



Referència:	<b>2019/00001015M</b>
Procediment:	<b>Projectes d'urbanització</b>
<b>PLANEJAMENT I NN.SS. (AVC)</b>	

**Paula Baltasar Cozar, Secretària de l'Ajuntament de Marratxí,**

**Certifico: Que la Junta de Govern en sessió ordinària de data 24-09-19, adoptà entre d'altres, el següent acord:**

**ASSUMPTE: APROVACIO INICIAL DEL PROJECTE D'URBANITZACIO DE LA UE 2.06 DE LES NNSS.**

Atès que la Junta de Compensació de la UE 2.06 va presentar projecte d'urbanització de la UE 2.06 de les NNSS per a la seva aprovació per part de l'Ajuntament de Marratxí.

Atès que en data 10 de setembre de 2019 l'Arquitecta i l'Enginyer municipal han emès informe tècnic favorable amb condicions:

"Referència:	<b>2019/00001015M</b>
Procediment:	<b>Projectes d'urbanització (2.0)</b>
Assumpte:	<b>Informe tècnic de projecte de dotació de serveis en camí de Can Domingo (UE 2.06) – Sa Cabaneta</b>
Interessat:	<b>Junta de Compensació Can Domingo</b>
Representant:	<b>Federico Rodríguez Cerdá</b>
Situació:	<b>Unitat d'Execució U 2.06 – Sa Cabaneta</b>
Ref cadastral	<b>9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU i 9047819DD7884N0001OE</b>
<b>OBRES PARTICULARS (MCG)</b>	

Vist l'encàrrec rebut en data de 23/07/2019, així com revisada la documentació presentada amb RE 2019009543 i 2019010121, s'informa el següent:

#### **Documentació presentada**

- Ampliación Ayuntamiento 01 "Proyecto de dotación de Servicios en camí de Can Domingo (UE 2.06) Sa Cabaneta" subscrit per l'enginyer industrial D Fermín Miró Bauzá, amb visat 145816/03 de 04/07/2019.
- "Estudio de impacto ambiental simplificado", subscrit per la geòloga Eva Bernat Trías i per la tècnica Ma del Mar Buades Feliu.



## **Informe**

Revisada la documentació, els tècnics que subscriuen consideren que es poden continuar amb els tràmits administratius oportuns per a l'aprovació inicial de l'expedient, amb el compliment de les següents condicions que s'hauran de justificar abans de l'aprovació definitiva:

### **Vialitat i espais lliures**

1. No s'eliminarà l'arbrat dels espais lliures públics sense aprovació expressa dels serveis tècnics municipals. S'ha de treure del plànol d'ordenació dels espais lliures públic la franja de 3 metres assenyalada sense vegetació.
2. A la parcel·la 18 (ELP-092/P) es mantindrà la paret de pedra seca compatible amb el vial de la dotació. La voravia del carrer arribarà fins aquest mur, que si és necessari s'haurà de rehabilitar.
3. L'ELP-093/P haurà de tenir plantació per reduir l'impacte ambiental de la impulsió de residuals.
4. Els bancs seran tipus "Neobarcano" o equivalent i les papereres tipus "Circular Inox" o equivalent. Els bancs es col·locaran a l'ELP nord i es replantejarà la situació amb els serveis tècnics municipals.
5. S'haurà de realitzar una previsió econòmica per a la plantació d'arbrat i d'arbusts.

### **Aigua potable**

6. Des de l'Ajuntament, s'haurà de remetre una còpia del projecte a la concessionària del servei per al seu informe (Aguas Término de Marratxí SA). Al projecte definitiu s'hauran de complir les condicions de la concessionària.
7. Totes les canonades disposaran de marcat Aenor i comptaran amb el vist i plau del concessionari.
8. La línia d'aigua potable del front del camí de Can Domingo s'haurà de substituir i desplaçar a la voravia.

### **Clavegueram i pluvials**

9. Des de l'Ajuntament, s'haurà de remetre una còpia del projecte a la concessionària del servei per al seu informe (FACSA). Al projecte definitiu s'hauran de complir les condicions de la concessionària.
10. Els tubs de clavegueram i pluvials seran de resistència característica SN8 i disposaran del marcat Aenor.
11. L'armari de control i protecció de l'EBAR es situarà a un lateral per facilitar les tasques de manteniment i extracció de les bombes des del camí de Can Domingo. Es separarà suficientment de la torre de mitja tensió.
12. S'haurà de preveure un sistema de ventilació per a l'eliminació d'olors de l'EBR.
13. El volum útil de la balsa de drenatge de pluvials haurà de ser el realment calculat al projecte. El tipus de material granular seleccionat per al seu rebliment presenta dubtes sobre el percentatge de buits. S'hauran de preveure arquetes de decantació prèvies a l'abocament de les aigües a la balsa.
14. Manquen detalls constructius de la balsa i del seu acabat.



