

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA

2438

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PJ22-0001 Aprovació inicial del projecte de Modificació de l' àmbit de les UE/71-03 i UE/71-04, i canvi de la modalitat del sistema de reparcel·lació, de cooperació a compensació en la UE/71-04 (Sectors Foners i Llevant)

Pel la Junta de Govern de l' Ajuntament de Palma, en data de 8 de març de 2023 s' ha aprovat el següent ACORD:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.- En data 07/04/22 té entrada en el servei de Planejament instància a nom de METROVACESA SA, relativa a sol·licitud de modificació de l' àmbit de la UE/71-04, per tal que les parcel·les incloses puguin arribar a tenir la condició de solar una vegada executades les obres d' urbanització. Es sol·licita també que es modifiqui la modalitat del sistema de reparcel·lació, passant de cooperació a compensació.

Pel Servei tècnic de Planejament s' emet informe de 21 de juny de 2022. A l' esmentat informe s' indica: “Per tal de poder obtenir la condició de solar, les parcel·les incloses en la UE/71-04 no només han de tenir executat el sistema viari inclòs en el seu àmbit, sinó també han de tenir executat el viari inclòs en la UE/71-03 al que donen façana. El sistema d' actuació és la reparcel·lació en la modalitat de cooperació i per tant és l'administració l' encarregada de la redacció dels projectes de reparcel·lació i d' urbanització corresponents....A més, en el present cas, és l' administració la responsable de costejar el cost d' urbanització. Les persones propietàries dels terrenys inclosos en l' àmbit de la UE/71-04 proposen modificar la modalitat del sistema d' actuació de reparcel·lació, passant de cooperació a compensació, per tal de poder agilitzar la fase de gestió i urbanització de l' àmbit, redactant els projectes necessaris i executant a càrrec seu les obres d' urbanització. Es proposa modificar l' àmbit de la UE/71-04, afectant també l' àmbit de la UE/71-03 amb la finalitat de que les parcel·les incloses en l' àmbit de la UE/71-04 puguin tenir la condició de solar una vegada executades les obres d' urbanització. Per això s' inclou una franja de sistema viari de 5 metres d' amplada de la UE/71-03 que afecta a les citades parcel·les en la UE/71-04....Aquesta modificació de l' àmbit no altera els aprofitaments inclosos en els respectius àmbits de gestió, i no es dona cap increment d' edificabilitat o canvi d' ús.”

Pel Servei jurídic de Planejament s' emet informe de data 1 de juliol de 2022 sobre la no existència d' impediment legal pel canvi de la modalitat del sistema de reparcel·lació, de cooperació a compensació.

En data 11/07/22 té entrada en el servei de Planejament instrucció signada pel Gerent d' Urbanisme en el sentit que es considera convenient es continuï la tramitació de la proposta de canvi d' àmbit de les UE/ 71-03 i 71-04 i modificació del sistema d' actuació de la UE/71-04.

En data 21/10/22 té entrada en el Servei jurídic de Planejament la Documentació gràfica i escrita del Projecte de Modificació de l' àmbit de la UE/71-03 i UE/71-04, documentació signada electrònicament en data 20/10/22. Els corresponents arxius electrònics queden arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PJ DOC TECNICA ORIGINAL\PJ2022-0001-MOD UE71-03 i 71-04\PJ2022-0001-v20221020.

En data 14/02/23 té entrada en el Servei jurídic de Planejament el document elaborat pel Servei municipal de Valoracions, amb el títol: “Estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica”, tot allò referit a la Modificació de l' àmbit de les UE/ 71-03 i 71-04, signat electrònicament en data 13/02/23. A l' esmentat estudi es conclou que, amb aquesta proposta, s' estaria millorant la sostenibilitat econòmica de l' actuació, ja que es redueixen les càrregues econòmiques de l' Administració. També es conclou que la proposta de modificació dels àmbits de les UE/71-03 i 71-04 i el canvi de sistema assignat a la UE/71-04, passant de cooperació a compensació, resulta viable en termes econòmics.

Atès l'article 73 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) juntament amb l'article 203 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (RLOUS) es pot aprovar inicialment el Projecte de Modificació de l' àmbit de les UE/71-03 i 71-04 i el canvi de sistema assignat a la UE/71-04, passant de cooperació a compensació i sotmetre-ho a informació pública.

