



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. 17 del PGOU d'Inca consistent en ampliació de l'espai lliure públic núm. 21 que envolta l'element BIC del Claustre de Sant Domingo, perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 17 del PGOU d'Inca consistent en ampliació de l'espai lliure públic núm. 21 que envolta l'element BIC del Claustre de Sant Domingo; 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 i el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric ambdues amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.

2.- L'àmbit de l'actuació de la present modificació puntual (MP) es situa dins el terme municipal d'Inca, concretament a la parcel·la que es troba adjunta a l'espai lliure públic número 21 (zona verda envoltant el claustre de Sant Domingo) i que es troba identificada amb la referència cadastral 2170132DD9927S0001GZ, es troba ubicada en el carrer d'Almogàvers, núm. 15 amb una superfície de parcel·la de 221 m2. Es troba edificada en planta baixa amb una edificació que data de principis dels anys 60 del segle passat i una superfície total edificada de 105 m2.

Aquesta parcel·la en concret es troba classificada com eixample (EI), essent una zona d'ordenació per alineació de vial.

Aquesta parcel·la, es troba afectada per la espai lliure públic, núm. 21 del vigent PGOU amb una superfície aproximada d'uns 36 m2, si bé a dia d'avui no s'ha fet cap tipus de tràmit per part de l'Ajuntament d'Inca per a procedir a la seva expropiació.

La parcel·la afectada per la present modificació puntual no es troba inclosa dins el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal d'Inca, si bé, aquest edifici es troba dins l'entorn de protecció d'un element declarat Bé d'Interès Cultural (BIC) anomenat claustre de Sant Domingo (BOCAIB 79, 30/6/1994; BOE 9/6/1994)

Dins la fitxa del Catàleg (INC-C005 A1 BIC) defineix l'àmbit d'influència de la següent forma:

Es proposa una delimitació de l'entorn del claustre i l'església de Sant Domingo que inclou, tal i com es pot observar a la delimitació gràfica adjunta, una envoltent pràcticament quadrada al voltant de l'element, en la que queden integrades les perspectives de contemplació d'aquest. Concretament s'inclouen dins la delimitació de l'entorn part dels carrers de Mancor, de Jover, de fra Rafel Serra, de Biniamar, de Can Valella, de Sant Domingo, l'avinguda de les Germanies, i el carrer Almogàvers.

Així mateix fa la següent definició de les intervencions preferents sobre l'entorn de l'element: els criteris bàsics per a la delimitació de l'entorn de protecció són:

1. Protecció física del monument: cal tenir en compte que l'edifici es troba situat en el centre històric del municipi, el qual però no gaudeix de la protecció específica que ofereix la figura de conjunt històric. S'inclou per tant, una franja entorn del propi edifici per tal de tractar d'evitar





accions que poguessin alterar la seva conservació, ja siguin de forma més directa o més indirecta, des de patologies com humitats, agressions urbanes, etc. fins a actuacions de caire més estètic que hauran de integrar-se amb el monument.

2. Significació i visualització del bé: identificació de l'entorn com a lloc, integració del bé en el paisatge, en aquest cas el paisatge urbà: control d'elements que puguin interrompre una perspectiva del bé; condicions volumètriques, materials o formals als edificis de nova planta que s'instal·lin prop del bé; prohibició de col·locació de qualsevol element que pugui interrompre la visió directa del bé o alguna de les escenes visuals significatives; eliminació cablejat; existència i valoració de perspectives estètiques consolidades històricament o col·lectivament. En aquest cas les visuals fonamentals a preservar són les visuals que es tenen del monument, i no tant les que es puguin tenir des del monument.

Així mateix, com a conseqüència de la realització d'aquesta modificació puntual s'ha detectat unes errades en el grafisme de l'àmbit de l'espai lliure públic, així com que la superfície descrita no era la correcta.

Una vegada corregits aquests errors i comprovada la nova superfície s'observa que aquest espai lliure públic té una superfície total de 1752 m<sup>2</sup> en lloc dels 1977 m<sup>2</sup> segons apareix en el plànol del vigent PGOU (espai lliure públic núm. 21).

5.- La present modificació ha estat redactada de forma conjunta, per l'arquitecta Maria Rosa Mir Mulet i els Serveis Tècnics Municipals, essent la número 17, amb l'objecte d'ampliar la zona verda que envolta l'edifici BIC del Claustre de Sant Domingo.

### Fonaments de dret

#### Primer.- Respecte a la conveniència, oportunitat i justificació de la modificació puntual.

**L'objecte** d'aquesta modificació és el canvi de qualificació de la parcel·la de referència cadastral 2170132DD9927S0001GZ i ubicada en el carrer dels Almogàvers, núm. 15, qualificada com a eixample a espai lliure públic.

Aquesta actuació és necessària per poder executar completament la zona verda que envolta el claustre de Sant Domingo, i poder aïllar millor l'element BIC que suposa el claustre i així aconseguir la finalitat real d'aquest espai lliure i poder envoltar per l'exterior completament el conjunt BIC que suposen el claustre i l'església de Sant Domingo.

Dins aquesta idea seria bo també poder incloure dins aquest espai lliure públic l'edificació contigua a la que és objecte de requalificació (edificació de pisos del carrer d'almogàvers, núm. 5), si bé en aquests moments queda exclòs d'aquesta modificació puntual.

És per tant **oportú** realitzar aquesta modificació puntual abans que s'executi la construcció d'un nou edifici a aquest solar que es pretén que formi part de l'espai lliure públic núm. 21 del vigent PGOU.

Per tant, queda clara la constància tant de l'interès públic com de l'oportunitat del moment d'execució de la proposta de la present modificació puntual.

Es **justifica** per facilitar l'aïllament de l'element BIC que conformen l'església i el claustre de Sant Domingo, així com protegir-lo i facilitar el poder circumval·lar les edificacions i conseqüentment guanyar espai, aconseguint ressaltar aquest element, tal com queda reflectit a la fitxa del Catàleg aconseguint una integració del bé en el paisatge, un millor control d'elements que puguin interrompre una perspectiva del bé; condicions volumètriques, materials o formals als edificis de nova planta que s'instal·lin prop del bé; prohibició de col·locació de qualsevol element que pugui interrompre la visió





directa del bé o alguna de les escenes visuals significatives; existència i valoració de perspectives estètiques consolidades històricament o col·lectivament. En aquest cas les visuals fonamentals a preservar són les visuals que es tenen del monument, i no tant les que es puguin tenir des del monument.

Per tant, aquest és el moment de desenvolupar aquesta modificació puntual i així evitar que aquesta parcel·la es pugui edificar i per tant facilitar una millor execució de l'espai lliure públic núm. 21. A la parcel·la actualment hi trobem una edificació destinada a garatge amb una antiguitat superior a 50 anys.

### **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 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i l'article 153 del Reglament general de la LUIB regula la competència per a l'aprovació del planejament.

En el cas que ens ocupa atès que es tracta d'una modificació de determinacions no estructural i detallada, la competència per a la seva aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament.

3.- El procediment per a la seva aprovació serà el previst a l'article 55 de la LUIB i els articles 88 i següents del Reglament de la LUIB. També seran d'aplicació els articles 58, 63, 64, 65, 66 de la llei esmentada i els articles 88 i següents del Reglament, respecte a la seva formació, conveniència, oportunitat i publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública.

L'article 59 de la referida LUIB assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

Finalment, també serà d'aplicació el previst a la Disposició transitòria primera, apartat primer, de la LUIB.

4.- Respecte a la suspensió de llicència s'estarà al previst a l'article 51 de la LUIB i article 90 del Reglament general.

5.- La tramitació ambiental de la present modificació s'ajustarà al previst al Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambiental, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol.

En aquests sentit, es considera que la present modificació de planejament no està subjecta al procediment





d'avaluació ambiental estratègica, atès l'escassa i/o nul·la incidència ambiental de la modificació de planejament i que es justifica en el present informe-proposta conforme a les següents consideracions:

De la Memòria de la Modificació, es pot concloure que la present Modificació no té cap efecte significatiu sobre el medi ambient i, per tant, correspon la seva exclusió del procediment d'avaluació ambiental estratègica, conforme el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020, atès que es tracta d'una actuació que afecta a sòl urbà consolidat i implica un canvi de qualificació a zona verda i/o espai lliure públic.

En conseqüència, la present Modificació no ha d'estar subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica, essent aplicable el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020.

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 batle-president 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. 16 de PGOU d'Inca, consistent en ampliació de l'espai lliure públic núm. 21 que envolta l'element BIC del Claustre de Sant Domingo, redactada per l'arquitecta, Maria Rosa Mir Mulet i els serveis tècnics municipals.

2.- SOTMETRE a informació pública pel termini de trenta dies (30 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; 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 la no subjecció a avaluació ambiental estratègica simplificada la present proposta de Modificació puntual, d'acord amb el previst a l'article 12.5 de la Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, una vegada que ha estat justificat mitjançant la Memòria de la modificació i en el present informe-proposta.

5.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació puntual de planejament, conforme previst l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

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.





Ajuntament d'Inca

Inca, a data de signatura electrònica

El cap de l'Urbanisme i Habitatge  
l·letrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

Conforme el Secretari acatll.

Guillermo Corró Truyol

