



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

12881

Publicació de l'acord de la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de data 12 de novembre de 2020, d'incoació de conveni urbanístic de cessió anticipada de terrenys destinats a sistemes generals (vials i aparcament), inclosos a la unitat d'actuació anomenada UA SFR 09, situada a Sant Ferran, per a la construcció del vial d'accés a la nova dotació escolar

En compliment de l'establert a l'article 98.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, es fa públic que la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de 12 de novembre de 2020, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

ACORD

Primer. - INCOAR l'expedient d'aprovació del conveni urbanístic de cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a sistemes generals (vials i aparcaments) ubicats a la UA SFR-09 del nucli de Sant Ferran, TM Formentera, segons model que figura annex.

Segon. - SOTMETRE l'acord i la proposta de conveni 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 urbanístic, amb informació pública específica), tot això per un termini d'UN MES, de conformitat amb allò establert en l'article 98.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Tercer. - CONSIDERAR que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió de Govern, inclosa la resolució d'al·legacions si se'n formulen.

Quart. - NOTIFICAR l'acord present als interessats als efectes del tràmit d'audiència.

Cinquè. - DONAR-NECOMPTE al Ple del conveni urbanístic definitivament aprovat.

Sisè. - CONSIDERAR que, en el seu dia, caldrà publicar el text íntegre del conveni, juntament amb l'acord d'aprovació, en els mateixos termes requerits i que s'exigeixen per a la publicació dels instruments de planejament.

ANNEX:

ESBORRANY DE CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS (VIALS I APARCAMENTS). SANT FERRAN DE SES ROQUES.

A Formentera, a

REUNITS

D'una banda,

La Sra. Alejandra Ferrer Kirschbaum, en la seua condició de presidenta del Consell Insular de Formentera, qui actua en nombre i representació de la Corporació que presideix, d'acord de l'art. 9.2.q de la Llei 8/2000, 27 d'octubre de consells insulars.

Assistida pel Sr. Àngel Custodio Navarro Sánchez, secretari del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, assistir i assessorar a la Sra. presidenta en compliment de l'establert en el Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

De l'altra

La Sra. MTM, amb DNI ***3552**, en el seu nom propi

La Sra. MMJ, amb DNI ***9073**, en el seu nom propi



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

MANIFESTEN

PRIMER.- Que la Sra. MTM es titular del 100 % de la nuda propietat i la Sra. MMJ es titular del 100 % del dret d'usdefruit de la següent finca, que s'inclou parcialment dins la Unitat d'Actuació UA SFR-09, de les previstes pel Pla Territorial Insular de Formentera, PTI, definitivament aprovat pel Ple del Consell de Formentera en la sessió de 30 setembre 2010 (BOIB núm. 151 ext.; de 27/10/10; actualment, com a quarta modificació, text aprovat segons acord d'aprovació definitiva del Ple, en la sessió de 25 de febrer de 2020, publicat al BOIB núm. 110 de 18 de juny de 2020):

Dades registrals de la finca:

Datos de la finca:

Finca de Formentera número 3250, inscrita al Tomo 2090 Libro 205 Folio 196 Alta 2

Código registral único 07037000032796

Referencia catastral 07024A009001720000PM 9 172

No consta coordinada gráficamente con el Catastro

Rústica: Otros rústica

Localización:

La barda de Sant Ferran

Sant Ferran de ses Roques

Código postal 07871

Superficie del terreno: Ha: 1 A: 4 ca: 24,6400

Linderos:

Norte, María Mayans Ferrer

Sur, Camino des Pujols

Este, Catalina Mayans Riera

Oeste, María Mayans Ferrer

Titularidades:

MTM, 100 % de la nuda propiedad en virtud de entrega de bienes según consta en copia de escritura de fecha 27.11.2008, autorizada en Formentera por el Notario Javier González Granado con número de protocolo 1.146

MMJ, 100 % del usufructo en virtud de entrega de bienes según consta en copia de escritura de fecha 27.11.2008, autorizada en Formentera por el citado Notario Sr. González Granado en esa misma escritura.

S'acompanya:

Annex núm. 1: nota simple informativa del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa, corresponent a la finca anterior.

Annex núm. 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

SEGON.- Que el PTI classifica els terrenys de la UA SFR-09 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineixen les següents característiques per a la mateixa:

1. **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 4.990 m2 y clasificados como EU-SFR (2.660 m2), EL-P (317 m2) y viario y AP (1.427 m2). Incluye asimismo una reserva en suelo rústico de 586 m2.
2. **Objeto:** Urbanización y obtención de terrenos clasificados como SGEL-P, AP y Viario, así como de los terrenos de reserva en la actuación del acceso a la nueva dotación escolar del núcleo.
3. **Aprovechamiento** lucrativo global: 1.596 m2t. Número máximo de viviendas: 13.
4. **Planeamiento** de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.
5. **Sistema** de actuación: Compensación.
6. **Tipo** de actuación de transformación urbanística: Nueva urbanización.
7. **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

TERCER.- El Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de dia 20.12.2019 va aprovar el projecte de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran, per la qual cosa és d'interès per a la institució disposar dels terrenys destinats a la construcció imminent dels vials i aparcaments que s'inclouen dins l'àmbit de la UA SFR-09 i que han de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta segons la pròpia fitxa urbanística.

Per tot això és que la propietat i el Consell Insular de Formentera estan d'acord en la signatura del Conveni Urbanístic de gestió present, amb la finalitat de cedir anticipadament i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria amb destinació a vials i aparcaments segons preveu el PTI de Formentera, per tal d'executar de manera imminent el projecte d'obres de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran aprovat el 20.12.2019, tot mantenint els propietaris el dret a l'aprofitament urbanístic corresponent a la superfície del terreny que se cedeix i que

estableix el PTI per a l'àmbit d'actuació de la UA SFR-09, donat que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a vials i aparcaments és obligatòria i anticipa el deures de cessió que estableix el planejament, amb caràcter obligatori, i que haurien de cedir en desenvolupament de la legislació urbanística en vigor.

QUART.- El PTI determina com actuacions de Sistemes generals per execució directa per part del Consell Insular de Formentera les transformacions dels terrenys de la UA SFR-09, qualificats com **viari i AP (1.427 m2)**. L'objecte d'aquest conveni de cessió anticipada són la part dels terrenys destinats a la construcció per execució directa dels sistemes generals de viari i aparcament que s'inclouen en el projecte de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran.

S'acompanya en els plànols de l'**annex núm. 3** el plànol 01 de situació de la UA SFR-09, el plànol 02 del projecte aprovat de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran, el plànol 03 de les finques inicials, el plànol 04 de les finques resultants.

CINQUÈ.- L'acord presenta, que comporta la cessió anticipada dels terrenys per a la construcció del viari i aparcament, és un supòsit de fet dels establerts a l'art.9.10 del PTI de Formentera:

“(…)

10. Los procedimientos de agilización de la gestión en los que se faculte la previa ocupación de los terrenos de cesión, o mediante reparcelación voluntaria u otras fórmulas jurídicas se efectúe ésta, constituirá un supuesto justificado para que el Consell de Formentera:

a. En el caso de actuaciones de renovación urbana o de reforma interior en zonas de uso residencial predominante, considere la actuación vinculada a la reordenación de una zona turística y reduzca la reserva prevista en el artículo 37 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, y en caso de actuaciones distintas de las anteriores no exija tal reserva.

b. Considere reducida al máximo legalmente factible y ya empleada en actuación vinculada a finalidad definida para el patrimonio público de suelo, la cesión regulada en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

En aquest sentit es podrà considerar d'aplicació, a l'instrument d'equidistribució de la UA SFR-09 que es presenti, l'assenyalat a l'article 9.10 del PTI de Formentera, amb expressa reserva de l'aprofitament subjectiu corresponent a la parcel·la objecte de l'actual transmissió anticipada que haurà de materialitzar-se mitjançant l'adjudicació del aprofitament urbanístic que proporcionalment correspongui mitjançant l'aprovació del referit instrument d'equidistribució.

SISÈ.- Coneguts els expressats antecedents, els sotasignants, conscients dels ineludibles terminis de temps que demanen els tràmits exigits pels processos de gestió urbanística fins l'aprovació definitiva dels documents necessaris, i en compliment del termini de justificació de despesa de l'obra de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran, que és a càrrec dels pressupostos del 2021 segons el certificat de compromís de crèdit del Conseller d'Hisenda i Serveis General d'aquest Consell Insular de data 25 d'agost de 2020, acorden portar a termini la present cessió gratuïta i anticipada dels terrenys de cessió obligatòria per la construcció del viari i aparcaments amb expressa reserva del aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFR-09, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN

PRIMER.- En virtut del Conveni Urbanístic present, els propietaris de les finques afectades per l'actuació prevista al Projecte de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran, integrants a la UA SFR-09, **cedeixen** a favor del Consell Insular de Formentera el terrenys afectats per la imminent construcció del **viari i aparcament** com cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que es segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SFR-09

Parcel·la cadastral 172, pol.9, referència cadastral 07024A009001720000PM

Superfície segons registre: 10.424,64 m2 **superfície afectada pel projecte: 1.244,20 m2**

Dades registrals: Tom 2090 Llibre 205, foli 196; finca 3250

Titular: Sra. MTM 100 % de la nua propietat i Sra. MMJ 100 % del dret d'usdefruit.

Càrregues: Lliure de càrregues

Per tant, la cessió d'aquests terrenys serà lliure de càrregues.

S'acompanya com **annex núm. 4** plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destinació a urbanitzar els vials i aparcaments en duplicat exemplar.

SEGON.- Aquestos terrenys cedits tenen la condició de sol demanial afecte a l'ús i servei públic.

Atès que es tracta d'una cessió anticipada de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'aprofitament urbanístic que correspongui al propietari com a titular dels terrenys objecte de cessió, es materialitzarà a favor d'aquest en el Projecte de Reparcel·lació o equidistribució que es trameti en el seu dia.



Expressament s'estableix que no existeixen costos d'urbanització dins l'àmbit donat que el PTI de Formentera preveu per execució directa la urbanització dels sistemes generals i dotacions públiques dins la UA SFR-09.

TERCER.- *El Consell Insular de Formentera accepta la cessió d'aquesta porció segregada amb el compromís de destinar i afectar els terrenys a la seua destinació conforme s'estableixi al planejament vigent. Amb la signatura de l'acord present el Consell Insular de Formentera passa a ser propietari i a disposar de completa disponibilitat damunt els terrenys i podrà lliurament executar l'obra indicada.*

QUART.- *El Consell Insular de Formentera incorporarà a la Memòria i als documents que integrin els instruments de reparcel·lació i urbanització de la UA SFR-09 a l'hora del seu desenvolupament pels seus integrants, el Conveni Urbanístic present, el qual haurà d'incloure entre la documentació sotmesa a tràmit i informació pública dels instruments de gestió urbanística dels que formi part.*

CINQUÈ.- *El Conveni Urbanístic present té naturalesa i caràcter jurídicoadministratiu. Per allò no regulat de manera expressa en el conveni present, les parts se sotmeten a allò establert el Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (articles 9.8; 25.1 i 61) i els articles 97 a 99 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, tot això en relació a la disposició addicional 6a d'aquesta darrera Llei sobre règim específic de l'illa de Formentera, i la resta de la normativa aplicable, com ara l'article 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.*

SISÈ.- *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 o documents que siguin necessaris per la constància registral de la cessió.

SETÈ.- *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 conveni present.*

VUITÈ.- *Les controvèrsies que, si s'escau, sorgeixin entre les parts, sigui quin sigui el seu objecte, seran resoltes per la jurisdicció contenciosa administrativa, un cop s'hagi esgotat la via 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.

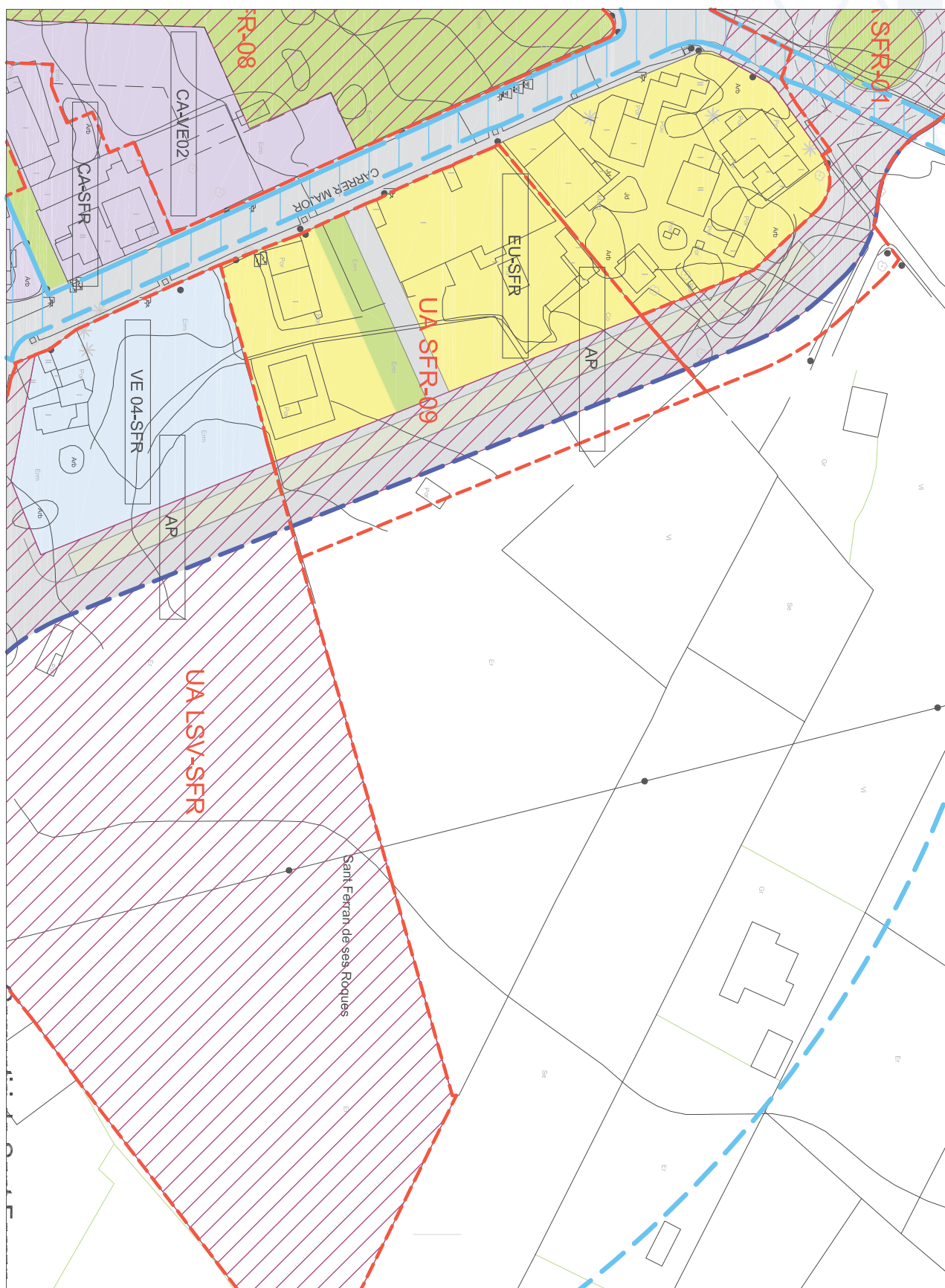
La qual cosa es fa públic per a general coneixement.

Formentera, 21 de desembre de 2020

La presidenta del Consell Insular de Formentera

Alejandra Ferrer Kirschbaum.





PLANOL 01

SITUACIÓ

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

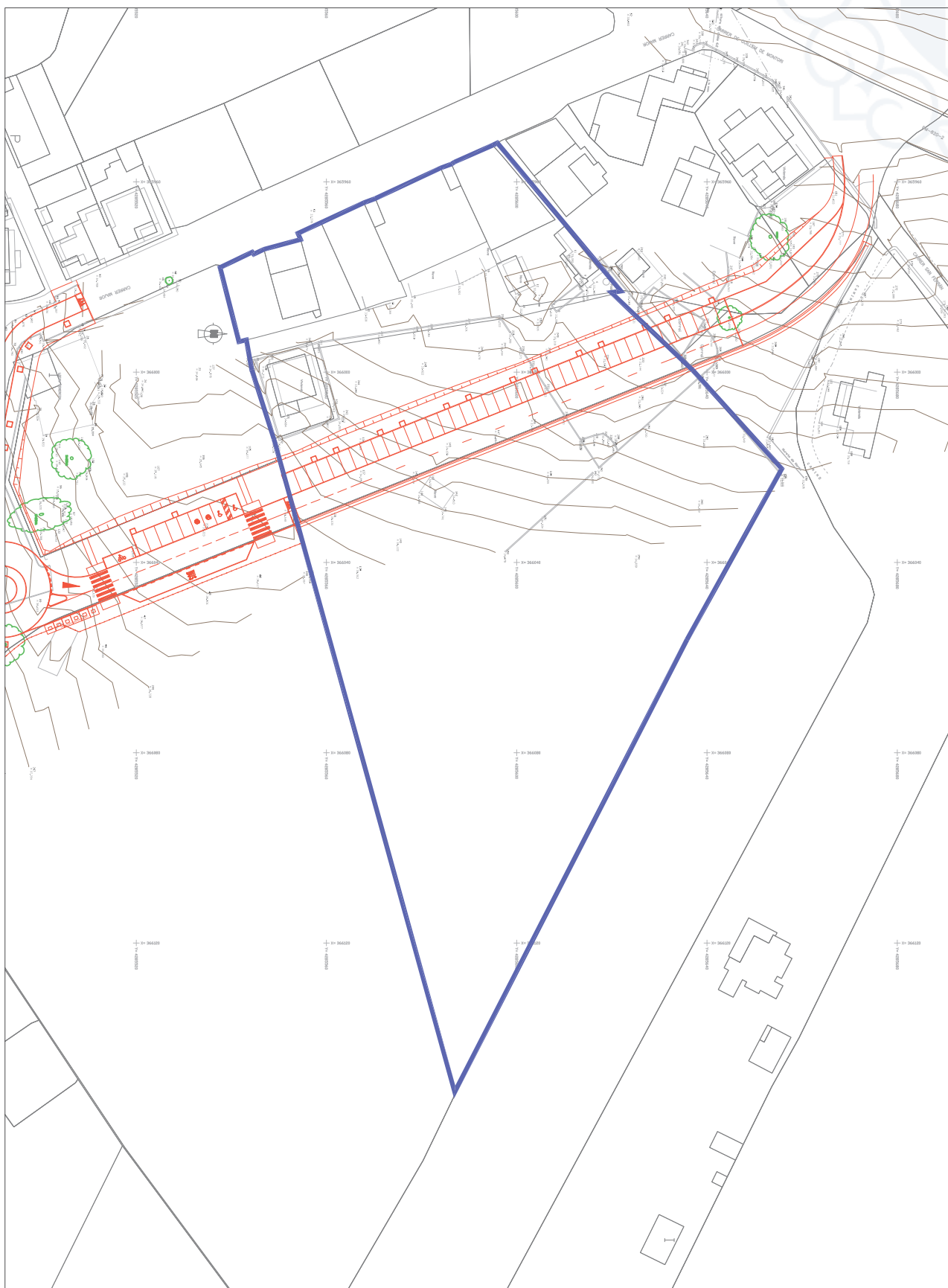
A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA





PLANOL 02

PROJECTE APROVAT

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

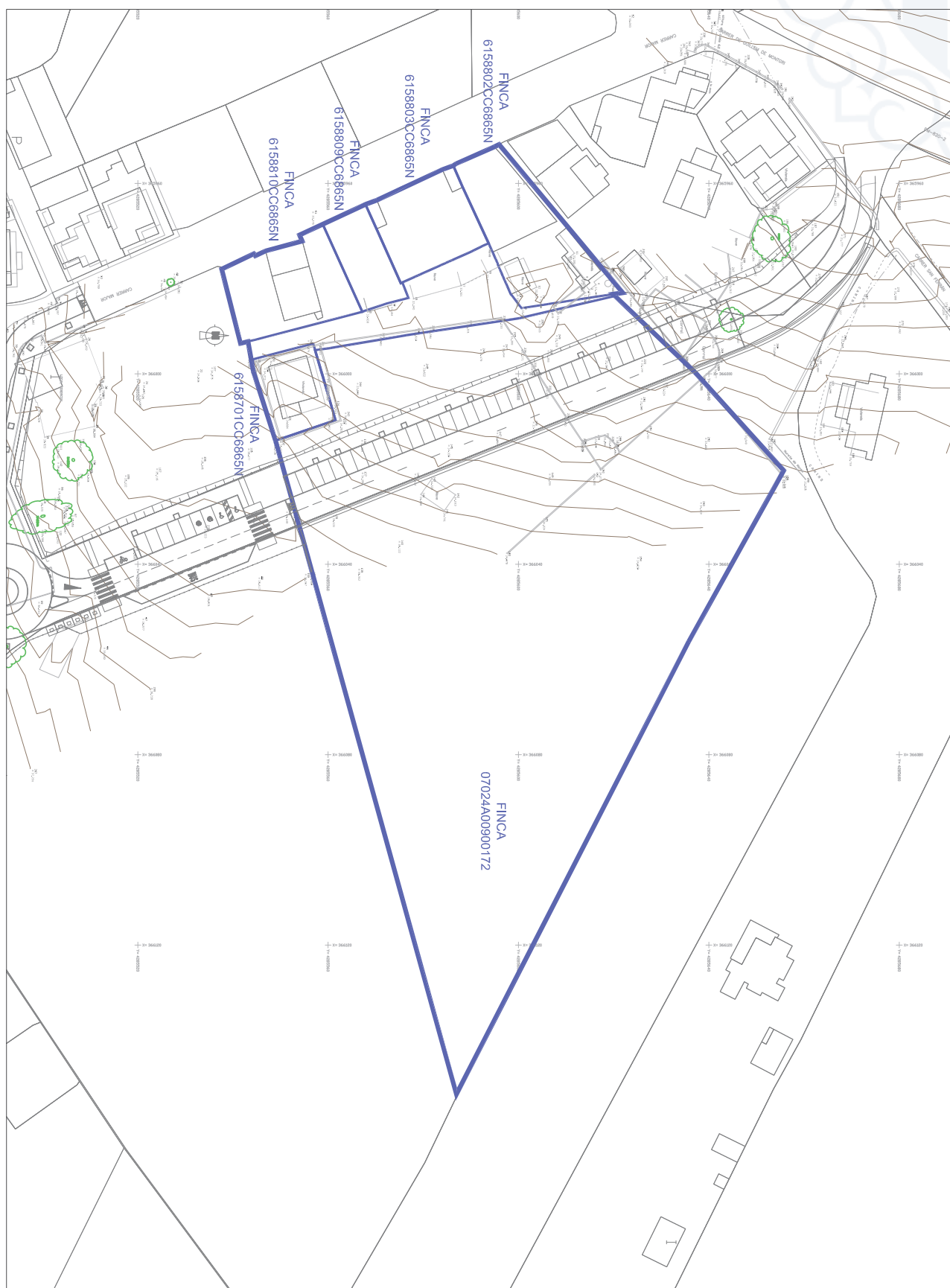
A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA





PLANÒL 03

FINQUES INICIALS

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

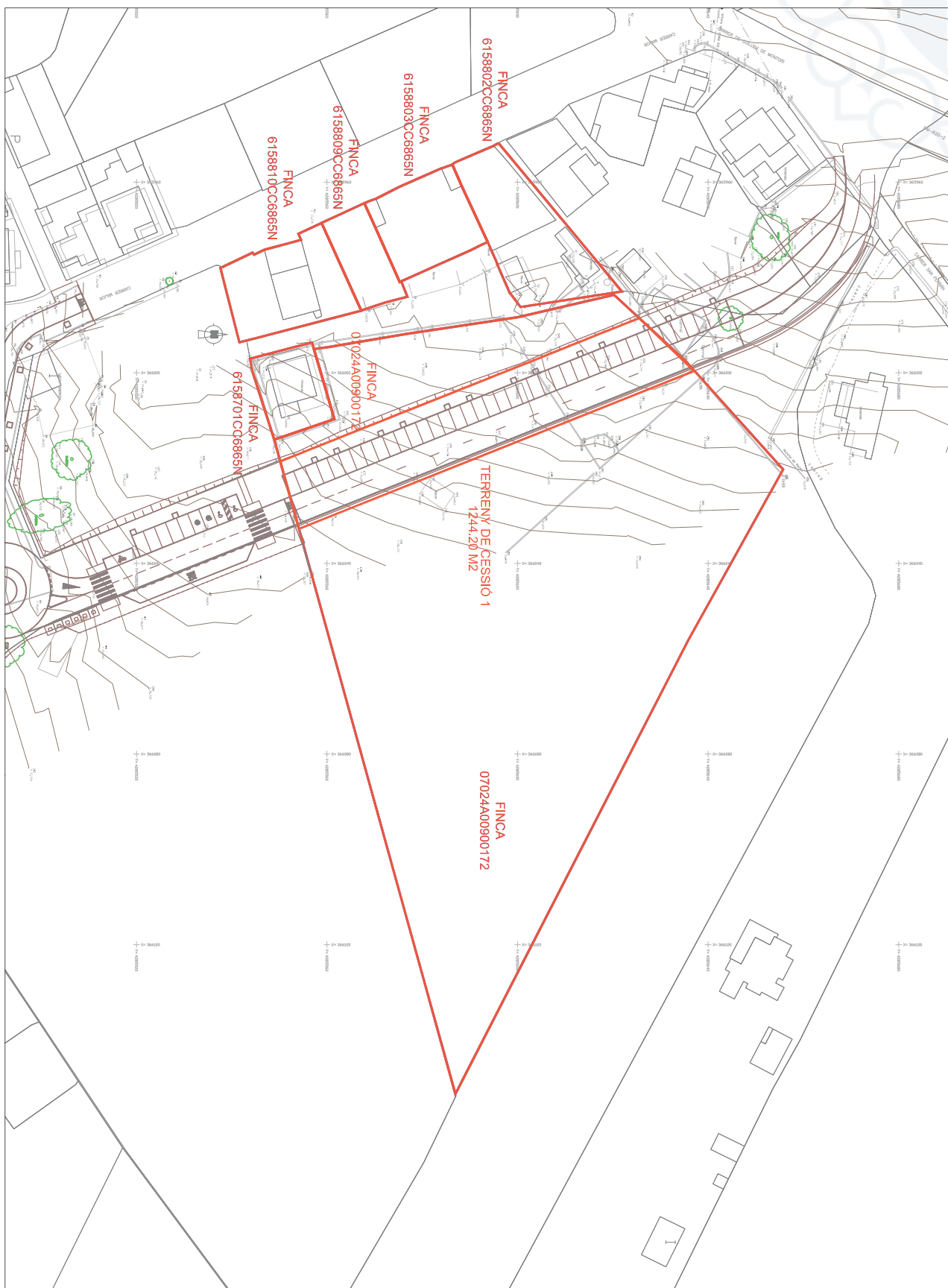
A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA





PLANOL 04

FINQUES RESULTANTS

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA

