

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

834

Acord del Ple del Consell insular de Formentera en sessió ordinària celebrada el 16 de desembre de 2016 d'aprovació definitiva del projecte de conveni urbanístic amb les comunitats de propietaris respecte del projecte de renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures al nucli urbà des Pujols

Per acord del Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 16 de desembre de 2016 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE CONVENI URBANÍSTIC AMB LES COMUNITATS DE PROPIETARIS PEL PROJECTE DE RENOVACIÓ DEL PAVIMENT I SERVEIS DIVERSOS D'INFRAESTRUCTURES AL NUCLI URBÀ DES PUJOLS.

Vist l'acord pres pel Ple en sessió de 28 d'octubre de 2016, del tenor literal següent:

PROPOSTA D'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE CONVENI URBANÍSTIC AMB LES COMUNITATS DE PROPIETARIS PEL PROJECTE DE RENOVACIÓ DEL PAVIMENT I SERVEIS DIVERSOS D'INFRAESTRUCTURES AL NUCLI URBÀ DES PUJOLS.

Vist que a la sessió de la Comissió Informativa competent, que va tenir lloc el passat dia 25 d'octubre, hom va dictaminar l'assumpte present, de la manera següent:

La Sra. ALEJANDRA FERRER KIRSCHBAUM, Consellera de Territori i Urbanisme del Consell, presenta per a la seva aprovació la següent proposta:

“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 es publicà en el BOIB núm. 122 de 3 de setembre de 2013.

Vist que el Ple del Consell Insular de Formentera va aprovar en la sessió extraordinària del dia 2 de setembre de 2016, l'expedient d'inici de licitació del contracte de l'obra «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols».

Vist l'informe Jurídic de 18 d'octubre de 2016 que a continuació es transcriu:

INFORME: Procediment a seguir per la signatura de convenis urbanístics amb les comunitats de propietaris afectades per les obres de remodelació de Es Pujols

ANTECEDENTS

Els Serveis Jurídics del Consell Insular de Formentera emeten informe a petició de la Consellera de Territori i Urbanisme, en relació al procediment a seguir per a la signatura de convenis urbanístics amb les comunitats de propietaris afectades per les obres de remodelació que es duran a terme a Es Pujols.

El Ple del Consell Insular de Formentera va aprovar en la sessió extraordinària del dia 2 de setembre de 2016, l'expedient de inici de licitació del contracte de l'obra «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols».

Atès que les obres de renovació que es volen dur a terme a Es Pujols es realitzen principalment en vies de titularitat pública, però que existeixen diverses zones interiors que son de titularitat privada, encara que actualment hi ha un ús materialment públic, en las quals es fa necessari poder realitzar les pertinents obres per ser una millora, tant per a la mateixes comunitats de propietaris afectades, com per a la majoria de residents i visitants del nucli de Es Pujols. A aquests efectes, consta als informes tècnics que amb aquest projecte es realitzen millores a les xarxes de sanejament i pluvials, aigua potable, xarxa elèctrica i de telefonia, millores en la equipament i senyalització, per tant, satisfan l'interès públic.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- 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:

II) 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.

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.

3. 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 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana.

Artículo 9. Participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias

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 18. 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 7.1,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 25 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 competa 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 61. Carácter de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística.

Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren 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:

- a) Cuando se refieran a materias para las que se exige una mayoría absoluta o calificada.
- b) 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.

c) Imposición y ordenación de los recursos propios de carácter tributario.

d) 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”.

Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS)

Capítol III. Convenis urbanístics

Article 18

Concepte, principis, objecte i límits dels convenis

1. Els consells insulars i els ajuntaments, conjuntament o separatament, poden subscriure convenis amb persones públiques o privades per col·laborar en una activitat urbanística més eficient i eficaç, havent de comptar sempre amb la participació de les persones propietàries i de

totes aquelles que ostentin facultats dominicals sobre els terrenys.

2. La negociació, la formalització i el compliment dels convenis urbanístics a què es refereix l'apartat 1 anterior es regeixen pels principis de transparència i publicitat.

3. Els convenis urbanístics poden tenir un o dos d'aquests objectes:

La determinació del contingut de possibles modificacions del planejament en vigor.

