



Oplenari\2019/aprovacióinicial.modificació1catàleg

INFORME tècnic-jurídic que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ emeten de forma conjunta el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i l'arquitecte municipal, en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 1 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca amb l'objecte de la incorporació de nous elements a protegir; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient a la Modificació Puntual núm. 1 del Catàleg d'Inca, relatiu a la incorporació d'un nou element a protegir consistent en un bé immoble (casa de pagès); 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 Catàleg d'Inca i 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.

El catàleg de protecció del patrimoni històric del terme municipal d'Inca suposa la protecció d'elements que, pels seus valors singulars o per les seves característiques urbanístiques o arquitectòniques, han de ser objecte d'una especial protecció.

En el Catàleg s'han procurat introduir edificis representatius dels diferents tipus arquitectònics existents al municipi, però s'ha de remarcar que **el Catàleg ha de ser considerat com un document obert a successives revisions**, addicions i actualitzacions.

En el Catàleg en vigor hi ha un total de 337 fitxes, 204 fitxes urbanes i 133 fitxes en sòl rústic i fins, a la data, no ha estat objecte de noves revisions i/o modificacions.

2.- Per part de l'Àrea de Cultura i d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Inca, s'ha valorat la necessitat de la incorporació de dos noves fitxes al Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca, atès el seu caràcter representatiu, valor patrimonial i arquitectònic i les circumstàncies sobrevingudes que han donat lloc a aquesta nova incorporació.

Es tracta de l'element i/o bé etnològic del Pou del Teatre amb el codi INC-F075 amb grau de protecció A1 i de l'element i/o bé d'arquitectura civil, l'habitatge situat al carrer Sant Bartomeu, núm. 70-72, amb el codi INC-D135 i amb grau de protecció B.

La necessitat de dur a terme aquestes incorporacions al Catàleg és conseqüència de les obres de reforma del Teatre Principal d'Inca, edifici catalogat amb el codi INC-G015.

El Pou sorgeix durant les obres d'excavació de les obres de reforma i atès el seu valor patrimonial, es tracta d'un pou del segle XIV, ha implicat adoptar les corresponents mesures de protecció i iniciar la seva catalogació en el Catàleg com a bé etnològic.

Per altre banda, la protecció i incorporació de la casa situada al carrer Sant Bartomeu, núm. 70-72, es planteja en el projecte que l'Ajuntament ha iniciat d'esponjament del carrer Teatre. Entenem que aquesta casa, una vegada que s'ha pogut visita en el seu interior, mereix la seva protecció.

3.- La redacció de les noves fitxes a incorporar al Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric, han estat realitzades per la tècnica de patrimoni i arqueòloga, Magdalena Sastre Morro, amb col·laboració amb els tècnics municipals. En aquestes fitxes



queda motivada la necessitat i oportunitat de la protecció i la seva incorporació al document de Catàleg.

S'adjunta al present informe les fitxes dels nous elements catalogats.

### **Fonaments de dret**

#### **Primer.- La conveniència, oportunitat i justificació de la modificació puntual.**

La seva conveniència, oportunitat i justificació, ha estat explicada als antecedents de fet del present informe.

#### **Segon.- Normativa d'aplicació al present expedient de Modificació puntual.**

1.- Els Catàlegs d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric, es troben regulats a l'article 48 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i els articles 125 i següents del Reglament general de desenvolupament de la LOUS.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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 de Catàleg.

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.

5.- 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.

6.- 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, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambiental, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental,

En aquests sentit, d'acord amb l'article 9.5 de la Llei 12/2016, modificada per la Llei 9/2018, es considera que la present modificació del Catàleg no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, atès el seu nul efecte ambiental i no està inclòs en cap dels supòsits que preveu el punt 3 de l'article 9 de la Llei esmentada.

7.- 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).

8.- 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 cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i l'arquitecte municipal que subscriuen sotmeten el present Informe tècnic-jurídic FAVORABLE, a resultes del qual es formula la Proposta de Resolució que es sotmet a la consideració del president de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 1 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca amb l'objecte de la incorporació de nous elements i/o béns a protegir:

- Pou del Teatre amb codi INC-F075.

- Casa urbana situada al carrer Sant Bartomeu, núm. 70-72 amb codi INC-D135.

2.- SOTMETRE a informació pública pel termini de trenta dies, mitjançant anuncis que es publicaran en el butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari de major difusió de la Comunitat Autònoma i a la seu electrònica de l'Ajuntament, la proposta de Modificació Puntual núm. 1 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca; poden examinar l'expedient a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.



3.- ACORDAR no sotmetre a avaluació ambiental estratègica la present Modificació puntual del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca, atès les consideracions expressades al present informe tècnic-jurídic.

4.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que pugin contradir les determinacions previstes a la proposta de Modificació Puntual.

5.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament.

6.- NOTIFICAR, personalment, el present acord a les persones i/o interessats que com a conseqüència de la nova aprovació inicial es puguin veure afectats com a conseqüència de les modificacions introduïdes.

Inca, 28 de gener de 2019

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
lletrat assessor Municipal

L'arquitecte municipal

Carlos Mena Ribas

Francesc Alemany Bennàssar

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 28/01/2019, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 31/01/2019.

Inca, 28 de gener de 2019

El batle-president i President de la Comissió  
Informativa d'Urbanisme i Habitatge  
Virgilio Moreno Sarrió

Conforme el Secretari acctal,

Guillem Corró Truyol