



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALARÓ

2329***Resolució formal conveni urbanístic parcel·les 77 i 78 del polígon 3***

Resolució formal del conveni urbanístic sobre les parcel·les 77 i 78 del polígon 3, devolució de la quantitat entregada a compte, i desestimació del pagament de despeses de redacció de l'adaptació de les normes de planejament al Pla territorial insular.

(exp. núm. 3060-2005).

El ple de l'ajuntament, amb el quòrum de la majoria absoluta, en sessió celebrada el dia 25 de febrer de 2016, ha adoptat el següent acord:

1. Fets.

Conveni urbanístic entre aquest ajuntament i Construcciones Abisa, S.L.U., i Antonio Parrilla Núñez, sobre el canvi de classificació de les parcel·les 77 i 78 del polígon 3, aprovat per acord del ple de l'ajuntament de 21 de juliol de 2005 (publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 125, de 25.08.2005).

Justificant expedit per la tresoreria municipal el 12 d'agost de 2005, acreditatiu d'haver rebut de Construcciones Abisa, S.L.U., i Antonio Parrilla Núñez, la quantia de 60.000,00 € mitjançant xec institucional identificat.

Acord del ple de l'ajuntament de 9 de novembre de 2005, pel qual es desestimen els recursos de reposició contra dit conveni urbanístic, interposats pel grup municipal PSM-EN i per Juan Pedro Munar Arrom.

Decissió ferma del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 1 de Palma de Mallorca, de 18 de setembre de 2006, per la qual s'acorda tenir a Juan Pedro Munar Arrom per desistit en el recurs contenciós administratiu, procediment núm. 255/2005 1, que havia interposat contra els acords del ple de l'ajuntament de 21 de juliol de 2005, d'aprovació del conveni urbanístic, i de 9 de novembre de 2005, de desestimació del recurs de reposició contra el conveni.

El dia 23 de gener de 2006 (registre d'entrada núm. 323, de 23.01.2006) Antonio Parrilla Núñez, en compliment de les previsions del conveni urbanístic, presentà els documents tècnics de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, NNSS, per a "Adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca", redactats per l'arquitecte Josep A. Reynés Martorell; (exp. municipal núm. 323-2006).

El 10 d'octubre de 2006, atenent les indicacions que per subsanar deficiències tècniques havia comunicat verbalment l'aparellador municipal, es presentà el plànol "APR 04". En aqueixa mateixa data, l'aparellador municipal informà favorablement la documentació gràfica i escrita per adaptar les NNSS al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM).

L'1 de desembre de 2006, complementant la documentació tècnica, per compte del redactor de la modificació es presentaren els següents documents: Memòria justificativa de l'adaptació, i Ordenances d'edificació de les Normes urbanístiques.

Acord del ple de l'ajuntament de 29 de març de 2007, pel qual s'aprovà una nova redacció de l'estipulació segona, del següent tenor: "Simultàniament a la tramitació de l'adaptació, l'ajuntament d'Alaró tramitarà la modificació puntual del planejament municipal, per classificar la parcel·la 77 com a terrenys urbans, delimitats en una unitat d'execució, d'ús residencial ...", (publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 58, de 19.04.2007).

Acord del ple de l'ajuntament de 29 de març de 2007, pel qual s'aprovà inicialment la modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (adaptació al PTIM, ampliació de sòl urbà parcel·la 77 polígon 3, y altres modificacions), d'acord amb la documentació redactada per l'arquitecte Josep Reynés Martorell. NO se ha continuat la tramitació d'aquest procediment.

Acord del plen de l'ajuntament de 16 de juliol de 2015, pel que s'aprova provisionalment la modificació de las Normes subsidiàries de planejament urbanístic (exp. núm. 5944-2013). Modificació que NO inclou el canvi de classificació de la parcel·la 77 del polígon 3, és a dir NO es classifica com a sol urbà.

Petició de devolució de quantitat y de pagament d'indemnització d'Antonio Parrilla Núñez, de 22 de juny de 2015 (registre d'entrada núm. 3122, de 22.06.2015), acompanyada de còpia de documentació.



Tràmit d'informació prèvia a Construcciones Abisa, S.L.U., (reg. de sortida núm. 2636, de 09.10.2015; notificat el 23.10.2015). Sense al·legacions.

Període de prova, amb requeriment de factures per treballs relatius a l'adaptació de las normes de planejament urbanístic al Plan territorial insular de Mallorca (exp. núm. 1492-2007), i de justificants de pagament; (reg. de sortida núm. 3223, de 30.11.2015, notificat a Antonio Parrilla Núñez el 01.12.2015; reg. de sortida núm. 3224, de 30.11.2015, intentada la notificació a Construcciones Abisa, S.L.U.; i reg. de sortida núm. 3225, de 30.11.2015, notificada a l'arquitecte redactor Josep Antoni Reynés Martorell el 03.12.2015). NO s'han presentat justificants en el període de prova.

Tràmite d'audiència en el procediment de compensació de despeses de redacció de l'adaptació de les NNSS, (reg. de sotida núm. 123, de 18.01.2016, notificat a Antonio Parrilla Núñez el 19.01.2016; reg. de sortida núm. 124, de 18.01.2016, intentada la notificació a Construcciones Abisa, S.L.U.). NO s'han presentat al·legacions en el termini d'audiència.

Tràmit d'audiència en el procediment de resolució formal del conveni urbanístic de les parcel·les 77 i 78 del polígon 3, i devolució de la quantitat entregada a compte, (reg. de sortida núm. 535, de 10.02.2016, notificat a Antonio Parrilla Núñez el 10.02.2016; reg. de sortida núm. 534, de 10.02.2016, notificat al representant de Construcciones Abisa, S.L.U., el 10.02.2016).

Al·legacions d'Antonio Parrilla Núñez (reg. d'entrada núm. 680, d'11.02.2016 i reg. d'entrada núm. 681, d'11.02.2016, amb còpies de documentació).

Al·legacions de Construcciones Abisa, S.L.U., representada per Santos Parrilla Núñez, de 22 de febrer de 2016 (registre d'entrada núm. 866, de 22.02.2016), presentades en temps i forma. De les mateixes se'n ha donat compte a la comissió informativa i de control general en sessió del passat dia 22 de febrer.

2. Fonaments de dret.

Articles 18 i 19 de la Llei balear 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ú del sòl, sobre els convenis urbanístics de planejament.

Art. 80 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, respecte la prova.

3. Acord.

El plen de l'ajuntament, en exercici de la competència que li confereix l'article 22,2,c de la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les bases del règim local, per unanimitat i amb el quòrum de la majoria absoluta del número legal de membres de la corporació (art. 47,3 II de la Llei /1985, de 2 de abril), acorda:

- Resoldre formalment el conveni urbanístic entre aquest ajuntament i Construcciones Abisa, S.L.U., i Antonio Parrilla Núñez, de 21 de juliol de 2005, sobre el canvi de classificació de les parcel·les 77 i 78 del polígon 3, perquè l'ajuntament conserva la plena potestat de planejament i perquè la parcel·la 77 del polígon 3, no compleix els paràmetres establerts a la norma 10,1 del Pla territorial insular de Mallorca, per a noves classificacions com a sòl urbà.

- Retornar la quantitat entregada a compte pels promotors (60.000,00 €), de la següent forma:

- 30.000,00 € a Construcciones Abisa, S.L.U., més 720,11 € en concepte d'interessos corresponents al període 22.06.2015 (data de la presentació de la sol·licitud de devolució) a 09.03.2016 (data prevista pel pagament mitjançant transferència al compte bancari que indiqui la promotora).
- 30.000,00 € a Antonio Parrilla Núñez, més 720,11 € en concepte d'interessos corresponents al període 22.06.2015 (data de la presentació de la sol·licitud de devolució) a 09.03.2016 (data prevista pel pagament mitjançant transferència al compte bancari que indiqui el promotor).

S'aplica a la quantitat entregada a compte el tipus de l'interès legal del doblers, perquè malgrat que l'estipulació cinquena del conveni urbanístic preveia que "l'incompliment de qualsevol de les obligacions .../... donarà lloc al rescabament a favor dels promotors de les quantitats entregades a compte (excloent-se expressament el pagament d'interessos)", aquesta exclusió hauria d'operar solsament en el cas d'haver retornar la quantitat entregada a compte en el moment de la petició de devolució, cosa que es preveu per a quasi nou mésos després.

- Desestimar la petició de rescabament de les despeses de redacció i elaboració de l'adaptació de les Normes subsidiàries de planejament al Pla territorial insular de Mallorca (expedients de 2006 y 2007), perquè:

- La factura de DLRA, S.L., núm. 14, de 29.09.2005, a Antonio Parrilla Núñez, té com a concepte "gestió, seguiment i aprovació del conveni amb l'ajuntament d'Alaró" i, en conseqüència, no correspon a redacció i elaboració de l'adaptació de les normes de



planejament al Pla territorial (estipulació cinquena del conveni urbanístic de 21 de juliol de 2005).

- La factura de RNSR, núm. 07, de 27.01.2005, a Antonio Parrilla Núñez, ho és en concepte de “plànol topogràfic i projecte de vial de les parcel·les cadastrals núm. 77 i 78, polígon 3 d’Alaró”, i no correspon tampoc a redacció i elaboració de l’adaptació de les normes de planejament al Pla territorial; a més, la data d’emissió és clarament anterior a la del conveni urbanístic.
- La “Proposta d’honoraris per a l’adaptació de les Normes subsidiàries d’Alaró al Pla Territorial de Mallorca”, de l’arquitecte JARM, d’agosto de 2005, i sense firma, no és una factura.
- El document de data 26.01.2007 en el que l’arquitecte JARM firma haver rebut a compte, d’Antonio Parrilla i Abisa, S.L., la quantitat total de 23.700 €, no és una factura, i a més inclou conjuntament i sense detall la modificació puntual del planejament en les parcel·les 77 i 78 del polígon 3 (Camp Roig).
- El document de data 25.11.2005 en el que AP firma haver rebut a compte de servei prestats (adaptació NNSS), d’Antonio Parrilla, no és una factura.

- Desestimar les al·legacions de Construcciones Abisa, S.L.U., pels següents motius:

- En relació a l’afirmació de que no es donà contestació a la seva petició de compliment del conveni urbanístic, presentada en el tràmit d’informació pública de la aprovació inicial de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament (exp. núm. 5944-2013), en dit expedient consta l’intent de notificació pel servei de Correos y Telégrafos, dues vegades, en el domicili indicat per la interessada (article 59,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú).

En l’informe tècnic i jurídic de 12 de març de 2015 (foli 651 de l’expedient núm. 5944-2013) en base al qual es desestimpà la petició indicada en el paràgraf anterior, s’assenyala:

“Procedeix desestimar la petició de la sol·licitant donat que els terrenys de la referida parcel·la cadastral (parcel·la 77) actualment tenen la categoria de sol rústic; i en la present adaptació del planejament al Pla territorial insular de Mallorca i modificacions puntuals no s’han previst nous creixements, atès que actualment queden pendants de desenvolupar unitats d’actuació creades amb la revisió del planejament l’any 2003. Per altra part, la referida parcel·la no compleix els requisits establerts en la norma 10 del Pla territorial insular de Mallorca, sobre la delimitació del sòl urbà.

Per altra part, el sol·licitant interessa que la parcel·la 78, actualment classificada com a de sòl rústic de règim general, es destini a ús d’aparcament. Procedeix desestimar l’al·legació, donat que la ubicació del referit aparcament no resulta el lloc més adequat, ja que la seva implantació és en sòl rústic, i està allunyada del centre de la malla urbana.”

L’ajuntament pot no incorporar al planejament les condicions urbanístiques pactades en un conveni, per raons fonamentades en l’interès general; la potestat de planejament ha d’actuar-se segons principis de bona administració per lograr la millor ordenació urbanística possible; el dret a variar està lligat a que en la consideració de l’interès públic municipal hagi de tenir-se en compte l’adaptació a circumstàncies canviants i és evident que les circumstàncies urbanístiques, immobiliàries i econòmiques no són les mateixes que en el 2003.

En la memòria justificativa de la modificació del planejament de 2015 s’indica:

“Es pretén amb la present normativa modificada el següent:

.../...

4.- Adaptar els diferents equipaments existents a les necessitats reals de la població detectades.

No es preveuen nous creixements de sòl urbà, atès que l’increment poblacional (2003-2013) no ha exhaurit el sòl urbà crea amb la revisió del planejament aprovada l’any 2003.

.../...

L’evolució poblacional dels últims deu anys s’ha anat moderant comparativament a,b els deu anys anteriors. De fet en els últims dos anys la població ha quedat establitzada. El sòl vacant existent en el 2003 y els desenvolupaments posteriors han absorbit sense problemes les variacions poblacionals dels últims anys. De les unitats de creixement previstes, únicament se’n ha desenvolupat una amb la creació de dos habitatges nous. La resta d’unitats de creixement estan en fase d’urbanització o sense iniciar el seu desenvolupament.

Per tant, no resulta necessari desenvolupar nou sòl de creixement ni noves infraestructures ja que s’està lluny e cara del sostre poblacional previst a la normativa en vigor.”

I a la mateixa memòria justificativa, a l’apartat dedicat a “Infraestructures públiques”, es recull:





“.../... Amb la present modificació de la normativa no es creen noves infraestructures, al contrari. En alguns casos es reordenen de forma més raonable les existents, es doten de nous usos per donar cobertura a noves necessitats i en altres es desclassifiquen vist que no són necessàries o la impossibilitat de la seva execució.

- Es manté una xarxa d'espais destinats a aparcaments públics.

.../...”

Així mateix, como s'assenyala en la sentència núm. 171/2002, de 22 de febrer, de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears: “l'extensa discrecionalitat administrativa en la formulació i alteració del planejament urbanístic no sempre pot merèixer la qualificació de discrecionalitat “tècnica” entesa com a judici d'oportunitat entre solucions tècnico-urbanístiques, sinó que en moltes ocasions implica presa de decisions sobre el model territorial a desenvolupar, cosa que té un component de judici d'oportunitat de configuració social a decidir per qui gaudeixen de legitimitat democràtica per això, en virtut de la seva condició de representants de la voluntat popular”.

- Iniciar la tramitació de l'expedient de responsabilitat patrimonial per indemnització de danys i perjudicis, si procedeix, amb la tramitació prevista en el Reial decret 429/1993, de 26 de març, reglament dels procediments de les administracions públiques en matèria de responsabilitat patrimonial, i amb la consulta preceptiva al Consell Consultiu de les Illes Balears, (art. 18,12,a de la Llei balear 5/2010, de 16 de juny).

Cosa que fem pública per a general coneixement i efectes.

Recursos.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació o publicació del present acord.
- El recurs de reposició potestatiu davant el ple, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació o publicació de la present resolució. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Alaró, 2 de març de 2016.

La batlessa,

Aina Maria Munar Isern

