



PLA GENERAL D'URBANISME D'INCA  
ADAPTACIÓ DEL PGOU AL PTM  
**ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

Aprovació Provisional  
esmena de deficiències CIOTUPH 27-05-2011  
juny 2012

**INTRODUCCIÓ.**

D'acord amb el que estableix l'article 42 del Reglament de planejament, l'Estudi econòmic i financer contindrà:

1. L'evolució econòmica de l'execució de les obres d'urbanització corresponents, d'una banda, a l'estructura general i orgànica del territori definida en l'article 19.1.b) del present Reglament i, de l'altra, a la implantació dels serveis, inclosos ambdós en els programes quadriennals corresponents al sol urbanitzable programat.
2. La mateixa avaluació referida a les actuacions que, si escau, s'hagin programat per al sol urbà.
3. La determinació del caràcter públic o privat de les inversions que s'hagin de realitzar per a l'execució de les previsions del Pla general, expressades en els apartats anteriors, amb suficient especificació de les obres i serveis que s'atribueixen al **sector** públic i privat i indicació, en el primer cas, dels organismes o entitats públiques que assumeixen l'import de la inversió.

Això és únicament possible en el marc d'allò que els economistes anomenen *planificació indicativa*, en el sentit que, per exemple, cap organisme o entitat pública no pot assumir inversions fins que no disposi de dotació pressupostària pel que fa al cas i, per això, és necessari que estigui redactat el corresponent projecte tècnic per a l'execució de les obres; en un PGOU és impossible arribar fins al pressupost de les inversions al nivell de projecte, ni és això el que la Llei del sòl pretén. Es tracta, mitjançant l'Estudi econòmic i financer, de determinar la viabilitat econòmica o no del Pla en el sentit d'establir l'ordre de magnitud de totes les actuacions que s'hi preveuen i l'origen dels recursos financers per afrontar-les.

Per això, en primer lloc, resulta imprescindible analitzar l'evolució pressupostària de l'Ajuntament en els darrers anys i, en aquest sentit, s'han extret del pressupost municipal les partides 6 i 7 dels nou darrers anys destinades a inversions —la primera— i a subvencions per a inversions —la segona.

ANY	CAPÍTULO	TOTAL CONSOLIDAT PTA	TOTAL CONSOLIDAT €
1995	6	201.697.282.- pta.	1.212.225,08.- €
	7	20.300.000.- pta.	122.005,46.- €
	TOTAL 1995		1.334.230.- €
1996	6	656.875.060.- pta.	3.947.898,62.- €
	7	10.000.000.- pta.	60.101,21.- €
	TOTAL 1996		4.007.999,80.- €
1997	6	1.028.290.353.- pta.	6.180.149,49.- €
	7	18.500.000.- pta.	111.187,24.- €
	TOTAL 1997		6.291.336,60.- €
1998	PRORROGAT A L'ANY 1999		



1999	6	114.474.350.- pta.	688.004,70.- €
	7	35.813.353.- pta.	215.242,59.- €
	TOTAL 1999		903.247,29.- €
2000	6	694.203.084.- pta.	4.172.244,56.- €
	7	416.830.719.- pta.	2.505.203,08.- €
	TOTAL 2000		6.677.447,50.- €
2001	6	307.124.089.- pta.	1.845.852,95.- €
	7	16.525.000.- pta.	99.317,25.- €
	TOTAL 2001		1.945.170,10.- €
2002	6		1.333.703,07
	7		197.970,15
	TOTAL 2002		153.167,22.- €
2003	6		1.333.769,97
	7		204.344,12
	TOTAL 2003		1.538.114,09.- €
2004	6		1.834.286,79.- €
	7		71.086,03.- €
	TOTAL 2004		1.905.372,82.- €
2005	6		6.288.171,46.- €
	7		67.010,00
	TOTAL 2005		6.355.181,46.- €
2006	6		5.863.617,16.- €
	7		183.010,00.- €
	TOTAL 2006		6.046.627,16.- €
2007	6		8.963.895,95.- €
	7		120.010,00.- €
	TOTAL 2007		9.083.905,95.- €
2008	6		9.257.329,14.- €
	7		138.010,00.- €
	TOTAL 2008		9.395.339,14.- €
2009	6		4.289.164,26.- €
	7		371.625,63.- €
	TOTAL 2009		4.660.789,89.- €
TOTAL			61.676.429,00.- €



Dels quadres anteriors en resulta un total de 61.676.429.- euros d'inversió acumulada durant el període 1995-2003, ambdós inclosos, amb una mitjana anual de 4.405.459.- euros anuals.

