



INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, formula el Lletrat assessor Municipal envers a la ratificació del conveni urbanístic que té com objecte la modificació puntual del PGOU d'Inca per dur a terme la reordenació i modificacions d'alineacions i àmbit de la UA-10, així com acordar la cessió anticipada dels terrenys destinats a prolongació del vial situats al carrer del Quarter; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT:

I.- VIST l'expedient relatiu a la sol·licitud de modificació de l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm.10 del PGOU d'Inca, en resulten els Antecedents de fet següents:

1.- En data de registre d'entrada de 13 de setembre de 2013, es va presentar pels propietaris de la UA-10, documentació per justificar la modificació de l'àmbit, atès les discordança entre les alineacions de vial entre l'avinguda des Pla i l'avinguda des Tren, com a conseqüència del desdoblament de la via del tren i construcció del mur de contenció i el fet que part del vial que es correspon amb l'avinguda des Pla ja està executat amb la corresponent alineació del carrer i les edificacions.

2.- Per part de la batlia es varen realitzar diferents reunions entre els tècnics municipals i els propietaris de la UA-10, atès les discrepàncies relatives a la modificació de l'àmbit i si aquesta modificació implicava un incongruència amb les determinacions del planejament municipal.

3.- Per instrucció de la batlia es va sol·licitar informe tècnic a l'arquitecte i l'enginyer municipal, atès les esmentades discrepàncies tècniques existents i els diferents punts de vista que aquesta modificació ha suscitat entre els propietaris/promotors i l'arquitecte municipal, així com entre els mateixos tècnics municipals, sobre la conveniència i oportunitat de dur a terme la modificació i si estam davant una possible incongruència en el planejament general.

4.- Per part de l'arquitecte i enginyer municipal es varen emetre ambdós informes.

5.- La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 20/07/2016, va acordar, vist els informes tècnics i l'informe jurídic, acceptar la proposta dels propietaris de la UA-10 als efectes d'iniciar els tràmits per dur a terme una modificació puntual del PGOU de 2012, relativa a reordenació de les alineacions i àmbit de la UA-10 amb l'objectiu d'adequar-la a l'alineació determinada pel planejament general respecte a l'avinguda des Pla i correcció d'errades per adaptar-la a la realitat del vial executat.

6.- Per altre banda, és interès de l'Ajuntament poder executar la prolongació del carrer Quarter, el qual es troba afectat per l'àmbit de la UA-10, atès la necessitat de completar una via de comunicació que es troba dins sòl urbà consolidat i poder resoldre els problemes de trànsit que es generen per manca de l'execució del vial esmentat.

En aquest sentit, propietaris de la Unitat d'Actuació núm. 10 i Ajuntament, tenen interès en la signatura d'un conveni urbanístic amb l'objecte de plasmar la intenció de dur a terme aquesta modificació on la propietat de la unitat d'actuació esmentada es fa càrrec de totes les despeses econòmiques que es deriven de la mateixa (redacció proposta modificació puntual) i, al mateix temps, s'accepta la cessió anticipada a l'Ajuntament dels terrenys de la UA-10 afectats pel vial del carrer Quarter per poder dur a terme les obres de prolongació dels vial en qüestió, és a dir, la corresponent dotació de serveis i/o urbanització de la part del vial pendent d'executar per donar accés a l'avinguda General Luque.

7.- Per la Junta de Govern, en sessió de dia 19/10/2016, es va iniciar la tramitació de l'aprovació del conveni en qüestió, el qual va estar sotmès a informació pública per termini d'un mes, mitjançant la seva publicació en el boib i punt d'accés electrònic municipal.

Fonaments de dret

La tramitació del present conveni té per objecte la modificació del planejament municipal, mitjançant la tramitació de la corresponent modificació puntual que té com objecte la reordenació de les alineacions i àmbit de la Unitat

d'Actuació núm. 10 per ajustar-les a les determinacions previstes pel PGOU respecte a l'avinguda del Pla, iniciativa que varen plantejar els propietaris de l'àmbit de la UA-10 a l'Ajuntament.

La nova alineació proposada és una prolongació de l'alineació de l'avinguda del Pla dins del polígon de Can Matzarí, respectant l'amplada mínima del vial ja executat i correcció d'errors.

Es proposa també la modificació de l'alineació del carrer de Baltasar Tortella dins la UA-10, de manera que la superfície d'espai públic que disminueix amb la nova alineació de l'avinguda del Pla es vegi compensada i no hi hagi una pèrdua de superfície d'espai públic.

En el PGOU vigent està previst que el carrer de Baltasar Tortella tingui una amplada de 30 m, ja que es preveu destinar-hi una part important a aparcaments. S'augmentarà l'amplària d'aquest carrer de manera que es compensi el sòl públic perdut amb la nova alineació de l'avinguda del Pla.

Els canvis d'alineació proposats no suposaran en cap cas augment de l'aprofitament lucratiu de la UA-10.

D'aquesta forma es dóna continuïtat a l'alineació de l'avinguda del Pla en el tram de carrer ja executat, s'augmenta l'amplada del carrer de Baltasar Tortella i s'evita l'enderrocament innecessari d'un edifici d'habitatges ocupat (avinguda del General Luque, 169), sense que això suposi cap perjudici per a l'interès general.

Aquesta nova alineació fa necessària, a més, una modificació de la delimitació de l'àmbit de la UA-10, atès que no està justificada la inclusió de l'edifici que ja no serà necessari enderrocar dins la Unitat d'Actuació.

Per altre banda, en aquest conveni també s'acorda la cessió del vial del carrer Quarter afectat per l'àmbit de la UA-10, amb la intenció de l'Ajuntament d'anticipat l'execució de les obres de dotació de serveis i concloure la prolongació del carrer esmentat.

Realitzats els corresponents informes tècnics, es va valorar per la Junta de Govern Local, la conveniència i oportunitat de dur a terme la modificació puntual en qüestió i a més plantejar en el mateix conveni, la cessió anticipada del vial que s'ha d'executar dins la UA-10 que es correspon amb la prolongació del carrer Quarter.

Finalment, es va aprovar per la Junta de Govern de dia 19/10/2016, l'inici dels tràmits d'aprovació i signatura del conveni urbanístic, corresponent ara la seva ratificació pel plenari, atès que el conveni afectat al planejament municipal.

Serà d'aplicació el que disposen els articles 18 i 19 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, respecte a la regulació dels convenis urbanístic sobre planejament i el procediment per a la seva aprovació, així com el previst als articles 32, 33, 35, 36 i 37 del seu Reglament general, i els articles 47 i següents de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en quanta la regulació dels convenis.

II.- ATÈS que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.d) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 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 l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- RATIFICAR l'aprovació del conveni urbanístic que té com objecte la modificació puntual del PGOU d'Inca per dur a terme la reordenació i modificacions d'alineacions i àmbit de la UA-10, així com acordar la cessió anticipada dels terrenys destinats a prolongació del vial situats al carrer del Quarter.

2.- PUBLICAR el text íntegre del conveni al butlletí oficial de les Illes Balears (BOIB) i al punt d'accés electrònic municipal.

3.- NOTIFICAR als propietaris afectats el contingut del present acord amb el contingut del conveni als efectes oportuns.

Inca, 15 de desembre de 2016

El lletrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

---

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 19/12/2016, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 22/12/2016.

Inca, 15 de desembre de 2016

El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió