



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

22181

Publicació del conveni urbanístic de cessió anticipada al Consell Insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals viaris corresponents a part de la Unitat d'Actuació anomenada UA SFC-04, situada a Sant Francesc, TM Formentera (JFT)

Per acord de Ple del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària de 30 d'agost de 2013 s'acordà l'aprovació inicial del 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 04, i es procedí a la seva exposició pública, mitjançant anunci al BOIB núm. 133 de 26 de setembre de 2013, al Tauler d'Anuncis del Consell de Formentera i al Tauler Virtual d'anuncis de la pàgina web del Consell (www.conselldeformentera.cat).

Una vegada realitzat el preceptiu tràmit d'audiència no es varen presentar al·legacions en el termini d'informació pública a l'acord d'aprovació inicial del conveni urbanístic.

En conseqüència, el Ple en sessió ordinària de 25 d'octubre de 2013 va considerar aprovat definitivament el conveni urbanístic promogut pel Sr. Juan Ferrer Torres de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, concretament a part la unitat d'actuació anomenada UA SFC 04.

Finalment, en data 7 de novembre de 2013 es procedí a la perfecció del conveni urbanístic mitjançant la signatura de les parts interessades i, a partir d'aquell moment el seu contingut obliga a les parts.

Per la qual cosa, es fa públic el contingut íntegre del conveni urbanístic aprovat definitivament i signat, que és del següent tenor literal

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

A Formentera, a 7 de novembre de 2013.

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, degudament facultat per acord plenari de data 11 de juny de 2011.

Assistit pel sr. Ángel 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. Juan Ferrer Torres, amb DNI núm. 41417749Q i domicili a la venda des Pí des Català núm. 2401, TM Formentera, actuant 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 30 d'agost de 2013 (on s'aprovà 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. Juan Ferrer Torres és titular de la següent finca, que s'inclou parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFC-04 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: 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.

S'acompanya:

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-04 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineixen les següents característiques per a la mateixa:

"1 Àmbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 8.555 m² y calificados como VE 04-SFC (1.426 m²), SGEL-P (1.833 m²) y AP y viario (5.296 m²)

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

3 Aprovechamiento lucrativo global: 1.771,00 m²t. Número máximo de viviendas: 20

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 04-SFC: Edificación continua de PB+P1; 1,24 m²/m²; 65 % de ocupación; IIUR 1/70; IIUT 24,19. Resto de condiciones las de la calificación I-SFC".

TERCER.- Que el Ple del Consell insular de Formentera en sessió de dia 27 de setembre de 2013 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-04.

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-04, 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-04 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-04, el plànol 02 del projecte aprovat de Variant Sant Francesc Est, 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'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 exonerar 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-04 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 sotsignants, 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-04, 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-04, **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-04

Parcel·la cadastral: 07024A006000450000PL, 07024A003005780000PE.

Superfície segons registre: 100.347,75 m2. **Superfície afectada pel projecte: Terreny de cessió 1: 4.264,15 m2 i Terreny de cessió 4: 407,13 m2.**

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

Titular: sr. Juan Ferrer Torres 100%.

Càrregues: Sense càrregues.

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-04.

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 reparcelació de la UA SFC-04 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.

El Secretari, a més a més, fa constar que el Ple de la Corporació ha quedat assabentat de l'aprovació definitiva d'aquest conveni urbanístic en la sessió Plenària de 25 d'octubre de 2013, sense que s'haguessin presentat al·legacions en el període d'informació pública.

Així mateix, es fa constar que la modificació núm. 1 de les Normes subsidiàries de l'illa de Formentera, aprovada definitivament en data 26 de juliol de 2013 a la qual es fa referència en aquest conveni urbanístic, s'ha publicat al BOIB núm. 122 de 3 de setembre de 2013.

Sr. Jaume Ferrer Ribas
President del Consell Insular de Formentera

Sr. Juan Ferrer Torres

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."

Formentera, 22 de novembre de 2013.

El President del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.





