



INFORME per resoldre l'expedient de referència que, en forma de **proposta de resolució** formula el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Medi Ambient, en relació a la **modificació de l'aprovació del projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'actuació núm. 6 del PGOU, perquè s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVERN LOCAL.**

I.- VIST l'expedient núm. 84/2008 iniciat en virtut de la sol·licitud de data 5 de maig de 2008, amb registre d'entrada núm. 5907, presentada pel Sr. Juan Coll Ramón, actuant en nom i representació de l'entitat Explotacions Turístiques de les Illes, S.L. i Es Terrers S.L., la Sra. Francisca Pou Fiol, actuant en nom i representació de les seves filles Esther i Yolanda López Pou, menors d'edat i de l'entitat Es Terrers, S.L. i la Sra. Barbara Maria Ramis Alba, actuant en nom propi, seva condició de propietaris dels terrenys que conformen la totalitat de l'àmbit de la UA-6, a on es demana l'aprovació del projecte de reparcel·lació voluntària, relatiu a la unitat d'actuació núm. 6 del vigent PGOU d'Inca de 2005; en resulten els ANTECEDENTS següents:

1.- La revisió del PGOU d'Inca va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, adoptat a la sessió del dia 27 d'octubre de 2005, i va ser publicat íntegrament en el BOIB de data 22.12.05; entre les determinacions de les quals es fixa el sistema de compensació per l'execució de l'esmentada unitat d'actuació.

2.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 24 de juliol de 2009, es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació voluntària relatiu a la Unitat d'Actuació núm. 6 i es va procedir a la seva publicació en el boib en data de 22/08/2009 i a un diari de major difusió.

Per altre banda, l'Ajuntament com a propietari d'un 4,74% de l'àmbit de la UA-6, va procedir a incorporar-se al projecte de reparcel·lació voluntària, la qual cosa, segons informe de l'arquitecte municipal, als efectes de reparcel·lació es va proposar l'adjudicació d'un solar que representa el 11,99% (finca aportada + aprofitament urbanístic) amb un remanent, respecte a l'aprofitament urbanístic, a favor de la Corporació de 2,75%.

3.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 24 de març de 2010, es va aprovar de forma definitiva el projecte de reparcel·lació voluntària relatiu a la Unitat d'Actuació núm. 6 i es va procedir a la seva publicació en el boib en data de 17/04/2010.

4.- En data de registre de 30/06/2022, es va presentar escrit pels titulars de la UA-6, mitjançant la qual es sol·licita la modificació del projecte de reparcel·lació, per a la seva regularització conforme als efectes de la seva regularització conforme a les coordenades de georeferenciació i poder fer la





seva inscripció en el Registre de la Propietat, així com la incorporació del remanent de l'aprofitament urbanístic, a favor de la Corporació de 2,75% dins el 10% d'aprofitament, resultant un solar de més m2, respecte al solar adjudicat dins l'aprovació definitiva de la reparcel·lació que era de 470,78 m2.

Per tant, el 2,75% s'incorpora, juntament amb el 10% d'aprofitament i el 4,74% de participació com a propietari, al solar resultant número 3 amb una superfície neta de 851,81 m2 i edificabilitat resultant de 1188,62 m2 i 507,07 m2.

Fonaments de dret

Davant l'entrada en vigor de la nova Llei 12/2017 de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i, en concret, la seva Disposició transitòria onzena, relativa al règim del sòl urbà classificat en el planejament general que no disposa dels serveis urbanístics bàsics, s'han de realitzar les següents consideracions:

a) El PGOU d'Inca classifica la UA-6 com a sòl urbà sense disposa de tots els serveis. En aplicació de la DT onzena, aquest terrenys passen a tenir per llei, la consideració de sòl urbà sense urbanització consolidada.

b) La intenció dels propietaris i promotors d'aquest àmbit és continuar amb la reparcel·lació voluntària, havent presentat projecte d'urbanització perquè els terrenys assoleixin la condició de solar; tot això respectant les condicions i terminis a què es refereix els articles 22 i 29 de la LUIB.

c) El vigent PGOU d'Inca de 2012 té regulat i ordenat totes les unitat d'actuació i/o àmbits que es troben en aquesta situació, per tant, no és necessari fer cap tipus d'adaptació a la DT onzena.

3.- Respecte al contingut de la modificació del projecte de reparcel·lació presentat, aquest compleix amb el previst als articles 80, 81 i 82 de la Llei 12/2017 (LUIB), així com els articles 226 i següents del Reglament de la LOUS i, en particular, atès la condició de reparcel·lació voluntària, l'article 258 del Reglament esmentat, en quant al procediment a seguir i els altres particularitats especificades a l'esmentat article.

En conseqüència, és procedent emetre informe favorable respecte d'aquesta sol·licitud de modificació, sense perjudici el tràmit d'al·legacions i/o suggeriments que s'ha de dur a terme, amb la condició que s'haurà de cedir obligatòria i gratuïtament a aquesta Administració actuant, no solament els terrenys destinats a vials i dotacions públiques, sinó també el sòl corresponent al 10 per 100 de l'aprofitament resultant de l'àmbit d'aquesta unitat d'actuació, determinant a la modificació del projecte de reparcel·lació.

II.- ATÈS el que disposen els articles 4.1.c) i e), 21.1.j) i 3, 23.2.b) i 25.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; i els articles





4.1.c) i e), 41.27, 43.2, 53.2, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el Lletrat municipal que subscriu sotmet el present Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració del President de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a la JUNTA DE GOVERN LOCAL, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR inicialment la modificació del projecte de reparcel·lació voluntària relatiu a la unitat d'actuació núm. 6 prevista al PGOU d'Inca de 2012, presentada pel Sr. Anselmo Català Mayol, actuant en nom i representació de l'entitat Explotacions Turístiques de les Illes, S.L., com a propietari de part de les terrenys de la Unitat d'Actuació núm. 6 del PGOU d'Inca, d'acord amb les determinacions del projecte presentat en data 30/06/2022.

2.- ADVERTIR als propietaris que una vegada realitzada l'aprovació definitiva d'aquesta reparcel·lació voluntària, hauran de procedir a l'elevació a pública de l'escriptura de reparcel·lació, prèvia aprovació per l'Ajuntament, i a la cessió del 10 per 100 d'aprofitament urbanístic o mig resultat de l'àmbit d'aquesta unitat d'actuació, així com la cessió de terrenys destinats a vials, espais i dotacions públiques i procedir a la seva posterior inscripció en el Registre de la Propietat competent; sent íntegrament a càrrec dels propietaris afectats totes les despeses corresponents a l'atorgament i a la inscripció de dita escriptura pública.

3.- SOTMETRE el projecte de reparcel·lació voluntària a informació pública durant el termini d'UN MES, mitjançant anuncis que es publicaran en el BOIB i a la seu electrònica de l'Ajuntament, durant el qual es podrà examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Urbanisme) d'aquest Ajuntament i formular al·legacions.

4.- CITAR i/o NOTIFICAR personalment als propietaris dels terrenys compresos dins l'àmbit de dita unitat d'actuació perquè, en el termini abans esmentat, pugin examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Urbanisme) d'aquest Ajuntament i formular les al·legacions i/o suggeriments que estimin oportuns.

Inca, a data de signatura electrònica

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Medi Ambient

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.

Inca, a data de signatura electrònica





El Regidor d'urbanisme i habitatge

Andreu Caballero Romero

