



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SES SALINES

6108*Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de la UA-3 Ses Salines*

Es fa públic que el 14 de juliol de 2022 es va dictar el Decret de Batlia núm.2022/706 que es transcriu a continuació:

DECRET DE BATLIA

Antecedents

- El 23 de març de 2022 (Reg. Entrada 2022/1831) Pedro J. Bestard Ramon en nom i representació de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació 3 amb NIF G57735342 va presentar projecte de reparcel·lació per al desenvolupament del següent àmbit:
 - Denominació: Unitat d'Actuació 3
 - Situació: Cr Vies des Tren, la Pau, Cosme Portell i Homer del nucli de Ses Salines.
- L'1 d'abril de 2022 es va emetre informe jurídic de procediment.
- El 8 d'abril de 2022 es va emetre informe tècnic favorable.
- El 8 d'abril de 2022 es va dictar el Decret de Batlia núm. 2022/330 que va resoldre Aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 3 redactat per Maria Pilar Riera Vicens i Pedro J Bestard Ramon presentat amb Registre d'Entrada 2022/1831.
- El 14 d'abril de 2022 es va publicar al BOIB núm. 50 l'anunci 2902 relatiu a l'exposició pública de l'expedient. Així mateix, l'anunci va ser publicat a la pàgina 36 del diari Última Hora de 13 d'abril de 2022 i al web municipal.
- El 12 de juliol de 2022 es va emetre informe relatiu a les al·legacions rebudes a l'exposició pública.

Fonaments jurídics

Els articles 78 a 82 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

- Els articles 211 a 259 de l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca d'aprovació definitiva del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, per a l'illa de Mallorca.
 - Els articles 71 a 130 del Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost.
 - Els articles 25, 26 i 34 i següents del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret 7/2015, de 30 d'octubre.
 - El Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre.
 - Els articles 21.1.j), 22.2 i 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
 - El Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució.
- Durant el període d'informació pública s'han presentat les següents al·legacions:
 - Francisca Obrador Vidal representada per Francisca Bonet Bonet amb registre d'entrada 2022/3067 de 13 de maig de 2022.
 - Micaela Burguera Burguera representada per Josep Alonso Aguiló amb registre d'entrada 2022/2947 de 9 de maig de 2022.

Escrit Presentat per	Francisca Obrador Vidal representada per Francisca Bonet Bonet
Registre Entrada	3067
Data	13/5/2022



**1. Exposició:**

S'al·lega, en síntesis, que la Sra Obrador Vidal és cotitular de la finca registral 9629 que es correspon amb el vial Via des Tren de 1.941,99m2 que es troba inclòs dins l'àmbit de la UA-3 i que aquesta propietat no s'ha tengut en compte al projecte de reparcel·lació.

Consideracions:

En primer lloc, cal indicar que no s'acredita per part de la Sra. Obrador Vidal la al·legada copropietat de la finca registral 9629 de Ses Salines.

S'aporta a l'efecte un certificat registral incomplet, es a dir no s'aporta la certificació literal completa on el registrador certifiqui el número de pàgines, inscripcions i data d'expedició. De la documentació aportada, que insistim no es tracta d'una certificació literal, es desprèn la titularitat d'una meitat indivisa a favor de Micaela Burguera Burguera i l'altre a favor de Bartolome Burguera Vidal. Per altre banda s'aporta el testament del Sr. Burguera Vidal i de la Sra. Antonia Vidal Burguera, però no s'acredita l'acceptació de cap herència per part de la Sra. Obrador Vidal on hi hagi com a bé inventariat la meitat indivisa de la finca 9629. En tot cas, la Sra. Obrador Vidal pot ser una cridada a la herència dels seus pares, però desconeixem si la meitat indivisa de la finca 9629 de la qual n'al·lega la propietat és realment un bé de les possibles herències o herències jacents. De fet, a l'escriptura d'elevació a públic aportada (doc.2) s'indica tal extrem com una mera manifestació i sense que acrediti la condició que s'invoca.

