



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

117

Aprobación definitiva del proyecto de obra "Adecuación de la red de pluviales en el Camí de Son Pol" y de la relación concreta e individualizada de los bienes que se consideran de necesaria expropiación

(exp. nº 1121-2017)

1. Hechos.

En el punto 2 del proyecto, "Justificación de las actuaciones", se detallan los motivos por los cuales se considera inviable la canalización de las pluviales por el Camí de Son Pol por el mismo punto en el que discurre la tubería de aguas residuales, haciendo uso de la servidumbre de paso adquirida, como estaba inicialmente previsto en el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1.

Con este nuevo proyecto se plantea una solución alternativa y se mantiene la consideración que la infraestructura de la red de aguas pluviales de la urbanización de la unidad de ejecución nº 1 dará servicio a un ámbito más extenso que el de la propia unidad de ejecución.

Atendiendo a que las obras están previstas en el instrumento general de planeamiento urbanístico municipal, Normas subsidiarias, el Consell Insular de Mallorca comunicó que no es necesaria la tramitación de la declaración de interés general (registro de entrada nº 3010, de 30.05.2017).

La dirección general de recursos hídricos, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears, ha informado que la obra no afecta el dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni a las zonas de protección, (reg. de entrada nº 3631, de 29.06.2017).

En relación a la identificación de los bienes que se consideran de necesaria ocupación, se ha recogido la información que consta en el expediente no concluido sobre investigación de la titularidad del Camí de Son Pol (exp. nº 310-2014). Así mismo, para la valoración de las fincas, se ha aplicado el mismo precio por 2m, 18,673 €, aprobado por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 15 de septiembre de 2016, en la expropiación por ministerio de ley de parte de la finca "Es Molinàs" (exp. nº 3214-2016), finca también afectada por este proyecto.

2. Trámites del procedimiento.

Por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 26 de octubre de 2017 se aprobó inicialmente el proyecto de la obra y la relación concreta e individualizada de los bienes considerados de necesaria expropiación.

Acuerdo que se ha notificado individualmente a las personas interesadas en el expediente relativo al proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1 (exp. nº 6105-2008), y a las personas titulares de los bienes inicialmente considerados de necesaria expropiación, y, para general conocimiento y participación, se ha anunciado mediante publicación en el diario "Diario de Mallorca", de 01.11.2017, página 31, y en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, BOIB, nº 134, de 02.11.2017, pág. 35416 y pág. 35879 (castellano).

Se han presentado las siguientes alegaciones:

- Leonardo Baldovino Vara (registro de entrada nº 6155, de 08.11.2017)
- Manuel Carlos Reaño Lambea (reg. de entrada nº 6545, de 28.11.2017)
- Antonia Crespi Calafat (reg. de entrada nº 6627, de 01.12.2017)
- Gabriel Simonet Vidal, Carlos Coll Marco i Josefa Terrassa Barceló (reg. de entrada nº 6640, de 04.12.2017)

El ingeniero de caminos redactor del proyecto ha emitido informe técnico, de 12 de diciembre, sobre las alegaciones.

3. Fundamentos de derecho.

Artículos 51 y 52 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley el suelo y rehabilitación urbana, respecto los patrimonios públicos de suelo y las reservas de suelo para actuaciones de ejecución de infraestructuras previstas en el planeamiento urbanístico.

Art. 148 de la Ley autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, sobre las obras públicas locales; las obras que ejecuten los entes locales pueden ser ordinarias o de urbanización, estas últimas se rigen por lo dispuesto en la



legislación urbanística.

Art. 149 de la Ley autonómica 20/2006, de 15 de diciembre: la aprobación de los proyectos de obras locales implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos que estén comprendidos, al efecto de expropiación forzosa.

Art. 72,3 de la Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo: los proyectos de dotación de servicios o de obras ordinarias tienen por objeto el desarrollo de aspectos parciales de la urbanización derivados de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

Art. 72,2 y art. 80,4 de la Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, los ayuntamientos aprueban inicialmente y definitivamente los proyectos, que se someterán a información pública durante un mes, con citación personal a las personas interesadas.

Art. 10 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa: la utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en los planes de obras del municipio.

Art. 17 de la Ley de 16 de diciembre de 1954: el beneficiario de la expropiación está obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la cual se describan en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes que considere de necesaria expropiación; cuando el proyecto de obras comprenda la descripción material detallada, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados.

Art. 18 y siguientes de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre la tramitación: información pública, notificación individual a las personas interesadas para alegaciones a los solos efectos de reparar posibles errores en la relación de bienes.

Art. 3,4 del Decreto de 26 de abril de 1957, reglamento de la ley de expropiación forzosa: cuando expropie el municipio, corresponde al pleno del ayuntamiento adoptar los acuerdos en materia de expropiación que tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa.

El proyecto supone una modificación del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1, aprobado definitivamente por acuerdo de la junta de gobierno local de 19 de abril de 2011 (BOIB nº 83, de 04.06.2015), (exp. nº 6105-2008).

Los proyectos de urbanización se regulan en el art. 72 de la Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, y en los arts. 197 a 200 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 15 de marzo, para la isla de Mallorca, de 16 de abril de 2015.

El proyecto implica una modificación del convenio urbanístico para el desarrollo de la unidad de ejecución nº 1, aprobado por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 25 de septiembre de 2008 (BOIB nº 151, de 25.10.2008), y con una modificación complementaria aprobada por acuerdo plenario de 31.03.2011 (BOIB nº 62, de 23.04.2011); (exp. nº 3816-2005).

Los convenios urbanísticos se regulan en los arts. 18 a 21 de la Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, y en los arts. 32 a 37 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 15 de marzo, para la isla de Mallorca, de 16 de abril de 2015.

4. Acuerdo.

El ple del ayuntamiento, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 3,4 del Decreto de 26 de abril de 1957, reglamento de la ley de expropiación forzosa, y por el art. 22,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, en sesión de día 28 de diciembre de 2017, ha acordado:

En relación a las alegaciones presentadas:

Estimar la alegación de Leonardo Baldovino Vara y modificar la superficie objeto de expropiación de la finca registral nº 6501, pasando a 313'50 m2 (en lugar de los 279 m2 inicialmente indicados), y pasando la superficie objeto de expropiación de la finca registral nº 400 (polígono 2, parcela 77) a 1.166'50 m2 (en lugar de los 1.201 m2 inicialmente indicados); porque quien ha formulado la alegación ha aportado copia de la nota simple informativa de la finca 6501 que la describe como "porción de tierra, destinada a camino, llamada Son Pol, en la villa de Alaró, de cabida trescientos trece metros cincuenta decímetros cuadrados ..."

Desestimar la alegación de Manuel Carlos Reaño Lambe porque ninguno de los diversos ejemplares vegetales que relaciona están catalogados como protegidos. No obstante, y compartiendo una sensibilidad paisajística, no hay oposición alguna a aquellas especies que se puedan trasplantar sean trasplantadas por su propietario, permaneciendo los árboles de su propiedad. El interés público municipal del proyecto hace que no puedan preservarse en el emplazamiento actual aquellos árboles que se vean afectados por las obras, y visto que al lado del camino adyacente a esta parcela se sembrarán árboles para una zona verde provisional en tanto que, en un futuro, se desarrolle definitivamente o no el vial previsto en la planificación del municipio, si se pueden mantener algunos ejemplares en su ubicación, se intentará hacerlo, sin perjuicio de la buena y correcta ejecución de las obras. Se indica que la profundidad de ocupación varía entre un mínimo de 7'60



y 8'10 metros, respetándose en todo momento la alineación del corredor previsto para el vial planificado en las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico municipal. En relación al muro de tipología tradicional, en el proyecto hay una partida para tal finalidad. Referente al suministro de agua, las tuberías existentes serán respetadas en la medida que ello sea posible. Con respecto al acceso provisional a la finca se informa que la obra se ejecutará en paralelo al camino, no afectándose el camino actual hasta el final de las obras cuando ya se haya ensanchado la explanación del camino; en fase provisional sólo se verán afectados los cerramientos laterales de las fincas y no aquellos cuya fachada dé al camino; en cualquier caso, la empresa constructora que ejecute las obras sólo podrá cortar el acceso en caso de justificación técnica y adoptando las medidas que puedan reducir las molestias a los vecinos. Los criterios y las justificaciones del diseño de la actuación están descritos en la memoria del proyecto técnico.

Desestimar la petición de Antonia Crespí Calafat y no ampliar el plazo de alegaciones, porque se ha de dar un trato igual a todas las personas interesadas; no obstante se indica que el pasado día 13 de corriente mes se mantuvo una reunión de trabajo en el curso de la cual se escucharon sus peticiones.

Desestimar las alegaciones de Gabriel Simonet Vidal, Carlos Coll Marco y Josefa Terrassa Barceló porque el contrato menor de servicios para la redacción del proyecto técnico se ajusta a lo regulado en los artículos 111 y 138,3 del Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, texto refundido de la Ley de contratos del sector público, y porque quien alega una ilegalidad manifiesta es quien debe probarla, y no lo hacen; porque en el expediente consta el informe jurídico del secretario, de 2 de marzo de 2017; porque en la memoria de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico municipal, aprobadas definitivamente por acuerdo del Consell Insular de Mallorca de 17 de octubre de 2003, consta la reserva del vial Camí de Son Pol (apartado H, páginas 15 y 16), y porque el acuerdo de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Consell Insular de Mallorca, de 26 de mayo de 2017, por el cual se declara la no necesidad de tramitación de la declaración de interés general para las obras de Mejora de la red de aguas pluviales en el Camí de Son Pol, se fundamenta en que "las obras a llevar a término se hayan previstas en el instrumento general de planeamiento municipal"; porque en este proyecto, tal y como se ha hecho respecto a todos los bienes afectados, se ha atribuido la propiedad de la mitad del camino existente a las fincas colindantes a cada lateral, por eso se incluyen 78 m2 de la parcela 157; porque ya se ha indicado que esta actuación urbanística proyectada supone una modificación del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1, y también una modificación del convenio urbanístico para el desarrollo de dicha unidad de ejecución, por esto se ha tramitado respetando el derecho a la participación pública y dando audiencia a las personas interesadas, además, se recuerda que entre las condiciones impuestas en la aprobación definitiva de la modificación del proyecto de urbanización (acuerdo de la junta de gobierno local de 7 de marzo de 2017; notificado al mismo representante de los vecinos), consta la siguiente: "A la finalización de las obras de urbanización, y antes de la recepción, la promotora deberá presentar un texto refundido del proyecto", texto refundido del proyecto ejecutado al cual se dará la misma tramitación que a la modificación; y porque buscar, en la ejecución del planeamiento y en primer lugar el interés público municipal, intentando conciliar intereses de partes diversas, no es incurrir en desviación de poder.

