

Consulta de un lector

B. Pernas, A. Rodríguez-Puime

He heredado de mis padres una finca de 5.000 m² cerca del núcleo del pueblo. Tiene una casa antigua, bastante bonita. Hace unos años el Ayuntamiento expropió 600 m² de terreno y también un par de cobertizos que antiguamente se utilizaban para guardar los aperos. En la actualidad están redactando un nuevo Plan General y quisiera saber si con ello se puede modificar la situación urbanística de la finca, y qué derechos puedo tener yo sobre lo que ese Plan proponga para mi finca. Por ello os planteo una serie de preguntas al respecto.

¿Cómo puedo enterarme de cómo va a ser ese nuevo Plan General y donde lo puedo ver?

De forma previa es importante que acudas al Ayuntamiento para informarte de la tramitación del Plan y de la fase en que se encuentra. La elaboración de los planes generales es un proceso complejo que tiene varias fases y su tramitación completa suele tardar varios años. Le corresponde a los ayuntamientos toda su tramitación pero la aprobación definitiva la otorga la Comunidad Autónoma.

El documento del plan lo puedes ver y consultar en el propio ayuntamiento, ya que la ley les obliga a tener a disposición de los ciudadanos los documentos que forman parte del plan general, y que son tanto planos como normas escritas.

¿En qué momento puedo opinar sobre ello?

Dentro de ese procedimiento de elaboración está previsto como un trámite esencial la participación de los ciudadanos a través de lo que se conoce como la fase de información pública. En ella se concede un plazo a todos los ciudadanos para que formulen todas las cuestiones que consideren necesarias sobre el plan que se propone, y que pueden referirse tanto a consideraciones de carácter general como a las cuestiones particulares que afectan a cada uno.

Es importante que sepas que no se te notifica de forma individual ese plazo. Eres tú el que habrás de estar pendiente de ello, bien porque te informes a través del propio ayuntamiento o de la prensa.

Las cuestiones aportadas en la información pública son analizadas y estudiadas y es al Ayuntamiento al que le corresponde decidir si como consecuencia de las mismas modifica o no en esos aspectos el plan propuesto.

Mi finca linda con la carretera principal del pueblo, y he oído que quieren ampliarla. ¿Podría el plan gene-



ral prever que esa ampliación se realice por parte de mi finca?

Sí, ya que al plan general le corresponde establecer los sistemas de comunicación del término municipal. Y si la realización de esa carretera se considerase de interés público, nos encontraríamos ante la figura de la expropiación forzosa. Lo único que podrías hacer en ese caso es tratar de justificar la no necesidad de esa carretera, o aportar un trazado alternativo. Si ninguna de esas cuestiones son aceptadas, te deberías de centrar en defender en el procedimiento específico de expropiación forzosa todos tus derechos y de forma esencial el que te paguen la indemnización correspondiente.

En la actualidad la finca es rústica, ¿podría antes de que se apruebe el nuevo plan parcelarla para hacer varios chalets?

Para parcelar tienes que obtener licencia de parcelación. Teniendo en cuenta que tu parcela es rústica tienes que saber que no se permiten divisiones que den lugar a parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

También debes tener en cuenta que durante la tramitación del planeamiento se pueden suspender la concesión de licencias, a fin de que no se consoliden situaciones que van a ser contradictorias con lo previsto por el nuevo plan.

¿Puedo aprovechar la tramitación de ese nuevo plan para reclamar indemnización por la expropiación de los 600 m² y de los cobertizos que se realizaron hace diez años?

No, ya que son dos cuestiones distintas. Todo lo relativo a esa expropiación debe de quedar encuadrado en el procedimiento específico que se realizó para ello.

¿Debo hacer formular mis consideraciones de alguna forma especial?

No es necesario ninguna formalidad especial. Se pueden utilizar las instancias de petición que existen en los ayuntamientos. Es importante que quede bien identificado la persona que las realiza, y los datos para su localización, así como quedarse con la copia sellada que acredite la fecha de presentación.



“ENESA informa”

TEMA: Inicio de la contratación de los seguros combinados de aceitunas

La producción de aceitunas puede asegurarse en tres líneas diferentes dentro del Plan de Seguros Agrarios, según su destino y riesgos asegurables. Así por ejemplo, desde el 1 de mayo del 2005 se encuentra abierto el periodo de contratación de los seguros combinados, tanto para la aceituna de almazara como para la aceituna de mesa, de la campaña 2005/2006. Sin embargo, para el seguro de rendimientos el periodo de contratación no se inicia hasta el 1 de octubre de 2005.

Los riesgos garantizados, en ambos seguros combinados, al nivel de parcela son, pedrisco y garantía de daños excepcionales por incendio, inundación – lluvia torrencial, lluvia persistente y viento huracanado, pudiendo, cada agricultor, declarar el rendimiento asegurable en cada parcela, libremente, según las expectativas de producción en un año climatológicamente normal.

En el seguro de aceituna de almazara los riesgos cubiertos se garantizan en una única opción, sin embargo en el seguro de mesa existen opciones diferentes, pudiendo así escoger la forma de cubrir el riesgo de pedrisco, es decir en cantidad o en cantidad y calidad simultáneamente.

En esta campaña, las principales novedades es la inclusión del riesgo de incendio en ambos seguros y que se ha suprimido el periodo de carencia para el riesgo de pedrisco, siempre que exista continuidad en la contratación.

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a través de Enesa, subvenciona al agricultor parte del coste de su seguro con unos porcentajes de subvención acumulativos, según las características del asegurado y la línea de seguro asegurada, de acuerdo con el siguiente cuadro:



Tipo de subvención	Seguros combinados de aceituna de almazara y de mesa
Subvención base aplicable a todos los asegurados	9%
Subvención por contratación colectiva	5%
Subvención según las condiciones del asegurado	14%
Subvención por renovación de contrato	6% ó 9%*

* Según se hayan asegurado en uno o dos años anteriores.

En el caso de una joven agricultora, la subvención adicional según las condiciones del asegurado se incrementa con dos puntos.

Las Comunidades Autónomas también pueden subvencionar estos seguros, acumulándose a la subvención que aporta el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

El agricultor interesado en este seguro puede solicitar más información a la ENTIDAD ESTATAL DE SEGUROS AGRARIOS C/ Miguel Angel 23-5ª planta 28010 MADRID con teléfono: 913081030, fax: 913085446 y correo electrónico: seguro.agrario@mapa.es y a través de la página web www.mapa.es. Y sobre todo a su Tomador del Seguro o a su Mediador, ya que éstos se encuentran más próximos y le pueden aclarar cuantas dudas se le planteen antes de realizar la póliza y posteriormente asesorarle en caso de siniestro.