



Per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de dia 30 de juny de 2016 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord, transcrit literalment:

"INFORME-PROPOSTA ESMENAT que emet el Lletrat assessor Municipal en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 2 del PGOU d'Inca, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART11.1 (Diferida), Façana d'Inca; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 2 de PGOU d'Inca consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART11.1 (Diferida), Façana d'Inca; 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 (PTI) amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

L'adaptació a les determinacions del PTI, va implicar, entre altres, la incorporació de l'àmbit que havia de comprendre l'Àrea de Reconversió Territorial, ART 11.1 Façana d'Inca.

2.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de data 26 de gener de 2007, es va aprovar inicialment el Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial (ART) de la façana d'Inca prevista al PTM i es va sotmetre a informació pública la documentació del pla, així com l'informe de sostenibilitat.

3.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de data 27 de juliol de 2007, es va realitzar una nova aprovació inicial del Pla Especial per dur a terme el desenvolupament de l'Àrea de Reconversió Territorial (ART) de la façana d'Inca prevista al PTM i es va sotmetre, novament, a informació pública la documentació del pla, així com l'informe de sostenibilitat.

4.- Durant el tràmit ambiental per a la conformitat de la Memòria Ambiental del Pla Especial, es varen succeir diferents actuacions dins la Comissió Balear de Medi Ambient que han finalitzat, als efectes d'iniciar una nova proposta, en la sol·licitud, per part de l'Ajuntament de l'arxiu de l'expedient d'avaluació ambiental estratègica. Arxiu que ha estat acordar per la CBM en data 11/04/2016.

5.- L'Ajuntament, mitjançant acord de la Junta de Govern de data 11/03/2016, es va aprovar el contracte menor de serveis amb l'arquitecte i urbanista, Sr. Jaume Luis Salas, per dur a terme la redacció, en fase d'avanç, del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 Façana d'Inca i modificació puntual nº 2 del PGOU d'Inca per a la adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca.

6.- En diferents ocasions s'ha dut a terme reunions tècniques entre els serveis tècnics del Departament de Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca i els serveis tècnics municipal i el Sr. Jaume Luis Salas, amb l'objecte de definir i cercar punts de trobada, tant respecte a la modificació puntual que ara ens ocupa, com per l'avanç de l'abast i contingut del Pla Especial.

En tot cas, a la reunió mantinguda dia 19/05/2016 va quedar definida i consensuat els límits i/o delimitació que havia de tenir l'ART 11.1, Façana d'Inca, atès la necessitat d'adequar a la realitat física l'àmbit del Pla Especial i donar-li una major coherència i claredat.

8.- Per part del redactor de la modificació puntual es va presentar nova documentació rectificada amb l'objecte d'adaptar-se a les darreres converses mantingudes amb el Departament de Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca.

9.- En data 14 de juny de 2016, s'ha emès el corresponent informe tècnic de forma conjunta per l'enginyer i l'arquitecte tècnic municipal, atès la baixa laboral de l'arquitecte municipal des de dia 3/06/2016, envers a la modificació puntual manifestant el següent:

" INFORME TÈCNIC QUE EMETEN DE FORMA CONJUNTA L'ENGINYER I L'ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL ENVERS LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2 DEL PGOU 2012 PER A LA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL, ART 11.1 FAÇANA D'INCA DEFINIDA AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.

INDEX

1. ANTECEDENTS
2. NORMATIVA MUNICIPAL VIGENT
3. OBJECTE
4. CONCLUSIÓ

1. ANTECEDENTS

El Pla Territorial Insular de Mallorca, estableix a la NORMA 39:

Per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis, a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, el Pla crea les Àrees de Reconversió Territorial següents: (en aquelles en que l'operació inclou nou creixement lligat a l'ART aquest també s'indica a continuació).

ART 11.1 Façana d'Inca

Els instruments de planejament general municipal han de recollir, o proposar de forma detallada, la delimitació de les àrees de reconversió anteriors que es localitzin, en tot o en part, dins el seu àmbit territorial en l'adaptació de l'esmentat planejament al Pla Territorial Insular.

En quant a l'execució de l'Àrea de Reconversió territorial, s'estableix a la Norma 40 es defineix l'ART 11.1 com d'execució diferida, i per les **ART d'execució diferida regula:**

Norma 40. Desenvolupament i execució (AP)

b. Les ART diferides són les que per al seu desenvolupament i execució necessiten incorporar-se prèviament al planejament general en el moment de la seva adaptació completa al Pla Territorial.

*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 Directrius 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.***

En quant a l'**ART 11.1 de la Façana d'Inca** el Pla Territorial Insular de Mallorca marca els següents objectius:

Aquestes són operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i de la qualitat urbana dels tres nodes territorials, Palma, Inca i Manacor.

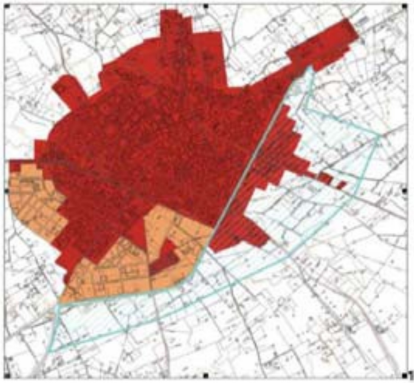
1. Millorar la imatge de la ciutat.
2. Crear un nou polígon industrial.
3. Implantar l'hospital comarcal d'Inca.
4. Crear una nova zona d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
5. Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i de Llubí.
6. Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.

La delimitació de la ART 11.1 ve grafiada en l'Annex I del PTIM.

ART 11. OPERACIONS ESTRATÈGIQUES EN ELS TRES NODES TERRITORIALS DE L'ILLA (Palma, Inca i Manacor)

Aquestes són operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i de la qualitat urbana dels tres nodes territorials: Palma, Inca i Manacor.

ART 11.1.- FAÇANA D' INCA



Delimitació ART

OBJECTIUS

- Millorar la imatge de la ciutat.
- Creació d'un nou polígon industrial.
- Implantar l'Hospital Comarcal d'Inca.
- Creació d' una nova zona d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
- Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí.
- Creació de zones verdes en els accessos a la ciutat.

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT

- Pla de Reconversió Territorial / Projecte de Millora Territorial.

EXECUCIÓ

- Diferida

ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

El planejament municipal vigent és:

- **Adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca al Pla Territorial insular de Mallorca, aprovat definitivament amb prescripcions el 26 d'octubre de 2012** (BOIB Núm. 176 de 27 de novembre de 2012).
- **Modificació Puntual nº1** relativa al nou accés des de la ronda migjorn al carrer Teixidors classificada com a sòl urbà i qualificada com sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m2, passin a tenir la qualificació de sistema viari. (BOIB 181 de 12 de desembre de 2015).
- **Pla Parcial Sector 1 Nou Polígon Industrial, de Serveis i Tecnològic, aprovat definitivament amb prescripcions el 27 de juliol de 2012.**
- A l'any 2006 es va iniciar la tramitació del Pla Especial de l'ART 11.1 Façana d'Inca, si bé s'ha manifestat la voluntat de l'equip de Govern de desistir de la seva tramitació, aquesta s'ha fet efectiva amb el desistiment de l'expedient davant la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears i farà efectiva al mateix acord de l'aprovació inicial de la present modificació, mitjançant el seu arxiu.
- L'Ajuntament, mitjançant acord de la Junta de Govern de data 11/03/2016, es va aprovar el contracte menor de serveis amb l'arquitecte i urbanista, Sr. Jaume Luis Salas, per dur a terme la redacció, en fase d'avanç, del Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 Façana d'Inca i modificació puntual nº 2 del PGOU d'Inca per a la adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca.

El PGOU recull a l'article 160 els criteris de l'ART d'acord amb el PTIM.

Article 160. Ordenació de l'ART façana d'Inca

*El compliment dels objectius del PTM respecta a la façana d'Inca han estat objecte d'estudi pormenoritzat en el **Pla Especial de la Façana d'Inca que està en tramitació**. L'ordenació resultant s'incorpora als plànols d'ordenació suposant la classificació com a sòl urbanitzable dels sectors 1, 6, 7, 9 i 10 delimitats als plànols d'ordenació. La resta dels terrenys inclosos dins l'àmbit es classifiquen com a Sistemes Generals, cas de l'Hospital d'Inca i el Poliesportiu, i Sistemes Generals d'Espais Lliures Públics. Una part de l'àmbit resta en classificació de sòl rústic de règim general amb unes limitacions específiques en quan a noves construccions permeses.*

Les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 proposades a l'adaptació així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial, tot i que es tramita a l'empara del disposat a DT3ª de la Llei 4/2010

Així mateix, s'incorpora l'estudi paisatgístic de la façana d'Inca que haurà de tenir-se en compte a l'hora de la redacció dels corresponents plans parcials i la resta d'interaccions que afectin a la façana d'Inca, per tal d'aconseguir l'objectiu de la millora de la imatge de la ciutat a la nova façana resultant.

I en el seu article 183 les mesures de protecció paisatgística dins l'àmbit de l'ART:

Article 183. Sòl Rústic Comú de Règim General dins l'àmbit de l'ART 11.1 façana Inca

En el sòl classificat com a rústic general no ordenat com a sòl urbanitzable ni Sistemes Generals dins l'àmbit de l'ART. 11.1 s'estableixen les següents mesures de protecció paisatgística:

- a. *Es prohibeixen les edificacions de nova planta.*
- b. *Les edificacions existents destinades a usos permesos i compatibles en la seva classificació de sòl rústic de règim general podran ésser objecte d'ampliació fins el vint-i-cinc per cent (25%) de la superfície actual sempre que es compleixin la resta de paràmetres edificables del PGOU i del PTM.*
- c. *Els paràmetres de les edificacions es regulen segons el previst a l'article 169*
- d. *El règim d'usos respectarà els de la matriu contemplada a l'article 169 bis*
- e. *Les condicions de l'edificació queden regulades al Capítol IV del Títol IX.*

2. OBJECTE

L'objecte de la modificació és **l'adequació a la realitat física de l'àmbit del Pla Especial de la Façana d'Inca, ART. 11.1 del Pla Territorial Insular de Mallorca.**

D'acord amb la memòria de la modificació puntual:

L'objecte de la modificació és l'adequació a la realitat de l'àmbit del Pla Especial de la Façana d'Inca, que es correspon amb la ART 11.1 del PTIM.

Han passat 12 anys des de l'aprovació definitiva del PTIM i el PGOU d'Inca es troba adaptat a aquest. A l'any 2006 l'ajuntament d'Inca va iniciar la tramitació del pla especial de la Façana d'Inca tot i que per diferents motius l'Ajuntament ha desistit d'aquesta tramitació i n'ha iniciat una nova tramitació.

Davant aquest inici de tramitació del Pla Especial (en endavant PE) ens trobem amb la necessitat de modificar el límit del PE incorporats en el PGOU vigent. Els motius són:

1. *El PTIM va dibuixar els límits de la ART 11.1 amb la cartografia MTIB de SITIBSA de l'any 2001.*
2. *En aquells moments la Ronda sud d'Inca no estava executada.*
3. *EL PGOU d'Inca va incorporar aquest límit sense cap adaptació ni modificació.*

*Tot plegat ha provocat que els límits de la ART inicials establerts pel PTIM no coincideixen amb límits físics coherents, tant per la cartografia com per les modificacions que ha sofert del territori, i és ara que disposem d'una cartografia (MTIB 2010) i Ortofotografia (PNOA 2015) actualitzades que es corresponen amb una realitat física diferent de l'any 2001. És per això que es deriva la **necessitat** de la present modificació dels límits de la ART establerts pel PGOU.*

En definitiva, el redactor de la Modificació puntual ha presentat la corresponent proposta amb la documentació tècnica necessària que estableix la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears i el seu Reglament general, per a la seva tramitació, quedant justificada la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació que, en tot cas, tal i com s'exposa al resum executiu, no es modifica cap dels documents gràfics i/o escrits del PGOU vigent, incorporant a la documentació del planejament general la nova delimitació de l'ART amb la present modificació per adequar-la a realitat física i amb clau territorial per poder enllestir el Pla Especial amb garanties.

3. CONCLUSIÓ

S'informa **favorablement** la present proposta de modificació de planejament."

9.- Per la Comissió Informativa d'urbanisme i habitatge, en sessió de dia 20 de juny de 2016, es va dictaminar per unanimitat dels assistents l'informe-proposta i/o dictamen de l'aprovació inicial de la present modificació puntual núm. 2., prèvia explicació de la proposta de modificació per part del redactor.

10.- Per part de l'arquitecte municipal, una vegada es va reincorporar al treball dia 21 de juny de 2016, ha presentat dos informes, un signat en data 24/05/2016 i un altre de data 23/06/2016, on estableix una sèrie de deficiències a la tramitació de la present modificació puntual.

Respecte aquesta qüestió, s'ha de dir que l'informe de data 24/05/2016 no constava signat a l'expedient administratiu, encara que si havia un borrador del mateix. Davant aquesta situació i atès que l'arquitecte estava de baixa des de dia 3/06/2016, per part del batle es va sol·licitar a l'enginyer i l'arquitecte tècnic municipal l'estudi de la documentació de la modificació i el corresponent informe tècnic, atès l'interès

municipal de dur a terme a Ple la modificació de planejament en qüestió. Tal i com hem indicat, l'informe va ésser emès en data 14/06/2016 amb sentit favorable.

11.- Incorporat al lloc de treball, l'arquitecte municipal emet informe en data 23/06/2016, on planteja una sèrie de deficiències tant de caràcter tècnic, jurídic i altres de contingut d'opinió personal envers a l'oportunitat i conveniència de la present modificació puntual.

12.- Dictaminada la Modificació per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge en sessió de dia 20/06/2016, amb posterioritat ens trobam amb una situació atípica, atès que s'han emès dos informe tècnics contradictoris als efectes de tramitar la modificació de planejament, la qual cosa implica ser analitzada a continuació a l'apartat de fonaments de dret.

Fonaments de dret

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament el Pla Territorial Insular de Mallorca (en endavant PTIM) que defineix el nou model territorial per a tota l'illa. Posteriorment fou objecte de dues modificacions:

Modificació núm. 1 (aprovada el 3 de Juny de 2010), BOIB Num. 90 del 15-06-2010

Modificació núm. 2 (aprovada el 13 de Gener de 2011), BOIB Num. 18 del 04-02-2011.

El PTIM estableix, a la seva Norma 39 que per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis, a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, el Pla crea una sèrie d'àrees de reconversió territorial (en endavant ART). La ART nº11 fa referència a operacions estratègiques en els tres nodes territorials de l'illa:

11.1. Façana d'Inca

11.2. Façana de Manacor

11.3. Reconversió de la Via de Cintura de Palma

En la seva Norma 40 estableix que la ART 11.1 de la Façana d'Inca és una ART Diferida. Les ART diferides són les que per poder desenvolupar-les i executar-les necessiten incorporar-se prèviament al planejament general en el moment de la seva adaptació completa al Pla territorial insular.

Es marquen els següents objectius:

1. Millorar la imatge de la ciutat.
2. Crear un nou polígon industrial.
3. Implantar l'hospital comarcal d'Inca.
4. Crear una nova zona d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
5. Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i de Llubí.
6. Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.

Així mateix el PTIM en la seva Disposició transitòria vuitena estableix el règim de suspensió a les ART.

Pel que fa als àmbits espacials de les ART diferides suspèn la tramitació i l'aprovació dels projectes o instruments que impliquin la transformació urbanística del sòl dins d'aquests àmbits, com també els d'edificació o d'implantació d'usos a sòl rústic, mentre no es produeixi l'adaptació del planejament general a les seves determinacions. En quant a la justificació d'aquestes ART el PTIM justifica en la

seva memòria (apartat 2.3.9) que són operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana dels tres nodes territorials: Palma, Inca i Manacor.

No obstant això, mitjançant la Disposició transitòria tercer de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, es va establir l'excepció d'aquells sectors destinats a ús industrial en el següents termes:

“Dins dels dos anys posteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei, no serà necessària la prèvia adaptació del planejament urbanístic municipal al pla territorial insular per poder aprovar plans parcials de sòls urbanitzables d'ús industrial, així com dels corresponents instruments de gestió que facultin la seva execució, sempre que es tracti de municipis que:

- a) *Tenguin el planejament urbanístic general adaptat a les determinacions de les Directrius d'Ordenació Territorial.*
- b) *Es trobi edificat més del 65% de sòl lucratiu urbà industrial.*

En cas que hi hagi part de l'àmbit d'actuació qualificat com a àrea de protecció territorial de carreteres, aquests terrenys quedaran integrats en el sòl urbanitzable i es destinaran a sistema general d'espai lliure públic.

Així mateix, les determinacions d'aquesta disposició només seran d'aplicació a un sector per municipi, i l'aprovació inicial del pla parcial requerirà d'informe favorable del consell insular corresponent, relatiu a l'anàlisi d'alternatives que hi hagi més d'un sector proposat, al compliment de la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.

En el cas que a l'entrada en vigor d'aquesta llei, el pla parcial que es pretengui aprovar ja hagués superat la fase d'aprovació provisional, el consell insular competent procedirà a la seva aprovació definitiva, si bé obligarà a incloure, com a prescripció, les determinacions que calguin, relatives al compliment de la Llei 8/2009, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.”

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 (PTI) amb prescripcions, incorporant la delimitació de l'àmbit de l'ART, Façana d'Inca que preveia el PTIM. En el text normatiu del PGOU, es regula a l'article 160 els criteris pel desenvolupament del futur Pla Especial, redacció que es realitza en el context que en aquell moment s'estava tramitant de forma simultània el Pla Especial i a l'article 183 del PGOU estableix les mesures de protecció paisatgística en sòl rústic de règim general afectat per l'àmbit de l'ART.

Ara es planteja dur a terme una modificació puntual de l'àmbit actual de l'ART delimitada al PGOU, amb l'objecte d'adequar-la a la realitat física actual i, en conseqüència, adaptar els límits del futur Pla Especial.

Així per tant, primer serà necessari procedir a l'arxiu de l'expedient de Pla Especial iniciat a l'any 2006 i, una vegada aprovada de forma definitiva la modificació puntual que es proposa, iniciar nou expedient per a la redacció del Pla Especial que ha de desenvolupar i regular l'ART, Façana d'Inca. En aquest sentit, l'Ajuntament va sol·licitar a la Comissió de Medi Ambient, l'arxiu per desistiment de l'expedient d'avaluació ambiental respecte al Pla Especial iniciat a l'any 2006, resolució que es va adoptar en data 11/04/2016.

Normativa d'aplicació al present expedient de Modificació puntual.

1.- L'Ajuntament, atès els canvis que comporta aquesta modificació respecte a l'àmbit de l'ART 11.1 i, per tant del Pla Especial, així com la necessitat de replantejar el contingut del Pla Especial, considera convenient procedir a l'arxiu de la proposta de Pla Especial iniciada mitjançant acord plenari de data 26/01/2007, conforme el previst a l'article 87 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, respecte al desistiment que forma de finalització del procediment.

2.- L'article 53 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) 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, 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 54 de la LOUS 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.

4.- Respecte a la suspensió de llicència s'estarà al previst a l'article 50 de la LOUS i articles 138, 139 i 140 del Reglament general.

5.- La tramitació ambiental de la present modificació s'ajustarà al previst a la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluació d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambientals, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, considerant que la present Modificació de planejament s'ha de tramitar com avaluació ambiental estratègica simplificada, sin perjudici de considerar la possible exoneració d'avaluació ambiental, tal i com es preveu a la Llei 11/2006, per aquells plans que no tinguin efectes ambientals, com és el cas que ens ocupa.

Així mateix, 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.

6.- 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.

- Respecte als informes tècnics contradictoris emesos al present expedient de modificació puntual.

Com hem exposat als antecedents de fet del present informe, consta a l'expedient informes tècnics contradictoris envers a la tramitació de la present modificació puntual. Un informe conjunt de l'enginyer i l'arquitecte tècnic municipal de data 14/06/2016 que avala la proposta de modificació presentada per l'equip redactor i dos informes de l'arquitecte municipal, un primer de data 24/05/2016 que no constava inicialment signat a l'expedient administratiu fins ara i un altre de dia 23/06/2016.

Hem de recordar que estam davant una tramitació de modificació puntual no estructural on la competència per a la seva aprovació definitiva correspon al Ple de l'Ajuntament, previ sol·licitud informe preceptiu no vinculant al Consell de Mallorca (article 54 LOUS). Així mateix, tal i com s'exposa a la Memòria, es tracta d'una modificació de PGOU però amb clau territorial, atès que l'objecte és adequar a la realitat física els

límits de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1, Façana d'Inca del PTIM, atès les variacions sobre el territori que s'han produït des de la aprovació de l'instrument territorial des de l'any 2004 i fer-lo més coherent amb les necessitats municipals.

En aquest sentit, des de seu municipal i des del Consell de Mallorca, es varen tenir diferents reunions tècniques i polítiques per concretar i consensuar l'abast de la present modificació puntual, com a passa prèvia per poder enllestir amb garanties la redacció, de nou, del Pla Especial que ha de desenvolupar l'ART 11.1, Façana d'Inca.

D'aquestes reunions no podem obviar les diferents postures i problemes que varen sorgir per enfocar la modificació de planejament, no obstant això al final es va arribar a un consens de com plantejar aquesta modificació amb una clara vocació territorial, atès que no afectava ni a classificació i qualificació de sòl, aprofitaments i canvis d'usos del planejament vigent.

Dit això, veiem que ara els informes de l'arquitecte municipal discrepen amb el plantejament de la proposta de l'equip redactor i també amb l'informe tècnic municipal de data 14/06/2016, principalment en les següents qüestions:

a) En primer lloc, respecte a la documentació de la proposta de modificació, aquesta reuneix tot els documents preceptius que preveu la LOUS i el seu Reglament als efectes de la seva tramitació, coincidint amb la valoració de l'equip redactor que es fa respecte a l'estudi econòmic i financer i l'informe de sostenibilitat econòmica, atès que estam davant una modificació per ajustar els límits de l'ART i serà el Pla Especial que haurà de proposar i valorar les intervencions oportunes a l'espai ampliat.

b) La principal qüestió que planteja l'arquitecte municipal, es 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 i, per altre banda, la necessitat de modificar determinats plànols d'ordenació del PGOU.

En quant a la incorporació de les prescripcions que es varen establir a l'acord d'aprovació definitiva del PGOU de 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, jo no he 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 una primera modificació puntual del PGOU de 2012, la qual ha estat aprovada de forma definitiva pel Ple Municipal dia 26/11/2015.

No obstant això, i ja entrant en la segona qüestió sobre la necessitat de modificar determinats plànols d'ordenació del PGOU, dir que la proposta de Modificació puntual que es presenta per l'equip redactor, consensuada amb els tècnics del Departament de Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, és realitza sobre una documentació gràfica presentada en clau territorial i aportant plànol neutre del nou límit que s'annexarà a la documentació del PGOU de 2012, sense entrar a modificar una important quantitat de plànols d'ordenació per evitar confusions pel fet de no estan encara incorporades les prescripcions. En aquest sentit, entenem que el caràcter territorial de la modificació, atès que afecta de forma exclusiva als límits de l'ART 11.1, Façana d'Inca incorporada al PGOU dins l'adaptació al PTIM, no ha de tenir incidència ni crear problemes d'interpretació sobre l'ordenació urbanística de l'àmbit afectat, sempre i quan quedi clar, dins els corresponents mitjans de publicitat del planejament aquest canvi de límits, sense perjudici de modificar els plànols d'ordenació en el moment de la incorporació de prescripcions o durant la tramitació del Pla Especial.

Així mateix, transcrivim la valoració i informe realitzat per l'arquitecte redactor de la Modificació puntual, Sr. Jaume Luis Salas, valorant els informes de l'arquitecte municipal:

"INFORME DE L'EQUIP REDACTOR.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU 2012 PER LA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL, ART 11.1 FAÇANA D'INCA DEFINIDA AL PTIM

Jaume Luis Salas, arquitecte incorporat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, amb el número de col·legiat 359416 com a autor de la modificació puntual nº2 del PGOU d'Inca.

EXPOSO:

Que vists els 2 informes l'arquitecte municipal, signats en dates 24 de maig de 2016 i 23 de juny de 2016, sobre la documentació presentada de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU 2012 PER LA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL, ART 11.1 FAÇANA D'INCA DEFINIDA AL PTIM.

INFORMA:

Que considero adequada i suficient la documentació gràfica presentada a la modificació puntual nº2 del PGOU, i que aquesta consideració s'ha fet amb acord dels departaments d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca.

Que el fet que les prescripcions no estiguin incorporades a la documentació de PGOU, no impedeix la seva aplicació, atès el seu caràcter de vinculants des de l'aprovació definitiva del PGOU d'Inca en data 26/10/2012. No obstant això, per evitar possibles confusions i vist el caràcter territorial de la modificació, la solució proposada passa per no modificarel·ls plànols d'ordenació del PGOU afectats per l'àmbit de l'ART i introduir nous plànols com annexes amb els nous límits sobre la base territorial."

En definitiva i com a conclusió, es considera que la present modificació es pot tramitar atès l'informe tècnic favorable de data 14/06/2016 que avala la proposta de modificació, sempre que aquesta sigui la voluntat del Ple, una vegada ha tingut coneixement de l'informe de l'arquitecte municipal manifestant les seves reticències, les quals han estat contestades pel que subscriu en el present informe-proposta esmenat.

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 Medi Ambient perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- ESMENAR l'informe-proposta relatiu a la proposta de Modificació Puntual núm. 2, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART11.1 (Diferida), Façana d'Inca, així com a la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, que ha estat redactat per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

2.- ACORDAR L'ARXIU de l'expedient relatiu a la proposta de Pla Especial de l'ART 11.1, Façana d'Inca, iniciada a l'any 2006 mitjançant acord d'aprovació inicial adoptat en sessió plenària de dia 26/01/2007.

3.- APROVAR INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 2, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART11.1 (Diferida), Façana d'Inca així com a la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, que ha estat redactat per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

4.- 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 simplificada; poden examinar l'expedient a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.

5.- 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.

6.- SOL·LICITAR a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, atès la seva condició d'òrgan ambiental, que inici del tràmit de consultes a altres Administracions públiques afectades envers a la present proposta Modificació puntual de planejament, d'acord amb el previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en el cas que ho consideri oportú.

7.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament i, en particular, conforme el previst a l'article 54.5 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús de sòl, al Consell Insular de Mallorca.

8.- NOTIFICAR, personalment, el present acord a les persones i/o interessats que com a conseqüència de l'aprovació inicial es puguin veure afectats com a conseqüència de les modificacions introduïdes." La qual cosa es comunica, perquè en prengueu coneixement i tengui els efectes oportuns.

Inca, 1 de juliol de 2016
El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió