



AJUNTAMENT
DES MIGJORN GRAN
MENORCA

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINARIA TINGUDA PER L'AJUNTAMENT PLE EL DIA 13/05/2016.

As Migjorn Gran, a les 13:30 h del dia 13/05/2016, es reuneixen al sala d'actes de la Casa Consistorial les senyores i els senyors que s'indiquen a continuació, amb l'objecte de desenvolupar sessió de Ple per a la qual han estat prèviament convocats.

Batle-president: Pedro G. Moll Triay
Regidors : Sra. Ana Britt Sanchez Tuomala
Sra. Maria del Mar Ameller Sales
Sra. Raquel Al·lès Llistó
Sr. José Triay Nadal
Sr. Ramon Verdú Navarro
Sr. Manuel Triay Barber
Sr. Miguel Camps Florit

S'han excusat d'assistir-hi la regidora Sra. Sra. María Elena Baquero González del grup socialista.

Presideix l'acte el batle-president, Pedro G. Moll Triay, assistit per la secretària de la corporació, Catalina Pons Marqués.

El batle obre la sessió i la declara pública. Després de comprovar l'existència del quòrum necessari per poder-la iniciar, es llegeixen els punts inclosos a l'ordre del dia.

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR

Els regidors tenen còpia de l'acta de la sessió ordinària de data 31.03.2016, sense cap intervenció se sotmet a votació l'acta i s'aprova per unanimitat.

Els regidors tenen còpia de l'acta de la sessió extraordinària i urgent de data 20.4.2016, sense cap intervenció se sotmet a votació l'acta i s'aprova per cinc (5) vots a favor del Sr. Batle, Sra. Sánchez, Sra. Ameller, Sra. Al·lès, Sr. Triay Nadal i tres (3) abstencions del Sr. Verdú, Sr. Triay Barber i Sr. Camps.

SEGON.- CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ ENTRE AGRICULTURA Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS, SA I L'AJUNTAMENT DES MIGJORN GRAN SOBRE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON C DE LA URBANITZACIÓ DE SANT TOMÀS: APROVACIÓ INICIAL

Vist el dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Hisenda, Règim Intern i Territori de data 9.5.2016, que es transcriu a continuació:

"Vist l'esborrany de Conveni Urbanístic de Gestió entre Agricultura y Activitats Turístiques, SA i l'Ajuntament des Migjorn Gran sobre la modificació del projecte de Compensació del Polígon C de la Urbanització de Sant Tomàs: aprovació Inicial.

Obert el debat, el Sr. Batle comenta que es porta a aprovació aquest conveni arran de l'aprovació definitiva per part del Consell Insular de Menorca de la modificació del Pla Parcial del sector C de Sant Tomàs.

SEU PROVISIONAL:

Pla de l'Església, 3. 07749 Es Migjorn Gran (MENORCA). Tel.: 971370110 Fax: 971370372. NIF: P0700001A. E-mail: general@ajmigjorngran.org

El Sr. Batle continua dient que hi havia un conveni aprovat de l'any 2008 i ara es pretén adequar aquest conveni a la modificació del Pla Parcial.

El Sr. Triay diu que el seu grup votarà en contra, ja que el conveni de 2008 ja es troba escripturat al registre de la propietat.

El Sr. Triay comenta que no estan d'acord amb possibilitar que la promotora pugui fer el pagament en data 31.12.2018, ja que si no tiren endavant la urbanització l'Ajuntament des Migjorn Gran li queda una part enganxada.

El Sr. Triay explica que el millor hagués estat fer com Binicudrellet, que es va rebre l'aprofitament i després va fer fallida la promotora, però almenys l'Ajuntament va quedar net.

El Sr. Triay diu que Agrytursa ha d'acabar la urbanització.

El Sr. Batle respon al Sr. Triay que gràcies a les al·legacions que va presentar en el tràmit de la modificació del Pla Parcial, la promotora ha aconseguit una zona hotelera més.

El Sr. Triay demana al Sr. Batle si sap que hi ha dos contenciós en marxa contra la modificació del Pla Parcial.

El Sr. Batle respon que si però això no impedeix seguir amb la tramitació del conveni ni de la modificació del Projecte de Compensació.

El Sr. Batle diu que el Conveni que es pretén aprovar relaciona els antecedents del mateix i ara l'únic que es pretén es adaptar el conveni a la realitat.

El Sr. Triay respon que el seu grup no hi està d'acord.

El Sr. Verdú demana que passarà si a data 31.12.2018 no han pagat. I diu que el dia 1.1.2019 l'Ajuntament es trobarà amb unes participacions en unes parcel·les en les quals no podrà fer res.

