



Referència:	2022/00000810Y
Procediment:	Actes de comissions informatives/ Acta CI Urbanisme març
ACTES I DECRETS (JPG)	

## Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme

### Identificació de la sessió:

Núm. 02/22

Caràcter: Ordinària

Data: 24 de març de 2022

Horari: de 08:25 hores a 08:35 hores.

Lloc: Saló de sessions de l'Ajuntament de Marratxí

### Assistents:

- Joan Francesc Canyelles Garau, president
- Catalina E. Alemany Covas, secretària
- Bernat Martorell Coll, interventor
- Joan Mercé Rigo, cap de gestió d'àrees municipals
- Caridad Umaran del Campo, directora de l'àrea d'Urbanisme
- Andrés Campuzano García
- Cristina Alonso Pujadas
- Pedro López Ruiz
- Josep Ramis Salamanca
- Aina Amengual Marí
- Neus Serra Cañellas
- M<sup>a</sup> Magdalena García Gual
- Sebastià Frau Serra
- Marcos Aníbal Pinaela Sosa en substitució del Sr. José M<sup>a</sup> Amengual Jiménez
- Lola Nchaso Sota
- Miguel A. Estarás Gelabert

### Absents:

- José M<sup>a</sup> Amengual Jiménez, havent justificat la seva absència
- Humberto López Rodríguez, havent justificat la seva absència

### Ordre del dia:

A) PART RESOLUTIVA

1. Acta anterior

Activitats:

2. Bonificació ICIO Exp. declaració responsable d'obres DL 8/2020 vinculada a una activitat núm. 12404/2021

Planejament i NNSS:

3. Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació de la UE 4.11 de les NNSS

Béns:

4. Ratificació Acta d'Avenença a l'expropiació dels terrenys de l'ELP 5034/P

5. Aprovació definitiva de la relació de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont

Medi Ambient:

6. Aprovació del Pla de gestió de l'arbrat del municipi de Marratxí

B) PART DE CONTROL:

Infraccions urbanístiques:

1. Donar compte de la Sentència núm. 93/2022  
Suggeriments.

**Desenvolupament de la sessió:**

**A) PART RESOLUTIVA**

**1. Acta anterior**

Tot seguit es dona lectura de l'acta de la sessió ordinària de data 17-02-2022, que s'aprova i autoritza per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi, de la regidora i del regidor del PP, del regidor de Ciudadanos i del regidor del Grup Mixt; i amb l'abstenció de la regidora de VOX.

**Activitats:**

**2. Bonificació ICIO Exp. declaració responsable d'obres DL 8/2020 vinculada a una activitat núm. 12404/2021**

En data 27 de desembre de 2021 es va presentar Declaració responsable d'obres DL 8/2020 vinculada a una activitat a nom de FUNDACIÓ INSTITUT SOCIOEDUCATIU S'ESTEL, sobre la demolició parcial d'un edifici i restitució de l'edificació situat al carrer Francesc Salvà i Pizà, s/n (Es Pinaret), ref. Cadastral: 3528112DD7832N0002SL.

En data 17/02/2022, l'interessat sol·licita la bonificació corresponent a l'impost de construccions segons l'article 4.2 de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre instal·lacions, construccions i obres i conseqüentment obtenir la bonificació del 95%.

Vist l' informe jurídic favorable de data 28/02/2022 del tècnic d'administració general.

Aquesta Regidoria procedeix elevar l'expedient a la Comissió Informativa la següent:

#### PROPOSTA D'ACORD

1. Acollir a la bonificació del 95% de l'impost de construccions corresponent al valor incrementat dels cost d'execució segons informe de data 28/02/2022 del tècnic d'administració general, expedient núm. 12404L/2021, sol·licitada per la FUNDACIÓ INSTITUT SOCIOEDUCATIU S'ESTEL.

2. Notificar el present acord a l'interessat.

3. Notificar el present acord a Intervenció als efectes procedents.

Sotmès l'assumpte a votació aquesta Comissió informativa d'Urbanisme acorda per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi, de la regidora i del regidor del PP i del regidor del Grup Mixt i amb les abstencions del regidor de Ciudadanos i de la regidora de VOX, elevar a l'Ajuntament Ple, la proposta abans esmentada.

