



PROPOSTA DE LA BATLIA ENVERS A L'APROVACIÓ DE LA POSADA A DISPOSICIÓ DE LA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ I UNIVERSITAT DELS TERRENYS NECESSARIS PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE D'EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA; PERQUÈ S'ELEVI A LA DECISIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT.

VIST l'interès de l'Ajuntament d'Inca i la Conselleria d'Educació i Universitat es dur a terme la construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària de 2 línees al municipi d'Inca, atès la situació de saturació que els centres escolars pateixen a l'actualitat a la nostra ciutat.

VIST que l'Ajuntament, després de valorar diferents opcions, ha posat a disposició de la Conselleria els terrenys que confrontant amb el Quartar General Luque, situats entre el carrer Joan d'Austria, el carrer de Sancelles i carrer Quarter, classificats com a sòl urbà i qualificats com equipament general

VIST que part de la Conselleria d'Educació i Universitat, en data de 23/10/2018, es va emetre informe sobre la idoneïtat dels terrenys.

VIST l'informe emès pels tècnics de l'Àrea d'Urbanisme envers a la millor opció en quan a les parcel·les resultats de la segregació del terrenys, per posar a disposició de la Conselleria i que a continuació es transcriu:

" INFORME TECNIC QUE EMET L'AREA D'URBANISME EN RELACIÓ ALS TERRENYS SITUATS ENTRE EL CARRER JOAN D'AUSTRIA, EL CARRER DE SANCELLES I CARRER QUARTER, QUALIFICATS COM EQUIPAMENT GENERAL, A AFECTES DE DETERMINAR EL MILLOR EMPLAÇAMENT PER A LA CONSTRUCCIÓ I INSTAL·LACIÓ D'UN EQUIPAMENT DOCENT.

A petició de l'equip de govern de l'Ajuntament d'Inca, s'emete el següent informe per tal de determinar el millor emplaçament, dels dos solar proposats i propietat de l'Ajuntament d'Inca, per a la futura construcció d'un centre docent.

ANTENCEDENTS

Per part de la Conselleria d'Educació i Universitat, a través de l'IBISEC, s'ha manifestat la necessitat urgent de construir un nou centre d'educació d'infantil i primària al municipi d'Inca, com a conseqüència de la situació de saturació que es troben els actuals centres escolars.

En aquest sentit, Ajuntament i Conselleria, han estudiat les diferents possibilitats de terrenys que ofereix el vigent el planejament, als efectes d'aconseguir la disposició d'un solar el més abans possible, conforme al previst a l'article 4 de la Reial decret 2247/1993, de 22 de desembre, de cooperació de les Corporacions Locals amb el Ministeri d'Educació i Ciència.

Cal dir que els terrenys que s'ha de posar a disposició de la Conselleria d'Educació i Cultura, ha de tenir la condició de solar, és a dir, ha de comptar amb tots el serveis urbanístics bàsics que preveu l'article 22 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears i una superfície mínima de 8.100 m².

Davant aquesta urgència per posar a disposició de la Conselleria d'uns terrenys adequats, les possibilitats estudiades en el vigent PGOU d'Inca, són molt reduïdes, en concret, es redueix als terrenys classificats com a urbà i qualificats com equipament general situats davant el quarter General Luque.

La resta d'opcions, suposa diferents actuacions i/o operacions urbanístiques que allargarà en el temps la disposició dels terrenys, situació que, segons s'ha manifestat per les administracions implicades, no



és assumible degut a aquesta urgència de disposar d'un solar i/o terrenys adequat per començar a construir la nova escola i prestar un correcte servei educatiu en el municipi.

Finalment, per part de la Conselleria, en data 11/10/2018, es va remetre escrit sol·licitant la necessitat de disposar un terrenys, indicant els requisits necessaris.

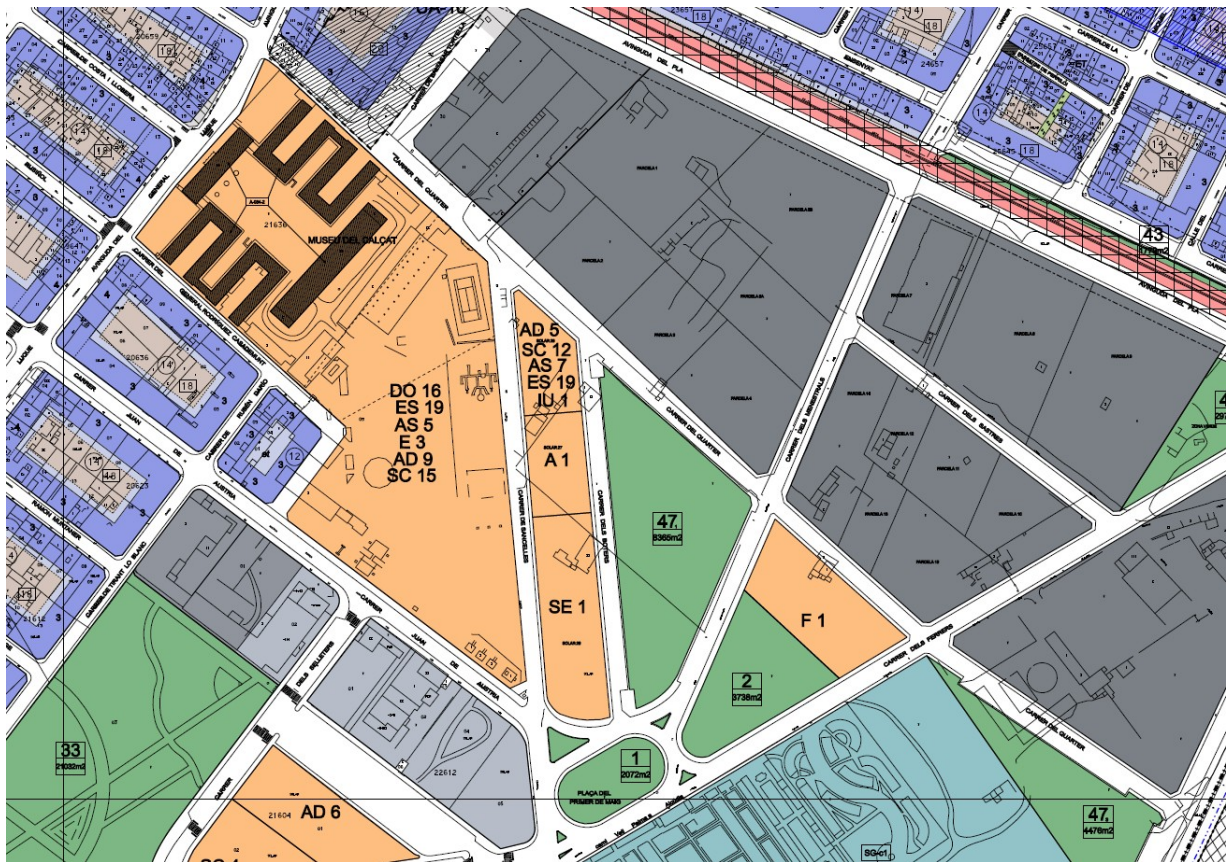
Per part de l'Ajuntament, es va comunicar que els únics terrenys disponibles de forma immediata, a data d'avui, és la parcel·la que confronta amb el Quarter General Luque.

Finalment, en data 23/10/2018, la Conselleria va remetre informe manifestant idoneïtat del terrenys, pendent de concretar, per part de l'Ajuntament la superfície més adequada.

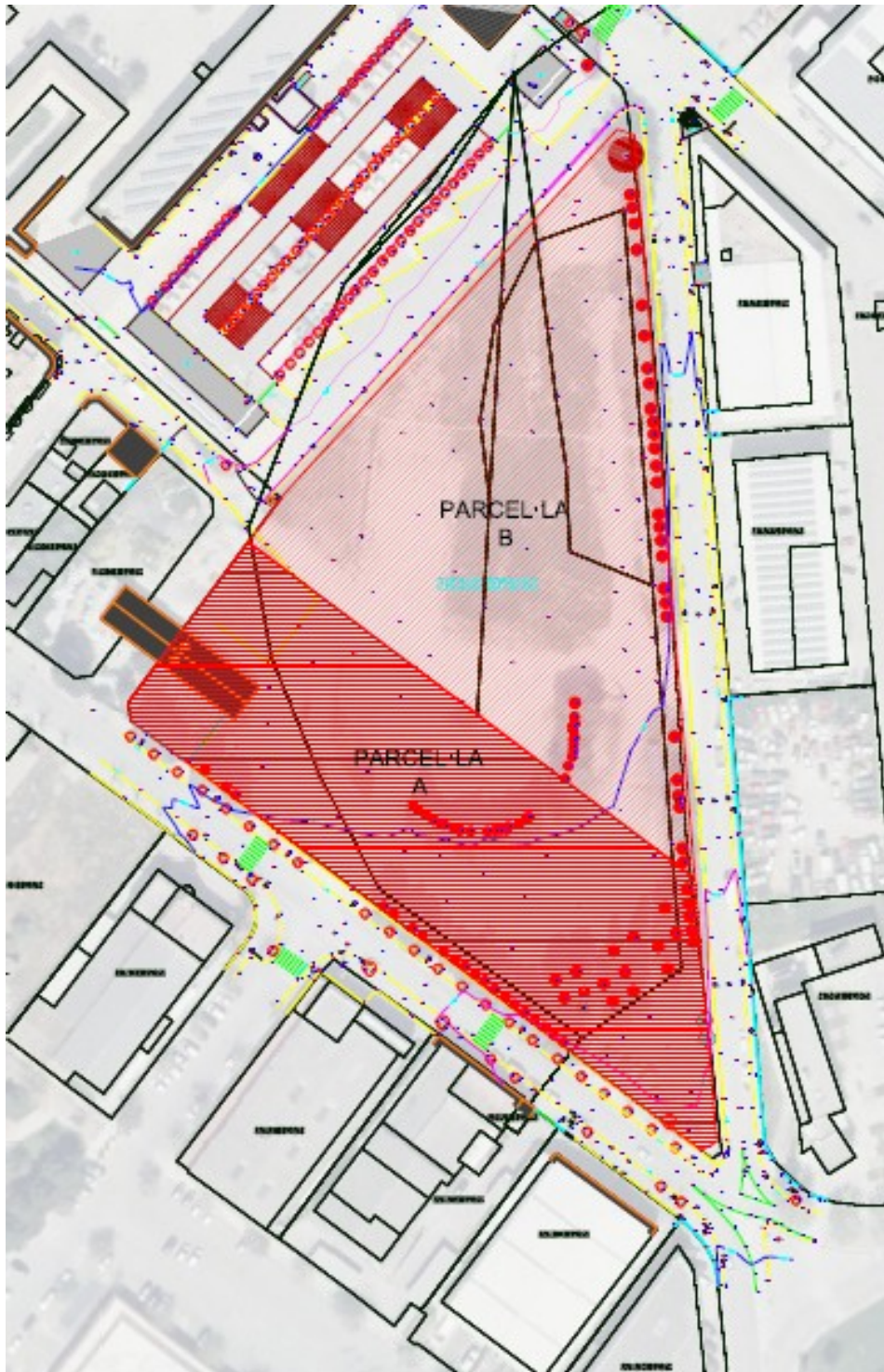
CLASSIFICACIÓ, QUALIFICACIÓ I SITUACIÓ URBANÍSTICA SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT DELS TERRENYS PROPOSATS.

Segons el vigent PGOU aprovat definitivament el 26 d'octubre de 2012 per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme i publicat en el BOIB núm. 176 de data 27 de novembre de 2012, la parcel·la de referència, anteriorment indicada, es troba ubicada en els terrenys del Quarter General Luque, d'Inca, amb la classificació de sòl urbà i qualificada com a Equipament.

D'aquesta parcel·la de titularitat municipal de superfície total .15.183 m², es proposa la seva segregació en dos solars, un com a mínim de 8.100 m² que serà destinat a centre educatiu i posat a disposició de la Conselleria d'Educació i Cultura.



Per part del que subscriuen es fa la següent segregació, entenem que la **parcel·la B** seria la millor opció per dur a terme el nou centre educatiu, com després justificarem.



Els solars proposats són:

- Parcel·la A: de forma rectangular situat entre els carrers Juan d'Àustria, carrer de Sancelles i carrer General Rodríguez Casademunt.
- Parcel·la B: de forma triangular situat entre els carrers de Sancelles, carrer del Quarter i el carrer de l'aparcament del museu del calçat.

Per poder construir l'equipament es necessiten 8.100m²



Les parcel·les proposats amb la qualificació d'equipament general tenen una edificabilitat de 2,5 m²/m² que es pot desenvolupar en un edifici de 4 plantes.

Li és d'aplicació l'article 153 del vigent PGOU i que literalment diu el següent:

Art. 153. 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.



Art. 96. Ús equipaments comunitaris (5)

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat destinades a satisfer les distintes necessitats col·lectives o personals per a la societat, com defensa, administració, esplai, sanitat, assistència social, educació, religió, formació ocupacional, etc. Classificació i definició dels usos detallats: l'ús d'equipaments es classifica, d'acord amb el caràcter de l'activitat i del grup social al qual s'adreça, en els usos detallats següents:

5.1. SOCIOCULTURAL

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la custòdia, la transmissió i la conservació dels coneixements, l'exhibició de les arts i la investigació, les activitats socioculturals de relació o d'associació, com també les activitats complementàries de la principal. S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palau de congressos i d'exposicions, biblioteques, arxius, museus, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviques, seus de club, etc.

5.2. DOCENT

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la formació humana i intel·lectual de les persones en els seus diferents nivells. S'inclouen, a títol d'exemple, els centres universitaris (facultats, escoles tècniques i universitàries), ensenyança infantil, primària i secundària, formació professional, guarderies, centres d'idiomes, etc., educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres d'investigació científica i tècnica vinculats a la docència, etc.

5.3. ASSISTENCIAL

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties cròniques o minusvalideses, pobresa extrema i desprotecció jurídica de les persones. Inclou, a títol d'exemple, albergs de transeünts, residències, mini residències, pisos tutelats o protegits, centres de rehabilitació, centres de dia, centres d'informació i orientació, etc. Ocasionalment cohabita amb usos sanitaris, residencial, formatius, docents, etc.

5.4. ADMINISTRATIU – INSTITUCIONAL

Activitats d'ús públic de representació, burocràtiques o tècniques de l'Administració estatal, autonòmica o local. Inclou, a títol d'exemple, les seus de l'Ajuntament, Govern balear, conselleries, serveis perifèrics de l'Estat, delegació d'Hisenda, etc.

5.5. ESPORTIU

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la pràctica, l'ensenyança o exhibició d'especialitats esportives o de cultura física. No inclou activitats lligades físicament i funcionalment a altres usos, com universitaris, docents, etc. S'inclouen en aquesta situació, a títol d'exemple, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i les cobertes, gimnasos, poliesportius, com també els continguts en els apartats 2 i 3 de l'annex del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.

5.6. SEGURETAT

Activitats de servei públic realitzades per cossos i institucions de l'Estat o de la Comunitat Autònoma destinades a la defensa de l'Estat, la preservació de l'ordre públic i la protecció dels individus o dels béns i les activitats servidores de les anteriors. S'inclouen, a títol d'exemple, quarters dels exèrcits, de les forces de seguretat locals i estatals, comissaries, instal·lacions militars, protecció civil, presons, etc.

5.7. SANITARI

Activitats d'ús públic, privat o col·lectiu, destinades a l'orientació, la prevenció, la informació, l'administració i la prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris. No s'inclouen els serveis mèdics que es presten en despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, que tenen la mateixa conceptualització que la de la resta de professionals. S'inclouen, a títol d'exemple, hospitals, clíniques, residències de malalts, ambulatoris, dispensaris, centres de salut d'atenció primària i preventiva, cases de socors, consultoris, psiquiàtrics, laboratoris relacionats amb l'activitat sanitària i, en general, tot tipus de centres d'assistència sanitària.

5.8. RELIGIÓS



Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, com també els usos lligats a aquest últim i a les formes de vida associativa religiosa. S'inclouen, a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, monestirs, ermites, esglésies i centres parroquials, catedral, capelles, cases rurals o residències religioses, centres de culte de qualsevol confessió, etc.

5.9. FUNERARI

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, d'acord al previst en el Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria. Aquest ús haurà de trobar-se expressament assenyalat en els plànols d'ordenació.

