



Amb reserva dels termes en que resulti aprovada l'acta de la sessió, advertència que es realitza en compliment de l'art. 206 del RD 2.568/1986, de 28 de novembre, per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de dia 9 de setembre de 2015 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

“**INFORME** per resoldre l'expedient de referència que, en forma de **proposta de resolució** formula el lletrat assessor municipal, envers a l'aprovació definitiva de la modificació 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 de fet** 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 fitxa el sistema de compensació per l'execució de l'esmentada unitat d'actuació.

Posteriorment, es va dur una nova revisió del planejament i la adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca, el qual va ésser aprovat de forma definitiva per la Comissió Insular d'Urbanisme, en sessió celebrada el dia 26/10/2012. La unitat d'actuació en qüestió va mantenir el mateix règim i delimitació amb respecte al PGOU de 2005.

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% que es quantifica en metàl·lic en la quantitat de 169.916,46€.

3.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 24/03/2010, es va aprovar de forma definitiva el projecte de reparcel·lació de la UA-6, sense que fins a la data es dugués cap tràmit més.

4.- En data de registre d'entrada de 24/04/2015, es va presentar instància per part dels propietaris de la UA-6, on es sol·licita una modificació del projecte reparcel·lació aprovat, en el sentit de modificar el pagament del 2,75% de l'aprofitament urbanístic determinat a l'acord d'aprovació definitiva, en incorporar aquest aprofitament al solar municipal adjudicat amb càrrec



al 10%, atès la inviabilitat de poder complir amb l'acord anterior.

5.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 13/05/2015, es va aprovar inicialment la modificació del projecte de reparcel·lació voluntària de la UA-6 i es va sotmetre a informació pública per un termini de 15 dies, mitjançant anuncis en el boib, un diari i en el tauló d'edictes.

6.- Una vegada transcorregut el termini d'informació pública, no consta la presentació d'al·legacions i/o suggeriments a la modificació de la reparcel·lació.

Fonaments de dret

L'aprofitament que quedava pendent del 2,75% a favor de l'Ajuntament i que, en un principi es compensava en metàl·lic, ara s'incorpora a la parcel·la a adjudicar a l'Ajuntament i, en conseqüència, s'incrementa l'aprofitament i edificabilitat en la proporció corresponent.

Per tant, la parcel·la núm. 3 que s'adjudicava a l'Ajuntament amb un aprofitament i/o edificabilitat de 1.383,84 m² i superfície de solar de 696,29 m², ara passa a tenir una edificabilitat de 1.576,30 m² i superfície de solar de 793,26 m².

En conseqüència, amb la modificació del projecte de reparcel·lació les finques resultants són les següents:

FINQUES RESULTANTS

<i>FINCA RESULTANT 1</i>	<i>156,32 m² classificada com sòl urbà, vial, inedificable fins la regularització de mitgeres i per no tenir parcel·la mínima</i>
<i>FINCA RESULTANT 2</i>	<i>2.226,77 m² classificada com sòl urbà, eixampla</i>
<i>FINCA RESULTANT 3</i>	<i>793,26 m² classificada com sòl urbà, eixampla de cessió a l'Ajuntament</i>
<i>FINCA RESULTANT 4</i>	<i>451,11 m² classificats com a sòl urbà eixampla</i>
<i>FINCA RESULTANT 5</i>	<i>1.416,64 m² classificats com a sòl urbà eixampla</i>
<i>FINCA RESULTANT 6</i>	<i>303,70 m² classificats com a sòl urbà eixampla</i>
<i>FINCA RESULTANT VIALS</i>	<i>2.575,75 m² classificats com a sòl urbà, vial públic</i>
TOTAL	7.923,58 m²

Aquesta modificació implica que l'Ajuntament deixa de percebre la suma dinerària pactada a l'acord de data 24/03/2010, corresponent al 2,75% d'aprofitament, el qual ara s'incorpora al solar municipal (parcel·la núm. 3) augmentant la seva superfície i edificabilitat en aquest percentatge. En tot cas, hem de considerar que aquesta modificació garanteix els drets i interessos de l'Ajuntament i es compleix amb la intenció de la norma urbanística de que els aprofitaments



urbanístics que ha de percebre de l'Ajuntament s'ha de destinar al patrimoni públic del sòl.

II.- ATES el que disposa els articles 16, 17, 18 i 19 del Reial decret legislatiu 2/2008 pel qual se aprova el Text Refós de la Llei de sòl (Llei 8/2007); els articles 83, 84, 97, 114, 120, 124 i 125 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 9 d'abril de 1976; i els articles 48, 49, 71, 72, 113 i 115 del Reglament de Gestió Urbanística de 25 d'agost de 1978; és procedent emetre informe favorable respecte d'aquesta sol·licitud perquè l'acord unànim de tots els propietaris afectats per aquesta unitat d'actuació possibilita la reparcel·lació voluntària que ara es proposa, però condicionat a 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.

Així mateix, a pesar que es tracta d'un expedient iniciat abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, entenem que poden tenir en compte els preceptes als quals fa referència la llei esmentada i el seu Reglament general envers a la regulació de la reparcel·lació voluntària, en concret, l'article 76.6 de la Llei 2/2014 i l'article 258 del Reglament general.

III.- 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 definitivament la modificació del projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'actuació núm. 6 (UA-6) prevista al PGOU d'Inca de 2005 i 2012, de la qual són propietaris l'entitat Explotacions Turístiques de les Illes, S.L., l'entitat Es Terrers S.L., la Sra. Barbara Maria Ramis Alba, l'entitat Talleres Celaya, S.L. i l'Ajuntament d'Inca, com a propietaris de la Unitat d'Actuació núm. 6 esmentada.

2.- ADVERTIR als propietaris que hauran de procedir 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 posterior inscripció en el Registre de la Propietat competent; sent íntegrament a càrrec dels propietaris afectats totes les despeses que es derivin d'aquest tràmit.

D'acord amb l'article 258.2 del Reglament general de la Llei 2/2014, la inscripció en el Registre de la Propietat es podrà dur a terme mitjançant certificat de l'acord d'aprovació definitiva de la present reparcel·lació, conforme al projecte de reparcel·lació voluntària presentat.

3.- PUBLICAR el present acord al butlletí oficial de les Illes Balears, als efectes oportuns a l'accés electrònic de l'Ajuntament.

4.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades, als efectes i conseqüències esmentades anteriorment amb indicació dels recursos pertinents."



La qual cosa US COMUNIC, perquè en prengueu coneixement i tengui els efectes oportuns.

Contra aquest acord que esgota la via administrativa, de conformitat amb l'article 109.c) de la Llei 30/92 de 26 de novembre, modificada per la Llei 4/99 i l'article 52.2 de la Llei 7/85 de 2 d'abril de 1985 de Bases de Règim Local i altres normes concordants i complementàries, es podran interposar, alternativament, els recursos següents:

- a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat de lo Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.
- b) El recurs potestatiu de reposició, que s'interposarà davant l'òrgan que ha dictat aquest acord en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació del present acord, de conformitat amb l'establert a l'article 116 i següents de la Llei de procediment administratiu abans esmentada. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Inca, 11 de setembre de 2015

El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió