



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

22897

Publicació del Conveni Urbanístic referent a les actuacions aïllades anomenades AA SFC-01 i AA SFC-03 de Sant Francesc Xavier, i a la unitat d'actuació discontinua anomenada UA SFC-01 també de Sant Francesc Xavier (terrenys on s'ha construït la rotonda d'accés a l'Hospital de Formentera i altres terrenys dels voltants).

Per acord de Ple del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària de 30 d'agost de 2013 es va aprovar inicialment el conveni urbanístic referent a les actuacions aïllades anomenades AA SFC-01 i AA SCF-03 de Sant Francesc Xavier, i a la unitat d'actuació anomenada UA SFC-01 de Sant Francesc Xavier (terrenys on s'ha construït la rotonda d'accés a l'Hospital de Formentera i altres dels voltants). Es va publicar anunci d'aquesta aprovació al BOIB núm. 126 de 12 de setembre de 2013, al tauler d'anuncis del Consell de Formentera i en el Tauler Virtual d'anuncis de la pàgina web del Consell de Formentera (www.conselldeformentera.cat).

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

En conseqüència, el Ple en sessió ordinària de 25 octubre 2013 va considerar aprovat definitivament el conveni urbanístic promogut per: Sr. Emiliano Miguel Mateos, hereus de la Sra Rosario Tur Mayans, Sra. Catalina Tur Mayans i Sr. Juan José Dueñas Fernández, referent a les actuacions aïllada anomenades AA SFC-01 i AA SFC-03 de Sant Francesc Xavier, i a la unitat d'actuació discontinua anomenada UA SFC-01 també de Sant Francesc Xavier (terrenys on s'ha construït la rotonda d'accés al Hospital de Formentera i d'altres terrenys dels voltants).

Finalment, en data 2 de desembre de 2013 es va procedir a la materialització del Conveni Urbanístic mitjançant la signatura de les parts interessades.

Per la qual cosa, es fa públic el contingut íntegre del Conveni Urbanístic aprovat definitivament i signat, que és del tenor literal que més avall es transcriu, si bé, conforme a l'article 18.1 i 4 de la Constitució i d'acord amb la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades personals, s'han omès les dades personals i identificadors exigits en el Conveni, però que en l'expedient consten complets, així com també es representa el plànol:

CONVENI URBANÍSTIC REFERENT A ES ACTUACIONS AÏLLADES ANOMENADES AA SFC-01 I AA SFC-03 DE SANT FRANCESC, I A LA UNITAT D'ACTUACIÓ DISCONTÍNUA ANOMENADA UA SFC-01 TAMBÉ DE SANT FRANCESC (TERRENYS ON S'HA CONSTRUÏT LA ROTONDA D'ACCÉS A L'HOSPITAL DE FORMENTERA I D'ALTRES TERRENYS DELS VOLTANTS).

A Formentera, a 2 de desembre de 2013 .

REUNITS

D'una part, el Sr. Jaume Ferrer Ribas, en la seva condició de President del Consell Insular de Formentera, qui actua en nom i representació de la Corporació que presideix, d'acord del art.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. Àngel Custodio Navarro Sánchez, Secretari del Consell Insular de Formentera, a l'efecte de donar fe, assistir i assessorar el President en compliment del que estableixen els articles 2 i 3 del Reial Decret 1174 /1987, de 18 de setembre, pel qual es s'aprova el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, tot això en relació amb 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.

D'una altra part:

Sr. Emiliano Miguel Mateos, DNI (...), i domicili en (...), com a propietari de la finca registral n ° 8962, parcel·la 39 polígon 6, de 11.000 metres quadrats de superfície i com a copropietari de la finca registral n ° 8967, parcel·la 146, polígon 7, de 45.000 metres quadrats de superfície.



Sr. Manuel Miguel Tur DNI (...), per si i en nom del seu germà Sr. Emiliano Miguel Tur DNI (...) (en virtut d'escriptura de poder general que s'aporta amb núm. de protocol 2536 de 19 de novembre de 2012 atorgada per la notari Sra. Maria Eugenia Roa Nonide, la còpia de la qual s'aporta); Sr. Antonio Miguel Tur DNI (...); Sra. Sara Miguel Tur DNI (...), i Sr. Carlos Miguel Tur DNI (...), tots ells domiciliats a efectes d'aquest Conveni en el mateix domicili assenyalat en el paràgraf anterior com a hereus de la senyora Rosario Tur Mayans, copropietària de la finca registral nú. 8967, parcel·la 146, polígon 7, de 45.000 metres quadrats de superfície.

S'aporta acta de notorietat de declaració d'hereus abintestato, amb núm. de protocol 325 conclosa el dia 19 d'abril de 2010, autoritzada pel notari Sr. Javier González Granado.

Sra. Catalina Tur Mayans DNI (...) i Sr. Juan José Dueñas Fernández DNI (...), amb domicili a efectes d'aquest Conveni en (...), com a copropietaris de la finca registral núm. 8968, parcel·la 145 polígon 7, de 70.000 metres quadrats de superfície.

Mútuament es reconeixen capacitat suficient per atorgar el present document, mitjançant el present atorguen i formalitzen un CONVENI URBANÍSTIC.

ANTECEDENTS

I.- Que en data 27 d'octubre de 2010 es va publicar al BOIB núm. 155 extraordinari, les Normes Subsidiàries de planejament de Formentera, aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular el 27 de setembre de 2010. Aquestes Normes contemplen la construcció d'una rotonda d'accés a l'Hospital de Formentera, en les condicions que són de veure en les mateixes.

En aquest sentit, aquestes Normes preveuen sobre el particular dues actuacions aïllades expropiatòries AA SFC-01 i AA SFC-03 i una Unitat d'Actuació Discontínua (UA SFC-01).

Es fa constar que aquestes Normes han estat objecte de la modificació puntual núm. 1 aprovada definitivament pel Ple de la corporació el 26 de juliol de 2013, publicat al BOIB núm. 122 de 3 de setembre de 2013, però que no afecten el supòsit present, ja que es mantenen les mateixes exigències i designacions que en el text original aprovat al 2010.

II.- Relatives a l'execució d'aquestes obres existien de manera prèvia diversos projectes d'obra i una declaració d'urgent ocupació, així com l'existència dels corresponents expedients expropiatoris duts a terme per les llavors administracions competents, Govern de les Illes Balears i Consell Insular d'Eivissa i Formentera, tràmits continuats pel Consell Insular de Formentera després de la seva creació.

III.- És objecte del present Conveni, la determinació de la superfície concreta que constitueix l'objecte de l'expropiació o cessió i l'establiment de les oportunes contraprestacions, finalitzant els expedients expropiatoris respecte de les concretes superfícies de les dues actuacions aïllades mitjançant la mútua conformitat a l'empara del que estableix la Llei d'expropiació forçosa.

A aquests efectes, pel que fa als terrenys inclosos en la Unitat d'Actuació es procedirà a la seva cessió, materialitzant els aprofitaments en els termes establerts en la pròpia fitxa de la Unitat d'Actuació, en la forma que resulti una vegada que l'Estudi de detall per a la definició precisa de les característiques d'aquesta UA incorpori la superfície de la totalitat de terrenys afectats per la rotonda, sotmès i delimitat tot això pels acords assolits mitjançant el present Conveni.

Pel que fa a l'obtenció per expropiació dels terrenys inclosos en les actuacions aïllades SFC-01 i SFC-03, es conclouran els expedients expropiatoris per mútua conformitat i en els termes establerts en la mateixa Llei d'Expropiació Forçosa i en la Llei 8/2004, s'establirà com a contraprestació l'atribució de futur aprofitament que pertany al Consell Insular com a conseqüència del desenvolupament de futures unitats d'actuació previstes en les normes, segons els termes que es pacten.

En ambdós casos, la contraprestació pels terrenys afectats tindrà lloc mitjançant l'adjudicació de terrenys qualificats com a EU-SFC aplicant el criteri general d'assignació d'aprofitament assenyalat en el punt 3.5 de la Memòria de les NNSS i utilitzat en la definició de característiques de la UA SFC-01, és a dir assignant un aprofitament brut de 0,20 m2/m2.

IV.- Les propietats afectades pel present acord són les següents:

1.- Incloses en l'Actuació Aïllada SFC-03.

La porció afectada té una superfície de 1.775,07 metres quadrats, forma part de la parcel·la 39 del polígon 6 i es correspon parcialment amb la finca registral núm. 8962 propietat del Sr. EMILIANO MIGUEL MATEOS.

Quedarà un romanent de 9.224 '93 metres quadrats no afectes a l'expropiació.

Dins del que seria aquest àmbit delimitat per les NNSS, en el seu moment, el projecte de construcció d'accés a l'Hospital de Formentera des



de la PM-820 va donar origen a l'obertura de l'expedient expropiatori tramitat per les diferents administracions (culminat per aquest Consell Insular) i al recurs contenciós administratiu, Procediment Ordinari 373/2010, tramitat davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, Sala del Contenciós Administratiu, de Palma (Mallorca); interposat pel Sr. Emiliano Miguel Mateos.