Aprobar definitivamente el proyecto "Adecuación de la red de pluviales en el Camí de Son Pol", y el plano complementario de expropiaciones, redactados por el ingeniero de caminos Miguel Ángel Busquets Homar, (visado colegial nº 8826/PR/61, de 10.01.2017; i nº 8826/PR/61, de 14.09.2017, respectivamente), con ejecución de la primera fase (demoliciones y movimiento de tierras, red de pluviales y gestión de residuos; presupuesto total: 246.821,86 €).

Relación concreta e individualizada de los bienes que se consideran de necesaria expropiación:

Situación: polígono 2, parcela 77
Finca registral: 400
Referencia catastral: 07001A002000770000AT
Propietarios: María Martina, Sebastián, Amador, Pedro i Antonia Crespí Calafat
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 1.166'50 m2
Valoración: 21.782,06 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela -
Finca registral: 6501
Referencia catastral: -
Propietarios: Francisco Carrillo Company y otros
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 313'50 m2
Valoración: 5.853,99 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 150
Finca registral: 6500
Referencia catastral: 07001A002001500000AR
Propietaria: Antonia Amengual Batle
Calificación urbanística: suelo rústico



Superficie objeto de expropiación: 305 m2
Valoración: 5.695,27 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 76
Finca registral: -
Referencia catastral: 07001A002000760000AL
Propietaria: Pedrona Marcús Verd
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 125 m2
Valoración: 2.334,13 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 75
Finca registral: -
Referencia catastral: 07001A002000750000AP
Propietaria: Catalina Guasp Rotger
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 99 m2
Valoración: 1.848,63 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 79
Finca registral: 293
Referencia catastral: 07001A002000790000AM
Propietarios: Matilde Mir Morales i Jaume Company Perelló
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 36 m2
Valoración: 672,23 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 74
Finca registral: 4662
Referencia catastral: 07001A002000740000AQ
Propietario: Juan Borrás Durán
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 256 m2
Valoración: 4.780,29 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 80
Finca registral: 4038
Referencia catastral: 07001A002000800000AT
Propietario: Sebastián Isern Rayó
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 63 m2
Valoración: 1.176,40 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 73
Finca registral: 6945
Referencia catastral: 07001A002000730000AG
Propietario: Manuel Carlos Reaño Lambea
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 711 m2
Valoración: 13.276,50 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 81
Finca registral: 2484
Referencia catastral: 07001A002000810000AF
Propietarios: Margarita i Jerònia Guardiola Fiol
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 35 m2
Valoración: 653,56 € (18,673 €/m2)





Situación: polígono 2, parcela 82
Finca registral: 6843
Referencia catastral: 07001A002000820000AM
Propietaria: Coloma Perelló Rotger
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 27 m2
Valoración: 504,17 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 83
Finca registral: 593
Referencia catastral: 07001A002000830000AO
Propietaria: Hijos de Pedro Jiménez, S.L.
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 34 m2
Valoración: 634,88 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 72
Finca registral: 3635
Referencia catastral: 07001A002000720000AY
Propietario: Bernardo Carbonell Bibiloni
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 683 m2
Valoración: 12.753,66 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 84
Finca registral: 2483
Referencia catastral: 07001A002000840000AK
Propietaria: Gerónima Pizá Parets
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 34 m2
Valoración: 634,88 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 85
Finca registral: 3766
Referencia catastral: 07001A002000850000AR
Propietario: Paulina María del Carmen Rojas Albertí
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 27 m2
Valoración: 504,17 € (18,673 €/m2)

Situación: polígono 2, parcela 157
Finca registral: 552
Referencia catastral: 07001A002001570000AZ
Propietaria: Antonia Maria Cirerol Ferrer
Calificación urbanística: suelo rústico
Superficie objeto de expropiación: 78 m2
Valoración: 1.456,49 € (18,673 €/m2)

Lo que se hace público para general conocimiento.

Recursos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

- Directamente el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB).
- El recurso de reposición potestativo ante el pleno del ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes





desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si procede, cualquier otro recurso que se estime pertinente. De conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Alaró, a 4 de diciembre de 2018

El alcalde,

Guillermo Claret Balboa Buika

