

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

1431

Acord del Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de 21 de desembre de 2018 mitjançant el qual s'aprova el conveni urbanístic per a la modificació de la Unitat d'actuació anomenada UA SFR 08, que s'haurà d'incloure en una modificació puntual del Pla Territorial Insular de Formentera, i cessió d'una superfície d'espai públic i equipament municipal divers, a Sant Ferran, TM Formentera

El Ple en sessió ordinària de 21 de desembre de 2018 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

“(…)

ACORD

Primer.- APROVAR el conveni urbanístic (segons model annexat) per a la modificació de la Unitat d'Actuació anomenada UA SFR 08 que s'haurà d'incloure en una futura modificació puntual del Pla Territorial Insular de Formentera. L'objecte d'aquest conveni urbanístic amb els propietaris de la UA SFR 08 és la següent:

- Reubicació de l'aprofitament lucratiu i ordenació directa a través d'una volumetria específica.
- Redefinició de les zones destinades a Espai Lliure Públic amb concordança amb la volumetria específica proposada. Aquestes superfícies seran de cessió obligatòria.
- Manteniment de les superfícies destinades a VIARI amb concordança amb la trama urbana existent al planejament. Aquestes superfícies seran de cessió obligatòria.
- Creació d'un solar destinat a Equipament de cessió obligatòria.

Segon.- FACULTAR el President del Consell de Formentera per a la signatura del conveni urbanístic referit a la modificació de la Unitat d'Actuació anomenada UA SFR 08 de Sant Ferran i cessió d'una superfície d'espai públic i equipament municipal divers, amb el conjunt de propietaris dels terrenys que formen part de la UA.

Tercer.- NOTIFICAR el present acord als propietaris i titulars de drets que constin en el Registre de la Propietat.

Quart.- 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 del conveni.”

Conveni urbanístic de planejament per a la modificació de la Unitat d'Actuació anomenada UA SFR-08 de Sant Ferran i cessió d'una superfície d'espai públic i equipament municipal divers, TM Formentera.

A Formentera, a 11 de gener de 2019.

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, 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 9.2.q de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de Consells Insulars. Així mateix, també s'està al que estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, a propòsit dels convenis urbanístics (articles 97 a 99), vigent. I no resulten d'aplicació, en conseqüència, de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, els articles sobre convenis urbanístics, per la naturalesa urbanística del present conveni.

Assistit pel Sr. David Francés Alonso, Secretari accidental del Consell Insular de Formentera, a l'efecte de donar fe, assistir i assessorar al Sr. President.

Per altra banda, i com a propietaris de les finques els terrenys de les quals constitueixen la totalitat de l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA SFR-08, de les definides pel PTI de Formentera en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:



Sra. Natividad Tur Juan, amb DNI número 41.444.954-N

Sra. Caterina Ferrer Ferrer, amb DNI número 41.446.798-Q

Sra. Carolina Mayans Verdera amb DNI número 78.290.932-J, en representació de l'entitat Ses Figueres Blanques SL, mercantil titular del CIF B-07942147.

Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans, amb DNI número 41.452.960-Z, Sra. Catalina Ferrer Mayans, amb DNI número 41.460.714-V, Sra. Maria Pilar Mayans Riera amb DNI número 41.432.816-H, Sr. Marc Torres Ferrer, amb DNI número 47.260.428-M, i Sr. Lluc Torres Ferrer amb DNI número 47.260.694-H.

Sr. José Roig Roig amb DNI número 41.426.965-D -representat pel Sr. Miguel Angel Roig Ferrer amb DNI número 41.458.013-F i pel Sr. Jorge Roig Ferrer amb DNI número 46.951.462-K, mitjançant poder de representació degudament validat- i Sra. Maria del Carmen Ferrer Mayans, amb DNI número 41.432.035-L.

Sr. Bartolomé Castelló Tur amb DNI número 78.290.948-I i Sr. Vicente Castelló Tur amb DNI número 41.441.656-A

Sra. Eva María Marí Tur amb DNI número 41.456.813-A i Sra. María Elisa Marí Tur amb DNI número 41.450.590-J

Sr. Jaime Marí Tur amb DNI número 41.438.566-H, Sra. Catalina Marí Tur amb DNI número 41.437.590-P, Sr. Jorge Mari Ferrer amb DNI número 46.956.438-I -representat pel Sr. Marc Josep Mari Ferrer amb DNI número 46.956.439-F mitjançant poder de representació degudament validat- i Sr. Marc Josep Mari Ferrer amb DNI número 46.956.439-F

Sra. Laura Juan Juan amb DNI número 46.956.125-S

Ambdues parts compten amb la capacitat legal suficient per a l'atorgament del present Conveni urbanístic i en virtut d'això, de mutu acord

MANIFESTEN

PRIMER.

A.- Que la Sra. Natividad Tur Juan és propietària de la finca que a continuació s'indicarà, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques :

Parcel·la amb referència cadastral 6057416CC6865N0001IK.

Superfície segons registre: 441,00 m2

Dades registrals: Tom 1033, Llibre 92, Folio 33.Finca 2694. Codi Registral Únic 07037000027228

Titulars: Sra. Natividad Tur Juan, 50 % del ple domini en virtut de compravenda i 50 % del ple domini en virtut de pacte successori, segons consta en còpia de l'escriptura de data 24.11.2017, autoritzada a Eivissa pel notari Sr. Juan Acero Simón, nombre de protocol 2.955.

Càrregues: Afecta per 5 anys a explicar des del 08.01.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció/Anotació 3.

S'acompanya:

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

Annex A.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

B.- Que la Sra. Caterina Ferrer Ferrer és propietària de la finca que a continuació s'indicarà, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057415CC6865N0001XK.

Superfície segons registre: 786,92 m2

Dades registrals: Tom 492, Llibre 42, Folio 237. Finca 4005. Codi registral únic 07037000040395

Titulars: Sra. Caterina Ferrer Ferrer, 100 % del ple domini en virtut de compravenda segons consta en còpia de l'escriptura de data 07/11/1977, autoritzada a Formentera, pel notari D. Jose Cerdà Gimeno i de lliurament i presa de possessió de llegat segons còpia d'escriptura de data 11.07.2018, autoritzada a Formentera davant el notari Sr. Javier González Granado.



Càrregues: Instituts hereus universals del Sr. Joan Ferrer Torres i de la Sra. Antonia Ferrer Marí els seus fills Sra. Caterina, Sra. Antonia i Sr. Joan Antoni Ferrer Ferrer, indivisament i per parts iguals, i llegada aquesta finca a la Sra. Caterina Ferrer Ferrer, quedant diferida el lliurament a la defunció dels institutents, amb l'obligació de cuidar als pares i amb la facultat de donar eficàcia translativa al llegat, segons la inscripció 5ª.

Afecta per 5 anys a explicar des de l'11.12.2015 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 5.

S'acompanya:

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

Annexo B.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

C.- Que l'entitat Ses Figueres Blanques SL és propietària de la finca que a continuació s'indica, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057401CC6865N0001GK.

Superfície segons registre: 669,00 m2

Dades registrals: Tom 1259, Llibre 112, Folio 5. Finca 2807. Codi registral únic 07037000028379

Titulars: Ses Figueres Blanques SL, 100 % del ple domini en virtut de compravenda segons consta en còpia de l'escriptura de data 30.12.2003, autoritzada a Formentera, Javier González Granado, nombre de protocol 1.300.

Càrregues: Afecta per 5 anys a explicar des del 07.02.2004 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció/Anotació 4.

S'acompanya:

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

Annex C.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

D.- Que el Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans, Sra. Catalina Ferrer Mayans, Sra. Maria Pilar Mayans Riera, Sr. Marc Torres Ferrer i Sr. Lluc Torres Ferrer són propietaris de la finca que a continuació s'indica, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057412CC6865N0001KK.

Superfície segons registre: 3047,70 m2

Dades registrals: Tom 1796, Llibre 176, Folio 126. Finca 3434. Codi registral únic 07037000034646

Titulars: Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans un 15 % de la nua propietat i un 15 % del ple domini; Sra. Catalina Ferrer Mayans un 5 % de la nua propietat i un 5 % del ple domini; Sra. Maria Pilar Mayans Riera, un 20 % de l'usdefruit; en virtut d'herència segons consta en còpia de l'escriptura de data 20/07/2010, autoritzada a Formentera, pel Sr. Javier González Granado, número de protocol 659. Sr. Marc Torres Ferrer, un 15 % de la nua propietat, un 15 % del ple domini i un 15 % de l'usdefruit; i Sr. Lluc Torres Ferrer, un 15 % de la nua propietat, un 15 % del ple domini i un 15 % de l'usdefruit en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 05.03.2018, autoritzada a Formentera, pel Sr. Javier González Granado, nombre de protocol 159.

