



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, envers a la resolució de l'expedient d'expropiació per raó d'urbanisme i per procediment de taxació individual dels terrenys situats entre el carrer de l'Om i el carrer de Na Ferrilla per dur terme un nou sistema viari públic per connectar amb la plaça del Mercat i carrer Born (Modificació puntal núm. 10 del vigent PGOU d'Inca consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari), perquè s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVERN LOCAL.

VIST l'expedient d'expropiació núm. 4602/2021 que té per objecte l'adquisició dels terrenys situats entre el carrer de l'Om i el carrer de Na Ferrilla per dur terme un nou sistema viari públic per connectar amb la plaça del Mercat i carrer Born (Modificació puntal núm. 10 del vigent PGOU d'Inca consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari); en resulten els **Antecedents de fet** següents:

1.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 21 de setembre de 2020, es va aprovar de forma definitiva, la Modificació puntal núm.10 del PGOU d'Inca, consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari:

La present Modificació es motiva i justifica per les següents consideracions:

«L'objecte de la modificació és el canvi de qualificació de les parcel·les 2569223DD9926N, 2569215DD9926N i 2569214DD9926N qualificades com a casc antic en sistema viari, per millorar la connectivitat i l'accés al cas antic d'Inca.

*Aquesta actuació és **necessària** en el marc dels objectius del Pla Territorial de Mallorca per al barri antic d'Inca; la rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana d'Inca, ja que l'actuació proposada millora notablement l'accessibilitat i connectivitat del barri de Sant Francesc d'Inca amb el centre per als vianants de la ciutat, accedint directament a la plaça del mercat municipal.*

Igualment en el ple municipal celebrat en data 28 de febrer de 2019 aquesta zona, incloent els carrers l'Om i Ferrilla, va ser declarat com a ARRU, Àrea de Regeneració i Renovació urbana, ja que es tracta d'un àmbit que es troba en el seu conjunt, a una situació de major degradació respecte a altres zones del casc antic, atès que es tracta de barriades que se situen fora de la zona comercial i d'oci de la ciutat, i amb un extracte social molt heterogeni.

Tal com s'indica al acord de delimitació i declaració d'ARRU, "aquest àmbit de la ciutat es la que presenta, a l'actualitat, una major degradació en el seu conjunt (carrers i habitatges), on es fa necessari dur a terme important un reforç econòmic i social. Es tracta d'una zona que amb el pas dels anys s'està deteriorant, cosa que la fa menys atractiva tant a veïns com a visitants. Amb aquesta delimitació es pretén posar les bases per iniciar un procés de revitalitzar i d'integració d'aquests espais, millorant la seva habitabilitat i dur a terme actuacions d'esponjament, mitjançant la intervenció en solars, en espais urbans que actuen com a barrera, així com en les façanes i interiors dels habitatges on sigui necessària la seva rehabilitació i conservació."

L'actuació proposada es troba dins els objectius de regeneració i renovació urbana, sent la millora de la connectivitat una actuació dinamitzadora i recuperadora del nucli antic.

De les parcel·les afectades, la parcel·la situada en carrer de l'Om 19 està sense edificar, en la parcel·la situada en Na Ferrilla nº22 està pendent d'executar la demolició de l'edificació existent a excepció de la part de la façana catalogada i la parcel·la situada en carrer de l'Olmo nº17 es troba amb obres a mitjà executar, havent-se executat únicament l'estructura, cobertes i tancament d'un edifici d'habitatges.





És per tant **oportú** abans que s'executi la construcció dels edificis d'habitatges projectats procedir amb la modificació de la qualificació de les parcel·les.

Per tant, queda constància de l'interès públic i de l'oportunitat de la proposta.»

2.- Una vegada aprovada de forma definitiva s'ha procedit a la seva publicació en el butlletí oficial de les Illes Balears i la pàgina web de l'Ajuntament, als efectes de tenir plena eficàcia i poder dur a terme el programa d'actuació previst, consistent en l'expropiació dels béns immobles afectats per poder executar el nuu vial públic.

3.- Segons dades que consten en el cadastre i registre de la Propietat núm. 1 d'Inca, la relació de propietaris afectats són els següents:

Titular	Finca registral	Metres afectats	Classificació i qualificació	Situació
Arquitectura Punta, SL	518	76,35 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer Ferrilla
Arquitectura Punta, SL	6656	73,87 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om
Jaime Mairata Ramis i Juan Mairata Ramis	1748	0,86 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer Ferrilla i carrer de l'Om
Jaime Mayol Aloy i Aurora del Carmen Recio Fernández	117	62,30 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om

4.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 26/05/2021, es va acordar l'inici d'expedient d'expropiació forçosa per raó d'urbanisme i procediment de taxació individual i es va aprovar la relació de propietaris i declarar la necessària ocupació dels béns i drets afectats, d'acord amb les dades que figuren al cadastre i registre de la Propietat núm. 1 d'Inca.

