



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL  
(MENORCA)

## ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

### Identificació de la sessió

Número: 3/2004  
Caràcter: extraordinari  
Dia: 22 de març de 2004  
Hora: de les 13 h a les 13.30 h  
Lloc: sala d'actes de l'Ajuntament des Mercadal

### Assistents

Batle:	Sr. Ramon Orfila Pons	(Acord)
Regidors:	Sr. Pere Pons Florit	(Acord)
	Sra. M. Rosa Pallàs Cardona	(Acord)
	Sra. Rosa Palliser Riudavets	(Acord)
	Sr. Francisco Ametller Pons	(Acord)
	Sr. Manuel Palliser Orfila	(PP)
	Sr. Lorenzo Riudavets Pons	(PP)
	Sr. Antoni Riera Sans	(UCN)
	Sr. José Antonio Garriga Roselló	(UPM)
	Sr. Josep Pons Fullana	(Acord)

### S'excusen de no assistir-hi:

Sr. Diego Riera Moreno (UCN)

### Desenvolupament de la sessió

El president obre la sessió, que es desenvolupa sota el següent ordre del dia:

#### **I. MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10 DE LES NNSS DEL PLANEJAMENT: ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE LES ÀREES DE COVES NOVES I I COVES NOVES II. APROVACIÓ INICIAL**

Es ret compte del dictamen de la Comissió d'Urbanismes i Obres, que diu:

"Es ret compte de la documentació.

Es ret compte dels informes.

La Comissió, per unanimitat, proposa al Ple que adopti els següents acords:



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL  
(MENORCA)

1r.- Aprovar inicialment la Modificació puntual de les NNSS núm. 10. Adaptació de la regulació del sector 12b: Coves Noves II a les previsions de l'àrea d'esponjament Coves Noves I (Cala Molí) i Coves Noves II de l'art. 49 del PTI.

2n.- Exposar-la al públic durant el termini d'un mes mitjançant anunci al BOIB, tauler d'edictes i diari local de màxima difusió."

El batle explica que aquesta modificació puntual suposa el canvi de l'article 194 de la secció 3<sup>a</sup> del capítol V de les NN de planejament, en el qual fa referència al sector 12B de Coves Noves II per adaptar-lo a les prescripcions del PTI sobre el règim general de les zones turístiques i a les determinacions de l'àrea d'esponjament.

Vist l'anterior, el consistori per unanimitat acorda:

1. Aprovar inicialment la modificació puntual del núm. 10 de les NNSS per adaptar al PTI les àrees de Coves Noves.
2. Exposar al públic durant el termini d'un mes l'esmentada Modificació, mitjançant anuncis al BOIB, tauler d'edictes i diari local de màxima difusió.

## **II. MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE COVES NOVES II: ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR: APROVACIÓ INICIAL.**

Es ret compte del dictamen de la Comissió d'Urbanismes i Obres, que diu:

"Es ret compte de la documentació. Visat 04.03.04, 2/0567/04.

Es ret compte dels informes.

La Comissió, per unanimitat, proposa al Ple que adopti els següents acords:

1r.- Aprovar inicialment la Modificació del Pla parcial Coves Noves II. Adaptació al Pla territorial insular. Visat: 04.03.04, 2/0567/04. Sens perjudici que prèviament a l'aprovació provisional s'inclogui expressament a l'apartat de les - Normas -, i per als equipaments, el paràmetre d'aprofitament o edificabilitat mencionat a l'informe tècnic, conjuntament amb tot allò que pugui resultar de l'exposició pública d'aquest PP modificat.

2n- Exposar-la al públic durant el termini d'un mes mitjançant anunci al BOIB, tauler d'edictes i diari local de màxima difusió".

El batle manifesta que aquesta Modificació suposa l'adaptació al PTI del Pla parcial de Coves Noves II, i que la seva opinió és que a partir d'ara s'ha d'autoritzar a reprendre les obres d'urbanització que voluntàriament havien aturat, quan es va dictar la suspensió cautelar insular per a la redacció del PTI, i sol·licitant del Ple el suport a aquesta mesura que correspon al batle.



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL

(MENORCA)

El Sr. Riudavets Pons manifesta que el seu grup hi està d'acord, perquè a unes persones, com els promotors de Coves Noves, que s'adapten a tot el que se'ls exigeix sense presentar cap tipus de recurs ni oposició, és lògic que se'ls doni el màxim de facilitats.

Una vegada acabada la deliberació el consistori, per unanimitat, acorda aprovar íntegrament l'anterior dictamen.

**III. ESTUDI D'AVUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL SIMPLICADA DE LA MODIFICACIÓ DE LES NNSS I DEL PLA PARCIAL DE COVES NOVES II.**

Es ret compte del dictamen de la Comissió d'Urbanismes i Obres, que diu:

"Es ret compte de la documentació.

ES ret compte dels informes.

La Comissió, per unanimitat, proposa el Ple que adopti els següents acords:

1r.- Aprovar inicialment l'Estudi d'avaluació d'impacte ambiental simplificada. - Modificació puntual de Normes Subsidiàries. Modificació Pla Parcial "Coves Noves II-.

2n.- Exposar-la al públic durant el termini d'un mes mitjançant anunci al BOIB, tauler d'edictes i diari local de màxima difusió."

El Consistori per unanimitat acorda aprovar íntegrament l'anterior dictamen.

**IV. DOCUMENT ADMINISTRATIU DE MODIFICACIÓ DE LA PARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA DELS PLANS PARCIALS I I II DE COVES NOVES.**

A continuació es ret compte de document administratiu de modificació de la parcel·lació de l'àrea dels plans parcials I i II, de Coves Noves, en compliment del conveni urbanístic subscrit en el seu dia, i en el qual intervenen el batle des Mercadal, la presidenta de l'entitat de compensació del polígon II de Coves Noves, José Maria, Juan, i Carlos Casals Pagès, Ignacio Simó de Olivar i Simón de Olivar Despujol, tots ells com a propietaris de terrenys a l'àrea de Coves Noves, i que diu:

"El Plan Territorial Insular de Menorca, en su aprobación definitiva definía como una área de Reconversión Territorial la comprendida por la totalidad del ámbito del Plan parcial Coves Noves II y las parcelas 142, 143, 144 145 y una parte de la 146 del Polígono B del Plan Parcial Coves Noves I, éste último antes denominado simplemente Coves Noves. A partir de ahora denominada en el presente documento como Área de Reconversión Territorial Coves Noves.

El objetivo de esta definición obedecía al interés de las administraciones, por afectar las parcelas anteriormente especificadas del Plan Parcial Coves Noves I, convirtiendo esos terrenos edificables en suelo público libre de edificación. A tal efecto fue suscrito el 16 de



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL

(MENORCA)

abril de 2003 un Convenio Urbanístico entre el Consell Insular de Menorca, el Ayuntamiento de Es Mercadal y la sociedades Coves Noves, S.L., Itugra, S.L., Insamo, S.L., Precave, S.L. y Micasan, S.L., en representación de la propiedad afectada.

Especial consideración tiene el documento previo al Convenio, suscrito entre las sociedades Coves noves, S.L., Itugra, S.L., Insamo, S.L., Micasan, S.L. y Emcave, S.L. por una parte y los hermanos Olivar Despujol por la otra, de permuta o reubicación de los terrenos que estos últimos tenían comprendidos en la citada Area de Reconversión Territorial, por otros en Coves Noves I. En concreto se adjudicaban a Don José María Olivar Despujol las parcelas 98, 99 y 126, y a los diez hermanos Don José María, Doña María del Pilar, Doña Eugenia, Doña Concepción, Don Luis, Doña María del Carmen, Doña María Dolores, Don Carlos (casado en régimen de gananciales con Doña María de Pablo Romero Husent), Doña María Auxiliadora y Don Manuel (casado en régimen de gananciales con Doña Sofía Morales de Sandoval) OLIVAR DESPUJOL, en forma de una décima parte indivisa cada uno de ellos, las parcelas 90, 118 y 119 de Coves Noves I, todo ello en compensación a la descalificación de las parcelas que tenían en el Area de Reconversión Territorial citada.

El Plan Parcial Coves Noves II fue aprobado definitivamente el 5 de mayo de 1995, constituida su Junta de Compensación el 28 de octubre de 1996, cuyas Bases y Estatutos habían sido aprobados el 25 de junio de 1996.

DATOS REGISTRALES DE LAS FINCAS AFECTADAS:

Las parcelas comprendidas en el Plan Parcial Coves Noves II provienen de la correspondiente Parcelación, figurando inscritas en el Registro de la Propiedad de Maó como fincas independientes de acuerdo con el Proyecto de Compensación aprobado el 26 de febrero de 1998. Sus inscripciones registrales figuran en el Registro de la Propiedad de Maó entre el Libro 241, Tomo 1903 desde Folio 22 y el Libro 243, Tomo 1905, Folio 109, todo ello del Ayuntamiento de Es Mercadal y abarcando las fincas comprendidas entre los números 11.573 y 11.752 ambos inclusive, quedando los viales, zonas de aparcamiento, parcelas de equipamiento público y espacios libres públicos como resto de la finca matriz inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1.506, Folio 119, finca 6.937.

