



GUILLERMO CORRÓ TRUYOL, secretari accidental de l'Ajuntament d'Inca,

CERTIFIC : Que, per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 30 d'octubre de 2020, es va aprovar, entre d'altres, el següent acord que literalment diu:

"INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 11 del PGOU d'Inca consistent en la modificació d'alineacions i ordenació de les parcel·les situades entre el carrer Sant Bartomeu, Bisbe Cima i de Can Vidal, per a ampliar l'espai públic i separació entre edificis al carrer Bisbe Cima; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 10 de PGOU d'Inca, relativa al canvi de qualificació de casc antic a sistema viari públic situat entre el carrer de l'Om i el carrer de Na Farrilla (prolongació del tram de carrer per connectar amb la plaça del Mercat); 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 PGOU d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca i el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric ambdues amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

2.- Tal com s'indica en la memòria del PGOU d'Inca, en relació al casc antic d'Inca, el Pla Territorial estableix com operació estratègica la rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana d'Inca amb els següents objectius:

- Actualització de l'estudi de l'edificació i de les tipologies existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Demolir elements arquitectònics inadequats.
- Adequar les ordenances d'edificació a les tipologies de l'edificació tradicionals.
- Creació de mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definició d'àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat rodada i de vianants.
- Recuperar espais públics d'interès.
- Proposar usos i equipaments dinamitzadors de la recuperació del nucli antic.





A tal efecte delimita una Àrea de Reconversió Territorial, del Centre Històric d'Inca, en els plànols d'ordenació de l'Annex del PTM. ART 12.2 Centre Històric d'Inca.

Per altra part, en el punt 5è. de l'art. 40 estableix que fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularan mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

Amb la finalitat de garantir el compliment dels objectius del Pla Territorial i mentre no s'hagi aprovat el pla especial del centre històric, l'Ajuntament d'Inca ha realitzat l'estudi i catalogació del centre històric d'Inca, mitjançant la fitxa ambiental H004, inclosa dins l'aprovació inicial del Catàleg d'elements d'interès artístic, ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal d'Inca.

Mitjançant aquesta catalogació es preserven les característiques històriques que defineixen el casc històric d'Inca.

La fitxa ambiental del casc històric es el punt de partida per la redacció del pla especial del Centre Històric.

En la fitxa H004, es donen per complimentats els següents objectius:

- Actualització de l'estudi de l'edificació existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Creació de mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definició d'àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat dels vianants.

La resta del objectius de l'àrea de reconversió territorial, juntament amb el desenvolupament del de la fitxa, formaran part del Pla Especial.

Es per tant necessari adoptar mesures que ajudin a millorar la qualitat urbana del centre històric d'Inca, sent la millora de la connectivitat i de l'accessibilitat una actuació dinamitzadora i recuperadora del nucli antic.

3.- L'àmbit de l'actuació de la present modificació puntual (en endavant MP) es situa al centre urbà de la ciutat d'Inca, concretament a les parcel·les de l'illa delimitada pels carrers de Sant Bartomeu, carrer de Bisbe Cima i carrer de Can Vidal.





Les parcel·les estan classificades com a Casc Antic (CA), essent una zona d'ordenació per alineació de vial.

Les parcel·les objecte de actuació no están actualment edificades i s'utilitzen com aparcament obert al públic.

Al juliol de 2016, Explotacions Turístiques dels Illes, com a propietària de les parcel·les amb referència cadastral 2371109DD9927S, 2371110DD9927S, 2371111DD9927S, 2371112DD9927S, 2371113DD9927S, 2371114DD9927S i 2371115DD9927S, proposa a l'ajuntament una modificació del PGOU d'Inca pel que fa a l'ordenació d'aquestes parcel·les i que tenen com a objecte el canvi de les alineacions i ordenació al carrer Bisbe Cima, als efectes d'aconseguir una ordenació més adequada a l'entorn i millorar l'espai públic, així com la habilitabilitat dels futurs habitatges a construir als terrenys urbans esmentats.

4.- Analitzada la proposta de Modificació puntual per part dels Serveis Tècnics Municipals i considerant els seus efectes positius pel conjunt de l'ordenació del casc antic, s'ha dut a terme la redacció de la Modificació puntual del PGOU d'Inca, essent la número 11, on es proposa millorar l'accés per als vianants i rodat de la zona, així com augmentar la separació entre edificis millorant les condicions d'il·luminació dels habitatges, tenint en compte que en aquest tram del carrer Bisbe Cima, l'edifici existent, anterior al PGOU vigent, situat enfront de les parcel·les objecte de la modificació puntual té edificades un total d'onze plantes, molt més que les quatre permeses en el pla general.

A les parcel·les afectades per la modificació es proposa augmentar al carrer Bisbe Cima l'altura màxima edificable de 3 a 4 plantes, igualant-la amb les altures indicades en el PGOU per a les parcel·les situades en el costat oposat del carrer.

La modificació proposada no suposa augment de la superfície edificable ni del nombre d'habitatges tal com es justifica a la documentació de la Modificació

Fonaments de dret

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

L'objecte de la modificació és el canvi de ordenació de la edificació a les parcel·les amb referència cadastral 2371109DD9927S, 2371110DD9927S, 2371111DD9927S, 2371112DD9927S, 2371113DD9927S,





2371114DD9927S i 2371115DD9927S per a ampliar les voreres i separació entre edificis al carrer Bisbe Cima.

Aquesta actuació és **necessària** en el marc dels objectius de regeneració i renovació urbana del Pla Territorial de Mallorca per al casc antic d'Inca; ja que l'actuació proposada millora notablement l'accessibilitat i la qualitat urbana al carrer Bisbe Cima.

Segons el PGOU vigent el carrer Bisbe Cima té una amplària total de 7,15m el que només permet la ubicació d'estretes voreres a banda i banda del carrer i un vial d'una amplària d'uns quatre metres. La proposta de modificació del PGOU augmenta l'amplària del ús viari vial fins a 11,5 metres.

L'objectiu d'aquesta proposta és millorar l'accés per als vianants i rodat de la zona, així com augmentar la separació entre edificis millorant les condicions d'il·luminació dels habitatges, tenint en compte que en aquest tram del carrer Bisbe Cima, l'edifici existent, anterior al PGOU vigent, situat enfront de les parcel·les objecte de la modificació puntal té edificades un total d'onze plantes, molt més que les quatre permeses en el pla general.

Totes les parcel·les afectades es troben sense edificar amb llicència de construcció d'edifici d'habitatges en tramitació.

És per tant **oportú** abans que s'executi la construcció dels edificis d'habitatges projectats procedir a la modificació de la ordenació prevista.

Per tant, queda constància de l'interès públic i de l'oportunitat de la proposta.

- Justificació de la modificació

Segons el PGOU vigent el carrer Bisbe Cim té una amplària total de 7,15m el que només permet la ubicació d'estretes voreres a banda i banda del carrer i un vial d'una amplària d'uns quatre metres. La proposta de modificació del PGOU augmenta l'amplària de 'ús viari fins a onze metres i mig, per a permetre la creació de noves places d'aparcaments d'ús públic i recular la planta baixa tres metres i mig més per a augmentar la zona d'ús públic per a vianants. Tot això mantenint la propietat i ús privat de la parcel·la sota rasant a les noves zones destinades a ús públic viari.

L'objectiu d'aquesta proposta és millorar l'accés per als vianants i rodat de la zona, així com augmentar la separació entre edificis al carrer Bisbe Cima millorant les condicions d'il·luminació dels habitatges, tenint en comte la





altura de l'edifici existent, inadequat amb el planejament vigent, situat enfront de les parcel·les.

A les parcel·les afectades per la modificació es proposa augmentar al carrer Bisbe Cima l'altura màxima edificable de 3 a 4 plantes, igualant-la amb les altures indicades en el PGOU per a les parcel·les situades en el costat oposat del carrer.

La modificació proposada no suposa augment de la superfície edificable ni del nombre d'habitatges tal com es justifica en els apartats següents.

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

1.- 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, els quals queden motivats i contrastats a la memòria de la modificació en qüestió.

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.

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.

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.

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 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, es considera que la present modificació de planejament no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, atès l'escassa i/o nul·la incidència ambiental de la modificació de planejament i que es justifica en el present informe-proposta conforme a les següents conderacions:

De la Memòria de la Modificació realitzada pels arquitectes, així com de l'informe-proposta, es pot concloure, sense cap tipus de dubte que la present Modificació no té cap efecte significatiu sobre el medi ambient i, per tant, correspon la seva exclusió del procediment d'avaluació ambiental estratègica, conforme el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020.

Així mateix, la present Modificació, té com objecte una actuació sobre sòl urbà consolidat (zona casc antic edificable), consistent en el canvi de les alineacions i ordenació del carrer Bisbe Cima, als efectes de millorar l'espai públic i les condicions dels futurs habitatges a construir en els terrenys (solar urbà consildat) delimitats dins la Modificació.

Per tant, la Modificació s'emmarca amb l'objectiu d'augmentar l'espai públic a través de l'alineació d'una part del carrer Bisbe Cima, en una zona amb molta desintat, no implicant cap increment de capacitat de població, residencial o turístic o una transformació d'un sòl en estat agrari o forestal, ni cap marc per l'autorització de nous projectes de caràcter privat.





En conseqüència, la present Modificació no ha d'estar subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, essent aplicable el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020.

6.- 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).

7.- 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 Lletrat municipal que subscriu sotmet el present, Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració del president 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. 11 de PGOU d'Inca, consistent consistent en modificació d'alineacions i ordenació de les parcel·les situades entre el carrer Sant Bartomeu, Bisbe Cima i de Can Vidal, per a ampliar l'espai públic i separació entre edificis al carrer Bisbe Cima.

2.- SOTMETRE a informació pública pel termini de quaranta cinc dies (45 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; 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 la no subjecció a avaluació ambiental estratègica simplificada la present proposta de Modificació puntual, d'acord amb el previst a l'article 12.5 de la Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears,





una vegada que ha estat justificat mitjançant en el present informe-proposta.

4.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament, conforme previst l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

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

I perquè consti i tenguí els efectes que corresponguin, expedixo la present certificació, d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. batle-president.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