L'esmentat acord va ésser notificat, en temps i forma, a les persones i/o titulars afectats, concedint un termini d'audiència de vint dies, així com d'informació pública amb la corresponent publicació al boib de data 3/06/2021, pàgina web de l'Ajuntament (tauló d'edictes) i a un diari de major circulació publicat en data 1/06/2021.

Transcorregut el termini d'informació pública, no s'han presentat al·legacions.

5.- Per part del Serveis Tècnics Municipals, es varen comprovar de nou les superfícies afectades a través del topogràfic realitzat, detectat petites deferències respecte a les iniciats que ara es rectifiquen:

Titular	Finca registral	Metres afectats	Classificació i qualificació	Situació
Arquitectura Punta, SL 2569223DD9926N	518	76,37 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer Ferrilla, 22





Arquitectura Punta, SL 2569214DD9926N	6656	73,87 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om. 19
Jaime Mairata Ramis i Juan Mairata Ramis 2569213DD9926N	1748	0,86 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer Ferrilla i carrer de l'Om
Jaime Mayol Aloy i Aurora del Carmen Recio Fernández 2569215DD9926N	117	62,43m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om., 17

Fonaments de dret

ATÈS el que preveu els articles 132.1 h), 133 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), així com els articles 354, 355, 356 i 360 del seu Reglament, en quant al procediment a seguir respecte a les expropiacions forçoses per raó d'urbanisme, mitjançant taxació individual.

ATÈS que també seran d'aplicació els articles 15 i següents de la Llei d'expropiació forçosa de 16 de desembre de 1954; els articles 10 i següents del Decret 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa, en tot allò que no estigui previst a la normativa urbanística abans esmentada.

Així mateix, conforme preveu l'article 137 de la LUIB, la llista de les persones titulars i la descripció concreta i individualitzada dels béns i els drets objecte d'expropiació, determinen que se n'hagi de declarar la necessitat d'ocupació i que s'hagin d'incoar l'expedient d'expropiació forçosa corresponent.

Per altre banda, conforme a l'apartat 3 del precepte esmentat, es tracta d'una expropiació prevista al planejament municipal (programa d'actuació Modificació puntual núm. 10 del PGOU d'Inca 2012) consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari públic, quedant determinada i justificada la declaració d'utilitat pública i la causa de l'expropiació a la Modificació puntual núm. 10 esmentada i que consta notificada als propietaris afectats i publicada.

ATÈS el que disposa l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, els articles 4.1.d) i e), 5, 21.1 j), 21.3 i 25 .2 a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; i els articles 4.1.d) i e), 41.27, 43.2, 53.2, 163 i següents, 172 i 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, en quant a la competència i règim de funcionament de la Corporació Local, el lletrat assessor municipal sotmet aquest informe, en forma de proposta de resolució, per resoldre FAVORABLE a la consideració del regidor d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVER LOCAL; òrgan competent per resoldre en virtut de delegació del batle-president, la següent proposta d'ACORD:

1.-APROVAR amb caràcter definitiu la relació de propietaris i la descripció concreta i individualitzada de béns i drets a expropiar de l'expedient d'expropiació forçosa per raó d'urbanisme i pel procediment de taxació individual, a favor de l'AJUNTAMENT D'INCA, dels terrenys situats entre el carrer de l'Om i el carrer de Na Ferrilla per dur terme un nou sistema viari públic per connectar amb la plaça del Mercat i carrer Born (Modificació puntal núm. 10 del vigent PGOU d'Inca consistent en el canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari), segons el consta al Registre de la Propietat núm. 1 d'Inca i cadastre municipal:

Titular	Finca registral	Metres afectats	Classificació i qualificació	Situació
Arquitectura Punta, SL 2569223DD9926N	518	76,37 m2	Sòl urbà (casc antic) vial	carrer Ferrilla, 22





			públic	
Arquitectura Punta, SL 2569214DD9926N	6656	73,87 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om. 19
Jaime Mairata Ramis i Juan Mairata Ramis 2569213DD9926N	1748	0,86 m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer Ferrilla i carrer de l'Om
Jaime Mayol Aloy i Aurora del Carmen Recio Fernández 2569215DD9926N	117	62,43m2	Sòl urbà (casc antic) vial públic	carrer de l'Om., 17

2.- PROCEDIR a la publicació de la present Resolució en la forma a què es refereix l'article 21 en relació amb l'article 18 de la Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954 –LEF–, amb notificació personal a la persona interessada, amb indicació dels recursos que siguin pertinents.

El cap Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Carlos Mena Ribas

CONFORME amb aquest informe per resoldre en forma de proposta de resolució i que s'elevi a la decisió de la Junta de Govern Local, a la primera sessió que tenguí lloc.

El regidor d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni

Andreu Caballero Romero

