



## ACTA

<b>Expedient núm.:</b>	<b>Òrgan col·legiat:</b>
PLN/2021/10	El ple

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

<b>Tipus de convocatòria</b>	Extraordinària urgent Motiu: «Necessitat urgent d'aprovar l'expedient de "Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Consell per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8"»
<b>Data</b>	15 de novembre de 2021
<b>Durada</b>	Des de les 14:05 fins a les 14:35 hores
<b>Lloc</b>	Saló de Plens
<b>Presidida per</b>	Andreu Isern Pol
<b>Secretari</b>	Antonio Sastre Oliver

## ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

DNI	Nom i Cognoms	Assisteix
41394521H	Andreu Isern Pol	SÍ
43037509R	Barbara Vachiano Arrom	SÍ
43101533Q	Francisca Campins Bibiloni	SÍ
78218638P	Gabriel Crespí Bennassar	SÍ
43090028B	Joan Antoni Coll Pol	NO
78203538L	Margarita Llabres Deya	SÍ
43058300T	Manuel Arrom Torres	SÍ
43106048T	Margarita Rosselló Cañellas	SÍ
78206189W	Pau Seguí Serra	NO
41399256S	Sebastian Company Julia	SÍ
43093348L	Sonia Dauden Carretero	SÍ

**Excuses d'assistència presentades:**

1. Pau Seguí Serra:





«Motius laborals»

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

**A) PART RESOLUTIVA****Ratificació per majoria absoluta de la urgència de la convocatòria de la sessió plenària.****Favorable****Tipus de votació:** Nominal

A favor: 8, En contra: 0, Abstencions: 1, Absents: 0

A favor

Andreu Isern Pol  
Barbara Vachiano Arrom  
Gabriel Crespí Bennassar  
Margarita Llabres Deya  
Manuel Arrom Torres  
Margarita Rosselló Cañellas  
Sebastian Company Julia  
Sonia Dauden Carretero

En contra

Francisca Campins Bibiloni

Abstencions

---

Absents

---

De conformitat amb l'article 81.4 de la Llei 20/2006 de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears són sessions extraordinàries urgents les convocades sense l'antelació mínima dels dos dies hàbils prevista a l'apartat primer. La urgència de la convocatòria haurà de ser ratificada pel ple per majoria absoluta.

És en aquest moment on com a Batle me correspon explicar els motius que fonamenten la convocatòria urgent d'aquest Ple i que són:

La necessitat d'aprovar inicialment la "Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Consell per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8" degut a que el Consell Insular de Mallorca ha establert com a data límit per a la remissió de l'acord municipal d'aprovació inicial de la modificació plantejada el 15 de novembre de 2021, passat el qual, es subrogarà en la competència municipal i, segon el tramés per la Consellera Insular de Territori, sra. Maria Antònia Garcias Roig, procedirà a eliminar les unitats d'actuació afectades.

Per aquests motius assenyalats sol·licit que el Ple ratifiqui per majoria absoluta la urgència de la convocatòria.

Intervencions:

Sonia Daudén Carretero:

No fa cap intervenció.





Gabriel Crespí Bennasar:

No fa cap intervenció.

Francisca Campins Bibiloni:

Pensem que modificar les normes subsidiàries municipals no és un tema que sigui per aprovar d'urgència, crec que s'hauria d'haver reunit la comissió informativa general abans, amb dos dies no hem tengut temps per mirar tot el contingut. El mes de juliol varem demanar-vos com estava aquest tema i vareu dir que ja estàveu fent feina, no entenc perquè des del juliol no s'ha pogut acabar abans.

També dir que tenim un dubte legal i es el fet que la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears donava un any per adaptar-nos, concretament fins el 31 de desembre de 2018 i no ho férem, després el Decret de maig del 2020 va dir que serien els Consells Insulars els que assumiran la competència en aquells municipis que no s'haguessin adaptat, per tant no entenem com podem aprovar aquesta modificació si la competència és del Consell de Mallorca.