Els termes i les condicions de la gestió i l'execució del planejament en vigor en el moment de la celebració del conveni.

4. Són nul·les de ple dret les estipulacions dels convenis urbanístics que contravinguin, infringeixin o defraudin objectivament, en qualsevol forma, normes imperatives legals o reglamentàries, incloses les del planejament territorial o urbanístic, llevat que l'objecte sigui precisament modificar-les seguint el procediment i complint els requisits que corresponen segons la legislació vigent. No podran establir obligacions o prestacions addicionals ni més gravoses que les que procedeixin legalment ni en perjudici de les persones propietàries afectades.

5. Els convenis urbanístics tenen naturalesa juridicoadministrativa i les qüestions relatives al compliment, la interpretació, els efectes i l'extinció d'aquests són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Article 19

Convenis sobre planejament

1. Es consideren convenis sobre planejament aquells que tinguin per objecte l'aprovació o la modificació del planejament urbanístic. Es podran referir també a l'execució del planejament, en els termes que estableix l'article següent.

2. L'aprovació d'aquests convenis correspon a l'ajuntament, que ha d'establir prèviament un període d'informació pública d'un termini mínim d'un mes, i anunciar-lo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el web o punt d'accés electrònic oficial corresponent. L'anunci ha d'incloure el contingut íntegre del conveni o indicar expressament el lloc o el punt d'accés electrònic on es pot consultar.

3. L'ajuntament ha de tramitar l'aprovació o l'alteració del planejament a què s'hagi compromès, però conserva la plena potestat de planejament per raons d'interès públic. Si finalment no s'aprova el canvi de planejament, el conveni s'entén automàticament resolt sense que pugui comportar enriquiment injust.

Article 20**Convenis de gestió**

1. Es consideren convenis de gestió urbanística aquells que tinguin per objecte exclusivament els termes i les condicions d'execució del planejament, sense que del seu compliment pugui derivar cap alteració d'aquest planejament.
2. Els convenis en què s'acordi, de manera excepcional i únicament en els supòsits específics en què ho preveu aquesta llei, el compliment del deure legal de cessió de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'ajuntament a canvi del pagament d'una quantitat substitutòria en metàl·lic, han d'incloure la valoració pericial que correspongui, d'acord amb la normativa vigent en matèria de valoracions urbanístiques, validada expressament pel personal tècnic municipal competent.
3. Les persones particulars que subscriuguin el conveni, amb la conformitat de totes les persones propietàries afectades, i assumeixin la responsabilitat completa de la urbanització en un àmbit d'actuació urbanística, poden definir-ne l'execució.
4. L'aprovació d'aquests convenis correspon a l'ajuntament, que ha d'establir prèviament un període d'informació pública d'un termini mínim d'un mes, i anunciar-lo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el web o punt d'accés electrònic oficial corresponent. L'anunci ha d'incloure el contingut íntegre del conveni o indicar expressament el lloc o el punt d'accés electrònic on es pot consultar.

Article 21**Publicitat i impugnació dels convenis**

1. El text íntegre dels convenis, juntament amb l'acord d'aprovació, s'ha de publicar en els mateixos termes i requisits que s'exigeixen per a la publicació dels instruments de planejament, d'acord amb la legislació de règim local o amb aquesta llei.
2. En tots els municipis hi ha d'haver un registre de convenis administratius urbanístics, en què s'ha d'anotar el nom del conveni, i un arxiu de convenis administratius urbanístics, en què s'ha de custodiar un exemplar complet del text definitiu i, si s'escau, de la seva documentació, que ha d'incorporar la del planejament o de l'instrument de gestió a què es refereix.
3. L'exemplar custodiat en l'arxiu a què es refereix l'apartat 2 anterior dona fe, amb tots els efectes legals, del contingut del conveni.
4. Tots els ciutadans i ciutadanes tenen dret a consultar els registres i els arxius a què es refereix aquest article, i a obtenir certificats i còpies de les anotacions que s'hi facin i dels documents que s'hi custodien.
5. Els actes administratius d'aprovació dels convenis urbanístics i el seu contingut queden així mateix sotmesos al règim d'acció pública que regula l'article 14 d'aquesta llei."

Tercer.- El procediment a seguir, de cara a l'aprovació dels convenis urbanístics, d'acord amb l'article 20.4 de la LOUS és el següent:

1. Incoar l'aprovació d'esborrany o model de conveni urbanístic per a la remodelació de Es Pujols.
2. Establir un període d'informació pública d'un termini mínim d'un mes, i anunciar-lo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el web o punt d'accés electrònic oficial corresponent. Notificar a les comunitats de propietaris, o propietaris, el sotmetiment a informació pública.
3. Resolució de les al·legacions, en cas d'existir-ne, i aprovació pel Ple dels convenis urbanístics.

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 SEVA 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 aquest informe, i en particular del que puga considerar el Ple de la corporació, al qual correspon, en darrer terme, de decidir.

Formentera, 18 d'octubre de 2016

El Lletrat del Consell Insular de Formentera

José Losa Capó

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 amb les comunitats de propietaris, o propietari, en referència a la renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Pujols, segons la següent minuta:

Conveni urbanístic amb la Comunitat de propietaris ..., des Pujols en referència a l'obra de «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols»

Parts

D'una banda, el Sr. _____, qui actua en nom i representació del Consell Insular de Formentera, amb CIF núm. P0702400C i amb domicili social a la plaça de la Constitució núm. 1, de Sant Francesc Xavier, com a President d'aquesta institució en virtut de l'acord del Ple del Consell Insular de Formentera de 13 de juny de 2015, d'acord amb l'article 136 del Reglament Orgànic del Consell Insular de Formentera (ROC), els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, de la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, de règim electoral general i l'article 9 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars. Així mateix, també s'està a l'establert a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, a propòsit dels convenis urbanístics (articles 18 a 21). I no resulta d'aplicació, en conseqüència, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, articles sobre els convenis, per la naturalesa urbanística del conveni present.

D'altra banda, el Sr. _____, titular del DNI _____, qui actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris _____, amb CIF núm. _____, ubicada a _____ i domicili a efectes de notificacions al carrer _____.

El Sr. _____, secretari del Consell Insular de Formentera, assisteix l'acte per donar fe de la signatura d'aquest conveni.

Antecedents

1. El Ple del Consell Insular de Formentera va aprovar en la sessió extraordinària del dia 2 de setembre de 2016, l'expedient de inici de licitació del contracte de l'obra «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols».

2. El Consell Insular de Formentera, en la seva condició de doble administració, realitza aquest projecte en l'exercici de les competències atribuïdes per l'article 25.2 de la citada Llei 7/1985, de 2 d'abril, així com per l'article 29.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

3. Atès que les obres de renovació que es volen dur a terme a Pujols es realitzen principalment en vies de titularitat pública, però que existeixen diverses zones interiors que són de titularitat privada, encara que actualment hi ha un ús materialment públic, en les quals es fa necessari poder realitzar les pertinents obres per ser una millora, tant per a les mateixes comunitats de propietaris afectades, com per a la majoria de residents i visitants del nucli des Pujols.

4. D'acord amb el projecte es realitzaran millores al nucli des Pujols a les xarxes de sanejament i pluvials, xarxa d'aigua potable, xarxa elèctrica i de telefonia, així com millores en la equipament i senyalització, per tant, satisfan l'interès públic del nucli.

5. El Consell Insular de Formentera vol realitzar una inversió per tal de millorar les connexions a les xarxes de sanejament i serveis generals, i per tant, de les comunitats de propietaris afectades, si bé, per tal de poder dur a terme aquestes actuacions i tractant-se de propietat privada, es fa necessari signar un acord pel qual el Consell es compromet a fer aquesta inversió i les comunitats afectades autoritzaran les obres necessàries i també es comprometran a continuar permetent la lliure circulació dels veïns i residents del nucli a les zones, al menys per un temps determinat que permeti amortitzar la inversió efectuada.

6. La inversió que durà a terme el Consell Insular de Formentera en la zona és aproximadament de 369 euros per m2.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest acord, segons les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- El Sr. _____ actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris, ubicada al carrer _____ des Pujols, essent propietària de la zona interior.

SEGONA.- Aquest conveni es concerta des de la signatura del document present i per un termini de 20 anys, sobre la base i per analogia, de l'establert en l'article 131.1 de la citada Llei 20/2006, de 15 de desembre.



La Comunitat de propietaris _____ autoritza el Consell Insular de Formentera, o qui actuï en nom del Consell, a realitzar les obres necessàries a la zona de la seva propietat per al canvi del paviment i la millora de les xarxes de sanejament i pluvials, xarxa d'aigua potable, xarxa elèctrica i de telefonia, així com la millora en l'equipament del nucli.

Per la seva part, el Consell Insular de Formentera es compromet a fer la inversió en millora del paviment i actualització i millora de les xarxes esmentades al paràgraf anterior, sense repercutir les despeses efectuades als propietaris, tot condicionat a què aquests permetin la lliure circulació de persones, al menys durant el termini fixat en aquesta clàusula.

TERCERA.- La Comunitat de propietaris _____ es compromet a no realitzar cap tipus de tancament en les seves zones interiors, deixar-les com es troben actualment, tot permetent la lliure circulació dels veïns i visitants. A la vegada, la Comunitat respectarà una amplada mínima per a les zones interiors de 1,80 metres pel trànsit de persones, essent aquesta amplada mínima aquella que es contempla al Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

QUARTA.- El Consell Insular de Formentera es farà càrrec de les reparacions que siguin necessàries a les zones privades de la Comunitat on s'hagin realitzat les millores, per aquests motius s'autoritzarà al Consell, o qui actuï en nom del Consell, a realitzar les obres necessàries per a dur a terme les reparacions, prèvia comunicació a la Comunitat, i s'exceptua en casos d'urgència, en què per evitar danys majors es permetrà l'actuació del Consell, o de qui actuï en nom del Consell, en aquestes zones, amb comunicació posterior a la Comunitat.

CINQUENA.- La Comunitat de Propietaris se seguirà fent responsable del manteniment i la conservació del paviment executats pel Consell o, en nom del Consell, a les zones de titularitat privada.

SISENA.- Com annex a aquest acord s'adjunta la documentació tècnica descriptiva de les obres que s'han de realitzar, segons aquest Conveni, entre el Consell Insular de Formentera i la Comunitat de Propietaris _____, que conté el plànol de la zona on es realitzaran les obres mitjançant aquest instrument i el programa de treball, fixant el termini inicial de durada de l'execució de les obres.

SETENA.- Ambdues parts assenyalen com a domicili, a efectes de notificacions, el que consta a l'encapçalament del document present.

VUITENA.- En el cas de qualsevol conflicte que es plantegi sobre la interpretació i el compliment d'aquest instrument, les parts queden sotmeses a la jurisdicció contenciosa administrativa amb competències a Formentera.

Com a prova de conformitat, signam aquest contracte en tres exemplars."

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 d'un mes, de conformitat amb allò establert en l'article 20.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

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. 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.

5è. DELEGAR en la Comissió de Govern l'aprovació dels convenis urbanístics per a la remodelació des Pujols.

6è. FACULTAR el president del Consell insular per a la signatura dels convenis urbanístics referits a la remodelació des Pujols".

En conseqüència,

vista la proposta transcrita, la Comissió Informativa, pel vot a favor dels cinc representants del grup polític Gent x Formentera (que formen l'equip de Govern) i del representant del grup Socialistes de Formentera i l'abstenció dels dos representants del grup PP Formentera, del representant del grup Compromís amb Formentera, en la seua funció de dictaminar els assumptes que han de ser resolts pel Ple, adopta el següent

ACORD

Únic.- Informar favorablement la proposta transcrita, que es dona aquí per reproduïda."

Explica la proposta la Sra. Ferrer Kirschbaum, consellera de Territori i Turisme.



(...)

I no havent-hi més intervencions el senyor president demana que es sotmeti a votació la proposta.

En conseqüència,

els 17 membres del Ple de la corporació per majoria absoluta, amb la següent composició i votació: del vot a favor dels 9 representants del grup polític Gent x Formentera, que formen l'equip de Govern; dels 2 representants del grup polític Socialistes de Formentera i dels 2 representants del grup polític Compromís amb Formentera i l'abstenció dels 4 representants del grup polític PP Formentera, adopta, sobre la base de la proposta transcrita, el següent

ACORD

1er.- APROVAR INICIALMENT el projecte de conveni urbanístic amb les comunitats de propietaris, o propietari, en referència a la renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures as Pujols, segons la minuta anteriorment reproduïda.

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 d'un mes, de conformitat amb allò establert en l'article 20.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

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. 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.

5è. DELEGAR en la Comissió de Govern l'aprovació dels convenis urbanístics per a la remodelació des Pujols.

6è. FACULTAR el president del Consell insular per a la signatura dels convenis urbanístics referits a la remodelació des Pujols.

Atès els informes jurídics de data 14 de desembre de 2016, mitjançant els quals es proposa desestimar les al·legacions presentades pels següents interessats: Comunitat de Propietaris Edifici Soledad (RGE núm. 24476/2016), Comunitat de Propietaris Edifici Francisco Borràs (RGE 24479/2016), Comunitat de Propietaris Edifici Copacabana (RGE 23.808/2016), Comunitat de Propietaris Edifici Isla de la Calma (RGE 23.807/2016), Comunitat de Propietaris Edifici Pepe (RGE núm. 24.506/2016) i Restauración Es Pujols S.L.

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

1r.- DESESTIMAR les al·legacions presentades pels següents interessats:

- Comunitat de Propietaris Edifici Soledad (RGE núm. 24476/2016)
- Comunitat de Propietaris Edifici Francisco Borràs (RGE 24479/2016)
- Comunitat de Propietaris Edifici Copacabana (RGE 23.808/2016)
- Comunitat de Propietaris Edifici Isla de la Calma (RGE 23.807/2016)
- Comunitat de Propietaris Edifici Pepe (RGE núm. 24.506/2016)
- Restauración Es Pujols S.L.

2n APROVAR DEFINITIVAMENT el projecte de conveni urbanístic amb les comunitats de propietaris, o propietari, en referència a la renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures as Pujols, segons la següent minuta:

Conveni urbanístic amb la Comunitat de propietaris ..., des Pujols en referència a l'obra de «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols»

Parts

D'una banda, el Sr. _____, qui actua en nom i representació del Consell Insular de Formentera, amb CIF núm. P0702400C i amb domicili social a la plaça de la Constitució núm. 1, de Sant Francesc Xavier, com a President d'aquesta institució en virtut de l'acord del Ple del Consell Insular de Formentera de 13 de juny de 2015, d'acord amb l'article 136 del Reglament Orgànic del Consell



Insular de Formentera (ROC), els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, de la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, de règim electoral general i l'article 9 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars. Així mateix, també s'està a l'establert a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, a propòsit dels convenis urbanístics (articles 18 a 21). I no resulta d'aplicació, en conseqüència, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, articles sobre els convenis, per la naturalesa urbanística del conveni present.

D'altra banda, el Sr. _____, titular del DNI _____, qui actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris _____, amb CIF núm. _____, ubicada a _____ i domicili a efectes de notificacions al carrer _____.

El Sr. _____, secretari del Consell Insular de Formentera, assisteix l'acte per donar fe de la signatura d'aquest conveni.

Antecedents

1. El Ple del Consell Insular de Formentera va aprovar en la sessió extraordinària del dia 2 de setembre de 2016, l'expedient de inici de licitació del contracte de l'obra «Renovació del paviment i serveis diversos d'infraestructures a Es Pujols».

2. El Consell Insular de Formentera, en la seva condició de doble administració, realitza aquest projecte en l'exercici de les competències atribuïdes per l'article 25.2 de la citada Llei 7/1985, de 2 d'abril, així com per l'article 29.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

3. Atès que les obres de renovació que es volen dur a terme a Es Pujols es realitzen principalment en vies de titularitat pública, però que existeixen diverses zones interiors que són de titularitat privada, encara que actualment hi ha un ús materialment públic, en les quals es fa necessari poder realitzar les pertinents obres per ser una millora, tant per a les mateixes comunitats de propietaris afectades, com per a la majoria de residents i visitants del nucli de Es Pujols.

4. D'acord amb el projecte es realitzaran millores al nucli de Es Pujols a les xarxes de sanejament i pluvials, xarxa d'aigua potable, xarxa elèctrica i de telefonia, així com millores en la equipament i senyalització, per tant, satisfan l'interès públic del nucli.

5. El Consell Insular de Formentera vol realitzar una inversió per tal de millorar les connexions a les xarxes de sanejament i serveis generals, i per tant, de les comunitats de propietaris afectades, si bé, per tal de poder dur a terme aquestes actuacions i tractant-se de propietat privada, es fa necessari signar un acord pel qual el Consell es compromet a fer aquesta inversió i les comunitats afectades autoritzaran les obres necessàries i també es comprometran a continuar permetent la lliure circulació dels veïns i residents del nucli a les zones, al menys per un temps determinat que permeti amortitzar la inversió efectuada.

6. La inversió que durà a terme el Consell Insular de Formentera en la zona és aproximadament de 369 euros per m2.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest acord, segons les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- El Sr. _____ actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris, ubicada al carrer _____ de Es Pujols, essent propietària de la zona interior.

SEGONA.- Aquest conveni es concerta des de la signatura del document present i per un termini de 20 anys, sobre la base i per analogia, de l'establert en l'article 131.1 de la citada Llei 20/2006, de 15 de desembre.

La Comunitat de propietaris _____ autoritza el Consell Insular de Formentera, o qui actuï en nom del Consell, a realitzar les obres necessàries a la zona de la seva propietat per al canvi del paviment i la millora de les xarxes de sanejament i pluvials, xarxa d'aigua potable, xarxa elèctrica i de telefonia, així com la millora en l'equipament del nucli.

Per la seva part, el Consell Insular de Formentera es compromet a fer la inversió en millora del paviment i actualització i millora de les xarxes esmentades al paràgraf anterior, sense repercutir les despeses efectuades als propietaris, tot condicionat a què aquests permetin la lliure circulació de persones, al menys durant el termini fixat en aquesta clàusula.

TERCERA.- La Comunitat de propietaris _____ es compromet a no realitzar cap tipus de tancament en les seves zones interiors, deixar-les com es troben actualment, tot permetent la lliure circulació dels veïns i visitants. A la vegada, la Comunitat respectarà una amplada mínima per a les zones interiors de 1,80 metres pel trànsit de persones, essent aquesta amplada mínima aquella que es contempla al Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

QUARTA.- El Consell Insular de Formentera es farà càrrec de les reparacions que siguin necessàries a les zones privades de la Comunitat on



s'hagin realitzat les millores, per aquests motius s'autoritzarà al Consell, o qui actuï en nom del Consell, a realitzar les obres necessàries per a dur a terme les reparacions, prèvia comunicació a la Comunitat, i s'exceptua en casos d'urgència, en què per evitar danys majors es permetrà l'actuació del Consell, o de qui actuï en nom del Consell, en aquestes zones, amb comunicació posterior a la Comunitat.

CINQUENA.- La Comunitat de Propietaris se seguirà fent responsable del manteniment i la conservació del paviment executats pel Consell o, en nom del Consell, a les zones de titularitat privada.

SISENA.- Com annex a aquest acord s'adjunta la documentació tècnica descriptiva de les obres que s'han de realitzar, segons aquest Conveni, entre el Consell Insular de Formentera i la Comunitat de Propietaris _____, que conté el plànol de la zona on es realitzaran les obres mitjançant aquest instrument i el programa de treball, fixant el termini inicial de durada de l'execució de les obres.

SETENA.- Ambdues parts assenyalen com a domicili, a efectes de notificacions, el que consta a l'encapçalament del document present.

VUITENA.- En el cas de qualsevol conflicte que es plantegi sobre la interpretació i el compliment d'aquest instrument, les parts queden sotmeses a la jurisdicció contenciosa administrativa amb competències a Formentera.

Com a prova de conformitat, signam aquest contracte en tres exemplars."

3r.- PUBLICAR aquesta aprovació definitiva 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 la minuta de conveni.

4t. NOTIFICAR l'acord als interessats.

5è. DELEGAR en la Comissió de Govern l'aprovació dels convenis urbanístics per a la remodelació des Pujols.

6è. FACULTAR el president del Consell insular per a la signatura dels convenis urbanístics referits a la remodelació des Pujols.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Formentera, 30 de gener de 2017

El President del Consell Insular de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas

