



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

799***Departament de Gestió Urbanística. GCI 96/03. Aprovació definitiva Text Refós de la Modificació de Projecte de Compensació UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigent Pla General de Palma***

196030124 ANU-cat

ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS

GERÈNCIA D'URBANISME

DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA

SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 5 de desembre de 2023, adoptà el següent acord:

“El 28-12-2022 fou aprovat inicialment la Modificació del Projecte de Compensació de la UE/82-03 Bellavista- c/ Trovadors, del vigent Pla General de Palma, presentat per Miguel Ramis Roig com a President de la Junta de Compensació UE 82/01, atès l'informe amb deficiències emès el 23.12.2022 pel Servei de Valoracions i Projectes, que s'hauran de corregir abans de l'aprovació definitiva.

A la memòria es diu que s'han produït diverses variacions que fan necessària la revisió de l'ordenació aprovada que reculli el següent: la reducció de l'aprofitament del 10 % al 5 %; la cessió de l'aprofitament materialitzada en part, en finques lucratives lliures de càrregues d'urbanització; i altres transmissions de finques registrals per canvis de titulars i modificacions menors. La reducció de l'aprofitament es produeix en execució de l'acord del Ple de l'Ajuntament el 26-09-2019.

El projecte fou publicat al BOIB núm. 17, de 7-02-2023, i al BOE núm. 146, de 20-06-2023, pels aquells propietaris als que no s'ha pogut practicar les notificacions, i durant el termini d'exposició al públic, consten presentades les següents al·legacions: Darío Verd Vallespir el 4-04-2023 (sobre renovació dels membres de la Junta de Compensació, disconformitat amb el justipreu, i execució obres); i Antonio Sillero Rodríguez el 17.04.2023 (disconformitat amb superfície finques adjudicades, i execució obres urbanització). S'ha rebut contestació de les al·legacions per part de la Junta de Compensació el 17.05.2023 argumentant que es desestimin íntegrament, i informe del Servei de Valoracions i Projectes de 23-10-2023 que s'adjunta concloent en el mateix sentit que la Junta.

En relació a l'al·legació de Darío Verd Vallespir, els càrrecs de la Junta de delegats foren renovats en l'Assemblea celebrada a finals del 2021 i continuaran essent vigents fins la pròxima remodelació. Respecte del justipreu, és el projecte de reparcel·lació el document on es fitxa la quantia de les compensacions, i que fou aprovat en Assemblea dels propietaris. Respecte l'obres de la urbanització, l'execució les assumeix la Junta de Compensació d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat, i la urbanització s'ha executat d'acord amb les alineacions aprovades, per tant no s'observen irregularitats al respecte.

Pel que fa a l'al·legació de Antonio Sillero Rodríguez, respecte de la parcel·la resultant adjudicada procedent de dues finques inicials, la reparcel·lació es va configurar d'acord amb el planejament vigent i el projecte de compensació aprovat prèvia indemnització entre diferència de superfície aportada i adjudicada. Per tant, no es corregeix manifestar que s'ha executat sense contraprestació. Respecte de la porció de terrenys ocupada de solar per tal de completar el vial, no procedeix indemnització alguna perquè el tram no fou expropiat, sinó conseqüència del planejament aprovat.

S'ha de dir que el projecte de compensació fou aprovat definitivament l'any 2016 per la Junta Rectora del Consorci Urbanístic de la Platja de Palma, sense que els dos al·legants s'hagin pronunciat en el moment procedimental oportú ni manifestat oposició alguna a la reparcel·lació, ni en el tràmit d'aprovació definitiva com tampoc en la fase d'exposició pública de la seva aprovació inicial. L'acte va adquirir fermesa, inimpugnable en via administrativa. Resulta sorprenent que set anys després es reclami sobre qüestions resoltes en moments anteriors i que no son objecte del Projecte de Modificació que es ventila ara. Per tant, es proposa la desestimació de les al·legacions.

Per tal de corregir l'informe tècnic, el 27-07-2023, la Junta formula Text Refós de la Modificació de Projecte de Compensació UE/82-01. El Servei de Valoracions i Projectes emet el 24-10-2023 un primer informe indicant que s'han esmenat les deficiències tècniques assenyalades



en l'aprovació inicial, si bé s'han detectat deficiències que s'hauran de corregir. A la vista de l'escrit de contestació de la Junta, el Servei de Valoracions emet un informe definitiu el 29-11-2023 indicant que, degut a l'escassa entitat de les discrepàncies observades, es pot procedir a l'aprovació del Text refós.

Pel que fa a l'abonament de la monetarització de l'aprofitament del sector, consta un ingrés de 158.346,99 € efectuat el 5-07-2023, desglossat en 129.406 € de principal i 28.940,99 d'interessos legals corresponents a partir de l'aprovació definitiva del projecte de compensació, d'acord amb una prescripció de l'informe tècnic assenyalat.

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. 83.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, 122.3 c) del Reglament general de la Llei 12/2017 LUIB, 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. Desestimar les al·legacions formulades per Darío Verd Vallespir el 4-04-2023; i Antonio Sillero Rodríguez el 17-04-2023, durant el termini d'informació pública contra l'acord adoptat per la Junta de Govern el 28-12-2023 d'aprovació inicial de la Modificació del Projecte de Compensació de la UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigent Pla General de Palma, presentat per Miguel Ramis Roig com a President de la Junta de Compensació UE 82/01, atès l'informe emès pel Servei de Valoracions i Projectes de 23-10-2023 que s'adjunta.

2. Aprovar definitivament el Text Refós de la Modificació de Projecte de Compensació UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigent Pla General de Palma, presentat el 27-07-2023 per Miguel Ramis Roig com a President de la Junta de Compensació, atesos els informes favorables emesos pel Servei de Valoracions i Projectes el dies 24-10-2023 i 29-11-2023 que s'adjunten.

3. Acceptar en concepte del 5 % d'aprofitament urbanístic del sector que correspon a l'Ajuntament que es materialitza part en finques lucratives dins l'àmbit tal com s'especifica al projecte, i la resta en metàl·lic la quantitat de 158.346,99 € desglossada en 129.406 € de principal i 28.940,99 d'interessos legals, en aplicació de l'article 29.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes.

4. Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, atès l'article 213.5 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 per facilitar la seva consulta.

5. Notificar el present acord a la propietat i als al·legants per tal d'inscriure el projecte de compensació en el registre de la propietat i ho acrediti davant l'Ajuntament.

6. Donar trasllat d'aquest acord a Patrimoni Municipal, a Informació Urbanística, a l'IMI i a la Secció de tramitació de projectes d'urbanització, i al Departament d'Habitatge pel seu coneixement.

DILIGÈNCIA: Es fa constar que, per una errada material, on diu UE 82-03 ha de dir UE 82-01.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, RECURS DE REPOSICIO davant el mateix òrgan que la va dictar, d'acord amb el que disposa l'art. 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini per a interposar-lo és d'UN MES a comptar des del dia següent d'aquesta publicació, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El RECURS DE REPOSICIO potestatiu s'haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament o en les dependències a les quals fa esment l'art. 16.4, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'UN MES, a comptar a partir del dia següent a la seva interposició, quedant en aquest cas expedita la via contenciosa administrativa.

De no utilitzar el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament RECURS CONTENCIOS ADMINISTRATIU, de conformitat a l'establert a l'article abans esmentat i als arts. 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu, de conformitat amb l'art. 8 de la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, que reforma la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, en el termini de DOS MESOS, a comptar des del dia següent d'aquesta publicació. Tot això, sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimeu pertinent.

En compliment de l'article 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears; del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, LUIB; 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 d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i en la seu electrònica a l'adreça

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-199600030000/GCI-19960003_PORTADA_Mod.pdf perquè se'n prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Si es tracta de subjecte obligat a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques –segons l'article 14.2 de la Llei 39/15- heu de presentar els vostres escrits, obligatòriament, a la seu electrònica de la web de l'Ajuntament de Palma, amb indicació expressa i clara d'allò que es tracta i fent-hi constar el número d'expedient. 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 a la web www.palma.cat, o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015.

(Signat electrònica: 26 de gener de 2024)

P.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat en el BOIB 30 de 04/03/2014

La cap del Servei de Gestió Urbanística

Maria Ortíz Fernández