## **Planejament i NNSS:**

### **3. Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació de la UE 4.11 de les NNSS**

Atès que en data 5 d'abril de 2019 la Junta de Compensació de la UE 4.11 va presentar projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació de la referida unitat d'execució per a la seva tramitació per l'Ajuntament.

Atès que el 28 de juny de 2021 la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació inicial del projecte de compensació, condicionadament al compliment de les determinacions dels informes tècnics i jurídics emesos.

Atès que el 3 de març de 2022 el Tècnic d'Administració General ha emès el següent informe jurídic:

#### **"INFORME JURIDIC RELATIU A L'APROVACIO DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIO PEL SISTEMA DE COMPENSACIO DE LA UE 4.11 DE LES NNSS.**

Se sol·licita del Tècnic que subscriu que s'emeti informe jurídic sobre l'assumpte de referència, complint informar el següent:

En data 28 de juny de 2021 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació de la Unitat d'Execució 4.11 de les vigents NNSS. L'aprovació estava condicionada al compliment de les determinacions dels informes tècnic i jurídic emesos i transcrits a l'acord. L'informe tècnic havia assenyalat:

"1) A la documentació presentada figura la transcripció de l'estat inicial registral de les finques afectades, en cas de no haver-se aportat, s'hauran d'aportar notes registrals actualitzades".

Per la seva part, l'informe jurídic indicava:

"Sense perjudici de l'anterior, es considera que abans de l'aprovació definitiva s'hauran de complir les següents condicions:

- La Junta de Compensació haurà de justificar la realització del tràmit assenyalat a l'article 213.3 del Reglament de la Llei 2/2014, amb la realització de nota al marge de cada finca afectada per part del Registre de la Propietat. Amb la presentació de la certificació registral de les finques amb la seva titularitat i càrregues i la nota al marge indicada es podrà tenir per complida també l'observació de l'Arquitecte municipal.
- Per tal que l'Ajuntament dugui a terme el tràmit d'audiència individualitzat als interessats, la Junta haurà de presentar relació actualitzada dels domicilis dels titulars afectats per la reparcel·lació que els hi constin.
- De conformitat amb el que es preveu a l'article 7.9 del RD 1093/1997, s'haurà de detallar al projecte la quota d'afectació de les finques de resultat a les despeses d'urbanització de forma individualitzada per a cada una de les finques".

Una vegada sotmès el projecte a informació pública i tràmit d'audiència, i presentada per la Junta la justificació del compliment de les condicions abans indicades, es va assenyalar que es procediria, si escau, a l'aprovació definitiva del projecte.

Consta a l'expedient justificació que es va procedir a la publicació de l'obertura del termini d'un mes d'informació pública al BOIB (17 de juliol de 2021) i a la pàgina web municipal (19 de juliol de 2021). Així mateix, una vegada presentada per la Junta de Compensació la relació actualitzada dels domicilis dels titulars afectats, es va procedir a notificar el tràmit d'audiència. Durant aquest període d'informació pública i audiència als interessats no consta que s'hagin presentat al·legacions.

Per la seva part, la Junta de Compensació va presentar també informació registral sobre les finques inicials i la seva afectació a l'expedient de la UE 4.11. També s'aporta quadre sobre afectació de les finques de resultat a les despeses d'urbanització.

El 10 de gener de 2022 l'Arquitecte municipal ha emès informe en el que es té per esmenada l'observació del seu anterior informe.

Atesos aquests antecedents, es considera que s'han complit les condicions assenyalades a l'acord d'aprovació inicial i es pot procedir a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

En conseqüència, i de conformitat amb allò disposat a l'article 213.5 del Reglament de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl, procedeix acordar l'aprovació definitiva del projecte de compensació, condicionadament al compliment de les determinacions dels informes emesos pels serveis tècnics i jurídics. L'acord d'aprovació definitiva es publicarà al BOIB i a la pàgina web municipal, a on s'insereix el contingut íntegre del projecte aprovat definitivament. L'eficàcia del projecte de reparcel·lació requerirà la notificació de la seva aprovació definitiva a totes les persones titulars interessades. Als efectes de la inscripció de l'acord d'aprovació definitiva del projecte s'haurà de verificar prèviament el compliment del que es disposa a l'article 243 del Reglament per a l'illa de Mallorca de la Llei 2/2014.

Aquest és l'informe del Tècnic que subscriu, que queda sotmès a qualsevol altre més fonamentat en Dret”.

Aquesta Regidoria, en ús de les seves facultats, eleva a la Junta de Govern la següent

#### PROPOSTA D'ACORD

**PRIMER.-** Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació pel sistema de compensació de la UE 4.11 de les NNSS, condicionadament al compliment de les determinacions dels informes tècnics i jurídics emesos.

**SEGON.-** Que es procedeixi a la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació definitiva i a la pàgina web municipal, a on constarà el contingut íntegre del projecte aprovat comunicant-ho per citació personal als titulars interessats. L'eficàcia del projecte de reparcel·lació requerirà la notificació de la seva aprovació definitiva a totes les persones titulars interessades. Als efectes de la inscripció de l'acord d'aprovació definitiva del projecte s'haurà de verificar prèviament el compliment del que es disposa a l'article 243 del Reglament per a l'illa de Mallorca de la Llei 2/2014.

Sotmès l'assumpte a votació aquesta Comissió informativa d'Urbanisme acorda per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi, de la regidora i del regidor del PP i del regidor del Grup Mixt i amb les abstencions del regidor de Ciudadanos i de la regidora de VOX, elevar a la Junta de Govern Local, la proposta abans esmentada.

#### **Béns:**

#### **4. Ratificació Acta d'Avinença a l'expropiació dels terrenys de l'ELP 5034/P**

La sessió ordinària de l'Ajuntament Ple de 26 d'octubre de 2021, aprovà inicialment la relació de béns i drets de necessària expropiació per a l'obtenció dels terrenys que formen l'ELP 5034/P, finca inscrita al Registre de la Propietat núm. 5 de Palma, al tom 4735, llibre 204, foli 49, finca 6801 propietat de l'empresa Inversora de Viviendas Subvencionadas SA.

L'acord d'aprovació inicial de la relació de béns de necessària expropiació es va publicar al BOIB núm. 157, de 13 de novembre de 2021, així com al tauló d'anuncis de l'Ajuntament. Exhaurits els 20 dies per poder presentar al·legacions, no es va rebre cap, quedant, per tant, definitivament aprovada.

El 8 de febrer de 2022, el senyor Batle, assistit per la senyora Secretària han subscrit amb la propietat de la finca l'ELP 5034/P, Inversora de Viviendas Subvencionadas SA,

representada pel senyor David Álvarez Barceló, Acta d'Avinença i Mutu Acord a l'expropiació.

El preu just establert a l'Acta, és de 229.196'00€ (inclòs el 5% de premi d'afecció). Quantitat que es farà efectiva amb càrrec a la partida pressupostària 15100.600.00, segons informe de l'Interventor accidental, de 12 de novembre de 2021.

1. Mostrar conformitat amb el preu just que de mutu acord s'ha establert i conseqüentment ratificar l'Acta d'Avinença subscripta en 8 de març de 2022, signada amb l'empresa Inversora de Viviendas Subvencionadas SA, propietària dels terrenys que formen l'ELP 5034/P, referència cadastral 3734908DD7833S0001PB, inscrita al Registre de la Propietat núm. 5 de Palma, al tom 4735, llibre 204, foli 49, finca 6801, il'Ajuntament de Marratxí, representat pel seu Batle.
2. Abonar a l'empresa Inversora de Viviendas Subvencionadas SA, CIF. A-07218688, la quantitat de 229.196'00€ (inclòs el 5% de premi d'afecció), com a preu just del bé expropiat descrit, amb càrrec a la partida pressupostària 15100.600.00.
3. Facultar al senyor Batle, perquè pugui signar els documents necessaris per formalitzar l'Acord.
4. Procedir, una vegada fiscalitzat el pagament per l'Interventor accidental, al abonament del preu just acordat, aixecant-se la corresponent acta de pagament i ocupació de la finca, així com la seva l'elevació a públic.

Sotmès l'assumpte a votació aquesta Comissió informativa d'Urbanisme acorda per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi, de la regidora i del regidor del PP i del regidor del Grup Mixt i amb les abstencions del regidor de Ciudadanos i de la regidora de VOX, elevar a l'Ajuntament Ple, la proposta abans esmentada.

## **5. Aprovació definitiva de la relació de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont**

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de 22 de febrer de 2022, entre d'altres, adoptà l'acord d'aprovació definitiva la relació de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont, amb errors en la seva redacció i que per tant, procedeix la seva anul·lació.

