



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 definitiva 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'emete 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.

9.- Per l'Ajuntament, en sessió ordinària 30/04/2021, es va aprovar inicialment 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).

10.- 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, no havent-se presentat al·legacions.

Així mateix, es varen sol·licitar els informes corresponents de les Administracions afectades.

11.- En data 21/06/2021 es va rebre informe favorable de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca, en compliment de l'article 55.3 de la Llei 12/2017.

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 be protegit, així com per donar compliment a la prescripció 15^a 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 41 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, recollida a la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, estableix que els catàlegs d'elements i espais protegits formen part dels plans d'ordenació detallada i d'acord amb l'article 54 de la mateixa Llei 12/2017, és competència dels ajuntaments de més de 10.000 habitants l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada, així com de les seves revisions i modificacions.

D'acord amb l'establert en l'article 55.6 LUIB, en l'actual redacció, estableix 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.

Per tant, en aplicació dels articles 54 i 55 ja esmentats i es reconduïx la petició d'informe a l'emissió de l'informe previst en l'apartat 6 de l'article 55 LUIB atès que correspon a l'Ajuntament d'Inca l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del Catàleg, atès les modificacions normatives abans esmentades.

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·la 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 pguo.

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 lletat 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 DEFINITIVAMENT, 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.- PUBLICAR el present acord al butlletí oficial de les Illes Balears i a la pàgina web de l'Ajuntament.





Ajuntament d'Inca

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

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

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 Ciutata la seva sessió de dia 19/07/2021, 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 22/07/2021.

El batle-president

Conforme el Secretari acctal,

Virgilio Moreno Sarrió

Carlos Mena Ribas

