

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

1715 *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. GCI 99/13. Aprobación definitiva de la modificación del proyecto de Compensación correspondiente al SUP 51-01, Son Ferragut*

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 18 de enero de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

El 24/05/2017 la Junta de Gobierno de Palma aprobó inicialmente la modificación del proyecto de Compensación correspondiente al SUP 51-01, Son Ferragut, presentado por José Manuel Muñarch Cobos, como presidente de la Junta de Compensación, para dar cumplimiento a la sentencia nº 220, del TSJIB de 20/03/2012, que declaró la nulidad de pleno derecho de los convenios urbanísticos firmados entre la Corporación y la entidad Promocionas Son Dameto SL. El objeto de la modificación consiste al adjudicar la finca C1 a favor del Ayuntamiento de Palma, en concepto de la obligación de cesión del aprovechamiento urbanístico lucrativo de los terrenos afectados por el SUP.

A día de hoy la parcela C1 figura a nombre de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración bancaria (SAREB), NIF A86602158, inscrita al tomo 4224, libro 1627, folio 29, finca 87953, del Registro de la Propiedad de Palma nº 7.

Durante el plazo de exposición al público, el acuerdo fue publicado en el BOIB el 4/07/2017, núm. 81, se presentó una alegación a nombre de Gabriel Cruellas Munar, en nombre propio y en representación de Sebastián, Gaspar y Carlos Cruellas Munar, sobre la posible catalogación de unas casas propiedad de los alegantes podría afectar a la edificabilidad atribuida a la parcela, pues no se podría materializar, y también lo que repercutiría en el aprovechamiento del sector atribuido en el proyecto de compensación aprobado, que se tendría que rectificar.

Se solicitó informe al Servicio de Planeamiento sobre si la parcela ha quedado definitivamente catalogada, y si la edificabilidad de 3.000 m2 que le otorga el proyecto de compensación es correcta.

Los Servicios técnicos de Planeamiento informan el 7/11/2017 en el sentido siguiente: Respecto al primer punto, las edificaciones ubicadas en los terrenos de referencia han quedado excluidas de la Modificación del Catálogo de protección de edificios que fue aprobado inicialmente el 29/06/2017, y por lo tanto, este extremo se desestima.

Respecto a la segunda cuestión, en el indicado informe se desprende lo siguiente: Hay una aparente contradicción porque no es posible materializar una edificabilidad de 3.000 m2 (proyecto de compensación) con la regulación establecida en la ordenanza correspondiente. La edificabilidad existente no se corresponde con la edificabilidad en la fecha de aprobación definitiva del plan parcial porque la ordenanza está incompleta al no regular toda la edificabilidad permitida en la parcela. El proyecto de compensación es correcto puesto que el error se encuentra en el planeamiento (que se tendría que corregir), y no en el instrumento de gestión que lo desarrolla, y por lo tanto la alegación se estima en este punto.

En el informe técnico se sugiere la posibilidad de una modificación de plan parcial para completar la ordenanza hasta llegar a los 3.000 m2 de techo, el 22/11/2017, y el servicio jurídico-administrativo del Servicio de Planeamiento complementa el informe en el sentido que serán los interesados quienes tendrían que manifestar su interés sobre la posibilidad de una modificación de plan parcial, así como pronunciarse sobre los contenidos de esta modificación.

Por eso, conforme con lo que dispone el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de modernización del Gobierno Local, el art. 80 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de Les Illes Balears, 213 del Reglamento general de la Ley 2/2014 (Acuerdo del Pleno del CIM de 16/04/2015), los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, el TAG que suscribe propone a la Junta de Gobierno de Palma que adopten el siguiente

ACUERDO

1.- Estimar parcialmente la alegación formulada por Gabriel Cruellas Munar, en nombre propio y en representación de Sebastián, Gaspar y Carlos Cruellas Munar, dentro del trámite de información pública en la que fue aprobada inicialmente la modificación del proyecto de Compensación correspondiente al SUP 51-01, Son Ferragut, del vigente Plan General de Ordenación Urbana, tal como ha quedado reflejada en el expositivo de este acuerdo y atendidos los argumentos señalados en los informes emitidos por los servicios técnico y jurídico-administrativo del Servicio de Planeamiento de fechas 7 y 22/11/2017 que se adjuntan.



- 2.- En consecuencia, aprobar definitivamente la modificación del proyecto de Compensación correspondiente al SUP 51-01, Son Ferragut, presentada por José Manuel Muñarch Cobos, como presidente de la Junta de Compensación.
- 3.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, atendido el artículo 213.3 c) del Reglamento general de la Ley 2/2014. Así mismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro.
- 4.- Notificar el presente acuerdo, a los propietarios afectados por el sistema de actuación para inscribir el proyecto de compensación en el Registro de la Propiedad y lo acredite ante el Ayuntamiento.
- 5.- Dar traslado de este acuerdo a Patrimonio Municipal, a la Sección de Información Urbanística, al IMI, al Servicio de Gestión Urbanística y a la Sección de tramitación de proyectos de urbanización para su conocimiento.

En cumplimiento del artículo 80.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (BOIB 43 de 29 de marzo); el 213.5 b) del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo por la Isla de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril, se publica, junto con la documentación técnica aprobada que pueden consultar en la Sección de Información Urbanística del Área de Modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda Digna (Avda. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edificio Municipal de las Avenidas) y/o en la sede electrónica en la dirección

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-1999 para que se tome general conocimiento y a los efectos pertinentes.

Lo que se publica para que tomen conocimiento y sirva de notificación por edictos a los interesados abajo mencionados en el caso de no poderlos identificar individualmente, de conformidad con los artículos 80.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de les Illes Balears, y el 213.4 del Reglamento general de la Ley 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 |

Pueden presentar sus escritos en el Ayuntamiento en los Registros Generales (OAC) siguientes:

- 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

Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Jaume Horrach Font

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 10434, de 8 de junio de 2012
publicado en el BOIB 85 de 14/06/2012