La nova redacció del text de l'acord, és el següent:

El 28 de setembre de 2021, el Ple de l'Ajuntament de Marratxí, en sessió ordinària aprovà inicialment la relació de béns i drets afectats per l'alineació del carrer Pont, d'Es Pont d'Inca. Al BOIB núm. 143, de 19 d'octubre de 2021, es va publicar Edicte, obrint un termini de 20 dies per poder presentar al·legacions i/o reclamacions, al mateix temps que es va notificar als interessats.

Han comparegut els propietaris de les finques A, C i E, corresponents als números 7, 11 i 15 del carrer Pont.



No han comparegut els propietaris de la finca B, carrer Pont, 9.

En relació als propietaris de la finca D, carrer Pont 13, ha comparegut la filla dels titulars senyora Catalina Bis Alorda DNI42988562K, manifestant:

- Què el seu pare Pedro Bis Mairata DNI41114808P, va morir el 18 de desembre de 2001 (aporta certificat literal de defunció del Registre Civil de Palma de Mallorca, secció 3<sup>a</sup>).
- Què segons l'esborrany del testament del seu pare (que aporta), aquest va instituir com a hereva a Francisca Alorda Serra (mare) i que aquesta no ha fet escriptura l'acceptació d'herència.

Durant termini d'exposició pública, el senyor Luis Guillen Escandell ha presentat instància comunicant què, la seva propietat situada al carrer Pont, 15, amb referència cadastral 3533905 DD7833S 0001JB, es troba en règim d'arrendament pels senyors Pedro Luis Rodríguez Mármol, Inmaculada Verónica Álvarez Llorente i Valeriana Mármol del Puerto, als quals se'ls hi va notificar com a possibles afectats l'inici de l'expedient d'expropiació.

Al BOE núm. 289, de 3 de desembre de 2021, s'ha publicat anunci de notificació, conformement amb l'article 44, de la Llei 39/2015, del Procediment administratiu comú, als propietaris de les parcel·les del carrer Pont, 9 (Francisco Rey Escalante i Francisca Pérez Carreño) i carrer Pont, 13, (Pedro Bis Mairata), degut a que no s'ha pogut notificar als interessats mitjançant el Servei de Notificacions de l'Ajuntament.

Per tant, la relació definitiva de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont, queda així:

Id. Plànol	Situació	Propietari	Ref. Cadastral (afectació parcial)	Registre Propietat	Superfície afectada
"A"	c/Pont, 7	Pedro Gómez Caravaca DNI.....427D  Encarnación Ortiz López DNI .....548W	3533909DD7833S0001UB	Finca: 6.006 Tom: 5.682 Llibre: 456 Foli: 018 Inscripció: 4	22'00m2
"B"	c/ Pont, 9	Herència jacent de: Francisco Rey Escalante (50%) DNI.....759D  Herència jacent de: Francisca Pérez Carreño (50%)	3533908DD7833S0001ZB	Finca: 6.228  Tom: 3.064  Llibre: 133  Foli: 167  Inscripció: 1	35'00m2



		DNI.....169D			
"C"	c/Pont, 11	Bartolomé Artigues Mezquida DNI. ....355F	3533907DD7833S0001SB	Finca: 6.603 Tom: 5.044 Llibre: 252 Foli: 130 Inscripció 6	22'00m2
"D"	c/ Pont, 13	Herència jacent de: Pedro Bis  Mairata DNI. ....808P  Francisca  Alorda Serra DNI. ....354E	3533906DD7833S0001EB	Finca: 6.598 Tom: 3.349 Llibre: 139 Foli: 208 Inscripció: 1	24'00m2
"E"	c/ Pont, 15	Luis Guillem  Escandell DNI. ....223K	3533905DD7833S0001JB	Finca: 7.785 Tom: 3.889 Llibre: 159 Foli: 30 Inscripció 1	14'00m2

Com a possibles afectats:

"E"	c/ Pont, 15	Pedro Luís Rodríguez Mármol  DNI ... 790Q  Inmaculada Verónica Álvarez Llorente  DNI ... 189J  Valeriana Mármol del Puerto	3533905DD7833S0001JB	Contracte de lloguer	14'00m2
-----	-------------	---	----------------------	-------------------------	---------



		DNI ... 909E			
--	--	--------------	--	--	--

L'art. 5.1 de la Llei d'Expropiació Forçosa, estableix que "se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando, efectuada la publicación a que se refiere el art.18, no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares, o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente, o fuere de propiedad litigiosa".

### PROPOSTA

1. Anular l'acord adoptat a la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de 22 de febrer de 2022, què entre d'altres, adoptà l'acord d'aprovació definitiva la relació de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont, què conté errors en la seva redacció.
2. Aprovar la nova redacció d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets de necessària expropiació afectats per l'alineació del carrer Pont, que hi figura a la part expositiva de la nova redacció.
3. Notificar al Ministeri Fiscal de les Illes Balears, la incompareixença dels titulars de les parcel·les del Pont, 9 (Francisco Rey Escalante i Francisca Pérez Carreño) i carrer Pont, 13, (Pedro Bis Mairata), referències cadastrals 3533908DD7833S0001ZB i 3533906DD7833S0001EB.
4. Obrir expedient incidental als afectats pel contracte de lloguer del c/Pont, 15, per poder fixar la indemnització que els pugui correspondre.
5. Notificar aquesta resolució als interessats, amb publicació al BOIB.

Sotmès l'assumpte a votació aquesta Comissió informativa d'Urbanisme acorda per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi, de la regidora i del regidor del PP i del regidor del Grup Mixt i amb les abstencions del regidor de Ciudadanos i de la regidora de VOX, elevar a l'Ajuntament Ple, la proposta abans esmentada.

#### Medi Ambient:

#### 6. Aprovació del Pla de gestió de l'arbrat del municipi de Marratxí

Derivat de la necessitat de gestió de l'arbrat municipal s'ha procedit a la redacció del present pla, el qual pretén els següents objectius:

- Analitzar i inventariar l'arbrat viaria (inicialment) del municipi de Marratxí
- Analitzar el nivell de risc de l'arbrat viari del municipi de Marratxí
- Planificació i disseny de la gestió de l'arbrat durant els 5 anys que estarà en vigor el pla
- Diagnòstic de l'arbrat existent i propostes de millora

Conseqüentment aquesta regidoria, eleva a la Comissió Informativa d'Economia, Hisenda i Especial de Comptes la següent proposta d'acord:



1. Procedir a Aprovar el Pla de Gestió de l'Arbrat Urbà del Municipi de Marratxí
2. Comunicar-ho als interessats als efectes adients.

Sotmès l'assumpte a votació aquesta Comissió informativa d'Urbanisme acorda per majoria ponderada amb els vots a favor dels tres regidors de MÉS, dels tres regidors del PSOE, de la regidora d'IDMA-El Pi i del regidor de Ciudadanos; i amb les abstencions de la regidora i del regidor del PP, de la regidora de VOX i del regidor del Grup Mixt, elevar a l'Ajuntament Ple, la proposta abans esmentada.

## **B) PART DE CONTROL**

### **Infraccions urbanístiques:**

#### **1. Donar compte de la Sentència núm. 93/2022**

Atès que en data 16 de febrer de 2022 amb registre d'entrada núm. 2225, s'ha rebut còpia de la Sentència núm. 93/2022, declarant la desestimació del Recurs d'Apel·lació núm. 43/2021 presentat contra sentència número 375/2020 del Jutjat de lo Contenciós-Administratiu núm. 1 de Palma, interposat per l'Ajuntament de Marratxí, contra la Sra. Joana Cañellas i el Sr. Miguel Romaguera Cañellas.

Aquesta regidoria, en ús de les seves facultats, eleva a aquesta comissió informativa la següent,

#### **PROPOSTA**

1r.- Donar compte de la Sentència de data 08 de febrer de 2022 emesa pel T.S.J. Illes Balears sala Con/Ad, de desestimació del Recurs d'Apel·lació núm. 43/2021 presentat contra sentència número 375/2020 del Jutjat de lo Contenciós-Administratiu núm. 1 de Palma, interposat per l'Ajuntament de Marratxí, contra la Sra. Joana Cañellas i el Sr. Miguel Romaguera Cañellas.

Els senyors assistents es donen per assabentats de la Sentència abans esmentada.

I no havent més assumptes a tractar, el President aixeca la sessió, de la qual, com a secretària estenc aquesta acta.

La Secretària,

Marratxí, 30 de març del 2022  
El Regidor d'Urbanisme,

Catalina Eva Alemany Covas

Joan Francesc Canyelles Garau