



INFORME-PROPOSTA que emet el cap d'Urbanisme i Habitatge i Lletrat municipal, envers a l'inici d'expedient d'expropiació per raó d'urbanisme per procediment de taxació individual dels terrenys situats entre els carrers Martí Metge i Teatre classificats com a sòl urbà (casc antic) i qualificats espai lliure públic, ELP N°84 (Modificació puntal núm. 9 del vigent PGOU d'Inca), perquè s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVERN LOCAL.

VIST l'expedient d'expropiació núm. 2019/35 que té per objecte l'adquisició dels terrenys situats entre els carrers Martí Metge i Teatre classificats com a sòl urbà (casc antic) i qualificats d'espai lliure públic, ELP N°84 (Modificació puntal núm. 9 del vigent PGOU d'Inca); en resulten els **Antecedents de fet** següents:

1.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 26 de setembre de 2019, es va aprovar de forma definitiva, la Modificació puntal núm. 9 del PGOU d'Inca, consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a espai lliure públic (ELP n°84), situat entre els carrers Martí Metge i Teatre.

La present Modificació es motiva i justifica per les següents consideracions:

*"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."

2.- Una vegada aprovada de forma definitiva s'ha procedit a la seva publicació en el butlletí oficial de les Illes Balears i la pàgina web de l'Ajuntament, als efectes de tenir plena eficàcia i poder dur a terme el programa d'actuació previst, consistent en l'expropiació dels béns immobles afectats per poder executar el nuó espai lliure públic.



3.- La present actuació està subvencionada mitjançant conveni de col·laboració amb el Consorci per a la Millora de les Infraestructures Turístiques i per al Foment de la Desestacionalització de l'Oferta de l'Illa de Mallorca, la qual cosa justifica la necessitat de dur a terme l'expropiació l'abans possible a efectes de poder justificar, en temps i forma, l'ajut concedit per aquesta actuació.

4.- Segons dades que consten en el cadastre i registre de la Propietat núm. 1 d'Inca, la relació de propietaris afectats són els següents:

Titular	Finca registral	Metres afectats	Classificació i qualificació	Situació
A07048994 Ref. cadastral: 2271608DD9927S	3677	82,01 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ del Teatre nº9
B82846817 Ref. cadastral: 2271609DD9927S	Desconeguda	29,16 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ del Teatre nº7
(100% usdefruit, 41396010-N) (50% nuda propietat, 78212591-X) (50% nuda propietat, 43066451-D) Ref. cadastral: 2271610DD9927S	2757 (casa corral) 8396 (cotxera)	243,40 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Martí Metge, nº17
50% nuda propietat i 50% usdefruit) (25% nuda propietat) (25% nuda propietat) Ref. cadastral: 2271611DD9927S	17829	49,93m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Martí Metge, nº13
(Sentència judicial pendent d'inscripció, 41322395-C) Ref. cadastral: 2271616DD9927S Ref. cadastral: 2271612DD9927S	2508	193,17 m2 55,44 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Sant Bartomeu, 72 c/ Martí Metge, nº11
42969609-C i 78200123-P Ref. cadastral: 2271619DD9927S	33491	79,14 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Sant Bartomeu nº86

Fonaments de dret

ATÈS el que preveu els articles 132.1 h), 133 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), així com els articles 354, 355, 356 i 360 del seu Reglament, en quant al procediment a seguir respecte a les expropiacions forçoses per raó d'urbanisme, mitjançant taxació individual.

ATÈS que també seran d'aplicació els articles 15 i següents de la Llei d'expropiació forçosa de 16 de desembre de 1954; els articles 10 i següents del Decret 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa, en tot allò que no estigui previst a la normativa urbanística abans esmentada.

Així mateix, conforme preveu l'article 137 de la LUIB, la llista de les persones titulars i la descripció concreta i individualitzada dels béns i els drets objecte d'expropiació, determinen que se n'hagi de declarar la necessitat d'ocupació i que s'hagin d'incoar l'expedient d'expropiació forçosa corresponent.

