



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

17470

Publicació de l'acord del Ple del Consell Insular Formentera de dia 30 d'agost de 2013, d'aprovació inicial de projecte de conveni urbanístic de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, concretament a la unitat d'actuació anomenada UA SFC-03, promogut pel Consell de Formentera i el propietari

Es fa públic que el Ple del Consell Insular Formentera, en sessió ordinària celebrada en data de 30 d'agost de 2013, va adoptar, entre altres, el següent ACORD:

PROPOSTA D'APROVACIÓ INICIAL DE CONVENI URBANÍSTIC UA SFC-03, (SR. JOSÉ ROSELLÓ CASTELLÓ).

El Conseller de Presidència, Hisenda i Territori Sr. Escandell Tur explica el contingut d'aquest assumpte, i la proposta que és del tenor literal següent:

“BARTOMEU ESCANDELL TUR, Conseller de Presidència, Hisenda i Territori del Consell, presenta per a la seva aprovació la següent proposta:

Vista la Provisió d'inici d'expedient de gestió urbanística de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la Variant Est, de data 24 de juliol de 2013.

Vist que en data 30 de setembre de 2010 s'aprovà definitivament per acord plenari la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Formentera, publicades al BOIB núm. 155, de 27 d'octubre de 2010.

Vist que en data 26 de juliol de 2013 s'aprovà definitivament per acord plenari la modificació puntual núm. 1 de les Normes Subsidiàries de Formentera i pendent de publicació en el BOIB.

Vist que a les referides normes està prevista la construcció d'una variant anomenada “variant Sant Francesc est” pel nucli urbà de Santa Francesc.

Vista la inclusió dels terrenys necessaris per tal de dur a terme les obres de la variant Sant Francesc Est dins les unitats d'actuació anomenada UA SFC 03

Vist que el Conveni de Col·laboració en matèria de carreteres, subscrit en data 14 de maig de 2009 amb una vigència fins l'any 2014, signat entre el Ministeri de Foment del Govern estatal i el Consell insular de Formentera, preveu en el seu annex la construcció de la variant Sant Francesc Est per part del Consell insular. El termini de justificació de la despesa per l'obra esmentada és fins el 31.12.2015 segons preveu la clàusula segona, apartat tercer, lletra d del Conveni de col·laboració.

Vist l'informe Jurídic de data 7 d'agost de 2013 que a continuació es transcriu:

Informe Jurídic

Que emet el Secretari habilitat estatal de la corporació a propòsit del procediment a seguir per a l'aprovació de diversos projectes o esborranys de Convenis Urbanístics en execució de les Normes subsidiàries de Formentera (aprovades definitivament el de 30 setembre de 2010, i publicades al BOIB núm. 155 ext., de 27 d'octubre de 2010; objecte de la modificació puntual núm. 1 aprovada definitivament el 26 de juliol de 2013, pendent de publicació al BOIB), a propòsit de l'obtenció dels terrenys corresponents per a la construcció de la Variant de Sant Francesc Xavier i que s'emmarca dins de les Unitats d'Actuació a Sant Francesc Xavier 03 i 04, és a dir la UA SFC-03 i la UA SFC-04.

L'informe present s'emet sobre la base dels següents ANTECEDENTS DE FET I FONAMENTS DE DRET:

PRIMER.- Se m'ha lliurat còpia de tres esborranys de Conveni Urbanístic, a propòsit de l'obtenció dels terrenys corresponents per a la construcció de la Variant de Sant Francesc Xavier i que s'emmarca dins de les Unitats d'Actuació a Sant Francesc Xavier 03 i 04, és a dir la UA SFC-03 i la UA SFC-04.

En concret es tracta dels següents expedients:



- Expedient relatiu als terrenys de titularitat del Sr. José Rosselló Castelló, que s'inclouen parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFC-03 de les previstes en les Normes subsidiàries de Formentera.

Parcel·la cadastral: 07024A006000410000PY, 3654902CC6835S0001AF.

Superfície segons registre: 54.737 m2.

Dades registrals: Finca numero 1896. Foli 126 del Llibre 25 y Foli 92 del Llibre 113. Ajuntament de Formentera.

Titular: Sr. José Rosselló Castelló 100%

Càrregues: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripció 2a. Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, per al seu règim de ganancials amb la Sra. Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripció 3a.

- Expedient relatiu als terrenys de titularitat del Sr. Juan Ferrer Torres, que s'inclouen parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFC-04 de les previstes en les Normes subsidiàries de Formentera.

Parcel·la cadastral: 07024A006000450000PL, 07024A003005780000PE.

Superfície segons registre: 100.347,75 m2.

Dades registrals: Finca numero 5.586. Foli 79 del Llibre 61. Ajuntament de Formentera.

Titular: Sr. Juan Ferrer Torres 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

- Expedient relatiu als terrenys de titularitat del Sr. Jose Marí Mayans, que s'inclouen dins la Unitat d'Actuació UA SFC-04 de les previstes en les Normes subsidiàries de Formentera.

Parcel·la cadastral: 07024A003002130000PT.

Superfície segons registre: 550 m2.

Dades registrals: Finca numero 961. Foli 240 del Llibre 16 i Foli 111 del Llibre 95. Ajuntament de Formentera.

Titular: sr. Jose Marí Mayans 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

Així mateix també s'inclou dins d'aquest expedient els terrenys de l'entitat Ses Oliveres Velles SL (representada pel citat Sr. José Marí Mayans), que es troben situats i afectat pel disposat per a la Unitat d'Actuació UA SFC-04 de les previstes en les Normes subsidiàries de Formentera.

Parcel·la cadastral: 07024A006000440000PP.

Superfície segons registre: 2.860,70 m2.

Dades registrals: Finca numero 1314. Foli 87 del Llibre 21 i Foli 115 del Llibre 95. Ajuntament de Formentera.

Titular: Ses Oliveres Velles 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

SEGON.- La normativa a tenir en compte és la següent, a propòsit del procediment a seguir per a aprovar Convenis urbanístics, per part d'aquesta corporació:

"Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 22

2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

...

Artículo 47

1. Los acuerdos de las corporaciones locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos.

2. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:



- ll) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.
- n) Alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales.

Artículo 70 ter.

1. *Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.*
2. *Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.*
3. *En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación.*
4. *Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.*

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Artículo 6. Iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias

3. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho.

Artículo 11 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.
2. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.
3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:
 - a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
 - b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.
4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.
5. Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o de ejecución urbanística, el incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados por el importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de conformidad con la legislación aplicable.
6. Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para



su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.

7. En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.

Artículo 16. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias

1. Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 14.1 a) comportan los siguientes deberes legales:

c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

...

Artículo 47. Carácter de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística.

Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.

Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

Artículo 85 Informes previos de adecuación a la legalidad

1. Es necesario el informe previo del secretario o de la secretaria y, si procede, del interventor o de la interventora o de quienes legalmente les sustituyan, para la adopción de acuerdos en los siguientes casos:

- Cuando se refieran a materias para las que se exige una mayoría absoluta o calificada.
- Siempre que lo ordene el presidente o la presidenta de la corporación o lo solicite un tercio de los miembros que la integran, con antelación suficiente a la celebración de la sesión.
- Imposición y ordenación de los recursos propios de carácter tributario.
- En los otros supuestos establecidos por las leyes.

2. Los informes preceptivos a los que se refiere el número anterior se emitirán por escrito con indicación de la legislación que sea aplicable y la adecuación de las propuestas de acuerdo a la legalidad.

Artículo 94 Quórum de adopción de acuerdos

1. Los acuerdos se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos. Se entiende por mayoría absoluta cuando los votos afirmativos son más de la mitad del número legal de miembros de la corporación.

3. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación para la adopción de los acuerdos siguientes:

m) Acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

o) Alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales".

TERCER.- El procediment a seguir, de cara a l'aprovació cadascun dels Convenis, és el següent:

A.- Aprobació del projecte de Conveni pel Ple. I s'ha de sotmetre a informació pública, tot fent avinent que, per al cas que no hagi hagut al·legacions, s'entendrà aprovat amb caràcter definitiu el text aprovat inicialment.



B.- Sotmetiment a informació pública en el BOIB i en la pàgina web d'aquesta corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com en el tauler d'anuncis, tot això per un termini de 20 dies, de conformitat amb allò establert en l'article 86.2.II de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Addicionalment, si es considera oportú, hom pot donar informació addicional a través d'un dels diaris de més circulació a l'illa.

C.- Resolució de les al·legacions formulades, pel Ple. Per al cas que no hagi hagut al·legacions, s'entendrà aprovat amb caràcter definitiu el text aprovat inicialment, de la qual cosa donarà compte el secretari de la corporació al Ple, segons l'article 161 del Reglament Orgànic del Consell, ROC.

Es fa constar, respecte a la propietat del Sr. José Rosselló Castelló (és a dir la parcel·la cadastral: 07024A006000410000PY, 3654902CC6835S0001AF; Superfície segons registre: 54.737 m2. Dades registrals: Finca numero 1896. Foli 126 del Llibre 25 y Foli 92 del Llibre 113. Ajuntament de Formentera.Titular: Sr. José Rosselló Castelló 100%) que en existir les següents

Càrregues: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripció 2a. Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, per al seu règim de ganancials amb la Sra. Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripció 3a), que caldrà necessàriament abans de la signatura efectiva del Conveni final que resulti, acreditar fefaentment davant del Consell Insular, amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat, la cancel·lació de la hipoteca esmentada.

QUART.- Pel que fa a la majoria necessària per a aprovar aqueixos Convenis, ens trobam que, tot i que és obligat que els aprovi el Ple, no es donen les exigències que facin precisa la majoria absoluta, ja que aqueixa preceptivitat s'ha d'interpretar, conforme a la jurisprudència i la doctrina, de forma restrictiva i la majoria absoluta no és general, tot i estar-se parlant de qüestions urbanístiques.

En conseqüència,

per a aprovar aqueixos esborranys o projectes de Convenis, no és necessària una majoria especial, per part del Ple, tot informant FAVORABLEMENT LA SEUA APROVACIÓ, si se segueix el procediment esmentat.

De la qual cosa inform segons el meu lleial saber i entendre i sense perjudici del millor criteri de persones més doctes en Dret a les quals sotmet gustosament aquest informe, i en particular del que puga considerar el Ple de la corporació, al qual correspon, en darrer terme, de decidir.

Formentera, 7 d'agost de 2013.

El Secretari de la corporació
Àngel C. Navarro Sánchez.

D'acord amb l'establert a l'article 22, apartat c, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al plenari l'adopció del següent

ACORD

1er.- APROVAR INICIALMENT el projecte de conveni urbanístic de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, concretament a la unitat d'actuació anomenada UA SFC-03, segons la següent minuta:

"CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS VIARIS.

A Formentera, a

REUNITS

D'una banda,

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

Assistit pel sr. Àngel Custodio Navarro Sánchez, Secretari del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, assistir i assessorar al sr. President en compliment de l'establert als articles 2 i 3 del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual s'aprova el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, tot això en relació a la disposició addicional segona, punt 1.2.a de l'Estatut de l'empleat públic, aprovat per la Llei 7/2007, de 12 d'abril.



I de l'altra, el sr. José Rosselló Castelló, en el seu propi nom

Les parts reunides, en la representació que ostenten, i específicament segons el que ha resolt el Ple de la corporació amb data ... de ... de 2013 (on s'aprova **el CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS VIARIS** relatiu als terrenys que se diran), es reconeixen capacitat legal suficient per atorgar el present document, i en virtut del mateix, de mutu acord

MANIFESTEN

PRIMER.- Que el sr. José Rosselló Castelló és 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 de 2010 (BOIB núm. 155 ext., de 27 d'octubre de 2010):

Parcel·la cadastral: 07024A006000410000PY, 3654902CC6835S0001AF.

Superfície segons registre: 54.737 m2.

Dades registrals: Finca número 1896. Foli 126 del Llibre 25 i Foli 92 del Llibre 113. Ajuntament de Formentera.

Titular: sr. José Rosselló Castelló 100%

Càrregues: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de l'inscripció 2ª. Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, per al seu règim de ganancials amb Dña Angeles Selva Roca de Tógors que resulta de l'inscripció 3ª.

Caldrà necessàriament abans de la signatura efectiva del Conveni final que resulti, acreditar fefaentment davant del Consell Insular, amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat, la cancel·lació de la hipoteca esmentada.

S ' a c o m p a n y a :

Annex núm. 1: certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa, corresponent a la finca anterior.

Annex núm. 2: 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 Àmbito: 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 +++ va aprovar el projecte de la Variant Sant Francesc Est, actuació finançada pel Conveni de carreteres firmat amb el Ministeri de Foment en data 14 de maig de 2009.

El Conveni de Col·laboració en matèria de carreteres, subscrit en la data citada del 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 annex la construcció de la Variant Sant Francesc Est per part del Consell Insular. Obra finançada en la seva totalitat per l'Estat amb un pressupost de 1.200.000 € per l'any 2013 i de 700.000 € per l'any 2014. El termini de justificació de la despesa per l'obra de Variant Sant Francesc Est es fins 31.12.2015 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 imminent de la part de la Variant inclosos a l'àmbit de



la UA SFC-03.

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 Sant Francesc Est i donar compliment al Conveni de Col·laboració en matèria de carreteres, **tot 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 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 inclosos 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 núm. 3** el plànol 01 de situació de la UA SFC-03, el plànol 02 del projecte aprovat de Variant Sant Francesc Est, 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'article 9.10 de la revisió de les NNSS 2010, en la redacció que resulta de la Modificació núm. 1 de las NNSS, aprovada definitivament en data 26 de juliol de 2013 i pendent de publicació en el BOIB:

"(...)

10 Los procedimientos de agilización de la gestión en los que se faculte la previa ocupación de los terrenos de cesión, o mediante reparcelación voluntaria u otras fórmulas jurídicas se efectúe ésta, constituirá un supuesto justificado para que el Consell de Formentera:

a. Si se dan las circunstancias determinadas en los puntos b) y c) del artículo 10.2 de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible exonere a la actuación de la reserva prevista en el artículo 10.1 de dicha Ley.

b. Considere reducida al máximo legalmente factible y reemplazada por actuación vinculada a finalidad definida para el patrimonio público de suelo la cesión regulada en el artículo 8 de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible

En aquest sentit es podran considerar d'aplicació els articles 9.1 i 10.2 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, l'article 37 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública, en la redacció que resulta de l'article 34 de la Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmicoadministratives, en relació a l'aplicació de l'article 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 citat instrument d'equidistribució i urbanització.

SISÈ.- Coneguts els expresats antecedents, els sotasignants, conscients de l'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 Sant Francesc Est prevista a l'annex del Conveni de Col·laboració de carreteres, acorden portar a terme 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 Sant Francesc Est i inclosos 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: 07024A006000410000PY, 3654902CC6835S0001AF.

Superfície segons registre: 54.737 m2. **Superfície afectada pel projecte: 3.010,80 m2.**

Dades registrals: Finca número 1896. Foli 126 del Llibre 25 y Foli 92 del Llibre 113. Ajuntament de Formentera

Titular: sr. José Rosselló Castelló 100%

Càrregues: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de l'inscripció 2ª. Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, per al seu règim de ganancials amb Dña Angeles Selva Roca de Togores que resulta de l'inscripció 3ª.



Abans de la signatura efectiva del Conveni final que resulti, caldrà acreditar fefaentment davant del Consell Insular, amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat, la cancel·lació de la hipoteca esmentada.

S'acompanya com **annex núm. 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 tracta 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 cedit 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 a l'hora del seu desenvolupament pels seus integrants, el present Conveni urbanístic, el qual s'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. Per allò no regulat de manera expressa en el present conveni, les parts se sotmeten al previst a l'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, als articles 11, 16.3, i 47 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny que aprova el Text refós de la Llei de sòl, en la redacció que resulta de la disposició final 12a de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, i la 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.

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. José Rosselló Castelló

President del Consell Insular de Formentera

Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez

Secretari del Consell Insular de Formentera

Annex nº 1: Certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa.

Annex nº 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

Annex nº 3: Plànol 01 de situació, plànol 02 del projecte aprovat, plànol 03 de les finques inicials i plànol 04 de les finques resultants.

Annex nº 4: Plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria, en duplicat exemplar."

2on.- SOTMETRE aquesta aprovació inicial a INFORMACIÓ PÚBLICA en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en la pàgina web d'aquesta corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com en el tauler d'anuncis, tot això per un termini de 20 dies, de conformitat amb allò establert en l'article 86.2.II de la Llei 30/1992, de 26 de



novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

3er.- CONSIDERAR, per al cas que no hagi hagut al·legacions, que s'entendrà aprovat amb caràcter definitiu el text aprovat inicialment, de la qual cosa donarà compte el secretari de la corporació al Ple, segons l'article 161 del Reglament Orgànic del Consell, ROC. Cas contrari, les al·legacions formulades hauran de ser resoltes pel Ple.

4rt. Caldrà **ACREDITAR** fefaentment davant el Consell insular de Formentera amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat, la cancel·lació de les hipoteques que resulten de les inscripcions segona i tercera. Tot això abans de la signatura efectiva del Conveni final que resulti.

5è. NOTIFICAR l'acord d'aprovació inicial als propietaris i titulars de drets que constin en el Registre de la Propietat als efectes de celebrar el tràmit d'audiència".

El secretari explica, pel que fa al fons, que no se necessita cap majoria especial per a aprovar aquest assumpte, tal i com es deriva de l'informe que ha fet, que és el mateix en tres dels Convenis que es tracten.

Pel grup polític PP no hi ha intervenció.

Pel grup polític GUIF intervé el Sr. Serra Torres, que diu que aquest grup votarà en contra, perquè es tracta d'executar les Normes urbanístiques, que són il·legals per raó del procediment seguit, i encara està per resoldre el recurs contra aqueixa Normes, que el seu grup va interposar i no s'ha resolt encara.

Atès el dictamen favorable adoptat per la Comissió Informativa de Territori, Urbanisme, Medi Ambient i Infraestructures en la sessió de dia 27 d'agost de 2013, on s'adoptà el següent ACORD :

ÚNIC.- DICTAMINAR FAVORABLEMENT la proposta transcrita, per quatre vots a favor, això és, per majoria absoluta, tot corresponent al vot favorable dels tres representants del grup polític GxF i de la representant del grup polític PSOE (això és, per part de l'equip de Govern), l'abstenció dels dos representants del grup polític PP, i el vot en contra del representant del grup polític GUIF.

Per tot l'anterior, el Ple per 7 vots a favor, això és per la majoria absoluta dels membres de la corporació d'un total de 13, estant presents 12 (això és, dels 5 representants del grup polític GxF i dels 2 del grup polític PSOE, és a dir de l'equip de Govern), l'abstenció dels 3 representants del grup polític PP i el vot en contra dels dos representants del grup polític GUIF, adopta el següent

ACORD

1r.- APROVAR INICIALMENT el projecte de conveni urbanístic de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, concretament a la unitat d'actuació anomenada UA SFC-03, abans transcrit. Interessat: **SR. JOSÉ ROSELLÓ CASTELLÓ**.

2n.- SOTMETRE aquesta aprovació inicial a INFORMACIÓ PÚBLICA en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en la pàgina web d'aquesta corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com en el tauler d'anuncis, tot això per un termini de 20 dies, de conformitat amb allò establert en l'article 86.2.II de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

3r.- CONSIDERAR, per al cas que no hagi hagut al·legacions, que s'entendrà aprovat amb caràcter definitiu el text aprovat inicialment, de la qual cosa donarà compte el secretari de la corporació al Ple, segons l'article 161 del Reglament Orgànic del Consell, ROC. Cas contrari, les al·legacions formulades hauran de ser resoltes pel Ple.

4t. Caldrà **ACREDITAR** fefaentment davant el Consell insular de Formentera amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat, la cancel·lació de les hipoteques que resulten de les inscripcions segona i tercera. Tot això abans de la signatura efectiva del Conveni final que resulti.

5è. NOTIFICAR l'acord d'aprovació inicial als propietaris i titulars de drets que constin en el Registre de la Propietat als efectes de celebrar el tràmit d'audiència.

Formentera, 18 de setembre 2013.

El President del Consell Insular de Formentera
Jaume Ferrer Ribas

