



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 lletrat municipal i cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 2 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca consistent en la modificació de la fitxa INC-D-097-B; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient a la Modificació Puntual núm. 2 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca consistent en la modificació de la fitxa INC-D-097-B (casa de pagès anomenada Can Ignasi); a la 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.- En data de registre d'entrada de 11/07/2019 es va presentar per l'entitat Burbujosa, SL, escrit sol·licitant la modificació de la fitxa del Catàleg amb referència INC-D-097-B (casa de pagès anomenada Can Ignasi), adjuntant la corresponent documentació justificativa.

3.- Per l'arquitecte municipal, en data 27/08/2019, es va emetre informe tècnic sobre la Modificació presentada, sol·licitant la complementació de documentació.

4.- En data de registre d'entrada de 29/08/2019, es va presentar nou escrit complementant la documentació i donant compliment a l'informe tècnic municipal.

5.- Per l'arquitecte municipal, en data 30/08/2019, es va emetre nou informe amb caràcter favorable i considera complementada tota la documentació a efectes de poder tramitar la present Modificació.

Fonaments de dret

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

Queda acreditat a la documentació i memòria presentada per l'interessat la conveniència, oportunitat i justificació de la Modificació de la fitxa INC-D-097 (casa de pagès, Can Ignasi), atès la necessitat de dur a terme una protecció més completa i que concordant amb la realitat de l'edifici.

En aquest sentit s'han presentat justificació tècnica signada per tècnics competents on es motiva la necessitat de dur a terme una protecció més adient de la fitxa del Catàleg en qüestió, en concret, tenint en compte que en el moment de la catalogació amb l'aprovació definitiva del nou Catàleg i el PGOU en 2012, no s'havia pogut fer una



inspecció a l'interior de l'habitatge i no s'ha tingut en compte la realització d'obres inadequades que es realitzen als anys 80/90 del segle XX.

En aquest sentit es diferencia un cos (A) que es correspon a la construcció original de segle XVIII, i un altre cos (B) que es correspon amb les obres dels anys 80/90 del segle XX, proposant que la protecció passi de grau B a C.

Per altre banda, també es proposa la protecció de nous elements que es situen a la parcel·la i que són originals del segle XVIII.

En definitiva, d'acord amb la justificació presentada i l'informe de l'arquitecte municipal, correspon dur a terme la modificació de la fitxa en els termes proposats i que tenen com a objectiu:

1. Es considera oportú, fins i tot necessari als efectes del permetre una intervenció que recuperi la importància de l'element amb valor, concentrar la protecció al cos A.
2. Ajustar la protecció al nivell C implica adaptar la fitxa a les necessitats específiques dels elements d'interès; façanes del cos original i elements específics.
- 3.- S'ha d'actualitzar la fitxa tot detallant-se les descripcions, actualitzar estat de conservació i concretar la protecció tant del cos original com dels elements d'interès, interiors i exteriors.

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'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.

Així mateix, els articles 11 i 15 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca, estableixen el següent a efectes de la Modificació de l'instrument de planejament en qüestió:

Article 11. Desqualificació d'un immoble o element arquitectònic catalogat.

La desqualificació d'un immoble o element arquitectònic catalogat necessitarà la concurrència d'alguna de les circumstàncies següents:

1. *Haver desaparegut a causa de declaració de ruïna legalment autoritzada, conforme al procediment previst a la Llei 12/1998, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.*
2. *Ser necessari l'enderrocament per previsions de planejament d'interès públic prevalent quan no hi hagi alternativa ponderada que en permeti la conservació. (Aquest punt snul·lat per les prescripcions del PGOU.)*



3. Que s'acrediti fefaentment l'existència d'errors de fet en l'apreciació dels motius que aconsellen la inclusió.

4. Haver perdut l'interès que anteriorment en motivà la inclusió.

Article 15. Modificació del catàleg.

1. El catàleg serà revisat, almenys, cada 8 anys i podrà modificar-se per inclusions o exclusions, d'acord amb el que disposa en aquesta ordenança o en la legislació vigent.

2. Les modificacions del catàleg inicial per inclusions o exclusions d'elements s'incoaran d'ofici o a instància de part i correspondrà al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

3. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament podrà proposar la modificació del catàleg per tal de desenvolupar-lo, per reparar eventuais deficiències i per completar-lo, d'acord amb el que disposa la Llei del sòl i el seu Reglament de planejament.

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 (catàleg) 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, 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.

6.- Respecte a l'estudi econòmic i financer i programa d'actuació, la modificació de la fitxa del catàleg INC-D-097 catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del terme municipal d'Inca no té incidència en l'estudi econòmic i financer ni el programa d'actuació del pgou.

Per altre banda respecte a l'informe sostenibilitat econòmica, l'article 24 del Text Refós de la Llei de Sòl (RDL 7/2015) estableix que la documentació dels Instruments d'ordenació ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica.

En aquest cas, la Modificació no es troba entre els supòsits de l'article 37.2 de la LUIB.



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 lletat municipal i cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge sotmet el present Informe jurídic FAVORABLE, a resultes del qual es formula la Proposta de Resolució que es sotmet a la consideració de la presidenta 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.- APROVAR INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 2 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric consistent en la modificació de la fitxa INC-D-097-B (casa de pagès anomenada Can Ignasi).

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. 2 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."