

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO DE GOBIERNO

**13286**

*Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24 de noviembre de 2017 por el que se autoriza la ocupación urgente de los terrenos afectados por la expropiación relativa al «Proyecto conjunto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller en el término municipal de Sant Lluís (Menorca)»*

1. El 3 de noviembre de 2017 tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de las Illes Balears un escrito del Ayuntamiento de Sant Lluís con el que se remitían los documentos administrativos relativos a la solicitud de declaración de ocupación urgente de los terrenos afectados por la expropiación relativa al «Proyecto conjunto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller en el término municipal de Sant Lluís (Menorca)», con la finalidad de que el Consejo de Gobierno declare, si procede, la ocupación urgente de estos terrenos.

2. La documentación aportada por el Ayuntamiento de Sant Lluís es la siguiente:

a. Un ejemplar del «Proyecto conjunto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller en el término municipal de Sant Lluís (Menorca)» en formato CD.

b. Un informe de 24 de julio de 2017 del arquitecto municipal, en el que, entre otras cuestiones, justifica la urgencia de la ocupación.

c. La propuesta de fecha 24 de julio de 2017, que el concejal de Urbanismo presenta al Pleno, de aprobación y declaración de utilidad pública del «Proyecto conjunto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller», y la necesidad de ocupación y aprobación inicial de la relación de bienes y derechos que se verán afectados por la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo la actuación.

d. El certificado de la secretaria interventora de 3 de agosto de 2017 referido a la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento del día 27 de julio de 2017, en la que se aprueba la propuesta del concejal de Urbanismo de aprobación del proyecto mencionado; declarar la utilidad pública; aprobar inicialmente la relación de bienes y derechos que deban ser afectados por la expropiación; solicitar al Gobierno de las Illes Balears la declaración de urgencia de la ocupación de los terrenos afectados por el proyecto; someter a información pública el proyecto y la relación de bienes y derechos afectados durante un plazo de quince días; dar la misma publicidad y audiencia a los afectados en relación con la declaración de ocupación urgente; ordenar a la Intervención municipal la correspondiente retención de crédito; designar al señor Remigio Lora Buzón representante de la Administración en el expediente de expropiación.

e. La notificación del día 3 de agosto de 2017 del Acuerdo del Pleno citado a la señora Juana Mercadal Orfila, como única propietaria afectada por la expropiación.

f. El documento de 4 de agosto de 2017 de retención de crédito para cubrir el coste de la expropiación de los bienes afectados por el citado proyecto.

g. El documento de 4 de agosto de 2017 de remisión del anuncio de la expropiación al *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

h. El anuncio de la expropiación publicado en el BOIB n.º 97, de 8 de agosto de 2017.

i. Una fotocopia de la publicación del anuncio en el *Diario Menorca* de 8 de agosto de 2017.

j. El certificado de la secretaria del Ayuntamiento de 18 de septiembre de 2017 acreditativo de la exposición pública y de la no presentación de reclamaciones.

k. La propuesta de la Alcaldía del Ayuntamiento de 18 de septiembre de 2017 de aprobación definitiva y declaración de utilidad pública del «Proyecto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller», y necesidad de ocupación y aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos que se verán afectados por la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo la actuación.

l. El certificado de la secretaria del Ayuntamiento de 16 de octubre de 2017 de aprobación definitiva en la sesión plenaria del día 28



de septiembre de 2017 del «Proyecto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller», declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación y aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos que se verán afectados por la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo la actuación.

m. La notificación de 24 de octubre de 2017 del mencionado acuerdo a la señora Juana Mercadal Orfila, única afectada por la expropiación.

n. El documento de 24 de octubre de 2017 de remisión del anuncio de la expropiación al *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

o El anuncio de los acuerdos definitivos de la expropiación publicados en el BOIB n.º 131, de 26 de octubre de 2017.

p. Una fotocopia de la publicación del anuncio de aprobación definitiva en el *Diario Menorca* de 27 de octubre de 2017.

3. Es necesario referirse al informe técnico del arquitecto municipal de 24 de julio de 2017 sobre la urgencia de la tramitación para la obtención de los terrenos afectados por el proyecto. Este informe justifica la declaración de ocupación urgente de los terrenos afectados por este expediente expropiatorio en los siguientes términos:

En la memòria introductòria del «Projecte conjunt de sondeig, electrificació, elevació i canalització d'aigua potable a la Urbanització de Binissafüller – T.M. de Sant Lluís (Menorca)», es feia el següent resum de les actuacions projectades:

Davant el problema detectat en el subministrament d'aigua potable a la urbanització de Binissafüller Roters consistent en la contaminació química de l'aigua per alts nivells de clorurs, a conseqüència de la intrusió marina que contamina els pous existents a la urbanització, es planteja l'execució d'una nova captació a una distància de 1.700 metres de la costa i a una cota superior en un entorn en el qual les captacions particulars existents tenen uns nivells de potabilitat adequats. La captació se situa en una eixamplada de la carretera a Binissafüller, en un romanent de terreny del vell camí ancestral de Binissafüller. Aquest lloc és l'únic espai disponible en aquest entorn, al ser un lloc elevat i allunyat dels possibles focus de contaminació per vessaments de fosses sèptiques dels habitatges propers. En el plànol adjunt es justifiquen les zones d'influència. També cal tenir en compte la urgència de l'actuació per la mala qualitat de les aigües de pou que actualment abasteixen els habitatges de la urbanització, sobre tot per clorurs. D'aquesta forma es preveu donar una aigua de qualitat als residents.

Com a ampliació d'aquesta introducció cal apuntar els següents fets:

1. La urbanització de Binissafüller Roters és la única de la zona urbana de la costa en la que la seva xarxa de distribució d'aigua potable no és municipal, i la seva gestió està en mans d'una empresa privada concessionària de la promotora original de la urbanització, i no ha estat mai recepcionada.

2. Des de fa alguns anys els veïns es queixen de la mala qualitat de l'aigua de la xarxa de la urbanització. Aquest fet s'ha vist agreujat en els darrers temps, i segons les anàlitzes disponibles els nivells de clorurs presents a l'aigua superen els límits permesos per a aigua de consum humà.

3. Fa pocs mesos, l'Associació de Propietaris va facilitar a l'Ajuntament còpia de l'informe redactat per l'enginyer de camins, canals i ports José Antonio Fayas Janer, en el que es posa de manifest que:

3.1. L'aigua que es distribueix no és apta per al consum humà, segons les anàlitzes disponibles.

3.2. L'ús autoritzat per a l'aigua extreta dels pous de subministrament és regadiu i domèstic, no per a ús públic.

3.3. S'incompleix la normativa sanitària pel que fa a la protecció del pou.

3.4. La proximitat dels pous a la costa provoca la intrusió d'aigua marina i l'alta presència de clorurs en l'aigua de consum.

3.5. Aquest darrer fet aconsella l'abandonament dels mateixos i la perforació d'uns de nous a més distància de la costa.

3.6. El mal estat i l'insuficient dimensionat de la xarxa de distribució de la urbanització.

4. En aquests moments l'Ajuntament de Sant Lluís té en marxa la revisió i actualització del projecte d'urbanització de la zona, amb la finalitat de modernitzar-la i implantar noves xarxes de clavegueram i pluvials (ara inexistents) renovar la xarxa d'aigua potable, calçades, voravies, telefonia, baixa tensió i enllumenat públic.

Per donar solució als fets exposats amb anterioritat, es redacta aquest projecte conjunt de sondeig, electrificació, elevació i canalització d'aigua potable. El mateix es compon dels següents projectes parcials:

1. Projecte d'aprofitament d'aigües subterrànies (perforació) redactat per l'enginyer de mines Nicolás Dameto Truyols.

2. Projecte d'ampliació de xarxa subterrània de Baixa Tensió (per a electrificació del pou), redactat per l'enginyer industrial Josep Quintana Subirats.



3. Projecte d'elevació i posada en servei, redactat per l'enginyer industrial Josep Quintana Subirats.

4. Projecte de canalització d'aigua potable des de la captació al dipòsit regulador de la urbanització Binissafüller, redactat per l'arquitecte municipal Francesc Farrés Díaz – Meco.

Aquests projectes, encara que formen un únic conjunt, s'han de desenvolupar i executar de forma consecutiva i en l'ordre assenyalat. Per tant, el primer a executar serà la perforació del nou pou.

#### Conclusions

· Per fer possible aquesta perforació es necessita l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears. Dita autorització només és possible concedir-la a l'Ajuntament de Sant Lluís si aquest és el titular dels terrenys on es vol perforar.

· Els terrenys on es vol perforar venen determinats per ser l'únic espai disponible en l'entorn de la urbanització, al ser un lloc elevat i allunyat de la costa i dels possibles focus de contaminació per vessaments de fosses sèptiques dels habitatges propers (veure el plànol adjunt a la memòria). Aquest terreny es situa en una eixamplada de la carretera de Binissafüller, en un romanent de terreny del vell camí ancestral de Binissafüller.

· Com que la titularitat d'aquest terrenys no és municipal, s'ha de procedir a la seva expropiació, i com que el primer pas és perforar el pou, per després determinar la qualitat de l'aigua i seu cabal autoritzable, és urgent procedir a la seva expropiació.

· Si no es procedeix de forma urgent a la expropiació dels terrenys, i segueix el procediment ordinari, l'Ajuntament no pot ocupar-los de forma immediata, acreditar la seva titularitat i no pot demanar i obtenir l'autorització per al sondeig davant Recursos Hídrics.

· Si no s'executa el sondeig, l'aflorament i el bombeig de l'aigua d'aquest nou pou per al consum humà i subministrament a la xarxa de distribució de la urbanització, no es pot garantir una qualitat i quantitat d'aigua suficient per als residents de Binissafüller Roters, agreujant el problema sanitari i social existent.

Una vez examinado el expediente del Ayuntamiento de Sant Lluís, el Servicio de Corporaciones Locales de la Dirección General de Función Pública y Administraciones Públicas emitió un informe jurídico el 14 de noviembre de 2017. Este informe expone que, para declarar la ocupación urgente, son necesarios ciertos requisitos, como la concurrencia de unas circunstancias excepcionales, que estas circunstancias estén debidamente motivadas y documentadas en el expediente administrativo, y que, además, imposibiliten que la Administración cumpla los objetivos que pretende si utiliza el procedimiento ordinario.

Estos requisitos generales se fundamentan en la jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Esta jurisprudencia del Tribunal Supremo consta, entre otras, en las sentencias de la Sala de lo Contencioso-administrativo de 30 de septiembre de 1992 (recurso 1581/1990), de 3 de diciembre de 1992 (recurso 1797/1989), de 9 de marzo de 1993 (recurso 8333/1990), de 23 de septiembre de 1997 (recurso 14176/1991), de 10 de diciembre de 1997 (recurso 4575/1993), de 22 de diciembre de 1997 (recurso 782/1996), de 3 de diciembre de 1998 (recurso 5821/1994), de 14 de noviembre de 2000 (recurso 2939/1996), de 18 de mayo de 2002 (recurso 628/1998), de 25 de abril de 2003 (recurso 318/1999), de 16 de junio de 2004 (recurso 6068/1999), de 14 de febrero de 2005 (recurso 2381/1999) y de 11 de octubre de 2006 (recurso 5909/2003).

El informe jurídico que se ha mencionado considera procedente la declaración de ocupación urgente que ha solicitado el Ayuntamiento de Sant Lluís, dado que queda acreditada la concurrencia de circunstancias de carácter excepcional que aconsejan recurrir al procedimiento de urgencia. De acuerdo con el mencionado informe técnico, la actuación se justifica porque:

Si no es procedeix de forma urgent a l'expropiació dels terrenys, i segueix el procediment ordinari, l'Ajuntament no pot ocupar-los de forma immediata, acreditar la seva titularitat i no pot demanar i obtenir l'autorització per al sondeig davant Recursos Hídrics.

Si no s'executa el sondeig, l'aflorament i el bombeig de l'aigua d'aquest nou pou per al consum humà i subministrament a la xarxa de distribució de la urbanització, no es pot garantir una qualitat i quantitat d'aigua suficient per als residents de Binissafüller Roters, agreujant el problema sanitari i social existent.

Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa con respecto a la excepcionalidad de la declaración de ocupación urgente, en relación con el artículo 56 del Reglamento que la aplica.

Asimismo, debe considerarse que la competencia que otorga el artículo 52 al Consejo de Ministros se transfirió a la Comunidad Autónoma mediante el Real Decreto 2612/1982, **sobre transferencia de competencias, funciones y servicios de la Administración del Estado al Consejo General Interinsular de Baleares en materia de Administración Local**, y debe preverse lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley Orgánica 2/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía para las Illes Balears, y en el Decreto 81/1984, de 30 de agosto, por el que se asumen y se distribuyen las competencias transferidas por el Real Decreto 2612/1982.

El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica



básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, incluye, en la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, la Dirección General de Función Pública y Administraciones Públicas, que ejerce las competencias en el ámbito de las relaciones con las instituciones de gobierno de las Illes Balears y de los municipios, y de las relaciones de cooperación y colaboración con los entes territoriales. En consecuencia, ejerce también las competencias en materia de expropiación forzosa y, por lo tanto, la propuesta de declaración de ocupación urgente de los bienes y los derechos afectados en todos los expedientes que tramiten las corporaciones locales que lo soliciten.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas, en la sesión del día 24 de noviembre de 2017 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**Primero.** Declarar la ocupación urgente de los terrenos afectados para llevar a cabo la expropiación relativa al «Proyecto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller en el término municipal de Sant Lluís (Menorca)», vista la solicitud del Ayuntamiento de Sant Lluís y a efectos de lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa. Los bienes y los derechos afectados por la declaración de ocupación urgente se enumeran, de manera individualizada y con indicación de sus titulares, en el anexo 1 de este acuerdo.

**Segundo.** Fundamentar la urgencia en la documentación presentada por el Ayuntamiento de Sant Lluís y en el informe jurídico del Servicio de Corporaciones Locales de la Dirección General de Función Pública y Administraciones Públicas, que considera procedente la declaración de urgencia del Consejo de Gobierno porque en el caso concurren circunstancias excepcionales que motivan la declaración de ocupación urgente de los bienes y los derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa y que se basan en la necesidad de garantizar un abastecimiento de agua de calidad y con cantidad suficiente para los residentes de Binissafüller Roters, a fin de evitar el agravamiento del problema sanitario y social existente, de acuerdo con los argumentos que constan en los citados informes.

En concreto, se justifica porque los terrenos donde se quiere perforar son los únicos disponibles en el entorno de la urbanización, dado que se trata de un lugar elevado y alejado de la costa y de los posibles focos de contaminación por derrames de fosas sépticas de las viviendas próximos. Además, si no se expropiaran los terrenos de forma urgente, el Ayuntamiento no puede pedir ni obtener la autorización para el sondeo a la Dirección General de Recursos Hídricos, lo cual impide que el Ayuntamiento pueda garantizar una calidad y cantidad de agua suficiente para los residentes de Binissafüller Roters.

**Tercero.** Hacer constar que, durante el periodo de información pública al que se sometió la solicitud de ocupación urgente, no se presentó ninguna alegación referida a la declaración de urgencia de la expropiación.

**Cuarto.** Publicar este acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

**Quinto.** Notificar a la persona que figura como interesada en el expediente que, contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer un recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También cabe interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del Acuerdo, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Palma, 24 de noviembre de 2017

**La secretaria del Consejo de Gobierno**  
Pilar Costa i Serra





ANEXO 1

Lista concreta e individualizada de los bienes, los derechos y las personas afectadas por la expropiación relativa al «Proyecto de sondeo, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización de Binissafüller en el término municipal de Sant Lluís (Menorca)»

<i>Término municipal de Sant Lluís</i>						
<i>Finca</i>	<i>Pol.</i>	<i>Parcela</i>	<i>Titular</i>	<i>Municipio</i>	<i>m<sup>2</sup> exprop.</i>	<i>m<sup>2</sup> ocupación temporal</i>
1	4	375	Sra. Juana Mercadal Orfila	Sant Lluís	742,00	0,00

