



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal en relació a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 3 del PGOU d'Inca consistent en el canvi i/o modificació i ampliació del sistema general espai lliure públic (SGELP-11, zona verda interior) i nou equipament administratiu (SGELP-11/AD-13), perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 3 de PGOU d'Inca, relativa al canvi de qualificació de zona d'eixample a espai lliure públic i nou equipament, 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 amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

2.- Des del plantejament de l'any 1987 i ara també al vigent PGOU, la parcel·la situada al carrer Artà núm. 11, està classificada com a sòl urbà i qualificació de zona d'eixample (EI) i espai lliure públic (ELP 11). En concret, la zona destinada a zona d'eixample es situa a la façana del carrer Artà, mentre que l'espai lliure públic es situa a l'interior de l'illeta.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament va considerar la necessitat d'incorporar dins l'espai lliure públic la resta de la parcel·la qualificada com eixample amb l'objecte d'establir una connexió i continuïtat entre els espais lliures públics existents, l'esmentada ELP11 Zona verda interior del carrer Artà i ELP12 Plaça Mallorca, deixant la possibilitat de poder dur a terme l'edificació d'un petit equipament destinat a usos administratius, com pot ésser, oficina d'atenció al públic per informació municipal, policia, mercat, en general qualsevol ús de caràcter administratiu.

Amb aquesta actuació s'elimina la possibilitat d'edificar l'edifici residencial que en aquests moments contempla el PGOU i que dona a la façana del carrer Artà amb una edificabilitat màxima prevista de 1.485 m² i es crea una fitxa d'actuació urbanística pròpia per aquesta espai lliure on es preveu la possibilitat de realitzar l'equipament amb unes condicions concretes i sempre en funció de les necessitats municipals. En tot cas, prevaleix la funcionalitat de zona verda de la parcel·la.

La Modificació implicarà una augment de la zona verda més equipament de 4.520m², resultant, en tot cas, un augment de la zona verda si es resta els m² destinats a equipament (450 m²) de 4.070 m².

3.- La modificació puntual en qüestió va ésser encarregada a l'arquitecte, Jaume Luis Salas, mitjançant contracte administratiu menor, el qual va lliura la documentació a l'Ajuntament, després de diferents reunions amb les serveis tècnics i jurídics municipals.

4.- Per part de l'arquitecte municipal es va informar la modificació establint una sèrie de prescripcions i/o consideracions que en el seu parer s'haurien de tenir en compte i rectificar alguns aspectes del contingut de la modificació.

5.- Analitzat l'informe tècnic pel redactor de la modificació, es va presentar nova documentació i informe esmenant part de les prescripcions i/o consideracions que l'arquitecte municipal va plasmar al seu informe, altres han estat justificades com no aplicables i/o que no tenen relació respecte a la modificació puntual que ens ocupa.

Fonaments de dret



En primer lloc, correspon aclarir algunes qüestions que s'esmenten a l'informe de l'arquitecte municipal que entre en discrepància amb el contingut de la modificació, redactat per l'arquitecte, Jaume Luis Salas, així com d'altres qüestions que s'emmarquen dins l'àmbit jurídic i no tècnic.

Primer.- Respecte a determinades qüestions plantejades a l'informe tècnic municipal el seu abast a la present modificació puntual de planejament.

a) En quant a les discrepàncies tècniques sobre el tractament d'algunes qüestions objecte de la modificació (per exemple, determinacions de l'equipament), ens remeten i fem nostres les justificacions presentades per l'equip redactor al seu informe d'esmenes, i que a continuació reproduïm:

“**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

EXPOSA:

Que rebut l'informe signat per l'arquitecte municipal, Oscar Romero Crosa, el 10 de gener de 2017, on es diu: *A l'apartat 18. **Conclusions** exposa que per informar correctament l'expedient s'ha de reparar les deficiències observades en el punt 9.*

*A l'apartat 9. **Documentació** diu que s'ha de completar la documentació presentada amb la següent:*

9.1 Documentació escrita, s'ha de completar d'acord a les indicacions d'aquest informe:

*a) Donar compliment als punts **6, 7, 8, 11, 12, 13** d'aquest informe.*

S'emena a continuació

b) A l'apartat de la legislació vigent s'ha d'eliminar el RDL 2/2008 per estar derogat.

S'ha revisat i eliminat la referència

9.2 Documentació gràfica, s'ha de completar d'acord al punt 7 d'aquest informe, així com diversos punts.

Es procedeix a esmenar les següents deficiències:

6. PROPOSTA

6.2 Condicionants de la proposta.

Sobre la possibilitat d'introduir un element arquitectònic per tal de mantenir la continuïtat visual de les façanes alineades al carrer Artà s'ha de definir de quin element es tractaria sense ésser contrari a la motivació principal del canvi de qualificació del sòl, de lucratiu (residencial eixample) a no lucratiu (SGELP-11/AD-13). Per tant, s'ha de completar o modificar la memòria.

S'elimina del punt 2.3.1 la referència a l'element arquitectònic

En aquest cas el canvi de qualificació de lucratiu (residencial eixample) a no lucratiu (SGELP-11/AD-13) ve determinat per una necessitat objectiva d'un nou equipament que esdevé la motivació del canvi de qualificació, per tant, no es tracta d'una possibilitat sinó d'una determinació executiva, prevista dintre del nou programa d'actuació, e inclosa dins l'estudi econòmic financer. Per tant, s'ha de rectificar la memòria.

L'equipament es recull dins el programa d'actuació i dins l'estudi econòmic perquè no deixa de ser una possibilitat el fet d'executar-lo. Tot i així no és una obligatorietat doncs l'espai lliure públic pot funcionar sense



aquest equipament. És per això que s'empra un doble codi SGELP-11/AD-13. Per explicar-nos amb un exemple a la plaça del Bestiar l'equipament amb el codi AS8-SA6-SC19-AD11 admet aquesta diversitat de 5 usos però és clar que no tots ells seran assignats a l'edificació que es construeixi.

L'aprofitament lucratiu màxim ve determinat per les alçades PB+3 i profunditats edificables (16 m), atès que l'alçada màxima edificable es podria veure afectada per tenir en el mateix front d'illeta els edificis catalogats D-032, D-033, D-034, D-069, i D-059, es considera oportú, bé eliminar l'aprofitament resultant de la memòria, o bé, reflectir els paràmetres d'aprofitament lucratiu i les afeccions del Catàleg de Patrimoni. De tota manera, l'aprofitament lucratiu resultant no té cap transcendència a la modificació puntual, per tant, es podria eliminar la referència.

Es modifica el darrer paràgraf de l'apartat 2.2 eliminant la referència a l'aprofitament.

En relació al llistat d'equipaments s'ha de completar amb:

- DO16-ES19-AS5-E3-AD9-SC15 /Quarter General Luque, (serveis socials municipals, oficines IMAS Inca, centre de formació municipal, centre universitari d'Inca, Museu del Calçat) – Avda. General Luque
- E2 / Mercat municipal – Carrer d'es Born, Sant Francesc, i La Pau
- SC18 / Casal de joves – Avinguda de Lluç

Es modifica l'apartat 2.3.2 afegint els 2 primers equipaments esmentats però no el 3er, doncs és un equipament Sociocultural, no administratiu.

S'ha d'incorporar a la memòria que s'ha emès informe de necessitats per part de les regidories de promoció econòmica i mercats i de la regidoria de museu, fires i dijous bo, per tal de disposar d'un espai administratiu, oficines i magatzem, que doni resposta unificada als requeriments de les dues àrees que actualment ocupen espais del Museu del Calçat.

Es modifica l'apartat 2.3.2 fent referència a l'esmentat informe.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA. COMPLIMENT DE NORMATIVA.

a) De la superfície total de l'àmbit, 4.520 m², 450 m² corresponen a l'equipament, atès que aquest no es defineix a cap emplaçament concret, per tal de complir amb l'article 153.3 que únicament permet un 5% d'aprofitament a les zones verdes superiors a 5.000 m², s'ha qualificat la parcel·la amb la doble qualificació d'espai lliure públic i equipament (SGELP-11/AD-13) permeten així la seva ubicació a diferents llocs dintre de l'àmbit.

L'article 153.3 del PGOU es refereix a espais lliures públics majors o iguals a 5.000m² i per tant no és d'aplicació al cas que tracta aquesta modificació puntual al ser de menor superfície.

De fet es compleix amb l'Art. 45. Sistema general d'espais lliures (SGEL)en quant a que usos i d'edificació és regulat a l'enunciat la fitxa de sistema.

e) D'acord amb els articles 60, 87 i 175 del RLOUS, s'ha de justificar gràficament i per escrit que la modificació garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat de l'espai lliure públic.

Per tant, s'ha d'incorporar a l'article 153 i a la fitxa del programa d'actuació una regulació específica dels paràmetres urbanístics per el SGELP-11/AD13, així com els criteris d'ordenació de l'estudi de detall, com els criteris en que es fonamenta la modificació puntual, enderroc d'edificacions del carrer Artà, tractament de les mitgeres, etc. compliment de l'article 153.3.c del PGOU, l'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim perjudici a la insolació del parc.



L'article 153.3 del PGOU es refereix a espais lliures públics majors o iguals a 5.000m² i per tant no és d'aplicació al cas que tracta aquesta modificació puntual al ser de menor superfície.

A la fitxa ja es detallen els paràmetres urbanístics.

f) *Als efectes complir amb el criteris de disseny dels articles 7.4 i 60 del Reglament de la LOUS i 153.3.c de les normes del PGOU, la ubicació de l'equipament, no es podrà ubicar a les comunicacions entre el sistema general i el viari públic. Per aquests motius, es recomana preservar gràficament la possibilitat d'ubicació de l'equipament tancant l'accés a l'espai lliure públic des del carrer Artà com a l'accés des de l'avinguda d'Alcudia amb una profunditat mínima equivalent a la màxima edificable en planta baixa.*

L'article 7.4 del RLOUS diu que "Els equipaments i les dotacions públiques més significatius han d'estar connectats entre si mitjançant una xarxa de recorreguts de vianants o no motoritzats" i precisament la proposta plantejada el que fa és afavorir aquesta connexió de recorregut de vianants.

Així mateix es compleixen les disposicions de l'article 60 del RLOUS inclús amb la possibilitat de situar l'equipament en façana del carrer Artà, doncs es deixa la planta baixa lliure per tal de preservar la connexió.

L'article 153.3 del PGOU es refereix a espais lliures públics majors o iguals a 5.000m² i per tant no és d'aplicació al cas que tracta aquesta modificació puntual al ser de menor superfície.

g) *D'acord amb l'article 153 del PGOU, es permeten les obres d'infraestructura i aparcaments en el subsòl. En el plànol d'ordenació del PGOU apareix una lletra A amb superfície 1.209 m², que d'acord amb el PGOU de 1987 es destinaven a aparcament.*

A l'apartat 5.2 d'aquest informe s'explica que es tracta d'una errada material del planejament.

Per tant, i a l'objecte de complir amb els articles 175 i 60 del RLOUS i el 153 de les normes del PGOU, atès que aquest mateix article permet l'ús d'aparcament en el subsòl de l'espai lliure públic, d'eliminar la lletra A=1.209 que esdevé una dada sense regulació i possibilitat de compliment efectiu en superfície.

L'execució de l'aparcament en superfície impediria el compliment de la funció de la zona verda d'acord amb l'article 60 del reglament de la LOUS.

S'elimina de la fitxa del programa d'actuació la referència a l'ús d'aparcament en una superfície de 1.209m².

h) *La modificació puntual suposa una alteració del coeficient d'espai lliure públic i zones verdes per habitant, pàgines 40,41 i 42 de la memòria del PGOU.*

El quadre de superfícies d'espais lliures públics s'ha de modificat adoptant com a superfície de càlcul la de la zona verda més l'equipament, 4.520 m², quan la superfície d'ELP és de 4.070 m².

Es modifica el quadre de superfícies considerant els 4.070 m²

La memòria modificada no incorpora la nova superfície d'ELP i manté el text actual:

Resultant que el Sistemes Generals d'Espai Lliure Públic representa una superfície total de 908.667 m² i la capacitat màxima de població 61.470 habitants, resulta un coeficient de 14,78 m² d'espai lliure públic per habitant.

Quan s'ha de substituir per:



Resultant que el Sistemes Generals d'Espai Lliure Públic representa una superfície total de 908.706 m² i la capacitat màxima de població 61.470 habitants, resulta un coeficient de 14,78 m² d'espai lliure públic per habitant.

Es modifica tal i com s'ha indicat

8. RÈGIM VIGENT i RESUM EXECUTIU

S'ha d'ampliar el resum executiu de la memòria d'acord amb l'article 37 de la LOUS:

- Un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.
- S'ha incorporar en el resum executiu de la modificació, la relació detallada els documents gràfics i escrits que es modifiquen del PGOU, articles, plànols, estudi econòmic financer, programa d'actuació, tant el seu contingut vigent com la nova redacció.

Es completa el resum executiu amb la relació detallada els documents gràfics i escrits que es modifiquen del PGOU encara que l'article 37 de la LOUS no fa esment a aquesta incorporació.

11. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

A la memòria es diu que els terrenys són de titularitat privada, per tant s'haurà de procedir a la seva expropiació, prèvia execució de les obres, quan la seva expropiació no es troba condicionada per l'execució de cap obra. Per tant, s'ha de modificar la memòria.

Es modifica l'apartat 3.1.1

L'estudi econòmic financer del vigent PGOU estableix pel primer quadrienni, que va acabar el 26 d'octubre de 2016, les següents execucions i despeses, a les que s'ha afegit aquesta modificació puntual.

Als efectes de poder separar la programació de les actuacions s'ha de diferenciar l'execució de la zona verda del nou equipament, amb els imports resultants de cada una de les actuacions per separat.

Del informe tècnic de valoració de l'arquitecte municipal de data 16 de maig de 2016, referent a la valoració dels terrenys qualificats como zona verda número 11, s'adopta el valor d'expropiació El valor d'expropiació és de 44.930,47 euros, si bé a la memòria es quantifica en 40.020 euros.

a) Quadre resum econòmic i financer amb correspondència amb les qualificacions de sòl de la modificació puntual, atès que no es corresponen.

Aquesta separació apareix a la taula 4 de la memòria de la MP.

b) La valoració d'expropiació dels terrenys d'acord a la valoració municipal de 16 de maig de 2016.

Es modifica

c) S'ha d'ajuntar els criteris i càlcul justificatiu dels paràmetres econòmics, tant de les bases de preus, com del import final resultant.

S'ha completat l'apartat 3.3 justificant els preus.



d) En quant a les despeses d'execució d'obra, tant d'obra nova de l'equipament, com d'enderroc de les edificacions per l'execució de l'espai lliure públic, s'ha incloure les despeses generals i benefici industrial i l'iva corresponent.

S'ha afegit a l'apartat 3.3 la despesa general (13%) i benefici industrial (6%)

e) El quadre resum conté un programa d'actuació (segon quadrienni) que no es correspon amb el programa d'actuació que s'adjunta a la modificació puntual, primer quadrienni. Per tant, s'ha de mantenir en el 1er quadrienni.

Es modifica el quadre de la taula 4.

12. INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (ISE)

Per la elaboració de l'ISE, el Ministeri de Foment ha publicat la *Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*, per tant, per facilitar la comprensió i uniformitat dels ISE, la memòria s'ha d'adaptar a aquests criteris i format de presentació.

12.1. Estudi de la liquidació del pressupost municipal.

A.1.1. Estudi de la Liquidació del Pressupost Municipal (pressupost actual).

S'ha de referir al darrer pressupost municipal liquidat, per tant, el corresponent a l'any 2015, atès que el que figura a la modificació puntual 2016 està en execució.

Anàlisi del pressupost de despeses, classificació per Programes, identificant-se les despeses dependents i independents dels habitants i la repercussió de la despesa corrent per habitant dels Capítols 1 i 2.

No s'adjunta.

(iii) Obtenció dels indicadors actuals d'estabilitat pressupostària, endeutament, etc.

No s'adjunta.

12.2. Estimació de la inversió pública e increment patrimonial de la nova ordenació.

En aquest cas ens trobem a sòl en situació d'urbanitzat, per tant, per l'execució de l'espai lliure públic no cal considerar cap inversió.

En canvi, en relació a l'equipament, ja que en compliment dels articles 153.3 del PGOU i 60 del RLOUS no es podrà situar a alineació dels carrers urbanitzats, s'haurà de preveure la inversió en execució de les infraestructures de serveis necessaris per posar en funcionament l'equipament amb la connexió a les xarxes d'aigua, electricitat, telecomunicacions i residuals.

Cal determinar les obres d'infraestructura necessàries per l'execució de l'equipament, atès que la seva situació no es defineix s'haurà de valorar l'actuació més desfavorable econòmicament.

Cal justificar el càlcul de les obres d'execució de l'espai lliure públic.

S'ha de valorar el cost de demolició de les edificacions existents a la zona qualificada actualment com residencial eixample.



Cal justificar el càlcul de les obres d'execució de l'equipament.

12.4 Anàlisi de la repercussió de les despeses i ingressos públics sobre la Hisenda Pública Municipal (pressupost nova ordenació).

Les despeses previstes a la modificació puntual, s'han justificar i ampliar amb els criteris exposats anteriorment.

12.5. Anàlisi de resultats.

En quant a l'anàlisi de resultats es demana informe de l'interventor municipal.

[S'ha creat l'apartat 4. 4INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA completant aquest informe](#)

13. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

Per determinar la no necessitat d'avaluació de la mobilitat per no tenir incidències en el trànsit, s'hauria d'especificar que a l'interior de la illeta no es permetrà l'accés de vehicles, en cas contrari, si que podria tenir afectacions al trànsit i per tant s'hauria de presentar l'estudi de mobilitat generada.

[S'elimina de la fitxa del programa d'actuació la referència a l'ús d'aparcament en una superfície de 1.209m².](#)

CARTOGRAFIA DEL PGOU

La cartografia en la que es troba dibuixat el PGOU de 2012 s'ha d'adaptar al REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. Per tant, s'ha d'adaptar el vigent PGOU 2012 al REAL DECRETO 1071/2007 incorporant les prescripcions que modifiquen la representació gràfica i ordenació del PGOU publicada actualment.

[Aquí es confon el que és una base cartogràfica amb un sistema de referència. La base cartogràfica del PGOU és la versió antiga del cadastre, independentment del sistema de referència emprat. De fet, el PGOU actual ja es troba referenciat a ETRS89, tot i que cal aclarir que aquesta georeferenciació és dels arxius vectorials i no té cap rellevància amb la documentació presentada en la modificació puntual, és a dir té una implicació metodològica en el procés de producció dels documents però no en el resultat dels mateixos. Així mateix cal recordar que el PGOU vigent fou aprovat al 2012 - Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca \(BOIB Núm. 176 de 27 de novembre de 2012\)., data posterior al DECRET 1071/2007 sense cap prescripció al respecte, doncs el sistema de referència emprat no té implicació en els documents aprovats definitivament."](#)

Respecte a l'aplicació de l'article 153 del PGOU, entenem que aquest article, efectivament té aplicació en quant a les característiques de les zones verdes a executar al casc urbà; no obstant això, l'apartat tres de l'article esmentat, no és d'aplicació al espai lliure públic objecte de modificació, en el sentit que la possibilitat d'incorporar un equipament es realitzar a través de l'article 45 del PGOU, i es detalla a través de la fitxa del programa d'actuació, on és determinen els paràmetres urbanístics aplicables al nou equipament derivant la seva execució a les futures necessitats administratives de l'Ajuntament.

Tot plegat, en el moment de l'estudi per la urbanització de la zona verda, serà el moment de valorar l'oportunitat i conveniència de l'execució de l'equipament públic destinat a usos administratius, així com l'edificabilitat, volúmen i emplaçament que, dins el màxim permès per la fitxa, haurà de tenir. Així mateix, es podria donar el cas que la necessitat d'executar l'equipament, fos posterior a l'execució de l'espai lliure públic, diferint en el temps ambdues actuacions.



En tot cas, tal i como es motiva a la Memòria de la Modificació, la prioritat és ampliar la zona verda existent des del PGOU de 1987, amb l'objecte d'evitar l'edificabilitat en façana d'un edifici residencial i mantenir la connexió amb el viari públic i la plaça Mallorca amb la futura zona verda, respectant les determinacions que preveu l'article 7.4 i 60 del Reglament de la LOUS.

Per altre banda, en quant a l'extens relat de l'arquitecte municipal sobre l'estudi econòmic financer i l'informe de sostenibilitat econòmica, s'han realitzat les corresponents correccions i s'ha emès informe per l'interventor municipal que s'incorpora al present expedient.

Així mateix, és opinió del que subscriu que l'actuació urbanística que deriva de la present modificació de planejament, s'emmarca dins la capacitat econòmica d'un municipi que disposa d'un pressupost de més de vint milions d'euros de pressupost i que decideix dur a terme aquesta actuació amb una clara vocació d'interès públic, sobre una espai lliure públic que encara no ha estat objecte d'expropiació i que fa temps que ho podria haver estat, atès que és qualifica al PGOU de 1987. Ara la nova ordenació, implica un augment de la zona verda i la possibilitat d'un equipament administratiu, essent racional i sostenible, econòmicament, l'actuació municipal.

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, així com altres qüestions que entén necessari abordar de forma prèvia a qualsevol modificació puntual.

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, no hem 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 dues modificacions puntuals del PGOU de 2012, les quals han seguit el seu tràmit ordinari i no han tingut impediment per a la seva aprovació definitiva.

Respecte a la qüestió relativa a la suficiència hídrica i capacitat depuradora, hem d'apuntar que l'Ajuntament està gestionant, a l'actualitat, per una part, la posada en disposició a l'entitat pública ABAQUA, dels terrenys per dur a terme l'ampliació de la infraestructura de depuració d'aigües i, per altre banda, la redacció del Pla de gestió d'aigua, amb la finalitat de complir amb les prescripcions establertes al PGOU de 2012 per part de la Comissió Balear de Medi Ambient. No obstant això, no veiem rellevància ni afectació d'aquesta qüestió sobre l'objecte de la present modificació, atès que l'actuació intervé sobre sòl urbà consolidat.

En el mateix sentit podem argumentar la transcendència o afectació de la Disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible i els decret llei 1 i 2 de 2016 de mesures urgents en matèria urbanística, aspectes que no tenen aplicació en la modificació puntual ara en tramitació.

Segon.- Normativa d'aplicació al present expedient de Modificació puntual.

1.- 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, els quals queden motivats i contrastats a la memòria de la modificació en qüestió.

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 12/2016, de 17 d'agost, 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, considerant que aquesta no està subjecta als procediments d'avaluació ambiental, atès que s'engloba dins la finalitat que preveu l'article 9.4 a) apartat iv. de la Llei 12/2016 esmentada, en quant implica un augment i/o reajustament de la superfície d'espai lliure públic en sòl urbà consolidat.

En definitiva, la proposta de Modificació puntual implica un augment de l'espai lliure públic existent en el PGOU i una disminució de l'edificabilitat prevista, com a conseqüència de la requalificació de residencial eixample a zona verda amb possibilitat de poder edificar un petit equipament.

En aquest sentit, després de fer consulta a la Comissió Balear de Medi Ambient, la present Modificació no requereix de tràmit ambiental ni la seva remissió a la Comissió.

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 a la 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 INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 3 de PGOU d'Inca, relativa al canvi i/o modificació i ampliació del sistema general espai lliure públic (SGELP-11, zona verda interior) i nou equipament administratiu (SGELP-11/AD-13), que ha estat redactat per l'arquitecte, Sr. Jaume Luis Salas.

2.- 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.

3.- 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.



4.- ACORDAR que la present proposta de Modificació puntual queda no subjecte al procediment d'avaluació ambiental estratègica, atès que es troba dins els supòsits que preveu l'article 9.4 a) de la Llei 12/2016, de 9 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

5.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament i, en particular, l'informe previ del Consell de Mallorca, d'acord amb 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.

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, 23 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 ordinari 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