

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

21236 *Anuncio aprobación definitiva convenio urbanístico de cesión anticipada de unidad de actuación UA SFR 04, 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-04, 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-04 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 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 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 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 materia de Régimen Local.

De otra parte,

D. Francisco Javier Ferrer Mayans, titular del DNI 41.452.960-Z, en su propio nombre
Dña. María del Carmen Ferrer Mayans, titular del DNI 41.457889-K, en su propio nombre
Dña. Catalina Ferrer Mayans, titular del DNI 41.460.714-V, en su propio nombre
Dña. María del Pilar Mayans Riera, titular del DNI 41.432.816-H, en su propio nombre
Dña. Esperanza Tur Tur, titular del DNI 41.431.972-W, en su propio nombre

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 D. Francisco Javier, Dña. María del Carmen y Dña. Catalina Ferrer Mayans, son titulares, indivisamente y por terceras partes iguales, en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad cada uno de ellos y de la otra sexta parte en pleno dominio; y Dña. María del Pilar Mayans Riera es titular del derecho de usufructo sobre una mitad indivisa de la siguiente finca, que se incluye parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-04, 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 186, pol.9, referencia catastral 07024A009001860000PU

Superficie según registro: 3.300 m2

Datos registrales: Tomo 138, folio 109 y Libre 176, folio 129; finca 3435

Titular: D. Francisco Javier, Dña. María del Carmen y Dña. Catalina Ferrer Mayans, son titulares, indivisament y por terceras partes iguales,

en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad cada uno de ellos y de la otra sexta parte en pleno dominio; y Dña María del Pilar Mayans Riera es titular del derecho de usufructo sobre una mitad indivisa de la siguiente finca

Cargas: La servidumbre de paso que se cita en la inscripción 2ª y la afección fiscal que resulta de la nota marginal de la inscripción 3ª.

Que Dña. Esperanza Tur Tur es titular de la nuda propiedad de la siguiente finca, que se incluye parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-04, de las previstas en la Revisión de las 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 348, pol.9, referencia catastral 07024A009003480000PA

Superficie según registro: 3.300 m2

Datos registrales: Libro 38, folio 121; finca 3441

Titular: Dña. Esperanza Tur Tur, 100% de la nuda propiedad

Cargas: Beneficiada con la servidumbre de paso que resulta de la inscripción 1ª

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-04 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 2.762 m2 y calificados como EU-SFR (921 m2), SGEL-P (971 m2) y viario y AP (870 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: 552,60 m2t. Número máximo de viviendas: 5

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 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 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-04 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 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-04, calificados como *SGEL-P* (971 m²) y *viario* y *AP* (870 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-04, el plano 02 del proyecto aprobado de la Variante Sant Ferran Oeste, el plano 03 de las fincas iniciales y el plano 04 de les 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-04 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-04, 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-04, 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-04

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 186, pol.9, referencia catastral 07024A009001860000PU

Superficie según registro: 3.300 m² superficie afectada por el proyecto: 658,10 m²

Datos registrales: Libro 38, folio 109 y Libro 176, folio 129; finca 3435



Titular: D. Francisco Javier, Dña. María del Carmen y Dña. Catalina Ferrer Mayans, son titulares, indivisamente y por terceras partes iguales, en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad cada uno de ellos y de la otra sexta parte en pleno dominio; y Dña María del Pilar Mayans Riera es titular del derecho de usufructo sobre una mitad indivisa de la siguiente finca

Cargas: La servidumbre de paso que se cita en la inscripción 2ª y la afección fiscal que resulta de la nota marginal de la inscripción 3ª.

Parcela catastral 348, pol.9, referencia catastral 07024A009003480000PA

Superficie según registro: 3.300 m2 superficie afectada por el proyecto: 542,91 m2

Datos registrales: Libre 38, folio 121; finca 3441

Titular: Dña. Esperanza Tur Tur, 100% de la nuda propiedad

Cargas: Beneficiada con la servidumbre de paso que resulta de la inscripción 1ª

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.

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-04.

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-04 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.Presidente del Consell Insular de Formentera

D. Francisco Javier Ferrer Mayans

Dña. María del Carmen Ferrer Mayans

Dña. Catalina Ferrer Mayans

Dña. María del Pilar Mayans Riera

Dña. Esperanza 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 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 de octubre de 2012.

El Presidente del Consell de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.

