



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en relació a l'aprovació definitiva 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 dos nous elements a protegir (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); 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 a proposta de l'Àrea d'Urbanisme i la tècnica de patrimoni i arqueòloga, Magdalena Sastre Morro, essent redactades pels Tècnics de Patrimoni, Sr. Miquel Pieras Villalonga i el Sr. Guillem Alexandre Reus i Planells. 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.

4.- En sessió ordinària de dia 31/01/2019, el Ple de l'Ajuntament va aprovar de forma inicial la Modificació puntual del Catàleg relativa a la incorporació de les noves fitxes esmentades.

5.- En sessió ordinària de dia 29/10/2020, el Ple de l'Ajuntament va realitzar una nova aprovació inicial i informació pública de la present modificació puntual.

6.- La present proposta de Modificació puntual va estar sotmesa a informació pública per un termini de 30 dies, mitjançant anuncis en el boib, diari de major difusió de la CAIB i a la seu electrònica de l'Ajuntament i també es va procedir a la notificació dels interessats afectats.

Durant aquest termini no s'ha presentat cap al·legació i/o suggeriment.

7.- Una vegada sol·licitat els informes de les Administracions competents afectades, s'ha emès informe del Servi de Patrimoni i de la Direcció Insular d'Urbanisme t del Consell de Mallorca.

En relació a l'informe del Servei de Patrimoni s'estableix una sèrie de prescripcions que seran incorporades a l'aprovació definitiva, no estan d'acord sobre la competència en quant a la redacció del contingut de les noves fitxes, atès que aquestes són redactades i signades per tècnics de patrimoni amb la qualificació acadèmica de historiadors i arqueòlegs, titulació suficient tenint en compte les característiques que presenten els nous elements a catalogar i la col·laboració dels serveis tècnics municipals.

Per altre banda, per part de la Direcció Insular d'Urbanisme, s'ha emès informe favorable en data 14/09/2021.

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.

No obstant això, l'article 41.f) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), en la redacció donada pel Decret llei 8/2002 i recollida per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, preveu que els catàlegs d'elements i espais protegits formen part de la dels plans d'ordenació detallada i, d'acord amb l'article 54.1.b) de la LUIB, l'aprovació definitiva d'aquest instrument de planejament, així com de les seves revisions y modificacions, correspon als ajuntaments de més de 10.000 habitants.

D'acord amb l'exposat en els paràgrafs anteriors, cal reconduir la sol·licitud d'aprovació definitiva, essent l'Ajuntament l'Administració competent, amb el tràmit d'informe previst en l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

A aquest efecte, determina que quan l'ajuntament sigui el competent per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic o les seves alteracions, l'aprovació definitiva esmentada només es pot dur a terme amb l'informe previ de l'òrgan amb competències urbanístiques del consell insular corresponent. Aquest informe s'ha d'emetre, amb caràcter vinculant, en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat i d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si escau, als instruments urbanístics de rang superior.

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.

Així mateix, l'article 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 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.

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 al Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei 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, d'acord amb l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020, es considera que la present modificació del Catàleg no està subjecta al procediment d'avaluació





ambiental estratègica, atès la seva nul·la i incidència ambiental.

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 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 de Medi Ambient i Model 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 DE FORMA DEFINITIVA, 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 i amb les prescripcions introduïdes a l'informe del Servei de Patrimoni del Consell de Mallorca:

- Pou del Teatre amb codi INC-F075.

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

Prescripcions Servei de Patrimoni Consell de Mallorca:

«a) Respecte a la fitxa del Pou del Teatre (codi INC-F075):

1.- *A l'apartat sobre els materials i les tècniques de construcció, on diu: "carreus de pedra viva", ha de dir: "carreus de pedra viva, al coll, i paredat en sec, al pou."*

2.- *A l'apartat referent als perills eventuals, diu: "a l'hora de dur a terme les obres de rehabilitació del Teatre Principal s'ha de preservar completament el pou i fer-lo visible."*

Atès que la preservació de l'element està assegurada amb la inclusió de la fitxa al catàleg, no té sentit mantenir aquesta frase, per la qual cosa s'ha d'eliminar.





3.- A l'apartat relatiu a la protecció proposada, on diu: "conservació íntegra del coll del pou", ha de dir: "conservació íntegra del conjunt (pou i coll)".

b) Respecte a la fitxa C/ Sant Bartomeu, 70-72 (codi INC-D135):

1.- A l'apartat referent als elements destacats a preservar, al paràgraf d'intervencions preferents i admissibles, s'haurà d'incloure la necessitat de substituir la porta principal, i la portassa.

2.- S'ha d'incorporar plànol de situació.»

2.- PUBLICAR el present acord al butlletí oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'Ajuntament d'Inca.

3- NOTIFICAR, el present acord a les persones i/o interessades.

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

Inca, a data de signatura electrònica

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

Carlos Mena Ribas

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

Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa de Medi Ambient i Model de Ciutata la seva sessió de dia 25/10/2021, 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 28/10/2021.

El batle-president

Conforme el Secretari acctal,

Virgilio Moreno Sarrió

Guillermo Corró Truyol

