



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

6887

Exposició pública de l'aprovació inicial de l'expropiació forçosa per procediment d'urgència de la finca registral núm. 3686 de la parcel·la 84 del polígon 9 del terme municipal de Capdepera

Expedient: 7530/2024

Assumpte: Anunci d'exposició pública de l'aprovació inicial de l'expropiació forçosa per procediment d'urgència de la finca registral núm. 3686 de la parcel·la 84 del polígon 9 del terme municipal de Capdepera.

Departament d'Urbanisme

El Ple en la sessió celebrada en data 12 de juny de 2025, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

«**Primer.**- Aprovar inicialment la motivació de la urgència i circumstàncies que la justifiquen, que és del tenor literal següent:

El principal objectiu que justifica la necessitat d'urgent ocupació i la tramitació del present procediment excepcional és poder posar a disposició dels ciutadans i dels turistes un aparcament públic de vehicles en sòl rústic no protegit proper a la platja natural de Cala Agulla, per a la temporada d'estiu de 2025 que sigui compatible amb la preservació de l'entorn.

La platja de Cala Agulla per al municipi de Capdepera, constitueix el principal recurs de l'activitat turística del municipi de Capdepera.

Les platges han estat el suport físic bàsic d'un sector econòmic creixent i d'elevada rendibilitat econòmica i social, com ho demostra que entre el 60 i el 80% del PIB de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en té extracció directa. Si a això hi afegim el compromís per la sostenibilitat (consistent a llogar oportunitats iguals -i no minvants- de progrés i benestar a les generacions futures), el manteniment d'aquesta activitat ha de passar, inevitablement, per una gestió ecològicament sostenible d'aquests espais naturals de litoral.

És palès que les activitats humanes provoquen greus impactes ecològics a l'ecosistema, no obstant això, el nou aparcament públic, que disposarà d'una capacitat màxima de 450 places d'estacionament, i que promourà la gratuïtat al parc mòbil no motoritzat, que tindrà en compte la mobilitat elèctrica i la implementació progressiva d'un servei de transport públic, contrasta amb l'explotació privativa actual que dona cabuda a uns 772 vehicles simultàniament amb una mitjana diària de 2.022 vehicles. La necessitat de revertir aquesta influència massiva de vehicles ha impulsat l'acció política i legislativa per tal d'aconseguir una disminució de l'accés motoritzat a la platja.

El nou aparcament, a més de disminuir la capacitat d'estacionament impedirà que els vehicles s'estacionin indiscriminadament a les dunes, al bosc, a les finques properes o els camins d'accés. Fet que passarà indefectiblement si l'ajuntament no compta amb un espai per aquesta finalitat, atesa la propera l'execució de la restauració ambiental i la restitució de la realitat física alterada de l'aparcament actual de Cala Agulla en ús, atès que la DT tercera del PORN disposa que ha de ser objecte de restauració ambiental i restitució de la realitat física per part de la persona propietària. Subsidiàriament, la Conselleria de Medi Ambient o les administracions municipal o insular poden executar la restitució a costa de la persona titular, transcorreguts dos anys sense que aquesta hagi tengut lloc. (BOIB núm. 23 el 21 de febrer de 2023).

L'Ajuntament de Capdepera ha vist com aquesta necessitat ha estat reconeguda pel Parlament de les Illes Balears, amb l'articulat de la disposició addicional novena de la LECO. Aquesta norma declara d'utilitat pública i d'interès social la finca 84 del polígon 9 del TM de Capdepera i disposa que la urgent ocupació per tal d'ubicar-hi un aparcament públic podrà realitzar-se de manera simultània a l'aprovació del corresponent projecte d'obra.

En aquest cas, no caldrà projecte d'obra, atès que l'Ajuntament de Capdepera, d'acord amb el que disposa l'article 33 de la Llei 7/2024, de 13 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears. Té la opció d'ubicar dins la parcel·la 84 del polígon 9 un aparcament dissuasiu de vehicles per facilitar la mobilitat en les èpoques de més aflluència de visitants. Aquest tipus d'equipaments o infraestructures provisionals es poden ubicar en sòl rústic i tenen el caràcter d'ús admès. La zona afectada s'ha d'adequar a aquesta finalitat a través de la compactació del terreny.

En conclusió, aconseguir un rendiment turístic satisfactori i alhora conservar els valors naturals de la platja, evitar la saturació i mitigar la pèrdua de qualitat d'aquest indret com a zona de bany i espai natural és el que impulsa a l'Ajuntament de Capdepera a sol·licitar al Consell de Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears la declaració d'ocupació urgent de la parcel·la 84 del polígon 9 del TM de Capdepera.

Segon.- Aprovar inicialment l'expropiació forçosa de la finca registral núm. 3686 de Capdepera la finca és part de la parcel·la 84 de polígon 9

del TM de Capdepera amb referència cadastral: 07014A009000840000TI, de la qual és titular del ple domini, la mercantil Inversiones Zona Norte CR S.L. de la qual són administradors solidaris Francisca Balaguer Siquier i Nicolás Blaguer Siquier.

Tercer.- Aprovar inicialment la descripció concreta i individualitzada dels béns a expropiar, que és la següent:

Relació de propietaris i titulars que resultin afectats per l'expropiació i descripció dels béns i drets a expropiar

Atesa la certificació Registral expedida per Juan José Morán Calero, Registrador de la Propietat titular del Registre de la Propietat de Manacor núm. 2, resulta que la finca núm. 3686 de Capdepera és descrita en els llibres del Registre en els termes següents:

RÚSTICA: Pieza de tierra, secano, sita en el término de Capdepera, denominada Son Jaumell, que tiene una superficie de tres cuarteradas y doscientos sesenta y siete destres, equivalente a dos hectáreas sesenta áreas cuarenta y nueve centiáreas.

Referencia catastral: 07014A009000840000TI

La finca descrita consta actualmente inscrita a favor de INVERSIONES ZONA NORTE CR S.L. CIF: B16539207 con la participación de la totalidad del pleno dominio, por título de compraventa.

La finca está libre de cargas i sin asientos pendientes de despachos.

Els administradors solidaris de la mercantil que té la nua propietat de la parcel·la són Francisca Balaguer Siquier amb NIF 34068239H i Nicolás Balaguer Siquier amb NIF 43089734Q

Quart.- Declarar la necessitat d'urgent ocupació dels terrenys afectats.

Cinquè.- Donar trasllat de l'expedient a la Conselleria de Presidència per tal que el Consell de Govern declari, si escau, la urgència de ocupació de la finca registral núm. 3686 de Capdepera, és la parcel·la 84 de polígon 9 del TM de Capdepera amb referència cadastral: 07014A009000840000TI, per tal que l'ajuntament de Capdepera disposi d'un aparcament públic tal i com disposa la disposició addicional novena de la Llei 1/2023, de 7 de febrer, per la qual es modifica la llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.

Sisè.- Notificar aquest acord als interessats juntament amb els recursos de què disposen.

Setè.- Sotmetre aquest acord a informació pública per un termini de 15 dies mitjançant anunci publicat al BOIB, en el tauló i a la pàgina web de l'Ajuntament i a un dels diaris de major circulació. Es imprescindible que en el tràmit d'informació pública s'hi inclogui la circumstància que motiva el fet de recórrer a aquest procediment i que els interessats també s'hi puguin pronunciar.»

El localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació és el següent:

<https://ajcapdepera.sedelectronica.es/transparency/8d953e3c-1a57-4886-9174-4d83a9139502/>

En compliment dels articles 18 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i 17 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa, aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957, es convoca per termini de quinze dies tràmit d'informació pública, a fi que els qui s'estimin interessats en el procediment puguin presentar quantes dades poguessin permetre la rectificació d'errors patits en la relació que es fa pública i presentar, si s'escau, al·legacions sobre la procedència de l'ocupació o disposició d'aquells.

Durant aquest termini podrà ser examinat per qualsevol interessat en les dependències municipals perquè es formulin les al·legacions que s'estimin pertinents. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica de l'Ajuntament de Capdepera.

El present anunci servirà de notificació als interessats, en cas que no pugui efectuar-se la notificació personal de l'atorgament del tràmit d'audiència.

Capdepera, (signat electrònicament: 17 de juny de 2025)

La batlessa
Mireia Francesca Ferrer Jaume)