A partir d'aquestes dades reals, considerant el ritme d'increment d'ingressos municipals —com a conseqüència, per una part, de l'augment de població i, en definitiva, d'immobles tributaris de l'IBI, i, per l'altra, de la major eficàcia recaptadora— i considerant, a més, la revisió dels valors cadastrals, podem d'una forma prudent, afirmar que l'Ajuntament d'Inca acreditarà, dins el pròxim quadrienni, una capacitat d'inversió de 4 milions d'euros anuals, dels quals hauria de destinar una mitja de 400.000 euros anual al compliment de les despeses previstes a l'EET.

Evidentment, la funció genèrica de l'Estudi econòmic i financer és la de examinar la viabilitat de les actuacions proposades, tot considerant que tant el nivell d'exigència per al pressupost municipal com per als operadors privats i altres administracions es mantingui dins els límits d'allò raonable.

Per altra part, dins el saldo positiu de l'actuació urbanística a favor de l'Ajuntament sempre existeix el rendiment produït pel 15% de l'aprofitament urbanístic destinat al patrimoni públic del sòl a què té dret l'Ajuntament com a conseqüència de l'execució dels plans parcials i de les unitats d'actuació que legalment comporten per als privats aquesta obligació.

Així mateix, considerant que el rendiment del 15% d'aprofitament a favor de l'Ajuntament no es pot adjudicar a períodes anuals, ja que depèn exclusivament de la dinàmica de la iniciativa privada, el saldo positiu que resulti només podrà ser objecte de consideració per l'Ajuntament als efectes de regular el mercat de sòl o acordar permutes que puguin descarregar la despesa que l'Ajuntament, en altre cas, haurà de destinar a compres o expropiacions de terrenys, una vegada que s'hagin aprovat els corresponents projectes de compensació.

A les fitxes corresponents de les actuacions per expropiació, tant de sistemes generals com actuacions aïllades, s'han unificat els costos prevists tant en relació a les previsions de cost d'expropiació com en relació a les previsions de cost d'execució de les zones verdes.

Així, en caràcter general, s'unifiquen les previsions de cost d'adquisició de sòl destinat a ús d'equipament en sòl urbà, en torn als 50 euros i el cost d'execució de zones verdes en torn a 25 euros, llevat de la zona verda núm. 11 que, per les seves especials característiques, es preveuen costos d'execució superiors. D'aquesta manera s'eliminen les discrepàncies observades a les fitxes de les Unitats d'Actuació

El cost de les despeses municipals derivades de l'execució de les unitats d'actuació no es computa tota vegada que s'atribueix a la iniciativa privada.

De l'anàlisi del programa d'actuació i dels costos i despeses que s'imputen a l'Ajuntament, en resulta que la inversió total prevista als efectes de l'Estudi Econòmic i Financer és de 3.226.214 euros, dels quals 1.363.872 euros s'atribueixen al primer quadrienni i 1.862.342 euros al segon, segons resulta del següent:



<b>PRIMER QUADRIENNI</b>		<b>EUROS</b>
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325.000,00
2	Resta Serrat de les Monges	39.015,00
3	Zona verda 11	300.930,00
4	Equipament Plaça Bestiar	313.560,00
5	Equipament C/ Sa Calobra	92.125,00
6	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125.112,00
7	Zona verda 63. (SSGGEL12)	78.130,00
8	Zona verda 75. (SSGGEL/V-APT)	90.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.363.872,00</b>

<b>SEGON QUADRIENNI</b>		<b>EUROS</b>
1	Puig de Santa Magdalena (SSGGEL22)	325.000,00
2	Zona verda 24	168.225,00
3	Zona verda 39. (SSGGEL21)	109.520,00
4	Zona verda 40. (SSGGEL21)	396.975,00
5	Zona verda 51. (SSGGEL21)	213.300,00
7	Zona verda 52. (SSGGEL21)	180.270,00
6	Zona verda 58	6.300,00
7	Zona verda 62. (SSGGEL12)	125.112,00
8	Vial Serral	52.550,00
9	Zona verda 63. (SSGGEL12)	74.130,00
10	Zona verda 77. (SSGGEL/V-APT)	210.960,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.862.342,00</b>

<b>TOTAL PRIMER I SEGON QUADRIENNI</b>		<b>3.226.214,00</b>
--	--	---------------------

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



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓ DEPURADORA. (SSGGC13/IS)

**Objecte:** INFRASTRUCTURES DE SANEJAMENT

**Superfície de l'actuació:**

**Execució:** Primer quadrienni. Conveni IBACQUA

**Observacions:** Cost total previst 9.365.250.- €

Tenint en compte que tots els sectors de nou creixement han de contribuir a la despesa necessària del sistema general d'Infraestructures de sanejament pel cas de que l'Abaqua no fes front a la inversió corresponent, es distribueix l'import previst de 9.365.250 euros en proporció entre tots els sectors, utilitzant com a factor de proporcionalitat, les unitats d'aprofitament de cadascun, segons el següent quadre:

**DISTRIBUCIÓ DELS COST ENTRE ELS SECTORS URBANITZABLES:**

SECTOR 1	3.238.954
SECTOR 2	183.875
SECTOR 3	521.817
SECTOR 4	1.193.081
SECTOR 5	385.635
SECTOR 6	711.822
SECTOR 7	328.629
SECTOR 8	1.522.236
SECTOR 9	984.426
SECTOR 10	294.775
TOTAL	9.635.250

En el cas que l'actuació es subvencioni per l'IBACQUA o per altres administracions l'import de la subvenció minvarà les aportacions previstes.



## PROGRAMA D'ACTUACIÓ

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL VIARI  
(SSGGCI23/IS)

**Objecte:** Vial de Circumval·lació Ronda Nord

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície del sistema general:** 53.620

**Execució:** primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	53.620 m <sup>2</sup>	302.480 €			302.480 €
Cessió	22.000 m <sup>2</sup>				
Execució de:					
calçada	26.467 m <sup>2</sup>	1.455.685 €			
voravia	22.686 m <sup>2</sup>	1.247.730 €			
parterre	26.467 m <sup>2</sup>	158.802 €			
serveis		998.184 €			
<b>TOTAL</b>		<b>3.860.401 €</b>			<b>3.860.401 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>151.240 m<sup>2</sup></b>	<b>4.162.881 €</b>			<b>4.162.881 €</b>



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL EQUIPAMENT. (SSGGEC5/ES)

**Objecte:** EQUIPAMENT HIPÒDROM SON BORDILS

**Superfície de l'actuació:** 113.000 m<sup>2</sup>

**Execució:** Segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
EXPROPIACIÓ	113.000 m <sup>2</sup>	565.000 €	X		X
<b>TOTAL</b>	113.000 m <sup>2</sup>	565.000 €			





**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC. (SSGGEL22)

**Objecte:** Parc Públic de Santa Magdalena.

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 400.184 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer i segon quadrienni 50%

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	400.184 m <sup>2</sup>	1.000.460 €		500.460 €	500.000 €
Adequació	400.184 m <sup>2</sup>	300.000 €		150.000 €	150.000 €
<b>TOTAL</b>		1.300.460 €		650.000 €	650.000 €



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** ACTUACIÓ AÏLLADA

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

**Sistema d'execució:** Expropiació

**Superfície de zona verda:** 4.031 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	4.031 m <sup>2</sup>	120.930 €		120.930 €	
Edificacions	4.031 m <sup>2</sup>	180.000 €		180.000 €	
<b>TOTAL</b>		300.930 €		300.930 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** ACTUACIÓ AÏLLADA: Equipament i Zona Verda Plaça Bestiar.

**Objecte:** EQUIPAMENTS AS 8, SA 6, SC 9 i AD 11

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície zona verda:** 1.140 m<sup>2</sup>

**Superfície equipament:** 2.138 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys					
Zona Verda	1.140 m <sup>2</sup>	57.000 €		57.000 €	
Equipament	2.138 m <sup>2</sup>	513.120 €		256.560 €	256.560 €
<b>TOTAL</b>		570.120 €		313.560 €	256.560 €



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** ACTUACIÓ AÏLLADA

Objecte: Equipament carrer de Sa Calobra.

