

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SES SALINES

6108

Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la UA-3 Ses Salines

Se hace público que el 14 de julio de 2022 se dictó el Decreto de Alcaldía núm.2022/706 que se transcribe a continuación:

“DECRETO DE BATLIA

Antecedentes

- El 23 de marzo de 2022 (Reg. Entrada 2022/1831) Pedro J. Bestard Ramon en nombre y representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 3 con NIF G57735342 presentó proyecto de reparcelación para el desarrollo del siguiente ámbito:
 - Denominación: Unidad de Actuación 3
 - Situación: Cr Vies des Tren, la Pau, Cosme Portell y Homer del núcleo de Ses Salines.
- El 1 de abril de 2022 se emitió informe jurídico de procedimiento.
- El 8 de abril de 2022 se emitió informe técnico favorable.
- El 8 de abril de 2022 se dictó el Decreto de Alcaldía núm. 2022/330 que resolvió aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación 3 redactado por Maria Pilar Riera Vicens y Pedro J Bestard Ramon presentado con Registro de Entrada 2022/1831.
- El 14 de abril de 2022 se publicó en el BOIB núm. 50 el anuncio 2902 relativo a la exposición pública del expediente. Asimismo, el anuncio fue publicado en la página 36 del diario Última Hora de 13 de abril de 2022 y en la web municipal.
- El 12 de julio de 2022 se emitió informe relativo a las alegaciones recibidas en la exposición pública.

Fundamentos jurídicos

Los artículos 78 a 82 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.

- Los artículos 211 a 259 del Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca de aprobación definitiva del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, para la isla de Mallorca.
 - Los artículos 71 a 130 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - Los artículos 25, 26 y 34 y siguientes del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre.
 - El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
 - Los artículos 21.1.j), 22.2 y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.
 - El Real decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para su ejecución.
- Durante el período de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:
 1. Francisca Obrador Vidal representada por Francisca Bonet Bonet con registro de entrada 2022/3067 de 13 de mayo de 2022.
 2. Micaela Burguera Burguera representada por Josep Alonso Aguiló con registro de entrada 2022/2947 de 9 de mayo de 2022.

Escrit Presentado por	Francisca Obrador Vidal representada por Francisca Bonet Bonet
Registro Entrada	3067
Fecha	13/5/2022



1. Exposición:

Se alega, en síntesis, que la Sra. Obrador Vidal es cotitular de la finca registral 9629 que se corresponde con el vial Via des Tren de 1.941,99m2 que se encuentra incluido en el ámbito de la UA-3 y que no se ha tenido en cuenta en el proyecto de reparcelación.

Consideraciones:

En primer lugar, debe indicarse que no se acredita por parte de D^a. Obrador Vidal la alegada copropiedad de la finca registral 9629 de Ses Salines.

Se aporta al efecto un certificado registral incompleto, es decir, no se aporta la certificación literal completa donde el registrador certifique el número de páginas, inscripciones y fecha de expedición. De la documentación aportada, que insistimos no se trata de una certificación literal, se desprende la titularidad de una mitad indivisa a favor de Micaela Burguera Burguera y la otra a favor de Bartolome Burguera Vidal. Por otro lado, se aporta el testamento del sr. Burguera Vidal y de D^a. Antonia Vidal Burguera, pero no se acredita la aceptación de ninguna herencia por parte de D^a. Obrador Vidal donde haya como bien inventariado la mitad indivisa de la finca 9629. En todo caso, D^a. Obrador Vidal puede ser una llamada a la herencia de sus padres, pero desconocemos si la mitad indivisa de la finca 9629 de la que alega su propiedad es realmente un bien de las posibles herencias o herencias yacentes. De hecho, en la escritura de elevación a público aportada (doc.2) se indica tal extremo como una mera manifestación y sin que acredite la condición que se invoca.

Por tanto, y en conclusión no queda acreditada la propiedad de una mitad indivisa de la finca 9629 por parte de D^a. Obrador Vidal

En segundo lugar, tampoco se acredita que la finca 9629 se corresponda con la Calle Via des Tren incluido dentro del proyecto de reparcelación objeto del expediente. La descripción registral que se aporta indica que la finca registral tiene una extensión de 5.532m2 y que constituye una parte de la antigua línea férrea Palma-Santanyí situada en el núcleo de Ses Salines. No se puede desprender ni su ubicación ni mucho menos que se correspondan con el vial Via des Tren tal y como se alega. Asimismo, debe indicarse que la documentación que se aporta es imprecisa e incompleta y que de la misma se desprende que la finca 9629 y la 865 han sido objeto de varias segregaciones y sin que se puedan determinar ni la ubicación ni su concreta dimensión . Tampoco puede determinarse que estos 5.532 m2 estén dentro del proyecto de reparcelación o correspondan a cualquier otra parte de la totalidad de la superficie de la finca registral remanente de las diversas segregaciones o, incluso, otra finca registral que ahora se desconocería.

En tercer lugar, es relevante indicar que se encuentra en trámite procedimiento ordinario 95/2017 seguido ante el Tribunal Superior de Justicia en el que se ha impugnado por parte de Micaela Burguera Burguera la resolución 4217 del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa que versa sobre el expropiación de la finca 9629 de Ses Salines, procedimiento que hasta el día de hoy no se ha podido la cual no ha sido la titularidad de la porción de terrenos que se corresponde con el Vial Via des Tren.

Conclusión:

Por tanto, **se tienen que desestimar las alegaciones por los motivos indicados.**

Escrito Presentado por	Micaela Burguera Burguera representada por Josep Alonso Aguiló
Registre Entrada	2947
Fecha	9/5/2022

1. Exposición:

Se alega en síntesis la copropiedad del vial Via des Tren como parte de las fincas registrales 865 y 9629 y se remiten a las alegaciones realizadas a otros expedientes.

Consideraciones:

Tal y como se ha indicado en las alegaciones de la Sra. Obrador Vidal no se acredita la propiedad de la Calle Via des Tren incluido dentro del proyecto de reparcelación de la UA 3. Motivos a los que nos remiten a lo que ya es ha indicado para evitar sobreextensiones.

Conclusión:

Por tanto, hay que desestimar las alegaciones.

Por todo lo anteriormente expuesto, de acuerdo con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Francisca Obrador Vidal representada por Francisca Bonet Bonet con registro de entrada 2022/3067 de 13 de mayo de 2022 y Micaela Burguera Burguera representada por Josep Alonso Aguiló con registro de entrada 2022/2947 de 9 de mayo de 2022. por los motivos expresados anteriormente y que se dan por reproducidos.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación 3 redactado por Maria Pilar Riera Vicens y Pedro J Bestard Ramon presentado con Registro de Entrada 2022/1831.

TERCERO.- Publicar íntegramente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares la presente resolución de aprobación definitiva, en la web municipal y en un diario de mayor circulación en la isla de Mallorca.

CUARTO.- Notificar esta resolución a los interesados y expedir un certificado de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria para la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad. En el certificado además del acuerdo de aprobación definitiva se hará constar las condiciones de eficacia y firmeza en la vía administrativa de la aprobación definitiva del proyecto.

QUINTO.- Comunicar al órgano competente en materia de Urbanismo de la Comunidad Autónoma esta resolución a efectos del artículo 111.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.”

Ses Salines, en la fecha de la firma electrónica *(15 de julio de 2022)*

El alcalde

(Juan Rodríguez Ginard)

