



Referència:	2019/00008181H
Procediment:	Modificació de Pla parcial
PLANEJAMENT I NN.SS. (CTS)	

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

Certifico: Que l'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data 28-07-2020, adoptà entre d'altres, el següent acord:

APROVACIO INICIAL DE LA MODIFICACIO DEL SUBPOLIGON DELIMITAT EL 30/10/81 DEL POLIGON 17 DEL PGOU DE MARRATXI (ACTUAL SAU-RT 2.1 DE LES NNSS), EN EXECUCIO DE SENTENCIA DEL JUTJAT CONTENCIOS-ADMINISTRATIU N° 3 DE PALMA DE MALLORCA, PROCEDIMENT ORDINARI 118/2013.

Atès que en data 12 de setembre de 2016 el jutjat Contenciós-Administratiu de Palma de Mallorca nº 3 va estimar el recurs contenciós-administratiu interposat per Aguas Término de Marratxí SA i Golf Son Verí, SA, anul·lant l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Marratxí que va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del SAU 2.1. La sentència considerava que les condicions imposades per a l'aprovació del projecte d'urbanització suposaven que, de forma prèvia, s'hauria d'haver modificat el pla que s'executava. El recurs d'apel·lació presentat contra aquesta resolució va ser desestimat per sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears de 28 de març de 2017, no admetent-se tampoc el recurs de cassació presentat davant el Tribunal Suprem.

Atès que el 20 de juliol de 2018 es va emetre informe jurídic en relació a la forma de procedir per a executar la sentència dictada. A les conclusions es considerava que el pertinent era requerir al promotor la presentació del pla parcial del referit àmbit modificat als efectes de la seva posterior tramitació.

Atès que en data 17 de setembre de 2019 el promotor va presentar per a la seva tramitació la modificació del Pla Parcial 17 del PGOU en allò que afecta al subpolígon delimitat per acord de 30/10/1981 (actual SAU 2.1 de les NNSS). D'aquest projecte es va donar trasllat al Jutjat Contenciós-Administratiu nº 3 de Palma de Mallorca en relació a l'execució de la sentència dictada.

Atès que els Serveis Tècnics Municipals han emès l'informe tècnic següent:

“En relación con la solicitud de informe de 12/06/2020 sobre la documentación presentada por JACEAM SL consistente en la justificación de prescripciones de informe técnico de 28 de abril 2020, en relación a la modificación de Plan Parcial en lo referente a la ejecución de sentencia, se informa lo siguiente:

Documentación presentada

Con RE 2020005623, el 12/06/2020 se presenta:

- Documentación técnica: Ejecución de la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de Palma, procedimiento ordinario 118/2013. Modificación del plan parcial del polígono 17 del Plan General de Marratxí de 1975, en lo que respecta al mbito del subpolígono delimitado por acuerdo de 30/10/1981 (actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de



1999). *Cumplimentación de prescripciones de informe técnico municipal. Redactado por el arquitecto Gregorio de Vicente Cuadrado con fecha **junio de 2020**.*

Con posterioridad, el 15/07/2020 con RE 2020007317, se presenta Innecesariedad de sujetar la modificación propuesta del Plan Parcial a Evaluación Ambiental Estratégica por la Comisión Balear de Medio Ambiente, suscrito digitalmente por el letrado Miguel Coca Payeras el 15/07/2020.

Antecedentes

- 24/03/1981 Aprobación con prescripciones del Plan Parcial del polígono 17 del Plan general de Marratxí de 1975.
- 30/10/1981 Acuerdo de la Comisión Municipal permanente del Ayuntamiento de Marratxí de la delimitación del subpolígono denominado "SON VERÍ".
- 5/11/1981 Aprobación definitiva del Plan Parcial del polígono 17 del Plan general de Marratxí de 1975.
- 23/12/1985 Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del subpolígono, actual SAU-RT 2.1 (BOIB de 6/2/1986).
- 27/05/1987 Aprobación definitiva NNSS de Marratxí, en las que se clasifica el subpolígono "SON VERÍ" como suelo urbanizable en régimen transitorio RT-PP 7.1.
- 12/11/1999 Aprobación definitiva por la comisión Insular de Urbanismo de la REVISIÓN de las NNSS en la que el sector sigue clasificado como urbanizable en régimen transitorio y pasa a denominarse SAU-RT-2.1. Se incluyen en suelo urbano los terrenos ya urbanizados del antiguo Plan Parcial 17 (UE 2.07, UE 2.03) y se desclasifican los no desarrollados (SAU-NC 7.2).
- 28/05/2002 Aprobación definitiva del P. de Compensación del sector SAU-RT 2.1.
- 7/09/2010 Informe desfavorable de la D.G. de Recursos Hídricos a la red de pluviales del proyecto de urbanización, recomendando pozos y balsas de laminación.
- 14/03/2012 Informe favorable de D.G. de Recursos Hídricos a la red de pluviales del sector SAU-RT 2.1.
- 22/11/2012 Escrito de D. Fernando Dameto Fortuny en el que solicita la no aprobación del proyecto de actualización de la urbanización anteriormente tramitado por él.
- 28/05/2013 Aprobación definitiva de la Actualización del Proyecto de Urbanización del SAU-RT 2.1 (BOIB de 18/6/2013)
- 12/09/2016 Sentencia 336/2016 que declara nula el acuerdo de 28/05/2013.
- 28/03/2017 Sentencia 127/2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJIB que confirma la nulidad del acuerdo de 28/05/2013.

En enero de 2001, los Servicios Técnicos Municipales exigieron al promotor del SAU-RT2.1 que respecto a las obras ejecutadas y las pendientes se presentara la siguiente documentación:

- Plano del sector en el que se grafíen los enlaces con el entorno urbano, ajustado a las previsiones de la Revisión de NNSS.
- Medición topográfica de los espacios de cesión obligatoria y de los correspondientes al 10% de aprovechamiento.
- Planos actualizados, firmados por el técnico responsable de las obras, en el que se grafíen las infraestructuras ejecutadas(acometidas, secciones y etc.), así como las pendientes de ejecutar.
- Proyecto técnico de zonas verdes y garantía de la ejecución de las mismas.
- Documentación relativa a la Dirección técnica de las obras, empresa constructora y demás documentación legalmente exigible.

Se detectó entonces que el proyecto de obras en ejecución era obsoleto técnicamente, de que únicamente se había urbanizado la zona del sector donde se situaban las fincas lucrativas, dejando sin urbanizar las zonas verdes públicas, de que faltaba documentación



de cómo se conectaba con los viales del entorno urbanizado en los años transcurridos y del incumplimiento de la normativa técnica de las redes de servicios, por lo que se pidió un proyecto de urbanización actualizado que finalmente se aprobó definitivamente el 28/5/2013. En los antecedentes se ha expuesto el recorrido de este proyecto que recoge los ajustes, consecuencia de informes de los Servicios Técnicos Municipales, de la normativa técnica sobrevenida, de cambios en la titularidad del promotor, de los requerimientos de la D.G. de Recursos Hídricos y la adaptación del sector al entorno urbanizado en los 20 años transcurridos.

Finalmente, la sentencia citada declara nula la aprobación y remite a la modificación del plan parcial.

Informe

La documentación presentada se refiere únicamente al ámbito del sector SAU-RT 2.1 (subpolígono del plan parcial del polígono 17) delimitado hace 39 años y parcialmente urbanizado.

Desde el año 1981 hasta ahora el resto de los terrenos del antiguo plan parcial se han urbanizado o han sido desclasificados en la Revisión de las NNSS vigentes.

Según lo establecido en la sentencia, se modifican la red de agua potable, la red de alcantarillado y la red de drenaje para dar cobertura a las actualizaciones del proyecto de urbanización que se aprobó en 2013.



Vista aérea del ámbito del SAU RT 2.1

La documentación técnica presentada justifica las prescripciones del informe técnico municipal de 28/04/2020, por lo que se considera que se pueden continuar los trámites administrativos oportunos para la aprobación inicial del cumplimiento de la sentencia. Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos,

*Marratxí 16 de juliol de 2020,
L'Enginyer municipal,
Mateu Carrió Grau.*

*L'Arquitecta Coordinadora de l'Àrea d'Urbanisme
Caridad Umran Campo."*



Atès que s'ha emès el següent informe jurídic per part del Tècnic d'Administració General:

INFORME JURIDIC RELATIU A L'APROVACIO INICIAL DE LA MODIFICACIO DEL SUBPOLIGON DELIMITAT EL 30/10/81 DEL POLIGON 17 DEL PGOU DE MARRATXI (ACTUAL SAU-RT 2.1 DE LES NNSS), EN EXECUCIO DE SENTENCIA DEL JUTJAT CONTENCIOS-ADMINISTRATIU N° 3 DE PALMA DE MALLORCA, PROCEDIMENT ORDINARI 118/2013.

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

I. ANTECEDENTS.

En data 12 de setembre de 2016 el jutjat Contenciós-Administratiu de Palma de Mallorca nº 3 va estimar el recurs contenciós-administratiu interposat per Aguas Término de Marratxí SA i Golf Son Verí, SA, anul·lant l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Marratxí que va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del SAU 2.1. La sentència considerava que les condicions imposades per a l'aprovació del projecte d'urbanització suposaven que, de forma prèvia, s'hauria d'haver modificat el pla que s'executava. El recurs d'apel·lació presentat contra aquesta resolució va ser desestimat per sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears de 28 de març de 2017, no admetent-se tampoc el recurs de cassació presentat davant el Tribunal Suprem.

El 20 de juliol de 2018 es va emetre informe jurídic en relació a la forma de procedir per a executar la sentència dictada. A les conclusions es considerava que el pertinent era requerir al promotor la presentació del pla parcial del referit àmbit modificat als efectes de la seva posterior tramitació.

En data 17 de setembre de 2019 el promotor va presentar per a la seva tramitació la modificació del Pla Parcial 17 del PGOU en allò que afecta al subpolígon delimitat per acord de 30/10/1981 (actual SAU 2.1 de les NNSS). D'aquest projecte es va donar trasllat al Jutjat Contenciós-Administratiu nº 3 de Palma de Mallorca en relació a l'execució de la sentència dictada.

En data 16 de juliol de 2020 els Serveis Tècnics Municipals han emès informe tècnic favorable a l'aprovació inicial de la documentació tècnica presentada.

II.- FONAMENTS DE DRET.

La tramitació de la modificació del Pla Parcial en quant al subpolígon recollit a les NNSS com a SAU 2.1 deriva i té com a finalitat donar compliment al manament judicial asseyalat. Es tracta d'un àmbit respecte al que s'havia iniciat la seva execució material de la seva urbanització a l'empar del planejament vigent al seu dia. No obstant, per a la continuació i acabament de les obres d'urbanització es va tramitar un nou projecte d'urbanització que incorporava actualitzacions i adaptacions de les previsions de serveis i infraestructures derivades de l'actual normativa en vigor. D'acord amb les resolucions judicials que anul·len l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, la incorporació d'aquestes noves determinacions requerien la prèvia modificació de l'ordenació de l'àmbit. El contingut de la documentació es veu condicionat per les determinacions de les resolucions judicials que es refereixen a la modificació només en quant als aspectes relatius a la inadequació del Pla respecte al projecte d'urbanització i pel fet que el que es modifica és un Pla anterior a les vigents NNSS, l'execució del qual estava jurídica i materialment iniciada. En relació a la documentació presentada, la modificació puntual no presenta documentació d'avaluació ambiental i se sol·licita la seva exoneració. En qualsevol cas, s'haurà de condicionar l'aprovació a la comunicació a la Comissió Balear de Medi Ambient de la tramitació de la present modificació als efectes que determini si pertoca la no subjecció demanada. Així



mateix, el Consell insular de Mallorca haurà d'emetre el seu informe en els termes de l'article 55.6 de la LUIB.

Sense perjudici de l'anterior, i en relació a la tramitació a seguir per a l'aprovació d'aquesta modificació, una vegada presentada la documentació al Jutjat que coneix de la seva execució, i en quant al procediment a seguir, es considera que s'hauran de seguir els mateixos tràmits que per a la seva formulació estableix la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears.

De conformitat amb allò disposat a l'article 59 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i l'article 171 del Reglament de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl (RLOUS), en vigor en tot allò que no contradigui la nova Llei 12/2017, la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa en relació als interessos públics i privats concurrents. Les propostes de modificació contindran les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat.

Per la seva banda, i segons el que s'estableix als articles 153, 154, 171 i concordants del RLOUS les modificacions no estructurals de planejament a municipis de més de 10.000 habitants s'iniciaran amb l'acord d'aprovació inicial que li correspon adoptar, en el seu cas, al Ple de l'Ajuntament de Marratxí per majoria absoluta (art. 22.1.c) i 47.2.II de la Llei 7/1985).

L'expedient es sotmetrà a informació pública al BOIB, a un dels diaris de major difusió de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'Ajuntament, a on constarà la documentació completa. La documentació completa constarà del detall dels apartats 3 a 5 de l'article 21 del Reglament. El termini d'exposició pública és mínim d'un mes en el supòsit en el que no és obligatòria la seva tramitació ambiental, i de 45 dies hàbils si l'instrument comporta avaluació ambiental estratègica ordinària. Durant aquest tràmit es sol·licitarà informe a les administracions o ens que es puguin veure afectats. En el present supòsit es sol·licitarà en qualsevol cas informe a la Comissió Balear de Medi Ambient sobre la innecessarietat de sotmetre la modificació a avaluació ambiental estratègica; així com també es sol·licitarà informe previ del Consell de Mallorca.

De conformitat amb l'article 51 de la Llei 12/2017 i 138 i concordants del RLOUS, l'acord d'aprovació inicial determinarà la suspensió per dos anys de la tramitació i aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies, es podran tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament aprovat inicialment. Aquesta suspensió es publicarà al BOIB, a un dels diaris de major circulació de l'illa de Mallorca i al punt d'accés electrònic municipal. Aquest acte incorporarà un plànol de les àrees afectades per la suspensió amb el detall suficient, plànol que estarà a disposició del públic a les oficines municipals i al punt d'accés electrònic municipal durant el termini de la suspensió.

III.- CONCLUSIONS.

Atesos aquests antecedents, s'informa favorablement que pel Ple de l'Ajuntament de Marratxí s'adopti l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial corresponent a l'actual SAU RT 2.1 de les vigents NNSS en execució de sentència. Adptat l'acord es sol·licitaran els informes corresponents, que inclouen en tot cas els del Consell insular de Mallorca i la Comissió Balear de Medi Ambient. S'haurà d'obrir un termini d'informació pública en els termes de l'article 55 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears.



Ajuntament
de Marratxí

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

*Marratxí 16 de juliol de 2020
El Tècnic d'Administració General,
Gabriel E. Llorens González."*

Atès que la Comissió Informativa d'Urbanisme ha acordat elevar al Ple **APROVACIO INICIAL DE LA MODIFICACIO DEL SUBPOLIGON DELIMITAT EL 30/10/81 DEL POLIGON 17 DEL PGOU DE MARRATXI (ACTUAL SAU-RT 2.1 DE LES NNSS), EN EXECUCIO DE SENTENCIA DEL JUTJAT CONTENCIOS-ADMINISTRATIU N° 3 DE PALMA DE MALLORCA, PROCEDIMENT ORDINARI 118/2013**, s'acorda el següent:

S'acorda el següent:

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació del Pla Parcial corresponent a l'actual SAU RT 2.1 de les vigents NNSS als efectes de l'execució de la sentència dictada pel Jutjat Contenciós-Administratiu nº 3 de Palma de Mallorca al procediment ordinari 118/2013.

SEGON.- L'acord d'aprovació inicial determina la suspensió per dos anys de la tramitació i aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats i de la possibilitat de presentar comunicacions prèvies. No obstant, es podran tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament aprovat inicialment.

TERCER.- Obrir un termini d'informació pública d'aquests acords, amb publicació de la informació gràfica sobre les àrees afectades per un període de 45 dies hàbils amb publicació al BOIB, a un dels diaris de major difusió de l'illa de Mallorca i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Marratxí, a on constarà la documentació completa amb el detall dels apartats 3 a 5 de l'article 21 del Reglament de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl.

QUART.- Sol·licitar informe a les administracions afectades i, en qualsevol cas, a la Comissió Balear de Medi Ambient sobre la innecessarietat de sotmetre la modificació a avaluació ambiental estratègica; així com també es sol·licitarà l'informe previ corresponent al Consell de Mallorca.

CINQUE.- Que es comuniqui l'acord als interessats.

Sotmès l'assumpte a votació i atès el Dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme, de data 23 de juliol de 2020, abans transcrit, els senyors assistents acorden per majoria amb els vots a favor dels sis regidors del PSOE, dels quatre regidors de MÉS, de la regidora d'IDMA-El Pi, dels quatre regidors del PP i del regidor del Grup Mixt; i amb les abstencions, dels tres regidors de Ciudadanos i de la regidora de VOX, aprovar els acords esmentats.



Ajuntament
de Marratxí

(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, 3 d'agost del 2020

El Batle,

Miquel Cabot Rodríguez

La secretària,

Paula Baltasar Cózar