Sistema d'execució: expropiació

Superfície equipament: 3.685 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Expropiació	3.685 m <sup>2</sup>	184.250 €		92.125 €	92.125 €
<b>TOTAL</b>		184.250 €		92.125 €	92.125 €



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** ACTUACIÓ AÏLLADA

**Objecte:** Zona verda de la Plaça de Toros núm. 24

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 2.249 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	2.249 m <sup>2</sup>	112.450 €		112.450 €	
Execució	2.249 m <sup>2</sup>	56.225 €		56.225 €	
<b>TOTAL</b>		168.675 €		168.675 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL21)

**Objecte:** Zona verda núm. 39. Carrer Caimari – Via de Ronda

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície zona verda:** 3.654 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Expropiació	3.654 m <sup>2</sup>	18.270 €			
Execució	3.654 m <sup>2</sup>	91.250 €			
<b>TOTAL</b>		109.520 €		109.520 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL21)

**Objecte:** Zona verda núm. 40. Son Amonda

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície zona verda:** 13.233 m<sup>2</sup>

**Execució:** segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Expropiació	13.233 m <sup>2</sup>	66.150 €		66.150 €	
Execució	13.233 m <sup>2</sup>	330.825 €		330.825 €	
<b>TOTAL</b>		396.975 €		396.975 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL21)

**Objecte:** Zona verda núm. 52. Carrer Escorca – Son Amonda

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície zona verda:** 5.538 m<sup>2</sup>

**Execució:** segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Expropiació	5.538 m <sup>2</sup>	30.045 €		30.045 €	
Execució	5.538 m <sup>2</sup>	150.225 €		150.225 €	
<b>TOTAL</b>		180.270 €		180.270 €	





**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** ACTUACIÓ AÏLLADA

**Objecte:** Zona verda núm. 58. Carrer Menorca – Mostassaf

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície zona verda:** 140 m<sup>2</sup>

**Execució:** segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Expropiació	140 m <sup>2</sup>	2.800 €		2.800 €	
Execució	140 m <sup>2</sup>	3.500 €		3.500 €	
<b>TOTAL</b>		6.300 €		6.300 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL12)

**Objecte:** Zona verda núm. 62

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 4.393 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer i segon quadrienni 50%

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	4.393 m <sup>2</sup>	21.965 €			
Adequació	4.393 m <sup>2</sup>	109.825 €			
<b>TOTAL</b>		131.790 €		250.224 €	18.434 €



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL21)

**Objecte:** Zona verda núm. 51

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 17.660 m<sup>2</sup>

**Execució:** Segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	17.660 m <sup>2</sup>	88.300 €			
Adequació		125.000 €			
<b>TOTAL</b>		213.300 €		213.300	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL VIARI.  
(SSGGCI20/RV)

**Objecte:** Vial des Serralt de Ses Monges

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície del sistema general:** 1.051

**Execució:** Segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	1.051 m <sup>2</sup>	5.885 €		52.550 €	52.550 €
Execució	1.051 m <sup>2</sup>	105.100 €			
<b>TOTAL</b>	1.051 m <sup>2</sup>	110.985 €		52.550 €	52.550 €



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL12)

**Objecte:** Zona verda núm. 63 façana Inca carretera de Sineu

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 4.942 m<sup>2</sup>

**Execució:** Primer i segon quadrienni 50%

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	4.942 m <sup>2</sup>	24.710 €			
Adequació	4.942 m <sup>2</sup>	123.550 €			
<b>TOTAL</b>		148.260 €		148.260 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL/V-APT)

**Objecte:** Zona verda núm. 75

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 3.000 m<sup>2</sup> resta zona verda núm. 75

**Execució:** Segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	3.000 m <sup>2</sup>	15.000 €			
Adequació	3.000 m <sup>2</sup>	75.000 €			
<b>TOTAL</b>		90.000 €		90.000 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** SISTEMA GENERAL ESPAI LLIURE PÚBLIC.  
(SSGGEL/V-APT)