Margalida Llabrés Deyà:

No fa cap intervenció.

Andreu Isern Pol:

No crec que ara haguem de debatre sobre el fons de l'assumpte, ara només ens hem de pronunciar sobre la urgència de la sessió, dir que és cert que el GAAT tenia la feina encarregada abans del juliol però la complexitat va fer que no tenguéssim la documentació enllestida fins fa dues setmanes, temps en el que l'arquitecte municipal ha hagut d'estudiar la documentació i informar. Dir que el Consell de Mallorca ens havia dit que fins el 32 de desembre acceptarien les propostes municipals, però ara ens han avançat el termini i per això convocam aquesta sessió, volem que la proposta sigui nostra i el Consell l'accepti.

**Expedient 1078/2021.Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Consell per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8.**

<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Nominal A favor: 8, En contra: 0, Abstencions: 1, Absents: 0	
	A favor	Andreu Isern Pol Barbara Vachiano Arrom Gabriel Crespí Bennasar MARGARITA LLABRES DEYA Manuel Arrom Torres Margarita Rosselló Cañellas Sebastian Company Julia Sonia Dauden Carretero
	En contra	---
	Abstencions	Francisca Campins Bibiloni
	Absents	---





## **APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CONSELL PER A LA REDELIMITACIÓ I REORDENACIÓ DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ UA-3, UA-7 I UA-8**

### Antecedents:

**Primer.-** Vist que la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovada el 29 de desembre, en la seva disposició transitòria onzena, estableix:

### **«Disposició transitòria onzena. Règim de sòl urbà classificat en el planejament general que no disposa dels serveis urbanístics bàsics**

1. *Els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei es trobin classificats formalment com a sòl urbà en els instruments de planejament urbanístic general i que no disposen dels serveis urbanístics bàsics a què es refereix l'article 22 d'aquesta llei, passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada.*

2. *Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 d'aquesta llei. Si per això són necessàries actuacions de transformació urbanística distintes a les de la simple compleció de la urbanització en els termes que defineix l'apartat 2 de l'article 29 esmentat, s'aplica el que preveu l'apartat 3, amb les especialitats següents:*

a) *Els deures prevists a les lletres b), c), g), h) i i) es duen a terme d'acord amb les determinacions del planejament en vigor.*

*En el cas d'aplicació d'aquesta lletra d), atès que s'hi permet un ajust d'aquest percentatge, se supedita als resultats de l'informe de sostenibilitat econòmica i de la memòria de viabilitat econòmica formulats d'acord amb el que s'estableix en els articles 47.2 i 47.3 d'aquesta Llei i en la legislació estatal.*

c) *Independentment del que preveu la lletra b) anterior, si la gestió i l'execució de l'actuació de transformació urbanística ho fa necessari, l'ajuntament ha de delimitar una unitat d'actuació d'acord amb l'article 73 d'aquesta llei.*

3. *No obstant el que preveuen els apartats anteriors, l'ajuntament corresponent conserva la potestat d'alteració del planejament, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic.*

4. *S'estableix el termini d'un any, des de l'aprovació d'aquesta llei, perquè els municipis afectats per aquesta disposició modifiquin el seu planejament general per adaptar-s'hi.*

5. *Les desclassificacions de sòls urbans conforme al que preveu aquesta disposició no dóna lloc a indemnització, d'acord amb el que estableix la legislació estatal».*

**Segon.-** Vist que més recentment, amb l'aprovació del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, en relació a aquests sectors urbans amb urbanització no consolidada, es disposa:

### **«Article 2. Determinacions sobre sòl urbà amb urbanització no consolidada**

1. *Transcorregut el termini previst a l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que el municipi afectat no*





*hagi iniciat l'adaptació a l'esmentada disposició, els consells insulars, abans del dia 31 de desembre de 2021, han d'assumir les potestats d'ordenació urbanística dels terrenys afectats. Aquesta ordenació pot considerar el manteniment del règim que resulti de l'aplicació de l'apartat 2 de l'esmentada disposició transitòria onzena, o bé alterar el planejament en els termes que determina l'apartat 3, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic, respecte dels terrenys que el planejament general classifica formalment com a urbans, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els quals concorrin acumulativament, les circumstàncies següents:*

- a) Que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular.*
- b) Que, per poder disposar de tots els serveis urbanístics bàsics, s'hagi de dur a terme una actuació de transformació urbanística i que, a aquests efectes, els terrenys hagin estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació.*
- c) Que no s'hagi iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.*
- d) Que no estiguin envoltats amb més de dos terços del seu perímetre per sòls que tenguin la condició d'urbans per haver estat completament urbanitzats.*
- e) Que ja hagin vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'actuació de transformació urbanística, estiguin prevists en els instruments de planejament, en la delimitació de l'àmbit d'actuació o en el projecte d'urbanització, i que el venciment no sigui imputable a l'Administració.*

*2. En el cas que no s'hagin previst terminis de venciment a què fa referència la lletra e) de l'apartat 1 d'aquest article, s'ha d'entendre que aquests han vençut si en el moment d'entrada en vigor d'aquest Decret Llei es dona alguna de les circumstàncies següents:*

- a) Haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, o de l'aprovació de la delimitació de l'àmbit d'actuació, si aquesta no estigués continguda en el pla, i no haver-se dictat acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.*
- b) Haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.*

*3. Els consells insulars poden realitzar les adaptacions a què fa referència aquest article mitjançant modificacions puntuals del pla territorial insular.*

*4. S'entén iniciat el procediment d'adaptació a què fa referència l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per part dels ajuntaments, quan s'hagi dut a terme l'aprovació inicial abans de l'entrada en vigor d'aquest decret llei. Així mateix, s'entén que els Consells Insulars han assumit les potestats d'alteració del planejament referides a l'apartat 1, si han aprovat inicialment l'instrument d'ordenació abans de dia 31 de desembre de 2021.*

*5. La subrogació dels consells insulars establerta a l'apartat primer d'aquest article, no serà aplicable a l'Ajuntament de Palma, el qual haurà de dur a terme les adaptacions en el mateix termini i condicions establertes per als consells.*

*6. En cas que el dia 31 de desembre de 2021 els consells insulars o l'Ajuntament de Palma no hagin exercit les potestats a què fa referència l'apartat primer d'aquest article, aquestes seran assumides, per subrogació, per part del Govern de les Illes Balears, el qual ha d'aprovar el corresponent instrument d'ordenació abans del 31 de desembre de 2022.*

*7. Queden suspeses les tramitacions i aprovacions de plans de desenvolupament i*





*d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques en aquestes àrees, fins al 31 de desembre de 2022, o fins a l'aprovació definitiva de les adaptacions a que fa referència aquest article, si és anterior».*

**Tercer.-** Revisades les NNSS de l'Ajuntament per part dels serveis d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca es va determinar que les UA-3, UA-7 i UA-8 es trobaven afectades per les normes assenyalades.

**Quart.-** L'Ajuntament encarregà a GAAT, empresa especialitzada en planejaments municipals la redacció de la documentació tècnica de l'expedient per a la modificació puntual per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8.

**Cinquè.-** Rebuda la documentació completa en data 05 de novembre de 2021, per part de GAAT i donat trasllat de la mateixa a l'arquitecte municipal, en data 12 de novembre de 2021 va emetre informe favorable a l'aprovació inicial de la modificació proposta.

**Sisè.-** La regulació jurídica de les modificacions puntuals de planejament es troba regulada en els articles 50 a 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i 171 del Reglament General de la Llei 2/2014, de 25 de març, de ordenació i ús del sol, per a la illa de Mallorca.

**Setè.-** Atesa la necessitat de donar una sortida viable a tres d'aquestes unitats d'actuació (les unitats UA-3, UA7 i UA-8), i en compliment de les disposicions de la DT11 de la LUIB i de l'article 2 del Decret Llei 9/2020, actualment es planteja la conveniència d'aprovar una nova modificació puntual de les NS que ajusti la seva delimitació i reordeni aquests tres àmbits, facilitant-ne la seva execució i la obtenció de nous espais dotacionals per a la ciutadania.

Per tot l'anterior i d'acord amb l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 02 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple l'adopció del següent,

Acords aprovats:

**Primer.-** Aprovar la sol·licitud a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Consell per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8.

**Segon.-** Remetre la documentació incorporada a l'expedient a la a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

**Tercer.-** Aprovar inicialment l'expedient de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Consell per a la redelimitació i reordenació de les unitats d'actuació UA-3, UA-7 i UA-8.

**Quart.-** Publicar el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears, al Tauler d'Edictes de l'Ajuntament, a un dels periòdics de major circulació a l'illa de Mallorca i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

**Cinquè.-** Sotmetre aquest expedient a informació pública per a que en el termini de quaranta-cinc dies hàbils, comptats des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el BOIB, pugui examinar-se i, en el seu cas, presentar les reclamacions i al·legacions que s'estimin oportunes. L'expedient estarà de manifest a l'Ajuntament de Consell (Plaça Major núm. 3) en horari d'obertura al públic, i a la a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seu.ajconsell.net>) de la pàgina web de l'Ajuntament de Consell [www.ajconsell.net](http://www.ajconsell.net).





**Sisè.-** Sol·licitar un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades. Sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del Consell de Mallorca.

**Setè.-** Assenyalar com a àrea afectada per la suspensió de l'atorgament de llicències la compresa en el sectors delimitats per la present modificació, en concret el sectors de les UA-3, UA-7 i UA-8, per un període de dos anys; de conformitat amb l'establert a l'article 51.2 i 51.4.b de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Intervencions:

Sonia Daudén Carretero:

No fa cap intervenció.

Gabriel Crespí Bennasar:

No fa cap intervenció.

Francisca Campins Bibiloni:

Voldria fer unes preguntes:

a) De l'explicació que ha donat el Batle entenc que la potestat definitiva correspon al Consell de Mallorca, així per què ho hem d'aprovar ara noltros, en tant el Decret de maig del 2020 deixa clar que la competència és del Consell?

b) Seria possible que malgrat no s'ha fet una sessió de la comissió informativa, es tingués una reunió amb els tècnics del GAAT i l'arquitecte municipal per tenir millor informació donada la complexitat tècnica?

Margalida Llabrés Deyà:

No fa cap intervenció.

Andreu Isern Pol:

En resposta a la primera pregunta dir que no estic d'acord amb aquesta interpretació, l'Ajuntament pot fer una proposta i aprovar-la inicial i provisionalment, i després el Consell de Mallorca l'acceptarà o no, sinó fos el cas no tendria sentit que la Consellera d'Urbanisme m'hagués cridat l'altre dia instant-me a tenir aquest acord. Crec que és important aprovar aquesta documentació perquè les tres unitats afectades no tenen sentit desclassificades com a sol rústic, perjudica ala gent que des de fa anys paga IBI urbà i a més milloram el règim de cessions i habitatge de protecció oficial.

En resposta ala segona pregunta recordar-vos que estarà exposat quaranta-cinc dies, voltros i la resta d'interessats podrà estudiar la documentació i presentar al·legacions, posteriorment es resoldran.

Francisca Campins Bibiloni:

Vull aclarir que no estam en contra de la proposta municipal, l'hem mirada i ens apleix raonable, el dubte que tenim és de competència, saber si la podem aprovar o no.





Andreu Isern Pol:

Tenim clar que si, el secretari ha deixat clar que en tant el Consell no es subrogui, i encara no ho ha fet, podem aprovar aquesta modificació puntual.

**B) ACTIVITAT DE CONTROL**

No hi ha assumptes

**C) PRECS I PREGUNTES**

No hi ha assumptes

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

