



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

20649

Acord del Ple del Consell Insular Formentera de dia 31 d'octubre de 2014, d'incoació d'expedient per a l'ocupació directa dels terrenys afectats per l'execució de les obres de prolongació del C/de s'Aigua Dolça, as Pujols, concretament a la unitat d'actuació anomenada UA EPJ 05, TM Formentera

Es fa públic que el Ple del Consell Insular Formentera, en sessió ordinària celebrada en data de 31 d'octubre de 2014, va adoptar, entre altres, el següent ACORD:

“PROPOSTA D'INCOACIÓ D'EXPEDIENT D'OCUPACIÓ DIRECTA DE TERRENYS DESTINATS A VIARI INCLOSOS A L'UA EPJ-05 (ES PUJOLS) DE LA REVISIÓ DE NNSS-2010.

El Sr. Bartomeu Escandell Tur, Conseller de Presidència, Hisenda i Territori del Consell, presenta per a la seva aprovació la següent proposta:

<<PROPOSTA D'INCOACIÓ D'EXPEDIENT D'OCUPACIÓ DIRECTA DE TERRENYS DESTINATS A VIARI INCLOSOS A L'UA EPJ-05 (ES PUJOLS) DE LA REVISIÓ DE NNSS-2010.

Vista la Provisió d'inici de 21 d'octubre de 2014 per a l'ocupació directa dels terrenys afectats per l'execució de les obres de prolongació del C/Aigua Dolça, as Pujols, concretament els afectats a la Unitat d'Actuació anomenada UA EPJ 05 d'Es Pujols, TM Formentera.

Vist l'informe elaborat pels serveis tècnics d'aquest Consell el 22 d'octubre de 2014, que a continuació es transcriu:

OCUPACION DIRECTA DE LOS TERRENOS DESTINADOS A VIARIO INCLUIDOS EN LA UA EPJ-05 DE LA REVISIÓN DE LAS NNSS DE FORMENTERA

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1 La Revisión de las NNSS de Formentera, definitivamente aprobada en fecha 30.09.2010 (BOIB no 155 EXT de 27.10.2010), prevé en el núcleo de Es Pujols la apertura de un nuevo vial que, prolongando la actual calle s'Aigua Dolça, conecta la salida del aparcamiento subterráneo de la Plaça Europa con la calle Fonoll Marí.

Dicho nuevo vial es calificado por las NNSS como un sistema general de ejecución directa por parte del Consell Insular de Formentera, definiendo dichas NNSS en la zona a efectos, entre otros, de la obtención de los terrenos en que ha de ejecutarse el mismo, un total de cuatro unidades de actuación en suelo urbano, las identificadas como unidades de actuación UA EPJ-03, UA EPJ-04, UA EPJ-05 y UA EPJ-06.

El Consell Insular ya ha aprobado el proyecto del vial mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 24.07.2014 y tiene previsto iniciar su ejecución de forma inminente, ejecución para que la que el proyecto aprobado fija un plazo de 4 meses y que en aplicación de la Ordenanza contra ruidos y vibraciones debe de haberse finalizado a fecha 01.05.2015, so pena de quedar interrumpida hasta la fecha de 15.10.2015, resultando por tanto de interés municipal el disponer de los terrenos en los que se ha de ejecutar el vial a la mayor brevedad posible, resultando la fecha límite para el inicio de las obras la de 01.01.2015.

2 Los titulares de los terrenos incluidos en las unidades de actuación en suelo urbano UA EPJ-03 y UA EPJ-06, han optado por suscribir con el Consell Insular sendos Convenios urbanísticos de gestión mediante los que ceden de forma anticipada y gratuita los terrenos correspondientes al citado vial que resultan incluidos en las respectivas unidades.

Por su parte, los titulares de los terrenos incluidos en las unidades de actuación en suelo urbano UA EPJ-04 y UA EPJ-05 han optado por acometer la Reparcelación voluntaria de los terrenos incluidos en las respectivas unidades, Reparcelación para cuya concreción detallada ha resultado preciso formular sendos Estudios de detalle.

3. El Convenio de gestión correspondiente a la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-03 ha iniciado su tramitación mediante acuerdo plenario de fecha 26.09.2014, por lo que resulta garantizado que, a la fecha límite de inicio de la ejecución de las obras, los terrenos que deben de ser ocupados por el nuevo vial habrán pasado a ser titularidad del Consell Insular.