**Objecte:** Zona verda núm. 77

**Sistema d'execució:** expropiació

**Superfície de la zona verda:** 7.032 m<sup>2</sup>

**Execució:** Segon quadrienni

COSTOS			ASSIGNACIÓ		
CONCEPTE	AMIDAMENT	PRESSUPOST	PRIVADA	AJUNTAMENT	ALTRES
Adquisició de terrenys	7.032 m <sup>2</sup>	35.160 €			
Adequació	7.032 m <sup>2</sup>	175.800 €			
<b>TOTAL</b>		210.960 €		210.960 €	



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 1

Situació: carrers Jaume III – Llubí – límit sòl urbà – Benahabet

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 20.572 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 2.202 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 9.158 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixampla

Superfície solar 9.212 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 29.996 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,46

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.

Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.

\* Unitat d'actuació supeditada a l'aprovació de la memòria ambiental de l'ART 11.1 Façana d'Inca.





**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 2

Situació: avinguda Reis Catòlics – Judà de Mosconi – Llubí – Benahabet

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda.

Sistema d'execució: compensació

Superfície de la UA: 11.279 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 2.309 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 4.349 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: eixampla

Superfície solar 4.621 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 6.191 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 0,55

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.

Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 4

Situació: avinguda Alcúdia – Pere Terrencs – carrer Pollença – Gaspar Oms

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda

Sistema d'execució: compensació

Superfície de la UA: 10.782 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 3.553 m<sup>2</sup>

Zona verda: 1.050 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixampla

Superfície solar 6.017 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 16.574 edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,53  
30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.

Lliure de càrregues d'urbanització.  
Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 5

Situació: carrer Can Català – Ramon Desbrull – Joan Daurer – Pius X

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 18.522 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 1.328 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 5.867 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: unificada aparellada

Superfície solar 11.327 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 8.495 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 0,46  
30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.

Lliure de càrregues d'urbanització.  
Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 6

Situació: carrers Josep Maria Sert – De les Marjades – Escorca – Sorolla

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 7.839 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 2.419 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixample

Superfície solar 5.420 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 11.953 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,52  
30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.

Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 7

Situació: ronda nord – plaça de la Mediterrània – carrer de Pollença

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 18.318 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: Ronda Nord: 2.511 m<sup>2</sup>  
Vial: 2.218 m<sup>2</sup>

Equipaments: E1, SC 16, DC 17, Ad 8 : superfície total: 7.993 + 1.131 = 9.124

Execució: primer quadrienni

Normativa: Plurifamiliar

Superfície solar 4.465 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 8.606 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 0,4698

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 8

Situació: avinguda Raiguer – Canonge Sebastià Garcias P. – Enmet Abraham – Mandrava

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 4.866 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 1.638 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixampla

Superfície solar 3.268 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 6.460,76 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,33

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 9

Situació: avinguda del Raiguer – carrer de Lloseta – Miquel dels Sants Oliver

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: compensació

Superfície de la UA: 4.753 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 980 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: eixampla

Superfície solar 3.773<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 6.884,25 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,45

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 10

Situació: avinguda del Pla – carrer de Baltasar Tortella – General Luque – Quarter

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: compensació

Superfície de la UA: 8.141<sup>2</sup>

Superfície de vials: 4.091 m<sup>2</sup>

Execució: Primer quadrienni

Normativa: eixampla

Superfície solar 4.050 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 8.030 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 0,99

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.





**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 12

Situació: c/ Balmes – de Muro - Formentera – Reis Catòlics

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 8.346 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 2.710 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: eixampla

Superfície solar 5.636 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 8.478 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,02

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 13

Situació: carrers Formentera – Balmes – Eivissa – Mostassaf

Objectiu: cessió i execució de vials.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 5.877 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 1.221 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 2.563 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixampla

Superfície solar 2.093 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 5.917 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,01

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.

\* Unitat d'actuació supeditada a l'aprovació de la memòria ambiental de l'ART 11.1 Façana d'Inca.



