

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE INCA

**14654** *Acuerdo de suspensión de licencias urbanísticas, comunicaciones previas, planes de desarrollo de iniciativa particular e instrumentos de gestión, dentro del ámbito comprendido entre las calles San Bartolomé, Martí Médico y Teatro*

Por el Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de día 21 de diciembre de 2017 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**"INFORME-PROPUESTA** que emite el jefe del Área de Urbanismo y Vivienda y letrado asesor municipal sobre la suspensión de licencias del ámbito comprendido entre las calles San Bartolomé, Martí Médico y Teatro y que se delimita a la documentación gráfica adjunta a los efectos de estudiar y preparar la Modificación del PGOU para la creación de un espacio libre público frente al equipamiento cultural y catalogado, Teatro Principal de Inca; para que se eleve a la decisión del PLENO DEL AYUNTAMIENTO.

**I.- VISTO** el expediente para el estudio de la modificación puntual del PGOU de Inca relativa a la creación de un espacio libre público delante del equipamiento cultural y catalogado, Teatro Principal de Inca; resultan los Antecedentes de hecho:

1.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2012, aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Inca para su adaptación al Plan Territorial de Mallorca con prescripciones. Asimismo también se acordó aprobar definitivamente el Catálogo de elementos de interés artístico, histórico, ambiental y patrimonio histórico del PGOU de Inca con prescripciones. Este acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de las Islas Baleares nº 176 del 27 de noviembre de 2012.

2.- En el Catálogo de elementos de interés artístico, histórico, ambiental y patrimonio histórico del Plan General de Inca se recoge como elemento catalogado el Teatro Principal de Inca con el código INC-G015.

Se trata de un edificio situado en la calle del Teatro en la zona norte de la parte más antigua de la ciudad de Inca. Consta de tres cuerpos, el central de planta baja y cuatro pisos, y los laterales de tres alturas, el de la izquierda y dos el de la derecha. La construcción es entre medianeras y alineada con el vial.

La propiedad del Teatro Principal es de la Fundación Teatro Principal de Inca, organismo constituido por el Ayuntamiento de Inca, el Gobierno de las Islas Baleares y el Consell de Mallorca.

Actualmente el edificio del teatro es objeto de una reforma y ampliación con la financiación de los Fondos FEDER en la que se incluye una parcela adyacente situada en la calle Martí Metge nº 21, que hace esquina con la calle del Teatro. Esta incorporación ha permitido añadir una sala pequeña en el conjunto del edificio, lo que hará más inclusivo el uso del edificio. Desde el año 2005, el PGOU de Inca contemplaba este cambio de calificación de la parcela adyacente de residencial a equipamiento sociocultural y por ello se ejecutó la expropiación de la misma.

La trama donde se ubica este edificio es de calles estrechas con viales para vehículos de un solo sentido de circulación y un solo carril. Las aceras también son muy estrechas. Se considera, por tanto, que no existe un espacio exterior público ligado al equipamiento del Teatro. La tipología de la zona es de edificaciones entre medianeras de planta baja y dos plantas piso como máximo y alineación a vial. El área se encuentra edificada casi en su totalidad.

El planeamiento municipal contempla unos itinerarios para peatones reflejados en el plano IP01 donde se marca como uno de los ejes principales el vial donde se encuentra el Teatro. En este eje no hay ningún espacio libre y el vial es bastante estrecho.

Es por ello que se considera necesario la incorporación de un espacio libre público estrechamente ligado al equipamiento del teatro.

3.- Justificación de llevar a cabo el estudio de la Modificación del planeamiento municipal, a los efectos de la creación de un nuevo espacio libre público en el ámbito del casco antiguo, en concreto, del equipamiento del Teatro Principal de Inca.

Es necesaria para que el Teatro Principal es un equipamiento sin un espacio exterior vinculado que permita no sólo su acceso de manera ordenada, sino también una relación directa con la trama urbana. La red de calles de la zona es densa y sin aceras anchas que permita una cómoda circulación. El aforo del teatro puede llegar a ser de 630 espectadores, multiplicando la afluencia de peatones usuales. Hay que tener en cuenta que tanto al inicio como al final de cualquier actividad desarrollada en el teatro se puede producir una aglomeración de gente, la que no tiene cabida en el espacio exterior existente.



Además hay que añadir que la fachada del teatro hace 8 metros de altura y la calle del Teatro tiene una anchura de 7,55 m. Esto hace imposible una visión de la fachada y por tanto, la percepción de un espacio aún más estrecho.

Es oportuna porque actualmente se está ejecutando la reforma del teatro, el cual es objeto de ampliación con la incorporación de una sala pequeña que permita un uso continuado del equipamiento. Además se propone un nuevo acceso por el lado de la edificación sin mucho espacio exterior. La creación de un nuevo espacio exterior paralelamente a la ejecución de la reforma del edificio favorecería su buen funcionamiento desde el inicio de la actividad.

La ciudad de Inca cuenta con varios espacios libres públicos incorporados según los diferentes crecimientos y modificaciones que se han ido sucediendo. Aún así, el equipamiento del Teatro nunca ha contado con espacio exterior ligado que permita un mejor funcionamiento del mismo así como una plena integración en la trama urbana.

El actual PGOU prevé un itinerario pedestre que pasa por delante del Teatro y que no tiene ningún ensanchamiento en todo su trazado previsto.

La reforma del Teatro, ya en ejecución, comportará un gran cambio a nivel urbanístico y de forma conjunta con la creación del espacio libre público conllevará una mejora a nivel circulatorio y de seguridad en caso de evacuación del Teatro, evitando aglomeraciones, así como crea un esponjamiento en una zona con una importante densidad.

Por otro lado, se ha detectado que una gran parte de las edificaciones que se sitúan dentro del ámbito afectado, se encuentran en situación de abandono y casi ruina, lo que implica que durante el estudio y preparación de la modificación se valorará esta situación a los efectos de poder delimitar un espacio coherente y cumplir con el objetivo motivado anteriormente.

#### **Fundamentos de derecho**

**Primero.-** El Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Inca ha iniciado los estudios y análisis para llevar a cabo la preparación y formación de la modificación del planeamiento municipal con la intención de valorar la creación de un nuevo espacio libre público dentro del ámbito del Teatro Principal de Inca, casco antiguo, de acuerdo con la justificación y/o motivación que se ha expresado en los antecedentes de hecho del presente informe.

En concreto, el ámbito afectado se sitúa entre las calles San Bartolomé, Teatro y Martí Médico, quedando delimitados a la documentación gráfica que se adjunta al presente informe los bienes inmuebles afectados por la suspensión de licencias que ahora se tramita.

Una vez finalizados los estudios para determinar el ámbito concreto que ha de constituir el nuevo espacio libre público, se iniciará la correspondiente tramitación de la Modificación puntual del PGOU.

**Segundo.-** Normativa de aplicación al presente expediente de suspensión de licencias.

1.- El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento urbanístico que le otorga el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1986, de Bases de Régimen Local, ha impulsado la presente modificación puntual del PGOU, dado que considera que se dan los requisitos de conveniencia y oportunidad, los cuales quedan motivados y contrastados en la memoria de la modificación en cuestión.

2.- El artículo 53 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (Lous) y el artículo 153 del Reglamento general de desarrollo de la Lous, regula la competencia para la aprobación del planeamiento.

En este caso, estamos ante los actos preparatorios para una posterior modificación de planeamiento, lo que será de aplicación lo previsto en el artículo 50.4 de la Lous y los artículos 137 a 140 del Reglamento General.

3.- También es de aplicación como normativa básica estatal, el Real Decreto-Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, respecto aquellos aspectos que tienen el carácter de normativa básica y tienen efecto sobre los instrumentos de ordenación territorial y urbanístico (art. 22).

4.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.2 II) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, en cuanto a la tramitación de los instrumentos de planeamiento será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

**II.- CONSIDERANDO** que, como fundamentos de derecho procesal, las disposiciones legales y reglamentarias aplicables son los artículos 4.1.c) y e), 22.2.c), 25.2.d) y 47.3.i) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985; y los artículos 4.1.c) y e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de



28 de noviembre de 1986, el Letrado municipal que suscribe somete el presente Informe Propuesta a la consideración del presidente de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda para que, en su caso, eleve su aprobación al Ayuntamiento en PLENO, órgano competente para resolver, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

- 1.- ACORDAR LA SUSPENSIÓN de licencias urbanísticas, comunicaciones previas, planes de desarrollo de iniciativa particular e instrumentos de gestión, dentro del ámbito comprendido entre las calles San Bartolomé, Martí Médico y Teatro y que se delimita, de forma concreta, dentro la documentación gráfica que se adjunta al presente informe-propuesta, a los efectos de llevar a cabo los estudios, formación y preparación de la modificación del planeamiento municipal para la creación de un nuevo espacio libre público dentro de dicho ámbito.
- 2.- El plazo de vigencia de la medida cautelar será de un año a contar desde la adopción de este acuerdo o hasta la aprobación inicial de la Modificación puntual, en caso de que no haberse agotado el plazo mencionado.
- 3.- PUBLICAR el anuncio de este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en la web municipal y en uno de los diarios de mayor difusión en el ámbito de las Islas Baleares y en la Isla de Mallorca.
- 4.- NOTIFICAR personalmente el presente acuerdo a las personas y/o interesados que puedan verse afectados como consecuencia del acuerdo de suspensión adoptado. "

Inca, 22 de diciembre de 2017

**El Alcalde-Presidente,**  
Virgilio Moreno Sarrió