Por su parte, el Convenio de gestión correspondiente a la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-06 aún no ha iniciado su tramitación, por lo que, dados los plazos mínimos que se requieren la misma, no resulta factible que, a la fecha límite de inicio de la ejecución de las obras, los terrenos que deben de ser ocupados por el nuevo vial hayan pasado a ser titularidad del Consell Insular.

4. El Estudio de detalle y la Reparcelación voluntaria de la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-04 han resultado informadas favorablemente por la CTA de fecha 01.10.2014, restando tan sólo su aprobación definitiva por el Pleno del Consell Insular, por lo que resulta plenamente garantizado que, a la fecha límite de inicio de la ejecución de las obras, los terrenos que deben de ser ocupados por el nuevo vial habrán pasado a ser titularidad del Consell Insular.

Por su parte, la aprobación inicial del Estudio de detalle de la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-03 ha resultado informada desfavorablemente por la CTA de fecha 01.10.2014, por lo que previsiblemente resultará denegada por el Pleno del Consell Insular, lo que conlleva que tampoco podrá iniciarse la tramitación de la correspondiente Reparcelación voluntaria, al depender lo en ella señalado de las determinaciones que se concretan en aquel.

Dado lo anterior, y aún en el supuesto de tramitación simultánea del Estudio de detalle y de la Reparcelación voluntaria, dicha tramitación conlleva, en lo que al Estudio de detalle tan sólo se refiere, un plazo mínimo de cinco meses, lo que supondría que, como mínimo, las obras no se podrían iniciar hasta abril de 2015, plazo que supera ampliamente la fecha límite para el inicio de las obras antes señalada.

5. Como conclusion de lo expuesto:

5.1 Dado el estado de tramitación de los respectivos procedimientos para la obtención de los terrenos destinado a viario, resulta plenamente garantizado que, a la fecha límite prevista para el inicio de las obras, el Consell Insular dispondrá de los terrenos del vial prolongación de la calle s'Aigua Dolça que resultan incluidos en las unidades de actuación en suelo urbano UA EPJ-03 y UA EPJ-04.

5.2 Dados los plazos de tramitación de los instrumentos mediante los que los terrenos del citado vial que resultan incluidos en las unidades de actuación en suelo urbano UA EPJ-05 y UA EPJ-06 deben de pasar a titularidad del Consell Insular, no resulta factible que, a la fecha límite para el inicio de las obras, el Consell Insular disponga de la titularidad de los mismos.

6. El artículo 96 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, establece que:

6.1 Mediante la ocupación directa, la administración puede disponer de los terrenos destinados a sistemas y dotaciones públicas de cesión obligatoria incluidos en un ámbito sujeto a reparcelación antes de la aprobación definitiva de esta y previo reconocimiento del derecho de las personas propietarias afectadas a participar en esta reparcelación.

6.2 Para tramitar la ocupación directa es preciso:

- Justificar su necesidad.
- Observar el principio de publicidad.
- Notificarla individualmente a las personas afectadas.
- Otorgar el acta de ocupación y certificar el contenido, con la aplicación de las determinaciones de la legislación hipotecaria sobre esta materia.

6.3 Las personas propietarias de los terrenos ocupados tienen derecho a ser indemnizadas por los perjuicios causados por la ocupación anticipada y, además, al cabo de cuatro años del otorgamiento del acta de ocupación directa, si no se ha aprobado definitivamente el instrumento de reparcelación correspondiente, pueden advertir a la administración competente de su propósito de iniciar el expediente para determinar el justiprecio, de acuerdo con el artículo 131 de esta ley. En este supuesto, la administración actuante queda subrogada en la posición de las personas titulares originarias en el procedimiento de reparcelación posterior, y la fijación del justiprecio tendrá en cuenta los supuestos en que se produzca incumplimiento de deberes.

6.4 La ocupación directa se puede tramitar a partir de la publicación de la aprobación definitiva del instrumento que concrete el ámbito de la reparcelación en que las personas propietarias deben hacer efectivos sus derechos y obligaciones.

6.5 En el supuesto de ocupación directa, las personas titulares de otros bienes y derechos que sean incompatibles con la ocupación tienen derecho a la indemnización que corresponda por razón de la ocupación temporal, sin perjuicio de su participación ulterior en el expediente de reparcelación, mediante el reconocimiento administrativo pertinente.

6.6 Será de aplicación en los casos de ocupación directa el derecho de realojo en las condiciones y con los requisitos que prevé dicha Ley.

