



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

#### **21235      *Anunci aprovació definitiva conveni de cessió anticipada de la unitat d'actuació UA SFR 05, Sant Ferran***

Publicació del conveni urbanístic de cessió gratuïta i anticipada al Consell Insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals (vials i aparcaments) corresponents a la Unitat d'Actuació anomenada UA SFR-05, situada a Sant Ferran, TM Formentera.

Per acord del Ple d'aquesta Corporació de sessió de data 27 de juliol de 2012 s'acordà l'aprovació definitiva del conveni de cessió anticipada i acceptació de la cessió gratuïta prevista a la Unitat d'Actuació UA SFR-05 situada a Sant Ferran com a vial i aparcament, per la qual cosa, en compliment d'allò disposat a l'apartat cinquè d'aquest acord de la Comissió de Govern, es fa públic el text definitiu de l'esmentat conveni urbanístic, del tenor literal següent:

**"CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS (VIALS I APARCAMENTS).**

A Formentera, a 11 de setembre de 2012.

REUNITS

D'una banda,

El sr. aume Ferrer Ribas, en la seva condició de Hble. Sr. President del Consell Insular de Formentera, qui actua en nombre i representació de la Corporació que presideix, d'acord de l'art.9.2 q) de la Llei 8/2000, 27 d'octubre de consells insulars.

Assistit per la sra. Catalina Mayans Tur, Secretària accidental del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, assistir i assessorar al sr. President en compliment de l'establert a l'art.113.6 i 162 RD leg.781/1986, de 18 d'abril que aprova Text Refòs de disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

De l'altra,

D. Vicente Castelló Tur, titular del DNI 41.441.656-A en el seu nom propi

Dña. Rita Tur Tur, titular del DNI 78.290.759-R, en el seu nom propi

Les parts reunides, en la representació que ostenten, es reconeixen capacitat legal suficient per atorgar el present document, i en virtut del mateix, de mutu acord

MANIFESTEN

PRIMER.-Que D. Vicente Castelló Tur y Dña. Rita Tur Tur, son titulars, respectivament, de la nuda propietat i del usufructe vitalici de la següent finca, que s'inclou parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFR-05, de les previstes en la Revisió de les NNSS definitivament aprovada pel Ple del Consell de Formentera en la sessió de 30 setembre 2010 (BOIB nº 151 ext.de 27/10/10):

Parcel·la catastral 347, pol.9, referencia catastral 07024A009003470000PW

Superfície segons registre: 3.300 m2

Dades registrals: Llibre 38, foli 115 i Llibre 176, foli 32; finca 3438

Titular: D. Vicente Castelló Tur, 100% de la nuda propietat; Dña. Rita Tur Tur 100 % de l'usufructe vitalici Càrregues: La servitut de pas que es cita a l'inscripció 3ª

S'acompanya:

Annex nº1: certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa, corresponent a la finca anterior.

Annex nº2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

SEGON.- Que les NNSS classifiquen els terrenys de la UA SFR-05 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineixen les següents característiques per a la mateixa:

1 *Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 1.934 m2 y calificados como VE 03-SFR (1.018 m2), SGEL-P (196 m2) y viario y AP (720 m2).*

2 *Objeto: Urbanización y obtención de terrenos calificados como SGEL-P y viario y AP en la actuación de la ronda de Sant Ferran*

3 *Aprovechamiento lucrativo global: 387 m2t. Número máximo de viviendas: 3*

4 *Desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría.*

5 *Sistema de actuación: Compensación*

6 *Tipo de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización*

7 *Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:*

*VE 03-SFR: Edificación aislada de PB+P1; 0.38 m2/m2; 20 % de ocupación; IIUR 1/339. Resto de condiciones las de la calificación EU-SFR*

TERCER.- Que el Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de dia 30.03.2012 va aprovar el projecte de la Variant Sant Ferran Oest, actuació finançada pel Conveni de carreteres firmat amb el Ministeri de Foment en data 14.05.2009.

El Conveni de Col·laboració en matèria de carreteres, subscrit el 14 de maig de 2009 amb una vigència fins a l'any 2014, signat entre el Ministeri de Foment del Govern estatal i el Consell Insular de Formentera preveu en el seu anexe la construcció de la Variant Sant Ferran Oest per part del Consell Insular. Obra finançada en la seva totalitat per l'Estat amb un pressupost de 1.500.000 € per a l'any 2011 y de 1.000.000 € per a l'any 2012. Els terminis de justificació de la despesa per l'obra de la Variant Sant Ferran Oest son fins 31.12.2012 i 31.12.2013, respectivament, segons preveu la clàusula segona, apartat tercer, lletra d) del Conveni de col·laboració.

En definitiva és d'interés municipal disposar dels terrenys destinats a la construcció inminent dels vials i aparcaments que s'inclouen dins l'àmbit de la UA SFR-05 i que han d'ésser objecte de cessió obligatòria i gratuïta segons la pròpia fitxa urbanística.

Per tot això és que la propietat i el Consell Insular de Formentera estan d'acord en la signatura del present Conveni Urbanístic de gestió i planejament amb la finalitat de cedir anticipada i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria amb destí a vials i aparcaments segons preveu la revisió de les NNSS 2010 TM Formentera, per tal d'executar de manera imminent el projecte d'obres de la Variant Sant Ferran Oest aprovat el 30.03.2012 i donar compliment al Conveni de Col·laboració en matèria de carreteres, mantenint el propietari el dret al aprofitament urbanístic corresponent a la superfície del terreny que es cedeix i que estableix la Revisió de les NNSS 2010 per a l'àmbit d'actuació de la UA SFR-05, donat que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a vials i aparcaments és obligatòria i anticipa el deures de cessió que estableix el planejament, amb caràcter obligatori, i que haurien de cedir en desenvolupament de la legislació urbanística en vigor.

QUART.- La Revisió de les NNSS 2010 determinen com actuacions de Sistemes generals per execució directa per part del Consell Insular de Formentera les transformacions dels terrenys de la UA SFR-05, qualificats com *SGEL-P (196 m2) i viari y AP (720 m2)*. L'objecte d'aquest conveni de cessió anticipada són els terrenys destinats a la construcció per execució directa dels sistemes generals de viari i aparcament.

S'acompanya en els plànols de l'annex nº 3 el plànol 01 de situació de la UA SFR-05, el plànol 02 del projecte aprovat de la Variant Sant Ferran Oest, el plànol 03 de les finques inicials, el plànol 04 de les finques resultants.

CINQUÈ.- El present acord, que comporta la cessió anticipada dels terrenys per a la construcció del viari i aparcament, és un supòsit de fet dels establerts a l'art.9.10 de la revisió de les NNSS 2010:

"(...)

10 *La agilización de los procedimientos de gestión en los que, mediante la celebración de los correspondientes Convenios, se faculte la previa ocupación de los terrenos de cesión, o la propia cesión de éstos, constituirá un supuesto justificado para que, en los casos en que resulte factible, el Consell de Formentera pueda:*

a. *Considerar de aplicación la no sujeción a la reserva prevista en el artículo 6 de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para*



*el desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears*

*b. Considerar, a la vista de la magnitud de las cesiones previstas, reducido al 10 % y ya cedido y destinado a la ejecución de dotaciones públicas el porcentaje de aprovechamiento urbanístico previsto en el artículo 7 de la citada Ley”.*

En aquest sentit es podrà considerar d'aplicació, a l'instrument d'equidistribució de la UA SFR-05 que es presenti, l'assenyalat a l'article 9.10 de la revisió de les NNSS 2010, a la normativa que incorpora el contingut dels preceptes de la Llei 4/2008 en ell citats, i a l'article 37 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública, amb expressa reserva de l'aprofitament subjectiu corresponent a la parcel·la objecte de l'actual transmissió anticipada que haurà de materialitzar-se mitjançant l'adjudicació del aprofitament urbanístic que proporcionalment correspongui mitjançant l'aprovació del referit instrument d'equidistribució.

SISÈ.- Coneguts els expresats antecedents, els sotasignants, conscients del indeludible termini de temps que demana els tràmits exigits pels processos de gestió urbanística fins l'aprovació definitiva dels documents necessaris, i en compliment del termini de justificació de despesa fins al 31.12.2012 i 31.12.2013 de l'obra Variant Sant Ferran Oest prevista a les anualitats 2011 y 2012 del annexe del Conveni de Col·laboració de carreteres, acorden portar a termini la present cessió gratuïta i anticipada dels terrenys de cessió obligatòria per la construcció del viari i aparcaments amb expressa reserva del aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFR-05, amb subjecció al que a continuació:

#### PACTEN

PRIMER.- En virtut del present Conveni Urbanístic, els propietaris de les finques afectades per l'actuació prevista al Projecte de la Variant Sant Ferran Oest, integrants a la UA SFR-05, cedeixen a favor del Consell Insular de Formentera el terrenys afectats per la imminent construcció del viari i aparcament com cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que es segregaran de la finca matriu en els següents termes:

#### UA SFR-05

Parcel·la catastral 347, pol.9, referencia catastral 07024A009003470000PW

Superfície segons registre: 3.300 m2                      superfície afectada pel projecte: 662,39 m2

Dades registrals: Llibre 38, foli 115 i Llibre 176, foli 32; finca 3438

Titular: D. Vicente Castelló Tur, 100% de la nuda propietat; Dña. Rita Tur Tur 100 % de l'usufructe vitalici Càrregues: La servitut de pas que es cita a l'inscripció 3ª

Els titulars de drets reials de les servituds de pas inscrites a la finca a d'alt esmentades no veuran eliminats el gaudi de seu dret de pas donat que la cessió a favor del Consell Insular de part de terreny de les finques servents serà destinat imminentment a la construcció de SSGG viari i aparcaments. En tot cas, la carrega romandrà a la finca matriu.

Per tant, la cessió d'aquests terrenys serà lliure de càrregues.

S'acompanya com annex nº 4 plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destí a urbanitzar els vials i aparcaments en duplicat exemplar.

SEGON.- Aquest terrenys cedits tenen la condició de sol demanial afecte a l'ús i servei públic.

Atès que es tracte d'una cessió anticipada de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'aprofitament urbanístic que correspongui al propietari com a titular dels terrenys objecte de cessió, es materialitzarà a favor d'aquest en el Projecte de Reparcel·lació o equidistribució que es trameti en el seu dia.

Expressament s'estableix que no existeixen costos d'urbanització dins l'àmbit donat que la revisió de les NNSS 2010 preveuen per execució directa l'urbanització dels sistemes generals i dotacions públiques dins la UA SFR-05.

TERCER.-El Consell Insular de Formentera accepta la cessió d'aquesta porció segregada amb el compromís de destinar i afectar els terrenys al seu destí conforme s'estableixi al planejament vigent. Amb la signatura del present acord el Consell Insular de Formentera passa a ser propietari i a disposar de completa disponibilitat damunt els terrenys i podrà lliurement executar l'obra indicada.

QUART.-El Consell Insular de Formentera incorporarà a la Memòria i a quants documents integrin els instruments de reparcel·lació i urbanització de la UA SFR-05 alhora del seu desenvolupament pels seus integrants, el present Conveni urbanístic, el qual haurà d'incloure entre la documentació sotmesa a tràmit e informació pública dels instruments de gestió urbanística dels que formi part.



Així mateix, el Consell Insular de Formentera es compromet a incorporar a la primera Modificació de les NNSS que es tramiti, una modificació de l'ordenació actualment establerta per a la UA SFR-05 mitjançant la qual es suprimirà la zona d'aparcament prevista a la part traserà de la parcel·la i es substituirà per una superfície equivalent de zona verda amb front a la variant, en la forma que es defineix al planol que s'adjunta com annex nº 5.

CINQUÈ.- El present conveni urbanístic té naturalesa i caràcter jurídic administratiu. Pel no regulat de manera expressa en el present conveni, les parts es sotmeten a lo previst a l'art.88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, al art.11, 16.3, i 47 del RD leg.2/2008, de 20 de juny que aprova el Text Refòs de Llei Sòl de 2008 i reste de normativa aplicable en cada moment.

SISÈ.- El Consell Insular de Formentera assumirà íntegrament totes i cadascuna de les despeses, tributs i qualsevol altre gravamen que derivi d'aquest acte, de l'atorgament dels documents públics o privats necessaris.

Les parts es comprometen a subscriure totes les subsanacions o documents que siguin necessaris per la constància regitral de la cessió.

SETÈ.- En cas de transmissió de la propietat o constitució de qualsevol altre dret real, el nou titular o causahavents se subrogaran en els mateixos drets i obligacions derivats del present conveni.

VUITÈ.- Les controvèrsies que, si s'escau, sorgeixin entre les parts, sigui quin sigui el seu objecte, seran resoltes per la jurisdicció contenciosa administrativa, un cop s'hagi esgotat la via administrativa.

En cas d'incompliment per part del consell Insular seran d'aplicació les indemnitzacions que resultin de la legislació vigent en cada moment.

Així ho diuen i atorguen els compareixents, que, després d'haver estat llegida la present, la signen, juntament amb tota la documentació annexa que en forma part íntegrament, en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.

Sr. Jaume Ferrer Ribas, Hble. Sr. President del Consell Insular de Formentera

Sr. Vicente Castelló Tur

Sra. Rita Tur Tur

Sra. Catalina Mayans Tur, Secretària accidental del Consell Insular de Formentera.

Annex nº 1: Certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa (consta a l'expedient).

Annex nº 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica (consta a l'expedient).

Annex nº 3: Plànol 01 de situació, plànol 02 del projecte aprovat de Variant de Sant Ferran, plànol 03 de les finques inicials i plànol 04 de les finques resultants (consta a l'expedient).

Annex nº 4: Plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destí a urbanitzar els vials i aparcaments en duplicat exemplar (consta a l'expedient)."

Formentera, 23 d'octubre de 2012.

**El President del Consell de Formentera,**  
Jaume Ferrer Ribas.