El Sr. Batle explica que el Conveni de 2008 ja va preveure el pro-indivís i la possibilitat de que la promotora pagués la quantitat acordada per eliminar aquesta copropietat. El Sr. Batle diu que s'han cercat altres solucions però jurídicament xerrant no eren possibles.

El Sr. Triay diu que hi manquen els serveis.

El Sr. Batle respon que el Conveni ve de 2008 i amb aquest conveni s'ha previst que per llevar la condició resolutòria s'hagi de pagar la part corresponent a les dues parcel·les hoteleres.

El Sr. Triay insisteix en que no estan urbanitzades.

El Sr. Verdú diu que no es podrien vendre perquè les parcel·les no estaran urbanitzades.

El Sr. Batle respon que sembla que els molesta al Partit Popular poder disposar de diners extres per inversió.

El Sr. Verdú diu que si les parcel·les no tenen els serveis i la promotora no paga, no es podran treure a subhasta les parcel·les.

El Sr. Batle comenta que qui diu al grup popular que la mercantil no vulgui comprar la participació de l'Ajuntament.

El Sr. Verdú diu que ells han explicat la seva opinió.



AJUNTAMENT
DES MIGJORN GRAN
MENORCA

El Sr. Triay comenta que si s'obligués ara a la mercantil al pagament, l'Ajuntament ja tindria la seva part aclarida.

El Sr. Verdú demana que es deixi el conveni damunt la taula perquè s'ho puguin mirar més detalladament.

EL Sr. Batle diu que no. I continua dient que el conveni es legal i es portarà a aprovació de Ple el divendres.

El Sr. Verdú respon que ell no discuteix que no sigui legal, però considera que pot ser millorable.

El Sr. Triay fa entrega en mà de la secretària de còpia dels següents documents: escrit de l'Ajuntament des Migjorn Gran amb registre de sortida 3.10.2013 (RS 1004) dirigit al Sr. Manuel Triay Barber, certificat emès en data 24.10.2013 relatiu als membres de la Corporació, escrit de data 10.8.2007 (RE 1209) presentat pel Sr. Antoni Borràs Pons i Manuel Triay Barber, notificació de data 19.5.2009 (RE 803) al Sr. Manuel Triay Barber, còpia del Decret de data 24.5.2007 que aprova inicialment el Projecte de Compensació del sector C de Sant Tomàs, escrit del CIM de data 29.12.2015 (RS 19.234) en el qual es comunica al Sr. Triay Barber que el Sr. Juan de Juan i Pi ha interposat recurs contenciós administratiu contra la modificació Puntual del Sector C del Pla Parcial de Sant Tomàs des Migjorn Gran i escrit del CIM de data 21.4.2016 (RS 5529) en el qual es comunica al Sr. Triay Barber que la Sra. Macarena Eulate Gandarias ha interposat recurs contenciós administratiu contra la modificació Puntual del Sector C del Pla Parcial de Sant Tomàs des Migjorn Gran.

El Sr. Verdú conclou dient que cadascú es faci responsable del que signa.

Els membres de la Comissió, acorden per tres (3) vots a favor del Sr. Batle, la Sra. Sánchez i la Sra. Ameller i dos (2) vots en contra del Sr. Verdú i el Sr. Triay, proposar al Ple, l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Aprovar inicialment el conveni urbanístic de gestió entre la mercantil Agricultura y Actividades Turísticas, SA i l'Ajuntament des Migjorn Gran sobre la modificació del Projecte de Compensació del Polígon C de la urbanització de Sant Tomàs.

SEGON.- Exposar al públic durant el termini d'un mes l'acord anterior junt amb el contingut íntegre del conveni mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el taulell d'edictes i en el web municipal, perquè es puguin presentar les reclamacions o al·legacions que es considerin pertinents. En el cas que no se'n presentin, l'acord s'eleva a definitiu sense necessitat de nou acord exprés.

TERCER.- Habilitar al Sr. Batle per a la seva signatura un cop l'acord sigui definitiu.

QUART.- Notificar l'acord anterior a Agricultura y Actividades Turísticas, SA."

Obert el debat, el Sr. Batle explica que en data 24.5.2007 mitjançant Decret d'Alcaldia es va aprovar inicialment el Projecte de Compensació del sector C de Sant Tomàs, presentat per la mercantil AGRYTURSA, amb la prescripció de que abans de l'aprovació definitiva havia de concretar el 10% de l'aprofitament lucratiu del corresponent àmbit d'actuació.

SEU PROVISIONAL:

Pla de l'Església, 3. 07749 Es Migjorn Gran (MENORCA). Tel.: 971370110 Fax: 971370372. NIF: P0700001A. E-mail: general@ajmigjorngran.org

El Sr. Batle continua dient que en data 27.11.2008 el Ple de l'Ajuntament va aprovar el Conveni entre AGRYTURSA i l'Ajuntament des Migjorn Gran sobre la concreció del Projecte de Compensació del sector C. I en data 5.11.2008 el Sr. Batle diu que es va signar l'esmentat conveni.

El Sr. Batle segueix dient que en data 29.4.2009 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el Projecte de Compensació. I en data 30.3.2011 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el projecte d'urbanització.

El Sr. Batle comenta que en data 21.9.2015 el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar la modificació del Pla Parcial del sector c de Sant Tomàs.

El Sr. Batle conclou dient que vist l'esborrany de conveni i els informes tècnics i jurídics de data 4.5.2016, el que es ve a fer en aquest Ple es aprovar un nou conveni arran de la modificació del Pla Parcial, per adaptar el conveni aprovat en el seu moment i que va ser aprovat pel Partit Popular que governava en aquell moment i s'adapta a la normativa actual.

El Sr. Batle comenta que no es varia cap quantitat i vol remarcar que arran d'una al·legació presentada pel Sr. Triay Barber en el tràmit de la modificació del Pla Parcial a la promotora li han sortit dues parcel·les hoteleres.

El Sr. Batle diu que en cas que la promotora vulgui comprar la zona hotelera ha de fer-ho de les dues parcel·les hoteleres.

El Sr. Batle conclou que aquest conveni l'únic que fa es adaptar l'anterior a la normativa actual.

El Sr. Batle cedeix la paraula al grup popular.

Abans de començar la seva intervenció, el grup popular fa entrega a la secretaria de còpia de l'escrit de data 29.12.2015 (RS 19234) del CIM i registre de sortida de data 21.4.2016 (RS 5529) del CIM referent als contenciosos interposats contra la modificació puntual del sector C de Sant Tomàs, també aporta còpia dels edictes del CIM dels esmentats recursos contenciosos administratius, i escrit sense signar que parla de l'article 81 i 82 de la LOUS i conclou que s'elimini les condicions resolutòries o exigeix el pagament immediat en el mateix temps que s'aprovi el projecte de reparcel·lació.

El Sr. Verdú diu que al seu grup li agradaria que constàs en acta que hi ha dos contenciosos interposats contra la modificació del Pla Parcial.

El Sr. Verdú comenta que el grup popular no està en contra del Conveni de 2008, i diu que gràcies al partit popular i el pacte de govern amb alternativa pes Migjorn Gran es va poder fer aquest conveni.

El Sr. Verdú diu que el grup popular no veu bé el conveni nou que es pretén aprovar, i comenta que als mitjans de comunicació s'han fet ressó de que es vol construir l'hotel, i considera que amb la posició de força que té l'Ajuntament sembla que s'hagués pogut negociar millor el conveni.

El Sr. Verdú comenta que el conveni afaforeix a la promotora, i passarà a explicar el que creu el seu grup que s'hauria d'haver inclòs al conveni.

El Sr. Verdú explica que a la parcel·la ZH11, es la parcel·la on ha d'anar l'hotel i segons el conveni la promotora té fins a 31.12.2018 per a pagar la compensació en metàl·lic. El Sr. Verdú continua dient que s'hagués pogut



AJUNTAMENT
DES MIGJORN GRAN
MENORCA

aprofitar per exigir a la promotora que pagui la parcel·la si vol la llicència de l'hotel. El Sr. Verdú es demana que es farà després de 2018 si ells no ho paguen. El Sr. Verdú conclou dient que han tingut 8 anys per pagar i no han pagat. El Sr. Verdú demana que si ells no volen pagar i l'hotel està fet que es farà amb aquesta participació de l'Ajuntament en la ZH 11 i ZH 12.

El Sr. Verdú comenta que en relació a les parcel·les situades a la zona residencial aquestes es trobaven lliures, no obstant això, hi havia una càrrega damunt elles en que fins a tres anys després la mercantil AGRYTURSA les podia comprar. El Sr. Verdú diu que han estat 5 anys aquestes parcel·les a nom de l'Ajuntament i aquest s'ha fet càrrec de l'IBI, i no entén perquè aquestes parcel·les s'inclouen en el nou conveni.

El Sr. Verdú diu que al seu grup li agradaria que es pogués posar en el conveni que aquestes parcel·les a data 31.12.2018, no han fet efecte el pagament de la condició resolutòria, al menys el dia 1.1.2019 estiguessin a punt d'urbanitzar i que l'Ajuntament les pogués treure a la venda.

El Sr. Verdú comenta que l'altre dia varen anar a veure les parcel·les i es varen trobar una barrera que posa propietat privada i no varen poder accedir a les parcel·les de l'Ajuntament, de les quals es paga l'IBI. El Sr. Verdú diu que arran del conveni s'hauria d'obligar al propietari a que retiri la barrera, ja que l'Ajuntament també n'és propietari.

El Sr. Verdú conclou dient que aquestes coses que ha exposat li agradaria que s'haguessin reflexat al conveni i destaca que sobretot pel que fa a la zona hotelera. El Sr. Verdú demana que si s'incloguessin les peticions del partit popular l'aprovació del conveni podria ser més ràpida, ja que evitaria recursos.

El Sr. Batle respon que l'exposició del portaveu del grup popular demostra el desconeixement que en té del tema urbanístic. El Sr. Batle continua dient que el Conveni es bàsicament igual al de l'any 2008, i no entén que si el partit popular està d'acord amb el de l'any 2008 no estigui d'acord amb el d'ara.

El Sr. Batle constesta que en relació a que si se li dona la llicència per fer l'hotel després no es recuperarà el 10%, el Sr. Batle continua dient que l'Ajuntament no li pot donar la llicència per fer l'hotel si no són 100% propietaris dels terrenys, en conseqüència el Sr. Batle diu que si volen fer l'hotel hauran de pagar.

El Sr. Batle continua dient que intenten fer les coses el millor que poden i conclou que la llicència de l'hotel no sel's podrà donar si no són propietaris del 100%, i diu que o bé paguen o no sel's donarà la llicència.

El Sr. Batle comenta que el projecte d'urbanització de la zona residencial va ser presentat el passat dimarts i això demostra que la promotora té interès en fer la zona residencial.

El Sr. Batle reconeix que la tramitació d'aquestes llicències aportaran uns ingressos importants a l'Ajuntament sense perdre de vista que les esmentades obres poden donar feina a empreses locals i un cop executades es generarien nous llocs de feina.

El Sr. Batle diu que l'Ajuntament no té la certesa de que es faci l'hotel però l'únic que passaria és que el dia 1.1.2019 les parcel·les quedarien com s'està ara.

SEU PROVISIONAL:

Pla de l'Església, 3. 07749 Es Migjorn Gran (MENORCA). Tel.: 971370110 Fax: 971370372. NIF: P0700001A. E-mail: general@ajmigjorngran.org

El Sr. Batle comenta que les parcel·les estaven escripturades en el registre de la propietat, però com s'ha donat un canvi en el Pla Parcial, s'han de fer les modificacions oportunes per reflexar-ho al registre de la Propietat. El Sr. Batle recorda que ha sortit una zona hotelera gràcies al Sr. Triay Barber i s'ha donat el canvi d'ubicació de l'hotel i de la zona residencial fa necessari tramitar aquest conveni i la modificació del Projecte de Compensació per reflexar-ho al registre de la propietat.

El Sr. Batle demana al partit popular si estan d'acord en que la promotora vengui a l'Ajuntament i pagui. I conclou dient que si volen fer la zona hotelera i residencial la promotora haurà de pagar.

El Sr. Triay Barber respon que qualsevol ciutadà pot presentar una al·legació ni diu que va ser el Consell Insular de Menorca qui va obligar a modificar allò previst a la modificació del Pla Parcial i conclou que ha sortit una nova parcel·la hotelera perquè l'ha imposada el CIM.

El Sr. Triay Barber continua dient que hi ha dos contenciosos interposats contra la modificació del Pla Parcial.

El Sr. Triay Barber comenta que a ell no li agrada que durant els 5 anys en que el Sr. Moll Triay es Batle hi ha aquesta barrera i continua dient que ell desconeixia si aquells terrenys eren públics o privats i de la documentació que hi havia a l'expedient no li quedava clar les finques estiguessin registrades al registre de la propietat.

El Sr. Triay Barber diu que com no ha pogut entra a les finques no sap on és el límit amb la finca matriu i demana que els sector c es separi físicament de la finca matriu.

El Sr. Triay conclou dient que al seu grup li agradaria que el conveni quedàs damunt de la taula i després de xerrar-ho es fessin les pertinents modificacions en el conveni i així no presentariem al·legacions.

El Sr. Batle respon que les coses es fan molt en serio a l'Ajuntament i es vol que l'Ajuntament avançi. El Sr. Batle conclou dient que a partir de l'al·legació del Sr. Triay Barber surt una altra zona hotelera, li agradi o no li agradi.

Sense més intervencions, se sotmet a votació la proposta d'acord i s'aprova per cinc (5) vots a favor del Sr. Batle, Sra. Sánchez, Sra. Ameller, Sra. Al·lès, Sr. Triay Nadal i tres (3) vots en contra del Sr. Verdú, Sr. Triay Barber i Sr. Camps.

I, no havent-hi més assumptes a tractar, el batle aixeca la sessió, a les 13.55 hores del dia indicat a l'encapçalament, de la qual s'estén aquesta acta que, com a secretaria, certifico.