

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE CONSELL

14003 *Notificación aprobación de la hoja de aprecio municipal para la expropiación de los terrenos para ejecutar la ampliación de la depuradora*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 07 de noviembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo, intentada sin efecto la notificación a la Sra. Margarita Bibiloni Sans y de acuerdo con lo que dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, se procede a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, así como en el tablón de anuncios del municipio de su residencia:

APROBACIÓN DE LA HOJA DE APRECIO MUNICIPAL PARA LA EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS PARA EJECUTAR LA AMPLIACIÓN DE LA DEPURADORA

Antecedentes:

Primero.- El instrumento de ordenación urbanística general actualmente vigente en el municipio de Consell son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca el 25 de junio de 1999, no obstante se recogen en un Texto Refundido del 26 de abril de 2007 que incluye la adaptación de las normas a la Ley de Suelo Rústico y a las Directrices de Ordenación Territorial.

Segundo.- Las Normas Subsidiarias actualmente vigentes prevén unos reserva de espacio para la futura ampliación de la EDAR de Consell, concretamente califican como área de servicios urbanos una porción de terreno de aproximadamente 1.900 m² correspondientes a la Parcela 1 del Polígono 4.

Tercero.- Que la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental presentó en fecha 07 de julio de 2016, anteproyecto de “Remodelación y ampliación de la EDAR de Consell”, adjuntando escrito en el que se reitera la necesidad de que el Ayuntamiento ponga a su disposición los terrenos necesarios para poder ejecutar la obra, previa la firma de un convenio de colaboración entre ambas instituciones.

Cuarto.- Los artículos 9 a 14 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, determinan que con carácter previo al inicio del procedimiento de expropiación es requisito la declaración de utilidad pública o interés social, que según el artículo 10 se entiende implícita cuando afecte a la ejecución de planes de obras y servicios del Estado, Provincia o Municipio.

Quinto.- Según el artículo 85 de la misma Ley y 101 del Reglamento que la desarrolla la expropiación por parte de las Entidades Locales por razón de urbanismo se ajustará a la Ley de régimen local y en el no previsto en ella a la Ley de Expropiación Forzosa, por otro lado el artículo 102 del Reglamento determina que las expropiaciones por razón de urbanismo se ajustarán a la legislación del Suelo.

Sexto.- El artículo 42 apartados 1, 2 y 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre) determina que:

“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habilitan para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se derivan de lo dispuesto en la legislación aplicable.



Séptimo.- Que queda acreditado la necesidad de adquirir los terrenos delimitados en las Normas Subsidiarias municipales como reserva de espacio para la futura ampliación de la EDAR de Consell, y para poder ejecutar la construcción tal como figura en el anteproyecto presentado por ABAQUA.

Octavo.- Que por los Servicios Técnicos y Jurídicos de esta Corporación se ha redactado la relación de propietarios, bienes y derechos que resultan afectados por la ejecución del citado Proyecto.

Noveno.- Vistos los artículos 4.1.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, 90 y 94 del Real decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, 10 y siguientes de la Ley de expropiación Forzosa y los concordantes de su Reglamento, el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Décimo.- Que el Pleno en sesión ordinaria de 26 de julio de 2016 aprobó inicialmente la relación individualizada de corderos a expropiar, acuerdo que fue notificado y publicado de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Undécimo.- Que el Pleno en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2017 aprobó definitivamente la relación individualizada de bienes a expropiar y la necesidad de ocupación de los mismos, acuerdo que fue notificado y publicado de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Decimosegundo.- Que los posibles interesados no han comparecido y por lo tanto ha transcurrido el plazo de quince días hábiles para que propusieran un precio al bien a expropiar para propiciar la adquisición por mutuo acuerdo.

Decimotercero.- De conformidad con el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa en caso de que no exista el mutuo acuerdo se seguirá el procedimiento de determinación del justo precio, establecido en los artículos siguientes.

Decimocuarto.- El artículo 25 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y artículos 25 y 26 de su Reglamento determinan que la fijación del justo precio se tramitará como pieza separada, encabezada por la exacta descripción del bien concreto que tenga que expropiarse. A tal fin se abrirá un expediente individual a cada uno de los propietarios de bienes expropiables. El expediente será único en los casos en que el objeto de la expropiación pertenezca en comunidad a varias personas, o cuando varios bienes constituyan una unidad económica.

Decimoquinto.- El Pleno en sesión ordinaria de 25 de julio de 2017 aprobó el inicio de la tramitación de la fijación del justiprecio como pieza separada, acuerdo que fue notificado y publicado en conformidad con el artículo 29 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Decimosexto.- Que los posibles interesados no han comparecido y por lo tanto ha transcurrido el plazo de veinte días hábiles para que presentaran hoja de aprecio en el que se concretara el valor estimado del bien.

Decimoséptimo.- Que el Ayuntamiento ha encargado a la empresa especializada Tasaciones Inmobiliarias (TINSA) la valoración de la superficie a expropiar fijando un precio de 14.074,70 euros, precio que ha sido informado favorablemente por el arquitecto técnico municipal y en consecuencia tiene que servir para la formulación de la hoja de aprecio municipal

Acuerdos aprobados:

Primero.- En conformidad con el artículo 30.2 de la Ley de Expropiación Forzosa estimar adecuada la valoración, efectuada por el ingeniero agrónomo de TINSA Sr. Joan Nicolau Oliver y que ha sido informada favorablemente por el arquitecto técnica municipal Sra. Aina Maria Blanch Vicens y en consecuencia aprobar la Hoja de aprecio municipal, por importe de 14.074,70 €.

Segundo.- Que se notifique a la propietaria, la cual dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla sencillamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos de valoración que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración y así mismo aportar las pruebas que considere oportunas justificando estas alegaciones.

Tercero.- Si transcurrieran los diez días y el propietario rechazara el precio señalado en la Hoja de avalúo del Ayuntamiento, se remitirá el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación, de conformidad con el establecido en el artículo 31 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Consell, 12 de diciembre de 2017

El Secretario,
Antonio Sastre Oliver