Atesos els articles 41, 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, article 127.1 d) de la llei 7/85 de Bases del Règim Local, modificada per la llei 57/03, de 16 de desembre de mesures per la modernització del Govern Local, articles 4-1 a) i 12-a del Reglament de la Gerència d' Urbanisme, la TAG que subscriu proposa al Consell de la Gerència la següent resolució:



Elevar a la Junta de Govern, òrgan competent, l'adopció del següent

ACORD

1r. Aprovar inicialment el projecte de Modificació de l'àmbit de les UE/71-03 i UE/71-04, i canvi de la modalitat del sistema de reparcel·lació, de cooperació a compensació en la UE/71-04. Aquesta modificació ha estat sol·licitada per METROVACESA SA com a propietària de la UE/71-04, i el projecte ha estat redactat pels serveis tècnics municipals i es correspon amb la següent documentació: Documentació gràfica i escrita del Projecte de Modificació de l'àmbit de la UE/71-03 i UE/71-04, documentació redactada pels Serveis tècnics de Planejament, signada electrònicament en data 20/10/22. Els corresponents arxius electrònics queden arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PJ DOC TECNICA ORIGINAL\PJ2022-0001-MOD UE71-03 i 71-04\PJ2022-0001-v20221020. I document elaborat pel Servei municipal de Valoracions, amb el títol: "Estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica", tot allò referit a la Modificació de l'àmbit de les UE/71-03 i 71-04, signat electrònicament en data 13/02/23.

2n. Sotmetre a informació pública de VINT DIES la documentació esmentada en l'anterior apartat, inclosa la documentació econòmica, mitjançant la inserció d'un anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari dels de major circulació de la província, i en la direcció o punt d'accés electrònic municipal, on s'haurà de publicar el contingut íntegre de la documentació aprovada inicialment, inclosa la documentació econòmica. Les publicacions inclouran també la informació gràfica de la localització de les Unitats d'Actuació amb relació amb el Terme municipal.

3è. Notificar personalment a les persones propietàries o titulars de drets afectats incloses en els àmbits objecte de modificació, als efectes d'atorgament d'un termini d'audiència de VINT DIES. L'esmentada notificació inclourà la informació gràfica de la localització de les Unitats d'Actuació amb relació amb el Terme municipal, i una indicació dels efectes legals que es deriven de la modificació dels àmbits de les UE/71-03 i 71-04, i de la modificació del sistema d'actuació, en el cas de la UE/71-04.

4t. Donar trasllat del present acord als Departaments i Serveis municipals que es puguin veure afectats així com a l'Oficina de la revisió del PGOU."

Complint l'article 73 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, i l'article 203 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, es sotmet l'expedient complet, inclòs l'Estudi Econòmic Financer, Informe de Sostenibilitat Econòmica i Memòria de Viabilitat Econòmica a **informació pública durant VINT (20) dies**.

Els qui se'n considerin afectats poden examinar el projecte:

- a l'anunci d'aquest acord, dins el tauler d'anuncis de la Seu Electrònica Municipal. on es podrà accedir al contingut íntegre de la documentació aprovada inicialment : Projecte de Modificació de l'àmbit de les UE/71-03 i UE/71-04 i canvi de la modalitat del sistema de reparcel·lació, de cooperació a compensació en la UE/71-04; i document estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica.
- accedint a l'enllaç

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/EvFzTUzz0gVBquvXKPT9gecBQzeErBSwYWELI56wYMNE2w?e=M3NGA3>

On igualment es podrà accedir al contingut íntegre de la documentació aprovada inicialment.

- al Servei d'informació urbanística (av. de Gabriel Alomar, 18. Edifici Municipal de les Avingudes), demanant cita prèvia a través de la direcció

[https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?](https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v2.jsp&contenido=131705&tipo=6&nivel=1400&codResi=1&language=ca)

[seccion=s_fdes_d4_v2.jsp&contenido=131705&tipo=6&nivel=1400&codResi=1&language=ca,](https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v2.jsp&contenido=131705&tipo=6&nivel=1400&codResi=1&language=ca)

al correu electrònic guia2014@palma.cat o cridant al telèfon 971225900 extensió 8153. On es podrà accedir a l'expedient complet, a més del Projecte íntegre aprovat inicialment.

I presentar-hi les al·legacions que considerin pertinents dins l'esmentat termini. Les al·legacions s'han de presentar, si es tracta d'una **persona jurídica**, obligatòriament a través de la seu electrònica del web de l'Ajuntament de Palma, amb indicació expressa i clara d'allò què es tracta i fent-hi constar el número d'expedient; i si es tracta d'una **persona física**, podrà utilitzar l'esmentada seu electrònica o bé presentar la documentació a qualsevol de les Oficines municipals d'Atenció a la Ciutadania, la ubicació de les quals es pot consultar al web www.palma.cat, o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Es publica informació gràfica sobre l'àmbit modificat corresponent a les UE/ 71-03 i 71-04:



Signat mitjançant signatura electrònica (16 de març de 2023)

El cap del Departament

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

