



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 7 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca amb l'objecte de la incorporació de la fitxa INC-D136 corresponent al bé immoble situat al carrer del Mossen Bernat Salas, nº10 (element urbà/arquitectura civil); perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient a la Modificació Puntual núm. 7 del Catàleg d'Inca, relatiu a la incorporació d'un nou element a protegir consistent en protegir el bé immoble situat al carrer deL Mossen Bernat Salas, nº10; 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.

2.- Per part de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni de l'Ajuntament d'Inca, s'ha valorat la necessitat de la incorporació d'una nova fitxa 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 del bé immoble (element urbà/arquitectura civil), situat al carrer del Mossen Bernat Salas, nº10 amb codi INC-D136 i grau de protecció B.

3.- La redacció de la nova fitxa a incorporar al Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric, han estat realitzades a proposta de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni amb col·laboració amb l'historiador, Guillem Alexandre Reus 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 la fitxa de nou elements catalogat

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, així com al contingut de la fitxa en qüestió i la Memòria adjunta.

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.

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.

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 refòs 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 sotmet el present Informe-proposta FAVORABLE, 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 INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 7 del Catàleg d'Elements d'Interès Artístic, Històric, Ambiental i Patrimoni Històric del terme municipal d'Inca amb l'objecte de la incorporació del bé immoble situat al carrer del Mossen Bernat Salas, nº10 (element urbà/arquitectura civil) amb codi INC-D136 amb grau de protecció B.

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. 1 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 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.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que puguin 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.

Inca, a data de signatura electrònica

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

Carlos Mena Ribas

Conforme el Secretari acctal,

Guillem Corró Truyol