CERTIFICACIÓN



DON ÁLVARO ESTEBAN GÓMEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBIZA N° 4 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Francisc Ribas Tur y acomodándome a sus términos, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 79 del libro 61 del Ayuntamiento de Formentera figura inscrita la finca número 5586, la cual se describe en 1ª, siendo el texto de su historial registral el que obra literalmente reproducido en dos folios de papel común con el reverso en blanco en los que se extiende diligencia certificando su autenticidad. Se halla inscrita a favor de don JUAN FERRER TORRES por título de compra según dicha inscripción.

A.-Que dicha finca se halla **LIBRE DE CARGAS**.

SEGUNDO.-Que a los folios 240 y 111 de los libros 16 y 95, respectivamente, del Ayuntamiento de Formentera figura inscrita la finca número 961, la cual se describe en su inscripción 3ª, siendo el texto de sus inscripciones y notas marginales el que obra literalmente reproducido en tres folios de papel común con el reverso en blanco en los que se extiende diligencia certificando su autenticidad. Se halla inscrita a favor de don JOSE MARI MAYANS por título de herencia y extinción de usufructo, el primero mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera don Jose Cerda Gimeno el día 5 de abril de 1984.

A.-Que dicha finca se halla **LIBRE DE CARGAS**.

TERCERO.- Que a los folios 87 y 115 de los libros 21 y 95, respectivamente, del Ayuntamiento de Formentera figura inscrita la finca número 1314, la cual se describe en su inscripción 5ª, siendo el texto de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
07024A006000450000PL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CM DE MIGJORN II 2401 Suelo Polígono 6 Parcela 45
VENTA MOLI S ESTANY. FORMENTERA [ILLES BALEARS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM DE MIGJORN II 2401 Polígono 6 Parcela 45 0024007 00CC68E
VENTA MOLI S ESTANY. FORMENTERA [ILLES BALEARS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	402
SUPERFICIE SUELO (m ²)	122.882
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

SUBPARCELAS

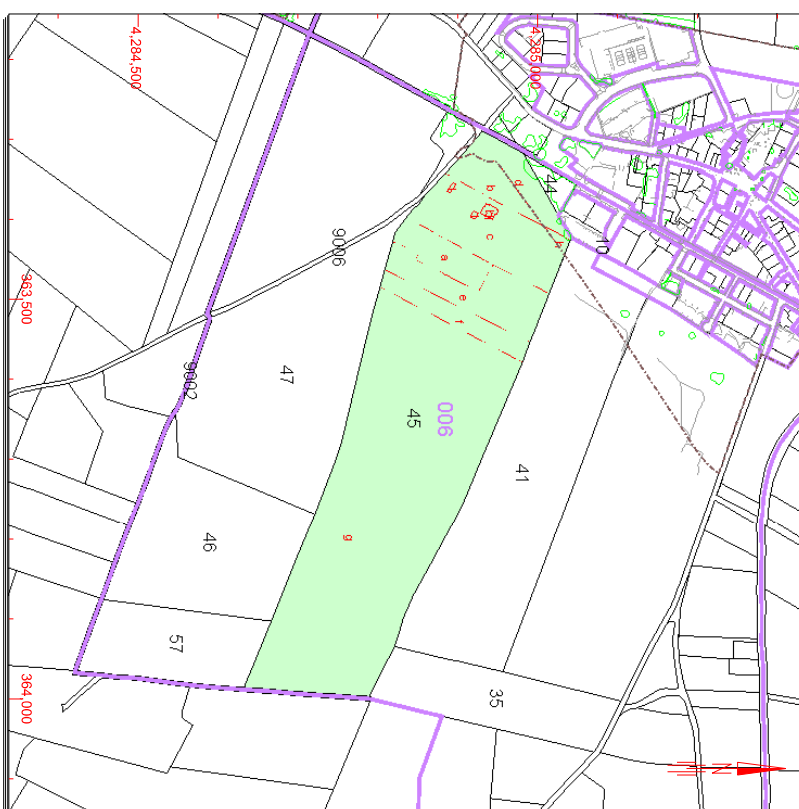
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (ha)
a	V-	Víña seco	02	0,4701
b	C-	Labor o Labradío seco	02	0,3670
c	E-	Pastos	02	1,2877
e	AM	Almendro seco	00	0,9097
f	V-	Víña seco	02	0,4858
g	C-	Labor o Labradío seco	02	8,2390