### PROGRAMA D'ACTUACIÓ

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 15

Situació: carrers Jaume II – Rei Sanç – Eivissa

**Objectiu:** cessió i execució de vials.

**Sistema d'execució:** Compensació

**Superfície de la UA:** 18.330 m<sup>2</sup>

**Superfície de la zona verda:** 1.827 m<sup>2</sup>

**Superfície de vials:** 6.428 m<sup>2</sup>

**Execució:** primer quadrienni

**Normativa:** Eixampla

**Superfície solar** 7.819 m<sup>2</sup>

**Aprofitament lucratiu:** 17.480 m<sup>2</sup> edificables

**Coefficient aprofitament brut:** 0,95

Observacions: l'Ajuntament permutarà el 15% d'aprofitament corresponent per la parcel·la qualificada com equipament esportiu ES-6 de 2.450 m<sup>2</sup> de superfície.

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 16

Situació: carrers Mandrava – Emet Abraham

Objectiu: execució de vials i construcció d'habitatge protegit

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 5.668 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda:

Superfície de vials: 1.764 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: eixampla (IBAVI)

Superfície solar 3.904 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 7.448 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,31

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 17

Situació: carrers Escorca – Martí Metge – Av. de Lluç.

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 2.965 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda núm. 57: 210 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 515 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: industrial 51 (TU)

Superfície solar 2.277 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 5.009,4 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 1,68

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 18

Situació: illeta interior Av. Alcúdia – Miquel Servet – Miquel Bissellach

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 5.325 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 3.549 m<sup>2</sup>

Superfície de vials:

Execució: primer quadrienni

Normativa: Eixampla

Superfície solar 1.776 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 4.384 m<sup>2</sup> edificables

Coefficient aprofitament brut: 0,82

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

**TIPUS D'ACTUACIÓ:** UNITAT D'ACTUACIÓ 19

Situació: carrers Muro – Formentera – Av. Reis Catòlics – Camí Vell d'Alcúdia

Objectiu: cessió i execució de vials i zona verda; cessió sòl Sistema General núm. 20.

Sistema d'execució: Compensació

Superfície de la UA: 8.391 m<sup>2</sup>

Superfície de la zona verda: 1.555 m<sup>2</sup>

Superfície de vials: 1.751 m<sup>2</sup>

Sistema General urbà núm. 20: 1.947 m<sup>2</sup>

Execució: primer quadrienni

Normativa: eixampla

Superfície solar 2.851 m<sup>2</sup>

Aprofitament lucratiu: 5.588 m<sup>2</sup> d'ificables

Coefficient aprofitament brut: 0,66

30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat.  
Lliure de càrregues d'urbanització.

Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

<b>TIPUS D'ACTUACIÓ:</b>	UNITAT D'ACTUACIÓ 20
Situació:	Av. General Luque – carrers Binissalem – Puig de Massanella
Objectiu:	Cessió i execució de vials i zona verda.
Sistema d'execució:	Compensació
Superfície de la UA:	4.138 m <sup>2</sup>
Superfície zona verda:	1.826 m <sup>2</sup>
Superfície de vials:	658 m <sup>2</sup> (voravies i retranquejos)
Execució:	primer quadrienni
Normativa:	eixampla
Superfície solar	3.482 m <sup>2</sup>
Aprofitament lucratiu:	2.448 m <sup>2</sup> edificables
Coefficient aprofitament brut:	0,59
30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat. Lliure de càrregues d'urbanització.	
Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.	





**PROGRAMA D'ACTUACIÓ**

<b>TIPUS D'ACTUACIÓ:</b>	UNITAT D'ACTUACIÓ 21
Situació:	Yanko
Objectiu:	Formalització de cessions i execució zona verda.
Sistema d'execució:	Compensació
Superfície de la UA:	45.054 m <sup>2</sup>
Superfície zona verda:	4.580 m <sup>2</sup>
Superfície de vials i infraestructures:	6.821 m <sup>2</sup>
Equipament E:	13.928 m <sup>2</sup>
Execució:	primer quadrienni
Normativa:	Industrial
Superfície solar	19.725 m <sup>2</sup>
Aprofitament lucratiu:	29.88 m <sup>2</sup> edificables
Coeficient aprofitament brut:	0,656
30 % Edificabilitat residencial destinada a habitatge protegit o de preu taxat. Lliure de càrregues d'urbanització.	
Cessió del 15% d'aprofitament. Llei 4/2008.	