



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE INCA

#### 10484 *Aprobación inicial de la Modificación Puntual núm. 20 del PGOU de Inca*

Por el ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de día 11 de septiembre de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«INFORME RECTIFICADO que en forma de PROPUESTA DE RESOLUCIÓN emite el jefe del Área de Urbanismo y Vivienda y letrado asesor municipal en relación con la aprobación inicial de la Modificación puntual núm. 20 del PGOU de Inca, consistente en el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Berenguer d'Anoia núm. 68, de zona industrial-ordenación por alineación de vial (IAV 51) a sistema general de equipamiento comunitario de seguridad (SGEC/SE) para la ampliación del equipamiento SE2 (parque de bomberos); para que se eleve a la decisión del Pleno del Ayuntamiento.

I.- VISTO el expediente de planeamiento relativo a la Modificación Puntual núm. 20 de PGOU de Inca, consistente en el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Berenguer d'Anoia núm. 68, de zona industrial-ordenación por alineación de vial (IAV 51) a sistema general de equipamiento comunitario de seguridad (SGEC/SE) para la ampliación del equipamiento SE2 (parque de bomberos); resultan los siguientes 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 PGOU de Inca para su adaptación al Plan Territorial de Mallorca y el Catálogo de elementos de interés artístico, histórico, ambiental y patrimonio histórico ambas con prescripciones. La publicación en el boib y entrada en vigor del nuevo planeamiento fue el día 27/10/2012.

2.- El objeto de esta modificación es el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Berenguer d'Anoia núm. 68, de Zona Industrial-Ordenación por alineación de vial (IAV 51) a Sistema general de equipamiento comunitario de Seguridad (SGEC/SE) y, en consecuencia, la ampliación del equipamiento SE2, el parque de bomberos existente en la parcela vecina.

Por tanto, se tratará de un equipamiento de titularidad pública y uso público.

3.- En fecha 16/10/1986, el Ayuntamiento de Inca cedió, por convenio, el uso del solar de propiedad municipal con referencia catastral 3676404DD9937N0001BJ al Consell de Mallorca sobre el cual éste llevó a cabo la construcción y puesta en funcionamiento del actual parque de bomberos.

4.- En fecha 07/09/2022, el Servicio de Bomberos del Consell de Mallorca emitió un informe de necesidad relativo a la compra de un solar para ampliar el actual parque de bomberos de Inca.

5.- En fecha 29/09/2022, el Pleno del Ayuntamiento de Inca aprobó la cesión gratuita del uso al Consell Insular de Mallorca del solar de titularidad municipal situado en la calle Berenguer d'Anoia núm. 70 de Inca, por un plazo de cincuenta años y en fecha 13.10.2022, el Consejo ejecutivo del CIM aprobó el acuerdo de aceptación de la cesión para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios en el municipio de Inca.

6.- En fecha 19/12/2022, el Consell de Mallorca adquirió el solar objeto de la Modificación puntual, lo que ha implicado la propuesta de la Modificación puntual núm. 20 del Plan general de Inca en cuestión.

#### Fundamentos de derecho

**Primero.-** Respeto a la conveniencia, oportunidad y justificación de la modificación puntual.

La propuesta de modificación puntual se justifica en la necesidad de ampliación del actual Parque de Bomberos de Inca, y el hecho de que en la parcela que el Consell de Mallorca ha adquirido para este fin, adyacente al Parque actual, no está permitido el uso equipamiento de seguridad, lo que implica la necesidad de llevar a cabo la presente Modificación para que tenga la calificación de sistema general de equipamiento comunitario de seguridad.

El cambio, en detrimento de suelo industrial, puede justificarse puesto que se dispone de suelo industrial suficiente dado que se está tramitando el Sector 1 de suelo urbanizable destinado a Polígono de Servicios y Tecnológico, con el proyecto de urbanización aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de día 18/12/2024.



En este sentido, el cambio de calificación de la parcela en cuestión supone una mejora de los servicios públicos supramunicipales, con el objeto de la ampliación del actual parque de bomberos y cubrir las necesidades operativas con la superficie idónea y necesaria.

- Descripción de la solución adoptada

Se añade una nueva ficha del sistema SGEC/SE.

Las condiciones de edificabilidad y uso son las definidas en el artículo 153 del PGOU.

Arte. 153. Equipamientos y espacios libres públicos. Condiciones de edificabilidad y uso

1 Equipamientos

Las condiciones de edificabilidad asignadas a los equipamientos se regulan por el aprovechamiento de los dos con cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado (2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), la altura máxima de dieciséis metros (16 m) y cuatro plantas (4).

En cuanto al resto de las condiciones, en general se respetarán las de la zona colindante, si bien, mediante la tramitación de un estudio de detalle, se podrán adoptar otras soluciones requeridas por las condiciones de edificación que deba cumplir cada tipo de equipamiento con una alturamáxima de veinticinco metros (25 m) y una edificabilidad de tres con veinticinco metros cuadrados por metro cuadrado (3,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Añadiríamos el punto 5:

“5. Equipamientos comunitarios de seguridad (SE)

Modificación puntual del PGOU de Inca, que consiste en el cambio de calificación de la parcela de la calle Berenguer d'Anoia núm. 68 de Zona Industrial de ordenación por alineación de vial IAV (51) a Equipamiento Seguridad SE2.

Las condiciones de edificabilidad asignadas al equipamiento de seguridad se regulan por el aprovechamiento de los dos con cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado (2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), la altura máxima de dieciséis metros (16 m) y cuatro plantas (4), excepto la torre de prácticas, de altura máxima de 25 m, sin necesidad.

Art. 96. Uso equipamientos comunitarios (5)

Actividades de uso público, colectivo o privado destinadas a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales para la sociedad, como defensa, administración, esparcimiento, sanidad, asistencia social, educación, religión, formación ocupacional, etc. Clasificación y definición de los usos detallados: el uso de equipamientos se clasifica, de acuerdo con el carácter de la actividad y del grupo social al que se dirige, en los usos detallados siguientes:

5.6 Seguridad

Actividades de servicio público realizadas por cuerpos e instituciones del Estado o de la Comunidad Autónoma destinadas a la defensa del Estado, la preservación del orden público y la protección de los individuos o bienes y actividades servidoras de las anteriores. Se incluyen, a título de ejemplo, cuarteles de los ejércitos, de las fuerzas de seguridad locales y estatales, comisarías, instalaciones militares, protección civil, prisiones, etc.»

**Segundo.-** Normativa de aplicación en el presente expediente de Modificación puntual.

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.

2.- El artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) y el artículo 153 del Reglamento general de desarrollo de la LOUS, regula la competencia para la aprobación del planeamiento.

El caso de que nos ocupa, dado que se trata de una modificación de determinaciones estructural y detallada, la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Consell de Mallorca.

3.- El procedimiento para su aprobación será el previsto en el artículo 55 de la LUIB y los artículos 154 y siguientes del Reglamento general. También serán de aplicación los artículos 58, 63, 64, 65, 66 de la citada ley y los artículos 171 y siguientes del Reglamento, respecto a su formación, conveniencia, oportunidad y publicidad, ejecutividad, obligatoriedad y declaración de utilidad pública.

El artículo 59 de la referida LUIB y el artículo 171 del RLOUSM señalan que la modificación de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente deberá figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos y, en el mismo sentido, el artículo 174 del RLOUSM.

A efectos de su cumplimiento, se adjunta en documento aparte un informe y/o certificado municipal con los propietarios afectados por la modificación puntual. Sin embargo, en caso de que nos ocupa la totalidad de los terrenos afectados son de titularidad municipal

Por otra parte y en este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la LUIB y 171 del RLOUSM, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones para el desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones suelo por determinados usos y actividades económicas.

Por último, también será de aplicación lo previsto en la Disposición transitoria primera, apartado primero, de la LUIB.

4.- Respecto a la suspensión de licencia se estará a lo previsto en el artículo 51 de la LUIB y artículos 138, 139 y 140 del Reglamento general.

5.- La tramitación ambiental de la presente modificación se ajustará a lo previsto en el Decreto legislativo 1/2020 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, así como la normativa básica estatal en materia de evaluaciones ambiental, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de 10 de julio, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 31 de julio.

En este sentido, se considera que la presente modificación de planeamiento no está sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, dado la escasa y/o nula incidencia ambiental de la modificación de planeamiento y que se justifica en su Memoria de la Modificación:

Se considera que la presente Modificación Puntual que afecta a un cambio de calificación de un terreno urbano con una superficie limitada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y no está incluida en ninguno de los supuestos del artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. Dada la última modificación de los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, las actividades habituales del programa de un Parque de Bomberos y la naturaleza de la presente modificación puntual, se propone la no sujeción a evaluación ambiental estratégica por los escasos efectos de la propuesta sobre el medio ambiente.»

En consecuencia, la presente Modificación no debe estar sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 12.5 del Decreto legislativo 1/2020.

6.- 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 a aquellos aspectos que tienen el carácter de normativa básica y tienen efecto sobre los instrumentos de ordenación territorial y urbanístico (art. 22).

7.- De acuerdo con lo que dispone el artículo y 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 Corporación.

II.- DADO 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 Jefe del Área de Urbanismo y FAVORABLE a la consideración del Concejal de Urbanismo y Vivienda para que, en su caso, previo dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Modelo de Ciudad, se eleve su aprobación al Ayuntamiento en PLENO, órgano competente para resolver, la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

1.- **APROBAR INICIALMENTE**, la propuesta de Modificación Puntual núm. 20 del PGOU de Inca, consistente en el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Berenguer d'Anoia núm. 68, de zona industrial-ordenación por alineación de vial (IAV 51) a sistema general de equipamiento comunitario de seguridad (SGEC/SE) para la ampliación del equipamiento SE2 (parque de bomberos).



2.- **SOMETER** a información pública por el plazo de treinta días (30 días), mediante anuncios que se publicarán en el boletín Oficial de las Illes Balears, en el diario de mayor difusión de la Comunidad Autónoma y en la sede electrónica del Ayuntamiento, la propuesta de Modificación Puntual y el documento de evaluación ambiental estratégica ordinaria; pueden examinar el expediente en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento para formular las sugerencias y alegaciones que se consideren oportunas.

3.- **SUSPENDER** el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en los casos que puedan contradecir las determinaciones previstas en la propuesta de Modificación Puntual.

4.- **ACORDAR** la no sujeción a evaluación ambiental estratégica simplificada la presente propuesta de Modificación puntual, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.5 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, una vez que ha sido justificado

5.- **SOLICITAR** los informes correspondientes a las Administraciones Públicas que puedan verse afectadas por la presente Modificación puntual de planeamiento, conforme previsto el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

6.- **NOTIFICAR**, personalmente, el presente acuerdo a las personas y/o interesados que como consecuencia de la nueva aprobación inicial se puedan ver afectados.»

*(Firmado electrónicamente: 15 de septiembre de 2025)*

**El alcalde-presidente**  
Virgilio Moreno Sarrió

