



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

22839

Conveni urbanístic de cessió gratuïta i anticipada al Consell Insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals viaris corresponents a la Unitat d'Actuació anomenada UA SFC-03, situada a Sant Francesc, TM Formentera.

Per acord de la Comissió de Govern de sessió de data 21 de setembre 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 SFC-03 situada a Sant Francesc com a vial, 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 VIARIS.

A Formentera, a 2 de novembre de 2012.

REUNITS

D'una banda,

El sr. Jaume 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 pel sr. Joan Ferrer Yern, Secretari en funcions del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, assistir i assessorar al sr. President en compliment de l'establir-te a l'art.113.6 i 162 RD leg.781/1986, de 18 d'abril que aprova Text Refós de disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

De l'altra, Sr. José Roselló Castelló, amb DNI núm. 41.207.404Y, en el seu propi nom.

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 José Roselló Castelló es titular de la següent finca, que s'inclou parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFC-03 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 cadastral: 07024A0030020600000PG, 07024A0030020700000PQ

Superfície segons registre: 14.753,25 m2

Dades registrals: Foli 125 del Llibre 12 y Foli 43 del Llibre 117 de Formentera

Titular: José Roselló Castelló 100%

Càrregues: Sense càrregues

S'acompanya:

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

Annex nº2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

SEGON.- Que les NNSS classifiquen els terrenys de la UA SFC-03 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineixen les següents característiques per a la mateixa:



1 Àmbit: Dos parcelas discontinuas con una superficie total de 7.276 m2 situadas en el casco de Sant Francesc:

a. Parcela de 868 m2 calificada como EL-P (250 m2) y viario (618 m2)

b. Parcela de 6.408 m2 clasificada como suelo urbano y calificada como EU-SFC (2.435 m2), SGEL-P (2.130 m2) y AP y viario (2.122 m2)

2 Objeto: Urbanización y obtención de terrenos calificados como SGEL-P, AP y viario en la actuación de la ronda de Sant Francesc y la de la finalización de la Avda 8 d'Agost

3 Aprovechamiento lucrativo global: 1.461,00 m2t. Número máximo de viviendas: 12

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

5 Sistema de actuación: Compensación

6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización

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

TERCER.- Que la Comissió de Govern en sessió de dia 20 d'abril de 2012 va aprovar el projecte de la Variant zona escolar Sant Francesc 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 zona escolar Sant Francesc per part del Consell Insular. Obra finançada en la seva totalitat per l'Estat amb un pressupost de 900.000 € per l'annualitat de 2010. El termini de justificació de la despesa per l'obra de Variant zona escolar Sant Francesc es fins 31.12.2011 segons preveu la clàusula segona, apartat tercer, lletra d) del Conveni de col·laboració.

En definitiva és d'interès municipal disposar dels terrenys destinats a la construcció imminent de la part de la Variant assignada a l'àmbit de la UA SFC-03, que han d'esser 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 amb la finalitat de cedir anticipada i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria amb destí a vials segons preveu la revisió de les NNSS 2010 TM Formentera, per tal d'executar el projecte d'obres de la Variant zona escolar Sant Francesc 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 SFC-03, 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 plantejament, 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 assignats a la UA SFC-03 i qualificats com viari. L'objecte d'aquest conveni de cessió anticipada són els terrenys destinats a la construcció per execució directa del viari.

S'acompanya en els plànols de l'annex nº 3 el plànol 01 de situació de la UA SFC-03, el plànol 02 del projecte aprovat de Variant zona escolar Sant Francesc, el plànol 03 de la finca inicial, 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 la Disposició Addicional Tercera de la Llei 4/2008, de 14 de maig de mesures urgents per desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, l'article 37 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública en relació a l'aplicació de l'art.9.10 de la revisió de les NNSS 2010 a l'instrument d'equidistribució i urbanització de la UA SFC-03 que es presenti 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 i urbanització.

SISÈ.- Coneguts els expressats antecedents, els sota signants, conscients del ineludible 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 de l'obra Variant zona escolar Sant Francesc prevista a l'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 amb expressa reserva del aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFC-03, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN

PRIMER.- En virtut del present Conveni Urbanístic, el propietari de la finca afectada per l'actuació prevista al Projecte Variant zona escolar Sant Francesc i assignats a la UA SFC-03, cedeix a favor del Consell Insular de Formentera el terrenys afectats per la imminent construcció del viari com cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que es segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SFC-03

Parcel·la cadastral: 07024A0030020600000PG, 07024A0030020700000PQ

Superfície segons registre: 14.753,25 m2 superfície afectada per projecte: 195,65 m2

Dades registrals: Foli 125 del llibre 12 y Foli 43 del llibre 117 de Formentera

Titular: José Rosselló Castelló 100%

Càrregues: Sense càrregues

S'acompanya com annex nº 4 plànols de les finques romanents i de les finques de cessió obligatòria amb destí a urbanitzar els vials 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 SFC-03

TERCER.-El Consell Insular de Formentera accepta la cessió d'aquestes porcions segregades 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 ordenació detallada i reparcel·lació de la UA SFC-03 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.

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 Refós de Llei Sòl de 2008 i resta 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 registral 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.

NOVÈ.- Les parts acorden que en la realització de l'obra, tota la terra y pedra que no sigui utilitzada para la nova paret restarà per la propietat de l'afectat, així mateix la nova paret de pedra que circunda el vial tindrà les mateixes mides que l'actual, un mínim de 70cm d'ample per 1,25 cm d'alçada. El Consell de Formentera s'obliga i assumeix el cost de trasplantar en tots els seus termes, l'olivera que es troba davant de l'entrada de la propietat del Sr. Roselló."

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

Sr. Joan Ferrer Yern

Hble.Sr.President del

Secretari en funcions del

Consell Insular de Formentera

Consell Insular de Formentera

Sr. José Rosselló Castelló

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, 19 de novembre de 2012.

El President del Consell de Formentera

Jaume Ferrer Ribas.

