



Sección V. Anuncios Subsección segunda. Otros anuncios oficiales CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

20569

Aprobación definitiva de convenio urbanístico de cesión anticipada de la unidad de actuación UA SFR 01, San Fernando

Publicación del convenio urbanístico de cesión gratuita y anticipada al Consell Insular de Formentera de terrenos destinados a sistemas generales (viales y aparcamientos) correspondientes a la Unidad de Actuación denominada UA SFR-01, situada en Sant Ferran, TM Formentera.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de sesión de fecha 7 de septiembre de 2012 se acordó la aprobación definitiva del convenio de cesión anticipada y aceptación de la cesión gratuita prevista en la Unidad de Actuación UA SFR-01 situada en Sant Ferran como vial y aparcamiento, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado sexto de este acuerdo de la Comisión de Gobierno, se hace público el texto definitivo del mencionado convenio urbanístico, del tenor literal siguiente:

“CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES (VIALES Y APARCAMIENTOS)

En Formentera, a 11 de septiembre de 2012.

REUNIDOS

De una parte,

El sr. Jaume Ferrer Ribas, en su condición de Hble. Sr. Presidente del Consell Insular de Formentera, quien actua en nombre y representación de la Corporación que preside, de acuerdo con el art.9.2 q) de la Ley 8/2000, de 27 de octubre de consells insulares.

Asistido por la Sra. Catalina Mayans Tur, Secretaria accidental del Consell Insular de Formentera, a los efectos de dar fe, asistir y asesorar al sr. Presidente en cumplimiento de lo establecido en el art.113.6 y 162 RD leg.781/1986, de 18 de abril que aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en mataria de Régimen Local.

De otra parte,

El Sr. Josep Mayans Costa, titular del DNI 41448769, en su nombre propio

La Sra. María Costa Costa, titular del DNI 41426964P, en su nombre propio

El Sr. Celestino Mayans Juan, titular del DNI 41426603S, en su nombre propio

Las partes reunidas, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento, y en virtud del mismo, de mutuo acuerdo

MANIFIESTAN

PRIMERO.-Que el Sr. Josep Mayans Costa es titular de la nuda propiedad y el Sr. Celestino Mayans Juan y la Sra. María Costa Costa son titulares del usufructo simultaneo y sucesivo de la siguiente finca, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-01, de las previstas en la Revisión de las NNSS definitivamente aprobadas por el Pleno del Consell de Formentera en la sesión de 30 septiembre de 2010 (BOIB nº 151 ext. de 27/10/10):

Parcela catastral 190, pol.9, referencia catastral 07024A009001900000PH

Superficie según registro: 7.704 m2

Datos registrales: Tomo 1.298, libro 116, folio 21, finca 1392

Titular: Josep Mayans Costa, 100 % de la nuda propiedad; María Costa Costa, 50 % del usufructo; Celestino Mayans Juan, 50 % del usufructo

Cargas: La afección fiscal que resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª

Que el Sr. Celestino Mayans Juan, es titular de la siguiente finca, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-01, de las



previstas en la Revisión de les NNSS definitivamente aprobada por el Pleno del Consell de Formentera en la sesión de 30 septiembre 2010 (BOIB nº 151 ext.de 27/10/10):

Parcela catastral 18, pol.12, referencia catastral 07024A012000180000PJ
Superficie según registro: 20.571 m²
Datos registrales: Libro 116, folio 234 y Libro 7, folio 80; finca 68
Titular: Celestino Mayans Juan

Cargas: El censo enfitéutico de cada quince una de cuanto se coja y cría que resulta de la inscripción 1ª, a favor de Doña María Ferrer Juan y Don José Mayans Ferrer, en usufructo vitalicio y nuda propiedad, respectivamente, por título de herencia según resulta de la su inscripción 11ª.

La servidumbre de paso a favor de las fincas número 6234, 6235, 6236 y 6237 de Formentera que resulta de la inscripción 13ª

Se acompaña:

Anexo nº1: certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiente a la finca anterior.
Anexo nº2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

SEGUNDO.- Que las NNSS clasifican los terrenos de la UA SFR-01 como suelo urbano, y según la ordenación detallada definen las siguientes características para la misma:

“1 Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 7.465 m² y calificados como EU-SFR (2.488 m²), SGEL-P (2.118 m²) y viario y AP (2.859 m²).

2 Objeto: Urbanización y obtención de terrenos calificados como SGEL-P y viario y AP en la actuación de la ronda de Sant Ferran

3 Aprovechamiento lucrativo global: 1.492,80 m². Número máximo de viviendas: 12

4 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.

TERCERO.- Que el Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión de día 30.03.2012 aprobó el proyecto de la Variante Sant Ferran Oeste, actuación financiada por el Convenio de carreteras firmado con el Ministerio de Fomento en fecha 14.05.2009.

