



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

20651

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 06, 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:

3.1.8.- PROPOSTA D'INCOACIÓ D'EXPEDIENT D'OCUPACIÓ DIRECTA DE TERRENYS DESTINATS A VIARI INCLOSOS A L'UA EPJ-06 (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-06 (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 06 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-06 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:

- a. Justificar su necesidad.
- b. Observar el principio de publicidad.
- c. Notificarla individualmente a las personas afectadas.
- d. 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-06 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 II.

8. La finca en que se ubican los terrenos afectados por la ocupación es la que se grafia en el plano número 3 del Anexo II, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Parcela catastral: 5875104CC6857N0001DW

Datos registrales: Finca numero 8021 Folio 133 del Tomo 96 Ajuntament de Formentera.

Titular: Arrecife Sa Palmera SL 100%.

Cargas: Sin cargas

9. Los terrenos que van a ser objeto de la ocupación directa son los que se grafian en el plano número 4 del Anexo II, que se corresponden con parte de los destinados a viario dentro de la unidad de actuación en suelo urbano UA EPJ-06, cuya superficie asciende a 126,27 m2.

10. 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-06, respecto de la que las NNSS definen las siguientes características:

1 Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 17.415 m2 y calificados como VE 01-EPJ (5.805 m2), SGEL-P (9.277 m2) y viario (2.333 m2)

2 Objeto: Obtención de terrenos calificados como SGEL-P, vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo y viario

3 Aprovechamiento lucrativo global: 3.483 m2t. Número máximo de viviendas: 29. Número máximo de plazas turísticas: 174

4 Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría

5 Sistema de actuación: Compensación.

6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización

7 Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:

VE 01-EPJ: Edificación aislada de PB+P1+P2; 0.60 m2/m2; 20 % de ocupación; IIUR 1/200; IIUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la grafia VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ

8 Otras condiciones:

a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la afección a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.

b. El Estudio de detalle podrá reajustar el trazado del vial que acomete a la plaza Europa a fin de disminuir al máximo la afección a la masa arbórea

11. La superficie de los terrenos incluidos en la unidad de actuación que son objeto de la ocupación directa: 126,27 m2, suponen un porcentaje del 0,725 % de la superficie total de la misma, por lo que el aprovechamiento urbanístico atribuido a los terrenos objeto de la ocupación asciende a 25,25 m2 de techo.

No procede indemnización alguna por la ocupación de los terrenos ni tampoco por la extinción de derechos que la misma conlleva, toda vez que los terrenos no tienen carga alguna y carecen en la actualidad de aprovechamiento alguno.

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 plenari l'adopció del següent

ACORD

Ir.- 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 06 amb una superfície afectada per l'ocupació directa de 126,27 m2 grafiada



en el plànol núm. 4 de l'annex II, amb la següent relació de béns i drets afectats per l'ocupació:

Parcel·la cadastral: 5875104CC6857N0001DW

Dades registrals: Finca número 8021, Fol 133, del Tom 96 Ajuntament de Formentera.

Titular: Arrecife Sa Palmera SL 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

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 cap càrrega i no tenen en l'actualitat cap aprofitament.

4t.- NOTIFICAR l'acord present al propietari, Arrecife Sa Palmera, S.L.

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 II, 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.

El Sr. Escandell Tur explica, tot repetint el que ha explicat en el punt immediat anterior (sobre un assumpte similar), que es tracta de la primera vegada que es fa, en aquest Consell Insular, en ús de la LOUS, un exercici de l'ocupació directa.

No es planteja cap altra qüestió, per cap dels dos grups polítics de l'oposició, PP i GUIF.

Vist que el secretari ha informat que, tal i com es deriva de l'informe que ha elaborat, incorporat a la proposta, no se requereix cap majoria especial.

En conseqüència,

sotmès a votació dels membres present 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 06 amb una superfície afectada per l'ocupació directa de 126,27 m2 grafiada en el plànol núm. 4 de l'annex II, amb la següent relació de béns i drets afectats per l'ocupació:

Parcel·la cadastral: 5875104CC6857N0001DW

Dades registrals: Finca número 8021, Fol 133, del Tom 96 Ajuntament de Formentera.

Titular: Arrecife Sa Palmera SL 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

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 cap càrrega i no tenen en l'actualitat cap aprofitament.

4t.- NOTIFICAR l'acord present al propietari, Arrecife Sa Palmera, S.L.

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



II, 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

