



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**2438**

*Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PJ22-0001 Aprobación inicial del proyecto de Modificación del ámbito de las UE/71-03 y UE/71-04, y cambio de la modalidad del sistema de reparcelación, de cooperación a compensación en la UE/71-04 (Sectores Foners i Llevant)*

Por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma, en fecha 8 de marzo de 2023 se ha aprobado el siguiente ACUERDO:

“INFORME DE LA TAG JEFE DE SERVICIO.- En fecha 07/04/22 tiene entrada en el servicio de Planeamiento instancia a nombre de METROVACESA SA, relativa a solicitud de modificación del ámbito de la UE/71-04, para que las parcelas incluidas puedan llegar a tener la condición de solar una vez ejecutadas las obras de urbanización. Se solicita también que se modifique la modalidad del sistema de reparcelación, pasando de cooperación a compensación.

Por el Servicio técnico de Planeamiento se emite informe de 21 de junio de 2022. En el mencionado informe se indica: “Para poder obtener la condición de solar, las parcelas incluidas en la UE71/04 no solo tienen que tener ejecutado el sistema viario incluido en su ámbito, sino también tienen que tener ejecutado el viario incluido en la UE/71-03 al que dan fachada. El sistema de actuación es la reparcelación en la modalidad de cooperación y por tanto es la administración la encargada de la redacción de los proyectos de reparcelación y de urbanización correspondientes....Además, en el presente caso, es la administración la responsable de costear el coste de urbanización. Las personas propietarias de los terrenos incluidos en el ámbito de la UE/71-04 proponen modificar la modalidad del sistema de actuación de reparcelación, pasando de cooperación a compensación, para poder agilizar la fase de gestión y urbanización del ámbito, redactando los proyectos necesarios y ejecutando a su cargo las obras de urbanización. Se propone modificar el ámbito de la UE/71-04, afectando también el ámbito de la UE/71-03 con el fin de que las parcelas incluidas en el ámbito de la UE/71-04 puedan tener la condición de solar una vez ejecutadas las obras de urbanización. Por eso se incluye una franja de sistema viario de 5 metros de anchura de la UE/71-03 que afecta a las citadas parcelas en la UE/71-04....Esta modificación del ámbito no altera los aprovechamientos incluidos en los respectivos ámbitos de gestión, y no se da ningún incremento de edificabilidad o cambio de uso.”

Por el Servicio jurídico de Planeamiento se emite informe de fecha 1 de julio de 2022 sobre la no existencia de impedimento legal para el cambio de la modalidad del sistema de reparcelación, de cooperación a compensación.

En fecha 11/07/22 tiene entrada en el servicio de Planeamiento instrucción firmada por el Gerente de Urbanismo en el sentido que se considera conveniente se continúe la tramitación de la propuesta de cambio de ámbito de las UE/ 71-03 y 71-04 y modificación del sistema de actuación de la UE/71-04.

En fecha 21/10/22 tiene entrada en el Servicio jurídico de Planeamiento la Documentación gráfica y escrita del Proyecto de Modificación del ámbito de la UE/71-03 y UE/71-04, documentación firmada electrónicamente en fecha 20/10/22. Los correspondientes archivos electrónicos quedan archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PJ DOC TECNICA ORIGINAL\PJ2022-0001-MOD UE71-03 y 71-04\PJ2022-0001-v20221020.

En fecha 14/02/23 tiene entrada en el Servicio jurídico de Planeamiento el documento elaborado por el Servicio municipal de Valoraciones, con el título: “Estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica”, todo ello referido a la Modificación del ámbito de las UE/ 71-03 y 71-04, firmado electrónicamente en fecha 13/02/23. En el mencionado estudio se concluye que, con esta propuesta, se estaría mejorando la sostenibilidad económica de la actuación, puesto que se reducen las cargas económicas de la Administración. También se concluye que la propuesta de modificación de los ámbitos de las UE/71-03 y 71-04 y el cambio de sistema asignado en la UE/71-04, pasando de cooperación a compensación, resulta viable en términos económicos.

Atendiendo al artículo 73 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) junto con el artículo 203 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (RLOUS) se puede aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación del ámbito de las UE/71-03 y 71-04 y el cambio de sistema asignado en la UE/71-04, pasando de cooperación a compensación y someterlo a información pública.

Atendiendo a los artículos 41, 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, artículo 127.1 d) de la ley 7/85 de Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/03, de 16 de diciembre de medidas por la

modernización del Gobierno Local, artículos 4-1 a) y 12-a del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, la TAG suscribiente propone al Consejo de la Gerencia la siguiente resolución:

Elevar a la Junta de Gobierno, órgano competente, la adopción del siguiente

#### ACUERDO:

1.º Aprobar inicialmente el proyecto de Modificación del ámbito de las UE/71-03 y UE/71-04, y cambio de la modalidad del sistema de reparcelación, de cooperación a compensación en la UE/71-04. Esta modificación ha sido solicitada por METROVACESA SA como propietaria de la UE/71-04, y el proyecto ha sido redactado por los servicios técnicos municipales y se corresponde con la siguiente documentación: Documentación gráfica y escrita del Proyecto de Modificación del ámbito de la UE/71-03 y UE/71-04, documentación redactada por los Servicios técnicos de Planeamiento, firmada electrónicamente en fecha 20/10/22. Los correspondientes archivos electrónicos quedan archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PJ DOC TECNICA ORIGINAL\PJ2022-0001-MOD UE71-03 y 71-04\PJ2022-0001-v20221020. Y documento elaborado por el Servicio municipal de Valoraciones, con el título: "Estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica", todo ello referido a la Modificación del ámbito de las UE/ 71-03 y 71-04, firmado electrónicamente en fecha 13/02/23.

2.º Someter a información pública de VEINTE DÍAS la documentación mencionada en el anterior apartado, incluida la documentación económica, mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en un diario de los de mayor circulación de la provincia, y en la dirección o punto de acceso electrónico municipal, donde se tendrá que publicar el contenido íntegro de la documentación aprobada inicialmente, incluida la documentación económica. Las publicaciones incluirán también la información gráfica de la localización de las Unidades de Actuación en relación con el Término municipal.

3.º Notificar personalmente a las personas propietarias o titulares de derechos afectados incluidas en los ámbitos objeto de modificación, a los efectos de otorgamiento de un plazo de audiencia de VEINTE DÍAS. La mencionada notificación incluirá la información gráfica de la localización de las Unidades de Actuación en relación con el Término municipal, y una indicación de los efectos legales que se derivan de la modificación de los ámbitos de las UE/71-03 y 71-04, y de la modificación del sistema de actuación, en el caso de la UE/71-04.

4.º Dar traslado del presente acuerdo a los Departamentos y Servicios municipales que se puedan ver afectados así como a la Oficina de la revisión del PGOU."

Cumpliendo el artículo 73 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, y el artículo 203 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, se somete el expediente completo, incluido el Estudio Económico Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica a información pública durante VEINTE (20) días.

Quienes se consideren afectados pueden examinar el proyecto:

- En el anuncio de este acuerdo, en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica Municipal, donde se podrá acceder al contenido íntegro de la documentación aprobada inicialmente: Proyecto de Modificación del ámbito de las UE/71-03 y UE/71-04 y cambio de la modalidad del sistema de reparcelación, de cooperación a compensación en la UE/71-04; y documento estudio Económico Financiero. Informe de Sostenibilidad Económica. Memoria de Viabilidad Económica".

- accediendo al enlace

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/EvfzTUzz0gVBquvXKPT9gecBQzeErBSwYWEL156wYMNE2w?e=M3NGA3>

Donde igualmente se podrá acceder al contenido íntegro de la documentación aprobada inicialmente.

- En el Servicio de información urbanística (avda. de Gabriel Alomar, 18. Edificio Municipal de las Avenidas), pidiendo cita previa a través de la dirección

[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)

en el correo electrónico [guia2014@palma.cat](mailto:guia2014@palma.cat) o llamando al teléfono 971225900 extensión 8153. Donde se podrá acceder al expediente completo, además del Proyecto íntegro aprobado inicialmente.

Y presentar las alegaciones que estimen pertinentes dentro del mencionado plazo. Estas alegaciones deberán presentarse, si se trata de una **persona jurídica**, obligatoriamente a través de la sede electrónica de la web del Ayuntamiento de Palma, con indicación expresa y clara de lo que es trata y el número de expediente; y si se trata de una **persona física**, podrá utilizar la mencionada sede electrónica o bien presentar la



documentación en cualquiera de las Oficinas municipales de Atención a la Ciudadanía, la ubicación de las cuales se puede consultar en la web [www.palma.cat](http://www.palma.cat), o en las dependencias a las que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Se publica información gráfica sobre el ámbito modificado correspondiente a las UE/ 71-03 i 71-04:



Firmado mediante firma electrónica (16 de marzo de 2023)

**El jefe del Departamento**

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

