

AJUNTAMENT D'INCA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 14
DEL PGOU D'INCA
CONSISTENT EN LA PROLONGACIÓ DEL
CARRER GUILLEM CIFRE DE COLONYA
FINS AL CARRER DEL QUARTER PER
DONAR ACCÉS AL FUTUR CEIP D'INCA
SGCI/RV (XARXA VIARIA)**

Desembre 2021
(V.AI/20211215)

MEMÒRIA

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS.....	2
1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT	2
1.2. ÀMBIT TERRITORIAL	4
1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	10
2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	11
2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	11
2.2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA	11
2.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ	17
3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ	20
4. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	23
5. IDENTITAT DEL PROPIETARIS	24
6. CONTINGUT DOCUMENTAL.....	25
AUTORIA TÈCNICA.....	26
ANNEX 1. FITXES CADASTRALS	27
PLÀNOLS D'INFOMACIÓ.....	30
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	31

1. ANTECEDENTS

1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca

El 26 d'octubre de 2012, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprovà definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. Així mateix també es va acordar aprovar definitivament el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del PGOU d'Inca amb prescripcions. Aquest acord es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears n. 176 del 27 de novembre de 2012.

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

- **Modificació Puntual nº1** consistent amb un nou accés des de la Ronda Migjorn al carrer Teixidors i que té com a objecte que 178,50 m2 de la parcel·la cadastral nº2259104DD9925N001KW, classificada com a sòl urbà i qualificada com sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m2 , passin a tenir la qualificació de sistema viari. (AD BOIB 181 12/12/2015).
- **Modificació Puntual nº2**, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca. (AD BOIB núm. 18 11/02/2017).
- **Modificació Puntual nº3**, consistent en el canvi de qualificació d'una zona d'eixample a espai lliure públic i un nou equipament (AI BOIB núm. 20 16/02/2017).
- **Modificació Puntual nº4**, consistent en el canvi de qualificació de part d'una parcel·la urbana a sistema general de comunicació i infraestructures SSGGI/IS19 per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI BOIB núm. 20 16/02/2017).
- **Modificació Puntual nº6**, Modificació de les alineacions i àmbit de la UA10. (AD BOIB núm. 27 01/03/2018).

- **Modificació Puntual nº7**, Ordenació per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació. per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació de la parcel·la urbana n.5 de la UA-15, delimitada per l'avinguda de Rei Jaume II, carrer Eivissa, carrer Menorca i l'espai lliure públic ELP-ZV-6. (AD).

- **Modificació Puntual nº8**, Canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl rústic a sistema general de comunicacions i infraestructures (SSGGCI/IS 24, SSGGCI/IS 25) per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'Inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI).

- **Modificació Puntual nº9**, Canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl urbà de casc antic a espai lliure públic, ELP nº84. (AD).

- **Modificació Puntual nº10**, Canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari (AD BOIB núm. 181 22/10/2020).

- **Modificació Puntual nº11**, Canvi d'alineació del carrer de Bisbe Cima (AI)

- **Modificació Puntual nº12**, Ampliació d'un sistema general viari per la creació d'un eix cívic al carrer del Puig de Massanella (AI).

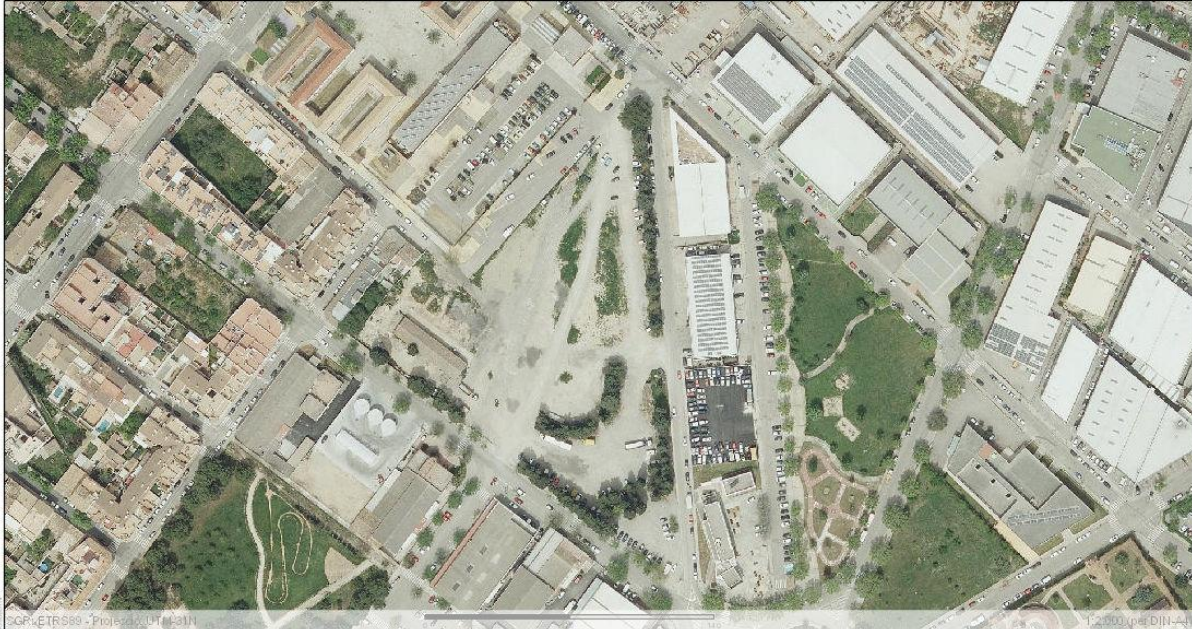
- **Modificació Puntual nº13**, Consistent amb la creació d'un sistema general de comunicacions i infraestructures de transport per al nou abaixador de tren (SGCI/TP2) en tramitació.

1.2. ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit de l'actuació de la present modificació puntual (MP) es situa dins el terme municipal d'Inca, concretament a la parcel·la d'equipament comunitari situada a l'avinguda del General Luque núm. 225, i emplaçat vora el Museu del Calçat.

Mapa IDEIB

ideIB



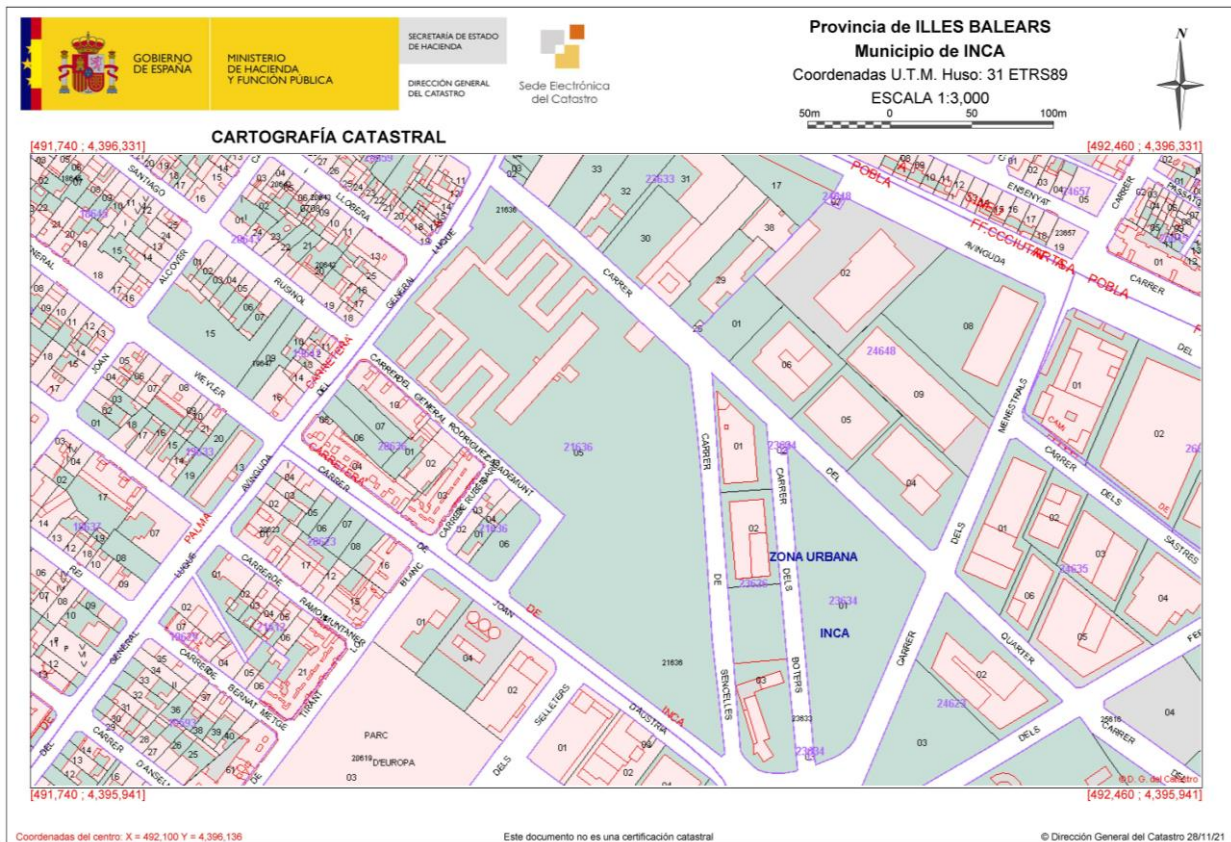
Imatge 1. Ortofotografia de 2018. Font: SITIBSA.



Imatge 2. Vista des del Carrer del Quarter.



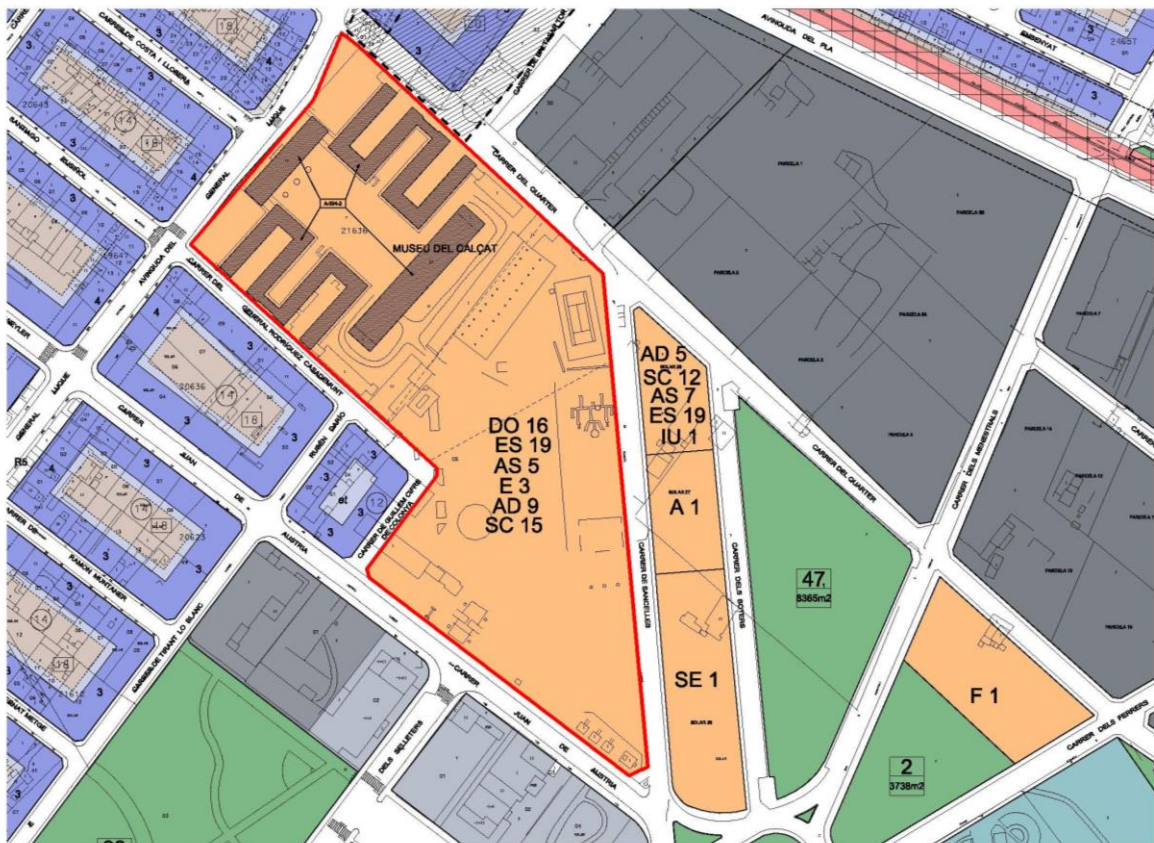
Imatge 3. Vista des del Carrer del General Rodríguez Casademunt.



Imatge 4. Cartografia cadastral. Font: Cadastre.

La parcel·la afectada es la parcel·la cadastral 2163605DD9926S Av del General Luque 225 amb una superfície de parcel·la de 34.771 m², consta de tres referències cadastrals:

- Ref. Cadastral 2163605DD9926S0001FR, amb una superfície construïda de 6.500 m², edificada en planta baixa i planta pis de l'any 1915.
- Ref. Cadastral 2163605DD9926S0002GT, amb una superfície construïda de 2.359 m², edificada en planta baixa i planta pis de l'any 1915.
- Ref. Cadastral 2163605DD9926S0003HY, amb una superfície construïda de 382 m², edificada en planta baixa i planta pis de l'any 1915.

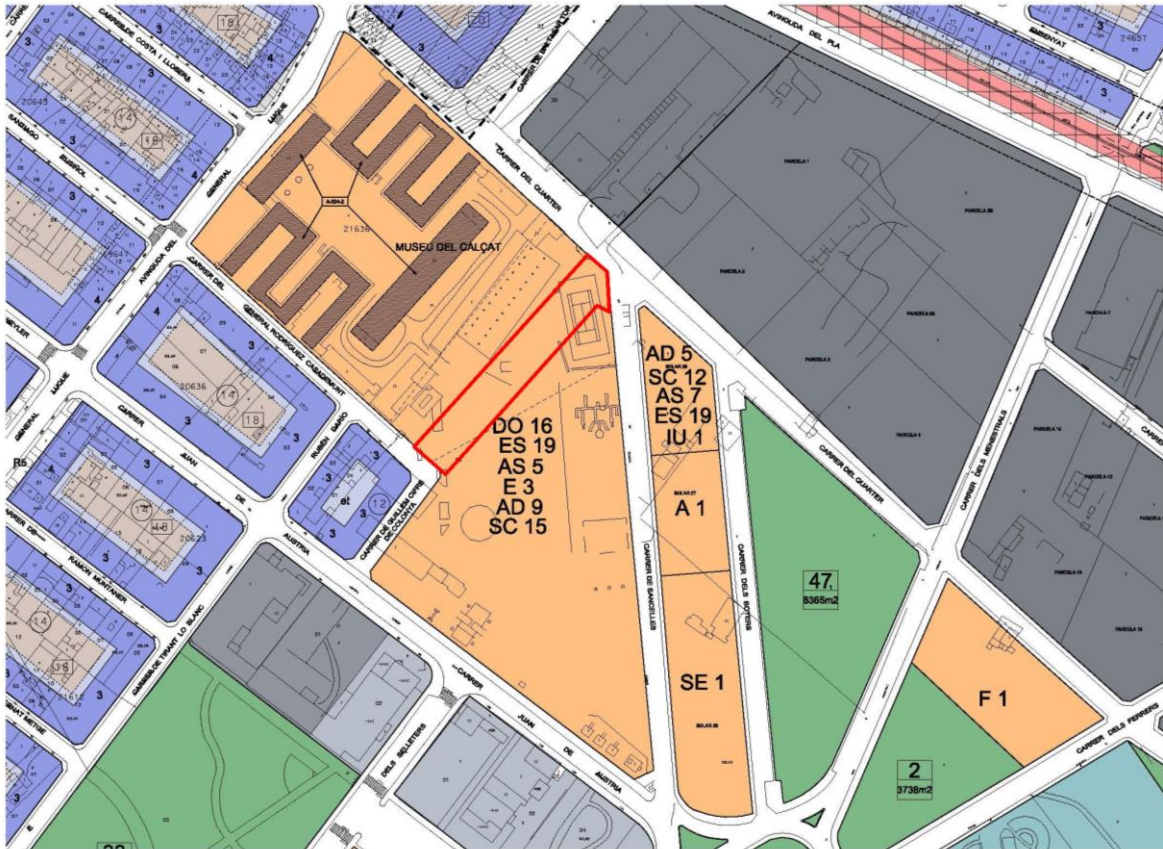


Imatge 5. Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca de 2012.

En vermell la parcel·la afectada per la present modificació puntual del vigent PGOU.

La part de la parcel·la afectada per la prolongació del carrer no està ocupada per cap edificació.

Consta de 2.037 m²



Imatge 6. Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca de 2012.

En vermell la part de la parcel·la afectada per la modificació puntual.

La parcel·la està classificada com a equipaments i dotacions / SGEC (DO 16, ES 19, AS 5, E 3, AD 9, SC 15).

A continuació s'adjunta el llistat d'equipaments i dotacions actual del PGOU d'Inca. En aquest llistat s'han remarcat amb groc alguns indicadors que es trobem repetits en els plànols i s'aprofita per corregir en el PGOU, ja que són petits errors que poden portar a confusió en un moment donat, principalment l'ES 19 (esportiu) que afecta a la parcel·la objecte de la present modificació puntual del PGOU.

LLISTAT EQUIPAMENT I DOTACONS / SGEC PGOU INCA

SOCIO CULTURAL (SC)

SC 1				
SC 2	EDIFICI SA QUARTERA	2168703DD9926N	483,32 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 3	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
SC 4	PARC BIT	2160402DD9926S	1.988,92 m2	
SC 5	SOLAR YANKO	07027A01000440	1.363,21 m2	
SC 6	SPORT INCA	07027A01200549	545,25 m2	PRIVAT
SC 7	SPORT INCA	07027A01200549	4.298,79 m2	PRIVAT
SC 8	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3686501DD9938N	1.690,88 m2	PRIVAT
SC 9	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2	
SC 10	CONVENT DE LES MONGES BLAVES (2)	2368608DD9926N	508,21 m2	
SC 11	EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 12	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
SC 13	CLAUSTRE DE SANT DOMINGO (2)	2170113DD9927S	767,74 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 14	SOLAR AMPLIACIÓ CEIP PONENT (2)	1367402DD9916N	1.066,05 m2	
SC 15	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 16	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
SC 17				
SC 18	FABRICA DEL GEL - CASAL DE JOVES	2477837DD9927N	474,63 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 19	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
SC 20	EDIFICI CASAL DE CULTURA PES DEL BASÓ (2)	2270701DD9927S	275,55 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS SOCIO CULTURAL**25.735,65 m2**

DOCENT (DO)

DO 1	IES BARANGUER D'ANOIA	3577201DD9937N	12.644,82 m2	
DO 2	CEIP - SANT VICENÇ DE PAUL	2568217DD9926N	1.429,30 m2	PRIVAT
DO 3	CEIP - IES LA SALLE	2373146DD9927S	6.185,65 m2	PRIVAT
DO 4	ANTIC CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL ANTONI TORRANDELL	1869506DD9916N	4.853,47 m2	
DO 5	CEIP BEATA FRANCINAINA CIRER	1564620DD9916N	850,21 m2	PRIVAT
DO 6	CEIP LLEVANT	2867930DD9926N	3.689,72 m2	
DO 7	GUARDERIA TONINAINA	1467402DD9916N	1.823,02 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 8	CEIP- IES SANT FRANCESC	2766301DD9926N	4.623,89 m2	PRIVAT
DO 9	CEIP PONENT	1367401DD9916N	4.567,50 m2	
DO 10	CEIP LA PURESÀ	2473501DD9927S	4.850,77 m2	PRIVAT
DO 11	CEIP SANTO TOMAS DE AQUINO	2472501DD9927S	1.680,24 m2	PRIVAT
DO 12	IES PAU CASSESNOVES	2775201DD9927N	13.878,31 m2	
DO 13	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3686502DD9938N	1.101,81 m2	PRIVAT
DO 14	SOLAR AMPLIACIÓ GUARDERIA TONINAINA	1467403DD9916N	2.484,19 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 15	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
DO 16	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 17	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
DO 18	SOLAR AMPLIACIÓ CEIP PONENT (2)	1367402DD9916N	1.066,05 m2	
DO 18	EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 19	EDIFICI CASAL DE CULTURA PES DEL BASÓ (2)	2270701DD9927S	275,55 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS DOCENT**76.572,07 m2**

ASSISTENCIAL (AS)

AS 1	CENTRE EDUCACIÓ ESPECIAL JOAN XXIII	3169215DD9937S	4.064,78 m2	
AS 2	RESIDÈNCIA MIQUEL MIR	2568801DD9926N	1.193,24 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AS 3				
AS 4	CENTRE EDUCACIÓ ESPECIAL JOAN XXIII	07027A01200521	6.349,73 m2	
AS 5	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AS 6	CONVENT DE SANT BARTOMEU (MONGES TANCADES) (2)	2274823DD9927S	7.030,24 m2	PRIVAT
AS 6	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
AS 7	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
AS 8	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
AS 8	EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS**27.384,02 m2**

ADMINISTRATIU (AD)

AD 1	AJUNTAMENT D'INCA OFICINES PLAÇA ESPANYA	2470114DD9927S	428,70 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD 2	JUTJATS D'INCA CARRER DE LA PURESÀ	2672801DD9927S	499,52 m2	
AD 3	OFICINES HISENDA GOVERN ESPANYOL	2169805DD9926N	764,88 m2	
AD 4	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
AD 5	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
AD 6	PARC BIT	2160401DD9926S	3.246,27 m2	
AD 7	CLAUSTRE DE SANT DOMINGO (2)	2170113DD9927S	767,74 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD 8	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
AD 9	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD10	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2	
AD 11	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
AD 12	CONVENT DE LES MONGES BLAVES (2)	2368608DD9926N	508,21 m2	

TOTAL EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS**18.282,38 m2**

ESPORTIU (ES)

ES 1	MATEU CAÑELLAS	3577202DD9937N	38.167,79 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
ES 2	CAMP NOU INCA - CAMP DEL CONSTÀNCIA	2964001DD9926S	19.810,05 m2	PRIVAT
ES 3	CAMP DEL SALLISTA	2866201DD9926S	20.374,39 m2	PRIVAT
ES 4	PALAU MUNICIPAL D'ESPORTS D'INCA	1860401DD9926S	4.282,63 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
ES 5				

	ES 6	ZONA ESPORTIVA C/ REI SANÇ	3169214DD9936N	2.257,99 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	ES 7	ZONA ESPORTIVA CTRA MANCOR - HABITATGES CELA	1773601DD9917S	3.559,07 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	ES 8					
	ES 9	SPORT INCA	07027A01200549	3.454,43 m2	PRIVAT	
	ES 10	SPORT INCA	07027A01200549	3.009,60 m2	PRIVAT	
	ES 11	PISTES DE TENIS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3484301DD9938S	6.639,42 m2	PRIVAT	
	ES 12	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685112DD9938S	2.049,56 m2	PRIVAT	
	ES 13	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685102DD9938S	1.019,87 m2	PRIVAT	
	ES 14	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685120DD9938S	954,66 m2	PRIVAT	
	ES 15	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685108DD9938S	889,98 m2	PRIVAT	
	ES 16	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685108DD9938S	941,84 m2	PRIVAT	
	ES 17	SOLARS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3685114DD9938S	1.690,88 m2	PRIVAT	
	ES 18	PISCINA COBERTA MUNICIPAL	1365601DD9916N	9.578,39 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	ES 19	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT	
	ES 19	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	ES 20	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2		
	ES 21	POLIESPORTIU SA CREU	07027A01200212	2.794,42 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPORTIUS		129.480,54 m2		
SEGURETAT (SE)						
	SE 1	POLICIA LOCAL INCA (QUARTER I SOLAR ADJUNT)	2362603DD9926S	3.681,88 m2		
	SE 2	PARC DE BOMBERS INCA	3676404DD9937N	2.239,34 m2		
	SE 3	QUARTER GUARDIA CIVIL CARRER REI SANÇ	3271901DD9937S	4.219,30 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS SEGURETAT		10.140,52 m2		
SANITARI (SA)						
	SA 1					
	SA 2	ANTIC CENTRE MÈDIC CARRER ANTONI TORRANDELL	1870808DD9917S	1.909,43 m2		
	SA 3	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2		
	SA 4	PAC CARRER CASTELL DE BELLVER	1769104DD9916N	985,68 m2		
	SA 5					
	SA 6	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS SANITARI		4.248,22 m2		
RELIGIOS (RL)						
	RL 1	CONVENT DE SANT BARTOMEU (MONGES TANCADES) (2)	2274823DD9927S	7.030,24 m2	PRIVAT	
	RL 2	ESGLÉSIA DE SANTA MARIA LA MAJOR	2570903DD9927S	1.382,28 m2	PRIVAT	
	RL 3	ESGLÉSIA DE SANT DOMINGO	2170112DD9927S	643,28 m2	PRIVAT	
	RL 4	ESGLÉSIA DE CRIST REI	1866105DD9916N	527,58 m2	PRIVAT	
	RL 5	ESGLÉSIA DE SANT FRANCESC	2766301DD9926N	823,78 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS RELIGIOS		10.407,16 m2		
EQUIPAMENT GENERAL						
	E 1	SOLAR CARRER TOMIR	3277501DD9937N	2.219,46 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	E 2	MERCAT COBERT INCA	2469901DD9926N	1.174,35 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	E 3	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	5.755,49 m2	PÚBLIC	MUNICIPAL
	E 4	SOLAR CARRER SA CALOBRA - CARRER SULPICIA GALIENI	07027A01100403	3.684,67 m2	PRIVAT	
	E 5	SOLAR YANKO	07027A01000440	12.628,03 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS GENERALS		25.462,00 m2		
FUNERARI (F)						
	F 1	FUNERÀRIA INCA	2462302DD9926S	3.470,17 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS FUNERARIS		3.470,17 m2		
ESPECTACLES PÚBLICS (EP)						
	EP 1	PLAÇA DE TOROS I VOLTANTS	1968505DD9916N	5.255,36 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPECTACLES PÚBLICS		5.255,36 m2		
ESTABLIMENTS PÚBLICS (IU)						
	IU 1	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS ESTABLIMENTS PÚBLICS		352,42 m2		
ABASTIMENT (A)						
	A 1	SOLAR CARRER DELS BOTERS POLÍGON INDUSTRIAL	2362602DD9926S	1.795,39 m2	PRIVAT	
	A 2	SOLAR CARRER JAUME II	3171901DD9937S	3.629,82 m2	PRIVAT	
		TOTAL EQUIPAMENTS ABASTIMENTS		5.425,21 m2		
TOTAL EQUIPAMENTS						
		TOTAL EQUIPAMENTS SOCIO CULTURAL		25.735,65 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS DOCENT		76.572,07 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS		27.384,02 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS		18.282,38 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPORTIUS		129.480,54 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS SEGURETAT		10.140,52 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS SANITARI		4.248,22 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS RELIGIOS		10.407,16 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS GENERALS		25.462,00 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS FUNERARIS		3.470,17 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPECTACLES PÚBLICS		5.255,36 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ESTABLIMENTS PÚBLICS		352,42 m2		
		TOTAL EQUIPAMENTS ABASTIMENTS		5.425,21 m2		
		SUPERFÍCIE TOTAL DESTINADA A EQUIPAMENTS		342.215,72 m2		

1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta modificació és la prolongació del carrer Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca. Aquesta modificació comporta que la parcel·la coneguda amb el nom del Quarter del General Luque, que actualment en el vigent PGOU és una sola parcel·la, quedi dividida amb dues parcel·les, ja que es trobarà tallada pel fet de la prolongació del vial.

Aquest vial, si bé no existeix en el vigent PGOU, hi ha una zona asfaltada que es va crear com aparcament de vehicles de passatgers que poguessin visitar el museu del calçat ubicat en el Quarter General Luque, si bé, no s'ha utilitzat i degut a la necessitat que té la ciutat d'Inca de poder construir amb la major brevetat un nou centre d'ensenyança d'educació infantil i primària (CEIP) i vist que el solar del Quarter General Luque permet aquest ús, s'ha previst l'obertura d'aquest vial i posterior cessió de la parcel·la necessària per a la construcció del nou centre a la Conselleria d'Educació del Govern de les Illes Balears.

El vial resultant, té una secció considerable i genera una expectativa òptima per poder absorbir amb facilitat i garanties el trànsit, tant rodat com peatonal, que pugui sorgir pel fet de la construcció del nou centre escolar.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu principal d'aquesta modificació és donar accés al futur CEIP d'Inca que es situarà en la parcel·la resultant de la divisió que provoca la prolongació del vial delimitada pel Carrer Guillem Cifre de Colonya, Carrer del Quarter, Carrer de Sencelles i el Carrer Juan de Austria.

La prolongació del carrer Guillem Cifre de Colonya també donarà accés al Museu del calçat, així mateix completarà el viari actual connectant directament el Carrer Juan de Austria amb el Carrer del Quarter. Aquesta modificació també permetrà que els accessos al nou centre educatiu siguin fluïts i dinàmics, si bé es donaran solucions de mobilitat per afavorir i premiar els accessos de forma peatonal al centre. Per aquest motiu es preveu la projecció de voravies amb unes amplades considerables, així com que el centre escolar, en la seva zona d'accés, es projecte una reculada considerable per aconseguir protegir millor els usuaris del centre.

2.2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

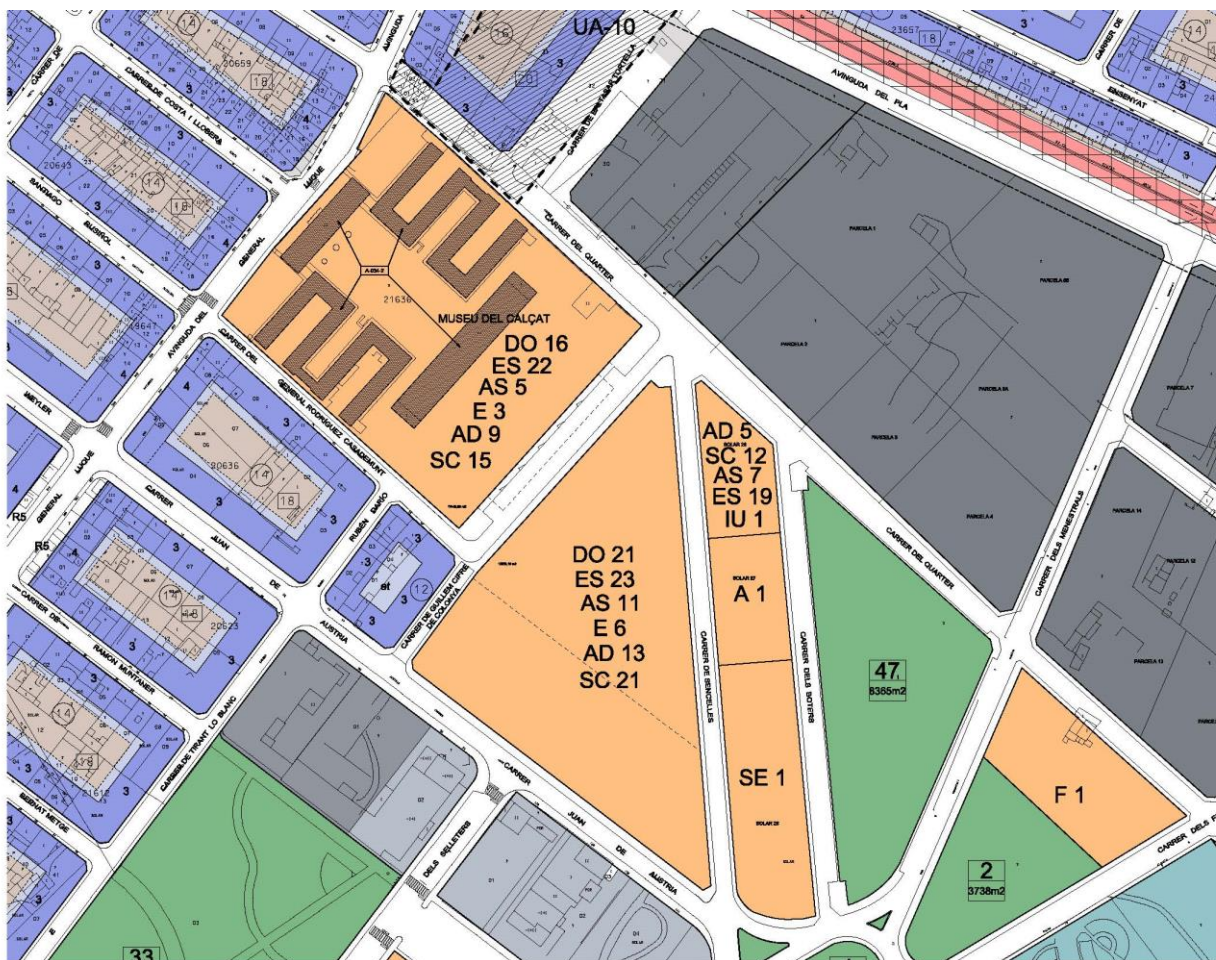
La prolongació del vial s'inicia a la cantonada entre el Carrer del General Rodríguez Casademunt i el propi Carrer Guillem Cifre de Colonya, seguint en paral·lel al Museu del calçat fins connectar amb el Carrer del Quarter.

La secció d'aquest vial ve determinada per les obres existents que es varen realitzar en el moment de la realització de les obres d'urbanització dels voltants del museu del calçat i s'aprofitaran el màxim les dotacions existents, principalment les voravies projectades en el seu moment. Aquesta dotació existent, fa que la secció del nou vial objecte de la present modificació puntual del PGOU tengui una secció de 19,20 metres i unes voravies amb una amplada mínima de 3 metres.

La prolongació del vial divideix la parcel·la en dues, per tant, es proposa la reorganització dels equipaments i dotacions de les dues parcel·les municipals, i assignar una nova numeració dels equipaments a les parcel·les resultants amb la següent codificació:

La parcel·la del Quarter General Luque: DO 16, Es 22, AS 5, E 3, AD 9, SC 15.

La nova parcel·la objecte de la segregació produïda per la prolongació del vial i que anomenem solar posterior parcel·la del Quarter General Luque: DO 21, Es 23, AS 11, E 6, AD 13, SC 21.



Imatge 6. Proposta de la MP del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca de 2012.

A continuació s'adjunta el nou llistat d'equipaments i dotacions del PGOU d'Inca, una vegada aprovada la modificació puntual i corregida la possible numeració repetida existent a l'actual PGOU.

LLISTAT EQUIPAMENT I DOTACONS / SGECC PGOU INCA

SOCIO CULTURAL (SC)

SC 1				
SC 2	EDIFICI SA QUARTERA	2168703DD9926N	483,32 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 3	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
SC 4	PARC BIT	2160402DD9926S	1.988,92 m2	
SC 5	SOLAR YANKO	07027A01000440	1.363,21 m2	
SC 6	SPORT INCA	07027A01200549	545,25 m2	PRIVAT
SC 7	SPORT INCA	07027A01200549	4.298,79 m2	PRIVAT
SC 8	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3686501DD9938N	1.690,88 m2	PRIVAT
SC 9	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2	
SC 10	CONVENT DE LES MONGES BLAVES (2)	2368608DD9926N	508,21 m2	
SC 11	EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 12	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
SC 13	CLAUSTRE DE SANT DOMINGO (2)	2170113DD9927S	767,74 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 14	SOLAR AMPLIACIÓ CEIP PONENT (2)	1367402DD9916N	1.066,05 m2	
SC 15	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 16	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
SC 17				
SC 18	FABRICA DEL GEL - CASAL DE JOVES	2477837DD9927N	474,63 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 19	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
SC 20	EDIFICI CASAL DE CULTURA PES DEL BASÓ (2)	2270701DD9927S	275,55 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
SC 21	SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS SOCIO CULTURAL**25.396,15 m2**

DOCENT (DO)

DO 1	IES BARANGUER D'ANOIA	3577201DD9937N	12.644,82 m2	
DO 2	CEIP - SANT VICENÇ DE PAUL	2568217DD9926N	1.429,30 m2	PRIVAT
DO 3	CEIP - IES LA SALLE	2373146DD9927S	6.185,65 m2	PRIVAT
DO 4	ANTIC CENTRE DE FORMACIÓ PROFESSIONAL ANTONI TORRANDELL	1869506DD9916N	4.853,47 m2	
DO 5	CEIP BEATA FRANCINAINA CIRER	1564620DD9916N	850,21 m2	PRIVAT
DO 6	CEIP LLEVANT	2867930DD9926N	3.689,72 m2	
DO 7	GUARDERIA TONINAINA	1467402DD9916N	1.823,02 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 8	CEIP - IES SANT FRANCESC	2766301DD9926N	4.623,89 m2	PRIVAT
DO 9	CEIP PONENT	1367401DD9916N	4.567,50 m2	
DO 10	CEIP LA PURESÀ	2473501DD9927S	4.850,77 m2	PRIVAT
DO 11	CEIP SANTO TOMAS DE AQUINO	2472501DD9927S	1.680,24 m2	PRIVAT
DO 12	IES PAU CASSESNOVES	2775201DD9927N	13.878,31 m2	
DO 13	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3686502DD9938N	1.101,81 m2	PRIVAT
DO 14	SOLAR AMPLIACIÓ GUARDERIA TONINAINA	1467403DD9916N	2.484,19 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 15	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
DO 16	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 17	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
DO 18	EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 19	EDIFICI CASAL DE CULTURA PES DEL BASÓ (2)	2270701DD9927S	275,55 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
DO 20	SOLAR AMPLIACIÓ CEIP PONENT (2)	1367402DD9916N	1.066,05 m2	
DO 21	SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS DOCENT**76.232,57 m2**

ASSISTENCIAL (AS)

AS 1	CENTRE EDUCACIÓ ESPECIAL JOAN XXIII	3169215DD9937S	4.064,78 m2	
AS 2	RESIDÈNCIA MIQUEL MIR	2568801DD9926N	1.193,24 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AS 3				
AS 4	CENTRE EDUCACIÓ ESPECIAL JOAN XXIII	07027A01200521	6.349,73 m2	
AS 5	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AS 6	CONVENT DE SANT BARTOMEU (MONGES TANCADÉS) (2)	2274823DD9927S	7.030,24 m2	PRIVAT
AS 7	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
AS 8	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
ABANS AS 6	AS 9 SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
ABANS AS 8	AS 10 SOLAR POSTERIOR EDIFICI SOCIAL CRITS REI NOU (3)	1665101DD9916N	206,04 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	AS 11 SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS**27.044,52 m2**

ADMINISTRATIU (AD)

AD 1	AJUNTAMENT D'INCA OFICINES PLAÇA ESPANYA	2470114DD9927S	428,70 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD 2	JUTJATS D'INCA CARRER DE LA PURESÀ	2672801DD9927S	499,52 m2	
AD 3	OFICINES HISENDA GOVERN ESPANYOL	2169805DD9926N	764,88 m2	
AD 4	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
AD 5	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
AD 6	PARC BIT	2160401DD9926S	3.246,27 m2	
AD 7	CLAUSTRE DE SANT DOMINGO (2)	2170113DD9927S	767,74 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD 8	CEIP DURAN I SAURINA (3)	3176301DD9937N	2.708,38 m2	
AD 9	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
AD 10	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2	
AD 11	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
AD 12	CONVENT DE LES MONGES BLAVES (2)	2368608DD9926N	508,21 m2	
AD 13	SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

TOTAL EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS**17.942,88 m2**

ESPORTIU (ES)

ES 1	MATEU CAÑELLAS	3577202DD9937N	38.167,79 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
ES 2	CAMP NOU INCA - CAMP DEL CONSTÀNCIA	2964001DD9926S	19.810,05 m2	PRIVAT
ES 3	CAMP DEL SALLISTA	2866201DD9926S	20.374,39 m2	PRIVAT
ES 4	PALAU MUNICIPAL D'ESPORTS D'INCA	1860401DD9926S	4.282,63 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
ES 5				
ES 6	ZONA ESPORTIVA C/ REI SANÇ	3169214DD9936N	2.257,99 m2	PÚBLIC MUNICIPAL

	ES 7	ZONA ESPORTIVA CTRA MANCOR - HABITATGES CELA	1773601DD9917S	3.559,07 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	ES 8				
	ES 9	SPORT INCA	07027A01200549	3.454,43 m2	PRIVAT
	ES 10	SPORT INCA	07027A01200549	3.009,60 m2	PRIVAT
	ES 11	PISTES DE TENIS URBANITZACIÓ S'ERMITA	3484301DD9938S	6.639,42 m2	PRIVAT
	ES 12	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685112DD9938S	2.049,56 m2	PRIVAT
	ES 13	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685102DD9938S	1.019,87 m2	PRIVAT
	ES 14	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685120DD9938S	954,66 m2	PRIVAT
	ES 15	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685108DD9938S	889,98 m2	PRIVAT
	ES 16	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685108DD9938S	941,84 m2	PRIVAT
	ES 17	SOLARS URBANITAZACIÓ S'ERMITA	3685114DD9938S	1.690,88 m2	PRIVAT
	ES 18	PISCINA COBERTA MUNICIPAL	1365601DD9916N	9.578,39 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	ES 19	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
	ES 20	SOLAR RESIDENCIA CRIST REI NOU (5)	1467401DD9916N	1.897,66 m2	
	ES 21	POULESPORTIU SA CREU	07027A01200212	2.794,42 m2	
	ES 22	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	ES 23	SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPORTIUS		129.141,04 m2	
SEGURETAT (SE)					
	SE 1	POLICIA LOCAL INCA (QUARTER I SOLAR ADJUNT)	2362603DD9926S	3.681,88 m2	
	SE 2	PARC DE BOMBERS INCA	3676404DD9937N	2.239,34 m2	
	SE 3	QUARTER GUARDIA CIVIL CARRER REI SANÇ	3271901DD9937S	4.219,30 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS SEGURETAT		10.140,52 m2	
SANITARI (SA)					
	SA 1				
	SA 2	ANTIC CENTRE MÈDIC CARRER ANTONI TORRANDELL	1870808DD9917S	1.909,43 m2	
	SA 3	PAC SON AMONDA (3)	07027A01100398	818,69 m2	
	SA 4	PAC CARRER CASTELL DE BELLVER	1769104DD9916N	985,68 m2	
	SA 5				
	SA 6	SOLAR ANTIGA RENAULT INCA PLAÇA DE LA FONT VELLA (4)	2772909DD9927S	534,42 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS SANITARI		4.248,22 m2	
RELIGIOS (RL)					
	RL 1	CONVENT DE SANT BARTOMEU (MONGES TANCADES) (2)	2274823DD9927S	7.030,24 m2	PRIVAT
	RL 2	ESGLÉSIA DE SANTA MARIA LA MAJOR	2570903DD9927S	1.382,28 m2	PRIVAT
	RL 3	ESGLÉSIA DE SANT DOMINGO	2170112DD9927S	643,28 m2	PRIVAT
	RL 4	ESGLÉSIA DE CRIST REI	1866105DD9916N	527,58 m2	PRIVAT
	RL 5	ESGLÉSIA DE SANT FRANCESC	2766301DD9926N	823,78 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS RELIGIOS		10.407,16 m2	
EQUIPAMENT GENERAL					
	E 1	SOLAR CARRER TOMIR	3277501DD9937N	2.219,46 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	E 2	MERCAT COBERT INCA	2469901DD9926N	1.174,35 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	E 3	QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.907,31 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
	E 4	SOLAR CARRER SA CALOBRA - CARRER SULPICIA GALIENI	07027A01100403	3.684,67 m2	PRIVAT
	E 5	SOLAR YANKO	07027A01000440	12.628,03 m2	
	E 6	SOLAR POSTERIOR QUARTER GENERAL LUQUE (6)	2163605DD9926S	2.508,68 m2	PÚBLIC MUNICIPAL
		TOTAL EQUIPAMENTS GENERALS		25.122,50 m2	
FUNERARI (F)					
	F 1	FUNERÀRIA INCA	2462302DD9926S	3.470,17 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS FUNERARIS		3.470,17 m2	
ESPECTACLES PÚBLICS (EP)					
	EP 1	PLAÇA DE TOROS I VOLTANTS	1968505DD9916N	5.255,36 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPECTACLES PÚBLICS		5.255,36 m2	
ESTABLIMENTS PÚBLICS (IU)					
	IU 1	SOLAR CARRER BOTERS POLIGON INDUSTRIAL (5)	2362601DD9926S	352,42 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS ESTABLIMENTS PÚBLICS		352,42 m2	
ABASTIMENT (A)					
	A 1	SOLAR CARRER DELS BOTERS POLÍGON INDUSTRIAL	2362602DD9926S	1.795,39 m2	PRIVAT
	A 2	SOLAR CARRER JAUME II	3171901DD9937S	3.629,82 m2	PRIVAT
		TOTAL EQUIPAMENTS ABASTIMENTS		5.425,21 m2	
TOTAL EQUIPAMENTS					
		TOTAL EQUIPAMENTS SOCIO CULTURAL		25.396,15 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS DOCENT		76.232,57 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS		27.044,52 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS		17.942,88 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPORTIUS		129.141,04 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS SEGURETAT		10.140,52 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS SANITARI		4.248,22 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS RELIGIOS		10.407,16 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS GENERALS		25.122,50 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS FUNERARIS		3.470,17 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ESPECTACLES PÚBLICS		5.255,36 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ESTABLIMENTS PÚBLICS		352,42 m2	
		TOTAL EQUIPAMENTS ABASTIMENTS		5.425,21 m2	
		SUPERFÍCIE TOTAL DESTINADA A EQUIPAMENTS		340.178,72 m2	

