



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

21234

Anunci de aprobació definitiva de convenio urbanístic de cesió anticipada de la unitat de actuació denominada UA SFR 02, Sant Ferran

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-02, 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-02 situada en Sant Ferran como vial y aparcamiento, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado quinto 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 21 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 actúa 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 insulars.

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 materia de Régimen Local.

De otra parte,

El Sr. Francisco Tur Tur, titular del DNI 41428083, 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. Francisco Tur Tur, es titular de la siguiente finca, que se incluye parcialmente dentro de la Unitat de Actuació UA SFR-02, 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 188, pol.9, referencia catastral 07024A009001880000PW

Superficie según registro: 15.729,11 m²

Datos registrales: Libro 30, folio 148; finca 2446

Titular: D. Francisco Tur Tur, 100%

Cargas: Afectada desde el día 02.09.2008 a la licencia de obras concedida, por lo que no procede división ni segregación alguna hasta que no cambien las normas urbanísticas, según resulta de la nota al margen de la inscripción 2ª.

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-02 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 4.547 m2 y calificados como EU-SFR (1.516 m2), SGEL-P (1.256 m2) y viario y AP (1.775 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: 909,60 m2t. Número máximo de viviendas: 8

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 prevee en su anexo la construcción de la Variante Sant Ferran Oeste por parte del Consell Insular. Obra financiada en su totalidad por 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 prevee 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-02 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 prevee 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-02, 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 para ejecución directa por parte del Consell Insular de Formentera las transformaciones de los terrenos de la UA SFR-02, calificados como *SGEL-P (1.256 m2) y viario y AP (1.775 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 planol 01 de situación de la UA SFR-02, 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-02 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 Conveni 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-02, 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-02, 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-02

Parcela catastral 188, pol.9, referencia catastral 07024A009001880000PW

Superficie según registro: 15.729,11 m2 superficie afectada por el proyecto: 2.211,77 m2

Datos registrales: Libro 30, folio 148; finca 2446

Titular: D. Francisco Tur Tur, 100%

Cargas: Afectada des del día 02.09.2008 a la licencia de obras concedida, por lo que no procede división ni segregación alguna hasta que no cambien las normas urbanísticas según resulta de la nota al margen de la inscripción 2ª.

No resulta de aplicación la carga señalada en el ámbito objeto de cesión al haber estado modificadas las normas urbanísticas y constituir un supuesto de aplicación directa del planeamiento. En todo caso, la carga permanecerá en la finca matriz.

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-02.

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-02 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 present convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico administrativo. Por lo no regulado de manera expresa en el present convenio, las partes se someterán a lo previsto en el art.88 de la Lei 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 subscribir 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 oreo 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 tercián, surjann entre las partes, sea cual sea su objeto, serán resueltas por la jurisdicción contenciosa administrativa, una vez se haya agotado la vía administrativa.

En caso de incumplimiento por parte del consell Insular serán de aplicación las indemnizaciones que resulten de la legislación vigente en cada momento.

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, que, después de haber sido leída la presente, la firman, junto con toda la documentación anexa que la que forma parte íntegra, en el sitio y la fecha señalados en el encabezamiento.

Sr. Jaume Ferrer Ribas, Hble.Sr.Presidente del Consell Insular de Formentera

Sr. Francisco Tur Tur.

Sra. Catalina Mayans Tur, Secretaria accidental del Consell Insular de Formentera

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 Variante de 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 de octubre de 2012.

El Presidente del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.

