



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT D'ANDRATX

6855 *Aprovació inicial del Projecte d'expropiació de l'actuació no sistemàtica ANS/1.A de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Andratx*

El Ple de l'Ajuntament d'Andratx en sessió ordinària celebrada el 27 de juny de 2024 ha adoptat el següent acord d'aprovació inicial del PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX en el sentit següent:

«EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX DE DATA 2 DE GENER DE 2024

Vist l'Exp. 316/2024 d'expropiació de l'actuació no sistemàtica ANS/1.A de les normes subsidiàries de planejament d'Andratx de data 2 de gener de 2024

Vist l'informe-proposta d'acord que s'eleva al ple d'aprovació inicial del projecte d'expropiació de l'actuació no sistemàtica ANS/1.A de les normes subsidiàries de planejament d'Andratx de data 2 de gener de 2024, emès per l'Assessora Jurídica de l'Àrea d'Urbanisme de data 17 de juny de 2024 amb la conformitat de la Secretària Accidental de 18 de juny de 2024, el tenor literal del qual diu:

«Antecedents

Primer.- Consta en l'expedient PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX, de l'arquitecte Antonio Ramis Ramos de data 2 de gener de 2024.

Segon.- Consta en l'expedient informes de titulars cadastrals i notes simples del Registre de la Propietat.

Tercer.- En data 1 de març de 2024 la Cap Tècnica d'Urbanisme emet informe tècnic favorable:

“La revisió de les NN.SS. de planejament d'Andratx, aprovada amb prescripcions el 05 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23), incorporen un sector de superfície 7.986 m² d'actuacions en sòl rústic, en l'àmbit de l'actuació no sistemàtica denominat ANS-01A, a Andratx, i estableixen que el sistema de gestió serà per expropiació, amb un termini de programació a desenvolupar en el primer quadrienni des d'aquesta data d'aprovació. Els usos permesos per a aquest àmbit es corresponen amb AN·E·E, d'Equipament esportiu.

A l'efecte de poder començar amb la corresponent expropiació, dins del termini establert en les NN.SS., s'ha redactat per part de l'arquitecte Sr. Antonio Ramis Ramos, un projecte de data octubre 2023, per a 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 informe tècnic favorable al projecte d'expropiacions anteriorment indicat, per a la seva aprovació i poder continuar amb la tramitació a l'efecte d'expropiació dels terrenys afectats, per al seu destí com a equipament esportiu públic, d'acord amb l'article 67 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)”.

Quart.- En data 10 d'abril de 2024 l'Interventor Municipal emet informe de fiscalització: “[...] S'INFORMA FAVORABLEMENT de l'autorització («A») del projecte d'expropiació forçosa ANS/1.A – Es Vinyet per a la disponibilitat dels terrenys necessaris per a la construcció del poliesportiu És Vinyet, per un import total 448.001,96€, a càrrec de l'aplicació pressupostària (1532.61900) corresponent del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx”.

Cinquè.- Consta en l'expedient PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX, de l'arquitecte Antonio Ramis Ramos de data 2 de maig de 2024, en el qual s'inclouen els fulls d'apreujament individualitzats.

Sisè.- En data 13 de maig de 2024 se sol·licita informació al Padró Municipal sobre els empadronats en:

- 07005A016008230001TD: CL GALICIA Suelo S'OLIVA. 07150 ANDRATX [ILLES BALEARS] (Pol 16 Parc 823)
- 07005A016003770000RZ: DS ARAGO 47 Es:E Pl:00 Pt:O Polígono 16 Parcela 377 002003400DD48B - S'OLIVA. 07150



ANDRATX [ILLES BALEARS]

- 07005A016003760000RS: Polígono 16 Parcela 376 S'OLIVA. ANDRATX [ILLES BALEARS]
- 07005A016003590000RT: CL GALICIA 359 Polígono 16 Parcela 359 S'OLIVA. 07150 ANDRATX [ILLES BALEARS]
- 07005A016003800000RZ: Polígono 16 Parcela 380 S'OLIVA. ANDRATX [ILLES BALEARS]

Setè.- En data 20 de maig de 2024 la Unitat de Cartografia informa mitjançant tasca de gestiona núm. T/2024/6986 que:

- 07005A016008230001TD - Carrer Galicia nº 56 (es un solar)
- 07005A016003770000RZ - Carrer Aragó nº 47
- 07005A016003760000RS - Carrer Aragó Sin número (es un solar)
- 07005A016003590000RT - Carrer Galicia nº 58
- 07005A016003800000RZ - Carrer Galicia nº 36 (acceso edificació) - Carrer Aragó nº 47 (acceso parcela)
- *07005A016003770000RZ - Carrer Aragó nº 47 (crec que just s'expropia terreny i no la edificació)

Vuitè.- Consta en l'expedient certificat de la Secretaria Accidental Municipal de data 24 de maig de 2024 amb el següent literal:

«CERTIFICA: Que examinats els dades que consten en aquesta Secretària Municipal al meu càrrec, resulta que entre ells figura una diligència del departament d'Estadística, el tenor literal de la qual és el següent:

“En relació a la petició del departament d'Urbanisme, realitzada en la taverna núm.: T/2024/6986, de l'expedient 316/2024 ANS/1A És Vinyet, en el qual se sol·licita Certificat sobre persones que consten en el padró Municipal d'Habitants i de conformitat amb les dades facilitades pel departament de Cartografia, per part d'aquesta Unitat,

ES FA CONSTAR:

Que consultat el Padró Municipal d'Habitants corresponent a la seva última renovació d'1 de maig de 1996 i rectificacions posteriors, llevat d'error o omissió, resulta que:

En el moment de l'elaboració del present informe, en els domicilis que a continuació es relaciona figuren empadronades les següents persones.

- Carrer Arago, n.º 47, de l'entitat d'Andratx:
 - *Sebastiana Alberti Ferra, con DNI.: XXX3466XX
 - *Guillem Morey Calderon, con DNI.: XXX0014XX
- Carrer Galicia, n.º 58, de l'entitat d'Andratx:
 - *Ramón Amores Fernandez, con DNI.: XXX5849XX
- Carrer Galicia, n.º 36, de la entidad de Andratx: No figura ningú empadronat.

Així mateix es fa constar que, en el domicili de Carrer Arago, núm. 47, figuren unes persones paralizades, no facilitant-se les seves dades, en entendre que han deixat de residir en aquesta adreça. Andratx, document signat electrònicament.”

I per deixar-ne constància i assorteixi als efectes oportuns i a petició del departament d'Urbanisme, expedixo el present que visa la Regidora Delegada de Serveis Generals i Patrimoni”.

Consideracions jurídiques

Primera.- La legislació aplicable és:

- Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.
- ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a unes certes finalitats financeres.
- Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx, aprovades definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13 de maig de 2023).


Segona.- D'acord amb l'article 69 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB):

«L'aprovació dels plans implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels béns, els drets i els interessos patrimonials legítims que siguin necessaris per a la seva execució, als fins d'expropiació o imposició de servituds».



Tercera.- El planejament municipal vigent són les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx, aprovades definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.23).

Aquestes NN.SS. inclouen com a equipament públic esportiu (ANEE) a obtenir per expropiació, el sòl inclòs dins de l'àmbit de la ANS/1.A, segons la següent fitxa:

ANS/1A	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	AN·E·E	m2	
Superfície		7.986,00	
ÀMBIT		7.986,00	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	2,10	16.770,60	
SISTEMA DE GESTIO	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni		
OBSERVACIONS: Andratx: carrer Aragó.			

Quarta.- L'article 132 LUIB estableix els següents supòsits expropiatoris per raó d'urbanisme:

