



Per l'ajuntament en Ple en sessió ordinària de dia 26 de setembre de 2019 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal en relació a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual núm. 9 del PGOU d'Inca consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic (ELP nº84) situat entre els carrers Martí Metge i Teatre, perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 9 de PGOU d'Inca, relativa al canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic (elp nº84), en resulten els **Antecedents de fet** següents:

1.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2012, va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

2.- Al Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del Pla General d'Inca es recull com a element catalogat el Teatre Principal d'Inca amb el codi INC-G015.

Es tracta d'un edifici situat al carrer del Teatre a la zona nord de la part més antiga de la ciutat d'Inca. Consta de tres cossos, el central de planta baixa i quatre pisos, i els laterals de tres altures el de l'esquerra i dues el de la dreta. La construcció és entre mitgeres i alineada amb el vial.

La propietat del Teatre Principal és de la Fundació Teatre Principal d'Inca, organisme constituït per l'Ajuntament d'Inca, el Govern de les Illes Balears i el Consell de Mallorca.

Actualment l'edifici del teatre és objecte d'una reforma i ampliació amb la financiació dels Fons FEDER on s'inclou una parcel·la adjacent situada al carrer de Martí Metge nº 21, que fa cantonada amb el carrer del Teatre. Aquesta incorporació ha permès afegir una sala petita al conjunt de l'edifici, la qual cosa farà més inclusiu l'ús de l'edifici. Des de l'any 2005, el PGOU d'Inca contemplava aquest canvi de qualificació de la parcel·la adjacent de residencial a equipament sociocultural i per això es va executar l'expropiació de la mateixa.

La trama on s'ubica aquest edifici és de carrers estrets amb vials per vehicles d'un sòl sentit de circulació i un sòl carril. Les voreres també són molt estretes. Es considera, per tant que no existeix un espai exterior públic lligat a l'equipament del Teatre. La tipologia de la zona és d'edificacions entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis com a màxim i alineació a vial. L'àrea es troba edificada gaire bé en la seva totalitat.

El planejament municipal contempla uns itineraris per vianants reflectits al plànol IP01 on es marca com un dels eixos principals el vial on es troba el Teatre. En aquest eix no hi ha cap espai lliure i el vial és bastant estret.

És per això que es considera necessari la incorporació d'un espai lliure públic estretament lligat a l'equipament del teatre amb l'objecte d'esponja una zona densament edificada i caràcter residencial i dona una major rellevància a l'edifici del Teatre, però també de crear un nou espai pel conjunt de la ciutat i, en particular, del casc antic.

3.- Per part de l'Ajuntament es va encarregar un estudi al despatx d'arquitectes "ar3 Arquitectes", als efectes d'estudiar i analitzar les diferents possibilitats per dur a terme la present actuació consistent en la modificació puntual en el casc antic per a la creació d'un nou espai lliure públic i determinar la seva incidència urbanística, social i econòmica.



4.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 21 de desembre de 2017, es va acordar la suspensió de llicències urbanístiques, comunicacions prèvies, plans de desenvolupament d'iniciativa particular i instruments de gestió, dins l'àmbit comprès entre els carrers Sant Bartomeu, Martí Metge i Teatre, és a dir, l'àmbit on s'havia dut a terme l'estudi previ per dur a terme la modificació puntual de planejament.

5.- Pel Serveis Tècnics Municipals s'ha dut a terme la redacció de la present modificació puntual del PGOU d'Inca, essent la número 9, on es proposa la creació d'un nou espai lliure públic afectat als carrers Martí Metge i Teatre. El nou espai lliure públic s'estableix sobre una superfície total de 733,47 m², afectat a un total de 7 parcel·les classificades com a sòl urbà i amb la qualificació de casc antic.

6.- Per l'Ajuntament en Ple, previ dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge de data 24/09/2018, en sessió ordinària de dia 27/09/2018 es va aprovar inicialment la Modificació puntual en qüestió.

7.- La present proposta de Modificació puntual va estar sotmesa a informació pública per un termini de 45 dies, mitjançant anuncis en el boib, diari de major difusió de la CAIB i a la seu electrònica de l'Ajuntament i es va notificar de forma personal als propietaris afectats.

Durant aquest termini s'ha presentat una al·legació per part dels propietaris afectats, Maria i Silvia Mesquida Bestard i Bárbara Bennasar Mesquida.

8.- En data de registre de sortida 11/010/2018, es va remetre al Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca la documentació relativa a la Modificació puntual, als efectes d'emetre l'informe previ corresponent a l'aprovació definitiva.

9.- En data de 19/12/2018 va tenir entrada l'informe del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca, en el qual es fan una sèrie de consideracions a respecte a l'informe de sostenibilitat econòmica i l'estudi econòmic i financer de la proposta de Modificació, els quals han estat tinguts en compte a la proposta que ara es dur aprovació definitiva, procedint a la seva complementació.

9.- En data 11/10/2018 es va remetre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, la proposta Modificació als efectes del seu pronunciament sobre si ha d'estar sotmesa a tramitació ambiental estratègica, de conformitat amb el que disposa l'article 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

10.- En data de registre d'entrada de 25/01/2019, es va remetre per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, resolució de dia 14/01/20219 del seu President, on es declara, no està subjecta a tramitació ambiental estratègica el projecte i/o proposta de la Modificació puntual núm. 9 en qüestió.

Fonaments de dret

Primer.- Respecte a la conveniència, oportunitat i justificació de la modificació puntual.

És **necessària** perquè el Teatre Principal és un equipament sense un espai exterior vinculat que permeti no tan sols els seu accés de manera ordenada, sinó també un relació directa amb la trama urbana. La xarxa de carrers de la zona és densa i sense cap vorera ampla que permeti una còmoda circulació. L'aforament del teatre pot arribar a ser de 630 espectadors, multiplicant la afluència de vianants usuals. S'ha de tenir en compte que tant a l'inici com al final de qualsevol activitat desenvolupada al teatre es pot produir una aglomeració de gent, la qual no té cabuda a l'espai exterior existent.

A més cal afegir que la façana del teatre fa 8 metres d'alçada i el carrer del Teatre té una amplada de 7,55 m. Això fa impossible una visió de la façana i per tant, la percepció d'un espai encara més estret.



És **oportuna** perquè actualment s'està executant la reforma del teatre, el qual és objecte d'ampliació amb la incorporació d'una sala petita que permeti un ús continuat de l'equipament. A més es proposa un nou accés pel cantó de l'edificació sense gaire espai exterior. La creació d'un nou espai exterior paral·lelament a l'execució de la reforma de l'edifici afavoriria el seu bon funcionament des de l'inici de l'activitat.

La ciutat d'Inca compta amb diversos espais lliures públics incorporats segons els diferents creixements i modificacions que s'han anat succeint. Tot i així, l'equipament del Teatre mai ha comptat amb espai exterior lligat que permeti un millor funcionament del mateix així com una plena integració en la trama urbana.

L'actual PGOU preveu un itinerari pedestre que passa per davant del Teatre i que no té cap eixamplament en tot el seu traçat previst.

La reforma del Teatre, ja en execució, comportarà un gran canvi a nivell urbanístic i que de forma conjunta amb la creació de l'espai lliure públic comportarà una millora a nivell circulatori i de seguretat en cas d'evacuació del Teatre, evitant aglomeracions, així com crea un esponjament dins una zona amb una important densitat.

Per altre banda, s'ha detectat que una gran part de les edificacions que es situen dins l'àmbit afectat, es troben en situació d'abandonament i quasi ruïna, la qual cosa implica que durant l'estudi i preparació de la modificació es valorarà aquesta situació als efectes de poder delimitar un espai coherent i complir amb l'objectiu motivat anteriorment.

Segon.- En relació al caràcter no estructural de la present Modificació puntual, d'acord amb l'informe emès pel Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Vist l'informe del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca, on es considera que la Modificació puntual no afecta a determinacions de caràcter estructural i es realitzen una sèrie de consideracions relatives a l'informe de sostenibilitat econòmica i a l'estudi d'econòmic i financer, correspon la rectificació i complementació en el sentit exposat a l'informe esmentat.

