

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

22214

Acord de la Comissió de Govern de 28 de gener de 2021, amb correcció d'errors segons acord de 12 de febrer de 2021, d'aprovació de conveni urbanístic de cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a sistemes generals (vials i aparcaments) ubicats a la unitat d'actuació anomenada UA SFR 09 del nucli de Sant Ferran, TM Formentera. I publicació del text íntegre del conveni signat

Per part de la Comissió de Govern en sessió de 28 de gener de 2021 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

(...)

ACORD

Primer.- INFORMAR la Sra. MTM, respecte del seu escrit de data d'entrada a aquesta Corporació el 28 de desembre de 2020 (NRGE 2020/27866), el següent:

1. Les parcel·les afectades per l'execució de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-SFR09 són totes les incloses en el seu àmbit, que s'identifiquen en els plànols 02, 03 i 04 de l'Annex de la proposta i que es corresponen amb les següents referències cadastrals: 6158802CC6865N, 6158803CC6865N, 6158809CC6865N, 6158810CC6865N, 6158701CC6865N i 07024A00900172.
2. Els terrenys afectats per l'execució de sistema general de l'accés a la nova dotació escolar, que són els que són objecte del Conveni, són els que pertanyen a la parcel·la amb referència cadastral 07024A00900172 que s'identifiquen en el plànol 04 de l'annex de la proposta.
3. Els dos vials a què fa referència l'escrit no són tals sinó un vial de vianants que té annex longitudinalment un espai lliure públic, que vénen prevists en el PTI des de la seva entrada en vigor en data 28.10.2010 i el traçat afecta a les parcel·les amb referència cadastral 6158809CC6865N, 6158810CC6865N i 07024A00900172.

Segon.- APROVAR el conveni urbanístic (segons model annexat) per de cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats sistemes generals (vials i aparcaments) ubicats a la UA SFR-09 del nucli de Sant Ferran, TM Formentera, segons model que figura annex.

Tercer.- FACULTAR la Presidenta del Consell de Formentera per a la signatura del conveni urbanístic referit de cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a sistemes generals (vials i aparcaments) ubicats a la unitat d'actuació anomenada UA SFR-09, del nucli de sant Ferran, TM Formentera.

Quart.- NOTIFICAR el present acord als propietaris i titulars de drets que constin en el Registre de la Propietat, Sra. MTM (100% de la nua propietat) i sra. MMJ (100% del dret d'usdefruit de la finca).

Cinquè.- PUBLICAR aquesta aprovació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en la pàgina web d'aquest Corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com el text íntegre del conveni.

Sisè.- DONAR COMPTE al Ple de l'aprovació del present conveni urbanístic.

ANNEX

Text íntegre del conveni signat, que inclou les correccions d'errors segons acord de la comissió de govern de data 12 de febrer de 2021

CONVENI URBANÍSTIC AMB LA SENYORA MTM DE CESSIÓ ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS (VIALS I APARCAMENTS), EMPLAÇATS A SANT FERRAN DE SES ROQUES, UNITAT D'ACTUACIÓ ANOMENADA UA SFR 09 DEL NUCLI DE SANT FERRAN.

A Formentera, a 16 de febrer de 2021.

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.

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.

De l'altra

La Sra. MTM, amb DNI (...), 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 és titular del ple domini de la següent finca, que s'inclou parcialment dins la Unitat d'Actuació anomenada 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:

Dades de la finca:

Finca de Formentera número 3250, inscrita al Tom 2090 Llibre 205 Fol 196 Alta 2

Codi registral únic 07037000032796

Referència cadastral 07024A009001720000PM 9 172

No consta coordinada gràficament amb el Cadastre

Rústica: Altres rústica

Localització:

La barda de Sant Ferran

Sant Ferran de ses Roques

Codi postal 07871

Superfície del terreny: Ha: 1 A: 4 ca: 24,6400

Confrontants:

Nord, Maria Mayans Ferrer

Sud Camí des Pujols

Est, Catalina Mayans Riera

Oest, Maria Mayans Ferrer

Titularitat:

MTM titular del ple domini en virtut de lliurament de béns segons consta a la còpia d'escriptura de data 27.11.2008, autoritzada a Formentera pel Notari Javier González Granado amb número de protocol 1.146, i extinció de l'usdefruit atès la defunció de la Sra.

MMJ segons consta en el certificat de defunció de data 3 de febrer de 2021 expedit pel Registre Civil d Formentera.

S'acompanya:

Annex núm. 1: Certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa, corresponent a la finca anterior (consta a l'expedient administratiu)

Annex núm. 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica (costa a l'expedient administratiu)

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. Àmbit: Terrenys classificats com sòl urbà con una superfície total de 4.990 m2 i qualificats com EU-SFR (2.660 m2), EL-P (317 m2) i viari i AP (1.427 m2). Inclou així mateix una reserva en sòl rústic de 586 m2.

2. Objecte: Urbanització i obtenció de terrenys qualificats com SGEL-P, AP i Viari, així com dels terrenys de reserva a l'actuació de l'accés a la nova dotació escolar del nucli.

3. Aprofitament lucratiu global: 1.596 m2t. Número màxim d'habitatges: 13.

4. Planejament de desenvolupament: haurà de formular-se Estudi de detall per a la fixació precisa dels límits de la UA i de les aliniacions i límits de qualificació.

5. Sistema d'actuació: Compensació.

6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Nova urbanització.





7. Ordenació: d'acord a les determinacions de cada qualificació.

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 deure 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. Els procediments d'agilització de la gestió en els que es faculti la prèvia ocupació dels terrenys de cessió, o mitjançant reparcel·lació voluntària o altres fórmules jurídiques en que s'efectuï aquesta, constituirà un supòsit justificatiu per tal que el Consell de Formentera:

- En el cas d'actuacions de renovació urbana o de reforma interior a zones d'ús residencial predominant, consideri l'actuació vinculada a la reordenació d'una zona turística i redueixi la reserva prevista a l'article 37 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i per al cas d'actuacions diferents de les anteriors no exigeixi tal reserva.
- Consideri reduïda al màxim legalment factible i ja emprada en actuació vinculada a finalitat definida per al patrimoni públic de sòl, la cessió regulada a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les 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 sotassignants, 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, la propietària de la finca afectada per l'actuació prevista al Projecte de l'accés al nou col·legi de Sant Ferran, integrants a la UA SFR-09, **cedeix** 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: 10.424,64m2 **superfície afectada pel projecte: 1.244,20 m2**
Dades registrals: Tom 2090 Llibre 205, foli 196; finca 3250
Titular: Sra. MTM titular del ple domini.
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.- Aquests 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 Parcel·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 lliurement executar l'obra indicada.

QUART.- El Consell Insular de Formentera incorporarà a la Memòria i als documents que integrin els instruments de parcel·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.

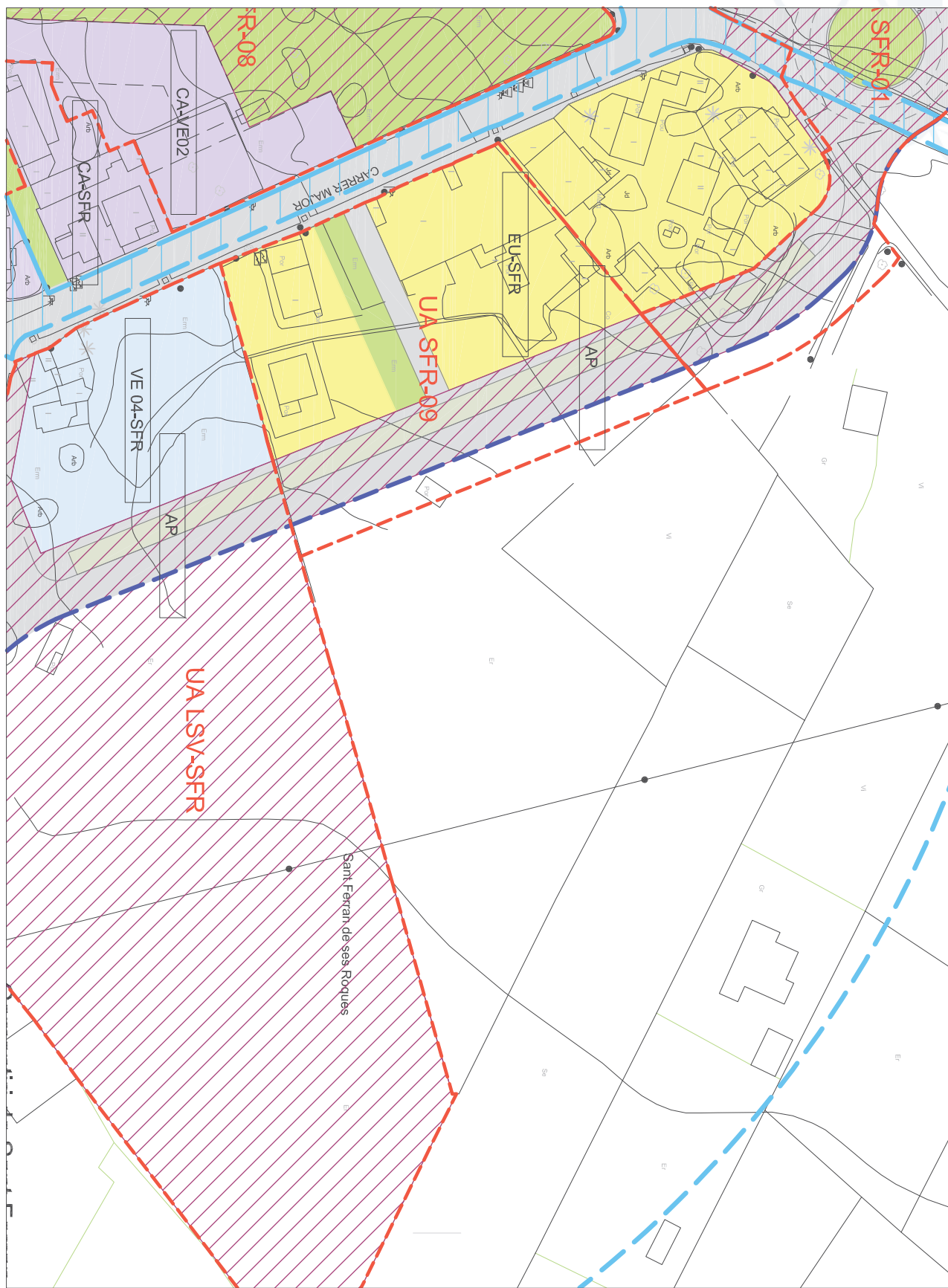
Com a prova de conformitat, signem el present contracte en tres exemplars.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Formentera, 23 de febrer de 2021

La presidenta del Consell Insular de Formentera
Alejandra Ferrer Kirschbaum





PLANÒL 01

SITUACIÓ



0 5 10 20 30

CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

AGOST 2020

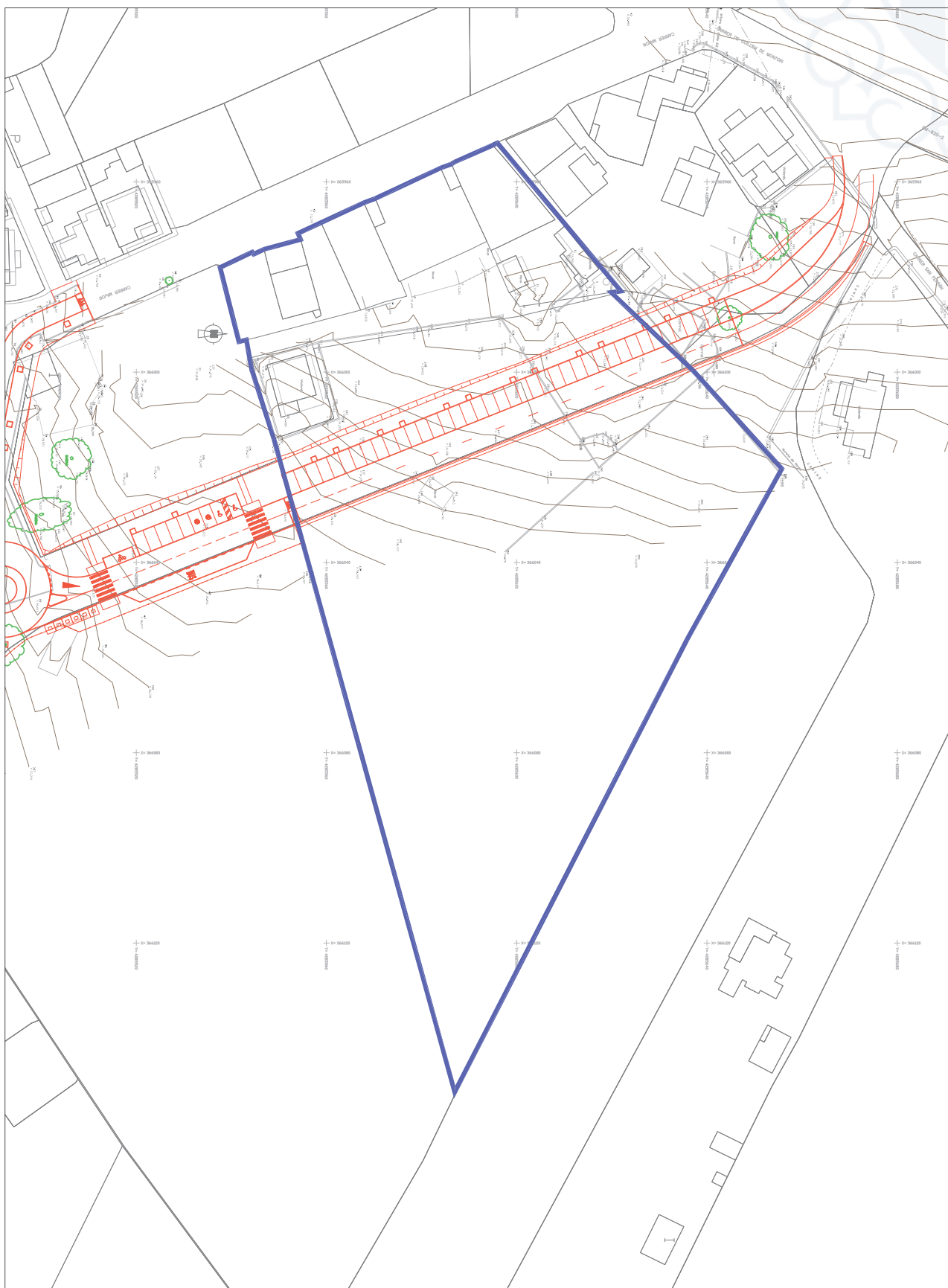
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA A4: 1/1.000



PTI DE FORMENTERA





PLANÒL 02

PROJECTE APROVAT



0 5 10 20 30



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

AGOST 2020

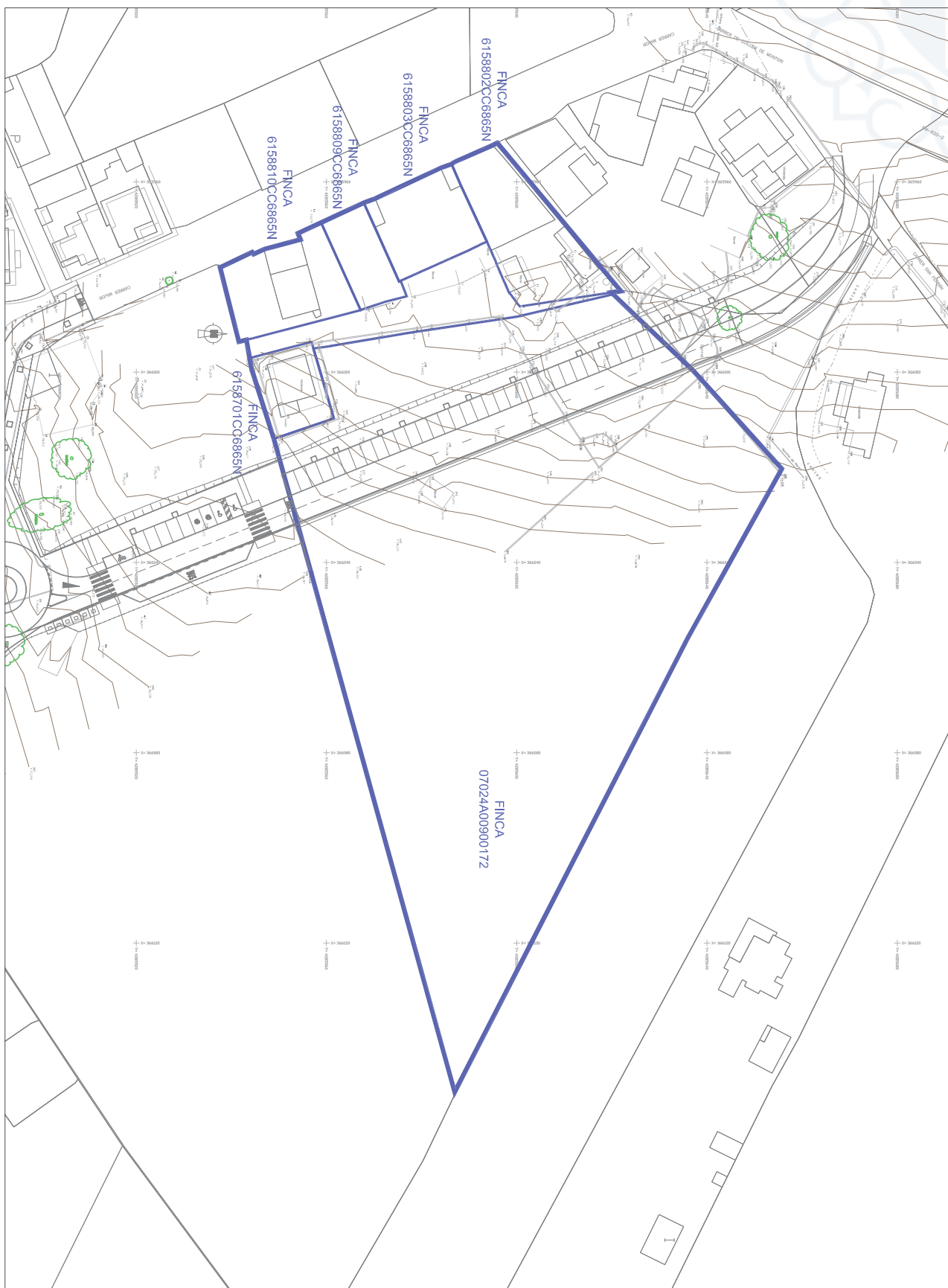
SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A4: 1/1.000

PTI DE FORMENTERA





<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/ca/2021/31/1081456>



PLANÒL 03

FINQUES INICIALS



0 5 10 20 30

CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

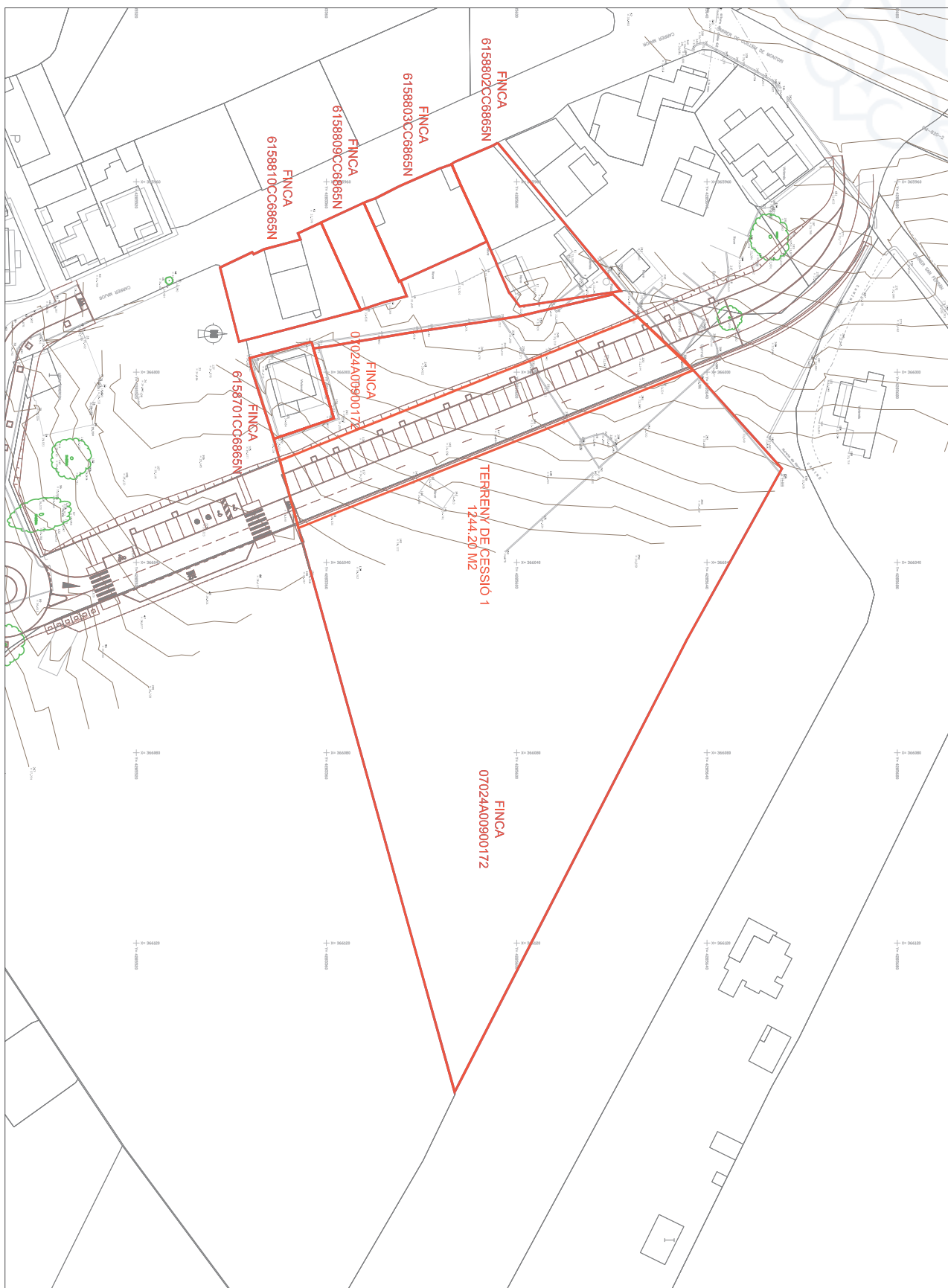
AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA A4: 1/1.000



PTI DE FORMENTERA



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/31/1081456>



PLANÒL 04

FINQUES RESULTANTS

AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA