



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. 3 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-106 (casa de pagès); perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient a la Modificació Puntual núm. 3 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-106 (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.- En data de registre d'entrada de 10/07/2019 es va presentar per l'entitat MASCARO SUBMINISTRES I SERVEIS SL, escrit sol·licitant la modificació de la fitxa del Catàleg amb referència INC-D-106, amb grau de catalogació A2 (casa de pagès), adjuntant la corresponent documentació justificativa i amb l'objecte de redefinir els elements a protegir i establir un grau de protecció B, atès les característiques de les construccions existents.

3.- Per l'arquitecte municipal, en data 12 de setembre de 2019, es va emetre informe tècnic sobre la Modificació presentada, sol·licitant la complementació de documentació.

4.- En data 25 de novembre de 2019, es presenta memòria justificativa de la modificació de la fitxa del catàleg INC-D-106.





5.- En data 19 de febrer de 2020, s'emet nou informe per part de l'arquitecte municipal, requerint esmena de deficiències.

6.- En data 29 de juny de 2020, es presenta memòria justificativa de la modificació de la fitxa del catàleg INC-D-106, així com la fitxa amb les modificacions incorporades, en format paper.

7.- En data 4 de desembre de 2020, es presenta per la seu electrònica la documentació tècnica en format digital signada electrònicament.

8.- Per l'arquitecte municipal, en data 9 de desembre de 2020, 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-106 (casa de pagès).

En aquest sentit s'ha 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, l'oportunitat i conveniència de la modificació es justifica en l'anàlisi històric de l'edifici i el seu estat actual, determinant mitjançant un estudi molt més ampli que el desenvolupat en la redacció de la fitxa del Catàleg.

De l'anàlisi d'aquest estudi històric i arqueològic es determina una ampliació del contingut i regulació de la fitxa d'acord amb la nova informació.

La modificació de la fitxa INC-D-106 Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric es pot considerar oportuna i convenient en funció d'un anàlisi més detallat del bé protegit, així com per donar compliment a la prescripció 15<sup>a</sup> del PGOU.

Per tant, es considera justificat que l'element catalogat passi a grau B i amb les descripcions i nova redacció de la fitxa en qüestió.

#### **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 que, en aquests cas, correspon al Consell de Mallorca l'aprovació definitiva, atès que la Modificació proposada afecta a un dels documents del PGOU.

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 anul·lat per les prescripcions del PGOU.)*

*3. Que s'acrediti fehement 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-106 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 lletrat 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. 3 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric consistent en la modificació de la fitxa INC-D-106 (casa de pagès), d'acord amb la documentació tècnica i informes municipals que obren a l'expedient.

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. 3 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.

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

Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa de Medi Ambient i Model de Ciutat a la seva sessió de dia 26/04/2021, 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 29/04/2021.

El batle-president

Conforme el Secretari accatl.

Virgilio Moreno Sarrió

Guillem Corró Truyol

