perímetre.

Per a la preservació de l'ambient de la zona es potenciarà la preservació de les visuals dels elements protegits, i la millora de la qualitat del paisatge.

Potenciació de l'espai públic i la seva peatonalització.

Respectar i conservar les voravies i cantoneres de pedra que es conserven dins el perímetre, encara que es reformi el carrer, s'elevi la seva alçada (fins a anivellar-ho amb les voravies) o s'enllosi amb pedres. En cas de ser necessari passar els serveis dels carrers, es permetrà el desmuntatge de les peces i la seva posterior reconstrucció, sempre amb control arqueològic.

Dins aquest àmbit, s'han destacat una sèrie d'edificis (veure el llistat a continuació) que presenten una tipologia tradicional de la zona (normalment planta baixa, varies plantes pis i alguns amb porxo, amb uns eixos horitzontals i verticals marcats per les obertures, també decomposició vertical, i alguns d'ells amb estratificació de les obertures en alçada) i que formen un conjunt més o manco homogeni dins el casc antic del municipi.

Aquests edificis, que queden protegits amb un grau C, són:



Imatge 2. Carrer Sant Bartomeu 243. Parcel·la catastral:
2073811DD9927S0001MZ



Imatge 3. Carrer Sant Bartomeu 235. Parcel·la catastral
2073813DD9927S



Imatge 4. Carrer Sant Abdon, 6. Parcel·la catastral
2073816DD9927S

Propietat: particular/ municipal

Classificació del sòl: urbà

Protecció existent: alguns dels habitatges que es troben dins aquest perímetre es troben catalogats de forma individual en el present catàleg de patrimoni.

Altres / Observacions: -

8. Plànol de delimitació de l'àmbit d'influència



Imatge 5. Perímetre amb els elements inventariats

ANNEX III: FITXES DE SISTEMES GENERALS I LOCALS

Les fitxes de sistemes generals i locals tenen **caràcter normatiu**, atès que **desenvolupen i concreten** les determinacions d'ordenació, ús, titularitat i gestió dels sistemes urbanístics previstos pel Pla Especial de Reforma Interior.

En conseqüència, s'incorporen com a **annex a les Normes urbanístiques**, i formen **part indissociable del document normatiu del Pla Especial**, amb la mateixa eficàcia jurídica que la resta de determinacions normatives.

1 **Sistemes generals**

- SG-CI-AP-02 - Mercat Municipal
- SG-CI-IS-03 - Dipòsit d'aigua
- SG-CI-TC-01 - Oficina Correus
- SG-ELP-13 - Plaça d'Orient
- SG-ELP-21- Plaça Sant Domingo
- SG-ELP-55 - Plaça de l'Àngel

SG-CI-AP-02. Mercat Municipal

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema General d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Serveis urbans i infraestructures Comunicacions i infraestructures
NOM DE L'ESPAI	Mercat Municipal

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Sant Francesc, 11
PARCEL·LA	2469901DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	2248.15
COORDENADES (UTM ETRS9)	492356.5 - 4396750.554

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-CI-AP-02
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



SG-CI-IS-03. Dipòsit d'aigua

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema General d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Serveis urbans i infraestructures Comunicacions i infraestructures
NOM DE L'ESPAI	Dipòsit d'aigua

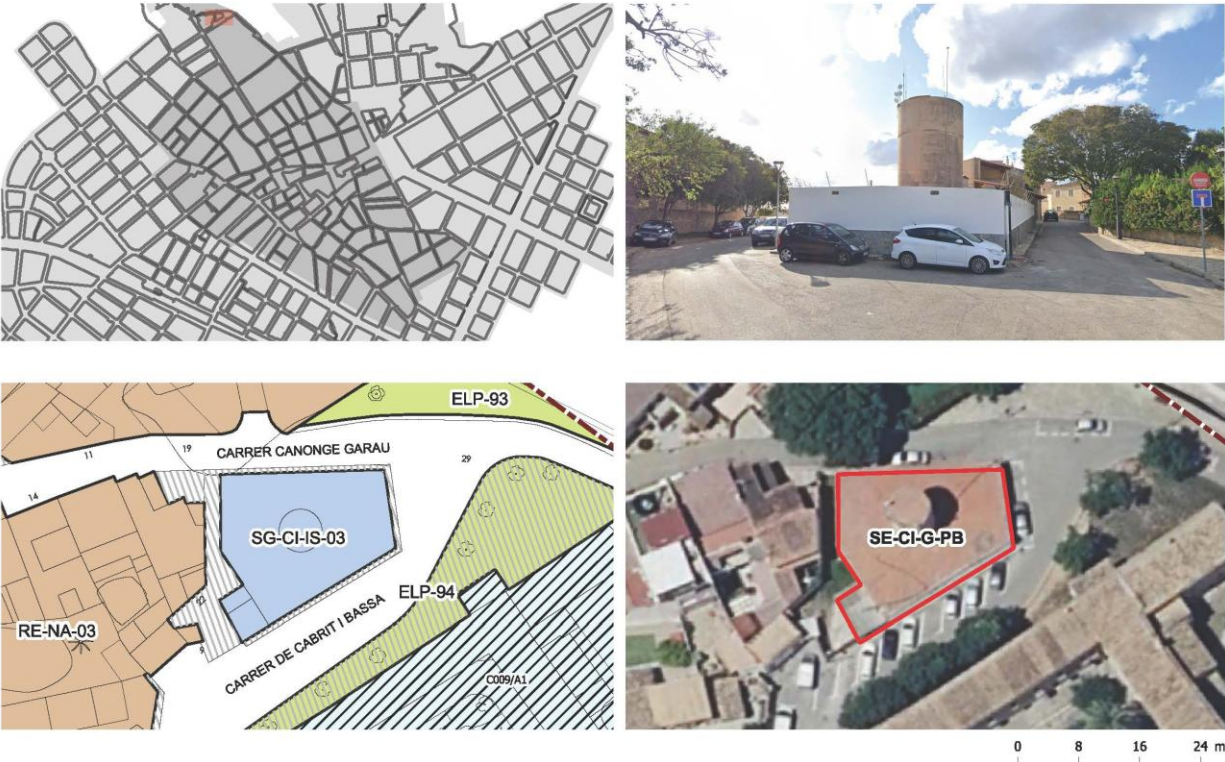
LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Canonge Garau, 26
PARCEL·LA	2174501DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	366.51
COORDENADES (UTM ETRS9)	492083.853 - 4397286.033

