



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

799

Departamento de Gestión Urbanística. GCI 96/03. Aprobación definitiva Texto Refundido de la Modificación de Proyecto de Compensación UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigente Plan General de Palma

I96030124 ANU-cast

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

GERENCIA DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍDICOADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 5 de diciembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“El 28-12-2022 fue aprobado inicialmente la Modificación del Proyecto de Compensación de la UE/82-03 Bellavista- c/ Trovadors, del vigente Plan General de Palma, presentado por Miguel Ramis Roig como Presidente de la Junta de Compensación UE 82/01, según el informe con deficiencias emitido el 23.12.2022 por el Servicio de Valoraciones y Proyectos, que se tendrán que corregir antes de la aprobación definitiva.

En la memoria se dice que se han producido varias variaciones que hacen necesaria la revisión de la ordenación aprobada que recoja lo siguiente: la reducción del aprovechamiento del 10% al 5%; la cesión del aprovechamiento materializada en parte, en fincas lucrativas libres de cargas de urbanización; y otras transmisiones de fincas registrales por cambios de titulares y modificaciones menores. La reducción del aprovechamiento se produce en ejecución del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el 26-09-2019.

El proyecto fue publicado en el BOIB n.º 17, de 7-02-2023, y en el BOE n.º 146, de 20-06-2023, por los aquellos propietarios a los que no se ha podido practicar las notificaciones, y durante el plazo de exposición al público, constan presentadas las siguientes alegaciones: Darío Verd Vallespir el 4-04-2023 (sobre renovación de los miembros de la Junta de Compensación, disconformidad con el justiprecio, y ejecución obras); y Antonio Sillero Rodríguez el 17.04.2023 (disconformidad con superficie fincas adjudicadas, y ejecución obras urbanización). Se ha recibido contestación de las alegaciones por parte de la Junta de Compensación el 17.05.2023 argumentando que se desestimen íntegramente, e informe del Servicio de Valoraciones y Proyectos de 23-10-2023, que se adjunta, concluyendo en el mismo sentido que la Junta.

En relación a la alegación de Darío Verd Vallespir, los cargos de la Junta de delegados fueron renovados en la Asamblea celebrada a finales del 2021 y continuarán siendo vigentes hasta la próxima remodelación. Respecto del justiprecio, es el proyecto de reparcelación el documento donde se fija la cuantía de las compensaciones, y que fue aprobado en Asamblea de los propietarios. Respecto las obras de la urbanización, la ejecución las asume la Junta de Compensación, de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado, y la urbanización se ha ejecutado de acuerdo con las alineaciones aprobadas, por lo tanto no se observan irregularidades al respecto.

En cuanto a la alegación de Antonio Sillero Rodríguez, respecto de la parcela resultante adjudicada procedente de dos fincas iniciales, la reparcelación se configuró de acuerdo con el planeamiento vigente y el proyecto de compensación aprobado, previa indemnización entre diferencia de superficie aportada y adjudicada. Por lo tanto, no es correcto manifestar que se ha ejecutado sin contraprestación. Respecto de la porción de terrenos ocupada de solar para completar el vial, no procede indemnización alguna porque el tramo no fue expropiado, sino consecuencia del planeamiento aprobado.

Se tiene que decir que el proyecto de compensación fue aprobado definitivamente en 2016 por la Junta Rectora del Consorcio Urbanístico de la Playa de Palma, sin que los dos alegantes se hayan pronunciado en el momento procedimental oportuno ni manifestado oposición alguna a la reparcelación, ni en el trámite de aprobación definitiva como tampoco en la fase de exposición pública de su aprobación inicial. El acto adquirió firmeza, inimpugnable en vía administrativa. Resulta sorprendente que siete años después se reclame sobre cuestiones resueltas en momentos anteriores y que no su objeto del Proyecto de Modificación que se suscita ahora. Por lo tanto, se propone la desestimación de las alegaciones.

Para corregir el informe técnico, el 27-07-2023, la Junta formula Texto Refundido de la Modificación de Proyecto de Compensación



UE/82-01. El Servicio de Valoraciones y Proyectos emite el 24-10-2023 un primer informe indicando que se han enmendado las deficiencias técnicas señaladas en la aprobación inicial, si bien se han detectado deficiencias que se tendrán que corregir. A la vista del escrito de contestación de la Junta, el Servicio de Valoraciones emite un informe definitivo el 29-11-2023 indicando que, debido a la escasa entidad de las discrepancias observadas, se puede proceder a la aprobación del Texto refundido.

En cuanto al abono de la monetarización del aprovechamiento del sector, consta un ingreso de 158.346,99 € efectuado el 5-07-2023, desglosado en 129.406 € de principal y 28.940,99 de intereses legales correspondientes a partir de la aprobación definitiva del proyecto de compensación, de acuerdo con una prescripción del informe técnico señalado.

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 arte. 83.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, 122.3 c) del Reglamento general de la Ley 12/2017 LUIB, los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, el TAG suscribiente propone a la Junta de Gobierno de Palma que adopten el siguiente

ACUERDO

1. Desestimar las alegaciones formuladas por Darío Verd Vallespir el 4-04-2023; y Antonio Sillero Rodríguez el 17-04-2023, durante el plazo de información pública contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno el 28-12-2023 de aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Compensación de la UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigente Plan General de Palma, presentado por Miguel Ramis Roig como Presidente de la Junta de Compensación UE 82/01, según el informe emitido por el Servicio de Valoraciones y Proyectos de 23-10-2023, que se adjunta.

2. Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la Modificación de Proyecto de Compensación UE/82-01 Bellavista- c/ Trovadors, del vigente Plan General de Palma, presentado el 27-07-2023 por Miguel Ramis Roig como Presidente de la Junta de Compensación, según los informes favorables emitidos por el Servicio de Valoraciones y Proyectos los días 24-10-2023 y 29-11-2023, que se adjuntan.

3. Aceptar en concepto del 5% de aprovechamiento urbanístico del sector que corresponde al Ayuntamiento, que se materializa parte en fincas lucrativas dentro del ámbito tal como se especifica al proyecto, y el resto en metálico la cantidad de 158.346,99 € desglosada en 129.406 € de principal y 28.940,99 de intereses legales, en aplicación del artículo 29.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas.

4. Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears, según el artículo 213.5 c) del Reglamento general de la Ley 2/2014. Asimismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro para facilitar su consulta.

5. Notificar el presente acuerdo a la propiedad y a los alegantes para inscribir el proyecto de compensación en el registro de la propiedad y lo acredite ante el Ayuntamiento.

6. Dar traslado de este acuerdo a Patrimonio Municipal, a Información Urbanística, al IMI y a la Sección de tramitación de proyectos de urbanización, y al Departamento de Vivienda para su conocimiento.”

DILIGENCIA: Se hace constar que, por un error material, donde dice UE 82-03 debería decir UE 82-01.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con lo que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de UN MES a contar desde el día siguiente de esta publicación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El RECURSO DE REPOSICION potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a las cuales hace mención el art. 16.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de UN MES, a contar a partir del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita la vía contenciosa administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de conformidad con lo establecido en el artículo antes mencionado y en los arts. 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo, de conformidad con el art. 8 de la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, que reforma la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente de esta publicación. Todo esto, sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime pertinente.

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Illes Balears; del Reglamento general de la Ley



12/2017, de 29 de diciembre, LUIB; 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 Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos (Avda. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edif. Municipal Avenidas) y en la sede electrónica municipal en la dirección

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-199600030000/GCI-19960003_PORTADA_Mod.pdf para que se tome general conocimiento y a los efectos pertinentes.

Si se trata de sujeto obligado a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas –según el artículo 14.2 de la Ley 39/15- tenéis que presentar vuestros escritos, obligatoriamente, en la sede electrónica de la web del Ayuntamiento de Palma, con indicación expresa y clara de aquello de que se trata y haciendo constar el número de expediente. 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, o en las dependencias a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015.

(Firmado electrónicamente: 26 de enero de 2024)

P.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014 publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

La jefa del Servicio de Gestión Urbanística

María Ortiz Fernández

