



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

16628 *Publicació del text definitiu signat de l'Addenda al conveni urbanístic de data 11-11-2013, de cessió anticipada de terrenys destinats a vials, al nucli de Sant Francesc, concretament referent a la unitat d'actuació anomenada UA SFC-03, TM Formentera*

Per acord de Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de 27 d'abril de 2015 s'acordà l'Aprovació de l'Addenda al Conveni Urbanístic de cessió anticipada al Consell insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, segons el text que s'annexa.

En el mateix acord de Ple es considera que, després de la signatura de l'Addenda al Conveni Urbanístic, el text definitiu haurà de publicar-se al Butlletí Oficial de les Illes Balears, així com al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web del Consell, als efectes de la seva publicitat tot de conformitat amb la Llei 20/20006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i el que estableix la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl (LOUS).

Per la qual cosa, es fa públic el contingut íntegre del text definitiu de l'Addenda al Conveni Urbanístic de cessió anticipada al Consell Insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals viaris, que és del següent tenor literal (els annexos 3, 4, 5 i 6 no consten a la publicació per no ser necessària la seva publicitat en aquest anunci i apareixen a l'expedient administratiu tramitat):

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

Formentera, a 5 d'agost de 2015.

REUNITS

D'una banda,

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 de l'article 9.2.q de la Llei 8/2000, 27 d'octubre, de consells insulars.

Assistit pel sr. Joan Ferrer i Yern, Secretari accidental del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, en compliment de l'establert a l'article 2 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 l'article 92 bis, apartat 1.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

De l'altra, el Sr. José Roselló Castelló, titular del DNI núm. (...), en el seu propi nom.

Consta que el Ple de la corporació en data 27 d'abril de 2015 aprovà l'ADDENDA AL CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS VIARIS relatiu als terrenys que se diran. S'aporta annexat còpia del certificat de l'acord plenari de 27 d'abril de 2015 on s'aprova l'Addenda present i consta, per referència, resum de la totalitat de l'expedient.

Consta que la part resolutòria de l'acord plenari diu:

Primer.- APROVAR l'Addenda al Conveni Urbanístic de cessió anticipada al Consell insular de Formentera de terrenys destinats a sistemes generals viaris vinculats a l'execució de la variant Est de Sant Francesc, segons el text que s'annexa.

Segon.- NOTIFICAR l'acord d'aprovació als propietaris (i/o hereus dels anteriors titulars del pou en qüestió) i **CONVOCAR** al Sr. JOSÉ ROSELLÓ CASTELLÓ als efectes de procedir a la perfecció de l'Addenda al conveni urbanístic mitjançant la signatura, a partir d'aquell moment el seu contingut obliga a les parts.

Tercer.- CONSIDERAR que, després de la seva signatura haurà de **PUBLICAR**-se el text definitiu de l'Addenda del conveni urbanístic en el Butlletí Oficial de les Illes Balears a l'efecte de la publicitat, així com al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web del Consell Insular de





Formentera, als efectes de la seva publicitat tot de conformitat amb la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i el que estableix la LOUS, Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

Consta que s'ha notificat als propietaris (i/o hereus dels anteriors titulars del pou de què es tracta, entre d'altres, en l'Addenda present) i que han manifestat la seva conformitat a que se signi aquesta Addenda.

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

MANIFESTEN

PRIMER.- Que es va signar el corresponent Conveni urbanístic l'11 de novembre de 2013 entre aquest Consell Insular i el Sr. José Roselló Castelló sobre cessió anticipada de terrenys al Consell Insular de Formentera que han permès la construcció de la variant de Sant Francesc Xavier i que s'emmarca dins de la Unitat d'Actuació de Sant Francesc Xavier UA SFC-03.

SEGON.- Que a partir de tenir la disponibilitat dels terrenys el Consell Insular ha construït la citada variant, la qual ja està oberta i en ús.

TERCER.- Que no consta que a hores d'ara ni aquest Consell Insular ni el Sr. Roselló Castelló hagin inscrit, respectivament al Registre de la Propietat, a nom de cadascú els terrenys derivats de l'execució de l'anterior Conveni, adjudicant-se aquesta Administració els terrenys que se li han cedit i mantenint el citat Sr. els terrenys que segueixen essent de la seua propietat.

Això és el que es deriva de certificat del Registre de la Propietat, de data 10 d'octubre de 2014, de la qual es desprén que el conjunt dels terrenys segueixen inscrits a nom d'aquest Sr., i que podem resumir així:

- Parcel·la cadastral: 07024A006000410000PY, 3654902CC6835S0001AF.
- Superfície segons registre: 54.737 m².
- Dades registrals: Finca número 1816. Foli 126 del Llibre 25 del Tom 361. Ajuntament de Formentera.
- Titular: sr. José Roselló Castelló 100%
- Càrregues: lliure, en virtut de documents presentats el 29 de juliol de 2013 (amb inscripció de 9 d'agost de 2013, segons que es deriva del propi Registre) i d'instància presentada el 9 d'agost de 2013 (amb inscripció de 18 de setembre de 2013, segons que es deriva del propi Registre).

QUART.- Que sí que consta, emperò, i s'ha pogut comprovar que es va patir una omissió involuntària en el citat Conveni urbanístic, respecte d'uns dels terrenys propietat del Sr. Roselló Castelló, i que han passat a ser titularitat d'aquest Consell Insular; terrenys que tenen càrregues aparents que cal considerar i mantenir.

En efecte, com es deriva d'informe del Sr. Francesc Ribas Tur, arquitecte tècnic de la nostra corporació (d'aquest setembre de 2014) resulta, entre d'altres, el següent:

“A l'interior dels terrenys propietat de D. José Roselló Castelló, existeixen dos servituds i una petita edificació que s'han de reflexar a l'esmentat conveni.

1r.- Un Pou de captació d'aigua potable, que està ubicat dins el terrenys qualificats com ELP. S'adjunta Acta fundacional de la comunitat que regeix l'explotació de l'esmentat Pou, i fotografia com ANNEX núm. 1.

2n.- Un tram de la xarxa pública de sanejament de Sant Francesc Xavier, que parteix d'un pou de registre ubicat a la zona qualificada d'ELP, pròxima al Pou de captació d'aigües i té un altre pou de registre a la zona qualificada de sòl Urbà unifamiliar. S'adjunta Plànol de la concessionària AQUALIA, i fotografies com ANNEX núm. 2.

3r.- Una petita edificació d'una mínima entitat constructiva, destinada a la guarda de bestiar de la finca d'una superfície aproximada de 18 m².

Aquestes servituds s'han de contemplar al Conveni Urbanístic de la següent manera:

Respecte al Pou de captació d'aigua potable, el Consell de Formentera en reconeix la seva existència i reconeix als propietaris el dret de pas de les canonades de subministrament elèctric i d'aigua potable així com la servitut de pas per al seu manteniment i reparació.

Respecte a tram de la xarxa d'aigües residuals, el Consell de Formentera es compromet a la seva eliminació en el moment en què es pretengui edificar per part de la propietat dels terrenys per on té el seu traçat, essent per compte del Consell Insular les despeses que s'origin per aquest motiu.

Respecte a l'edificació, se'n construirà una de nova, de 6 x3 m i 2,4 m d'alçada al sud de la variant, d'acord amb el replanteig in





situ que es faci, juntament amb la propietat”.

CINQUÈ.- De l'informe anterior es deriva, pel que fa al pou, que s'adjunta còpia d'un document insert en paper amb el timbre de l'Estat, classe 8a, 1E0609006 i 1E0609007, escrit al davant i al darrere, de data 18 de gener de 1984, sobre constitució textualment del següent: “una associació para la explotación en común de un pozo de agua sito en la finca denominada ‘SA TANCA VELLA’ en San Francisco Javier”, tot formant-la les següents persones: el Sr. Federico Verdera Colomar, titular del DNI núm. (...); el Sr. Mariano Mayans Serra, titular del DNI núm. (...); el Sr. José Ferrer Colomar, titular del DNI núm. (...) i el Sr. José Roselló Castelló, titular del DNI núm. (...), propietari dels terrenys on es troba el pou.

El document, amb deu estipulacions a mode de clausulat, està signat per tots quatre.

Del document citat es desprén, entre d'altres qüestions, que estam davant d'una comunitat de béns, a propòsit del pou; tot obligant-se el Sr. Roselló Castelló a facilitar l'accés al pou, per part dels altres comuners, pels terrenys de propietat del citat senyor.

Finalment, ens interessa la clàusula desena, de la qual es deriva que “en cualquier momento, a petición de uno de los asociados, deberá elevarse a escritura pública este documento, siendo los gastos que por ello se causaren a cargo del peticionario”. No consta que això darrer mai s'hagi fet.

Consta, finalment, que el citat pou subministra actualment aigua potable als anteriors Srs. i/o als seus successors.

SISÈ.- Coneguts els expresats antecedents, els sotasignants (assumint a més a més, el Sr. Roselló Castelló la defensa de fet de la comunitat de propietaris del pou, conforme als articles 392 a 406 del Codi Civil, i per tal de beneficiar la dita comunitat i actuar en favor d'ella), acorden redactar aquesta Addenda, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN

PRIMER.- En virtut de l'Addenda present, i respecte als terrenys ubicats en la parcel·la 868 m2 qualificada com a EL-P (que tenen la condició de sòl demanial afecte a l'ús i servei públic), que corresponen al Consell Insular de Formentera, aquesta Administració:

- Reconeix l'existència manifesta i indefugible del pou descrit en els antecedents, que pertany en comunitat als següents titulars (o als seus successors): Sr. José Roselló Castelló, titular del DNI núm. (...); Sr. Federico Verdera Colomar, titular del DNI núm. (...); Sr. Mariano Mayans Serra, titular del DNI núm. (...) i Sr. José Ferrer Colomar, titular del DNI núm. (...) tal i com es descriu en el document insert en paper amb el timbre de l'Estat, classe 8a, 1E0609006 i 1E0609007, escrit al davant i al darrere, de data 18 de gener de 1984, sobre constitució de “una associació para la explotación en común de un pozo de agua sito en la finca denominada ‘SA TANCA VELLA’ en San Francisco Javier”; i l'ús actual d'aquest pou. La ubicació exacta deriva de l'ANNEX núm. 1.
- Reconeix l'existència d'un tram de la xarxa pública de sanejament de Sant Francesc Xavier, que parteix d'un pou de registre ubicat en aquesta zona d'EL-P, pròxima al pou de captació d'aigües acabat d'esmentar i que té un altre pou de registre a la zona qualificada de sòl Urbà unifamiliar. La ubicació exacta deriva de l'ANNEX núm. 2.
- Reconeix l'existència d'una petita edificació d'una mínima entitat constructiva, destinada a la guarda del bestiar de la finca, d'una superfície aproximada de 18 m2.

SEGON.- Als efectes escaients, se reconeixen aquestes càrregues, com a servituds (i evidències notòries que cal mantenir/reconèixer), i el Consell Insular s'obliga al següent:

- Respecte al pou de captació d'aigua potable, se'n reconeix la seva existència manifesta i el seu ús i se'n reconeix als propietaris que formen llur comunitat, el dret de pas de les canonades de subministrament elèctric i d'aigua potable així com la corresponent servitut de pas per al seu manteniment i reparació, per el lloc que menys perjudiqui l'EL-P.
- Respecte a tram de la xarxa d'aigües residuals, s'estableix el compromís de la seva eliminació en el moment en què es pretengui edificar per part de la propietat dels terrenys per on té el seu traçat, essent per compte del Consell Insular les despeses que s'originen per aquest motiu.
- Respecte a l'edificació, se'n construirà una de nova, de 6 x 3 m i 2,4 m d'alçada, al sud de la variant, d'acord amb el replanteig in situ que es faci, juntament amb la propietat.

Així es farà constar, de manera preceptiva, en atorgar les corresponents escriptures públiques o documents administratius equivalents (si n'era el cas), i aquesta Addenda complementa a tots els efectes el Conveni urbanístic signat el dia 11 de novembre de 2013, tot això de cara a què tot consti al Registre de la Propietat.

A més a més, se'n comunicarà el contingut d'aquesta Addenda a les persones que formen la comunitat del pou de captació d'aigua i, si n'era el cas, als seus successors, als efectes escaients.

TERCER.- L'Addenda al conveni urbanístic present 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, en particular a allò establert en la citada Llei 2/2014, de 25 de març, articles 18 a 21, sobre convenis urbanístics.

QUART.- 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 esmenes, concrecions addicionals o documents que siguin necessaris per la constància regitral de la cessió.

CINQUÈ.- 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.

SISÈ.- Les controvèrsies que, si s'escau, sorgeixin entre les parts, sigui quin sigui el seu objecte, seran resoltes per la jurisdicció contenciosa 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
President del Consell Insular de Formentera

Sr. José Roselló Castelló

Sr. Joan Ferrer i Yern
Secretari accidental del Consell Insular de Formentera

Annex núm. 1: plànol de la parcel·la d'EL-P, on s'ubica el pou de captació d'aigua potable.

Annex núm. 2: plànol de la parcel·la d'EL-P, on s'ubica el tram de xarxa pública de xanejament.

(...)"

Formentera, 9 de novembre de 2015.

El President del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.