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-CI-IS-03
CATÀLEG	BIC
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ



SG-CI-TC-01. Oficina Correus

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema General d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Serveis urbans i infraestructures Comunicacions i infraestructures
NOM DE L'ESPAI	Oficina Correus

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de l'àngel, 10
PARCEL·LA	2368604DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	335.48
COORDENADES (UTM ETRS9)	492301.606 - 4396637.731

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-CI-TC-01
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



SG-ELP-13. Plaça d'Orient

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Plaça d'Orient

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Plaça d'Orient
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	876.13
COORDENADES (UTM ETRS9)	492503.846 - 4396887.371

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-ELP-13
CATÀLEG	BIC i 1001
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



SG-ELP-21. Plaça de Sant Domingo

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Plaça de Sant Domingo

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Plaça de Sant Domingo
PARCEL·LA	2170113DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	2228.72
COORDENADES (UTM ETRS9)	492043.508 - 4396811.875

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-ELP-21
CATÀLEG	BIC i F016
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



SG-ELP-55. Plaça de l'Àngel

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Plaça de l'Àngel

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de sa murta, Carrer de Jaume Armengol i carrer de l'àngel
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	476.53
COORDENADES (UTM ETRS9)	492297.396 - 4396657.811

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	SG-ELP-55
CATÀLEG	F007
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



2 **Sistemes locals**

2.1 Equipaments

- EQ-AD-01 Ajuntament
- EQ-AD-03 Oficines AEAT
- EQ-AD-07 Oficines Ajuntament
- EQ-AD-12 Càritas
- EQ-AS-02 Residència Miquel Mir
- EQ-DO-02 Col·legi Sant Vicenç de Paul
- EQ-DO-03 Col·legi Pureza de María
- EQ-DO-11 Col·legi Santo Tomás de Aquino
- EQ-RL-01 - AS-06 Convent de Sant Bartomeu
- EQ-RL-02 Església de Santa Maria la Major
- EQ-RL-03 - SC-13 Claustre de Sant Domingo
- EQ-RL-05 - DO-08 Sant Francesc
- EQ-SC-01 Teatre Principal
- EQ-SC-10 Edifici de Les Monges Franciscanes
- EQ-SC-20 - DO-19 Casal des Pes des Bessó
- EQ-SC-21 Cas Metge Cifre

EQ-AD-01. Ajuntament d'Inca

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Administratiu - institucional
NOM DE L'ESPAI	Ajuntament d'Inca

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

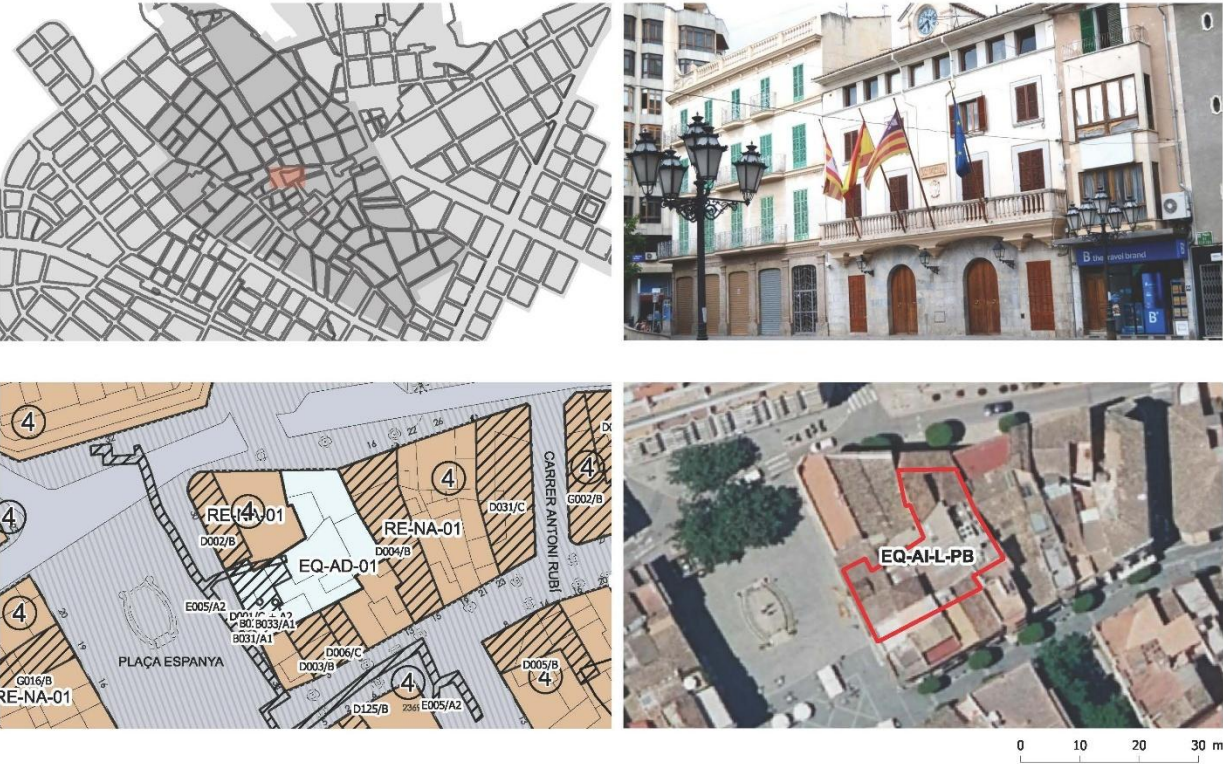
SITUACIÓ	Plaça d'Espanya, 1
PARCEL·LA	2470114DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	382.85
COORDENADES (UTM ETRS9)	492287.154 - 4396826.132

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-AD-01
CATÀLEG	E005, D001, B031, B032 i B033
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament administratiu i institucional de caràcter municipal que acull la seu del govern local i els principals serveis d'atenció ciutadana. L'edifici, situat al centre històric, és un immoble representatiu del patrimoni urbà d'Inca i constitueix un element clau de centralitat cívica, administrativa i simbòlica, amb funcions de gestió municipal, representació institucional i prestació de serveis públics.



EQ-AD-03. Oficines AEAT

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
Ús	Dotacional. Equipament Administratiu - institucional
NOM DE L'ESPAI	Oficines AEAT

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Avinguda de les germanies, 37
PARCEL·LA	2169805DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	767.93
COORDENADES (UTM ETRS9)	492051.332 - 4396736.763

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-AD-03
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament administratiu d'àmbit supramunicipal destinat a l'atenció al contribuent i a la gestió dels tributs de l'Estat. L'edifici acull oficines de l'Administració tributària que presten serveis d'informació, tramitació i assistència fiscal a la ciutadania, i constitueix una dotació pública de referència dins el centre urbà d'Inca, amb funcions administratives i de servei públic especialitzat.



EQ-AD-07. Can Cifre
IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Administratiu - institucional
NOM DE L'ESPAI	Can Cifre

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Plaça de Sant Domingo, 8
PARCEL·LA	2170114DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	109.58
COORDENADES (UTM ETRS9)	492071.059 - 4396803.274

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-AD-07
CATÀLEG	BIC i C004
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament situat a l'entorn del conjunt de Sant Domingo



EQ-AD-12. Menjador social Càritas Inca

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Administratiu - institucional
NOM DE L'ESPAI	Menjador social Càritas Inca

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Passatge del sud
PARCEL·LA	2368607DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	476.49
COORDENADES (UTM ETRS9)	492260.224 - 4396621.662

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-AD-12
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament assistencial i social destinat a l'atenció de persones i col·lectius en situació de vulnerabilitat.



EQ-AS-02. Residència Miquel Mir

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Assistencial
NOM DE L'ESPAI	Residència Miquel Mir

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Sant Francesc, 52
PARCEL·LA	2568801DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	1164.24
COORDENADES (UTM ETRS9)	492449.461 - 4396608.439

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-AS-02
CATÀLEG	G011
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament assistencial destinat a l'atenció residencial de persones grans. La residència ofereix serveis d'allotjament, cura personal, assistència sanitària bàsica i suport social, i constitueix una dotació sociosanitària de referència al centre urbà d'Inca.



EQ-DO-02. Centre concertat Sant Vicenç de Paul
IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Docent
NOM DE L'ESPAI	Centre concertat Sant Vicenç de Paul

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Sant Francesc, 48
PARCEL·LA	2568217DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	1424.62
COORDENADES (UTM ETRS9)	492412.983 - 4396624.126

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-DO-02
CATÀLEG	C006
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament educatiu concertat de caràcter social i assistencial, destinat principalment a l'atenció educativa i formativa d'infants i joves.



EQ-DO-03. Centre concertat La Salle

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Docent
NOM DE L'ESPAI	Centre concertat La Salle

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Joan Baptista de la Salle, 36
PARCEL·LA	2373146DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	6241.32
COORDENADES (UTM ETRS9)	492224.065 - 4397090.542

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-DO-03
CATÀLEG	BIC
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament educatiu concertat de caràcter docent que imparteix ensenyaments en les etapes d'educació infantil, primària i secundària.



EQ-DO-11. Col·legi Santo Tomás de Aquino-Liceo Santa Teresa

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Docent
NOM DE L'ESPAI	Col·legi Santo Tomás de Aquino-Liceo Santa Teresa

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

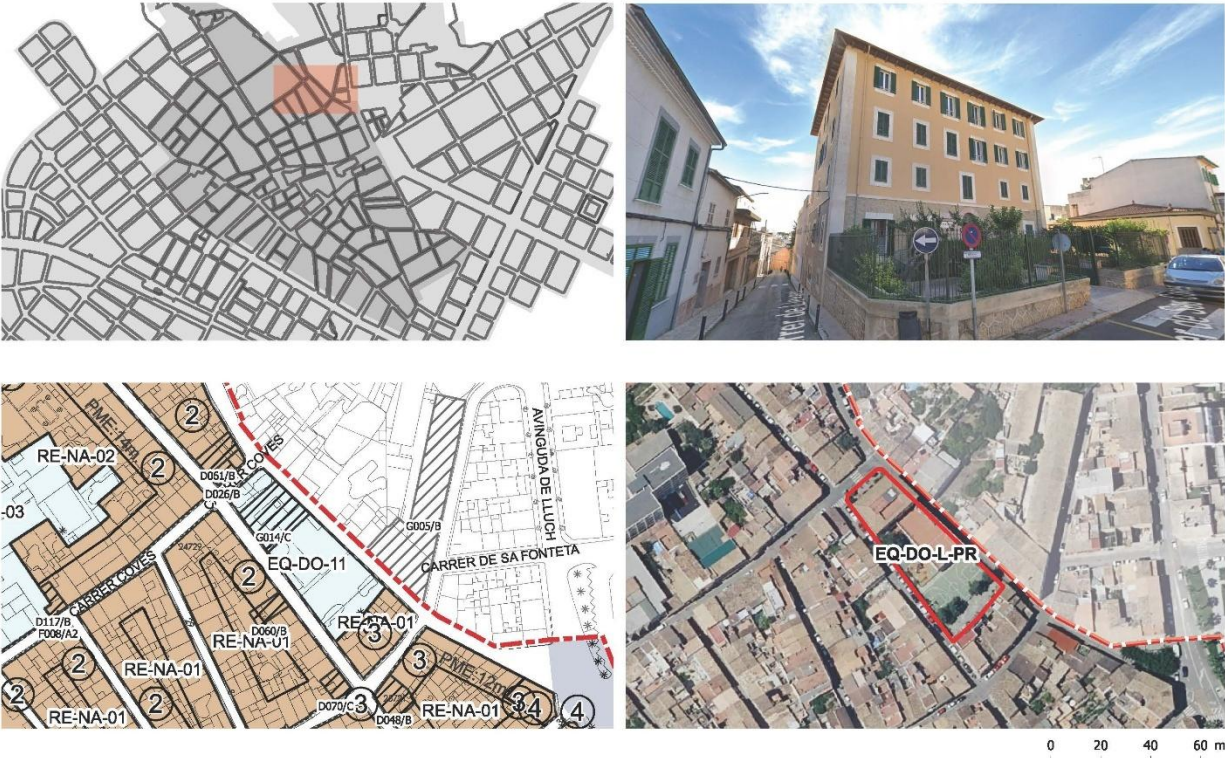
SITUACIÓ	Carrer de les coves, 110
PARCEL·LA	2472501DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	1718.93
COORDENADES (UTM ETRS9)	492361.66 - 4397076.141

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-DO-11
CATÀLEG	G014
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament educatiu concertat de caràcter docent que imparteix ensenyaments d'educació infantil, primària i secundària.



EQ-RL-01 - AS-06. Monestir de Sant Bartomeu

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Religiós
NOM DE L'ESPAI	Monestir de Sant Bartomeu

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

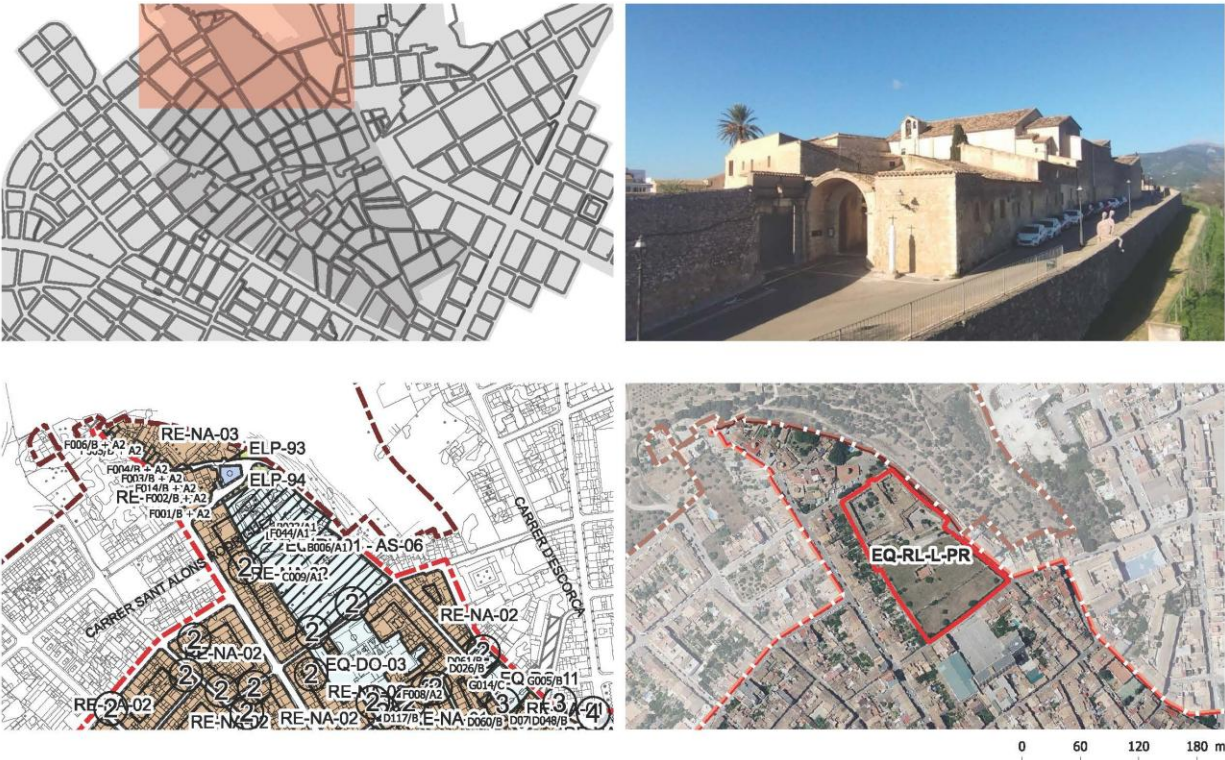
SITUACIÓ	Carrer de les monges, 131
PARCEL·LA	2274823DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	14148.55
COORDENADES (UTM ETRS9)	492158.802 - 4397202.747

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-RL-01 - AS-06
CATÀLEG	BIC, C009, B006, B022, B023 i F044
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament religiós i patrimonial de gran valor històric situat al centre històric d'Inca. El monestir, d'origen medieval i amb configuració arquitectònica principalment barroca, forma part dels elements estructurants del nucli antic i constitueix una fita urbana i paisatgística rellevant. Actualment manté funcions religioses i comunitàries, i contribueix a la identitat històrica, cultural i social de la ciutat.



EQ-RL-02. Església de Santa Maria la Major

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
Ús	Dotacional. Equipament Religios
NOM DE L'ESPAI	Església de Santa Maria la Major

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Plaça de Santa Maria la Major, 1
PARCEL·LA	2570903DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	1630.48
COORDENADES (UTM ETRS9)	492446.614 - 4396855.828

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-RL-02
CATÀLEG	BIC, C001, C002, B029, B030 i F043
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament religiós i patrimonial de caràcter monumental que constitueix el principal temple parroquial d'Inca. L'església, d'origen medieval i reformada en diverses etapes posteriors, és un element central en l'estructura urbana i simbòlica del centre històric, amb una funció religiosa, cultural i identitària destacada, així com un fort impacte paisatgístic i de centralitat cívica.



EQ-RL-03 - SC-13. Església i Claustre de Sant Domingo

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Cultural
NOM DE L'ESPAI	Església i Claustre de Sant Domingo

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Plaça de Sant Domingo, 1-2
PARCEL·LA	2170113DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	2181.98
COORDENADES (UTM ETRS9)	492040.321 - 4396818.843

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-RL-03 - SC-13
CATÀLEG	BIC, C005, F036, F045 i F046
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament patrimonial i cultural integrat en el conjunt de l'antic convent de Sant Domingo. El claustre, d'alt valor arquitectònic i ambiental, constitueix un espai de rellevància històrica i urbana dins el centre històric d'Inca, amb funcions culturals, institucionals i comunitàries. El seu caràcter obert i la seva relació amb l'espai públic el converteixen en un element clau de centralitat i de dinamització cultural del municipi.



EQ-RL-05 - DO-08. Sant Francesc

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
Ús	Dotacional. Equipament Religios
NOM DE L'ESPAI	Sant Francesc

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer del vent, 10
PARCEL·LA	2766301DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	5422.02
COORDENADES (UTM ETRS9)	492600.153 - 4396487.663

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-RL-05 - DO-08
CATÀLEG	BIC,C007,B024,B025 i F042
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament religiós, patrimonial i cultural situat al centre històric d'Inca. El conjunt, format per l'església i el claustre, té origen medieval i presenta una configuració arquitectònica resultat de diverses fases constructives posteriors. Constitueix un element estructurant del teixit urbà i un referent històric i simbòlic de la ciutat, amb funcions religioses, comunitàries i culturals, i un paper destacat en la configuració de l'espai públic i la identitat patrimonial de l'entorn.



EQ-SC-01. Teatre Principal

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Cultural
NOM DE L'ESPAI	Teatre Principal

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer del teatre, 10
PARCEL·LA	2371416DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	1575.25
COORDENADES (UTM ETRS9)	492235.264 - 4396971.076

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-SC-01
CATÀLEG	G015, B035 i F075
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament cultural de caràcter municipal destinat a les arts escèniques i a l'activitat cultural de la ciutat. El teatre acull programació estable de teatre, música, dansa i altres esdeveniments culturals, i constitueix un element clau de centralitat cultural dins el centre històric d'Inca, amb una funció dinamitzadora de la vida social i cultural urbana.



EQ-SC-10. Edifici de Les Monges Franciscanes

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Cultural
NOM DE L'ESPAI	Edifici de Les Monges Franciscanes

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

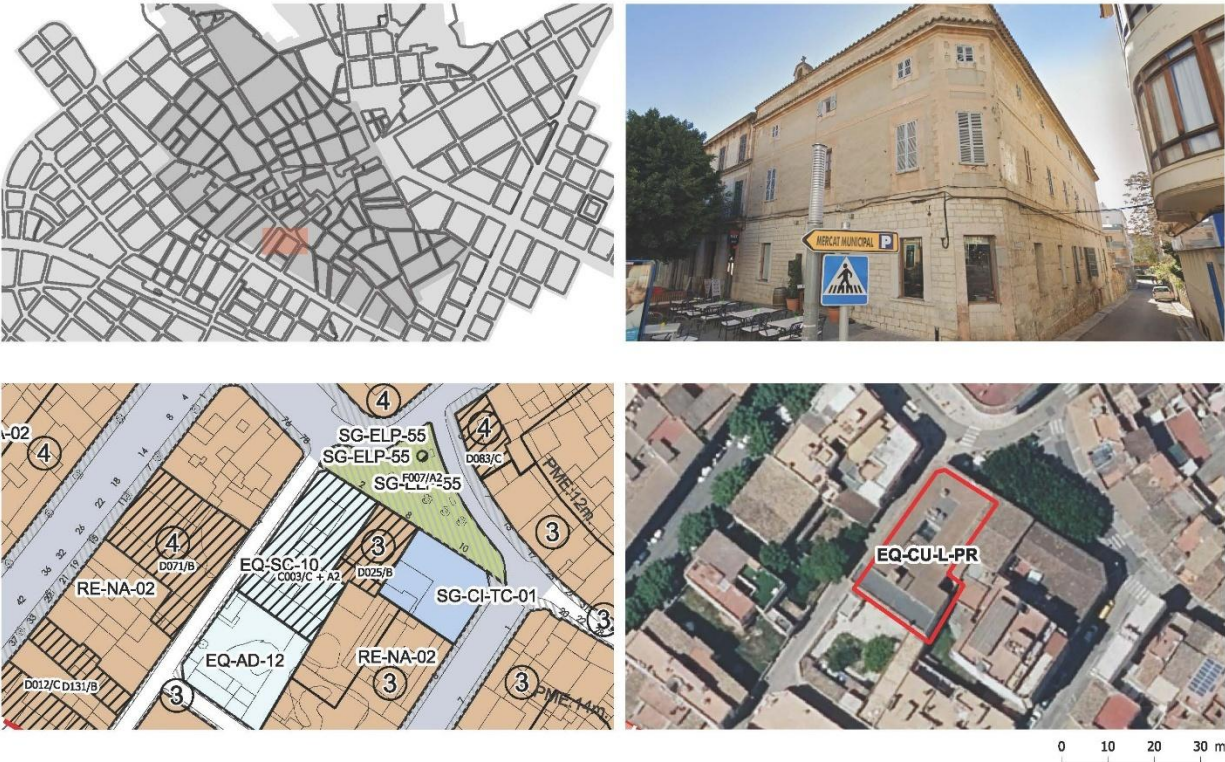
SITUACIÓ	Carrer de l'àngel, 2
PARCEL·LA	2368608DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	548.05
COORDENADES (UTM ETRS9)	492273.974 - 4396644.45

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-SC-10
CATÀLEG	C003
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament religiós i assistencial vinculat a la comunitat de les Monges Franciscanes, integrat en el teixit històric d'Inca. L'edifici té un valor patrimonial i social rellevant i ha desenvolupat tradicionalment funcions religioses, educatives i d'atenció comunitària.



EQ-SC-20 - DO-19. Casal des Pes des Bessó

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	Dotacional. Equipament Cultural
NOM DE L'ESPAI	Casal des Pes des Bessó

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

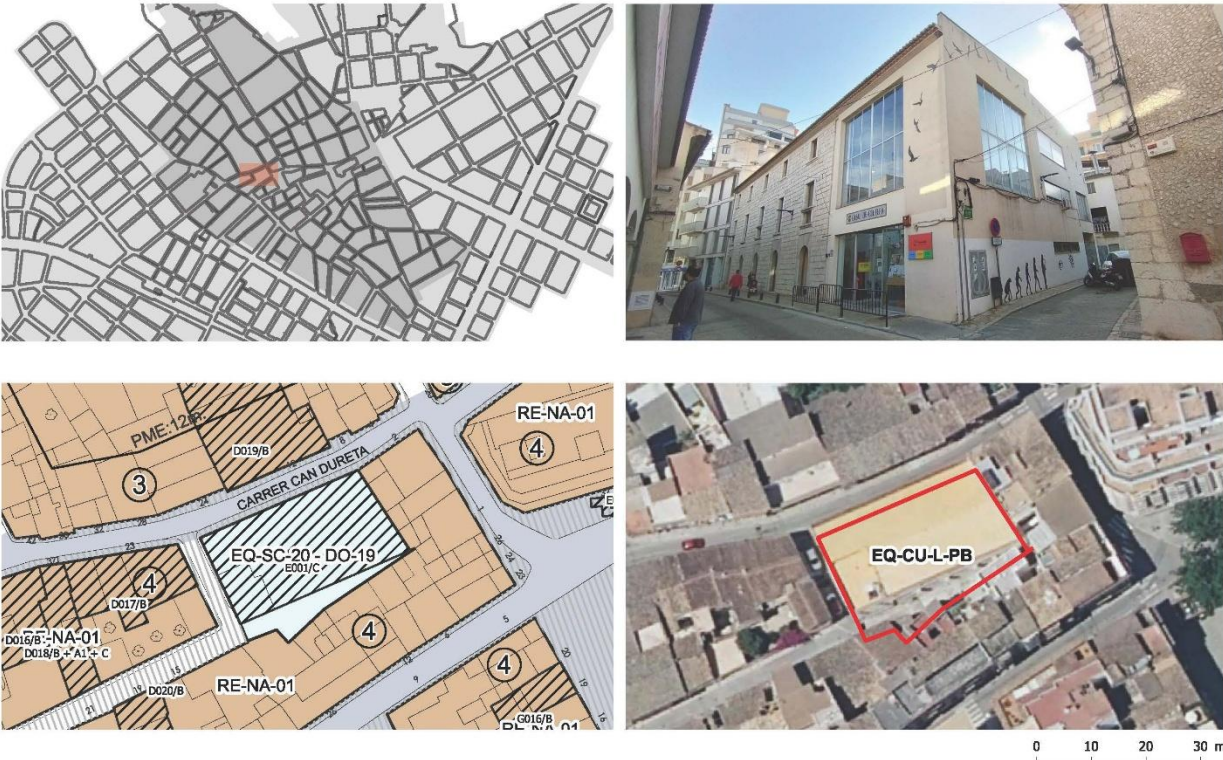
SITUACIÓ	Carrer de Can Dureta, 5
PARCEL·LA	2270701DD9927S
SUPERFÍCIE (m2)	670.28
COORDENADES (UTM ETRS9)	492197.785 - 4396834.33

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-SC-20 - DO-19
CATÀLEG	E001
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Equipament de caràcter cultural i comunitari ubicat dins el centre històric d'Inca. El casal és un edifici d'interès patrimonial que acull el conservatori i l'escola municipal de Mica Antoni Torrandell.



EQ-SC-21. Cal Metge Cifre - Museu del Còmic

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Equipaments
ÚS	
NOM DE L'ESPAI	Cal Metge Cifre - Museu del Còmic

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer den Palmer 31
PARCEL·LA	2470403DD9927S0001UZ
SUPERFÍCIE (m2)	318.06
COORDENADES (UTM ETRS9)	492348.901 - 4396887.425

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	EQ-SC-21
CATÀLEG	D085
TITULARITAT DEL SÒL	Privat
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

Edifici d'interès patrimonial integrat en el teixit històric d'Inca, associat a una antiga casa senyorial d'origen tradicional.Actualment acull el Museu del Còmic.



2.2 **Espais Lliures**

- ELP-19 Carrer Martí Metge
- ELP-31 Carrer Son Net
- ELP-90 Carrer Teatre
- ELP-91 Carrer Pare Cerdà
- ELP-92 Carrer Almogàvers
- ELP-93 Carrer Canonge Garau
- ELP-94 Carrer de Cabrit i Bassa
- ELP-95 Carrer Ferrilla

ELP-19. Espai lliure públic carrer Martí Metge**IDENTIFICACIÓ**

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer Martí Metge

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Martí Metge, 82
PARCEL·LA	2471207DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	60.86
COORDENADES (UTM ETRS9)	492325.438 - 4396982.827

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-19
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

0 3 6 9 m

ELP-31. Espai lliure públic carrer Son Net

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais Lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer Son Net

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Son Net
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	761.84
COORDENADES (UTM ETRS9)	492788.041 - 4396597.431

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-31
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ



ELP-90. Espai lliure públic carrer del teatre i carrer de Martí Metge

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer del teatre i carrer de Martí Metge

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer del teatre i carrer de Martí Metge
PARCEL·LA	2271610DD99275
SUPERFÍCIE (m2)	730.16
COORDENADES (UTM ETRS9)	492205.036 - 4396948.321

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-90
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



ELP-91. Espai lliure públic carrer pare Cerdà

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer pare Cerdà

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

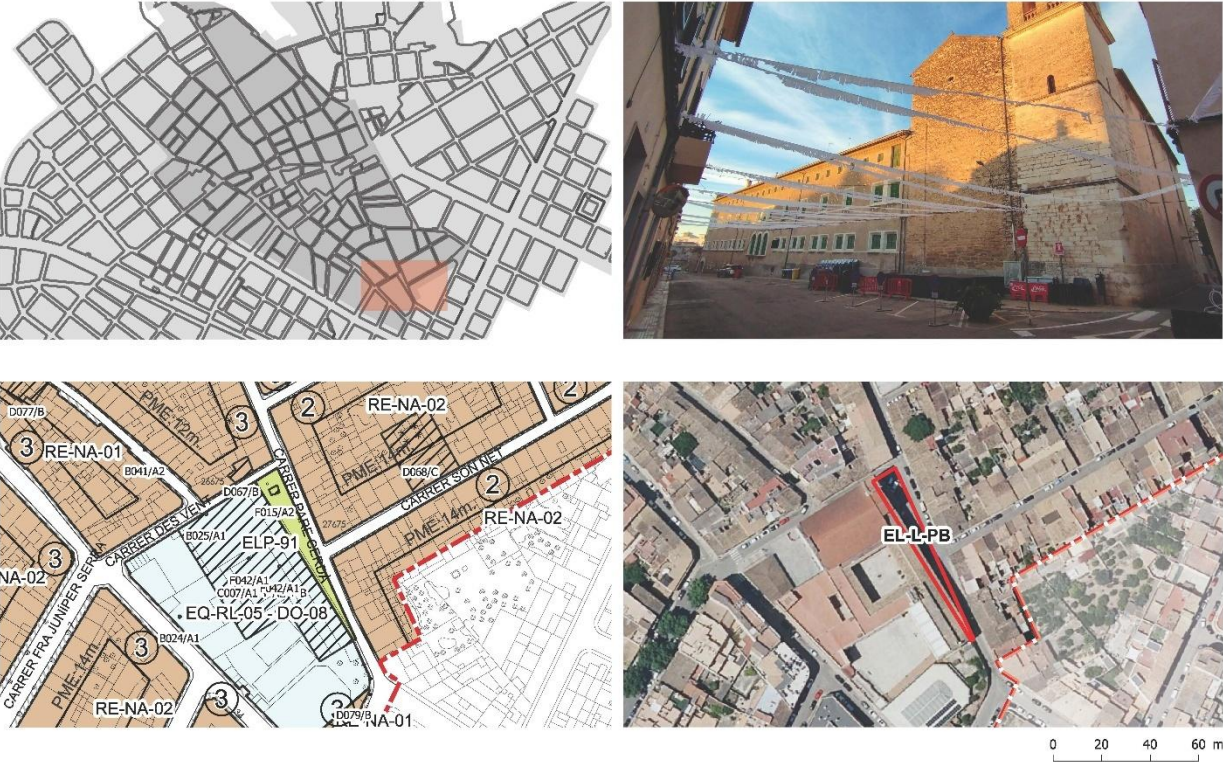
SITUACIÓ	Carrer pare Cerdà
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	462.29
COORDENADES (UTM ETRS9)	492617.473 - 4396519.703

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-91
CATÀLEG	BIC i F015
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



ELP-92. Espai lliure públic carrer Biniamar i carrer almogavers

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais Lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer Biniamar i carrer almogavers

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Biniamar i carrer almogavers
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	105
COORDENADES (UTM ETRS9)	492011.213 - 4396852.83

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-92
CATÀLEG	BIC
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ



ELP-93. Espai lliure públic carrer Canonge Garau

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais Lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer Canonge Garau

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer Canonge Garau
PARCEL·LA	2275372DD9927N
SUPERFÍCIE (m2)	206.74
COORDENADES (UTM ETRS9)	492103.987 - 4397305.234

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-93
CATÀLEG	BIC
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ



ELP-94. Espai lliure públic carrer de Cabrit i Bassa

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais Lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer de Cabrit i Bassa

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de Cabrit i Bassa
PARCEL·LA	-
SUPERFÍCIE (m2)	438.16
COORDENADES (UTM ETRS9)	492104.433 - 4397280.246

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-94
CATÀLEG	BIC
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits per la fitxa de protecció
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits per la fitxa de protecció
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

--



ELP-95. Espai lliure públic carrer Ferrilla i carrer de l'Om

IDENTIFICACIÓ

TIPUS DE SISTEMA	Sistema Local d'Espais lliures
ÚS	Dotacional. Espai lliure. Plaça
NOM DE L'ESPAI	Espai lliure públic carrer Ferrilla i carrer de l'Om

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	Carrer de l'Om
PARCEL·LA	2569214DD9926N
SUPERFÍCIE (m2)	508.56
COORDENADES (UTM ETRS9)	492417.745 - 4396719.764

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ	ELP-95
CATÀLEG	-
TITULARITAT DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	-
PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ	Els definits pel PGOU
USOS PERMESOS I COMPLEMENTARIS	Els definits pel PGOU
OBSERVACIONS	

DESCRIPCIÓ