- «a) La determinació d'aquest sistema per la unitat d'actuació corresponent.
- b) El destí dels terrenys, per la seva qualificació urbanística, a dotacions i, en general, al domini públic d'ús o servei públics, sempre que hagin de ser adquirits forçosament per l'administració actuant per no ser objecte del deure legal de cessió obligatòria i gratuïta o perquè hi hagi una necessitat urgent d'anticipar la seva adquisició. A l'efecte de l'expropiació, la imposició de servituds o l'ocupació temporal, si és el cas, es consideraran inclosos els terrenys confrontants afectats en la mesura en què siguin necessaris per a implantar les dotacions, els equipaments o els serveis previstos en l'instrument de planejament o que resultin beneficiats especialment per aquestes obres o serveis i es delimitin amb aquesta finalitat.
- c) L'adquisició de béns per a la seva incorporació als patrimonis públics de sòl o per a la constitució i l'ampliació, d'acord amb la present llei.
- d) La realització d'actes de parcel·lació o reparcel·lació, ús de sòl o edificació constitutius legalment d'infracció urbanística greu o molt greu.
- e) L'incompliment de la funció social de la propietat, en els següents suposats:
 - i. Inobservança dels terminis fixats per a la formulació o la tramitació de l'instrument de planejament o per l'execució total d'aquest o d'alguna de les fases en què aquella hagi quedat dividida.
 - ii. Transcurs del termini previst en l'instrument de planejament per a l'inici o la finalització dels habitatges protegits o altres règims de protecció pública que hagin estat reservades en la corresponent àrea o sector.
 - iii. Inobservança dels deures exigibles legalment de conservació i rehabilitació dels immobles.
- f) Trobar-se l'edificació preexistent, o part d'ella, en la situació legal de fora d'ordenació i es prevegi expressament en l'instrument de planejament la seva adaptació a l'ordenació urbanística per resultar manifestament incompatible i inadequada.
- g) La inclusió de terrenys, respecte dels quals s'ha incomplert el deure d'edificar, en situació d'execució per substitució.
- h) L'aprovació de projectes d'obres públiques ordinàries, respecte als terrenys que siguin necessaris per a la seva execució.
- i) L'obtenció de terrenys destinats per l'instrument de planejament a la construcció d'habitatges protegits o altres règims de protecció pública, així com a usos declarats d'interès social.
- j) Altres previstos per la legislació general aplicable.»

Quinta.- De conformitat amb l'apartat 4 de l'article 132 LUIB, les persones ocupants legals d'immobles afectats per una expropiació urbanística que tinguin la seva residència habitual tindran el dret de real·lotjament o de retorn, en els termes establerts per la legislació aplicable.

Sisena.- D'acord amb l'article 134 LUIB, «En totes les expropiacions derivades de la present llei, incloses les realitzades en el context dels sistemes d'actuació, l'administració actuant podrà optar per aplicar el procediment de taxació conjunta regulat en els següents articles, o per realitzar l'expropiació de manera individualitzada, d'acord amb el procediment de la Llei de 16 de desembre de 1954, sobre expropiació forçosa».

Setena.- El procediment de taxació conjunta ve regulat en els articles 135 i 136 LUIB.

L'expedient d'expropiació, en els supòsits del procediment de taxació conjunta, contindrà els següents documents:

- a) La determinació de l'àmbit territorial, amb els documents que l'identifiquin quant a situació, superfície i límits.
- b) La fixació de preus, d'acord amb la legislació general en matèria de valoracions.
- c) Les fulles de preu just individualitzat de cada finca, que contindran no sols el valor del sòl, sinó també el corresponent a les edificacions, obres, instal·lacions i plantacions.



d) Les fulles de preu just que corresponguin a altres indemnitzacions.

L'expedient d'expropiació s'exposarà al públic pel termini d'un mes, perquè les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenients, en particular respecte a la titularitat o valoració dels seus drets. Els errors no denunciats ni justificats en el termini assenyalat no donaran lloc a nul·litat o reposició d'actuacions, conservant, no obstant això, les persones interessades el dret a ser indemnitzades en la forma que correspongui.

La informació pública s'efectuarà mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial dels Illes Balears (BOIB).

Així mateix, la resolució o l'acord d'aprovació inicial del projecte i les taxacions corresponents es notificaran individualment a les persones que apareguin com a titulars de béns o drets en l'expedient, mitjançant el trasllat literal del corresponent full d'apreuament i de la proposta de fixació dels criteris de valoració perquè, en el termini d'un mes, comptat a partir de la data de notificació, puguin formular observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració dels seus respectius drets.

Efectuats els tràmits previstos en els apartats anteriors, en cas que l'administració expropiant sigui un municipi amb una població inferior a 25.000 habitants, es donarà trasllat d'una còpia completa de l'expedient actuat i degudament diligenciat al corresponent consell insular, a fi que en un termini màxim de tres mesos emeti un informe de caràcter no vinculant amb caràcter previ a l'aprovació definitiva, que avaluarà la suficiència de la documentació, la correcció en els tràmits procedimentals i l'adequació dels valors proposats en el projecte.

L'aprovació definitiva del projecte d'expropiació serà competència de l'administració expropiant.

L'òrgan competent de l'administració expropiant notificarà individualment la resolució definitiva del projecte d'expropiació a les persones titulars de béns i drets afectats, a fi que puguin manifestar per escrit la seva disconformitat amb la valoració establerta en l'expedient aprovat. La notificació advertirà a les persones interessades que la falta de pronunciament en el termini dels vint dies següents es considerarà com una acceptació de la valoració fixada, cas en el qual s'entendrà que el preu just ha estat determinat definitivament. Si les persones interessades, en el termini esmentat, manifestessin per escrit la seva disconformitat amb la valoració aprovada, l'òrgan competent de l'administració expropiant enviarà l'expedient a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears, perquè fixi el preu just que, en tot cas, es farà d'acord amb els criteris de valoració establerts en la legislació general aplicable.

Octava.- D'altra banda, els articles 189 a 194 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RLUIBM) regulen el contingut del dret de real·lotjament.

Article 189 RLUIBM:

«Naturalesa del dret de real·lotjament i requisits per al seu exercici

1. El dret de real·lotjament és personal i intransferible, excepte en el cas de les persones hereves forçoses o de la persona cònjuge supervivent, sempre que acreditin que comparteixen amb la persona titular, en termes de residència habitual, l'habitatge objecte del real·lotjament.

2. En l'execució del planejament urbanístic mitjançant un sistema d'actuació o en el cas de gestió urbanística aïllada mitjançant expropiació o ocupació directa, tindran dret a ser real·lotjades les persones que acreditin el compliment dels requisits següents:

a) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

b) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. La demostració del caràcter de residència habitual es podrà dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, excepte prova en contra, quan l'habitatge afectat consti com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.

c) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació si es tracta d'àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel pla general o pel pla d'ordenació detallada.

En els sectors de sòl urbanitzable directament ordenat, i en els sectors objecte de planejament derivat parcial o especial, així com quan la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del pla o mitjançant el procediment previst en l'article 73 de la LUIB i l'article 118 d'aquest Reglament, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del pla d'ordenació detallada o del planejament derivat, de la modificació puntual o del procediment de delimitació de l'àmbit.

d) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema d'expropiació o, en el cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual en el moment de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets si es tracta d'actuacions aïllades o d'àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general o pel pla d'ordenació detallada.

En els sectors de sòl urbanitzable directament ordenat, i en els sectors de planejament derivat parcial o especial, així com quan la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística en sòl urbà o l'afectació per actuació aïllada s'efectuï mitjançant una modificació puntual





del planejament general o del pla d'ordenació detallada, o mitjançant el procediment previst en l'article 73 de la LUIB i l'article 118 d'aquest Reglament, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament, de la modificació puntual o del procediment de delimitació de l'àmbit.

e) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic o d'una indemnització substitutòria equivalent o superior en el projecte de reparcel·lació.

3. Perquè sigui executable el dret de real·lotjament, la residència habitual en l'habitatge afectat s'ha de mantenir fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució, excepte causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre es faci efectiu el real·lotjament.»

Article 190 RLUIBM

«Subjectes obligats a fer efectiu el dret de real·lotjament

L'obligació de fer efectiu el dret de real·lotjament de les persones ocupants legals d'habitatges que reuneixin els requisits de l'article 189 d'aquest Reglament correspondrà:

a) En el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, a la comunitat reparcel·latòria, al propietari o propietària únics, a la comunitat de béns que formuli reparcel·lació de comú acord o, si és el cas, a la persona o entitat concessionària de la gestió urbanística integrada.

b) En el sistema d'actuació urbanística per expropiació, o en cas de gestió urbanística aïllada mitjançant expropiació o ocupació directa, a l'administració actuant o, en el cas que així es determini, a la persona beneficiària de l'expropiació.»

Article 191 RLUIBM

«Obligacions dels subjectes que han de fer efectiu el dret de real·lotjament

1. Per a fer efectiu el dret de real·lotjament, s'haurà d'oferir un habitatge de substitució per cadascuna dels habitatges originaris afectats per l'actuació d'acord amb el que estableixen els articles següents d'aquesta secció.

2. En el cas que no es pugui realitzar directament el real·lotjament definitiu perquè no es disposi dels habitatges de substitució en el moment d'ocupació física de l'habitatge afectat, les persones titulars del dret de real·lotjament tenen dret a l'allotjament transitori, o al seu equivalent econòmic, mentre es faci efectiu el real·lotjament definitiu.

L'allotjament transitori s'ha de realitzar en un habitatge de real·lotjament transitori que, en tot cas, ha de ser adequada a les necessitats de la persona titular del dret de real·lotjament o, com a mínim, amb condicions similars a les de l'habitatge afectat. Si l'immoble destinat a fer efectiu l'allotjament transitori s'ocupa en règim de lloguer, el subjecte obligat a fer efectiu el dret de real·lotjament haurà de satisfer l'import íntegre de la renda, així com les despeses de trasllat de domicili i les altes d'aquells serveis i subministraments necessaris que ja existissin en l'habitatge afectat.»

Article 192 RLUIBM

«Condicions de l'habitatge de substitució

Els habitatges de substitució han de complir les condicions que determina l'apartat 6 de l'article 76 de la LUIB; han de disposar de la superfície adequada a les necessitats de les persones titulars del dret de real·lotjament i, en cas que aquestes siguin persones amb discapacitat, ha de ser un habitatge accessible o concorde amb les necessitats derivades de la seva discapacitat, a aquest efecte l'habitatge es considerarà accessible si reuneix els requisits establerts en la legislació que regula la supressió de barreres arquitectòniques. Els habitatges de substitució podran ser de nova construcció o de segona mà en condicions d'ús immediat.»

Article 193 RLUIBM

«Condicions i títol d'adjudicació dels habitatges de substitució

1. L'adjudicació dels habitatges de substitució en alguna de les tipologies d'habitatge amb protecció oficial es produirà en les condicions de preu, per a la venda o per al lloguer, i altres condicions que estableix la normativa en matèria d'habitatge.

2. En cas que la persona titular del dret de real·lotjament ho sigui en virtut de títol de propietat o d'un altre dret real, l'adjudicació es produirà pel mateix títol, tret que sobre la finca concorrin altres persones no titulars del dret de real·lotjament que siguin copropietàries de la finca o titulars d'un dret real. En aquest últim cas, la persona propietària titular del dret de real·lotjament tindrà la doble opció d'accedir al real·lotjament en règim de propietat o en règim de lloguer en les condicions que estableix la normativa en matèria d'habitatge.

3. Quan l'ocupació té lloc en virtut d'un dret d'arrendament o un altre dret personal d'ús de l'habitatge, el real·lotjament es produirà en virtut del mateix dret, amb una durada coincident amb el termini que restés de vigència del seu títol originari i en les condicions de renda que estableix la normativa en matèria d'habitatge. A l'efecte del termini de durada del real·lotjament en virtut de títols de caràcter personal, no es tindrà en compte el termini d'allotjament transitori.

4. El que estableixen els apartats 2 i 3 s'entén sense perjudici de la possibilitat que, per acord entre les parts, s'estableixin altres condicions o títols per a fer efectiu el dret de real·lotjament.»

Article 194 RLUIBM

«Indemnitzacions per l'extinció dels drets preexistents

El reconeixement del dret de real·lotjament és independent del dret de percebre la indemnització que correspongui, si és el cas, per l'extinció dels drets preexistents, sense perjudici de la incidència que el reconeixement del dret de real·lotjament pugui tenir en la determinació de la indemnització que correspongui per l'extinció dels drets afectats. Quan el real·lotjament es produeix en règim de propietat o altres drets reals, l'administració actuant, mitjançant l'acord previ amb la persona ocupant legal, pot retenir les indemnitzacions que ha de percebre com a pagament a compte per a l'adquisició de l'habitatge de substitució en la qual es faci efectiu el dret de real·lotjament.»

Novena.- Els articles 200 a 204 RLUIBM regulen el procediment de real·lotjament en actuacions pel sistema d'expropiació o en cas de gestió urbanística aïllada mitjançant expropiació o ocupació directa.

Article 200 RLUIBM:

«Constància en la relació dels béns i dels drets dels procediments expropiatoris

En les actuacions urbanístiques que es gestionin pel sistema d'actuació per expropiació o, en cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, en la relació de béns i drets objecte d'aprovació inicial si se segueix el procediment individualitzat previst en la legislació aplicable en matèria d'expropiació forçosa, o bé dins de la relació de béns i drets que forma part del projecte de taxació conjunta aprovat inicialment, l'administració actuant ha de fer constar les situacions d'ocupació dels habitatges afectats per l'actuació de les quals tingui constància pel padró municipal d'habitants o per qualsevol altre mitjà admès en dret.»

Article 201 RLUIBM:

«Notificació a les persones ocupants de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets:

1. L'aprovació inicial de la relació de béns i drets afectats o del projecte de taxació conjunta s'ha de notificar a totes les persones ocupants dels habitatges afectats per l'actuació, i se'ls ha d'atorgar un tràmit d'audiència pel mateix termini d'informació pública a aquest efecte que, en cas que siguin ocupants legals amb residència habitual en l'habitatge afectat i que reuneixin els requisits necessaris, sol·licitin expressament el reconeixement del dret de real·lotjament o la seva renúncia.

2. La notificació a què fa referència l'apartat 1:

- Ha d'especificar que és en aquest tràmit d'audiència en el qual correspon sol·licitar el reconeixement del dret de real·lotjament o renunciar al seu exercici i ha d'incloure l'avertiment de les conseqüències en cas de no fer-ho.
- Ha de fer esment dels requisits legals necessaris per a ser titular del dret de real·lotjament, amb especificació de la data concreta en què l'habitatge havia de constituir la residència habitual d'acord amb l'article 189 d'aquest Reglament.
- Ha de requerir l'aportació, dins del termini d'audiència, del títol que legitimi l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits a què fa referència l'apartat b).
- Ha d'informar de les condicions generals i dels terminis previstos de real·lotjament.

Article 202 RLUIBM:

«Renúncia o falta de pronunciament sobre l'exercici del dret de real·lotjament en els procediments expropiatoris:

1. En el cas que les persones titulars del dret de real·lotjament renunciïn expressament a aquest dret o que, havent estat notificades, no sol·licitin expressament el reconeixement del dret de real·lotjament en el tràmit d'audiència atorgat a aquest efecte, l'administració actuant continuarà les actuacions sense tenir-les en consideració a l'efecte del reconeixement del dret de real·lotjament.

2. El lliurament de l'habitatge de substitució, en el règim en què l'estigui ocupant la persona expropiada, ha d'equivaler a l'abonament del preu just expropiatori, tret que la persona expropiada opti per percebre'l en metàl·lic, i en aquest cas no tindrà dret de real·lotjament.



Article 203 RLUIBM:

«Reconeixement del dret de real·lotjament en els procediments expropiatoris

1. L'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats o del projecte de taxació conjunta comportarà el reconeixement del dret de real·lotjament per a les persones que hagin acreditat els requisits legals establerts.
2. La relació definitiva de béns i drets afectats i el projecte de taxació conjunta objecte d'aprovació definitiva ha d'incloure la relació de les persones titulars del dret de real·lotjament, les condicions generals i els terminis previstos de real·lotjament i ha d'indicar que el reconeixement del dret de real·lotjament queda subjecte a la condició resolutòria d'ocupació de l'habitatge afectat com a residència habitual de manera continuada fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució. Aquesta condició resolutòria no operarà en els supòsits de causa justificada, ni en els casos en què hi hagi un allotjament transitori en un altre habitatge fins que es faci efectiu el real·lotjament.
3. L'acord d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats o del projecte de taxació conjunta s'ha de notificar a les persones ocupants dels habitatges afectats.
4. L'administració actuant o la persona beneficiària de l'expropiació, en qualsevol altre moment del procediment expropiatori, podrà reconèixer el dret de real·lotjament a les persones que, amb posterioritat al moment procedimental oportú, acreditin que reuneixen els requisits legals per a tenir dret de real·lotjament.
5. L'administració actuant o la persona beneficiària de l'expropiació, en qualsevol moment abans del lliurament de l'habitatge de real·lotjament definitiu, si la persona afectada deixa d'ocupar l'habitatge afectat o l'habitatge de real·lotjament transitori durant un termini superior a sis mesos i sense causa justificada, podrà declarar incompleta la condició resolutòria a què fa referència l'apartat 1 i sense efectivitat el reconeixement del dret de real·lotjament».

Article 204 RLUIBM:

«Acta d'ocupació i efectivitat del dret de real·lotjament

El subjecte obligat al real·lotjament ha de posar a la disposició de la persona titular del dret de real·lotjament l'habitatge de substitució o l'habitatge d'allotjament transitori, en el moment de la formalització de l'acta d'ocupació».

Dècima.- Segons la informació cadastral, en el moment de l'elaboració del present informe, en els domicilis que a continuació es relaciona, figuren com a titulars:

- 07005A016008230001TD - Carrer Galicia nº 56 (solar): PLANAS AMENGUAL FRANCISCA.
- 07005A016003770000RZ - Carrer Aragó nº 47: FERRA VICH MARGARITA INES.
- 07005A016003760000RS - Carrer Aragó Sense número (solar): ALEMANY SIMO JUAN.
- 07005A016003590000RT - Carrer Galicia nº 58: AMORES FERNANDEZ RAMON.
- 07005A016003800000RZ - Carrer Galicia nº 36 (accés edificació) - Carrer Aragó nº 47 (accés parcel·la): ALEMANY FONT MATEO LUIS, ALEMANY FONT SEBASTIAN ALEJANDRO i ALEMANY FONT JUANA MARIA.

Segons la informació registral, en el moment de l'elaboració del present informe, en els domicilis que a continuació es relaciona, figuren com a titulars:

- Finca 14807 - Carrer Galicia nº 36 (accés edificació) - Carrer Aragó nº 47 (accés parcel·la): MATEO LUIS ALEMANY FONT, SEBASTIÁN ALEMANY FONT, JUANA MARIA ALEMANY FONT, ISABEL ALEMANY FONT.
- Finca 13245 - Carrer Galicia nº 56 (solar): FRANCISCA PLANAS AMENGUAL.
- Finca 7874 - Carrer Aragó Sense número (solar): HERMINIA SIMÓ COVAS, MAGDALENA ALEMANY SIMÓ, HERMINIA ALEMANY SIMÓ, JUAN ALEMANY MERCE.
- Finca 3094 - Carrer Aragó nº 47: MARGARITA INÉS FERRÀ VICH.
- Finca 7873 - Carrer Galicia nº 58: RAMÓN AMORES FERNANDEZ y INOCENCIA SANCHEZ SANCHEZ.

D'altra banda, en els domicilis que a continuació es relaciona, figuren empadronades les següents persones:

- Carrer Aragó, nº 47: SEBASTIANA ALBERTÍ FERRÀ y GUILLEM MOREY CALDERÓN.
- Carrer Galicia, nº 58: RAMÓN AMORES FERNÁNDEZ
- Carrer Galicia, nº 36: no figura ningú empadronat.

A la vista de l'exposat, examinats els fets i els fonaments jurídics que els sustenten, fent ús de les atribucions que li confereix la legislació vigent i en particular l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en concordança amb l'article 3.4 del





Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa es **PROPOSA** al Ple l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ

PRIMER.- Aprovar inicialment el PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX, de data 2 de gener de 2024.

SEGON.- Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, concedint un termini d'exposició pública d'un mes perquè les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenients, en particular respecte a la titularitat o valoració dels seus drets.

TERCER.- Notificar la resolució així com les taxacions corresponents individualment a les persones que apareguin com a titulars de béns o drets en l'expedient, mitjançant el trasllat literal del corresponent full d'apreuament i de la proposta de fixació dels criteris de valoració perquè, en el termini d'un mes, comptat a partir de la data de notificació, puguin formular observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració dels seus respectius drets.”

Per tot això es PROPOSA al PLE de la Corporació l'adopció del següent Acord:

PRIMER.- Aprovar inicialment el PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE L'ACTUACIÓ NO SISTEMÀTICA ANS/1.A DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX, de data 2 de gener de 2024.

SEGON.- Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, concedint un termini d'exposició pública d'un mes perquè les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenients, en particular respecte a la titularitat o valoració dels seus drets.

TERCER.- Notificar la resolució així com les taxacions corresponents individualment a les persones que apareguin com a titulars de béns o drets en l'expedient, mitjançant el trasllat literal del corresponent full d'apreuament i de la proposta de fixació dels criteris de valoració perquè, en el termini d'un mes, comptat a partir de la data de notificació, puguin formular observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració dels seus respectius drets.

(Signat electrònicament: 10 de juliol de 2024)

La batlessa-presidenta
Estefanía Gonzalvo Guirado