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de FORMENTERA Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

364.000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles, 24 de Julio de 2013



GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICASSECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROSede Electrónica
del Catastro**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE****07024A003005780000PE****DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	Polígono 3 Parcela 578	
VENDA DE PORTO SALER. FORMENTERA (ILLES BALEARSI)		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
		--

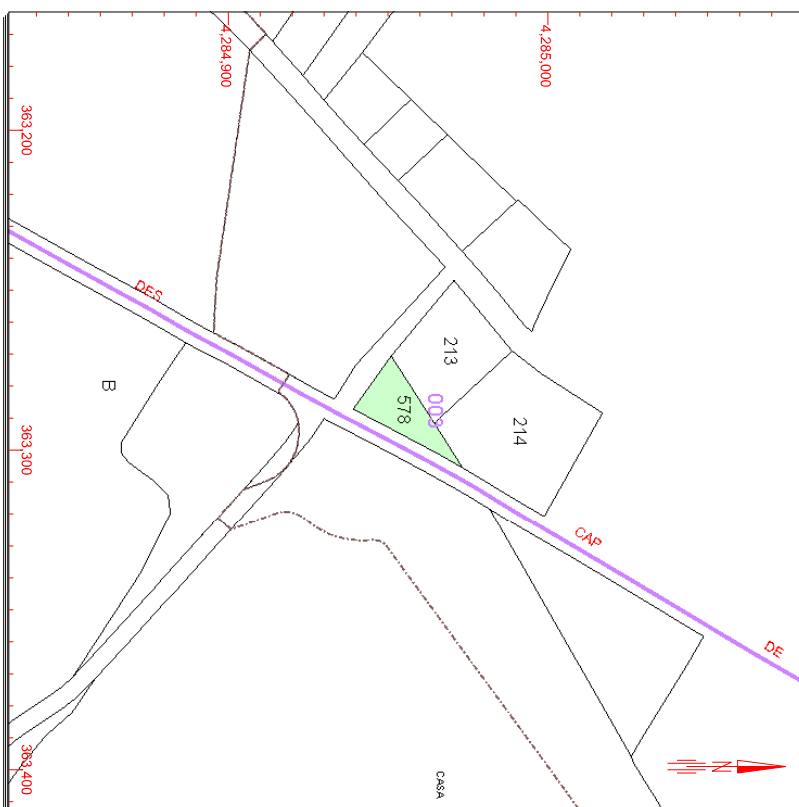
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 3 Parcela 578	
VENDA DE PORTO SALER. FORMENTERA (ILLES BALEARSI)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	390	TIPO DE FINCA
--		Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA****Municipio de FORMENTERA Provincia de ILLES BALEARS**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