En aquest plet s'ha dictat la sentència 569/2013, de 23 de juliol de 2013, la qual desestima el recurs interposat contra l'acord de la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera, adoptat en sessió celebrada el 19 d'abril 2010, pel qual s'aprovava la despesa i s'autoritzava el pagament o consignació en relació als béns i drets afectats pel projecte de construcció de l'accés a l'Hospital de Formentera des de la PM-820 i l'ocupació material dels terrenys afectats; declarant ser conforme a dret la resolució recorreguda.

En el tràmit de l'expedient expropiatori dels propietaris afectats no han reclamat ni retirat les quantitats consignades per aquesta administració. Es fa constar que ha quedat acreditat de manera fefaent, segons escrit registrat amb data 20 d'agost del 2013 (núm. 12640), que amb l'aprovació definitiva d'aquest Conveni el citat propietari renunciarà al cobrament de les quantitats consignades, en considerar compensat aquest valor amb l'aprofitament proposat per aquest Conveni per al conjunt de les actuacions.

La contraprestació resultant de l'aplicació del criteri abans assenyalat és la següent, en relació a aquesta actuació AA SFC-03 és la següent:

SUP AFECTADA	APROFITAMENT	SUP EQUIVALENTE EU- SFC
AA SFC-03 1.775,07 m2	355,01 m2t	591,69 m2

2. - Incloses en l'Actuació Aïllada SFC-01.

La porció afectada té una superfície de 797,70 metres quadrats que pertanyen a la parcel·la 145 del polígon 7 i es correspon parcialment amb la finca registral 8968 propietat de la senyora CATALINA TUR MAYANS i el senyor JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ.

Quedarà un romanent de 69.202 '30 metres quadrats no afectes a l'expropiació.

Dins del que seria aquest àmbit delimitat per les NNSS, en el seu moment, el projecte de construcció d'accés a l'Hospital de Formentera des de la PM-820 va donar origen a l'obertura de l'expedient expropiatori tramitat per les diferents administracions, i al recurs contenciós administratiu, procediment Ordinari 27/2010, tramitat davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, Sala del Contenciós Administratiu, de Palma (Mallorca); interposat per la Sra. Catalina Tur Mayans i el Sr. Juan José Dueñas Fernández.

Sobre aquest plet encara no s'ha dictat Sentència.

Així mateix aquests propietaris tenen interposat contra la solució proposada en les Normes subsidiàries a propòsit de la construcció de la Rotonda que dona accés a l'Hospital el corresponent recurs contenciós administratiu, contra aquest Consell, davant la Sala del Contenciós Administratiu del TSJ de les Illes Balears, actuacions núm. 787/2010. Encara està pendent de resolució.

La contraprestació resultant de l'aplicació del criteri abans assenyalat és la següent:

SUP AFECTADA	APROFITAMENT	SUP EQUIVALENT EU- SFC
AA SFC -01 797,70 m2	159,54 m2t	265,90 m2

3.- Respecte l'àmbit d'actuació de la unitat d'actuació discontinua UA SFC-01 es consignen les següents titularitats i finca afectades.

Hi ha una porció de 1.250,65 metres quadrats afectats pel vial i que es corresponen amb la parcel·la 146, polígon 7 i es correspon parcialment amb la finca registral 8967 propietat del senyor EMILIANO MIGUEL MATEOS i hereus de la senyora ROSARIO TUR MAYANS.

Quedarà un romanent de 43.749 '35 metres quadrats no afectes a la Unitat d'Actuació.

L'actual fitxa de característiques de la UA SFC-01 preveu la cessió gratuïta d'una superfície de tan sols 890 metres quadrats destinats a viari i afectats per la rotonda, que serà corregida per l'Estudi de detall per a la definició precisa de les característiques d'aquesta UA fins a arribar als 1.250,65 m2 abans assenyalats.

Els propietaris esmentats tenen interposat, contra aquest Consell Insular, i a propòsit d'aquest àmbit concret, el corresponent recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 3 de Palma (Mallorca), actuacions núm. 193/2010. Es va interposar contra la desestimació de les al·legacions de l'anunci d'aprovació del projecte de construcció de l'accés a l'Hospital i contra les actes d'ocupació, en l'expropiació. Encara està pendent de resolució.

