



**Informe-proposta** que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor municipal en relació a la nova aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 12 del PGOU d'Inca consistent en l'ampliació d'un sistema general viari per la creació d'un eix cívic al carrer Puig de Massanella, perquè s'elevi a la decisió del Ple de l'Ajuntament.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 12 de PGOU d'Inca, consistent en l'ampliació d'un sistema general viari per la creació d'un eix cívic al carrer Puig de Massanella, 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 amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

2.- Per l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni de l'Ajuntament d'Inca es va plantejar la necessitat de dur a terme una nova Modificació Puntual del PGOU, amb l'objecte de millorar la mobilitat del barri del Crist Rei i crear un eix cívic que al mateix temps serveixi de façana del límit del sòl urbà i augmentar les zones de vianants, en concret, es tracta d'amplicar el sistema general viaria del carrer Puig de Massanella que constitueix el límit del sòl urbà de la zona nord de la ciutat. En concret, aquesta Modificació té com a objectiu la següent actuació dins el planejament:

*"L'objecte de la **modificació del PGOU**, que es correspon amb la nº12, és **l'ampliació d'un sistema general d'infraestructura viària**, augmentant la secció del carrer Puig de Massanella per tal de convertir-lo en un **eix cívic** i millorar així la connectivitat de la barriada de Crist Rei.*

*L'estratègia municipal proposada passa per la creació d'uns eixos principals de mobilitat juntament amb una anella perimetral, tant de trànsit rodat com de vianants. Aquest eixos permetrien la interconnexió de zones verdes i equipaments alhora que donaries accés a la xarxa secundària de distribució més dedicada als accessos residencials. En el següent plànol es presenta l'estratègia completa. "*

3.- La modificació puntual en qüestió va ésser encarregada a l'arquitecte, Jaume Luis Salas, mitjançant contracte administratiu menor, el qual va lliurar la documentació a l'Ajuntament, després de diferents reunions amb les serveis tècnics i jurídics municipals.

4.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 23/12/2020, es va aprovar inicialment la Modificació puntual en qüestió i es va sotmetre a informació pública, sol·licitant el corresponents informes a les administracions públiques afectades.

5.- Com a conseqüència de les al·legacions presentades i la reconsideració, per part





de l'Àrea d'Urbanisme, de l'àmbit que ha de configurar el nou eix cívic amb l'ampliació del sistema general d'infraestructura viari, s'ha considerat adequat presentar una nova proposta de Modificació establint un altre secció i delimitació del sistema general esmentat, en el sentit de millorar i ampliar l'eix cívic i fer-lo més ambiciós.

Així mateix, durant la informació pública de l'aprovació inicial de data 23/12/2020, es varen presentar un total de 3 al·legacions les quals seran incorporades a l'expedient de la nova aprovació inicial i contestades en el moment procedimental oportú, sense perjudici que puguin ésser reiterades o ampliades, en el seu cas.

No obstant això, per part del redactor de la Modificació puntual, s'ha realitzat un informe sobre els canvis a introduir en la nova o segona aprovació inicial, en el qual es fa la corresponent contestació a les al·legacions presentades i als informes evacuants per les administracions afectades, informe que incorporam a l'expedient.

En tot cas els canvis introduïts a la nova proposta són els següents con a conseqüència de les al·legacions esmentades:

*1. Es modifica l'apartat 3 de la memòria i s'incorpora la valoració dels terrenys objecte de l'expropiació, actualitzada i referida als propis terrenys, ajustada a les disposicions legals i normatives vigents en la matèria, en especial al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refús de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana i al Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, Reglament de Valoracions de la Llei del Sol.*

*2. Es proposa una nova secció per tal de complir tant amb l'accessibilitat de la vorera com per millorar la mobilitat de la zona verda de vianants.*

6.- Per part de l'arquitecte municipal, en data de 13 de juliol de 2022, s'ha emès informe amb caràcter favorable amb consideracions.

7.- Per l'Interventor municipal, en data de 14 de juliol de 2022, s'ha emès informe envers a les dades de l'informe de sostenibilitat econòmica de la Memòria de la Modificació puntual.

