Maria Francisca Ruiz Roig (1 de 2)
Secretaria Accidental
Data Signatura: 19/08/2024
HASH: db291e39330398408fb9121081d01fd6

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO (2 de 2)
Batlessa Presidenta
Data Signatura: 19/08/2024
HASH: 885389d88ad6a1f1017c2668a06a42aa

Ajuntament d'Andratx

Ajuntament d' Andratx

CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PL/2024/9	El Ple

María Francisca Ruíz Roig, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada el 19 / d'agost / 2024 s'adoptà l'acord següent:

Expedient 360/2024. PROPUESTA DE PLENO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/3.PA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2024		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 17, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, Marina Cabrera Delgado, RUTH MATEU VINENT, Ivan Sanchez Sanchez, Sandra Milena Valencia Garcia
	En contra	---
	Abstencions	---
	Absents	---

Visto el expediente 360/2024 de expropiación de la actuación no sistemática ANS/3.PA de las normas subsidiarias de planeamiento de Andratx de fecha 29 de abril de 2024.

Visto el informe-propuesta de acuerdo que se eleva al pleno de aprobación inicial del proyecto de expropiación de la actuación no sistemática no sistemática ANS/3.PA de las normas subsidiarias de planeamiento de Andratx de fecha 29 de abril de 2024, emitido por la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo de fecha 1 de agosto de 2024 con la conformidad de la Secretaria Accidental de fecha 2 de agosto de 2024, cuyo tenor literal dice:

"**Antecedentes**

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 9

Primero.- *Consta en el expediente PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/3.PA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX, del arquitecto Antonio Ramis Ramos de fecha 29 de abril de 2024, en el que se incluye la hoja de aprecio individualizada.*

Segundo.- *Consta en el expediente informe de titularidad catastral de las parcelas afectadas y notas simple del Registro de la Propiedad.*

Tercero.- *En fecha 1 de agosto de 2024 la Arquitecta Técnica emite informe técnico:*

"*La revisió de les NS del planejament d'Andratx, aprovada amb prescripcions el dia 05 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13/05/23), incorporen un sector de superfície 3.267,00 m² d'actuacions en sòl urbà, a l'àmbit de l'actuació no sistemàtica anomenat ANS/3PA al Port d'Andratx, TM d'Andratx, i estableixen que el sistema de gestió serà per expropiació, amb un termini de programació a desenvolupar en el primer quadrienni des de la data d'aprovació. Els usos permesos per aquest àmbit es corresponen amb PA·A, zona d'aparcament.*

Als efectes de poder començar amb la corresponent expropiació, dintre del termini establert a les NS, s'ha redacta per part de l'arquitecte D. Antonio Ramis Ramos, un projecte signat en data abril de 2024, per procedir a la seva aprovació per part d'aquest Ajuntament, i que inclou estudi econòmic i financer.

En conseqüència, sense perjudici de l'informe jurídic, s'emet aquest informe tècnic al projecte d'expropiacions anteriorment indicat, per poder continuar amb la tramitació a efectes d'expropiació dels terrenys afectats pel seu destí com aparcament d'acord amb l'art. 67 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Es fan les següents observacions:

• A l'apartat núm. 4 del projecte «planejament municipal» es descriu que es qualifica la parcel·la com aparcament públic esportiu. Si bé el còdec d'ús és correcte (PA·A), sembla un error material que s'hagi completat la paraula aparcament amb «públic esportiu».

• A la fitxa de gestió urbanística s'indica la programació pel primer quadrienni mentre que al quadre resum s'indica una programació pel segon quadrienni".

Consideraciones jurídicas

Primera.- *La legislación aplicable es:*

- *Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)*
- *Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RLUIBM)*
- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 9

- *ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.*
- *Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13 de mayo de 2023).*
- *Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024).*

Segunda.- *De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB):*

"*La aprobación de los planes implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres".*

Tercera.- *El planeamiento municipal vigente son las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13/05/23).*

El 27 de julio de 2024 se publicó en el BOIB n.º 99, el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx.

Dichas NN.SS. incluyen como aparcamiento público (PA•A) a obtener por expropiación, el suelo incluido dentro del ámbito de la ANS/31.PA, según la siguiente ficha:

ANS/3PA	TIPUS	Superficie
USOS NO LUCRATIUS	SG A	m2
Superficie		3.267,00
ÀMBIT		3.267,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONS:		
Port d'Andratx: carrer Isaac Peral.		

La superficie de la parcela afectada por el ámbito de la ANS/3.PA es la siguiente: 3.267 m2, que comprende la finca registral: 18138 en su integridad.

En cuanto a las parcelas catastrales, son las formadas por 65 fincas que también son objeto de esta expropiación:

1. *7473218DD4777S0001EJ*
2. *7473218DD4777S0002RK*
3. *7473218DD4777S0003TL*
4. *7473218DD4777S0004YB*

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 9

5. *7473218DD4777S0005UZ*
6. *7473218DD4777S0006IX*
7. *7473218DD4777S0007OM*
8. *7473218DD4777S0008PQ*
9. *7473218DD4777S0009AW*
10. *7473218DD4777S0010OM*
11. *7473218DD4777S0011PQ*
12. *7473218DD4777S0012AW*
13. *7473218DD4777S0013SE*
14. *7473218DD4777S0014DR*
15. *7473218DD4777S0015FT*
16. *7473218DD4777S0016GY*
17. *7473218DD4777S0017HU*
18. *7473218DD4777S0018JI*
19. *7473218DD4777S0019KO*
20. *7473218DD4777S0020HU*
21. *7473218DD4777S0021JI*
22. *7473218DD4777S0022KO*
23. *7473218DD4777S0023LP*
24. *7473218DD4777S0024BA*
25. *7473218DD4777S0025ZS*
26. *7473218DD4777S0026XD*
27. *7473218DD4777S0027MF*
28. *7473218DD4777S0028QG*
29. *7473218DD4777S0029WH*
30. *7473218DD4777S0030MF*
31. *7473218DD4777S0031QG*
32. *7473218DD4777S0032WH*
33. *7473218DD4777S0033EJ*
34. *7473218DD4777S0034RK*
35. *7473218DD4777S0035TL*
36. *7473218DD4777S0036YB*
37. *7473218DD4777S0037UZ*
38. *7473218DD4777S0038IX*

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 9

39. *7473218DD4777S0039OM*
40. *7473218DD4777S0040UZ*
41. *7473218DD4777S0041IX*
42. *7473218DD4777S0042OM*
43. *7473218DD4777S0043PQ*
44. *7473218DD4777S0044AW*
45. *7473218DD4777S0045SE*
46. *7473218DD4777S0046DR*
47. *7473218DD4777S0047FT*
48. *7473218DD4777S0048GY*
49. *7473218DD4777S0049HU*
50. *7473218DD4777S0050FT*
51. *7473218DD4777S0051GY*
52. *7473218DD4777S0052HU*
53. *7473218DD4777S0053JI*
54. *7473218DD4777S0054KO*
55. *7473218DD4777S0055LP*
56. *7473218DD4777S0056BA*
57. *7473218DD4777S0057ZS*
58. *7473218DD4777S0058XD*
59. *7473218DD4777S0059MF*
60. *7473218DD4777S0060ZS*
61. *7473218DD4777S0061XD*
62. *7473218DD4777S0062MF*
63. *7473218DD4777S0063QG*
64. *7473218DD4777S0064WH*
65. *7473218DD4777S0065EJ*

Cuarta.- *El artículo 132 LUIB establece los siguientes supuestos expropiatorios por razón de urbanismo:*

"*a) La determinación de este sistema por la unidad de actuación correspondiente.*

b) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a dotaciones y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que tengan que ser adquiridos forzosamente por la administración actuante por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita o porque haya una necesidad urgente de anticipar su adquisición. A efectos de la expropiación, la imposición de servidumbres

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 9

o la ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar las dotaciones, los equipamientos o los servicios previstos en el instrumento de planeamiento o que resulten beneficiados especialmente por estas obras o servicios y se delimiten con esta finalidad.

c) La adquisición de bienes para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o para la constitución y la ampliación, de acuerdo con la presente ley.

d) La realización de actos de parcelación o reparcelación, uso de suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave o muy grave.

e) El incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes supuestos:

i. Inobservancia de los plazos fijados para la formulación o la tramitación del instrumento de planeamiento o por la ejecución total de este o de alguna de las fases en que aquella haya quedado dividida.

ii. Transcurso del plazo previsto en el instrumento de planeamiento para el inicio o la finalización de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que hayan sido reservadas en la correspondiente área o sector.

iii. Inobservancia de los deberes exigibles legalmente de conservación y rehabilitación de los inmuebles.

f) Encontrarse la edificación preexistente, o parte de ella, en la situación legal de fuera de ordenación y se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento su adaptación a la ordenación urbanística por resultar manifiestamente incompatible e inadecuada.

g) La inclusión de terrenos, respecto de los que se ha incumplido el deber de edificar, en situación de ejecución por sustitución.

h) La aprobación de proyectos de obras públicas ordinarias, respecto a los terrenos que sean necesarios para su ejecución.

i) La obtención de terrenos destinados por el instrumento de planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como a usos declarados de interés social.

j) Otros previstos por la legislación general aplicable."

Quinta.- *De conformidad con el apartado 4 del artículo 132 LUIB, las personas ocupantes legales de inmuebles afectados por una expropiación urbanística que tengan su residencia habitual tendrán el derecho de realojo o de retorno, en los términos establecidos por la legislación aplicable.*

Por otra parte, los artículos 189 a 194 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RLUIBM) regulan el contenido del derecho de realojamiento.

Dentro del ámbito de la ANS/3.PA de no consta ningún inmueble con residentes afectado. Dichas fincas catastrales se corresponden a las entidades con uso de aparcamientos, comercios y viviendas de fecha de construcción 1990, aunque realmente nunca se llegaron a construir

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 9

Sexta.- *De acuerdo con el artículo 134 LUIB, "En todas las expropiaciones derivadas de la presente ley, incluidas las realizadas en el contexto de los sistemas de actuación, la administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los siguientes artículos, o por realizar la expropiación de forma individualizada, de acuerdo con el procedimiento de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa".*

Séptima.- *El procedimiento de tasación conjunta viene regulado en los artículos 135 y 136 LUIB.*

El expediente de expropiación, en los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, contendrá los siguientes documentos:

a) La determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y límites.

b) La fijación de precios, de acuerdo con la legislación general en materia de valoraciones.

c) Las hojas de justiprecio individualizado de cada finca, que contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Las hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

El expediente de expropiación se expondrá al público por el plazo de **un mes***, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los errores no denunciados ni justificados en el plazo señalado no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, sin embargo, las personas interesadas el derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.*

La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

Asimismo, la resolución o el acuerdo de aprobación inicial del proyecto y las tasaciones correspondientes se notificarán individualmente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

Efectuados los trámites previstos en los apartados anteriores, en caso de que la administración expropiante sea un municipio con una población inferior a 25.000 habitantes, se dará traslado de una copia completa del expediente actuado y debidamente diligenciado al correspondiente consejo insular, a fin de que en un plazo máximo de tres meses emita un informe de carácter no vinculante con carácter previo a la aprobación definitiva, que evaluará la suficiencia de la documentación, la corrección en los trámites procedimentales y la adecuación de los valores propuestos en el proyecto.

La aprobación definitiva del proyecto de expropiación será competencia de la

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 9

administración expropiante.

El órgano competente de la administración expropiante notificará individualmente la resolución definitiva del proyecto de expropiación a las personas titulares de bienes y derechos afectados, a fin de que puedan manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. La notificación advertirá a las personas interesadas que la falta de pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes se considerará como una aceptación de la valoración fijada, caso en el que se entenderá que el justiprecio ha sido determinado definitivamente. Si las personas interesadas, en el plazo mencionado, manifestaran por escrito su disconformidad con la valoración aprobada, el órgano competente de la administración expropiante enviará el expediente a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears, para que fije el justiprecio que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa se **PROPONE** *al Pleno la adopción de la siguiente*

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente *el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/3.PA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX, del arquitecto Antonio Ramis Ramos de fecha 29 de abril de 2024, en el que se incluye la hoja de aprecio individualizada.*

SEGUNDO.- Publicar *la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de* **un mes** *para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos.*

TERCERO.- Notificar *la resolución así como las tasaciones correspondientes individualmente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de* **un mes**, *contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos."*

Visto el informe favorable emitido por el Interventor Municipal de fecha 2 de agosto de 2024 de autorización ("A") del proyecto de expropiación forzosa para la actuación sistemática ANS/3.PA de las normas subsidiarias de planeamiento de Andratx.

Por todo ello se PROPONE al PLENO de la Corporación la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/3.PA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 9

PLANEAMIENTO DE ANDRATX, del arquitecto Antonio Ramis Ramos de fecha 29 de abril de 2024, en el que se incluye la hoja de aprecio individualizada.

SEGUNDO.- Publicar la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de **un mes** para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos.

TERCERO.- Notificar la resolución así como las tasaciones correspondientes individualmente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de **un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau de la Sra. Alcaldessa, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 74CPZ7XR2AMKYE2X2Y5NHT53E
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 9