Per altre banda, conforme a l'apartat 3 del precepte esmentat, es tracta d'una expropiació prevista al planejament municipal (programa d'actuació Modificació puntual núm. 9 del PGOU d'Inca 2012) per a l'execució d'un nou espai



lliure públic (ELP nº84), quedant determinada i justificada la declaració d'utilitat pública i la causa de l'expropiació a la Modificació puntual núm. 9 esmentada i que consta notificada als propietaris afectats i publicada.

ATÈS el que disposa l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, els articles 4.1.d) i e), 5, 21.1 j), 21.3 i 25 .2 a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; i els articles 4.1.d) i e), 41.27, 43.2, 53.2, 163 i següents, 172 i 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, en quant a la competència i règim de funcionament de la Corporació Local, el lletrat assessor municipal sotmet aquest informe, en forma de proposta de resolució, per resoldre FAVORABLE a la consideració del regidor d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVER LOCAL; òrgan competent per resoldre en virtut de delegació del batle-president, la següent proposta d'ACORD:

1.- INICIAR expedient d'expropiació forçosa per raó d'urbanisme i pel procediment de taxació individual, a favor de l'AJUNTAMENT D'INCA, dels terrenys situats entre els carrers Martí Metge i Teatre classificats com a sòl urbà (casc antic) i qualificats de espai lliure públic, ELP N°84 (Modificació puntual núm. 9 del vigent PGOU d'Inca).

2.- DECLARAR la necessària ocupació i APROVAR inicialment la següent relació de propietaris i descripció de béns i drets afectats, segons el consta al Registre de la Propietat núm. 1 d'Inca i cadastre municipal:

Titular	Finca registral	Metres afectats	Classificació i qualificació	Situació
A07048994 Ref. cadastral: 2271608DD9927S	3677	82,01 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ del Teatre nº9
B82846817 Ref. cadastral: 2271609DD9927S	Desconeguda	29,16 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ del Teatre nº7
(100% usdefruit, 41396010-N) (50% nuda propietat, 78212591-X) i (50% nuda propietat, 43066451-D) Ref. cadastral: 2271610DD9927S	2757 (casa corral) 8396 (cotxera)	243,40 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Martí Metge, nº17
50% nuda propietat i 50% usdefruit) (25% nuda propietat) (25% nuda propietat) Ref. cadastral: 2271611DD9927S	17829	49,93m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Martí Metge, nº13
(Sentència judicial pendent d'inscripció, 41322395-C) Ref. cadastral: 2271616DD9927S Ref. cadastral: 2271612DD9927S	2508	193,17 m2 55,44 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Sant Bartomeu, 72 c/ Martí Metge, nº11
42969609-C i 78200123-P Ref. cadastral: 2271619DD9927S	33491	79,14 m2	Sòl urbà (casc antic) espai lliure públic	c/ Sant Bartomeu nº86

3.- AUTORITZAR la despesa de 377.330,12€ en concepte del valor d'expropiació, tot això sense perjudici de l'expedient de preu just corresponent a tramitar que pugui resultar, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 000.459.61007.

4.- SOTMETRE a informació pública la relació de propietaris i la descripció de béns i de drets, per un termini de vint dies hàbils, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari de major circulació, així com



al punt d'accés electrònic de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposa l'article 360.3 del Reglament general de la LOUS i l'article 18 de la LEF.

5.- NOTIFICAR als propietaris afectats i als titulars de càrregues el present acord concedint un termini d'audiència per vint dies hàbils, conforme el que disposa l'article 360.3 del Reglament general de la LOUS i l'article 18 de la LEF.

Inca, 3 de desembre de 2019

El lletrat assessor municipal i cap Àrea d'Urbanisme i Habitatge,
Carlos Mena Ribas

CONFORME amb aquest informe per resoldre en forma de proposta de resolució i que s'elevi a la decisió de la Junta de Govern Local, a la primera sessió que tenguí lloc.

Inca, 3 de desembre de 2019

El regidor d'Urbanisme i Habitatge,
Andreu Caballero Romero