Càrregues: Servitud de pas per un camí de 3,00 metres d'ample per 300,00 m. de llarg, que arranca del vial públic donis Pujols, a favor de la finca 3443, al foli 125 del llibre 38 dels presents, que resulta de la seva inscripció 1ª.

L'adjudicació a la Sra. Maria del Carmen Ferrer Mayans s'efectua amb caràcter condicional a expenses de la definitiva execució de l'actuació urbanística de la UA SFR-08, de tal manera que si en el termini de 8 anys -explicats des del 20.07.2010- no ha estat completament conclou l'edificació resultant del procés urbanitzador, aquesta adjudicatària quedarà facultada per resoldre l'adjudicació de la finca, que en tal cas quedarà propietat dels tres germans Ferrer Mayans per iguals parts indivises -fora de perill l'usdefruit- i quedaran obligats el Sr. Francisco Javier i la Sra. Catalina Ferrer Mayans a pagar a aquella la suma de 150.000,00 €, cadascun, que es farà efectiva des de la data en que es notifiqui fefaentment la voluntat de resoldre aquesta adjudicació.





Prorrogat el termini per al compliment de la condició resolutòria durant vuit anys, sent el seu venciment el dia 20 de juliol de 2026, segons es dedueix de la inscripció 5ª, en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Formentera, Sr. González Granado el 16.02.2018, amb protocol 111.

Afecta per 5 anys a explicar des de l'11.04.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 5.

Afecta per 5 anys a explicar des del 27.04.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 6.

Sra. Maria del Carmen Ferrer Mayans i Sra. Maria del Pilar Mayans Riera prohibeixen la realització de qualsevol acte d'administració ordinària o extraordinària o de disposició per qualsevol títol sobre aquesta finca durant la vida de la Sra. Maria del Carmen Ferrer Mayans, sense el consentiment exprés d'ella, segons es dedueix de la inscripció 6ª, de data 27.04.2017.

S'acompanya:

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

Annex D.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

E.- Que el Sr. José Roig Roig i la Sra. Donya Maria del Carmen Ferrer Mayans són propietaris de la finca que a continuació s'indicarà, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057414CC6865N0001DK.

Superfície segons registre: 420 m2

Dades registrals: Tom 497, Llibre 43, Folio 10. Finca 4017. Codi registral únic 07037000040517

Titulars: Sr. José Roig Roig un 50 % del ple domini i Sra. Maria del Carmen Ferrer Mayans un 50 % del ple domini, en virtut de compravenda segons consta en còpia de l'escriptura de data 10.10.1970, autoritzada a Formentera per Don José Cerdà Gimeno.

Càrregues: La servitud de pas que resulta del seu inscripció 1ª de la finca matriu, segons la inscripció 1ª.

S'acompanya:

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

Annex I.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

F.- Que el Sr. Bartolomé Castelló Tur i el Sr. Vicente Castelló Tur són propietaris de la finca que a continuació s'indicarà, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referències cadastrals 6057413CC6865N0001RK i 6057407CC6865N0001MK.

Superfície segons registre: 1.309,60 m2

Dades registrals: Tom 2032, Llibre 198, Folio 35. Finca 3437. Codi registral únic 07037000034677

Titulars: Sr. Bartolomé Castelló Tur un 50 % del ple domini i Sr. Vicente Castelló Tur un 50 % del ple domini, en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 04.05.2017, autoritzada en a Formentera, per Don Javier González Granado, nombre de protocol 403.

Càrregues: Una servitud de pas, que arrenca del camí públic donis Pujols i acaba en la porció adjudicada a la Sra. Francisca Tur Tur, o finca registral número 3443, al foli 125 del llibre 68 de Formentera, que resulta de la seva inscripció 1ª, de data 15.05.1968.

Afecta per 5 anys a explicar des del 09.06.2017 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 4.





S'acompanya:

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

Annexo F.2: Fitxes cadastrals descriptives i gràfiques

G.- Que la Sra. Eva Maria Marí Tur i la Sra. Maria Elisa Marí Tur són propietàries de la finca que a continuació s'indica, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057409CC6865N0001KK.

Superfície segons registre: 1.054,80 m²

Dades registrals: Tom 1881, Llibre 187, Folio 88. Finca 3440. Codi registral únic 07037000034707

Titulars: Sra. Eva Maria Marí Tur un 50 % del ple domini i Sra. Maria Elisa Marí Tur un 50 % del ple domini, en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 19/10/2017, autoritzada a Formentera, pel notari Sr. Javier González Granado, nombre de protocol 1.050

Càrregues: Aquesta finca es troba gravada amb una servitud consistent en un camí de tres metres d'ample per uns tres-cents de llarg, que arrenca del camí públic anomenat donis Pujols i acaba en la porció assenyalada amb el número set, adjudicada a la Sra. Francisca Tur Tur. Grava aquest camí en conseqüència les parcel·les que travessa i es constitueix en benefici de la parcel·la nombre set assenyalada, amb caràcter permanent i públic, sent el pas tant per a persones com per a bestiar i vehicles, que resulta de la inscripció 1^a de data 15 de maig de 1968.

Afecta per 5 anys a explicar des del 29.11.2017 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 3.

S'acompanya:

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

Annexo G.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

H.- Que el Sr. Jaime Marí Tur, la Sra. Catalina Marí Tur, el Sr. Jorge Mari Ferrer i el Sr. Marc Josep Mari Ferrer, són propietaris de la finca que a continuació s'indica, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057103CC6855N0001ZF.

Superfície segons registre: 820,54 m²

Dades registrals: Tom 2094, Llibre 206, Folio 62. Finca 3442. Codi registral únic 07037000034721

Titulars: Sra. Catalina Marí Tur un 50 % de la nua propietat en virtut de lliurament de llegat segons consta en còpia de l'escriptura de data 20.11.2008, autoritzada a Eivissa, pel Sr. Juan Acero Simón, nombre de protocol 2.902; Sr. Jaime Marí Tur un 50 % de l'usdefruit i Sra. Catalina Marí Tur un 50 % de l'usdefruit segons consta en còpia de l'escriptura de data 03.05.2018, autoritzada a Formentera, pel Sr. Javier González Granado, nombre de protocol 359; Sr. Jorge Mari Ferrer un 25 % de la nua propietat i Sr. Marc Josep Mari Ferrer un 25 % de la nua propietat, en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 03.05.2018, autoritzada a Formentera, per Don Javier González Granado, nombre de protocol 360

Càrregues: Gravada amb la servitud de pas de caràcter públic i permanent per un camí de 3 metres d'ample per uns 300 m. de llarg -a través de diverses porcions de la mateixa procedència que arrenca en el denominat "camí donis Pujols" i acaba en la número 3443, dels mateixos propietaris, a la qual beneficia, que resulta de la seva inscripció 1^a.

Afecta per 5 anys a explicar des del 22.06.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 3.

Afecta per 5 anys a explicar des del 22.06.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció /Anotació 4.





S'acompanya:

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

Annexo H.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

I.- Que la Sra. Laura Juan Juan és propietària de la finca que a continuació s'indica, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFR-08, de les previstes pel PTI en el nucli urbà de Sant Ferran de ses Roques:

Parcel·la amb referència cadastral 6057402CC6865N0001QK.

Superfície segons registre: 441,00 m².

Dades registrals: Tom 1562, Llibre 151, Folio 183. Finsa 2695. Codi registral únic 07037000027235

Titulars: Sra. Laura Juan Juan, 100 % del ple domini en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 28.03.2018, autoritzada a Formentera, pel Sr. Javier González Granado, nombre de protocol 242.

Càrregues: Afecta per 5 anys a explicar des del 03.05.2018 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció/Anotació 3.

S'acompanya:

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

Annex I.2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

S'adjunten així mateix com Annex J.1 plànol cadastral conjunt i com Annex J.2 plànol topogràfic de les parcel·les que conformen l'àmbit de la UA SFR-08 sobre el qual s'ha superposat l'ordenació proposada.

SEGON. El Pla Territorial de Formentera, definitivament aprovat per acord del Ple del Consell Insular de Formentera de data 30.09.2010 – BOIB núm. 155 de 27/10/2010 – i modificat per acords de Ple de data 26 de juliol de 2013 –BOIB núm. 122 de 3/09/2013 (modificació puntual núm. 1)- i de data 30 de setembre de 2017 –BOIB núm. 122 de 05/10/2017 i BOIB núm. 130 de 24/10/2017 (modificació puntual núm. 2)-, estableix en el seu Annex II Unitats d'Actuació en Sòl Urbà, les següents condicions d'ordenació per a la UA SFR-08:

UA SFR-08

1. Àmbit: Terrenys classificats com a sòl urbà amb una superfície total de 8.958 m² i qualificats com a CA-SFR (4.390 m²), SGEL-P (4.123 m²) i viari (438 m²).
2. Objecte: Reordenació dels terrenys inclosos en l'antiga UA 6/4.
3. Aprofitament lucratiu global: 5.268 m²t. Nombre màxim d'habitatges: 59.
4. Planejament de desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de la UA i de les alineacions i límits de qualificació.
5. Sistema d'actuació: Compensació. Les bases i estatuts de la compensació hauran de contemplar l'assignació al propietari dels terrenys al fet que es refereix l'al·legació no 059 de parcel·la de 400 m² l'àmbit de la qual es defineix indicativament en plànols mitjançant la grafia VEU, la cessió per aquest a la Junta de la resta de la parcel·la i l'exclusió del mateix de la resta d'obligacions de l'equidistribució.
6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
7. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.

El PTI defineix així mateix en la seva documentació gràfica l'ordenació dels terrenys constituents de la UA SFR-08, en la forma que a continuació es reproduïx.

Àmbit de la UA SFR-08 (planimetria annexa)

TERCER. Com en la fitxa més amunt transcrita es detalla, l'actuació urbanística que el desenvolupament de la unitat d'actuació comporta és una actuació de dotació, de les contemplades per la normativa urbanística aplicable a la data d'aprovació del PTI.

Donat que l'aprofitament lucratiu global fixat per als terrenys inclosos en la UASFR-08 no suposa increment d'aprofitament lucratiu definit per als terrenys per les Normes Subsidiàries de planejament definitivament aprovades en 1989, el seu desenvolupament no comporta el que hagi de procedir-se a la cessió de percentatge algun d'aprofitament urbanístic ni, per tant, de la de terreny algun en què degui materialitzar-se el mateix, per la qual cosa els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta que resulten de l'ordenació actualment definida es limiten als dotacionals qualificats com SGEL-P i Viari, amb una superfície total de 4.561 m².

QUART. Mitjançant instància presentada en data 13.07.2018, amb RGE número 18.190, les persones abans relacionades que, com ja s'ha dit, són les propietàries de la totalitat dels terrenys inclosos en la UA SFR-08, han plantejat als responsables del Consell Insular de Formentera la possibilitat de procedir a una modificació de l'ordenació que para aquests terrenys defineixen les Normes Subsidiàries de Planejament vigents de la qual resultaria un increment de la superfície de terrenys de cessió actualment contemplada.

L'ordenació proposada, contempla l'acumulació de la totalitat d'aprofitaments lucratius de la UA en la peça de terrenys situada al nord del carrer d'Alacant, amb la consegüent modificació de les qualificacions actualment assignades i la requalificació a dotacional de la peça de terrenys emplaçada en la cantonada entre carrer d'Alacant i carrer de l'Havana, que es destinaria a acollir una peça d'equipament en la qual, entre altres usos, resultaria possible la ubicació de una dotació pública d'habitatge de protecció pública con destino exclusiu el lloguer de la qual l'illa es troba tan necessitada.

La proposta contempla l'exclusió de l'àmbit de la UA d'una parcel·la de 400 m² l'àmbit de la qual s'assigna a la qualificació CA-SFR, que quedarà en propietat del titular dels terrenys de la parcel·la 6 del plànol parcel·lari, que cedirà al seu torn a la Junta i resta de propietaris la resta d'aquesta parcel·la 6 (82,2 m²) i quedarà per tant exclòs de l'àmbit de l'equidistribució.

Terrenys de cessió (planimetria annexa)

La proposta inclou, així mateix, l'oferiment de la cessió anticipada, a la signatura d'aquest Conveni, dels terrenys corresponents a la peça d'equipament abans citada, així com de part dels terrenys situats al nord de la UA, en la confluència dels carrers Guillem de Montgrí i Major, que resulten qualificats com a Sistema general d'espai lliure públic, en els quals s'ha projectat la creació d'una zona de jocs infantils l'execució dels quals es considera prioritària. Els terrenys corresponents a aquesta zona s'emplanten on més amunt es grafia, amb una superfície mínima de 300 m², en la forma que es concreta en el plànol topogràfic inclòs en l'Annex J.2 d'aquest Conveni.

CINQUÈ. Analitzats els termes de la proposta, estimen els responsables del Consell Insular de Formentera que la mateixa resulta d'un interès general innegable, donada l'actual manca a la illa de terrenys de titularitat pública en la qual resulti factible la implantació de la dotació pública d'habitatge sotmès a algun règim de protecció i amb destinació exclusiva al lloguer que contempla l'article 18 del TRLS 2015, així com la possibilitat que l'oferta de cessió anticipada obre, de procedir de forma immediata al desenvolupament tant d'aquesta dotació com de la de la zona de jocs infantils abans citada.

És per això que, a la vista dels antecedents expressats i de conformitat amb el que es disposa en la vigent legislació urbanística, les parts a l'inici citades subscriuen el present Conveni urbanístic conformement a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. És l'objecte del present Conveni urbanístic el de servir d'instrument per a la consecució dels objectius d'interès públic enunciats en els expositius que precedeixen, concertant la reordenació de la zona i la cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a equipament municipal divers i zona de joc infantils situats en la UA SFR-08, de conformitat amb les condicions i contraprestacions que quant a la seva validesa, eficàcia i executivitat s'expressen en el mateix.

Tot això sense perjudici de l'estricta compliment de les normes sobre procediments, potestats i competències pròpies que incumbeixen al Consell Insular de Formentera, i sense perjudici també en les normes relatives a les atribucions pròpies de les altres Administracions Públiques que resultin competents.

SEGONA. El Consell Insular de Formentera es compromet, mitjançant l'adopció dels acords que legalment corresponguin, a la tramitació d'una modificació puntual del planejament urbanístic vigent que estableixi per a l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA SFR-08 les següents condicions d'ordenació:

UA SFR-08

1. Àmbit: Terrenys classificats com a sòl urbà con una superfície total de 8.779,24 m² i qualificats com a CA-VEU01 (3.818 m²), EQ-MD (775m²) i SGEL-P (4.184 m²).

2. Objecte: Reordenació dels terrenys inclosos en l'antiga UA 6/4.

3. Aprofitament lucratiu global: 5.268 m²t. Nombre màxim d'habitatges: 59.
4. Planejament de desenvolupament: Directament ordenat per les NNSS.
5. Sistema d'actuació: Compensació.
5. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Actuació aïllada.
6. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació. Volumetries específiques: CA-VE: Edificació contínua de PB+1; ocupació màxima 70 %; resta de condicions les de la qualificació CA-SFR en tot el que no impedeixi l'efectiva concreció de l'aprofitament assignat.

TERCERA. El conjunt dels propietaris dels terrenys inclosos en la UA SFR-08 es comprometen, en execució del present Conveni urbanístic i enfront del Consell Insular de Formentera, a més de les obligacions inherents al desenvolupament de la unitat d'actuació, a la cessió anticipada al Consell Insular de Formentera i a la signatura del Conveni, de la totalitat dels terrenys qualificats com EQ-MD així com dels terrenys de la part del sistema general d'espai lliure públic SGEL-P destinada a Joc per a infants, l'àmbit dels quals es defineix en plànols i la superfície dels quals ascendeix a 300 m².

QUARTA. El present conveni urbanístic queda sotmès a la condició que la modificació puntual del PTI s'aprovi definitivament amb les condicions d'ordenació de la UA SFR-08 que en el present Conveni es recullen i en un termini màxim de 18 mesos des de la data de la signatura del mateix.

Si finalment no s'aprova definitivament la modificació de planejament, el conveni s'entendrà automàticament resolt sense que pugui suposar enriquiment injust.

CINQUENA. El present conveni tindrà vigència fins que es compleixin per les parts les obligacions assumides.

Sense perjudici de l'anterior, en el cas que la modificació del planejament municipal modifiqués les condicions d'ordenació de la unitat definides en la fitxa i documentació gràfica, únicament resultarà necessari renegociar les condicions abans pactades si la modificació suposa un increment de les càrregues als promotors o una reducció dels aprofitaments lucratis per a ells definits, havent en tot cas de procedir a tal renegociació a fi de mantenir l'equilibri establert.

L'incompliment per qualsevol de les parts de l'estipulat en aquest conveni facultarà a l'altra a instar la seva resolució i en amb caràcter especial l'incompliment del termini per a l'aprovació definitiva.

Les parts podran resoldre el present conveni de manera unilateral si es produís una modificació substancial en la normativa aplicable que alterés les actuals condicions de desenvolupament, aprofitament, ús i destinació del producte immobiliari resultant del desenvolupament de les seves clàusules.

SISENA. NATURALESA JURÍDICA I JURISDICCIO COMPETENT. De conformitat amb el que es disposa en l'article 61 del Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRUR), els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídica administrativa, de manera que aquest Conveni té, amb caràcter general, caràcter jurídic administratiu i se sotmetrà a la legislació urbanística i altres normes de Dret públic administratiu de caràcter imperatiu que resultin d'aplicació en tot el relatiu a l'exercici de potestats públiques.

Les controvèrsies que, si escau, sorgeixin entre les parts, qualsevol que sigui el seu objecte, seran resoltes en el si de la jurisdicció contenciosa - administrativa, una vegada s'hagi esgotat la via administrativa.

I per deixar-ne constància i assorteixi efectes, se signa el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i dates al principi indicades, davant meu el Secretari accidental, que donc fe.

Formentera, 11 de gener de 2019.

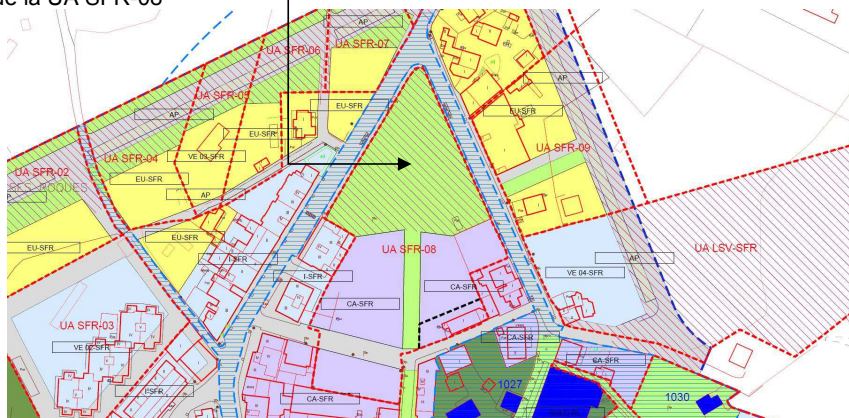
La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Formentera, a 12 de febrer de 2019.

La Presidenta en Funcions del Consell Insular de Formentera
Susana Labrador Manchado



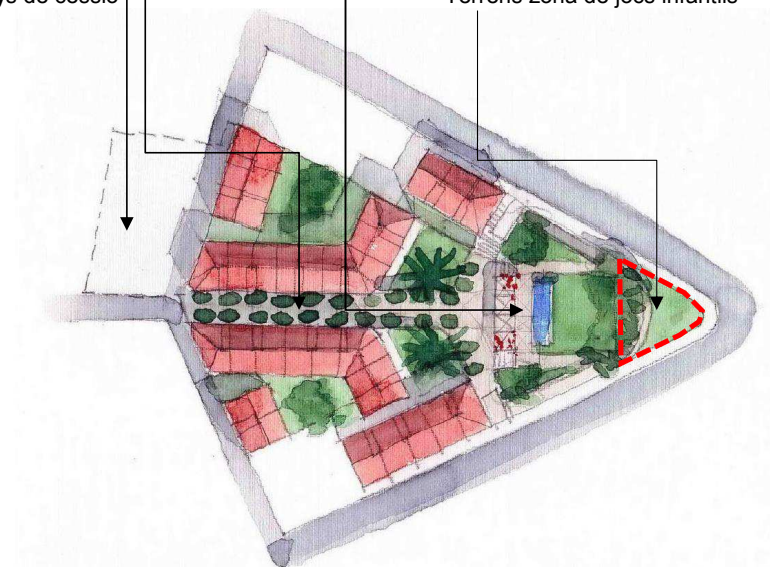
Àmbit de la UA SFR-08



Plànol 2.09 Ordenació sòl urbà Sant Ferran

Terrenys de cessió

Terrens zona de jocs infantils



Proposta de reordenació

