

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'INCA

14654

Acord de suspensió de llicències urbanístiques, comunicacions prèvies, plans de desenvolupament d'iniciativa particular i instruments de gestió, dins l'àmbit comprès entre els carrers Sant Bartomeu, Martí Metge i Teatre

Per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de dia 21 de desembre de 2017 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal envers a la suspensió de llicències de l'àmbit comprès entre el carrers Sant Bartomeu, i Teatre i que es delimita a la documentació gràfica adjunta als efectes d'estudiar i preparar la Modificació del PGOU per a la creació d'un espai lliure públic davant de l'equipament cultural i catalogat, Teatre Principal d'Inca; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient per a l'estudi de la modificació puntual del PGOU d'Inca relativa a la creació d'un espai lliure públic davant l'equipament cultural i catalogat, Teatre Principal 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, aprovà definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. Així mateix també es va acordar aprovar definitivament el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del PGOU d'Inca amb prescripcions. Aquest acord es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears nº 176 del 27 de novembre de 2012.

2.- Al Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del Pla General d'Inca es recull com a element catalogat el Teatre Principal d'Inca amb el codi INC-G015.

Es tracta d'un edifici situat al carrer del Teatre a la zona nord de la part més antiga de la ciutat d'Inca. Consta de tres cossos, el central de planta baixa i quatre pisos, i els laterals de tres altures el de l'esquerra i dues el de la dreta. La construcció és entre mitgeres i alineada amb el vial.

La propietat del Teatre Principal és de la Fundació Teatre Principal d'Inca, organisme constituït per l'Ajuntament d'Inca, el Govern de les Illes Balears i el Consell de Mallorca.

Actualment l'edifici del teatre és objecte d'una reforma i ampliació amb la financiació dels Fons FEDER on s'inclou una parcel·la adjacent situada al carrer de Martí Metge nº 21, que fa cantonada amb el carrer del Teatre. Aquesta incorporació ha permès afegir una sala petita al conjunt de l'edifici, la qual cosa farà més inclusiu l'ús de l'edifici. Des de l'any 2005, el PGOU d'Inca contemplava aquest canvi de qualificació de la parcel·la adjacent de residencial a equipament sociocultural i per això es va executar l'expropiació de la mateixa.

La trama on s'ubica aquest edifici és de carrers estrets amb vials per vehicles d'un sol sentit de circulació i un sol carril. Les voreres també són molt estretes. Es considera, per tant que no existeix un espai exterior públic lligat a l'equipament del Teatre. La tipologia de la zona és d'edificacions entre mitgeres de planta baixa i dues plantes pis com a màxim i alineació a vial. L'àrea es troba edificada gaire bé en la seva totalitat.

El planejament municipal contempla uns itineraris per vianants reflectits al plànol IP01 on es marca com un dels eixos principals el vial on es troba el Teatre. En aquest eix no hi ha cap espai lliure i el vial és bastant estret.

És per això que es considera necessari la incorporació d'un espai lliure públic estretament lligat a l'equipament del teatre.

3.- Justificació de dur a terme l'estudi de la Modificació del planejament municipal, als efectes de la creació d'un nou espai lliure públic dins l'àmbit del casc antic, en concret, de l'equipament del Teatre Principal d'Inca.

És necessària perquè el Teatre Principal és un equipament sense un espai exterior vinculat que permeti no tan sols els seu accés de manera ordenada, sinó també un relació directa amb la trama urbana. La xarxa de carrers de la zona és densa i sense cap vorera ampla que permeti una còmoda circulació. L'aforament del teatre pot arribar a ser de 630 espectadors, multiplicant la afluència de vianants usuaris. S'ha de tenir en compte que tant a l'inici com al final de qualsevol activitat desenvolupada al teatre es pot produir una aglomeració de gent, la qual no té cabuda a l'espai exterior existent.





A més cal afegir que la façana del teatre fa 8 metres d'alçada i el carrer del Teatre té una amplada de 7,55 m. Això fa impossible una visió de la façana i per tant, la percepció d'un espai encara més estret.

És oportuna perquè actualment s'està executant la reforma del teatre, el qual és objecte d'ampliació amb la incorporació d'una sala petita que permeti un ús continuat de l'equipament. A més es proposa un nou accés pel cantó de l'edificació sense gaire espai exterior. La creació d'un nou espai exterior paral·lelament a l'execució de la reforma de l'edifici afavoriria el seu bon funcionament des de l'inici de l'activitat.

La ciutat d'Inca compta amb diversos espais lliures públics incorporats segons els diferents creixements i modificacions que s'han anat succeint. Tot i així, l'equipament del Teatre mai ha comptat amb espai exterior lligat que permeti un millor funcionament del mateix així com una plena integració en la trama urbana.

L'actual PGOU preveu un itinerari pedestre que passa per davant del Teatre i que no té cap eixamplament en tot el seu traçat previst.

La reforma del Teatre, ja en execució, comportarà un gran canvi a nivell urbanístic i que de forma conjunta amb la creació de l'espai lliure públic comportarà una millora a nivell circulatori i de seguretat en cas d'evacuació del Teatre, evitant aglomeracions, així com crea un esponjament dins una zona amb una important densitat.

Per altre banda, s'ha detectat que una gran part de les edificacions que es situen dins l'àmbit afectat, es troben en situació d'abandonament i quasi ruïna, la qual cosa implica que durant l'estudi i preparació de la modificació es valorarà aquesta situació als efectes de poder delimitar un espai coherent i complir amb l'objectiu motivat anteriorment.

Fonaments de dret

Primer.- L'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Inca ha iniciat els estudis i anàlisis per dur a terme la preparació i formació de la modificació del planejament municipal amb la intenció de valorar la creació d'un nou espai lliure públic dins l'àmbit del Teatre Principal d'Inca, casc antic, d'acord amb la justificació i/o motivació que s'ha expressat als antecedents de fet del present informe.

En concret, l'àmbit afectat es situa entre els carrers Sant Bartomeu, Teatre i Martí Metge, quedant delimitat a la documentació gràfica que s'adjunta al present informe els béns immobles afectats per la suspensió de llicències que ara es tramita.

Una vegada finalitzat els estudis per determinar l'àmbit concret que ha de constituir el nou espai lliure públic, s'iniciarà la corresponent tramitació de la Modificació puntual del PGOU.

Segon.- Normativa d'aplicació al present expedient de suspensió de llicències.

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 aquest cas, estam davant els actes preparatoris per a una posterior modificació de planejament, la qual cosa serà d'aplicació el previst a l'article 50.4 de la LOUS i els articles 137 a 140 del Reglament general.

3.- 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).

4.- D'acord amb el que disposa l'article 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 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.- ACORDAR LA SUSPENSÍÓ de llicències urbanístiques, comunicacions prèvies, plans de desenvolupament d'iniciativa particular i instruments de gestió, dins l'àmbit comprès entre els carrers Sant Bartomeu, Martí Metge i Teatre i que es delimita, de forma concreta, dins la



documentació gràfica que s'adjunta al present informe-proposta, als efectes de dur a terme els estudis, formació i preparació de la modificació del planejament municipal per a la creació d'un nou espai lliure públic dins l'àmbit esmentat.

2.- El termini de vigència de la mesura cautelar serà d'un any comptador des de l'adopció d'aquest acord o fins l'aprovació inicial de la Modificació puntual, en el cas que no haver-se esgotat el termini esmentat.

3.- PUBLICAR l'anunci d'aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la web municipal i a un dels diaris de major difusió en l'àmbit de les Illes Balears i en l'Illa de Mallorca.

4.- NOTIFICAR, personalment, el present acord a les persones i/o interessats que es puguin veure afectats com a conseqüència de l'acord de suspensió adoptat."

Inca, 22 de desembre de 2017

El Batle-President,
Virgilio Moreno Sarrió