La contraprestació resultant de l'aplicació del criteri abans assenyalat és la següent:

SUP AFECTADA	APROFITAMENT	SUP EQUIVALENT EU- SFC
UA SFC -01 1.250,65 m2	250,13 m2t	416,88 m2



V.- Per la seva part pels senyors Emiliano Miguel Mateos i Catalina Tur Mayans han interposat, respectivament, els següents procediments contenciosos - administratius contra les resolucions de l'Expedient Expropiatori i contra l'aprovació definitiva de les NNSS que acull els sistemes detallats d'actuació aïllada que afecten la construcció de la Rotonda:

V.1.- Procediment Ordinari 373/2010, tramitat davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, Sala Contenciosa Administrativa.

En aquest plet s'ha dictat, amb data 23 de juliol de 2013, la Sentència núm. 569/2013 que desestima el recurs interposat. L'aprovació del conveni suposarà la renúncia per part del propietari al cobrament de la quantitat consignada.

V.2.- Procediment Ordinari 193/2010, tramitat davant el Jutjat Contenciosos Administratiu núm. 3, de Palma de Mallorca.

Sobre aquest plet encara no s'ha dictat Sentència.

V.3.- Procediment Ordinari 27/2010, tramitat davant el Tribunal de Justícia de Balears, Sala Contenciosa Administrativa.

Sobre aquest plet encara no s'ha dictat Sentència.

V.4.- Procediment Ordinari 787/2010, tramitat davant el Tribunal Superior de les Illes Balears, Sala Contenciosa Administrativa.

Sobre aquest plet encara no s'ha dictat Sentència.

VI. - Amb tals antecedents, les parts subscriuen el present acord que té com a objecte la finalització dels expedients expropiatoris relatius a l'obtenció dels terrenys necessaris per a l'execució de l'obra descrita en l'expositiu I, concloent els expedients expropiatoris per mútua conformitat, així com la controvèrsia creada per l'aprovació definitiva de les NNSS de 2010, havent quedat suspesos els diversos procediments judicials (de manera immediata mentre ha durat la tramitació administrativa del Conveni) i materialitzant la cessió d'aquells terrenys inclosos en la Unitat d'Actuació i, en aquest sentit, donar per finalitzats els procediments judicials indicats, assumint cada part les costes causades a les seves pròpies instàncies.

PACTES

PRIMER.- SOBRE LA DETERMINACIÓ DE LA SUPERFÍCIE EXPROPIADA I FINALITZACIÓ PER MÚTUA CONFORMITAT DELS EXPEDIENTS EXPROPIATORIS.

Les superfícies finalment adquirides en virtut de les actuacions aïllades AA SFC-01 i AA SFC-03 són les que apareixen definides en l'expositiu IV d'aquest document i grafiades en el plànol adjunt com a annex I.

Les parts donen per finalitzats els expedients de preu just relatius a ambdues actuacions per mútua conformitat establint les següents contraprestacions:

1.- Al senyor EMILIANO MIGUEL MATEOS, titular dels terrenys inclosos en l'AA SFC-03 se li adjudicaran un total de 591,69 m2 de terrenys qualificats com a EU - SFC, situats 455 d'ells a la UA SFC -01 (que resulten de cessió obligatòria) i els restants 136,69 situats als terrenys així qualificats en la Unitat d'Actuació UA SFC-02, que també resulten de cessió obligatòria.

En qualsevol cas, i tenint en compte el que es deriva de la Sentència 569/2013, de 23 juliol, 2013 -en les actuacions núm. 373/2010- es fa constar que el Sr. EMILIANO MIGUEL MATEOS es donarà per compensat de les quantitats consignades per aquesta corporació en l'expedient expropiatori, en entendre inclòs el seu valor en l'aprofitament fixat per aquest Conveni .

2.- A la senyora CATALINA TUR MAYANS i al senyor JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ, titulars dels terrenys inclosos en l'AA SFC-01 se li adjudicaran un total de 265,90 m2 de terrenys qualificats com a EU-SFC, situats a la Unitat d'Actuació UA SFC-02, que resulten de cessió obligatòria.

En atenció al fet que aquestes contraprestacions necessiten per a la seva materialització la prèvia adquisició dels terrenys per part del Consell Insular, la transmissió dels terrenys als interessats i la plena disponibilitat tindrà lloc un cop s'aprovi definitivament i inscriguin els projectes reparcel·lators de les unitats de actuació en què es trobin els mateixos.

En aquest sentit, un cop adquirida la titularitat per part del Consell Insular s'atorgaran els instruments necessaris per materialitzar la cessió corrent el Consell Insular com a part adquirent amb les despeses d'inscripció registral que corresponguin .

S'estableix un termini de dos anys per a l'execució i compliment dels acords assolits, que podran prorrogar-se per altres dos sempre prèvia



conformitat de les parts.

SEGON - SOBRE LA CESSIÓ DELS TERRENYS INCLOSOS EN LA UA SFC 01.

El Sr. EMILIANO MIGUEL MATEOS i hereus de la Sra. ROSARIO TUR MAYANS titulars dels terrenys inclosos en la UA SFC-01 cedeixen al Consell Insular de Formentera els terrenys descrits en l'expositiu IV el destí dels quals ha estat l'execució de l'accés a l'Hospital, a canvi de les contraprestacions ara pactades.

Aquesta cessió es realitza a compte del futur desenvolupament de la UA esmentada i mantenint els seus titulars els aprofitaments a què dóna dret la porció cedida dins l'àmbit, en els termes abans assenyalats.

En conseqüència, l'adquisició d'aquests aprofitaments pels seus titulars tindrà lloc amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació.

El Sr. EMILIANO MIGUEL MATEOS i els hereus de la Sra. ROSARIO TUR MAYANS es reserven un accés a la resta de finca no afectada per aquest Conveni en haver quedat partides les finques de la seva propietat, obligant el Consell a respectar la servitud de pas que es constitueix i a afavorir la elaboració de tots els instruments necessaris per a la seva formalització, amb això es permetrà l'accés a la resta de la finca des de la finca transmesa al Consell.

Igualment el Consell reconeixerà i formalitzarà una servitud de pas a favor de la finca dels subscriptors per accedir als terrenys UA SFC -01.

TERCER.- FINALITZACIÓ DELS PROCEDIMENTS CONTENCIÓS - ADMINISTRATIUS .

Es deixa constància que els Srs EMILIANO MIGUEL MATEOS, CATALINA TUR MAYANS i JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ, han procedit a comunicar als respectius òrgans judicials, un cop aprovat inicialment el Conveni present, que era la seva intenció la de donar per finalitzats els procediments contenciosos administratius en tràmit interposats contra el Consell Insular i descrits en l'expositiu IV, punts 2 i 3 del present document, tot això als efectes de sol·licitar la suspensió immediata dels mateixos, sobre la base de l'esperit i finalitat del que estableix en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, article 76, sobre satisfacció extraprocessal i evitar la continuació dels judicis, la qual cosa segons informa el secretari que s'ha produït, corresponent ara la signatura del conveni urbanístic una vegada que aquest ha esdevingut definitiu.

Una vegada que ha esdevingut definitiu el text d'aquest Conveni (segons la tramitació administrativa seguida) i signat el corresponent exemplar del Conveni, en un termini màxim de 15 dies, es presentaran pels recurrents els respectius desistiments (article 74 de l'esmentada Llei 29 / 1998) o les comunicacions corresponents sobre satisfacció extraprocessal (article 76 de l'esmentada Llei), que comptaran amb l'acceptació escrita de la representació del Consell Insular.

De no executar el Conveni en els seus termes exactes en el termini pactat, el Consell Insular de Formentera està obligat a satisfer una indemnització als propietaris equivalent al valor del sòl calculat sobre la base de la superfície que s'ha d'adjudicar als propietaris, aplicant el valor de sòl que correspongui legalment en el moment en què es produeixi l'incompliment.

I perquè així consti, subscriuen el present document per quintuplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data designats a l'encapçalament.

El secretari, 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.

El secretari, així mateix, fa constar que s'han efectuat en el text les actuacions necessàries per raó de les dates. També informa que el termini de 15 dies es comptarà una vegada que hagin transcorregut dos mesos des de la publicació d'aquest Conveni en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

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

Sr. Emiliano Miguel Mateos,
DNI n ° (...)

Sr. Manuel Miguel Tur ,
DNI n ° (...) , en nom seu i
En nom del Sr. Emiliano Miguel Tur ,
DNI n ° (...)

Sr. Antonio Miguel Tur ,
DNI n ° (...)

Sra. Sara Miguel Tur ,
DNI n ° (...)

Sr. Carlos Miguel Tur ,
DNI n ° (...)



Sra. Catalina Tur Mayans ,
DNI n ° (...) DNI n ° (...)

Sr. Juan J. Dueñas Fernández ,

Sr. Àngel Custodio Navarro Sánchez
Secretari del Consell Insular de Formentera "

Formentera 4 de desembre de 2013.

El President del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.





146	1.250'65 (890+360'65)
39	1.775'07
145	797'70

total 3823'42 (890+2.933'42)