Per tant, i en conclusió no queda acreditada la propietat d'una meitat indivisa de la finca 9629 per part de la Sra. Obrador Vidal.

En segon lloc, tampoc s'acredita que la finca 9629 es correspongui amb el Carrer Via des Tren inclòs dins el projecte de reparcel·lació objecte de l'expedient. La descripció registral que s'aporta indica que la finca registral té una extensió de 5.532m2 i que constitueix una part de l'antiga línia fèrria Palma-Santanyí situada en el nucli de Ses Salines. No es pot desprendre ni la seva ubicació ni molt menys que es correspongui amb el vial Via des Tren tal i com s'al·lega. Així mateix, cal indicar que la documentació que s'aporta és imprecisa i incompleta i que de la mateixa es desprèn que la finca 9629 i la 865 han estat objecte de diverses segregacions i sense que es puguin determinar ni la ubicació ni la seva concreta dimensió. Tampoc es pot determinar que aquests 5.532 m2 siguin dins el projecte de reparcel·lació o correspongui a qualsevol altra part de la totalitat de la superfície de la finca registral remanent de les diverses segregacions o, inclús, una altra finca registral que ara es desconeixia.

En tercer lloc, és rellevant indicar que es troba en tràmit procediment ordinari 95/2017 seguit davant el Tribunal Superior de Justícia on s'ha impugnat per part de Micaela Burguera Burguera la resolució 4217 del Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa que versa sobre l'expropiació de la finca 9629 de Ses Salines, procediment que fins a dia d'avui no s'ha pogut la qual no ha estat la titularitat de la porció de terrenys que es correspon amb el Vial Via des Tren.

Conclusió:

Per tant, **s'han de desestimar les al·legacions pels motius indicats.**

Escrit/ Presentat per	Micaela Burguera Burguera representada per Josep Alonso Aguiló
Registre Entrada	2947
Data	9/5/2022

1. Exposició:

S'al·lega en síntesis la copropietat del vial Via des Tren com a part de les finques registrals 865 i 9629 i es remeten a les al·legacions realitzades a altres expedients.

Consideracions:

Tal i com s'ha indicat a les al·legacions de la Sra Obrador Vidal no s'acredita la propietat del Carrer Via des Tren inclòs dins el projecte de reparcel·lació de la UA 3. Motius als quals ens remeten al que ja s'ha indicat per tal d'evitar sobreextensions.

Conclusió:

Per tant, **s'ha de desestimar les al·legacions.**

Per tot l'anteriorment exposat, d'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local,

**RESOLC**

PRIMER.- Desestimar les al·legacions presentades per Francisca Obrador Vidal representada per Francisca Bonet Bonet amb registre d'entrada 2022/3067 de 13 de maig de 2022 i Micaela Burguera Burguera representada per Josep Alonso Aguiló amb registre d'entrada 2022/2947 de 9 de maig de 2022, pels motius expressats anteriorment i que es donen per reproduïts.

SEGON.- Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 3 redactat per Maria Pilar Riera Vicens i Pedro J Bestard Ramon presentat amb Registre d'Entrada 2022/1831.

TERCER.- Publicar íntegrament al Butlletí Oficial de les Illes Balears la present resolució d'aprovació definitiva, al web municipal i a un diari de major circulació a l'illa de Mallorca.

QUART.- Notificar aquesta resolució als interessats i expedir un certificat d'acord amb l'establert a la legislació hipotecaria per a la inscripció del projecte al Registre de la Propietat. Al certificat a més de l'acord d'aprovació definitiva es farà constar les condicions d'eficàcia i la fermesa a la via administrativa de la aprovació definitiva del projecte.

CINQUÈ.- Comunicar a l'òrgan competent en matèria d'Urbanisme de la Comunitat Autònoma aquesta resolució als efectes de l'article 111.2 del Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost.

Ses Salines, a la data de la signatura electrònica (15 de juliol de 2022)

El batle

(Juan Rodríguez Ginard)