Tercera.- Tràmit avaluació ambiental estratègica.

En relació a aquesta qüestió, com hem exposat als antecedents de fet, s'ha emès resolució de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears on es resol no subjectar la Modificació puntual en qüestió a avaluació ambiental estratègica de conformitat amb el que disposa l'article 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, atès que es tracta d'una modificació puntual d'escassa entitat i que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Quarta.- En quant a les al·legacions presentades durant el període d'informació pública.

- Al·legacions presentades per les Sras. Maria i Silvia Mesquida Bestard i la Sra. Bárbara Bannasar Mesquida.

1.- No es justifica de forma suficient la conveniència de la iniciativa en relació als interessos públics i privats concurrents ni conté un estudi d'alternatives per a la creació d'aquest nou espai lliure.

En aquest sentit es manifesta que els motius de seguretat en cas d'evacuació del teatre es varen garantir amb la revisió del PGOU de 2005 quan es qualifiquen els habitatges del carrer Martí Metge nº 21 i 25, on es preveuen vies d'evacuació a través d'aquest terrenys colindants, complint amb la normativa de seguretat i evacuació en cas d'incendi.



No es considera justificada la implantació del nou espai lliure públic en base a una suposada millora de la xarxa de circulació pedestre i que millori la circulació dels vianants.

Per altre banda, no es facilita, com a documentació de la modificació, l'estudi d'alternatives que es va realitzar amb anterioritat.

Finalment, es manifesta que la necessitat de preservar les cases afectades atès el seu caràcter tradicional i integrades en el casc antic, a pesar del seu estat de conservació, el qual no és òptim.

2.- Manca de justificació de la sostenibilitat econòmica de la modificació: l'estudi econòmic i financer en el que es basa la proposta de modificació nº9 del PGOU d'Inca, no reflexa el cost real d'adquisició per expropiació de les parcel·les afectades.

Es manifesta la discrepància en els criteris de valoració utilitzats a l'informe de sostenibilitat i l'estudi econòmic financer, en el sentit que no es correspon amb altres valoracions realitzades per l'Ajuntament amb anterioritat

3) En relació a la titularitat de les finques del c/ Metge Martí, 13 i 17, es manifesta una errada en al titularitat de les finques afectades per la Modificació puntual.

Vistes les al·legacions correspon la seva estimació parcial, en base a les següents consideracions:

1.- En primer lloc, hem de recordar que ens trobam davant un procediment de modificació puntual de planejament, en particular, del PGOU d'Inca de 2012, aprovat de forma definitiva per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori de Consell de Mallorca, en sessió de dia 26/10/2012. Aquesta modificació estarà sotmesa a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i al Reglament general de la LOUS per a la illa de Mallorca, parcialment en vigor, però, en tot cas, si són aplicables els preceptes en matèria de planejament.

Així mateix, també serà aplicable el Text Refós de la Llei de sòl, com a normativa bàsica.

Així per tant, en quant a la primer qüestió que es planteja i en exercici del ius variandi i/o potestat municipal per modificar i/o revisar el planejament municipal, sempre en vocació de l'interès públic i/o millorar l'ordenació urbanística existent, així com ponderant els interessos públics i privats, es considera que la present modificació està justificada en quant a la seva oportunitat i conveniència, de forma clara i taxativa a la memòria de la Modificació, exposat els objectius de la creació d'un nou espai lliure públic dins una zona urbana (casc antic) densament edificada i afectats a edificacions no catalogades i en un estat quasi de runa.

En aquest sentit, s'expressa de forma clara la conveniència i oportunitat de la creació d'un nou espai lliure públic (ELP 84), amb la finalitat de dotar al Teatre Principal d'Inca, en situació de reforma, i situat a una zona, com hem dit, desament edificada, d'un espai vinculat per garantir una correcta evacuació de les possibles aglomeracions de persones que es puguin dur a terme en el moment de funcionament de l'equipament cultural, garantint la seva seguretat.

No és correcte el que es manifesta a l'escrit d'al·legacions respecte que aquestes vies d'evacuació és poden dur a terme com a conseqüència del canvi qualificació dels edificis colindants situats al carrer Martí Metge nº21 i 25 amb el PGOU de 2005. És cert que va haver un canvi de qualificació, però com a equipament socio-cultural i no com a espai lliure públic. Aquest edificis esmentat han estat objecte de demolició i incorporats a les obres de reforma del teatre, constituït dins el projecte una nova sala per espectacles de petit format amb la intenció de donar una major funcionalitat al teatre.

Per altre banda, aquesta Modificació puntual de planejament també es justifica per la necessitat i oportunitat de millorar, conforme el que preveu el PGOU d'Inca respecte al foment de les vies de vianants, la mobilitat i



l'esponjament del casc antic davant una zona de gran densitat, aprofitant, tal i com es reconeix per l'interessat, l'estat de les edificacions confrontants al teatre, en situació d'abandonament i quasi runa, així com el fet que no estan catalogades permet la seva intervenció mitjançant la seva demolició per crear el nou espai públic.

Sense dubte, es presenta aquesta Modificació com una primera passa per a la millora del casc antic d'Inca que ha de concloure en la peatonització d'una gran part dels seus carrers, entre ells, el carrer Teatre i establir espais de convivència i esbarjo no exclusius a les zones d'eixample. Per tant, aquest nou espai lliure públic esdevé una oportunitat per iniciar una transformació del casc antic d'Inca, no només com a espai vinculat a les necessitats d'un equipament tant important com el teatre d'imminent funcionament, sinó de millora de l'àmbit urbà de la zona antiga de la ciutat establint noves relacions urbanes i ciutadanes.

En quant a la incorporació de l'estudi d'alternatives que l'Ajuntament va encarregar en el seu moment per valorar la millor opció per a la creació de l'espai lliure públic dins l'àmbit del carrer Teatre, es tracta d'un estudi previ de caràcter intern que no té la consideració de document preceptiu dins la tramitació de la Modificació, d'acord amb el previst a l'article 38 de la LUIB. En tot cas, es tracta d'un instrument de treball utilitzat pels serveis tècnics municipals per considerar l'opció que s'adapta millor a l'interès públic.

En definitiva, la Modificació dona compliment al previst a l'article 59 de la LUIB i l'article 171 del Reglament de la LOUS, quant queda justificada el seu objecte, conveniència i oportunitat.

2.- Respecte als criteris de valoració utilitzat a l'informe de sostenibilitat econòmica i a l'estudi econòmic i financer, incorporam l'informe de l'arquitecte municipal, el qual s'ha de posar en relació a l'informe emès pel Departament del Territori i Infraestructura del Consell de Mallorca, on s'indica la forma de dur a terme la valoració de les finques afectades.

En aquest sentit transcrivim l'informe de l'arquitecte municipal esmentat que també complementa la contestació de l'al·legació primera:

"

- a) *La justificació de la creació del nou espai lliure es troba motivada als apartats 2.1 i 2.2 de la memòria de la modificació:*

2.1.Objecte de la modificació. Una modificació necessària, oportuna i complementària.

L'objecte de la modificació és el canvi de qualificació de les parcel·les 2271608DD9927S, 2271609DD9927S, 2271610DD9927S, 2271611DD9927S, 2271612DD9927S, i part de les parcel·les 22716016DD9927S i 2271619DD9927S qualificades com a casc antic en espai lliure públic, per donar servei al Teatre Principal actualment en procés de reforma.

És necessària perquè el Teatre Principal és un equipament sense un espai exterior vinculat que permeti no tan sols el seu accés de manera ordenada, sinó també una relació directa amb la trama urbana. La xarxa de carrers de la zona és densa i sense cap vorera ampla que permeti una còmoda circulació. L'aforament del teatre pot arribar a ser de 630 espectadors, multiplicant la afluència de vianants usuals. S'ha de tenir en compte que tant a l'inici com al final de qualsevol activitat desenvolupada al teatre es pot produir una aglomeració de gent, la qual no té cabuda a l'espai exterior existent.

A tot això cal afegir que la façana del teatre fa 8 metres d'alçada i el carrer del Teatre té una amplada de 7,55 m. Això fa impossible una visió de la façana i per tant, la percepció d'un espai encara més estret.

És oportuna perquè actualment s'està tramitant la reforma del teatre, el qual és objecte d'ampliació amb una clara voluntat d'afegir una sala petita que permeti un ús continuat de l'equipament. A més es proposa un nou accés pel cantó de l'edificació sense gaire espai exterior. La creació d'un nou espai exterior



paral·lelament a l'execució de la reforma de l'edifici afavoriria el seu bon funcionament des de l'inici de l'activitat.

Per tant, queda constància de l'interès públic de la proposta.

2.2. Justificació de la modificació

La ciutat d'Inca compta amb diversos espais lliures públics incorporats segons els diferents creixements i modificacions que s'han anat succeint. Tot i així, l'equipament del Teatre mai ha comptat amb espai exterior lligat que permeti un millor funcionament del mateix així com una plena integració en la trama urbana.

L'actual PGOU preveu un itinerari pedestre que passa per davant del Teatre i que no té cap eixamplament en tot el seu traçat previst.

Les edificacions afectades per aquesta modificació tenen una antiguitat superior a 100 anys i els seu estat no és òptim. No es tracta, tampoc de construccions catalogades ni d'especial interès.

La reforma del Teatre és imminent i comportarà un gran canvi a nivell urbanístic.

La creació de l'espai lliure públic comportarà una millora a nivell circulatori pedestre i de seguretat en cas d'evacuació del Teatre, evitant aglomeracions.

La creació de l'equipament públic donarà lloc a que l'espai lliure públic pugui donar servei no només al Teatre, sinó també a altres activitats.

- b) El manteniment de la qualificació coma a Casc Antic d'aquests terrenys no suposa l'incompliment de cap tipus d'estàndard urbanístic, no obstant, la corporació municipal ha considerat que la modificació proposada, suposa una millora per l'interès públic del municipi.
- c) Tal i com s'ha indicat a l'apartat a) i b), la modificació suposarà una millora a nivell de municipi encaminades a millorar l'entorn de la barriada i del centre històric a través de l'esponjament de l'espai com a espai lliure públic i a potenciar l'activitat econòmica directament vinculada a l'equipament socio-cultural i al comerç de la ciutat, entre d'altres.
- d) En relació als costos d'expropiació, urbanització i manteniment del nou espai lliure, s'ha incorporat a l'apartat 3 de la memòria de la modificació, d'acord a l'article 47 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears, informe de sostenibilitat econòmica i estudi econòmic i financer, que justifiquen que les despeses són assumibles per la hisenda municipal.

En relació a l'avaluació dels costos dels terrenys i construccions afectats, s'han revisat les valoracions realitzades d'acord a l'establert a l'article 23 del RD 1492/2011 del reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, complint amb els criteris que indica l'informe del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca emès dins la present Modificació.

Per tant, a l'aprovació inicial de la modificació, sols es varen valorar els terrenys pel mètode de repercussió segons l'ús i edificabilitat assignada pel planejament, mancant analitzar i justificar que la valoració conjunta del sòl i de l'edificació legalment existent pel mètode de comparació no resulta superior a la valoració exclusivament del sòl pel mètode de repercussió segons l'ús i edificabilitat assignada pel planejament.



A la memòria de l'aprovació definitiva de la modificació s'ha incorporat l'anàlisi pertinent, justificant que el valor de taxació superior és la del mètode determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat segons el que estableix l'article 5 d'aquest Reglament, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja realitzada, d'acord amb l'article 24 d'aquest Reglament.

Per tant, s'han modificat els valors de les expropiacions de l'annex 1 de la memòria de la modificació puntual, d'acord amb els criteris legals i tècnics aplicables."

En tot cas, la valoració a efectes de cost d'expropiació, s'ha dut a terme aplicant els criteris previst al Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, així com el Reglament de valoracions que desenvolupa la llei esmentada.

Per altre banda, hem de recordar que el moment de discutir i determinar el valor exacte de la totalitat dels terrenys classificats com a sòl urbà i qualificats com a espai lliure públic, serà en el moment d'iniciar l'expedient d'expropiació, aplicant, efectivament, els criteris que determina la normativa estatal en matèria de valoracions, sense perjudici de l'estudi econòmic que forma part de la documentació de la Modificació puntual i que s'ajusti als criteris de valoració vigents en aquest moment."

3.- Finalment en quant a les errades d'identificació dels propietaris, aquesta errada deriva de les dades cadastrals que consten a l'Ajuntament, per la qual cosa es procedirà a la seva rectificació en el document de la Modificació, atès la seva consideració d'errada material i d'acord amb el manifestat a l'al·legació presentada.

Cinquena.- Normativa d'aplicació al present expedient de Modificació puntual.

1.- L'Ajuntament, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament urbanístic que l'atorga l'article 25.2 a) de la Llei 7/1986, de bases de règim local, ha impulsat la present modificació puntual del PGOU, atès que considera que es donen els requisits de conveniència i oportunitat, els quals queden motivats i contrastats a la memòria de la modificació en qüestió.

2.- L'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i l'article 153 del Reglament general de desenvolupament de la LOUS, regula la competència per a l'aprovació del planejament.

En el cas que ens ocupa atès que es tracta d'una modificació de determinacions no estructural i detallada, la competència per a la seva aprovació definitiva correspon a l'ajuntament.

3.- El procediment per a la seva aprovació serà el previst a l'article 55 de la LUIB i els articles 154 i següents del Reglament general. També seran d'aplicació els articles 58, 63, 64, 65, 66 de la llei esmentada i els articles 171 i següents del Reglament, respecte a la seva formació, conveniència, oportunitat i publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública.

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 se 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 i/o certificat municipal amb els propietaris afectats per la modificació puntual.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert en 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.

Finalment, també serà d'aplicació el previst a la Disposició transitòria primera, apartat primer, de la LUIB.

4.- Respecte a la suspensió de llicència s'estarà al previst a l'article 51 de la LUIB i articles 138, 139 i 140 del Reglament general.

5.- La tramitació ambiental de la present modificació s'ajustarà al previst a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambiental, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol. En aquests sentit, es considera que la present modificació de planejament no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, atès l'escassa i/o nul·la incidència ambiental de la modificació de planejament, d'acord amb la justificació que es motiva a la memòria de la present modificació i a l'informe tècnic municipal.

6.- També és d'aplicació com a normativa bàsica estatal, el Reial decret-legislatiu 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, respecte aquells aspectes que tenen el caràcter de normativa bàsica i tenen efecte sobre els instruments d'ordenació territorial i urbanístic (art. 22).

7.- D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 II) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, en quant a la tramitació dels instruments de planejament serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació.

II.- ATÈS que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.d) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, el Lletrat municipal que subscriu sotmet el present, Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració de la president de la Comissió Informativa de Medi Ambient i Model de Ciutat perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- RESOLDRE I ESTIMAR PARCIALMENT les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública a la documentació de la Modificació puntual núm. 9 del PGOU d'Inca, consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic (ELP nº84), situat entre els carrers Martí Metge i Teatre.

2.- APROVAR DEFINITIVAMENT la proposta de Modificació Puntual núm. 9 del PGOU d'Inca, consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic (elp nº84), situat entre els carrers Martí Metge i Teatre, amb els canvis introduïts com a conseqüència de l'estudi i anàlisis dels informes presentats per altres administracions, al·legacions i anàlisis de l'equip redactor, sense que hagi una alteració substancial dels criteris i objectius de l'ordenació urbana proposada.

3.- PUBLICAR el present acord al butlletí oficial de les Illes Balears i a la pàgina web de l'Ajuntament.

4.- NOTIFICAR el present acord a les persones i/o interessats.

5.- TRAMETRE un exemplar complet diligenciat de la present Modificació al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears."