



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

2842

Acord de la Comissió de Govern en sessió de 15 de febrer de 2019 d'aprovació de conveni urbanístic amb la Comunitat de Propietaris "Edifici Los Almendros respecte de l'afectació a les obres de reforma de l'Avinguda Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran, i del conveni signat el passat 25 de març de 2019

La Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària de 15 de febrer de 2019 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

PRIMER.- APROVAR el següent conveni urbanístic amb la COMUNITAT DE PROPIETARIS "EDIFICI LOS ALMENDROS", respecte de l'afectació de les obres de Reforma de l'Avinguda Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran, TM Formentera.

SEGON.- NOTIFICAR el present acord a l'interessat, i comunicar-li que en el termini màxim de deu (10) dies, a explicar a partir de la notificació d'aquest, es procedirà a la perfecció del conveni urbanístic mitjançant la signatura, a partir d'aquell moment el seu contingut obliga a les parts.

TERCER.- Després de la seva signatura haurà de publicar-se el text definitiu en el BOIB a l'efecte de la corresponent publicitat."

El passat 25 de març de 2019 i fruit de l'acord de la Comissió de Govern de 15 de febrer de 2019, es va signar el següent conveni urbanístic amb el President de la Comunitat de Propietaris:

CONVENI URBANÍSTIC AMB LA COMUNITAT DE PROPIETARIS "EDIFICI LOS ALMENDROS", RESPECTE DE L'AFECTACIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE DE REFORMA DE L'AVINGUDA JOAN CASTELLÓ I GUASCH, FASE I, SANT FERRAN.

Conveni urbanístic amb la Comunitat de propietaris "Edifici los Almedros" de Sant Ferran de ses Roques, en referència a l'obra de «Reforma de l'Avinguda Joan Castelló Guasch en Sant Ferran».

Parts

D'una banda, el Sr. Jaume Ferrer Ribas, 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; i els acords del Ple de 31 de gener de 2019 i de la Comissió de Govern de 15 de febrer de 2019. Així mateix s'està a l'establert en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, a propòsit dels convenis urbanístics (articles 97 a 99). 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. MBS, titular del DNI (...), qui actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris EDIFICI LOS ALMENDROS, amb CIF núm. H07622244, situada en l'Avinguda Joan Castelló i Guasch i domicili a l'efecte de notificacions en C/Cala Saona núm. 5, bloc 3, porta 1, ses Bardetes, Sant Francesc.

El Sr. Joan Ferrer i Yern, Secretari accidental del Consell Insular de Formentera, assisteix a l'acte per donar fe de la signatura d'aquest conveni.

Antecedents

1. La Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera va aprovar en la sessió ordinària del dia 13 de juliol de 2018, l'expedient d'inici de licitació del contracte de l'obra «Reforma de l'avinguda Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran de ses Roques. Formentera. Fase I.»

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. Les obres de renovació detallades en el projecte a dalt citat es projecten no només als espais delimitats en el mateix, sinó en uns altres no edificats adjacents a aquest carrer, resultant necessari actuar sobre els mateixos a l'efecte d'aconseguir un resultat harmònic i homogeni. El problema, no obstant això, és que si ben aquests espais apareixen grafiats per les actuals normes de planejament com a terrenys de titularitat pública, de la informació registral i cadastral es dedueix el contrari.

Resultant acreditat que les actuacions previstes comporten una millora evident tant per als residents com per als visitants de Sant Ferran, i que per a la seva plena eficàcia es requereix d'actuacions d'execució en zones no previstes en el projecte inicialment aprovat, algunes de titularitat privada que apareixen grafiats com a públiques, amb la signatura del present conveni el Consell Insular de Formentera es compromet a corregir aquest error en la futura revisió del PTI.

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

5. El Consell Insular de Formentera vol realitzar una inversió per millorar les connexions a les xarxes de sanejament i serveis generals, i per tant, de les comunitats de propietaris afectades, si bé, per 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 comprometen a seguir permetent la lliure circulació dels veïns i residents del nucli a les zones, almenys per un temps determinat que permeti amortitzar la inversió efectuada.

6. La inversió que durà a terme el Consell Insular de Formentera a la zona és aproximadament de 292 euros per m².

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

CLÀUSULES

PRIMERA.- El Sr. MBS actua en nom i representació de la Comunitat de propietaris EDIFICI LOS ALMENDROS, situada en l'Avinguda Joan Castelló i Guasch Sant Ferran de Ses Roques, sent 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 EDIFICI LOS ALMENDROS autoritza al 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 banda, el Consell Insular de Formentera es compromet a fer la inversió en millora del paviment i actualització i millora de les xarxes esmentades en el paràgraf anterior, sense repercutir les despeses efectuades als propietaris, tot condicionat al fet que aquests permetin la lliure circulació de persones, almenys durant el termini fixat en aquesta clàusula.

TERCERA.- La Comunitat de propietaris EDIFICI LOS ALMENDROS es compromet a no realitzar cap tipus de tancament a les seves zones interiors, deixar-les com es troben actualment, permetent la lliure circulació dels veïns i visitants. Alhora, la Comunitat respectarà una amplària mínima per a les zones interiors d'1,80 metres per al tràfic de persones, sent aquesta amplària mínima aquella que es contempla en el 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 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.

SEXTA.- Com a annex a aquest acord s'adjunta la documentació tècnica descriptiva de les obres a realitzar, segons aquest Conveni, entre el Consell Insular de Formentera i la Comunitat de Propietaris EDIFICI LOS ALMENDROS 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 l'efecte de notificacions, el que consta en l'encapçalament del document present.

OCTAVA.- 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, signem el present contracte en tres exemplars.

Formentera, a 25 de març de 2019.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Formentera, a 29 de març de 2019

El President del Consell insular de Formentera

Jaume Ferrer Ribas



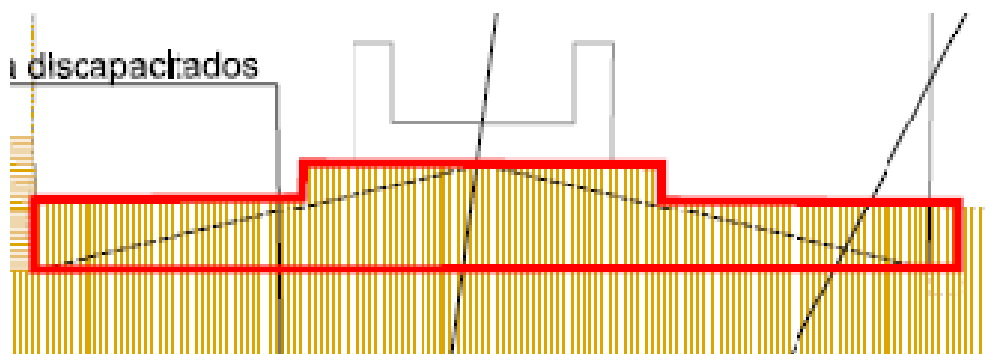


Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX

Zona Afectada Comunitat EDIFICI LOS ALMENDROS



Superfície afectada: 143.16 m2

Obres a executar: Renovació urbanització, serveis i pavimentació.

Pressupost estimat de l'actuació: 41774,09 €

Termini màxim d'execució: 30 d'abril de 2019

