

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

1715***Departament de Planejament i Gestió Urbanística. GCI 99/13. Aprovació definitiva de la modificació del projecte de compensació corresponent al SUP 51-01, Son Ferragut***

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 17 de gener de 2018, adoptà el següent acord:

El 24/05/2017 la Junta de Govern de Palma va aprovar inicialment la modificació del projecte de Compensació corresponent al SUP 51-01, Son Ferragut, presentada per José Manuel Muñarch Cobos, com a president de la Junta de Compensació, per tal de donar compliment a la sentència nº 220, del TSJIB de 20/03/2012, que va declarar la nul·litat de ple dret dels convenis urbanístics signats entre la Corporació i l'entitat Promociones Son Dameto SL. L'objecte de la modificació consisteix en adjudicar la finca C1 a favor de l'Ajuntament de Palma, en concepte de l'obligació de cessió de l'aprofitament urbanístic lucratiu dels terrenys afectats pel SUP.

A dia d'avui la parcel·la C1 figura a nom de la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració bancària (SAREB), NIF A86602158, inscrita al tom 4224, llibre 1627, fol 29, finca 87953, del registre de la propietat de Palma nº 7.

Durant el termini d'exposició al públic, l'acord fou publicat al BOIB el 4/07/2017, núm. 81, es va presentar una al·legació a nom de Gabriel Cruellas Munar, en nom propi i en representació de Sebastián, Gaspar i Carlos Cruellas Munar, sobre la possible catalogació d'unes cases propietat dels al·legants podria afectar a l'edificabilitat atribuïda a la parcel·la, dons no se podria materialitzar, i també el que repercutiria en l'aprofitament del sector atribuït en el projecte de compensació aprovat, que s'hauria de rectificar.

Es va sol·licitar informe al Servei de Planejament sobre si la parcel·la ha quedat definitivament catalogada, i si l'edificabilitat de 3.000 m2 que li atorga el projecte de compensació es correcte.

Els Serveis tècnics de Planejament informen el 7/11/2017 en el sentit següent: Respecte al primer punt, les edificacions ubicades en els terrenys de referència han quedat excloses de la Modificació del Catàleg de protecció d'edificis que fou aprovat inicialment el 29/06/2017, i per tant, aquest extrem es desestima.

Respecte de la segona qüestió, a dit informe es desprèn el següent: Hi ha una aparent contradicció perquè no es possible materialitzar una edificabilitat de 3.000 m2 (projecte de compensació) amb la regulació establerta en l'ordenança corresponent. L'edificabilitat existent no es correspon amb l'edificabilitat en la data d'aprovació definitiva del pla parcial perquè l'ordenança està incompleta al no regular tota l'edificabilitat permesa a la parcel·la. El projecte de compensació es correcte ja que l'errada es troba en el planejament (que s'hauria de corregir), i no en el instrument de gestió que el desenvolupa, i per tant l'al·legació s'estima en aquest punt.

A l'informe tècnic es suggereix la possibilitat d'una modificació de pla parcial per tal de completar l'ordenança fins arribar als 3.000 m2 de sostre, el 22/11/2017, i el servei jurídic-administratiu del Servei de Planejament complementa l'informe en el sentit que seran els interessats qui haurien de manifestar el seu interès sobre la possibilitat d'una modificació de pla parcial, així com pronunciar-se sobre els continguts d'aquesta modificació.

Per això, conformement amb el que disposa l'article 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures de modernització del Govern Local, l'art. 80 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears, 213 del Reglament general de la Llei 2/2014 (Acord del Ple del CIM de 16/04/2015), els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, el TAG que subscriu proposa a la Junta de Govern de Palma que adoptin el següent

ACORD

1.- Estimar parcialment l'al·legació formulada per Gabriel Cruellas Munar, en nom propi i en representació de Sebastián, Gaspar i Carlos Cruellas Munar, dins el tràmit d'informació pública en el que fou aprovat inicialment la modificació del projecte de Compensació corresponent al SUP 51-01, Son Ferragut, del vigent Pla General d'Ordenació Urbana, tal com ha quedat reflectida a l'expositiu d'aquest acord i atesos els arguments senyalats als informes emesos pels serveis tècnic i jurídic-administratiu del Servei de Planejament de dates 7 i 22/11/2017 que s'adjunten.

2.- En conseqüència, aprovar definitivament la modificació del projecte de Compensació corresponent al SUP 51-01, Son Ferragut, presentada per José Manuel Muñarch Cobos, com a president de la Junta de Compensació.





3.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, atès l'article 213.3 c) del Reglament general de la Llei 2/2014. Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'insertarà el seu contingut íntegre.

4.- Notificar el present acord, als propietaris afectats pel sistema d'actuació per tal d'inscriure el projecte de compensació en el registre de la propietat i ho acrediti davant l'Ajuntament.

5.- Donar trasllat d'aquest acord a Patrimoni Municipal, a la Secció d'Informació Urbanística, a l'IMI, al Servei de Gestió Urbanística i a la Secció de tramitació de projectes d'urbanització pel seu coneixement.

En compliment de l'article 80.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (BOIB 43 de 29 de març); el 213.5 b) del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i ús del sòl per l'Illa de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificada per la Llei 11/99, de 21 d'abril, es publica, juntament amb la documentació tècnica aprovada que podeu consultar en la Secció de Informació Urbanística de l'Àrea de Model de Ciutat, Urbanisme i Vivenda Digne (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i/o en la seu electrònica a l'adreça https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-1999 perquè se'n prengui general coneixement i als efectes pertinents.

La qual cosa es publica per a que en prenguin coneixement i serveixi de notificació per edictes als interessats més abaix esmentats en cas de no poder-los notificar individualitzadament, de conformitat als articles 80.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears, i el 213 del Reglament general de la Llei 2/2014:

Cruellas Bestard Catalina Thomas
Cruellas Bestard Sebastián
Cruellas Munar Carlos Alberto
Cruellas Munar Gaspar
Cruellas Munar Gabriel
Cruellas Munar Sebastián
Trigibert SL
SAREB
Junta de Compensación Son Ferragut

Podeu presentar els vostres escrits a l'Ajuntament en els Registres Generals (UIAP) següents:

OAC Cort: Plaza Santa Eulalia, 9, bxos
OAC Sant Ferran: Av. St Ferran (Edif. Policia Local)
OAC l'Escorxador: C/ Emperadriu Eugènia, 6
OAC l'Arenal: Av. Amèrica, 11 (s'Arenal)
OAC Avingudes: Av. Gabriel Alomar, 18 (Ed. Avingudes)
OAC Son Ferriol: Av. Cid, 8 (Son Ferriol)
OAC St. Agustí: C/ Margaluz, 30 (St. Agustí)
OAC Pere Garau: Pere Llobera, 9, baixos

Palma, 6 de febrer de 2018

El cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

Jaume Horrach Font

p.d. Decret de Batlia núm. 10434, de 8 de juny de 2012

publicat al BOIB 85 de 14/06/2012