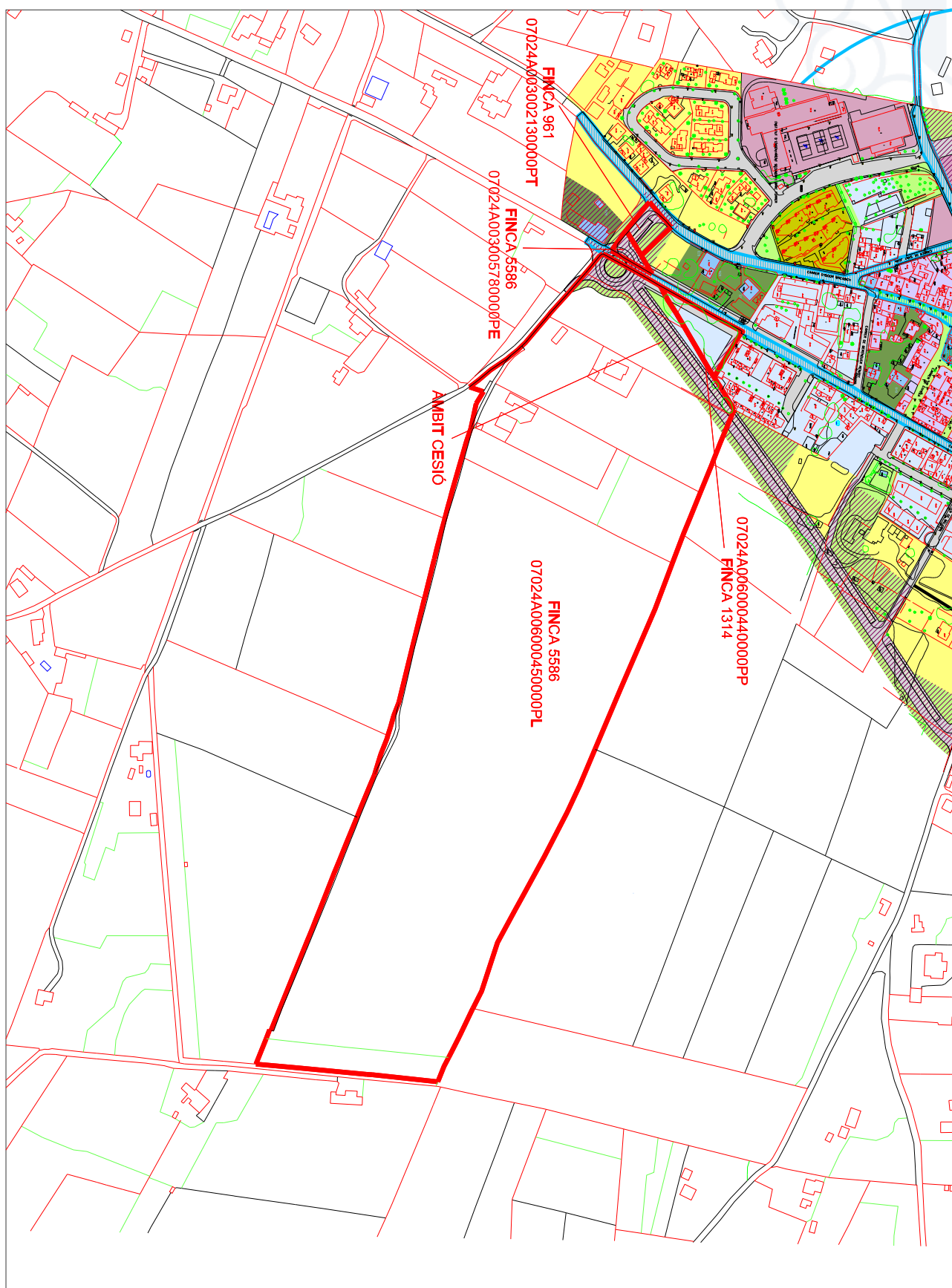
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
"Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

363,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Miércoles, 24 de Julio de 2013

363,400
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía





PLÀNOL 01

SITUACIÓ



0 50 100

ESCALA

A3: 1/3000



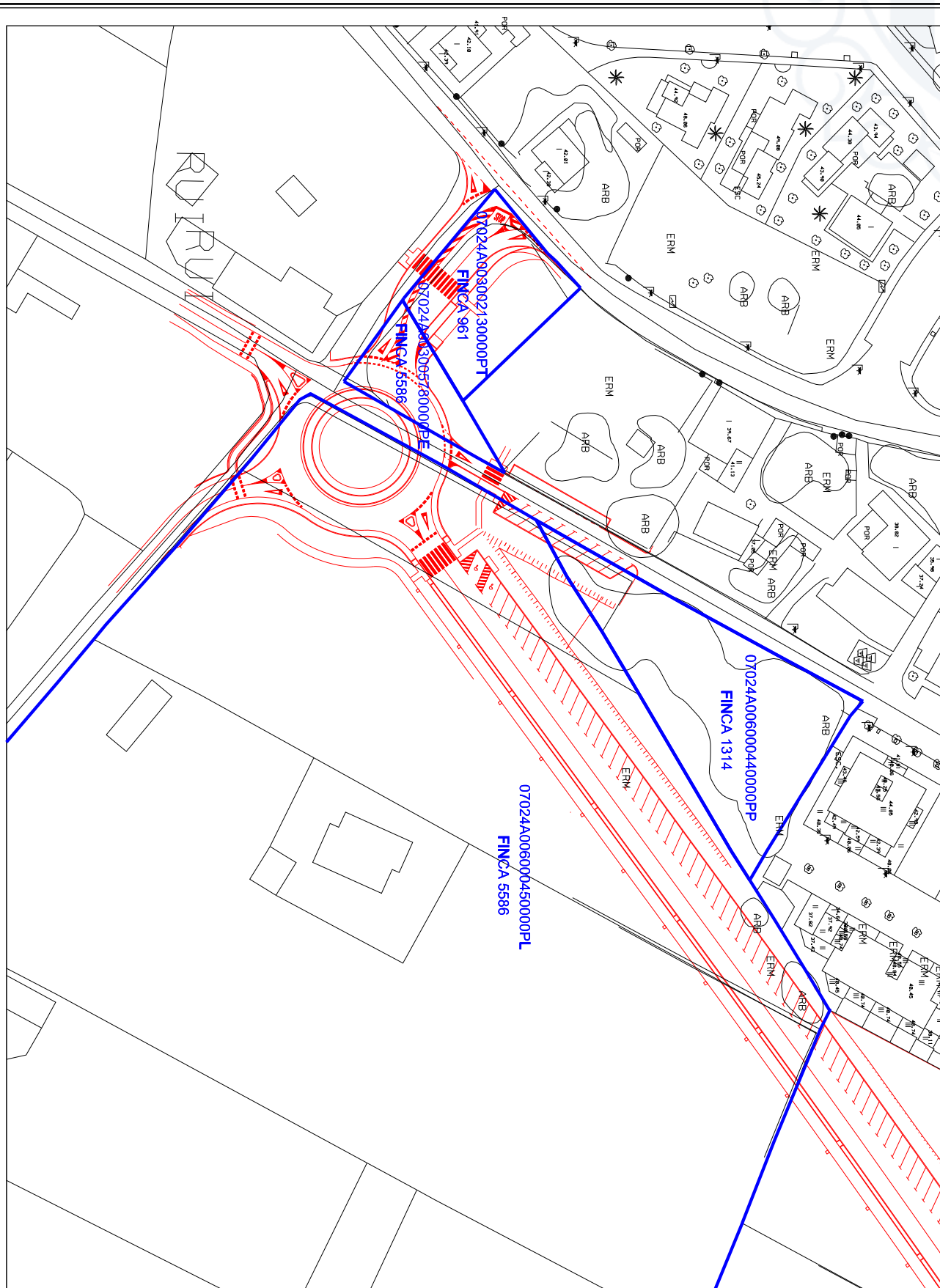
CESIÓ TERRENYS RONDA ST FRANCESC EST
UA SFC-04

REVISIÓ NNSS FORMENTERA

JULIOL 2013

