



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. 4 del PGOU d'Inca consistent canvi de classificació de dues parcel·les en sòl rústic i part d'una parcel·la urbana a sistema general de comunicació i infraestructures (SSGGCI/IS 24, SSGGCI/IS 25) per poder dur a terme la proposta del Pla de Residus d'Inca en quant a la creació d'unes àrees d'aportació de residus vigilades, perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 4 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.- Al mes de març d'aquest mateix any l'Ajuntament va presentar el Pla de Residus d'Inca seguint les directrius del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca (article 5.1. apartat S) per als municipis de més de 5.000 habitants.

Aquest Pla és un document consensuat amb tots els actors socials i econòmics del municipi, que descriu les actuacions que s'han de dur a terme durant els propers 6 anys i que ha de servir per millorar la política de gestió des residus a curt, mitjà i llarg termini. El Pla compta amb una sèrie d'actuacions de prevenció que han de permetre reduir en un 10 % la quantitat de residus produïts al 2020 respecte a l'any 2010 i, també, assolir un 50 % de separació de residus per destinar-los a reciclatge. Per tant, amb l'elaboració i execució d'aquest Pla, la ciutat d'Inca, donarà compliment als principals objectius de prevenció i reciclatge de residus de la Directiva Marc de Residus i la Llei de residus.

Els objectius del Pla

Tal i com exposa la memòria del Pla, son els següents:

1. Planificar la gestió del servei municipal de residus amb un objectiu temporal (any 2022) i una metodologia adequada.
2. Afavorir la reducció i reutilització de residus.
3. Millorar els sistemes de recollida de residus municipals i incrementar la recollida selectiva.
4. Reduir els costos del servei i aplicar amb major precisió el principi de qui contamina paga.
5. Millorar la qualitat del servei i incrementar el grau de satisfacció de la ciutadania.
6. Complir amb la normativa sectorial.
7. Generar llocs de feina a nivell local.
8. Millorar la imatge pública del municipi.
9. Fomentar la implicació dels sectors econòmics en la correcta gestió dels residus.
10. Facilitar el procés de comunicació, informació i participació, a fi de promoure la responsabilització dels ciutadans i els agents econòmics i socials per aconseguir un municipi més sostenible.

3.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 28 de juliol de 2016, es va aprovar el Pla de Residus Municipal.

4.- 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.



5.- 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.

6.- 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.

En primer lloc, reproduïm l'informe d'esmena de l'equip redactor i fèiem nostres les justificacions presentades:

" **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 de l'arquitecte municipal i, en conseqüència:

Es procedeix a esmenar les següents deficiències:

A la memòria es parla del pla de residus presentat en el mes de març, cal detallar la data d'aprovació del pla.

Es completa l'apartat 1.2 amb la data d'aprovació definitiva del Pla de Residus - 28 de juliol de 2016

En relació a les 3 àrees s'ha d'aportar la justificació del pla de residus en quan a la superfície necessària de cada àrea.

No es té constància que el pla de residus justifiqui la superfície de les 3 àrees. L'únic que indica a la fitxa 5.3, ja inclosa a la memòria de la MP, és que "Aquestes àrees es dimensionaran per permetre l'aportació de residus de tots els veïnats residents en sòl rústic. Els veïnats del nucli urbà també en podran fer ús."

Així mateix al punt 2.3 s'ha afegit que es considera que la superfície de cada una de les àrees requalificada és l'adequada a l'ús descrit.

La planimetria de les imatges 10 i 11 de la memòria no són les mateixes, convé que siguin damunt el plànol d'estructura general i orgànica (la 11 ho és, la 10 no)

S'elimina la imatge 10

La imatge 11, no figura grafiat el canvi de qualificació de la parcel·la.

Sí que està grafiat segons la grafia del PGOU, tot i que és cert que es distingeix poc. S'afegeix una nova imatge del plànol A1M Estructura general i orgànica del territori.



La planimetria de les imatges 16 i 17 de la memòria no són les mateixes, convé que siguin damunt el plànol d'estructura general i orgànica (la 17 ho és, la 16 no)

S'elimina la imatge 16

La imatge 17, no figura grafiat el canvi de qualificació de la parcel·la.

Sí que està grafiat segons la grafia del PGOU, tot i que és cert que es distingeix poc.

S'afegeix una nova imatge del plànol A1M Estructura general i orgànica del territori.

Àrea d'aportació 3, no figura als plànols l'àrea de protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífer, afectat per radi de 1000 m.

S'elimina la imatge 22. S'afegeix una nova imatge del plànol A1M Estructura general i orgànica del territori on es veu l'afectació per pous protecció de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífer, afectat per radi de 1000 m., doncs és aquest el plànol del PGOU on apareixen aquestes afectacions.

Àrea d'aportació 3, cal fer referència a l'informe favorable de l'àrea d'esports.

Es completa l'apartat 2.3.3 fent referència a l'informe esmentat.

Apartat 3.1.2. no s'ha aportat l'estudi de valoració.

No s'ha valorat perquè s'ha assumit la valoració del Pla de Residus aprovat definitivament. Tot i així s'ha canviat el valor d'expropiació que passa a ser d'11€/m² a partir de la darrer informe tècnic (2016) de la valoració d'expropiació feta per l'arquitecte municipal referent a l'ampliació del sistema general de la depuradora.

Apartat 4, avaluació ambiental estratègica, cal justificar raonadament en quines consideracions es fonamenta per considerar suficient un estudi ambiental estratègic simplificat.

S'ha completat l'apartat 4. Tot i així, tal i com exposa la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, és l'òrgan ambiental qui determinarà si és suficient un estudi ambiental estratègic simplificat.

Apartat 10. Normes text modificat.

24 es contradiu sis metres (4 m)

25 es contradiu sis metres (4 m)

Es corregeix l'errada material deixant clar que son 4 metres.

S'ha de justificar la necessita d'un 15% d'aprofitament, la majoria de SSGG en sòl rústic tenen un 5%.

Es completen els apartats 2.3.1 i 2.3.2 afegint els paràmetres urbanístics i argumentant el % de construcció.

Cal afegir, al igual a la resta de SSGG, l'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim impacte visual.

Es completen els apartats 2.3.1 i 2.3.2 afegint que l'edificació es configurarà i localitzarà de manera que produeixi el mínim impacte visual. En el ameix sentit es modifica l'apartat 10



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.

12. INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (ISE)

S'ha creat l'apartat 4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA completant aquest informe.

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. "

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.

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.

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. En aquest cas, s'ha de tramitar la corresponent avaluació ambiental estratègica ambiental, conforme preveu l'article 9 de la la Llei 12/2016 esmentada, essent la proposta del redactor de la Modificació que es tramiti pel procediment simplificat, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 9 esmentat.

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 INICIALMENT, la proposta de Modificació Puntual núm. 4 de PGOU d'Inca, consistent en **canvi de classificació de dues parcel·les en sòl rústic i part d'una parcel·la urbana a sistema general de comunicació i infraestructures (SSGGCI/IS 24, SSGGCI/IS 25) per poder dur a terme la proposta del Pla de Residus d'Inca en quant a la creació d'unes àrees d'aportació de residus vigilades**, així com a la documentació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, 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 puguin contradir les determinacions previstes a la proposta de Modificació Puntual.
- 4.- 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 12 de la Llei 12/2016 i l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en el cas que ho consideri oportú.
- 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 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 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