Por su parte las parcelas 142, 143, 144, 145 y parte de la 146 provienen de la parcelación y Proyecto de Compensación del polígono B del Plan Parcial, hoy conocido como Coves Noves I, figurando igualmente inscritas en el Registro de la Propiedad de Maó con las siguientes inscripciones:

-Parcela 142 del Polígono B de la urbanización Coves Noves I de Es Mercadal, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1.550, Libro 170 Es Mercadal; Folio 18, Finca 7883, Inscripción 2<sup>a</sup>. Actualmente propiedad de Don José María Olivar Despujol.

- Parcela 143 del Polígono B de la Urbanización Coves Noves I de Es Mercadal, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1.550, Libro 170 Es Mercadal; Folio 21, Finca 7884. Actualmente propiedad de Coves Noves, S.L.

- Parcela 144 del Polígono B de la Urbanización Coves Noves I de Es Merdcadal, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1550, Libro 170 Es Mercadal, Folio 24, Finca 7885, Inscripción 2<sup>a</sup>. Actualmente propiedad de los diez hermanos Don José



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL

(MENORCA)

María, Doña María del Pilar, Doña Eugenia, Doña Concepción, Don Luis, Doña María del Carmen, Doña María Dolores, Don Carlos (casado en régimen de gananciales con Doña María de Pablo Romero Husent), Doña María Auxiliadora y Don Manuel (casado en régimen de gananciales con Doña Sofía Morales de Sandoval) OLIVAR DESPUJOL, en forma de una décima parte indivisa cada uno de ellos.

- Parcela 145 del Polígono B de la Urbanización Coves Noves I de Es Mercadal, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1550, Libro 170, Folio 27, finca 7.886. Actualmente propiedad de Coves Noves, S.L.
- Porción de la parcela 146, destinada a la construcción de fases posteriores, del Polígono B de la Urbanización Coves Noves I de Es Mercadal que constituye la entidad número 32 de la escritura de Obra Nueva y División Horizontal, suscrita entre el Notario de Barcelona Juan Fco. Boisán Benito en fecha 11 de diciembre de 2001, protocolo 5903; inscrita en el registro de la Propiedad de Maó al Libro 270 de Es Mercadal, Tomo 2055, Folio 125, Finca 12.847. Actualmente propiedad de Itugra, S.L. en una tercera parte indivisa, de Insamo, S.L. en una tercera parte indivisa, de Micasan, S.L. en una novena parte indivisa y de Precave en dos novenas partes indivisas.

Las parcelas 90, 98, 99, 118, 119 y 126 del Plan Parcial Coves Noves I provienen de escritura de división en parcelas del Polígono A del citado Plan Parcial, siendo sus inscripciones registrales las que siguen:

- Parcela 90: inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1529, Libro 160 de Es Mercadal, Folio 46, finca 7207, Inscripción 4ª. Actualmente propiedad de Emcave, S.L.
- Parcela 98: inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1529, Libro 160 de Es Mercadal, Folio 77, Finca 7215, Inscripción 2ª. Actualmente propiedad de Insamo, S.L.
- Parcela 99: inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1529, Libro 160 de Es Mercadal, Folio 81, Finca 7216, Inscripción 2ª. Actualmente propiedad de Insamo, S.L.
- Parcela 118, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1529, Libro 160 de Es Mercadal, Folio 157, Finca 7235, Inscripción 2ª. Actualmente propiedad de Itugra, S.L.
- Parcela 119, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1529, Libro 160 de Es Mercadal, Folio 161, Finca 7236, Inscripción 2ª. Actualmente propiedad de Itugra, S.L.
- Parcela 126, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó al Tomo 1530 Libro 161 de Es Mercadal, Folio 13, Finca 7243, Inscripción 2ª. Actualmente propiedad de Micasan, S.L.

En ambos Planes Parciales el sistema de actuación es el de Compensación.



## EXCM. AJUNTAMENT DES MERCADAL

(MENORCA)

A efectos de dar cumplimiento al Convenio urbanístico suscrito, y a efectos de corregir la desigual afectación del PTI sobre los terrenos comprendidos en dicha Área de Reconversión Territorial, se hace necesario la redacción de este documento en el cual se conviene, por las distintas partes afectadas, en proceder a modificar la parcelación y readjudicar la propiedad de algunas parcelas de los Planes Parciales Covos Noves I y Covos Noves II que se concretan en las siguientes operaciones:

### MODIFICACION PARCELARIA:

1. Segregar de la Parcela 179 del P.P. Covos Noves II, inscrita al Tomo 1905, Folio 106, finca 11.751, la parcela cuya descripción es la que sigue:

"Parcela 181 del Polígono 3 del P.P. Covos Noves II, de 9.208 m<sup>2</sup> de superficie. Linda: Por el Norte con la Avda. Bellavista; por el Este con el carrer Turó de s'Arenal; por el Sur en parte con la parcela 180 y en parte con zona Verde; y por el Oeste con el resto de la parcela 179 de la que se segrega. Tiene un coeficiente de participación en el Polígono 3 de Covos Noves II del 3,220%".

Quedando la descripción del Resto, de la siguiente manera:

"Parcela 179 del Polígono 3 del P.P. Covos Noves II, de 11.342 m<sup>2</sup> de superficie después de segregación. Linda: Por el Norte con la avda. Bellavista; por el Este con la parcela 181; por el Sur con Zona Verde; y por el Oeste con la parcela 178. Tiene un coeficiente de participación en el polígono 3 de Covos Noves II de 3,966%".

2. Segregar de la finca matriz de la que procede la parcelación del P. Parcial Covos Noves II, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó, al Tomo 1.506, Folio 119, Finca 6.937 la parcela cuya descripción es la siguiente:

"Parcela 182 del Polígono 2 del P. Parcial Covos Noves II, de 22.500 m<sup>2</sup> de superficie. Linda: Al Norte con Zona Verde; al Este con carrer Llorers; al Sur con la Avda. Bellavista; y al Oeste con las parcelas 122, 124, 125, 126, 127, 128 y 129. Tiene un coeficiente de participación en el Polígono 2 de Covos Noves II del 11,30%.

Por lo que la finca matriz mantendrá su descripción disminuyendo su superficie en 22.500 m<sup>2</sup>.

3. Modificar los coeficientes de participación en el Polígono 2 de Covos Noves II de las siguientes parcelas:

- Parcela 119: su nuevo coeficiente de participación será el 2,018%.
- Parcela 120: su nuevo coeficiente de participación será del 6,937%.
- Parcela 121: su nuevo coeficiente de participación será el 5,013%.

### CAMBIOS DE TITULARIDAD

En el Plan Parcial Covos Noves II:

- Las Parcelas 29,30,31,32,33,34,35 junto con la 181 segregada de la 179, todas del Plan Parcial Covos Noves II, pasan a ser propiedad de Itugra, S.L. en 1/3 indiviso; de Insamo, S.L. en 1/3 indiviso; de Micasan, S.L. en 1/9 indiviso; de Precave, S.L. en 1/9 indiviso y de Emcave, S.L. de 1/9 indiviso.



EXCM. AJUNTAMENT  
DES MERCADAL

(MENORCA)

- Las parcelas del Plan Parcial Coves Noves II números 2, 173 junto con la 182 segregada de la matriz, pasan a ser propiedad de Coves Noves, S.L.

En el Polígono A del Plan Parcial Coves Noves I:

- Las parcelas 90, 118 y 119 del Plan Parcial Coves noves I, pasan a ser propiedad de los hermanos Don José María, Doña María del Pilar, Doña Eugenia, Doña Concepción, don Luis, Doña María del Carmen, Doña María Eugenia, Doña Concepción, Don Luis, Doña María del Carmen, Doña María Dolores, Don Carlos (casado en régimen de gananciales con Doña María de Pablo Romero Husent), Doña María Auxiliadora y Don Manuel (casado en régimen de gananciales con Doña Sofía Morales de Sandoval) OLIVAR DESPUJOL, en forma de una décima parte indivisa cada uno de ellos.
- Las parcelas 98, 99 y 126 del Plan parcial Coves Noves I pasan a ser propiedad de Don José María Olivar Despujol.

En el Polígono B del Plan Parcial Coves Noves I:

- Las parcelas 142, 143, 144, 145 y la porción de la 146 representada por la entidad 32 de la ONDH anteriormente indicada, pasan a ser propiedad del Ayuntamiento de Es Mercadal.

Hechas las modificaciones indicadas anteriormente no existen otras compensaciones entre los distintos propietarios afectados.

Y para que así conste, y de común acuerdo, las partes suscriben el presente documento a plena satisfacción de todas ellas, solicitando al Il. Sr. Señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Es Mercadal se sirva darle el correspondiente trámite hasta la inscripción de su contenido en el Registro de la Propiedad."

A continuació es ret compte de l'informe favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Obres.

Vist l'anterior document administratiu, el consistori, per unanimitat, acorda aprovar-lo i trametre'l al Registre de la Propietat perquè hi sigui inscrit.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

EL BATLE,

EL SECRETARI,