### **Enllumenat**

15. La potència definitiva de les lluminàries es consensuarà amb els serveis tècnics municipals.

### **Electricitat i telefonia**

16. Els serveis d'electricitat i telefonia hauran de tenir el vist i plau de les empreses distribuïdores-explotadores.
17. L'armari de distribució de telefonia s'haurà d'integrar dins dels murs de tancament particulars .

### **De caràcter general**

18. La regulació de l'aparcament i la senyalització horitzontal i vertical hauran de tenir el vist i plau de l'àrea de Seguretat Ciutadana abans de l'aprovació definitiva.
19. Tots els registres disposaran de la corresponent certificació Aenor.
20. S'haurà de remetre a la Comissió de Medi Ambient de Illes Balears l'avaluació d'impacte ambiental simplificada per al seu informe.
21. Abans de l'aprovació definitiva s'haurà d'aportar projecte refós amb totes les modificacions incorporades.

El que informen per al seu coneixement i efectes oportuns,"

Atès que el 10 de setembre de 2019 el Tècnic d'Administració General ha emès el següent informe jurídic:

**“INFORME JURIDIC RELATIU A LA TRAMITACIO DE L'APROVACIO INICIAL DEL  
INFORME JURIDIC RELATIU A LA TRAMITACIO DE L'APROVACIO INICIAL DEL  
PROJECTE D'URBANITZACIO DE LA UE 2.06 DE LES VIGENTS NNSS.**

Se sol·licita del Tècnic que subscriu que s'emeti informe jurídic sobre l'assumpte de referència, informant-se el següent\_

#### **I.- ANTECEDENTS.**

La Junta de Compensació de la UE 2.06 va presentar projecte d'urbanització de la UE 2.06 de les NNSS per a la seva aprovació per part de l'Ajuntament de Marratxí.

En data 10 de setembre de 2019 l'Arquitecta i l'Enginyer municipal han emès informe tècnic favorable amb condicions.

#### **II.- NORMATIVA D'APLICACIO**

La vigent Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears regula l'objecte i tramitació dels projectes d'urbanització, indicant:

##### **“Artículo 71. Instrumentos de la ejecución**

*1. La ejecución material de las actuaciones se llevará a cabo mediante proyectos de urbanización y proyectos de dotación de servicios o de obras ordinarias.*



*2. Los proyectos de urbanización tendrán por objeto el desarrollo integral de las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación detallada definida por los instrumentos de planeamiento y:*

*a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.*

*b) Detallarán y programarán las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por personal técnico competente distinto de la persona autora del proyecto.*

*c) No podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.*

*d) Respetarán las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas reguladas en la legislación sectorial.*

*Los ayuntamientos aprobarán inicial y definitivamente los proyectos de urbanización siguiendo la tramitación establecida en el artículo 79.4 de la presente ley. Una vez aprobado inicialmente el proyecto, se solicitará un informe a los organismos públicos y se establecerá un plazo de un mes para que las empresas de suministro de servicios afectadas se pronuncien sobre el proyecto.*

*Las personas promotoras de urbanizaciones de iniciativa particular constituirán, antes del comienzo de las obras, las garantías exigidas reglamentariamente, que en defecto de regulación expresa serán del 6% del presupuesto de las obras.*

#### **Artículo 79. Procedimiento**

*4. Los proyectos se someterán a información pública durante un mes, con citación personal de las personas interesadas, y serán aprobados por el ayuntamiento o, en su caso, por el órgano urbanístico que se subroge en las competencias municipales”.*

Per la seva banda, el vigent Reglament per a l'illa de Mallorca de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl regula amb major detall als seus articles 152 i 194 a 200 el contingut i tramitació dels projectes d'urbanització. D'acord amb l'article 200, la tramitació, és la següent:

*“a) La aprobación inicial corresponde al órgano municipal que, de acuerdo con la legislación sobre régimen local, tenga atribuida la competencia para aprobar los instrumentos de gestión y ejecución urbanística. El acto o acuerdo de aprobación, de denegación motivada o de suspensión por razón de deficiencias subsanables deberá producirse en el plazo de tres meses desde la solicitud por la persona interesada, sin*



*perjuicio de que se le requiera a la subsanación o mejora de dicha solicitud en los términos que prevé la legislación de procedimiento administrativo común.*

*b) Simultáneamente al acto o acuerdo de aprobación inicial, se someterá el proyecto a información pública mediante un anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra. En el caso de proyectos de urbanización promovidos a iniciativa de personas particulares, deberá citarse de forma personal a todas las personas interesadas con ofrecimiento de trámite de audiencia por el mismo plazo.*

*c) Aprobado inicialmente el proyecto, se solicitará informe a los organismos públicos afectados y se establecerá un plazo de un mes para que las empresas de suministro de servicios afectadas se pronuncien sobre el proyecto.*

*d) La aprobación definitiva del proyecto de urbanización deberá producirse en el plazo de un mes una vez cumplidos los trámites anteriores, y corresponderá al órgano municipal que, de acuerdo con la legislación sobre régimen local, tenga atribuida la competencia para aprobar los instrumentos de gestión y ejecución urbanística. Dicho órgano deberá disponer la publicación del acto o el acuerdo aprobatorio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra que haya sido objeto de la expresada aprobación definitiva.*

*e) Si el órgano ambiental determinase que el proyecto de urbanización debe someterse a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial, la tramitación del procedimiento sustantivo anterior deberá adecuarse, en todo caso, a las exigencias del procedimiento ambiental.*

Per altra banda, s'ha d'indicar que el projecte de reparcel·lació o compensació de la UE 2.06 està aprovat inicialment però no definitivament. D'acord amb la jurisprudència del TS (veure entre d'altres STS de 9 de juny de 1992), l'aprovació del projecte d'urbanització és pot tramitar de forma independent respecte al de compensació. No obstant, atesa la seva relació amb el projecte de compensació, d'acord amb la mateixa jurisprudència esmentada, es considera que abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització o de forma conjunta amb aquesta s'haurà d'haver aprovat definitivament el projecte de compensació.

### III.- CONCLUSIO.

Atesos aquests antecedents, vist que el projecte ha obtingut els informes tècnics favorables amb condicions, i de conformitat amb la normativa a la que s'ha fet esment, es



considera que pertoca adoptar l'acord d'aprovació inicial del projecte d'urbanització amb les següents condicions:

1.- S'hauran de complir les condicions dels informes emesos per l'Enginyer i l'Arquitecta municipal, així com les que es puguin imposar pels organismes afectats.

2.- Abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, o de forma conjunta amb aquesta, s'haurà d'haver aprovat definitivament el projecte de compensació.

3.- Abans de l'inici de les obres, i en un termini màxim de dos mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva, s'haurà de constituir una garantia financera del 6% dels costos d'urbanització, prestada segons els requisits establerts per la legislació de contractes del sector públic i a favor de l'Ajuntament.

L'acord d'aprovació inicial es sotmetrà a informació pública per un període d'un mes, amb citació personal a les persones interessades. En qualsevol cas, l'anunci es publicarà al BOIB i al punt d'accés electrònic municipal, amb publicació a aquest darrer mitjà de la documentació íntegra. Aprovat inicialment el projecte, es sol·licitarà informe als organismes públics afectats i s'establirà un termini d'un mes perquè les companyies de subministrament es pronunciïn sobre el projecte. Segons l'informe de l'Enginyer municipal, s'ha d'instar l'emissió d'informe a la Comissió Balear de Medi Ambient (avaluació ambiental simplificada). Així mateix, el promotor haurà de preparar el formulari corresponent als efectes que es pugui sol·licitar l'informe i l'autorització d'AESA.

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

S'acorda el següent:

### **PROPOSTA D'ACORD**

PRIMER.- Aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la UE 2.06 presentat per la Junta de Compensació, d'acord amb les següents condicions:

1.- S'hauran de complir les condicions dels informes emesos per l'Enginyer i l'Arquitecta municipal, així com les que es puguin imposar pels organismes afectats.

2.- Abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, o de forma conjunta amb aquesta, s'haurà d'haver aprovat definitivament el projecte de compensació.

3.- Abans de l'inici de les obres, i en un termini màxim de dos mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva, s'haurà de constituir una garantia financera del 6%



Ajuntament  
de Marratxí

dels costos d'urbanització, prestada segons els requisits establerts per la legislació de contractes del sector públic i a favor de l'Ajuntament.

**SEGON.-** Que es sotmeti l'expedient a informació pública per un període d'un mes, amb citació personal a les persones interessades. L'anunci es publicarà al BOIB i a l'adreça o punt d'accés electrònic municipal, amb publicació a aquest mitjà de la documentació íntegra. Així mateix, es sol·licitarà informe als organismes públics que es puguin veure afectats, que segons els informes emesos són la Comissió Balear de Medi Ambient i AESA. S'estableix també un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte.

Sotmès l'assumpte a votació i atès el Dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme, de data 19 de setembre de 2019 abans transcrit, els senyors assistents acorden per unanimitat aprovar els acords esmentats.

(Nota: Per fer constar que s'expedeix el present certificat de conformitat amb el que disposa l'article 206 del ROF i per tant a reserva dels terminis que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent).

**I per a que consti i obri els efectes oportuns, expedesc el present certificat, d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batle**

**Vist-i-plau**

**El Batle**

Marratxí, 26 de setembre del 2019

El Batle,

La secretària,

Miquel Cabot Rodríguez

Paula Baltasar Cózar