



**MINISTERIO  
DE DEFENSA**

**IE- 07-270-002**

**SECRETARÍA DE  
ESTADO DE DEFENSA**

\*\*\* . \*\*\*

**INSTITUTO  
DE  
VIVIENDA,  
INFRAESTRUCTURA  
Y  
EQUIPAMIENTO  
DE LA  
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN  
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



**SOLAR EN C/ ANTONI MARÍA ALCOVER Nº 6, EN INCA,  
ISLA DE MALLORCA (BALEARES)''**

**Superficie Registral.- 301,80 m<sup>2</sup>**



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

"SOLAR EN CALLE ANTONI MARÍA ALCOVER Nº 6", EN INCA, ISLA DE MALLORCA (BALEARES)"

PARCELA OBJETO DE SUBASTA (Contorno color azul)



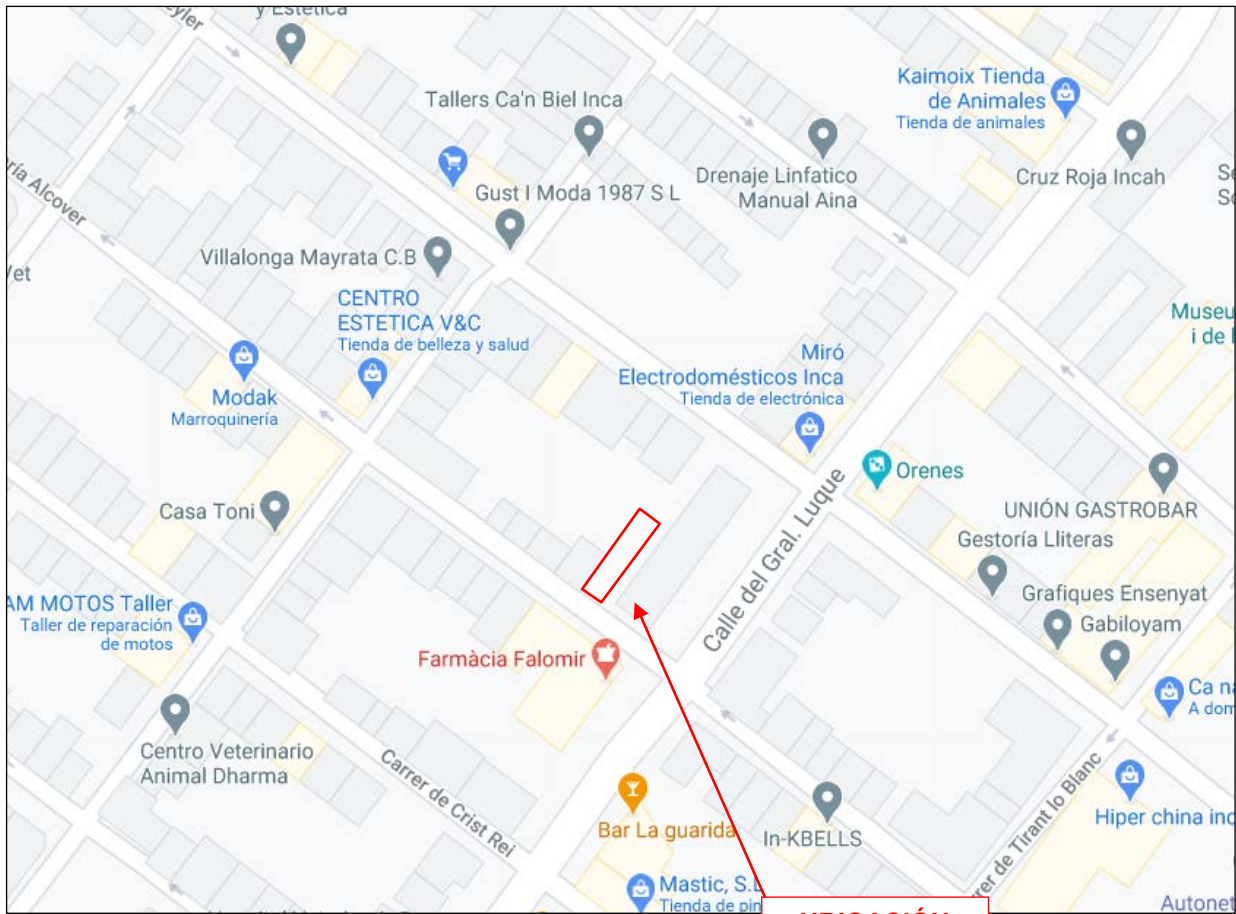
MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_JO2HIO52674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

[inviedbuzon@oc.mde.es](mailto:inviedbuzon@oc.mde.es)

ISAAC PERAL 20  
28015 - MADRID  
TEL: 91-6020601  
FAX:91-6020928

### UBICACIÓN DE LA PARCELA EN LA CALLE ANTONIO MARÍA ALCOVER



**UBICACIÓN**



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
 FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_J02HI052674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en https://www.pap.hacienda.gob.es



## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta, está situada en la calle Antoni María Alcover nº 6, en el municipio de Inca, Mallorca (Islas Baleares).

Se trata de una parcela libre de edificaciones, de forma rectangular con unas dimensiones según la descripción registral de 28,88 m. de fondo y 10,45 m. de fachada, sin construcciones.

Linda:

**Frente** por donde tiene su entrada, calle Antonio María Alcover (antes calle Lepanto); **Derecha** entrando, edificio de viviendas de la avenida General Luque; **Izquierda**, edificaciones existentes en calle Antoni María Alcover; **Fondo**, con parcela propiedad de este Instituto.

### Superficies:

Superficie registral suelo: 301,80 m<sup>2</sup>.

Superficie catastral suelo: 291,00 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Parcela número I, consistente en solar, sita en la calle LEPANTO, sin número de la ciudad de Inca. Adopta la forma de un rectángulo, que encierra una superficie aproximada de trescientos un metros ochenta decímetros cuadrados. Linda: frente, por donde tiene su entrada, en línea recta de diez metros cuarenta y cinco centímetros con la calle Lepanto; derecha entrando, en línea recta de veintiocho metros, ochenta y ocho centímetros, con el solar señalado con los números trescientos dieciséis y trescientos treinta y cuatro, de la calle General Luque; izquierda, en la misma longitud con edificaciones existentes en la calle Lepanto; y fondo, en línea recta de diez metros cuarenta y cinco centímetros, con la nueva parcela número 11, procedente de la segregación.



## DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, hoy Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 24.343, al tomo 3695, Libro 528, Folio 29, Inscripción 1ª.

IDUFIR: 07011000291414.

## CARGAS Y SERVIDUMBRES

Libre de cargas.

## CONDICIONES URBANÍSTICAS

En la certificación urbanística del Ayuntamiento de Inca de fecha 04 de septiembre de 2017, que se incluye en este pliego, se resumen los siguientes parámetros urbanísticos:

- Planeamiento vigente: P.G.O.U. INCA APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE DE 2012.
- Clasificación del suelo: URBANO
- Zonificación: ENSANCHE
- Parcelación: 300 m<sup>2</sup>
- Ocupación/edificabilidad: Profundidad edificable en planta baja 18 m.  
Profundidad edificable en planta piso 14 m.
- Usos: Residencial y otros con condicionantes.
- Índice de intensidad de viviendas: Artículo 110: 1 vivienda por cada 40 m<sup>2</sup> edificable en planta piso primero.
- Altura máxima: 10 metros. Número de plantas: 3 (S+Pb+2Pp)

Según el artículo 236 letra f, de las normas, los voladizos admitidos sobre vía pública no tendrán un vuelo superior a 1 m., con un retranqueo en los laterales de 45 cm.



## DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 21 de febrero de 2024, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

Finca de naturaleza urbana, uso principal suelo sin edificar, con referencia catastral **1963319DD9916S0001QM**, y una superficie de suelo de 291 m<sup>2</sup>.

Titularidad.- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa 100%.

## VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, fechada en febrero de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

## OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, abril de 2021  
EL INGENIERO DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS DEL ESTADO  
(Firmado digitalmente al margen)

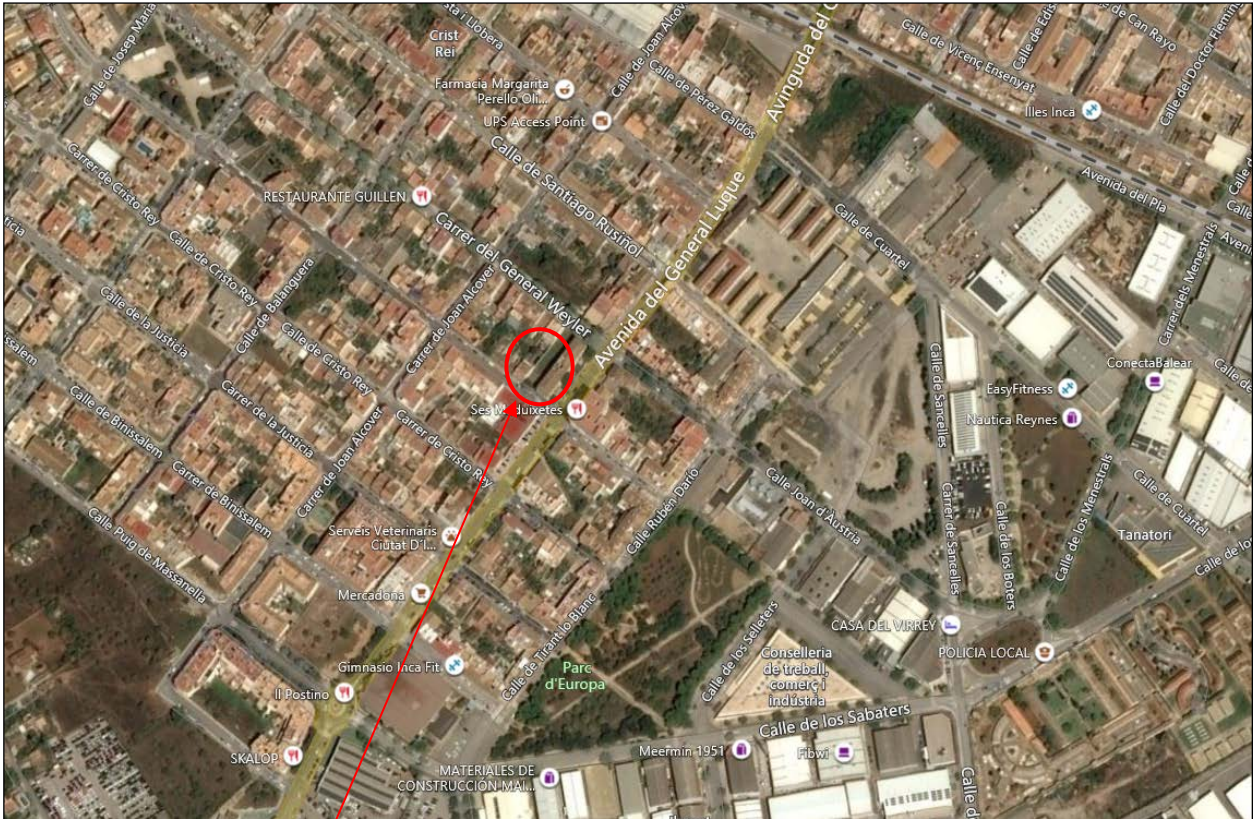
Francisco José Zamora Beamud

Conforme  
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO  
Y DE ENAJENACIÓN  
(Firmado digitalmente al margen)

