

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

20649

Acuerdo del Pleno del Consell Insular Formentera de día 31 de octubre de 2014, de incoación de expediente para la ocupación directa de los terrenos afectados por la ejecución de las obras de prolongación de la C/de s'Aigua Dolça, Es Pujols, concretamente en la unidad de actuación denominada UA EPJ 05, TM Formentera

Se hace público que el Pleno del Consell Insular Formentera, en sesión ordinaria celebrada en fecha de 31 de octubre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"PROPUESTA DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE OCUPACIÓN DIRECTA DE TERRENOS DESTINADOS A VIARIO INCLUIDOS EN LA UA EPJ-05 (ES PUJOLS) DE LA REVISIÓN DE NNSS-2010.

El Sr. Bartomeu Escandell Tur, Conseller de Presidencia, Hacienda y Territorio del Consell, presenta para su aprobación la siguiente propuesta:

<< PROPUESTA DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE OCUPACIÓN DIRECTA DE TERRENOS DESTINADOS A VIARIO INCLUIDOS EN LA UA EPJ-05 (ES PUJOLS) DE LA REVISIÓN DE NNSS-2010.

Vista la Provisión de inicio de 21 de octubre de 2014 para la ocupación directa de los terrenos afectados por la ejecución de las obras de prolongación de la C/de s'Aigua Dolça, Pujols, concretamente los afectados a la Unidad de Actuación denominada UA EPJ 05 de Es Pujols, TM Formentera.

Visto el informe elaborado por los servicios técnicos de este Consell el 22 de octubre de 2014, que a continuación se transcribe:

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:

- 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-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 Pèrgola.

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 calificados como VE 01-EPJ (516 m2), SGEL-P (867 m2) y viario (166 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: 309,60 m2t. Número máximo de viviendas: 3. Número máximo de plazas turísticas: 15

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 graña 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.

9 La superficie de los terrenos incluidos en la unidad de actuación que son objeto de la ocupación directa: 166,00 m2, suponen un porcentaje del 10,7166 % de la superficie total de la misma, por lo que el aprovechamiento urbanístico atribuido a los terrenos objeto de la ocupación asciende a 33,1785 m2t.

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 carecen en la actualidad de aprovechamiento primario alguno y que las servidumbres de paso que gravan y benefician a los terrenos se ven sustituidas por la previsión del nuevo vial, que faculta el acceso a la totalidad de los mismos.

SSTT del Consell Insular>>

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2.c el artículo 33.2.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, por analogía; el artículo 8.1.j de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares, por analogía, así como el artículo 96 y la disposición adicional 9ª de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, se propone al pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

1º.- INCOAR el expediente para la ocupación directa de los terrenos afectados por la ejecución de las obras de prolongación de la C/de s'Aigua Dolça, Es Pujols, concretamente en la Unidad de Actuación denominada UA EPJ 05 con una superficie afectada por la ocupación directa de 166,00 m2 grafiada en el plano núm. 4 del anexo III, con la siguiente relación de bienes y derechos afectados por el empleo:

- Parcela catastral: 5875115CC6857N0001HW.

- Datos registrales:

- Finca número 3.792, Fol 28, del Tomo 1.426 del archivo general y libro 132 de Formentera.
- Finca número 3.793, Fol 31, del Tomo 1.426 del archivo general y libro 132 de Formentera.

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

- Cargas: Grabada y beneficiada con una servidumbre de paso o camino de acceso a todas las parcelas • las procedentes de la división, resultante de la inscripción 1ª de 12/22/1969. Libro 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 Ibiza.

2º.- SOMETER el anterior a INFORMACIÓN PÚBLICA en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta



corporación (en concreto en el punto electrónico de tipo o contenido urbanístico, con información pública específica), así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de un mes. Adicionalmente, se dará información a través de uno de los diarios de mayor circulación en la isla.

3º.- CONSIDERAR que no procede indemnización alguna por la ocupación de los terrenos ni tampoco por la extinción de derechos que esta conllevar, dado que los terrenos no tienen en la actualidad ningún aprovechamiento primario y que las servidumbres de paso que gravan y benefician los terrenos se ven sustituidas por previsión del nuevo vial, que faculta el acceso a la totalidad de los mismos.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al propietario, Arcos de Formentera, SA

5º.- CONSIDERAR que una vez realizados los trámites administrativos mencionados anteriormente (y resueltas por el Pleno, las alegaciones formuladas, si fuese el caso), y con el fin de ejecutar la ocupación directa de los terrenos concretados en el punto primero y grafiados en el plano núm. 4 del Anexo III, DEBERÁ OTORGAR LA CORRESPONDIENTE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS y certificar el contenido, con aplicación de las determinaciones hipotecarios sobre esta materia. >>

Dado que la Comisión Informativa de Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras, en la sesión ordinaria de 28 de octubre de 2014, en su función de dictaminar los asuntos que deben ser resueltos por el Pleno, con el voto a favor de los tres representantes del grupo político GxF y uno del grupo político PSOE que forman el equipo de Gobierno; y la abstención de los dos representantes del grupo político PP y el del grupo político GUIF, informó favorablemente la propuesta.

(...)

En consecuencia,

sometido a votación de los miembros presentes del Pleno de la corporación (11, de un total de 13) se adopta, por MAYORÍA ABSOLUTA (en concreto por 7 votos a favor, esto es por el voto a favor de los 6 representantes del grupo político GxF y 1 de la representante del grupo político PSOE -que forman el equipo de Gobierno-, y la abstención de los 3 representantes del grupo político PP y 1 de la representante del grupo político GUIF), el siguiente

ACUERDO

1º.- INCOAR el expediente para la ocupación directa de los terrenos afectados por la ejecución de las obras de prolongación de la C/de s'Aigua Dolça, Es Pujols, concretamente en la Unidad de Actuación denominada UA EPJ 05 con una superficie afectada por la ocupación directa de 166,00 m2 grafiada en el plano núm. 4 del anexo III, con la siguiente relación de bienes y derechos afectados por el empleo:

- Parcela catastral: 5875115CC6857N0001HW.

- Datos registrales:

- Finca número 3.792, Fol 28, del Tomo 1.426 del archivo general y libro 132 de Formentera.
- Finca número 3.793, Fol 31, del Tomo 1.426 del archivo general y libro 132 de Formentera.

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

- Cargas: Grabada y beneficiada con una servidumbre de paso o camino de acceso a todas las parcelas • las procedentes de la división, resultante de la inscripción 1ª de 12/22/1969. Libro 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 Ibiza.

2º.- SOMETER el anterior a INFORMACIÓN PÚBLICA en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta corporación (en concreto en el punto electrónico de tipo o contenido urbanístico, con información pública específica), así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de un mes. Adicionalmente, se dará información a través de uno de los diarios de mayor circulación en la isla.

3º.- CONSIDERAR que no procede indemnización alguna por la ocupación de los terrenos ni tampoco por la extinción de derechos que esta conllevar, dado que los terrenos no tienen en la actualidad ningún aprovechamiento primario y que las servidumbres de paso que gravan y benefician los terrenos se ven sustituidas por previsión del nuevo vial, que faculta el acceso a la totalidad de los mismos.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al propietario, Arcos de Formentera, SA

5º.- CONSIDERAR que una vez realizados los trámites administrativos mencionados anteriormente (y resueltas por el Pleno, las alegaciones formuladas, si era el caso), y con el fin de ejecutar la ocupación directa de los terrenos concretados en el punto primero y





grafiado en el plano núm. 4 del Anexo III, DEBERÁ OTORGAR LA CORRESPONDIENTE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS y certificar el contenido, con aplicación de las determinaciones hipotecarios sobre esta materia.

Formentera, 18 de noviembre 2014.

El Presidente del Consell Insular de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas