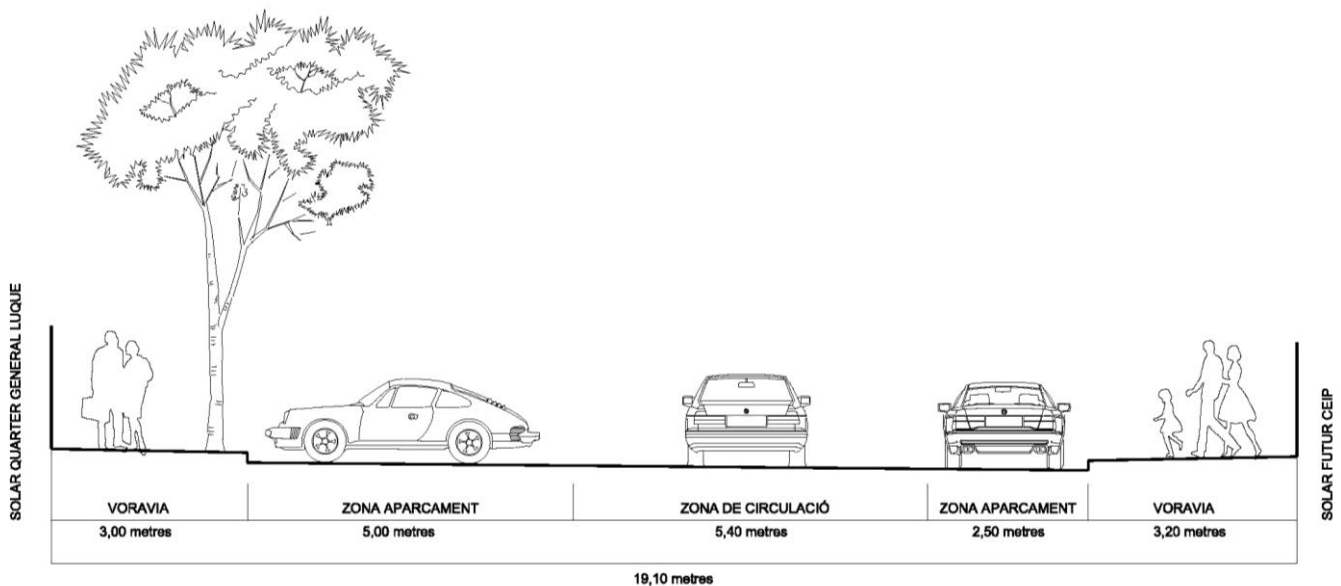
El carrer comptarà amb voravia a ambdós costats, ja que el carrer donarà servei al futur CEIP d'Inca les voravies han de tenir una amplada abastament pel flux de vianants que es donarà, la voravia del costat del Museu del Calçat serà de 3,00 metres i la voravia del costat del futur CEIP serà de 3,20 metres.

El carrer també disposarà de zona d'aparcament a ambdós costats, al costat del Museu del Calçat hi haurà 5,00 metres d'amplada per places d'aparcament en perpendicular al vial i al costat del futur CEIP hi haurà 2,50 metres d'amplada per places d'aparcament en paral·lel al vial.

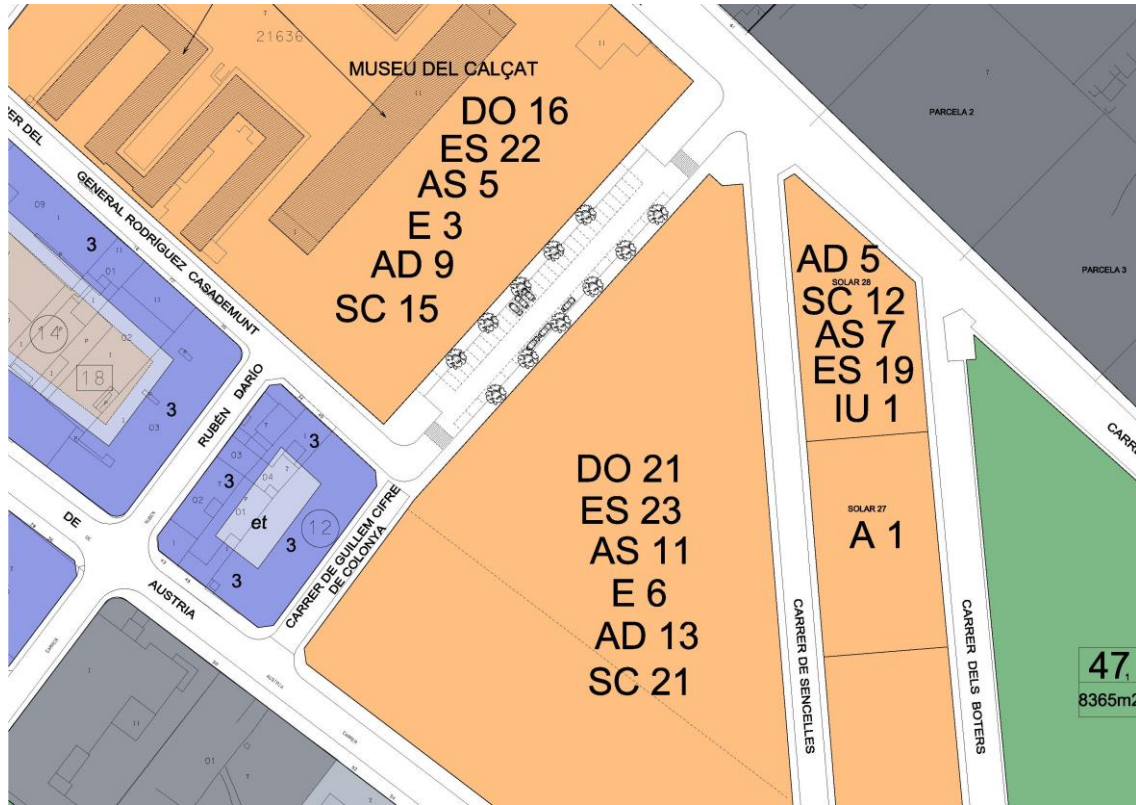
La zona de circulació serà de 5,40 metres d'amplada, d'un carril en direcció única.

A la voravia del costat del Museu del Calçat s'aprofiten els solcs resultants de l'existent voravia per sembrar arbrat, així mateix a la voravia del futur CEIP, també es sembrarà arbrat, tot de conformitat amb *la ordenança sobre arbolado, parques, jardines y espacios verdes* de l'ajuntament d'Inca tal com indiquen els articles 23 i 24.1.b).

Es disposaran passos de vianants a les cantonades amb el Carrer del Quarter i amb el Carrer del General Rodríguez Casademunt.



Imatge 8. Secció de la prolongació del vial Guillem Cifre de Colonya.



Imatge 9. Planta de la prolongació del vial Guillem Cifre de Colonya.

2.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent, tant estatal com autonòmica i amb els instruments de planejament territorial i sectorial.

- LEGISLACIÓ ESTATAL

A aquests efectes es troben en vigor:

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Les modificacions del Pla General d'Ordenació Urbana s'han d'ajustar al mateix procediment que la formulació del mateix pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'hauran de donar compliment a l'aprovació inicial i, si n'és el cas, al provisional, així com a l'exposició Pública corresponent a l'aprovació inicial.

- LEGISLACIÓ AUTONÒMICA

A aquests efectes es troben en vigor:

- Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), (BOIB núm. 160 de data 29 de desembre de 2017).
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús de sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66 de data 30 d'abril de 2015).
- Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret Llei 1/2016, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.
- Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.
- Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les

administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.

L'article 59 de la referida LUIB i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació, quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM.

A l'efecte del seu compliment, s'adjunta en document apart un informe municipal amb els propietaris afectats per la modificació puntual, si bé cal indicar que la titularitat dels terrenys afectats per la present modificació puntual són públics i municipals.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert a l'article 59 de la LUIB i 171 del RLOUSM, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió, al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

La present modificació compleix amb les determinacions de les lleis i reglaments esmentats.

- PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament el *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)*.

La present modificació compleix amb les determinacions d'aquest Pla. No es modifica la classificació del sòl sinó que és una modificació menor que afecta localment a uns canvis de qualificació per poder realitzar la prolongació del vial conegut amb el nom de carrer de Guillem Cifre de Colonya per donar accés al futur nou CEIP d'Inca.

- PLANS DIRECTORS SECTORIALS

No es veuen afectats per aquesta modificació dels límits de la UA4 els Plans directores sectorials (PDS) en vigor.

- LEGISLACIÓ MUNICIPAL

A aquests efectes es troba en vigor:

Art. 44. Sistema general de comunicacions i d'infraestructures (SGCI)

Els sistemes generals de comunicacions i d'infraestructures comprenen el conjunt de terrenys, instal·lacions i reserves de sòl per a les xarxes i els enclavaments de xarxa viària, transports, instal·lacions, serveis tècnics i telecomunicacions i els espais naturals d'evacuació d'aigües pluvials i les seves canalitzacions que serveixen a la totalitat del territori. El règim d'usos serà l'enunciat en el títol VI de les presents Normes i en la normativa o directrius incloses en les fitxes de sistemes, a més de l'especificada a la normativa aplicable.

Per la seva funció, es poden distingir els tipus següents:

1 XARXA VIÀRIA (SGCI/RV)

Comprèn els terrenys i les instal·lacions amb les seves zones de protecció, existents o prevists, que formen el conjunt de vies rodades i de vianants destinades a mantenir uns nivells bàsics de mobilitat en l'interior del terme i d'accessibilitat des de l'exterior i cap a l'exterior, com autopistes, autovies, carreteres primàries i secundàries i els camins rurals. Són representats gràficament en els plànols a escala 1:10.000.

També compren els aparcaments que s'hi puguin construir.

Article 153 PGOU. Equipaments i espais lliures públics. Condicions d'edificabilitat i ús

1 Equipaments.

Les condicions d'edificabilitat assignades als equipaments es regulen per l'aprofitament del dos amb cinquanta metres quadrats per metre quadrat (2,50 m²/m²), l'alçada màxima de setze metres (16 m) i quatre plantes (4).

Quant a la resta de les condicions, en general es respectaran les de la zona confrontant, si bé, mitjançant la tramitació d'un estudi de detall, es podran adoptar altres solucions requerides per les condicions d'edificació que hagi de complir cada tipus d'equipament amb una altura màxima de vint-i-cinc metres (25 m) i una edificabilitat de tres amb vint-i-cinc metres quadrats per metre quadrat (3,25 m²/m²).

A través de l'article 96 es defineixen els diversos usos destinats a equipament. Quan s'assigna l'ús global E vol dir que hi estan permesos tots els usos, no incompatibles, no són d'aplicació els graus de dimensió i situació del capítol IV de les normes.

La present modificació compleix amb les determinacions de les lleis i reglaments esmentats.

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, al seu article 22.3 estableix que la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística hauran d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el que es ponderi, en particular, l'impacte de l'actuació a les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Així, la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) , a l'article 47 desenvolupa el contingut dels estudis econòmics del planejament.

- TITULARITAT DELS TERRENYS

Tots els terrenys afectats dins la present modificació puntual son públics, de titularitat municipal, per tant ja es troben a disposició de l'Ajuntament d'Inca per poder efectuar les obres de dotació de serveis del vial previst una vegada aprovada definitivament la present modificació puntual.

La superfície afectada pel vial és de 2.328 m2.

- BAREMS DE CONSTRUCCIÓ, POSADA EN MARXA I MANTENIMENT

A continuació es detallen els valors unitaris a considerar per a la construcció, posada en marxa i funcionament de la present modificació puntual.

CONSTRUCCIÓ:

S'ha de tenir present que molta part del vial i infraestructures d'obra a realitzar es varen executar en el seu moment en el projecte d'accés i aparcament al museu del calçat.

Valoració obres pendents viari 40 €/m2 (2.238 m2 * 40€/m2 = 89.520 €)

FUNCIONAMENT (posada en marxa):

Viari

(2% del preu de construcció) 89.520 * 2% = 1.790,40 €

MANTENIMENT:

Viari

(1% del preu de construcció) 89.520 * 1% = 895,20 €

- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIONS

Resum de les actuacions

Considerant, per una part, que les actuacions que s'han de dur a terme tenen un cost de construcció prevists de 89.520 € i que el total de les despeses de construcció, funcionament i manteniment tenen un cost total de 92.205,40 € tal com es veu en la següent taula.

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL	IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	PROGRAMA D'ACTUACIÓ
Canvi de qualificació	Expropiació: 0,00 €	Implantació	89.520,00 €
		Funcionament 2%	1.790,40 €
		Manteniment anual 1%	895,20 €
Total	0,00 €		92.205,60 €

Impacte sobre la hisenda pública municipal

Repercussió sobre despesa-ingrés en el pressupost municipal de l'any 2021.

INGRESSOS		DESPESES	
Capitol / Concepte	IMPORT INGRESSOS 2021	Capitol / Concepte	IMPORT DESPESES 2021
CAP I	10.818.513,17 €	CAP I	14.710.074,92 €
CAP II	791.458,68 €	CAP II	12.309.078,54 €
CAP III	9.546.759,00 €	CAP III	
CAP IV	8.991.330,59 €	CAP IV	1.281.736,00 €
CAP V	131.692,00 €	CAP V	110.000,00 €
CAP VI		CAP VI	3.326.932,29 €
CAP VII	1.608.068,31 €	CAP VII	150.000,00 €
CAP VIII	35.000,00 €	CAP VIII	35.000,00 €
CAP IX		CAP IX	
TOTAL	31.922.821,75 €	TOTAL	31.922.821,75 €

Impacte en la despesa corrent

Les despeses corrents de les actuacions previstes són de 895,20 € anuals que s'hauran de considerar a partir del pressupost de l'any 2023, quan ja s'hagin executat les obres, i es corresponen a les xifres de manteniment. Aquesta xifra, que suposa un increment de la despesa municipal de 0,0028%, quantitat més que assumible per la hisenda municipal.

Impacte amb la despesa de capital

La despesa de capital a assumir per part de l'Ajuntament, com ja s'ha indicat abans, accedeix a un total de 92.205,40 €, quantitat fàcilment assumible per la hisenda municipal al ser molt inferior a les inversions reals anuals del municipi.

Conclusió

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en un escenari recessiu, podem concloure que el planejament previst per la present modificació puntual número 14 del vigent PGOU d'Inca és sostenible econòmicament.

4. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Segons els articles 12 i 13 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

Es considera que La present Modificació Puntual, en quant a que afecten a un canvi de qualificació en terrenys urbans amb una superfície molt limitada no té efectes significatius sobre el medi ambient i no està inclosa en cap dels supòsits de l'article 12 del DL 1/2020 doncs afecten bàsicament a un canvi de qualificació per poder dur a terme la prolongació del vial anomenat carrer de Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca.

En aquest sentit correspon fer la petició a la Comissió Balear de Medi Ambient perquè dugui a terme la corresponent resolució en el sentit exposat, i s'estarà al que determini l'òrgan competent.

Així doncs, atesa la naturalesa de la present modificació puntual, es proposa la no subjecció a avaluació ambiental estratègica pels escassos efectes de la proposta sobre el medi ambient. És per tant que queda justificada la no subjecció a avaluació ambiental estratègica atenent a l'apartat 2.5 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020.

5. IDENTITAT DEL PROPIETARIS

Tots els terrenys afectats per la present modificació puntual número 14 del vigent PGOU d'Inca consistent amb la prolongació del carrer de Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca són de titularitat municipal.

6. CONTINGUT DOCUMENTAL

El contingut documental de la present modificació puntual està compost per:

- Memòria justificativa.
- Annex 1. Fitxes cadastrals.
- Plànols d'informació:
 - * Plànol 00. Plànol guia.
 - * Plànol IP01. Itineraris peatonals.
 - * Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
 - * Plànol E2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
- Plànols d'ordenació:
 - * Plànol 00. Plànol guia.
 - * Plànol IP01. Itineraris peatonals.
 - * Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
 - * Plànol E2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.
 - * Plànol SA3. Plànol de servituds aeronàutiques casc urbà.
 - * Plànol SA4. Plànol de servituds aeronàutiques terme municipal.

AUTORIA TÈCNICA.

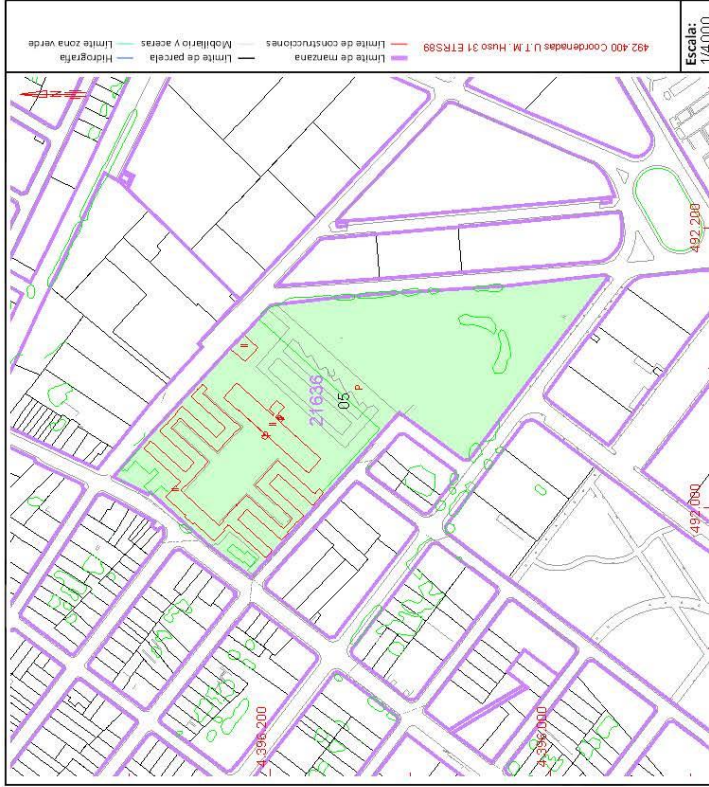
Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per Maria Rosa Mir Mulet, Arquitecta.

ANNEX 1. FITXES CADASTRALS

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 2163605DD9926S0001FR

PARCELA

Superficie gráfica: 34.771 m²
Participación del inmueble: 70,345126 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV DEL GENERAL LUQUE 225 Pt:01
07-300 INCA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 6.500 m²
Año construcción: 1915

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
CULTURAL	200/001	690
CULTURAL	201/101	690
CULTURAL	400/001	690
CULTURAL	500/001	510
CULTURAL	600/001	662
PUBLICO	700/001	698
PUBLICO	401/101	690
PUBLICO	501/101	510
PUBLICO	601/101	662
PUBLICO	701/101	698

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Lunes, 15 de Noviembre de 2021


 GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 2163605DD9926S0003HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

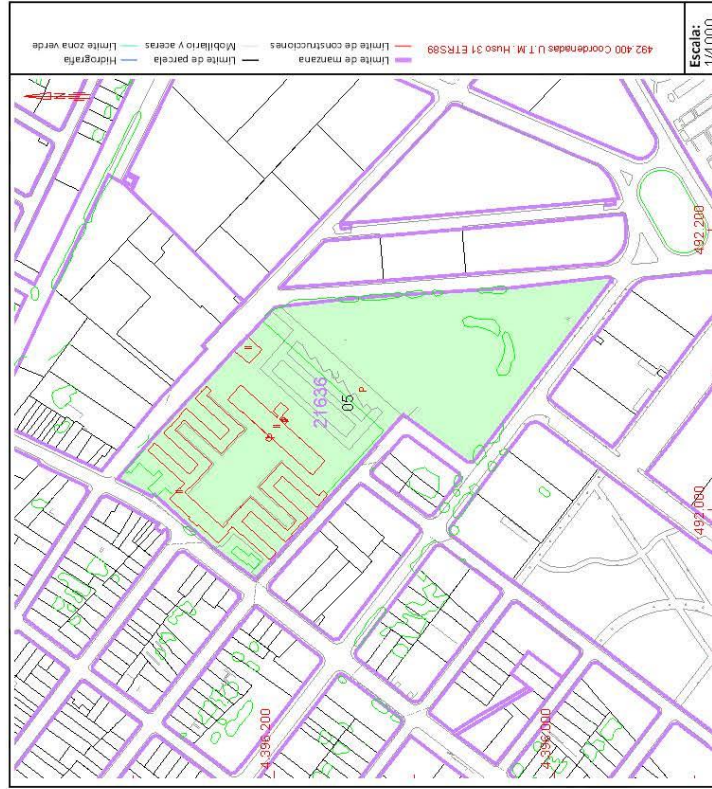
Localización:
AV DEL GENERAL LUQUE 225 Es:3 Pt:00 Pt:01
07300 INCA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 382 m2
Año construcción: 1915

Construcción		Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
CULTURAL		3/00/01	191
CULTURAL		3/01/01	191

PARCELA

Superficie gráfica: 34.771 m2
Participación del inmueble: 4,132857 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 15 de Noviembre de 2021



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 2163605DD9926S0002GT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

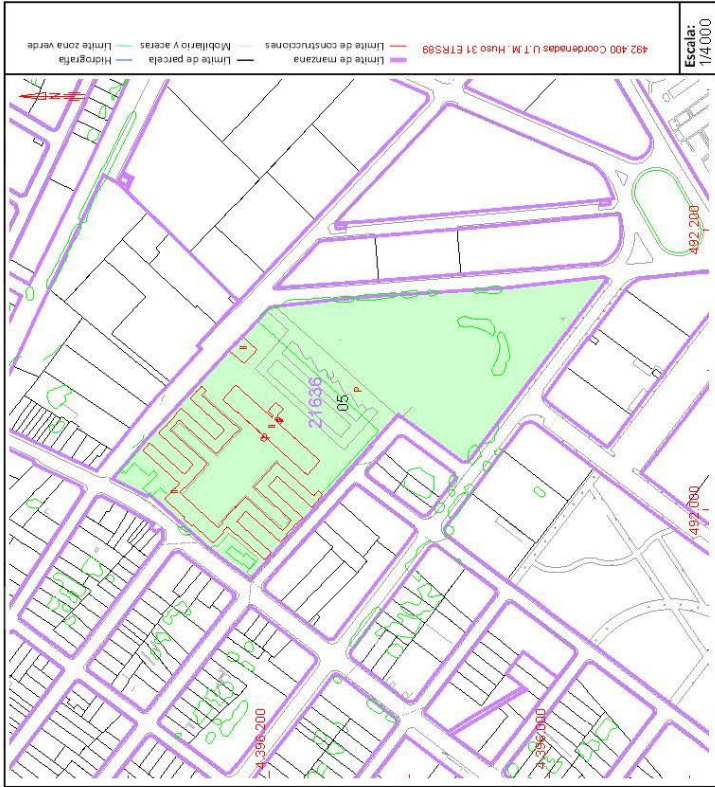
Localización:
AV DEL GENERAL LUQUE 225 Es:1 Pt:00 Pt:01
07300 INCA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 2.359 m2
Año construcción: 1915

Construcción		
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
CULTURAL	1/00/01	1.188
CULTURAL	1/01/01	1.171

PARCELA

Superficie gráfica: 34.771 m2
Participación del inmueble: 25,522017 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 15 de Noviembre de 2021

PLÀNOLS D'INFOMACIÓ

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