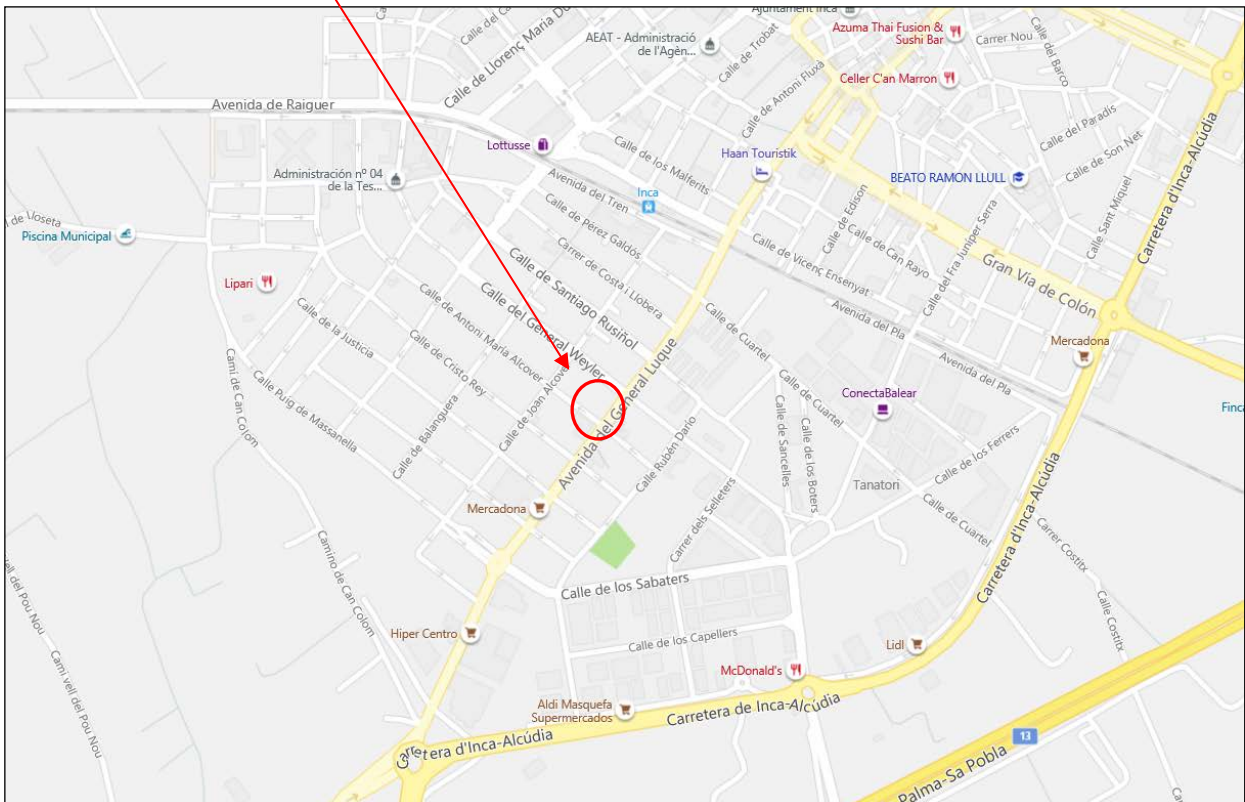
Mario Javier Talavera Iniesta



LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA EN EL MUNICIPIO DE INCA



SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_J02HIO52674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en https://www.pap.hacienda.gob.es



## INFORMACIÓN REGISTRAL

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_JO2HI052674DHYYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**MARGARITA MARIA GRAU SANCHO**

Registrador de la Propiedad de INCA 1

Vicenç Ensenyat, 41 - 1º - INCA

tffno: 0034 971 507979

correspondiente a la solicitud formulada por

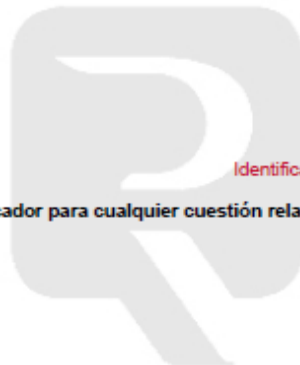
**INVIED**

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F42FQ71M5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 5212400142167135  
Huella: 67492577-1d905f4f-2d48e7f6-906a3121-83a3444c-adf88760-511ce946-4e4604cb

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad, Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_JO2HIO52674DHYYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

>

Página

Fecha 21/2/2024

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 1

C/Vicenç Ensenyat, 41, 1º

07300 Inca

Teléfono 971507979/Fax 971507274

Finca: 24343 de Inca

Segregada

DATOS REGISTRALES

Tomo 3695 Libro 528 Folio 29

DESCRIPCION

URBANA: Parcela número I, consistente en solar, sita en la calle LEPANTO, sin número de la ciudad de Inca. Adopta la forma de un rectángulo, que encierra una superficie aproximada de trescientos un metros ochenta decímetros cuadrados. Linda: frente, por donde tiene su entrada, en línea recta de diez metros cuarenta y cinco centímetros con la calle Lepanto; derecha entrando, en línea recta de veintiocho metros, ochenta y ocho centímetros, con el solar señalado con los números trescientos dieciseis y trescientos treinta y cuatro, de la calle General Luque; izquierda, en la misma longitud con edificaciones existentes en la calle Lepanto; y fondo, en línea recta de diez metros cuarenta y cinco centímetros, con la nueva parcela número II, procedente de la segregación. CRU: 07011000291414.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Instituto Para La Vivienda De Las Fuerzas Armadas, INVIFAS

DNI/NIF..... : C.I.F. Q2830103D

Título ..... : Segregación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación ..... : pleno dominio

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/osv>  
CSV: 9212400142157135  
Huella: 67492577-1d90514f-2d48e7f6-906a3121-83a3444c-adf88760-511ce945-4e4604cb

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_JO2HI052674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha del Título ...: 27-04-1998

Autoridad .....: Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas

Sede Autoridad .....

Inscripción .....: 1ª de fecha 23-06-1998

Libre de cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Sin asientos pendientes

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

**MUY IMPORTANTE :** Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

Honorarios : 9,02 euros + 1,89 I.V.A. = 10,91 euros.

**NOTA:** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9212400142167135  
 Huella: 67452577-1d90514f-2d48e776-906a3121-83a3444c-adf88760-5110e946-4e4604cb



INFORMACIÓN REGISTRAL

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/osv>  
CSV: 9212400142167135  
Huella: 67432577-1d905f4f-2d48e7f6-906a3121-83a3444c-adr88760-511ce946-4a4604cb

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad, Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_J02HIO52674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## INFORMACIÓN CATASTRAL

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_J02HI052674DHYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1963319DD9916S0001QM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL D'ANTONI MARIA ALCOVER Suelo 07300 INCA [ILLES BALEARS]

Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.

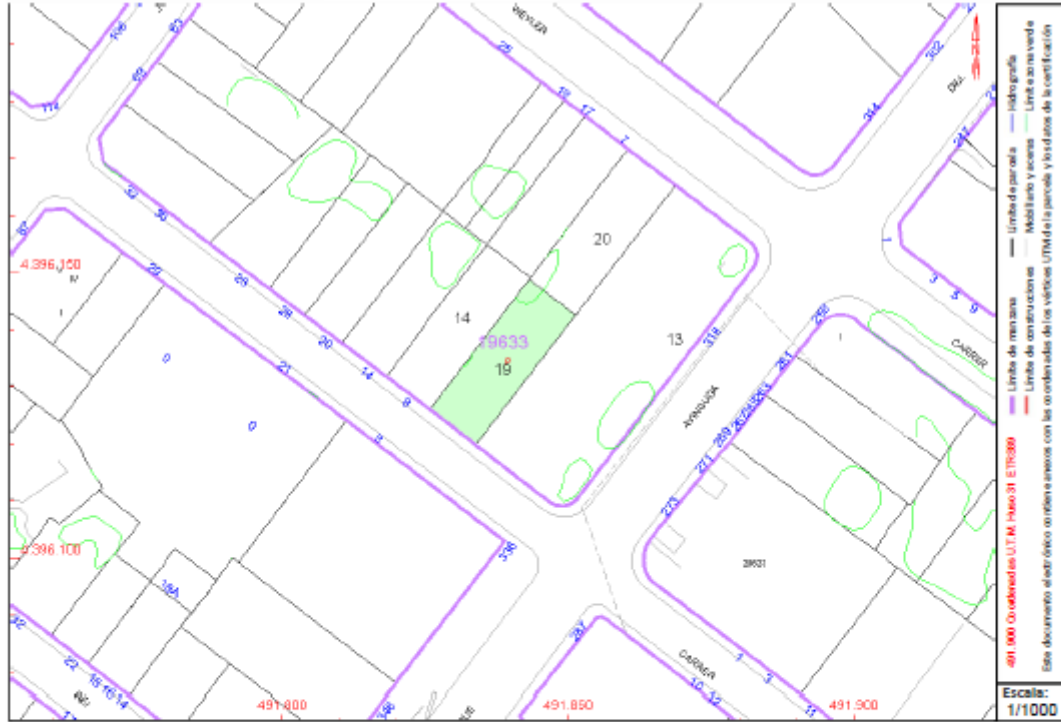
Valor catastral: [ 2024 ]: 18.565,00 €  
Valor catastral suelo: 18.565,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID (MADRID)

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 291 m2




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA  
Finalidad: Inviad  
Fecha de emisión: 21/02/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ZC069KCUJ2NVD29 (verificable en <https://www.aedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/02/2024





## INFORMACIÓN URBANÍSTICA

	DELEGACIÓN DE DEFENSA EN ILLES BALEARS ÀREA DE PATRIMONIO Ajuntament d'Inca DIA 28 MES 09 AÑO 2017 ENTRADA Nº.: 738	DELEGACIÓN DE DEFENSA EN LAS ILLES BALEARS REGISTRO GENERAL 27 SET. 2017 Nº D.D. 4K0040A0 14-5035 ENTRADA							
	<table border="1"> <tr> <td>Núm. d'expedient:</td> <td>CEUR2017/000033</td> </tr> <tr> <td>Títular:</td> <td>MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDIRECCIO GENERAL DE PATRIMONIO</td> </tr> <tr> <td>Adreça Exp.:</td> <td>C/ ANTONI MARIA ALCOVER, 6, 07300 INCA, BALEARS (ILLES)</td> </tr> <tr> <td>Assumpte:</td> <td>CEDULA URBANISTICA</td> </tr> </table>		Núm. d'expedient:	CEUR2017/000033	Títular:	MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDIRECCIO GENERAL DE PATRIMONIO	Adreça Exp.:	C/ ANTONI MARIA ALCOVER, 6, 07300 INCA, BALEARS (ILLES)	Assumpte:
Núm. d'expedient:	CEUR2017/000033								
Títular:	MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDIRECCIO GENERAL DE PATRIMONIO								
Adreça Exp.:	C/ ANTONI MARIA ALCOVER, 6, 07300 INCA, BALEARS (ILLES)								
Assumpte:	CEDULA URBANISTICA								

GUILLERMO CORRÓ TRUYOL, secretario del Ayuntamiento de Inca,

CERTIFICO: Que según datos obrantes en estas dependencias municipales consta informe de Antonio Martorell Bonafé, arquitecto técnico municipal de fecha 21 de agosto de 2017, el cual, en sus términos literales dice:

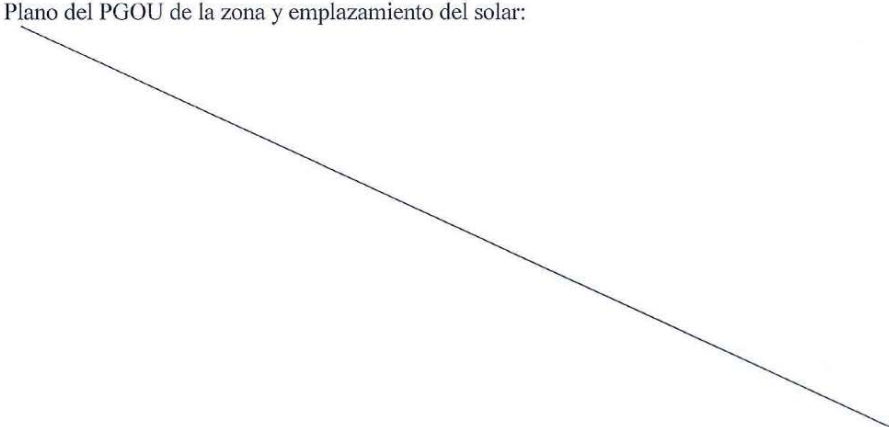
**INFORME TÈCNIC DE SITUACIÓ URBANÍSTICA:**

**EXPEDIENTE D'URBANISME NÚM.:** CEUR 2017 / 034  
**TITULAR:** MINISTERIO DE DEFENSA.  
**EMPLAÇAMENT:** Carrer Antoni Maria Alcover, 6.  
**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 1963319DD9916S0001QM  
**MUNICIPI:** INCA

Antonio Martorell Bonafé, Arquitecte Tècnic Municipal de l'Ajuntament d'Inca, informa lo siguiente:

Según el vigente PGOU aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2012 por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme y publicado en el BOIB núm. 176 de fecha 27 de noviembre de 2012, el solar de referencia catastral 1963319DD9916S0001QM ubicado en carrer d'Antoni Maria Alcover núm. 6, en el TM de Inca, indicar que se trata de un solar ubicado en suelo urbano en zonificación de Eixample (ensanche).

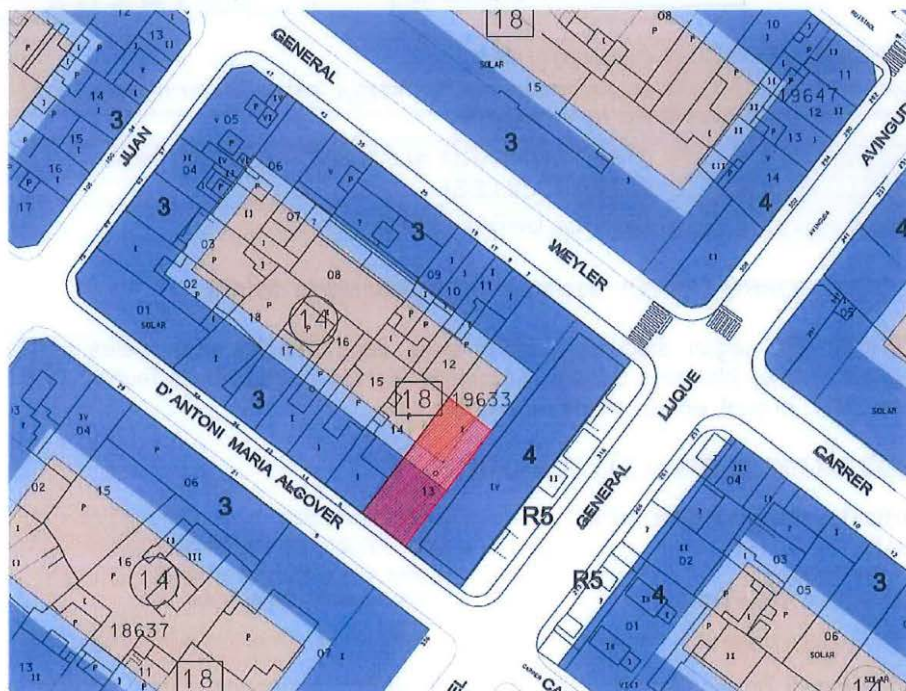
Plano del PGOU de la zona y emplazamiento del solar:



Departament d'Urbanisme. Plaça d'Espanya, 1 (07300) Inca. Tel. 871 91 40 00. Fax: 971 88 08 19. [www.ajinca.net](http://www.ajinca.net) 1



Ajuntament d'Inca



El solar está clasificado por parte del vigente PGOU como Eixample (ensanche) y como tal es de aplicación el artículo 138 del vigente PGOU.

#### Artículo 138.- Zona de ensanche (Ei)

##### 1. Definición:

Comprende aquellas manzanas de edificación normalmente con patio central donde, sin perjuicio de las diferentes características de las calles que las delimitan, todo el contorno tiene el mismo valor como fachada con parcelación regulares y misma altura de edificaciones por manzanas.

El tipo más frecuente dentro de esta zona es el edificio residencial con diferentes viviendas por planta y local en planta baja destinados a otros usos.

##### 2. Parámetros específicos de ordenación:

a) Alineación: las alineaciones a las cuales se debe sujetar la edificación son las determinadas gráficamente en el plano de ordenación a E 1:1.000.

b) Altura de la edificación: el número de plantas edificables en cada caso en la profundidad señalada se indica en el plano en cada frente de fachada. En las esquinas donde confluyan dos frentes de diversa altura, se determinará la profundidad de cada uno de acuerdo con lo que, con carácter general, establecen las normas de edificación en el artículo 125.

c) Profundidad edificable: se señala en cada manzana del ensanche la profundidad edificable máxima para edificios de nueva planta en los planos de ordenación a E 1:1.000.

d) Espacio interior de manzana: el espacio interior de manzana no será edificable en planta baja. Cuando el espacio interior de la manzana sea inferior a la mitad de la profundidad edificable, mediante un estudio de detalle se podrá plantear la edificación de la totalidad de la manzana. La edificabilidad de las plantas sótano podrá ser total.

e) Parcelación: las parcelas edificables tendrán como mínimo una anchura de nueve metros (9 m) en fachada y veinte metros (20 m) de profundidad y una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>). En las parcelas de menor anchura se podrán conceder licencias de edificación según el artículo 106.

##### f) Cuerpos y elementos salientes:

- Según el artículo 114 de estas Normas.
- Los voladizos admitidos sobre vía pública no tendrán vuelo superior a un metro (1 m).

Departament d'Urbanisme. Plaça d'Espanya, 1 (07300) Inca. Tel. 871 91 40 00. Fax: 971 88 08 19.  
[www.ajinca.net](http://www.ajinca.net)

2





Ajuntament d'Inca

g) Condiciones estéticas: se podrá denegar la licencia de edificación a los proyectos que atenten contra el buen gusto o resulten extravagantes o impropios del emplazamiento pretendido.

En las cubiertas superiores de las edificaciones se utilizarán materiales de tejado o azotea indistintamente, pero no se permitirán placas o láminas de fibrocemento u otros materiales similares, excepto las piezas translúcidas de cubrimiento de lumbreras y claraboyas.

Las fachadas en vía pública o visibles desde la vía pública deberán quedar correctamente rematadas y acabadas en todos sus elementos y, como mínimo, los paramentos irán guarnecidos y pintados. Las paredes medianeras al descubierto y los patios interiores no se admitirán sin sus correspondientes guarnecidos y pintados, en armonía con el de fachada.

Quedan totalmente prohibidas las aplicaciones propagandísticas de estas medianeras.

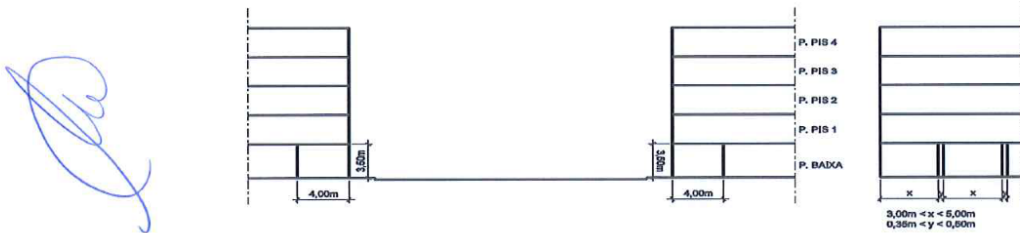
Sin el cumplimiento de estos requisitos no podrán de ninguna manera darse por acabadas las obras, en todo o en parte.

3. Subzonas:

a) Manzana cerrada: es aquella que tiene espacio interior de isleta y está edificada a lo largo de la totalidad de su perímetro. Son calificadas así la mayor parte de manzanas como las que constituyen la clásica manzana de ensanche cuya profundidad edificable máxima marca la franja edificable máxima que se ha de edificar.

b) Especial Gran Vía: en vista de mantener y a potenciar la imagen y la función urbana de dicha vía, se da continuidad a un elemento ya característico de ésta, como es la aparición de una primera vertiente en planta baja, porticada, de uso público, con altura mínima de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 cm).

- Los pilares se deberán acabar ya sea con forro de piedra calcárea sin pulir, ya sea con hormigón abujardado. Se prohíbe la guarnición.
- En el muro interior del pórtico se deberá realizar asimismo un zócalo como mínimo de ochenta (80 cm) de altura acabado con el mismo material que las columnas del pórtico de la parcela.
- A los efectos estéticos en esta avenida se prohíbe el chaflán.
- La profundidad edificable en planta baja en toda la Gran Vía será de diecinueve metros (19 m) medidos a partir de los cuatro metros (4 m) de profundidad de los porches.
- En la zona porticada se evitarán los escalones y los pórticos deberán situarse a pie de calle.
- El resto de condiciones de edificabilidad serán las establecidas en el dibujo siguiente:



4. Usos admitidos: los usos, superficies y categorías se regularán según la tabla adjunta.

USOS DETALLADOS	G	D	S	C
1.1. Vivienda unifamiliar	1,3			
2.1. Vivienda plurifamiliar	1, 2, 3			
2.2. Residencias comunitarias	1, 2, 3			
3.1. Industrial	3	2	2, 3, 4	1ª y 2ª
3.2. Almacenes	3	2	2, 3, 4	1ª y 2ª
3.3. Taller industrial	3	2	2, 3, 4	1ª y 2ª
4.1. Comercial	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.2. Administrativo	2, 3	6	1, 2, 3, 4	
4.3. Turístico	2, 3	6	3, 4	
4.4. Establecimientos públicos	2, 3	6	2, 3, 4	
4.5. Espectáculos públicos	2, 3	6	2, 3, 4	
5.1. Equipamiento sociocultural	1, 2, 3	6	1, 2, 3, 4	
5.2. Equipamiento docente	1, 2, 3	6	1, 2, 3, 4	
5.3. Equipamiento asistencial	1, 2, 3	6	2, 3, 4	
5.4. Equipamiento administrativo-institucional	1	6	1, 2, 3, 4	
5.5. Equipamiento deportivo	1, 2, 3	6	2, 3, 4, 5	
5.6. Equipamiento de seguridad	1	6	2, 3, 4	
5.7. Equipamiento sanitario	1, 2, 3	6	2, 3, 4	



Ajuntament d'Inca

5.8. Equipamiento religiós	2, 3	6	2, 3, 4
5.9. Equipamiento funerario ( )	1, 2, 3		
5.10. Equipamiento comercial	1	6	1, 2, 3, 4
5.11. Equipamiento espectáculos públicos	1	6	2, 3, 4
5.12. Equipamiento de establecimientos públicos	1	6	2, 3, 4
6.1. Red viaria			
6.2. Servicios urbanos			
6.3. Instalaciones	1, 2, 3	2	4,5
6.4. Transporte	1, 2, 3	6	4,5
6.5. Telecomunicaciones	1, 2, 3	6	1, 2, 3, 4
6.6. Aparcamiento de vehículos	1, 2, 3	6	art. 225
7.1. Espacio libre público	1		art. 98
7.2. Espacio libre privado	2, 3		art. 98

## G: GRUPO (art. 89)

1. Público
  2. Colectivo
  3. Privado
- ( ) Actividades admitidas según ordenación específica

## D: DIMENSIÓN (art. 100)

1. Hasta 200 m<sup>2</sup>
2. Hasta 500 m<sup>2</sup>
3. Hasta 900 m<sup>2</sup>
4. Hasta 2.200 m<sup>2</sup>
5. Hasta 5.000 m<sup>2</sup>
6. Sin límite

Esta dimensión o superficie máxima en cuanto al uso comercial cumplirá, en todo caso, con las previsiones máximas de la revisión del Plan con referencia al PDS de Equipamientos Comerciales.

## C: CATEGORÍA (art. 94)

## S: SITUACIÓN (art. 101)

1. En cualquier planta de un edificio de uso no exclusivo, exceptuando planta sótano y semisótano, cuando el acceso al local se deba llevar a cabo a través de espacios comunes.
2. En planta baja, en acceso directo de la vía pública y asociado a la planta sótano y planta primera.
3. En edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros usos ajenos.
5. Espacio libre de parcela.

## ACTIVIDADES PROHIBIDAS (art. 94):

1. Talleres de chapa y pintura.
2. Comercio y almacenamiento de productos fitosanitarios.
3. Carpintería y talleres de carpintería metálica y cierres metálicos.
4. Herrerías.
5. Transporte de mercancías.
6. Almacenes de material de construcción.
7. Industrias de elaboración de pan y derivados industriales.

Por otra parte indicar que es de aplicación el artículo 112 referente a la intensidad de uso residencial.

**Artículo 112.- Índice de intensidad de uso residencial.**

1. El índice de intensidad de uso residencial (Ir) se define como la limitación que establece la superficie mínima en m<sup>2</sup> de superficie de suelo por vivienda en cada zonificación. En el tipo de edificación según alineación en vial se refiere a la superficie de suelo incluida dentro de la profundidad edificable de las plantas piso todo siempre que las plantas bajas tienen una profundidad edificable superior. En el tipo de edificación aislada, a la superficie de suelo de la parcela neta.

Departament d'Urbanisme. Plaça d'Espanya, 1 (07300) Inca. Tel. 871 91 40 00. Fax: 971 88 08 19.  
[www.ajinca.net](http://www.ajinca.net)

4



Ajuntament d'Inca

2. Para aplicación del índice correspondiente a cada zonificación en la superficie de la parcela computable en cada proyecto de edificación se obtendrá el número máximo de viviendas que es posible realizar en esta parcela. Dicha cifra será el número entero por exceso que se obtiene por medio de la operación del producto de este índice por la superficie en metros cuadrados de la parcela computable según el apartado anterior.

3. El resto de edificabilidad permitida no destinada a vivienda residencial en las condiciones anteriormente establecidas se podrá destinar a otros usos permitidos distintos del residencial.

4. En el sector de Crist Rei se aplicará la ordenanza de intensidad de uso prevista en el Plan Parcial, es decir 1 Hab / 86,49 m<sup>2</sup> de solar.

Los nuevos sectores urbanizables residenciales que se desarrollen deberán dotarse de la correspondiente ordenanza de intensidad de uso.

5. Los parámetros aplicables para cada zonificación tipología edificatoria serán los siguientes:

a) ALINEACIÓN EN VIAL. En las zonas de casco antiguo y ensanche la ordenanza aplicable será la correspondiente a 1 vivienda por cada m<sup>2</sup> (1 h/m<sup>2</sup>) de suelo comprendido dentro de la profundidad edificable de la planta piso, así:

Ensanche:

3P: 1/v 40 m<sup>2</sup>

6. Dentro del suelo urbano consolidado se permiten los usos turísticos, que deberán cumplir los parámetros que establece el artículo 18 del POOT.

Se establece un índice de intensidad turístico de noventa (90) plazas de techo máximo.

7. La promoción de viviendas protegidas permanece excluida de la norma de intensidad de uso.

8. En las reformas en edificios existentes, donde el uso residencial esté permitido, el índice aplicable será el correspondiente a las plantas actuales.

Y para que conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente uno.

Inca, 4 de septiembre de 2017

VºBº

EL Alcalde

Virgilio Moreno Sarrió

El Secretario

Secretaria

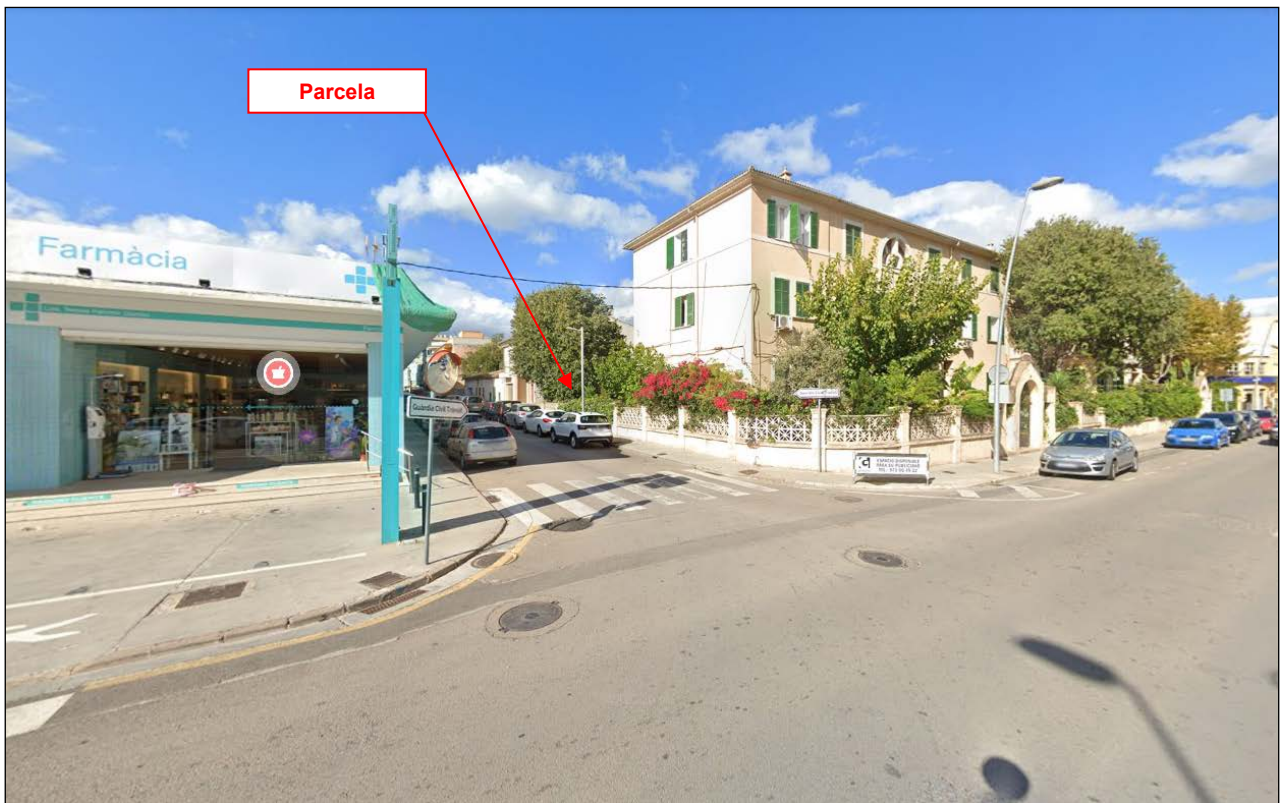
FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_JO2HI052674DHYM7Z9GFKEJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

### FOTOGRAFÍAS



Vista de la fachada a la calle Antoni María Alcover



Vista de la parcela desde la intersección de las calles General Luque y Antoni María Alcover

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:03:27 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-02-23 09:54:16 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_J02HIO52674DHYYM7Z9GFEKJEBNIG en <https://www.pap.hacienda.gob.es>