



INFORME per resoldre l'expedient de referència que, en forma de **proposta de resolució** formula el lletrat assessor municipal, envers a l'aprovació inicial de les bases i estatuts de la Junta de Compensació del Sector 1 de sòl urbanitzable (nou polígon de serveis, industrial i tecnològic) delimitat al PGOU d'Inca, perquè s'elevi a la decisió de la JUNTA DE GOVERN LOCAL.

I.- VIST l'expedient núm. 062016/04, a on es sol·licita l'aprovació de les bases i estatuts de la Junta de Compensació del Sector 1 de sòl urbanitzable (nou polígon de serveis, industrial i tecnològic) delimitat al PGOU d'Inca; en resulten els Antecedents de fet següents:

1.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, en sessió celebrada el 27 d'octubre de 2005, va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Inca amb prescripcions, publicat en el butlletí Oficial de les Illes Balears el dia 22 de desembre de 2005. En aquesta revisió de planejament es delimita al programa d'actuació la fitxa del Sector 1 de sòl urbanitzable destina a usos industrial, serveis, oci i esportius, es preveu que el sistema d'actuació sigui del de Cooperació.

2.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 24 de setembre de 2010, es va aprovar inicialment la proposta de pla parcial del Sector 1 en qüestió, el qual va ésser objecte d'informació pública per un termini de 45 dies i es va comunicar als propietaris afectats. Durant el termini d'informació pública es varen presentar un total de 5 al·legacions que s'han d'incorporat a la nova proposta de pla parcial i que seran resoltes en el seu moment.

Així mateix, a l'acord plenari esmentat, és va acordar sol·licitar a la Comissió Balear de Medi Ambient la convalidació de l'acord dictat per aquesta comissió en data 31 d'octubre de 2006, relatiu al desenvolupament del mateix Sector 1, així com l'informe que determina la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, per tal de poder continuar amb la tramitació del Pla Parcial.

La qüestió ambiental va ésser resolta per la Comissió de Medi Ambient, mitjançant informe de data 10 de febrer de 2011 i, posteriorment, ratificat en data 16 de maig, on es considera la conservació de l'acte administratiu de dia 31/10/2006, atès que aquest no ha estat declarat nul ni, a data d'avui, ha caducat i, el més important, no s'han produït elements ambientals nous que implica la realització d'una nova avaluació.

3.- Per part del Departament del Territori del Consell de Mallorca, en relació a la DT 3ª de la Llei 4/2010, es va comunicar informe amb deficiències on es considerava, entre altres qüestions, que l'informe, en tot cas, havia d'ésser previ a l'aprovació inicial. Davant les deficiències de l'informe del Departament del Territori esmentat, l'Ajuntament d'Inca, als efectes de no discutir qüestions terminològiques sobre la redacció de la DT 3ª de la Llei 4/2010, va prendre acord en Junta de Govern Local de dia 12/01/2011, mitjançant el qual remetia nova documentació i sol·licitava l'informe previ en qüestió.

4.- En data de 16 de febrer de 2011 la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, va informar desfavorablement la proposta del Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca, en relació als requisits que determina la Disposició transitòria tercera de la Llei 4/2010, de 16 de juny de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, per l'existència d'una sèrie de deficiències i/o mancances a la documentació de la proposta.

5.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 23/02/2011, va esmenar les deficiències en el sentit requerit per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i



Patrimoni Històric i es va remetre la nova documentació en data de registre d'entrada de 28/02/2011.

6.- En data 16 de març de 2011 la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme va informar favorablement la proposta de Pla Parcial del Sector 1 del PGOU d'Inca en relació al tràmit previst a la DT 3ª de la Llei 4/2010, essent aprovat dit informe per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada ordinària el dia 25 de març de 2010, amb les observacions que es transcriuen a l'informe esmentat.

7.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió extraordinària de dia 30.03.2011, es va aprovar inicialment el Pla Parcial de Sector 1 en qüestió i es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes amb les corresponents publicacions al boib i a dos diaris de major difusió, incorporant els informes emesos per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en relació a la vigència i conservació de l'acord de la Comissió de Balear de Medi Ambient de dia 31.10.2006, relatiu a l'avaluació ambiental estratègica del Sector 1.

8.- Per l'Ajuntament en Ple, en sessió extraordinària urgent de dia 18/05/2011, va aprovar provisionalment el Pla Parcial del Sector 1.

9.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 17/07/2012, va aprovar de forma definitiva amb prescripcions el Pla Parcial del Sector 1 en qüestió.

10.- La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 26/10/2012, va aprovar de forma definitiva la revisió i adaptació del PGOU d'Inca al Pla Territorial Insular de Mallorca, revisió que manté la delimitació del Sector 1 i el sistema de cooperació.

11.- En data de 27/08/2014, per part de més del 50% de propietaris afectats per l'àmbit de sòl urbanitzable del Sector 1, es varen presentar diferents sol·licituds mitjançant les quals es demana el canvi del modalitat de sistema d'actuació de cooperació a compensació.

Una vegada realitzat els tràmits que determina la legislació urbanística, es va aprovar el canvi de modalitat de sistema d'actuació mitjançant acord de la Junta de Govern Local de dia 9/09/2015.

12.- Mitjançant diferents instàncies presentades el 22/01/2016 i 26/01/2016, es sol·licita l'aprovació de les bases i estatuts de la Junta de Compensació del Sector 1 sòl urbanitzable (nou polígon de serveis, industrial i tecnològic)

Fonament de dret

Per part de més del 50% de propietaris s'han presentat les bases i estatuts de la Junta de Compensació del Sector 1 de sòl urbanitzable del nou polígon de serveis, industrial i tecnològic, conforme el previst a l'article 84.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i l'article 244.3 del seu Reglament general, amb l'objecte de la seva tramitació i aprovació.

Comprovades les bases i estatuts aquests compleixen amb els requisits que determinen els articles 270 i 271 del Reglament general.



La tramitació per a l' aprovació de les bases i estatuts, es preveu al que disposa l'article 84.4 de la Llei 2/2014 i l'article 245.2, apartats a) i b) del Reglament general, en aquest sentit correspon dur a terme una aprovació inicial en el termini màxim de tres mesos des de la presentació de la documentació de forma correcta i de forma simultània que es sotmeti a informació pública durant un termini de vint dies hàbils mitjançant anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça o el punt d'accés electrònic de l'Ajuntament. Igualment, abans de l'acord d'aprovació definitiva es dóna audiència a la resta de persones propietàries distintes de les que han presentat la proposta de bases i estatuts, per un termini de quinze dies.

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 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 els projectes de bases i estatuts d'Actuació corresponents a la Junta de Compensació del Sector 1 de sòl urbanitzable (nou polígon de serveis, industrial i tecnològic) que han presentat més del 50 per 100 dels propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit d'aquest Sector 1.

2.- SOTMETRE els esmentats projectes d'Estatuts i Bases d'Actuació a informació pública durant el termini de vint dies hàbils, mitjançant anuncis que es publicaran en el butlletí oficial de les Illes Balears, en el tauló d'anuncis de l'Ajuntament i a la web municipal, durant el qual es podrà examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Urbanisme) d'aquest Ajuntament i formular al·legacions.

3.- CONCEDIR audiència als demés propietaris afectats per aquest Sector urbanitzable que no han sol·licitat la seva incorporació, mitjançant la notificació individualitzada d'aquest acord perquè, en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la notificació, puguin examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Urbanisme) d'aquest Ajuntament i formular al·legacions.

4.- ADVERTIR als esmentats demés propietaris afectats per aquest sector urbanitzable que no han sol·licitat la seva incorporació que, si així ho desitgen, poden incorporar-se amb igualtat de drets i obligacions a aquest Junta de Compensació que està en vies de constitució; sense perjudici de què més endavant també puguin sol·licitar la seva incorporació dins el termini que pertoca legalment.

5.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades; als efectes i conseqüències esmentades anteriorment; amb l'advertència de què tracta d'un acte de tràmit que no es pot recórrer separat de la impugnació que, al seu temps, es pugui efectuar contra la resolució definitiva d'aquest procediment.