### Fonaments de dret

En primer lloc, correspon aclarir algunes qüestions que s'esmenten a l'informe de l'arquitecte municipal que entre en discrepància amb el contingut de la modificació, redactat per l'arquitecte, Jaume Luis Salas, així com d'altres qüestions que s'emmarquen dins l'àmbit jurídic i no tècnic.

**Primer.- Respecte a determinades qüestions plantejades a l'informe tècnic municipal, es realitzen les següents consideracions:**





a) Respecte a la falta d'incorporació de les prescripcions indicades a l'acord d'aprovació definitiva del PGOU d'Inca de data 26/10/2012, hem de dir que es tracta d'un treball pendent i que no es pot demorar per més temps. No obstant això, aquestes prescripcions són d'obligat compliment en l'aplicació del planejament municipal i, per tant, vinculants. En tot cas, no hem trobat cap precepte a la normativa urbanística autonòmica i insular, on hagi una prohibició expressa de que no es puguin tramitar modificacions puntuals de planejament sinó estan incorporades les prescripcions imposades en el seu moment. De fet, l'Ajuntament d'Inca ja ha tramitat fins a 11 modificacions puntuals del PGOU de 2012, les quals han seguit el seu tràmit ordinari i no han tingut impediment per a la seva aprovació definitiva.

b) Respecte a la qüestió relativa a la suficiència hídrica i capacitat depuradora, hem d'apuntar que l'Ajuntament, ja ha procedit a l'expropiació dels terrenys necessari i ha posat a disposició a l'entitat pública ABAQUA, els terrenys per dur a terme l'ampliació de la infraestructura de depuració d'aigües. Així mateix, l'Ajuntament ja ha aprovat el Pla de gestió d'aigua, amb la finalitat de complir amb les prescripcions establertes al PGOU de 2012 per part de la Comissió Balear de Medi Ambient. No obstant això, no veiem rellevància ni afectació d'aquesta qüestió sobre l'objecte de la present modificació, atès que l'actuació intervé sobre sòl urbà consolidat i sòl rústic comú, sense que aquesta Modificació impliqui un augment de l'edificabilitat o altres paràmetres urbanístics que puguin tenir incidència a un augment de la població.

Es tracta d'una Modificació de planejament que afecta a un sistema general, la qual cosa no té cap incidència sobre els possibles problemes de suficiència d'aigua i/o recursos hídrics que, en tot cas, consideram esmenats, a data d'avui.

c) Respecte a les consideracions que es manifesten a les conclusions de l'informe tècnic, es fan les següents precisions:

1.- La participació ciutadana es garanteix en el termes que preveu l'article 55 de la LUIB, amb la corresponent informació pública. Es tracta d'una Modificació puntual que no requereix més participació que la prevista a l'esmentat article.

### **Segon.- Respecte a la conveniència, oportunitat i justificació de la modificació puntual.**

L'**oportunitat** per afrontar ara la MP prové de l'interès municipal de **millorar la mobilitat del barri de Crist Rei i la qualitat de vida dels ciutadans**, pel que es considera una passa més dins la proposta de conjunt per la millora de la connectivitat de tot el barri i del polígon industrial.

L'estratègia municipal proposada passa per la creació d'uns eixos principals de mobilitat juntament amb una anella perimetral, tant de trànsit rodat com de vianants. Aquest eixos permetrien la interconnexió de zones verdes i equipaments alhora que donaries accés a la xarxa secundària de distribució més dedicada als accessos residencials.

La **conveniència** de la MP ve justificada davant la problemàtica que existeix actualment i la necessitat de resoldre les mancances detectades en el model de





mobilitat proposat. El fet d'haver obert al 2019 la discontinuïtat existent al carrer Puig de Massanella ha obert la porta a convertir el carrer amb un vertader eix cívic per a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans. Millorant la mobilitat en aquesta zona d'Inca es millora alhora la mobilitat de tot el nucli urbà.

Amb la nova proposta s'amplia la secció i, per tant, l'eix cívic fent aquest més ambiciós i coherent amb l'estratègia de mobilitat sostenible.

### **Justificació de la modificació**

El barri de Crist Rei arrossega una mancança històrica de connectivitat. L'Ajuntament proposa una millora de la mobilitat a tots els nivells a través d'una proposta integral per a tot el barri. Concretament el carrer Puig de Massanella forma part d'aquesta xarxa de mobilitat proposada i n'és una artèria principal, pel que és necessària una ampliació de la via per poder donar cobertura a la creació de vials per a vianants, bicicletes i nous aparcaments. Així mateix al confrontar el carrer amb el sòl rústic es forma una façana urbana cap aquest sense estar ordenada, així la proposta millora paisatgísticament amb la implantació de vegetació aquest front urbà.

Tot plegat es preveu una ampliació de la secció que en aquests moments no es troba classificada com a sistema general viari, sinó com a part urbanitzable i la resta com a rústic. És per aquest motiu que es fa palesa la necessitat de modificar el PGOU en quant a l'ampliació del sistema d'infraestructura viària existent al carrer Puig de Massanella.

En concret, la proposta de secció tipus pretén ampliar aquesta secció actual a una totalitat de 19m., el que significa ampliar en 26.50m. la secció actual, bàsicament per ampliar un tros de calçada per aparcament lateral, un carril de bicicletes i un de vianants. Alhora s'aprofita per implantar més vegetació arbòria i arbustiva per tal de millorar el paisatge de la façana del final de sòl urbà, cap a un sòl rústic amb elevats valors paisatgístics i dotar d'una imatge més verda i amable al conjunt de l'eix cívic.

### **Tercer.- 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 estructural, la competència per a la seva aprovació definitiva correspon al Consell de Mallorca.

3.- La documentació de la Modificació puntual, serà la prevista a l'article 38 de la LUIB, en concret, estarà formada, per la Memòria justificativa (informe de sostenibilitat econòmica i estudi econòmic), avaluació ambiental estratègica i els plànols





corresponents.

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.

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 als articles 12.3 a), 13 i 17 del 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, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

El present projecte es considera inclòs dins l'annex 2 grup 4 del Decret Llei 1/2020, pel que es sol·licita que es consideri com a objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

En quant al procediment, s'estarà al previst a l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 d desembre, d'avaluació ambiental estatal, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol.

Finalment, en cas d'estar subjecta a avaluació simplificada, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental previstes en l'article 89 del RLOUSM.





Per altre banda, cal manifesta que la primera aprovació inicial ja va ésser avaluada ambientalment amb resolució favorable de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 30 d'agost de 2021, acordant la no subjecció a avaluació ambiental estratègica ordinària, la qual cosa cal plantejar si la nova proposta, la qual manté el mateix objecte, s'ha sotmetre al tràmit ambiental o seria aplicable el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020.

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 Lletrat municipal que subscriu sotmet el present, Informe-Proposta FAVORABLE 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.- DEIXAR sense efectes l'APROVACIÓ INICIAL de la Modificació Puntual núm. 12 de PGOU d'Inca, consistent en l'ampliació d'un sistema general viari per a la creació d'un eix cívic al carrer Puig de Massanella, aprovada pel Ple de l'Ajuntament d'Inca, en sessió ordinària de dia 23 de desembre de 2020.

2.- APROVAR INICIALMENT la nova proposta de Modificació Puntual núm. 12 de PGOU d'Inca, consistent en l'ampliació d'un sistema general viari per a la creació d'un eix cívic al carrer Puig de Massanella així com a la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, que ha estat redactat per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

3.- 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 i el document d'avaluació ambiental estratègica ordinària; poden examinar l'expedient a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.

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 a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, atès la seva condició d'òrgan ambiental que, previ els tràmits oportuns, formuli declaració ambiental estratègica de la present proposta, d'acord amb el previst a l'article 17 al Decret legislatiu 1/2020 i els articles 17 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en el cas que ho consideri oportú i tenint en compte la resolució de data 30/08/2021 que va emetre respecte a la primera aprovació inicial declarant la no subjecció a avaluació ambiental estratègica.

6.- 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.

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

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i  
lletrat municipal

Carlos Mena Ribas

Conforme perquè s'elevi a la propera Comissió informativa de Medi Ambient i Model de Ciutat.

El Regidor d'urbanisme, habitatge i patrimoni

Andreu Caballero Romero