7. Visto lo anteriormente señalado, es propósito del Consell Insular el obtener la disponibilidad de los terrenos del vial prolongación de la actual calle s'Aigua Dolça que se encuentran incluidos en la UA EPJ-05 mediante la ocupación directa de los mismos, a cuyo efecto se formula la siguiente relación de bienes y derechos afectados por la ocupación, cuya situación y ámbito se detallan en la documentación





gráfica del Anexo III.

7.1 Las fincas en que se ubican los terrenos afectados por la ocupación son las que se grafian en el plano número 3 del Anexo III, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

7.1.1 Urbana.- Parcela o solar para edificación de forma rectangular, señalada con el número cinco, sita según catastro en Carrer des Fonoll Mari, número 43 (en realidad calle de nueva apertura), Es Pujols, Sant Ferran de Ses Roques, Formentera. Tiene una superficie de setecientos sesenta y siete metros cuadrados. Linda: Norte, parcela número cuatro; Este, Arenas de Pujols, S.A.; Sur, parcela número seis que luego se describirá; y Oeste, señor Cartoixá.

Linda actualmente: Norte, Lourdes Escandell Tur; Este, Muro de mampostería con piedra natural que no forma parte de la parcela; Sur, parcela que luego se describirá; y Oeste, cerramiento de La Pérgola.

Titularidad: La entidad Arcos de Formentera SA. Pleno dominio. Le pertenece por compra a Don Pedro Marce Canals, según escritura de Compraventa de fecha dieciséis de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho autorizada por el Notario que fue de Sant Antoni de Portmany (Eivissa), Don Agustín Pérez-Bustamante de Monaterio con el número 1.626 de Protocolo.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad número 4 de Eivissa, al Tomo 1426 del Archivo General, Libro 132 de Formentera, folio 28, finca número 3.792-N, inscripción 3ª.

Cargas: Gravada y beneficiada con una servidumbre de paso o camino de acceso a todas las parcelas procedentes de la división, resultante de la inscripción 1ª de fecha 22/12/1969. Libre de otras cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones, según resulta de la nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad Número Cuatro de Eivissa.

Referencia catastral: La descrita finca, junto con la que luego se describe y otra sita más al Sur, forman una unidad física y catastral que tiene asignada en conjunto la Referencia Catastral 5875115CC6857N0001HW.

7.1.2 Urbana.- Parcela o solar para edificación señalada con el número seis, sita según catastro en Carrer des Fonoll Mari, número 43 (en realidad calle de nueva apertura), Es Pujols, Sant Ferran de Ses Roques, Formentera. Tiene una superficie según el título que se dirá de setecientos ochenta y un metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela número cinco descrita anteriormente; Este, Arenas de Pujols, S.A.; Sur, parcela número siete; y Oeste, señor Cartoixá.

Linda actualmente: Norte, parcela antes descrita en el apartado 6.1; Este, Muro de mampostería con piedra natural que no forma parte de la parcela; Sur, Christian Laal Riahi; y Oeste, Antonio Alemany.

Titularidad: La entidad Arcos de Formentera SA. Pleno dominio. Le pertenece por compra a Don Pedro Marcé Canals, según escritura de Compraventa de fecha, dieciséis de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho autorizada por el Notario que fue de Sant Antoni de Portmany (Eivissa), Don Agustín Pérez-Bustamante de Monaterio con el número 1.626 de Protocolo.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad número 4 de Eivissa, al Tomo 1426 del Archivo General, Libro 132 de Formentera, folio 31, finca número 3.793-N, inscripción 3ª.

Cargas: Gravada y beneficiada con una servidumbre de paso o camino de acceso a todas las parcelas procedentes de la división, resultante de la inscripción 1ª de fecha 22/12/1969. Libre de otras cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones, según resulta de la nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad Número Cuatro de Eivissa.

Referencia catastral: La descrita finca, junto con la antes descrita y otra sita más al Sur, forman una unidad física y catastral que tiene asignada en conjunto la Referencia Catastral 5875115CC6857N0001HW.

7.2 Los terrenos que van a ser objeto de la ocupación directa son los que se grafian en el plano número 4 del Anexo III, que se corresponden con los destinados a viario dentro de la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-05 y cuya descripción es la siguiente:

7.2.1 Urbana.- Parcela de terreno resultante de la UA EPJ-05 de las NNSS de Formentera, sita en Calle de nueva apertura, Es Pujols, Sant Ferran de Ses Roques, Formentera. Tiene una superficie de ciento sesenta y seis metros cuadrados (166' 00 m2). Linda: Norte y Sur con los terrenos antes descritos en los apartados 6.1.1 y 6.1.2; y Este y Oeste, con la continuación de zona viaria en dichos lindes.

8. Como de lo anteriormente señalado se deduce, la unidad de actuación en suelo urbano en que deben de hacerse efectivos los derechos y obligaciones de la afectada por la ocupación directa de los terrenos es la unidad UA EPJ-05, respecto de la que las NNSS definen las siguientes características:

1 Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 1.549 m2 y clasificados como VE 01-EPJ (516 m2), SGEL-P (867 m2) y viario (166 m2)



2 Objecte: Obtenció de terrenos qualificats com a SGEL-P, vinculats a la actuació del espai lliure central del nucli i viari

3 Aprofitament lucratiu global: 309,60 m²t. Nombre màxim de vivendes: 3. Nombre màxim de places turístiques: 15

4 Planejament de desenvolupament: Deberà formular-se Estudi de detall per a fixació precisa de les limitacions de la UA, de les alineacions i limitacions de qualificació i de la volumetria

5 Sistema d'actuació: Compensació.

6 Tipus d'actuació de transformació urbanística: Nova urbanització

7 Ordenació: Con arreglo a les determinacions de cada qualificació. Volumetries específiques:

- VE 01-EPJ: Edificació aïllada de PB+P1+P2; 0,60 m²/m²; 20 % d'ocupació; IIUR 1/200; IIUT 1/33,33; Polígon de moviment definit en plans mitjançant la gràfica VE; Resto de determinacions, les de la qualificació ET 01-EPJ

8 Altres condicions:

a. Les edificacions hauran de disposar-se en les àrees que determini l'Estudi de detall. Quan el emplaçament se ubique fora del polígon de moviment definit, dit Estudi haurà comptar amb informe favorable de l'òrgan competent del Consell de Formentera en matèria de medi ambient, en que se verifiqui que la afecció a les valors naturals de la zona és menor que en el polígon.

9 La superfície de les terrenos inclosos en la unitat d'actuació que són objecte de l'ocupació directa: 166,00 m², suposen un percentatge del 10,7166 % de la superfície total de la mateixa, per lo que el aprofitament urbanístic atribuït a les terrenos objecte de l'ocupació ascendeix a 33,1785 m²t.

No procedeix indemnització alguna per l'ocupació de les terrenos ni tampoc per l'extinció de drets que la mateixa conllueix, tota vegada que les terrenos careixen en la realitat d'aprofitament primari algun i que les servidors de pas que graven i beneficien a les terrenos se ven substituïdes per la previsió del nou vial, que facultat el accés a la totalitat de les mateixes.

SSTT del Consell Insular>>

D'acord amb l'establert a l'article 22.2.c i a l'article 33.2.d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, per analogia; l'article 8.1.j de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, per analogia, així com l'article 96 i la disposició addicional 9a de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, es proposa al ple nari l'adopció del següent

ACORD

1r.- INCOAR l'expedient per a l'ocupació directa dels terrenys afectats per l'execució de les obres de prolongació del C/ de s'Aigua Dolça, as Pujols, concretament a la Unitat d'Actuació anomenada UA EPJ 05 amb una superfície afectada per l'ocupació directa de 166,00 m² grafada en el plànol núm. 4 de l'annex III, amb la següent relació de béns i drets afectats per l'ocupació:

Parcel·la cadastral: 5875115CC6857N0001HW.

Dades registrals:

- Finca número 3.792, Fol 28, del Tom 1426 de l'arxiu general i llibre 132 de Formentera.
- Finca número 3.793, Fol 31, del Tom 1426 de l'arxiu general i llibre 132 de Formentera.

Títular: Arcos de Formentera, S.A. 100%.

Càrregues: Gravada i beneficiada amb una servitut de pas o camí d'accés a totes les parcel·les procedents de la divisió, resultant de la inscripció 1a de 22/12/1969. Llibre d'altres càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament d'impostos i contribucions, segons resulta de la nota simple informativa expedida pel Registre de la Propietat Número Quatre d'Eivissa.

2n.- SOTMETRE l'anterior a INFORMACIÓ PÚBLICA en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en la pàgina web d'aquesta corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com en el tauler d'anuncis, tot això per un termini d'un mes. Addicionalment, es donarà informació a través d'un dels diaris de més circulació a l'illa.

3r.- CONSIDERAR que no procedeix indemnització alguna per l'ocupació dels terrenys ni tampoc per l'extinció de drets que aquesta conllueix, donat que els terrenys no tenen en l'actualitat cap aprofitament primari i que les servidors de pas que graven i beneficien als terrenys



es veuen substituïdes per a previsió del nou vial, que faculta l'accés a la totalitat d'aquestos.

4t.- NOTIFICAR l'acord present al propietari, Arcos de Formentera, S.A.

5è.- CONSIDERAR que una vegada realitzats els tràmits administratius esmentats anteriorment (i resoltes pel Ple, les al·legacions formulades, si n'era el cas), i per tal d'executar l'ocupació directa dels terrenys concretats al punt primer i grafiat al plànol núm. 4 de l'Annex III, S'HAURÀ D'ATORGAR LA CORRESPONENT ACTA D'OCUPACIÓ DELS TERRENYS i certificar el contingut, amb aplicació de les determinacions hipotecàries sobre aquesta matèria.>>

Atès que la Comissió Informativa de Territori, Urbanisme, Medi Ambient i Infraestructures, a la sessió ordinària de 28 d'octubre de 2014, en la seva funció de dictaminar els assumptes que han de ser resolts pel Ple, amb el vot a favor dels tres representants del grup polític GxF i un del grup polític PSOE que formen l'equip de Govern; i l'abstenció dels dos representants del grup polític PP i el del grup polític GUIF, va informar favorablement la proposta.

(...)

En conseqüència, sotmès a votació dels membres presents del Ple de la corporació (11, d'un total de 13) s'adopta, per MAJORIA ABSOLUTA (en concret per 7 vots a favor; això és pel vot a favor dels 6 representants del grup polític GxF, i 1 de la representant del grup polític PSOE –que formen l'equip de Govern-, i l'abstenció dels 3 representants del grup polític PP i 1 de la representant del grup polític GUIF), el següent

ACORD

1r.- INCOAR l'expedient per a l'ocupació directa dels terrenys afectats per l'execució de les obres de prolongació del C/ de s'Aigua Dolça, as Pujols, concretament a la Unitat d'Actuació anomenada UA EPJ 05 amb una superfície afectada per l'ocupació directa de 166,00 m2 grafia en el plànol núm. 4 de l'annex III, amb la següent relació de béns i drets afectats per l'ocupació:

Parcel·la cadastral: 5875115CC6857N0001HW.

Dades registrals:

- Finca número 3.792, Fol 28, del Tom 1426 de l'arxiu general i llibre 132 de Formentera.
- Finca número 3.793, Fol 31, del Tom 1426 de l'arxiu general i llibre 132 de Formentera.

Titular: Arcos de Formentera, S.A. 100%.

Càrregues: Gravada i beneficiada amb una servitut de pas o camí d'accés a totes les parcel·les procedents de la divisió, resultant de la inscripció 1a de 22/12/1969. Llibre d'altres càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament d'impostos i contribucions, segons resulta de la nota simple informativa expedida pel Registre de la Propietat Número Quatre d'Eivissa.

2n.- SOTMETRE l'anterior a INFORMACIÓ PÚBLICA en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en la pàgina web d'aquesta corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com en el tauler d'anuncis, tot això per un termini d'un mes. Addicionalment, es donarà informació a través d'un dels diari de més circulació a l'illa.

3r.- CONSIDERAR que no procedeix indemnització alguna per l'ocupació dels terrenys ni tampoc per l'extinció de drets que aquesta conllava, donat que els terrenys no tenen en l'actualitat cap aprofitament primari i que les servituds de pas que graven i beneficien als terrenys es veuen substituïdes per a previsió del nou vial, que faculta l'accés a la totalitat d'aquestos.

4t.- NOTIFICAR l'acord present al propietari, Arcos de Formentera, S.A.

5è.- CONSIDERAR que una vegada realitzats els tràmits administratius esmentats anteriorment (i resoltes pel Ple, les al·legacions formulades, si n'era el cas), i per tal d'executar l'ocupació directa dels terrenys concretats al punt primer i grafiat al plànol núm. 4 de l'Annex III, S'HAURÀ D'ATORGAR LA CORRESPONENT ACTA D'OCUPACIÓ DELS TERRENYS i certificar el contingut, amb aplicació de les determinacions hipotecàries sobre aquesta matèria.

Formentera, 18 de novembre 2014.

El President del Consell Insular de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.