



**INFORME-PROPOSTA** que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal en relació a l'aprovació definitiva 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.

10.- 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.

11.- Per part de l'arquitecte municipal, una vegada es va reincorporar al treball dia 21 de juny de 2016, va presentar 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.

12.- 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.

13.- L'expedient de modificació es va sotmetre a informació pública, essent publicat en el boib, un diari de major difusió i a la pàgina web de l'Ajuntament, sense que s'hagi presentat cap al·legació.

14.- Durant l'aprovació inicial es varen sol·licitar tots els informes a les administracions afectades i, en particular, es va sol·licitar l'informe preceptiu i no vinculant al Consell de Mallorca, conforme al previst a l'article 54.5 de la LOUS. En aquest cas, atès el caràcter territorial de la proposta de modificació, es va emetre informe, amb caràcter favorable, tant per la Direcció Insular d'Urbanisme com de la Direcció Insular d'Ordenació del Territori de la institució insular, els quals varen tenir registre d'entrada en data 5/08/2016 i 13/09/2016, respectivament.

15.- En data de registre d'entrada de 13/01/2017, es va notificar resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació puntual en qüestió, i es va concloure no subjectar a Avaluació Ambiental Estratègica l'esmentada Modificació puntual, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, segons els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

## **Fonaments de dret**

### **Primer.- Pla Territorial Insular de Mallorca.**

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) Tinguin 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 tinguin 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'obligar 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.

### **Segon.- 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.

En aquest sentit, es va sol·licitar informe preceptiu al Consell Insular de Mallorca, en compliment del previst a l'article 54.5 de la LOUS. No obstant això, atès els efectes i àmbit de la Modificació puntual, s'ha emès informe amb caràcter favorable, tant de la Direcció Insular d'Urbanisme, com de la Direcció d'Ordenació del Territori.

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. En el cas que ens ocupa, per resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de data 10/01/2017, s'ha conclòs que la present Modificació no s'ha de subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb les criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Per altre banda, que el Pla Especial de l'ART de la Façana d'Inca, en fase de redacció en aquest moment, s'haurà de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

6.- 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).

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

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.

Inca, 19 de gener de 2017

El lletrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 23/01/2017, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinaris de l'Ajuntament a celebrar el dia 26/01/2017.

Inca, 23 de gener de 2017

El batle-president i

President de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge

Virgilio Moreno Sarrió