El Convenio de Colaboración en materia de carreteras, suscrito el 14 de mayo de 2009 con una vigencia hasta el año 2014, firmado entre el Ministerio de Fomento del Gobierno estatal y el Consell Insular de Formentera prevé en su anexo la construcción de la Variante Sant Ferran Oeste por parte del Consell Insular. Obra financiada en su totalidad per el Estado con un presupuesto de 1.500.000 € para el año 2011 y de 1.000.000 € para el año 2012. Los plazos de justificación del gasto para la obra de la Variante Sant Ferran Oeste son hasta 31.12.2012 y 31.12.2013, respectivamente, según prevé la cláusula segunda, apartado tercero, letra d) del Convenio de colaboración.

En definitiva es de interés municipal disponer de los terrenos destinados a la construcción inminente de los viales y aparcamientos que se incluyen dentro del ámbito de la UA SFR-01 que deben de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según la propia ficha urbanística.

Por todo esto es que la propiedad y el Consell Insular de Formentera están de acuerdo en la firma del presente Convenio Urbanístico de gestión con la finalidad de ceder anticipada y gratuitamente los terrenos de cesión obligatoria con destino a viales y aparcamientos según prevé la revisión de las NNSS 2010 TM Formentera, para ejecutar de manera inminente el proyecto de obras de la Variante Sant Ferran Oeste aprobado el 30.03.2012 y dar cumplimiento al Convenio de Colaboración en materia de carreteras, manteniendo el propietario el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la superficie del terreno que se cede que establece la Revisión de las NNSS 2010 para el ámbito de actuación de la UA SFR-01, dado que la cesión en pleno dominio y libre de cargas de la superficie de terreno destinado a viales y aparcamientos es obligatoria y anticipa los deberes de cesión que establece el planeamiento, con carácter obligatorio, y que deberían ceder en desarrollo de la legislación urbanística en vigor.

CUARTO.- La Revisión de las NNSS 2010 determinan como actuaciones de Sistemas generales por ejecución directa por parte del Consell Insular de Formentera las transformaciones de los terrenos de la UA SFR-01, calificados como SGEL-P (2.118 m²) y viario y AP (2.859 m²).

El objeto de este convenio de cesión anticipada son los terrenos destinados a la construcción para ejecución directa de los sistemas generales de viario y aparcamiento.

Se acompaña en los planos del anexo nº 3 el plano 01 de situación de la UA SFR-01, el plano 02 del proyecto aprobado de la Variante Sant Ferran Oeste, el plano 03 de las fincas iniciales y el plano 04 de las fincas resultantes.





QUINTO.- El presente acuerdo, que comporta la cesión anticipada de los terrenos para la construcción del viario y aparcamiento, es un supuesto de hecho de los establecidos en el art. 9.10 de la revisión de las NNSS 2010:

“(…)

10 La agilización de los procedimientos de gestión en los que, mediante la celebración de los correspondientes Convenios, se faculte la previa ocupación de los terrenos de cesión, o la propia cesión de éstos, constituirá un supuesto justificado para que, en los casos en que resulte factible, el Consell de Formentera pueda:

- a. Considerar de aplicación la no sujeción a la reserva prevista en el artículo 6 de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears*
- b. Considerar, a la vista de la magnitud de las cesiones previstas, reducido al 10 % y ya cedido y destinado a la ejecución de dotaciones públicas el porcentaje de aprovechamiento urbanístico previsto en el artículo 7 de la citada Ley”.*

En este sentido se podrá considerar de aplicación, al instrumento de equidistribución de la UA SFR-01 que se presente, el señalado en el artículo 9.10 de la revisión de las NNSS 2010, a la normativa que incorpora el contenido de los preceptos de la Ley 4/2008 en el citados, y al artículo 37 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de función pública, con expresa reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la parcela objeto de la actual transmisión anticipada que deberá de materializarse mediante la adjudicación del aprovechamiento urbanístico que proporcionalmente corresponda mediante la aprobación del referido instrumento de equidistribución.

SEXTO.- Conocidos los expresados antecedentes, los abajofirmantes, conscientes del ineludible plazo de tiempo que demandan los trámites exigidos por los procesos de gestión urbanística hasta la aprobación definitiva de los documentos necesarios, y en cumplimiento del plazo de justificación del gasto hasta el 31.12.2012 y 31.12.2013 de la obra de la Variante Sant Ferran Oeste prevista en las anualidades 2011 y 2012 del anexo del Convenio de Colaboración de carreteras, acuerdan llevar a cabo la presente cesión gratuita y anticipada de los terrenos de cesión obligatoria para la construcción del viario y aparcamientos con expresa reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrante de la UA SFR-01, con sujeción a lo que a continuación:

PACTAN

PRIMERO.- En virtud del presente Convenio Urbanístico, los propietarios de las fincas afectadas por la actuación prevista en el Proyecto de la Variante Sant Ferran Oeste, e integrados en la UA SFR-01, ceden a favor del Consell Insular de Formentera los terrenos afectados por la inminente construcción del viario y aparcamiento como cesión anticipada, gratuita y obligatoria, terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos:

UA SFR-01

Parcela catastral 190, pol.9, referencia catastral 07024A009001900000PH

Superficie según registro: 7.704 m2 superficie afectada por proyecto: 2.901,63 m2

Datos registrales: Tomo 1.298, libro 116, folio 21, finca 1392

Titular: Josep Mayans Costa, 100% de la nuda propiedad; María Costa Costa, 50 % del usufructo; Celestino Mayans Juan, 50 % del usufructo

Cargas: Sin cargas.

Parcela catastral 18, pol.12, referencia catastral 07024A012000180000PJ

Superficie según registro: 20.571 m2 superficie afectada per proyecto: 263,33 m2

Datos registrales: Libro 116, folio 234 y Libro 7, folio 80; finca 68

Titular: Celestino Mayans Juan

Cargas: El censo enfiteútico de cada quince una de cuanto se coja y cría que resulta de la inscripción 1ª, a favor de Doña María Ferrer Juan y Don José Mayans Ferrer, en usufructo vitalicio y nuda propiedad, respectivamente, por título de herencia según resulta de la su inscripción 11ª.

La servidumbre de paso a favor de las fincas número 6234, 6235, 6236 y 6237 de Formentera que resulta de la inscripción 13ª

Los titulares de derechos reales de las servidumbres de paso inscritas en las fincas arriba mencionadas no verán eliminados el goce de su derecho de paso dado que la cesión a favor del Consell Insular de parte de terreno de las fincas sirvientes será destinado inminentemente a la construcción de SSGG viario y aparcamientos. En todo caso, la carga permanecerá en la finca matriz.

En cuanto al censo enfiteútico, será objeto de trato en la futura reparcelación.

Por tanto, la cesión de estos terrenos será libre de cargas.



Se acompaña como anexo nº 4 planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria con destino a urbanizar los viales y aparcamientos en duplicado ejemplar.

SEGUNDO.- Estos terrenos cedidos tienen la condición de suelo demanial afecto al uso y servicio público.

Atendiendo que se trata de una cesión anticipada de terrenos de cesión obligatoria y gratuita, el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario como titular de los terrenos objeto de cesión, se materializará a favor de éste en el Proyecto de Reparcelación o equidistribución que se tramite en su día.

Expresamente se establece que no existen costes de urbanización dentro del ámbito dado que la revisión de las NNSS 2010 prevén para ejecución directa la urbanización de los sistemas generales y dotaciones públicas dentro la UA SFR-01.

TERCERO.- El Consell Insular de Formentera acepta la cesión de esta porción segregada con el compromiso de destinar y afectar los terrenos a su destino conforme se establece en el planeamiento vigente. Con la firma del presente acuerdo el Consell Insular de Formentera pasa a ser propietario y a disponer de completa disponibilidad encima de los terrenos y podrá libremente ejecutar la obra indicada.

CUARTO.- El Consell Insular de Formentera incorporará en la Memoria y en cuantos documentos integren los instrumentos de reparcelación y urbanización de la UA SFR-01 al mismo tiempo de su desarrollo por sus integrantes, el presente Convenio urbanístico, que deberá incluir entre la documentación sometida a trámite e información pública de los instrumentos de gestión urbanística de los que forme parte.

QUINTO.- El presente convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico administrativo. Por lo no regulado de manera expresa en el presente convenio, las partes se someterán a lo previsto en el art.88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, al art.11, 16.3, y 47 del RD leg.2/2008, de 20 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 y resto de normativa aplicable en cada momento.

SEXTO. El Consell Insular de Formentera asumirá íntegramente todas y cada una de los gastos, tributos y cualquier otro gravamen que derive de este acto, del otorgamiento de los documentos públicos o privados necesarios.

Las partes se comprometen a suscribir todas las subsanaciones o documentos que sean necesarios para la constancia registral de la cesión.

SÉPTIMO.- En caso de transmisión de la propiedad o constitución de cualquier otro derecho real, el nuevo titular o causahabientes se subrogarán en los mismos derechos y obligaciones derivados del presente convenio.

OCTAVO.- Las controversias que, si se tercian, surjan entre las partes, sea cual sea su objeto, serán resueltas por la jurisdicción contenciosa administrativa, una vez se haya agotado la vía 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.

Sr. Jaume Ferrer Ribas, Hble.Sr.President del Consell Insular de Formentera
Sra. Catalina Mayans Tur, Secretària accidental del Consell Insular de Formentera
Sr. Josep Mayans Costa
Sra. María Costa Costa
Sr. Celestino Mayans Juan

Anexo nº 1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza (consta en el expediente).

Anexo nº 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica (consta en el expediente).

Anexo nº 3: Plano 01 de situación, plano 02 del proyecto aprobado de Variantede Sant Ferran, plano 03 de las fincas iniciales y plano 04 de las fincas resultantes (consta en el expediente)

Anexo nº 4: Planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria con destino a urbanizar los viales y aparcamientos en duplicado ejemplar. (consta en el expediente)”

Formentera, 23 d'octubre de 2012.

El Presidente del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.