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS





PLÀNOL 02

PROJECTE APROVAT

JULIOL 2013

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 10 25

ESCALA

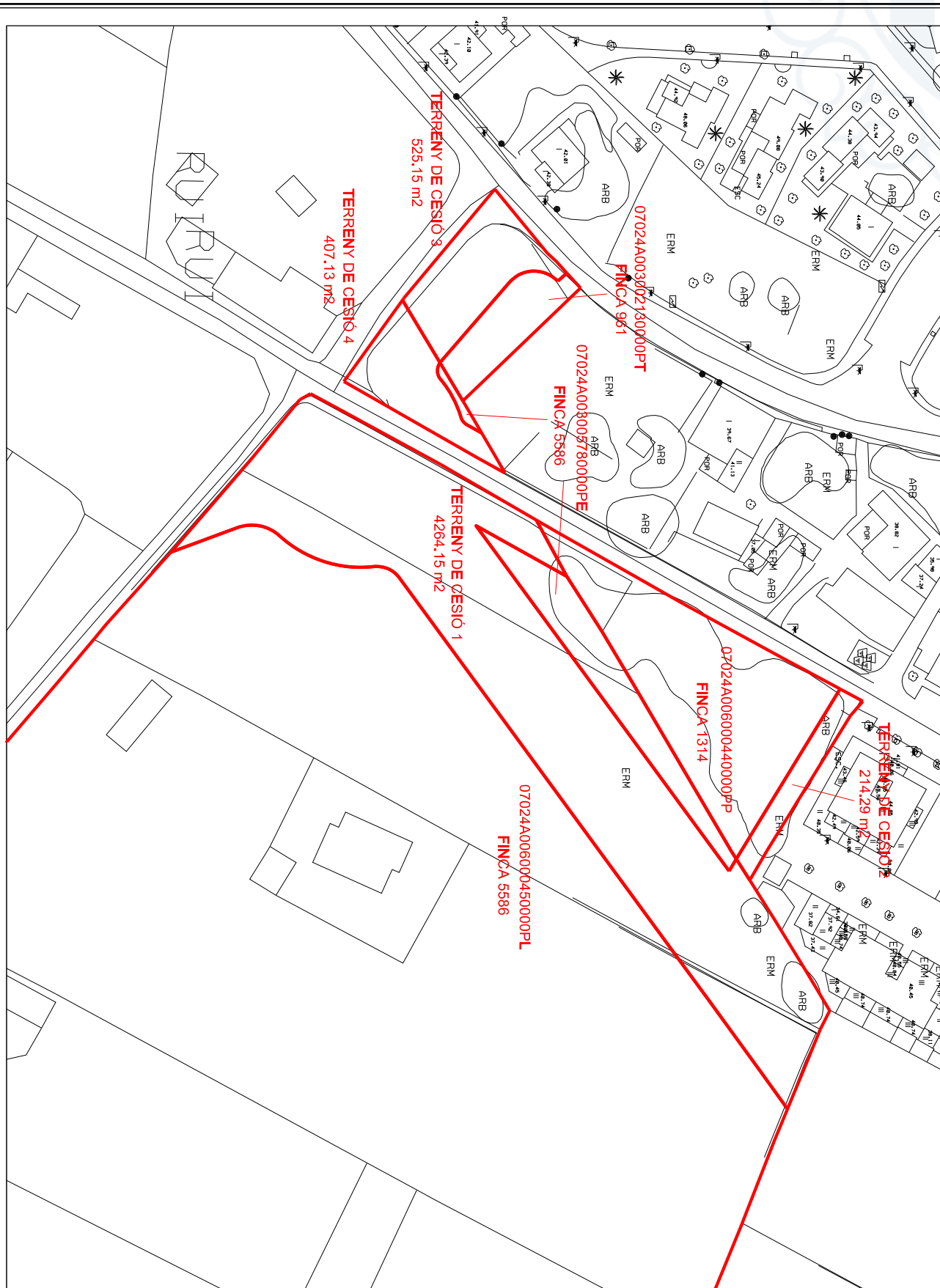
A3: 1/750



CESIÓ TERRENYS RONDA ST FRANCESC EST
UA SFC-04

REVISIÓ NNSS FORMENTERA





PLÀNOL 04

FINQUES RESULTANTS

JULIOL 2013

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 10 25

ESCALA

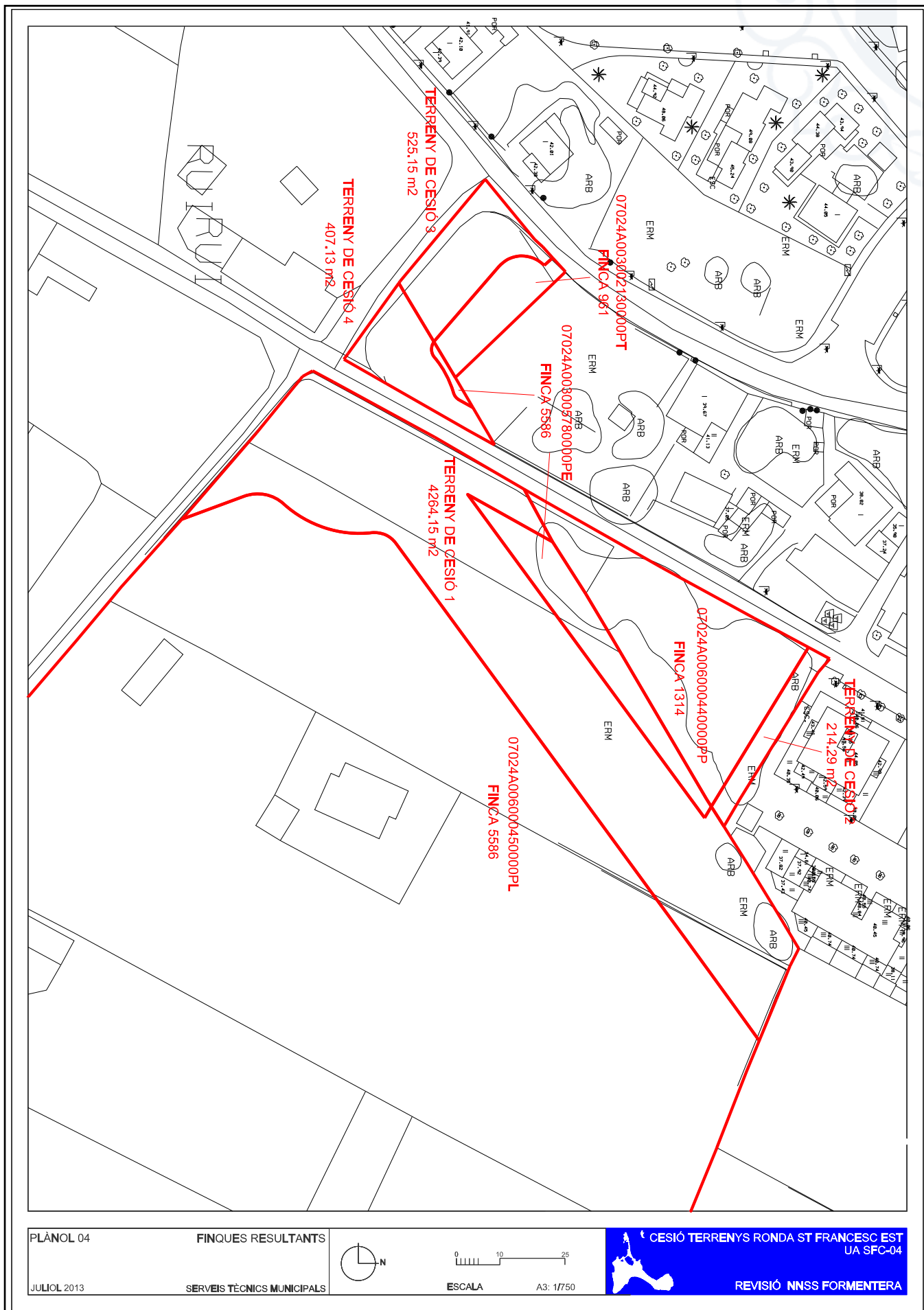
A3: 1/750

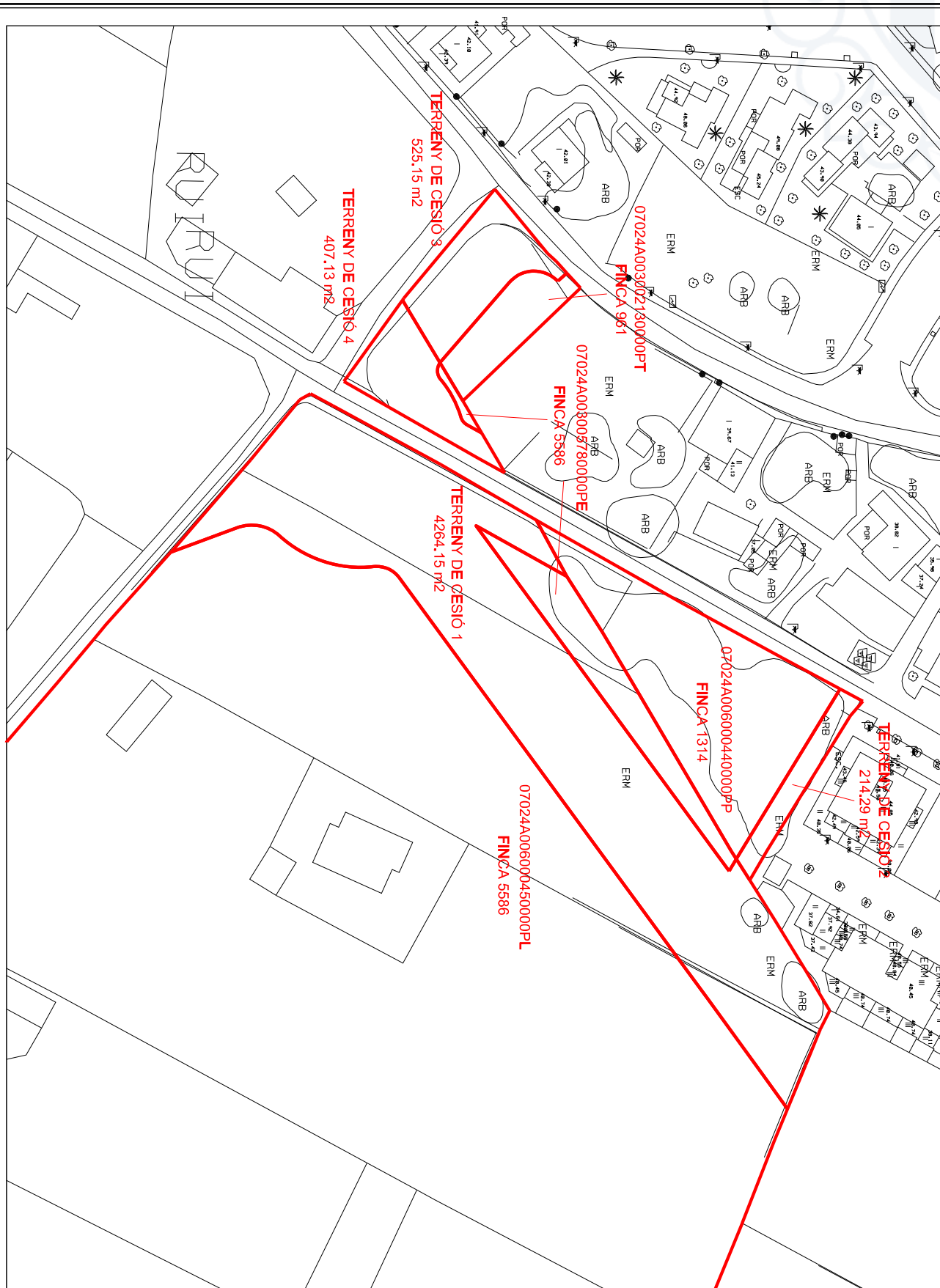


CESIÓ TERRENYS RONDA ST FRANCESC EST
UA SFC-04

REVISIÓ NNSS FORMENTERA







PLÀNOL 04

FINQUES RESULTANTS

JULIOL 2013

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 10 25

ESCALA

A3: 1/750



CESIÓ TERRENY S RONDA ST FRANCESC EST
UA SFC-04

REVISIÓ NNSS FORMENTERA