5.10. COMERCIAL

Activitats d'ús públic així definides en l'article 1 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears i la Llei 11/2001, 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial de les Illes Balears. Correspon a aquelles reserves de sòl així qualificades en el PGOU.

5.11. ESPECTACLES PÚBLICS

Activitats d'ús públic, vinculades amb l'esplai, la vida de relació, el temps lliure i l'esbarjo en general i aquelles similars, no incloses en altres usos, que es realitzin en edificis, locals i instal·lacions com sales de cine, teatres, sales de concerts, sales de joc, casinos, etc. També s'inclouen, a títol d'exemple, els parcs d'atraccions, zoològics, jardins botànics, aquaris, places de toros, circs, com també els que figuren en els apartats 1 del grup I i apartats 4, 5 i 6 del grup III del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.

5.12. ACTIVITATS D'ÚS PÚBLIC

Activitats d'ús públic destinats a esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població. S'inclouen en aquest ús els establerts en el grup IV de l'annex del Reglament de policia d'espectacles públics i activitats recreatives i les definides als articles 35 i 36 de la Llei 2/1999, de 24 de març de Marc General Turística, com oferta d'entreteniment.

JUSTIFICACIÓ PARCEL·LA B COM A MILLOR OPCIÓ PER FER EL CENTRE ESCOLAR I/O EDUCATIU

En relació a les parcel·les proposades, els tècnics que subscriuen, consideren que el millor emplaçament per tal d'ubicar-hi un equipament docent i sense entrar a valorar altres opcions, és la parcel·la B, d'acord amb les següents consideracions:

- ***Mobilitat:** s'adjunta estudi de l'àrea de la policia local, indicant que a nivell de mobilitat dels vianants i dels vehicles, la millor elecció és la parcel·la B, donada la seva proximitat a les zones més urbanes i més pròxim al transports públics, tal com el tren i tenint una menor incidència en el trànsit de la ciutat.*
- ***Ubicació:** la parcel·la B es troba just al davant de l'aparcament del museu del calçat i enfront dels equipaments del Quarter General Luque, completant la peça d'equipaments del recinte. Es troba més allunyat de la zona i naus industrials, el seu accés per el carrer del Quarter és més adient donat a que no suporta el trànsit que actualment té el carrer Joan d'Àustria amb un menor nivell sonor i més pròxim al centre de la ciutat.*

Així mateix, la parcel·la B ofereix un millor integració a la xarxa urbana i proximitat a les zones residencials, considerant que la ubicació en aquesta parcel·la prolonga la ciutat, mentre que l'altre opció, suposa una major presència del polígon industrial.

En definitiva, entenem que, sense perjudici que pot haver altres situacions més adequades per a la construcció d'un nou centre escolar, però que, en aquest moment no són urbanísticament viables, entenem que la millor opció entre les dues parcel·les proposades, ha de ser aquella que ofereix millors prestacions i situació urbanística, atès la rellevància que té un equipament educatiu públic per a la



ciutat, és a dir, la parcel·la B, pels motius i/o consideracions abans exposades.

El present informe s'emet pel que subscriuen sense perjudici de millor criteri tècnic i jurídic, essent competent el Ple de l'Ajuntament per acordar la disposició dels terrenys que consideri més adequat."

ATÈS el previst a l'article 4 del Reial decret 2274/1993, de 22 de desembre, de cooperació de les Corporacions Locals amb el Ministerir d'Educació i Ciència, en quant es regula el tràmit de posada en disposició de terrenys destinat a centres educatius, entenent, atès la transferència de competències en matèria educativa a les Comunitats Autònomes que la disposició s'ha de fer a la Conselleria d'Educació i Universitat.

Per tot això, atès el que disposen els articles 4.1.a), 22.2 f) i q), 25.2.d) i 47.1 de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4, 50.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el Batle-president, eleva a l'aprovació de l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- ACORDAR posar a disposició de la Conselleria d'Educació i Universitat la parcel·la B amb una superfície de 8.100 m², la qual es descriu a l'informe adjunt, per dur a terme la construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària .

2.- PROCEDIR a dur els tràmits corresponents per a la segregació dels terrenys objecte de posada en disposició.

3.- NOTIFICAR el present acord a la Conselleria d'Educació i Universitat, als efectes oportuns.

Inca, 30 d'octubre de 2018

El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió