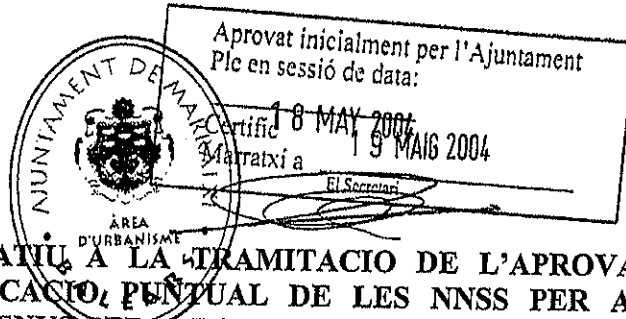




AJUNTAMENT DE MARRATXÍ  
- ILLES BALEARS -



**INFORME JURIDIC RELATIU A LA TRAMITACIO DE L'APROVACIO INICIAL DE LA MODIFICACIO PUNTUAL DE LES NNSS PER A LA QUALIFICACIO DE TERRENYS PER A EQUIPAMENTS SOCIOSANITARIS ASSISTENCIALS.**

Es sollicita del Tècnic que subscriu que s'emeti informe jurídic sobre l'assumpte de referència, complint informar el següent:

En data 3 de maig de 2004 l'Arquitecte municipal ha redactat memòria de modificació puntual de NNSS. Aquesta modificació ve justificada per l'oferiment de la Conselleria de Presidència i Esports, que ha demanat terrenys municipals d'una extensió mínima de 10.000 m2 als efectes de construir residències o centres de dia per a persones majors. A aquest efecte es proposa el canvi de qualificació d'uns terrenys situats a la urbanització de Son Carbonell, que en l'actualitat tenen la qualificació d'equipament docent d'ús i domini públic, perquè passin a equipament assistencial d'ús i domini públic. Així mateix, també es proposa el canvi de qualificació d'uns terrenys classificats com a sòl rústic comú com a sistema general d'equipament d'ús assistencial.

La modificació del planejament és una potestat de l'Administració permesa per la normativa i lligada per la jurisprudència a la corresponent justificació. En el cas que ens ocupa la proposta de modificació ve argumentada a la corresponent memòria preparada per l'Arquitecte municipal i es considera d'interès públic la finalitat de la mateixa, que és la disposició de terrenys per la ubicació de centres o residències per a persones majors a petició de la Conselleria de Presidència i Esports, tenint en compte la manca d'aquesta classe d'equipament al municipi.

En quant a la ubicació concreta dels canvis de qualificació aquesta és discrecional, dins del respecte a la normativa vigent i a la necessària racionalitat. En el cas que ens ocupa, el canvi de qualificació a Can Carbonell es raona amb el fet de tenir cobertes les necessitats en quant a la qualificació de terrenys d'ús docent, que és el que es varia. Respecte a aquest canvi a sòl rústic, junt al camí de Son Llebre, es justifica aquesta opció pel seu contacte amb el medi ambient. Així mateix, aquesta ubicació a sòl rústic compleix amb la Norma 15.3.2 c) del Pla Territorial, que admet la situació dels usos socioassistencials o sanitaris a sòl rústic a zones grafiades com a AT-C.

Per altra part, s'ha d'indicar que venint aquesta modificació puntual derivada de la petició de la Conselleria de Presidència, es considera que l'elecció dels terrenys a qualificar ha de tenir molt present les condicions posades per aquest organisme. Així, aquestes determinacions són que els terrenys gaudeixin de la qualificació urbanística adient, el que s'aconseguirà amb la present modificació; que tinguin una extensió mínima de 10.000 m2, el que es compleix en els dos supòsits; i que siguin de titularitat municipal. Aquest darrer requisit pareix que es compleix en quant als terrenys de Can Carbonell; en canvi no consta la mateixa circumstància respecte als de la zona de Son Llebre.



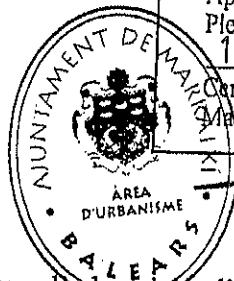
Aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el ..... 6 JUL 2004 ..... certific.

Marratxí, a ..... - 8 JUL 2004  
EI SECRETARI,

*(Signature)*



AJUNTAMENT DE MARRATXÍ  
- ILLES BALEARS -



Aprobat inicialment per l'Ajuntament  
Ple en sessió de data:  
18 MAIG 2004  
Certific  
Marratxí a 19 MAIG 2004  
El Secretari

Per tant, es considera que l'adquisició d'aquests terrenys s'haurà de produir abans de l'aprovació definitiva de la modificació de les NNSS, tot a l'efecte de que sigui viable aconseguir l'objectiu que motiva la pròpia modificació, i sempre amb el criteri de considerar a l'adquisició dels terrenys que la seva qualificació actual és de sòl rústic comú.

Així mateix, s'ha d'indicar que l'aprovació definitiva de la modificació del planejament suposarà, en quant als terrenys afectats de l'equipament de Can Carbonell, el seu canvi de qualificació jurídica de forma automàtica com a bé patrimonial per a la seva cessió a la Comunitat Autònoma, tot segons el disposat a l'article 8.4 a) del Reglament de Béns de les Entitats Locals.

Per últim, s'ha de dir que la modificació ha de disposar del corresponent estudi d'impacte ambiental o la justificació de la seva innecessarietat.

Vists aquests antecedents, es considera que procedeix emetre informe favorable a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS proposada, informe favorable condicionat al compliment de les determinacions indicades als paràgrafs anteriors. De conformitat amb l'article 49 de la Llei del Sòl de 1976 i 128 del Reglament de Planejament, aprovada inicialment la modificació, el procedent és obrir un període d'informació pública per un mes, amb publicació al BOIB i a un dels diaris de major circulació de la província. A la vegada, es remetrà l'expedient als organismes que es puguin veure afectats en les seves competències.

Aquest és l'informe del Tècnic que subscriu; no obstant, la Corporació resoldrà allò que a l'interès públic sigui més convenient.

Marratxí, a 13 de maig de 2004.

**EL TECNIC D'ADMINISTRACIO GENERAL.**



Aprobat provisionalment per  
l'Ajuntament Ple en sessió ce-  
lebrada el 6 JUL 2004  
Certific.

Marratxí, a 8 JUL 2004

EL SECRETARI