



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

17470

Publicación del acuerdo del Pleno del Consell Insular Formentera de día 30 de agosto de 2013 , de aprobación inicial de proyecto de convenio urbanístico de cesión anticipada de terrenos destinados a sistemas generales viarios vinculados a la ejecución de la variante Este de San Francisco, concretamente en la unidad de actuación denominada UA SFC -03, promovido por el Consell de Formentera y el propietario

Se hace público que el Pleno del Consell Insular Formentera , en sesión ordinaria celebrada en fecha de 30 de agosto de 2013 , adoptó , entre otros, el siguiente ACUERDO :

PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO UA SFC -03 , (D. JOSÉ ROSELLÓ CASTELLÓ) .

El Conseller de Presidencia , Hacienda y Territorio Sr. Escandell Tur explica el contenido de este asunto, y la propuesta que es del tenor literal siguiente :

"Bartomeu Escandell TUR , Conseller de Presidencia , Hacienda y Territorio del Consell, presenta para su aprobación la siguiente propuesta :

Vista la Provisión de inicio de expediente de gestión urbanística de cesión anticipada de terrenos destinados a sistemas generales viarios vinculados a la ejecución de la Variante Este, de fecha 24 de julio de 2013.

Visto que en fecha 30 de septiembre de 2010 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Formentera , publicadas en el BOIB núm . 155, de 27 de octubre de 2010 .

Visto que en fecha 26 de julio de 2013 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario la modificación puntual n . 1 de las Normas Subsidiarias de Formentera y pendiente de publicación en el BOIB .

Visto que a las referidas normas está prevista la construcción de una variante llamada " variante San Francisco este" por el núcleo urbano de Sant Francisco.

Vista la inclusión de los terrenos necesarios para llevar a cabo las obras de la variante San Francisco Este dentro de las unidades de actuación denominada UA SFC 03

Visto que el Convenio de Colaboración en materia de carreteras , suscrito en fecha 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 San Francisco Este por parte del Consejo insular. El plazo de justificación del gasto por la obra mencionada es hasta el 31.12.2015 según prevé la cláusula segunda , apartado tercero , letra d del Convenio de colaboración .

Visto el informe jurídico de fecha 7 de agosto de 2013 que a continuación se transcribe :

Informe Jurídico

Que emite el Secretario habilitado estatal de la corporación a propósito del procedimiento a seguir para la aprobación de varios proyectos o borradores de Convenios Urbanísticos en ejecución de las Normas subsidiarias de Formentera (aprobadas definitivamente el 30 de septiembre de 2010, y publicadas en el BOIB n . 155 ext. , de 27 de octubre de 2010; objeto de la modificación puntual n . 1 aprobada definitivamente el 26 de julio de 2013 , pendiente de publicación en el BOIB), a propósito de la obtención de los terrenos correspondientes para la construcción de la Variante de San Francisco Javier y que se enmarca dentro de las Unidades de Actuación en San Francisco Javier 03 y 04 , es decir, la UA SFC -03 y la UA SFC -04 .

El informe presente se emite en base a los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO y FUNDAMENTOS DE DERECHO :

PRIMERO . - Se me ha entregado copia de tres borradores de Convenio Urbanístico , a propósito de la obtención de los terrenos correspondientes para la construcción de la Variante de San Francisco Javier y que se enmarca dentro de las Unidades de Actuación en San Francisco Javier 03 y 04 , es decir, la UA SFC -03 y la UA SFC -04 .





En concreto se trata de los siguientes expedientes :

- Expediente relativo a los terrenos de titularidad del Sr . José Rosselló Castelló, que incluyen parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFC -03 de las previstas en las Normas subsidiarias de Formentera .

Parcela catastral : 07024A006000410000PY , 3654902CC6835S0001AF .

Superficie según registro : 54737 m2 .

Datos registrales : Finca numero 1896. Folio 126 del Libro 25 y Folio 92 del Libro 113 . Ayuntamiento de Formentera .

Titular: Sr . José Rosselló Castelló 100%

Cargas: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripción 2^a . Hipoteca a favor de D Rafael Serratosá Caturla, para su régimen de gananciales con D^a . Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripción 3^a .

- Expediente relativo a los terrenos de titularidad del Sr . Juan Ferrer Torres, que incluyen parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFC -04 de las previstas en las Normas subsidiarias de Formentera .

Parcela catastral : 07024A006000450000PL , 07024A003005780000PE .

Superficie según registro : 100.347,75 m2 .

Datos registrales : Finca numero 5.586 . Folio 79 del Libro 61 . Ayuntamiento de Formentera .

Titular: Sr . Juan Ferrer Torres 100% .

Cargas : Sin cargas .

- Expediente relativo a los terrenos de titularidad del Sr . Jose Marí Mayans , que incluyen dentro de la Unidad de Actuación UA SFC -04 de las previstas en las Normas subsidiarias de Formentera .

Parcela catastral : 07024A003002130000PT .

Superficie según registro : 550 m2 .

Datos registrales : Finca numero 961 . Folio 240 del Libro 16 y Folio 111 del Libro 95. Ayuntamiento de Formentera .

Titular : sr . Jose Marí Mayans 100% .

Cargas : Sin cargas .

Asimismo también se incluye dentro de este expediente los terrenos de la entidad Ses Oliveres Viejas SL (representada por el citado Sr. José Marí Mayans) , que se encuentran situados y afectado por lo dispuesto para la Unidad de Actuación UA SFC- 04 de las previstas en las Normas subsidiarias de Formentera .

Parcela catastral : 07024A006000440000PP .

Superficie según registro : 2.860,70 m2 .

Datos registrales : Finca numero 1.314 . Folio 87 del Libro 21 y Folio 115 del Libro 95. Ayuntamiento de Formentera .

Titular : Ses Oliveres Velles 100% .

Cargas : Sin cargas .

SEGUNDO . - La normativa a tener en cuenta es la siguiente , a propósito del procedimiento a seguir para aprobar Convenios urbanísticos , por parte de esta corporación :

"Ley 7/1985 , de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local .

artículo 22

2 . Corresponder , en todo caso , al Pleno municipal en los Ayuntamientos , ya la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto , las Sigüientes atribuciones :

c) La aprobación inicial del Planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la Tramitación municipal de los llanos y Demas Instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística , así como los Convenios que tengan mieda Objeto la alteracion de cualesquiera de dichos Instrumentos .

artículo 47

1 . Los Acuerdos de las corporaciones locales se adoptando , como regla general , por mayoría simple de los Miembros presentes . Existe Mayo simple Cuando los votos afirmativos son más que Los Negativos .

2 . Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de Miembros de las corporaciones para la adopción de Acuerdos en las Sigüientes materias :





- ll) Los Acuerdos que correspondería adoptar la corporación en la tramitación de los Instrumentos de Planeamiento general previstos en la legislación urbanística .
- n) alteraciones de la calificación jurídica de los Bienes demaniales o comunales .

Artículo 70 ter .

1 . Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística debería tener a disposición de los Ciudadanos o Ciudadanas que lo solicitan , copias completas de los Instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigente en apoyo ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los Convenios urbanísticos .

2 . Las Administraciones públicas con competencias en la materia , publicarán por mitjans telemáticos el contenido actualizado de los Instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor , del anuncio de apoyo sometimiento a información pública y de cualesquiera Actos de tramitación que Sean relevantes para apoyo aprobacion o alteraciones .

En los municipios menores de 5.000 habitantes , esta publicación podrá realizarse a través de los entendido supramunicipales que tengan atribuida la funcionaria de asistencia y cooperación técnica con Ellos , que debería prestarle digo cooperación .

3 . Cuando una alteracion de la ordenación urbanística , que no se efectúe en el marco de un , ejercicio pleno de la potestad de ordenación , incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo , deba hacerse constar en el Expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de Otros Derechos reales sobre las fincas afectadas Durante los cinco años anteriores a apoyo iniciación , según conste en el registro o instrumento utilizada en Efectos de notificaciones a los Interesados de Conformidad con la legislación en la materia .

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio , por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo .

Artículo 6 . Iniciativa pública y privada en las actuaciones de transforma- urbanística y en las edificatorias

3 . Los Convenios o negocios jurídicos que el promotor de la Actuación celebre con la Administración corresponsable , no podrán ESTABLEC obligaciones o prestaciones Adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente , en perjuicio de los propietarios Afectados . La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho .

Artículo 11 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

1 . Todos los Instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y Ejecución urbanísticas , incluidos los de distribución de beneficios y Cargas , así como los Convenios que con DICH Objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente , Debén ser sometidos al Trámite de información pública en los tÉRMINOS y por el Plaza que establezca la legislación en la materia , que nunca podrá ser inferior al mínima exigida en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y Debén publicarse en la forma y con el contenido que determinan las leyes .

2 . Los Acuerdos de aprobación definitiva de todos los Instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el « Boletín Oficial » corresponsable . Respeto a las Normas y Ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesta en la legislación aplicable .

3 . En los Procedimientos de aprobación o de alteraciones de Instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deba incluir un resumen ejecutivo expresivo de los Sigüientes extremos :

- a) Delimitación de los Ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente , con un plano de apoyo situación, y ALCANCE de dich alteraciones.
- b) En apoyo caso , los Ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los Procedimientos de Ejecución o de Intervención urbanística y la Duración de dich Suspensión .

4 . Las Administraciones Públicas competentes impulsar la publicidad telemática del contenido de los Instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor , así como del anuncio de apoyo sometimiento a información pública .

5 . Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los Procedimientos de aprobación de Instrumentos de ordenación o de Ejecución urbanística , el incumplimiento del Deber de Resolver Dentro del Plaza máximo establecido quedará Lugar a indemnización a los Interesados por el importe de los gastos en que Hayani incurrido para la presentación de suspensión Solicitudes , salvo en los casos en que Ban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de Conformidad con la legislación aplicable .

6 . Los Instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para apoyo instrucciones, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración , se entenderían definitivamente aprobados en el Plaza que Senale la legislación urbanística .





7. En todo caso, en la tramitación de los Instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el Trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.

Artículo 16. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística ya las actuaciones edificatorias

1. Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 14.1 a) comportan los siguientes deberes legales:

c) Coste y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de las actuaciones que está demandando apoyo dimensión y características específicas, sino perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a suspensión empresas prestadoras, en los términos que se estipulan en los Convenios que el efecto se suscriban y que debería ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de Acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderían incluidas las de potabilización, suministros y depuración de agua que se requiere conforme a la legislación reguladora, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requiere para una Movilidad sostenible.

Artículo 47. Carácter de los Actos y Convenios regulados en la legislación urbanística.

Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaran con ocasión o como consecuencia de los Actos y Convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotoras de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesión de terrenos para urbanizar o edificar.

Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Artículo 85 Informes previos de adecuación a la legalidad

1. Se requiere el informe previo del secretario o de la secretaria y, si procede, del interventor o de la interventora o de quienes legalmente las sustituyan, para la adopción de Acuerdos en los siguientes casos:

- Cuando se refiera a materias para las que se exige una mayoría absoluta o calificada.
- Siempre que lo ordene el presidente o la presidenta de la corporación o lo solicite un tercio de los miembros que la integran, con antelación suficiente a la celebración de la sesión.
- Imposiciones y ordenación de los recursos propios de carácter tributario.
- En los otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Los informes preceptivos a los que se refiere el número anterior se emiten por escrito con indicaciones de la legislación que sea aplicable y la adecuación de las propuestas de Acuerdo a la legalidad.

Artículo 94 Quórum de adopción de Acuerdos

1. Los Acuerdos se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos. Se entiende por mayoría absoluta cuando los votos afirmativos son más de la mitad del número legal de miembros de la corporación.

3. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación para la adopción de los Acuerdos siguientes:

m) Acuerdos que correspondería adoptar a la corporación en la tramitación de los Instrumentos de Planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

o) alteraciones de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales".

TERCER. - El procedimiento a seguir, de cara a la aprobación de cada uno de los Convenios, es el siguiente:

- Aprobación del proyecto de Convenio por el Pleno. Y debe someterse a información pública, haciendo constar que, para el caso de que no haya habido alegaciones, se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente.
- Sometimiento a información pública en el BOIB y en la página web de esta corporación (en concreto en el punto electrónico de tipo o contenido urbanístico, con información pública específica), así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de 20





días , de conformidad con lo establecido en el artículo 86.2.II de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Adicionalmente , si se considera oportuno , se puede dar información adicional a través de uno de los diarios de mayor circulación en la isla .

C. - Resolución de las alegaciones formuladas , por el Pleno . Para el caso de que no haya habido alegaciones , se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente , de lo cual dará cuenta el secretario de la corporación al Pleno , según el artículo 161 del Reglamento Orgánico del Consejo , ROC .

Se hace constar, respecto a la propiedad del Sr. José Rosselló Castelló (es decir, la parcela catastral : 07024A006000410000PY , 3654902CC6835S0001AF ; Superficie según registro: 54737 m2 . Datos registrales : Finca numero 1896. Folio 126 del Libro 25 y Folio 92 del Libro 113 . Ayuntamiento de Formentera.Titular : Sr . José Rosselló Castelló 100%) que al existir las siguientes

Cargas: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripción 2ª . Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, para su régimen de gananciales con Dª. Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripción 3ª) , que habrá necesariamente antes de la firma efectiva del Convenio final que resulte , acreditar fehacientemente ante el Consejo Insular , con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad , la cancelación de la hipoteca mencionada.

CUARTO . - En cuanto a la mayoría necesaria para aprobar esos Convenios , nos encontramos con que , aunque es obligado que los apruebe el Pleno, no se dan las exigencias que hagan precisa la mayoría absoluta , ya que esa preceptividad ha de interpretarse , conforme a la jurisprudencia y la doctrina, de forma restrictiva y la mayoría absoluta no es general, a pesar de estar en hablando de cuestiones urbanísticas .

En consecuencia ,

para aprobar esos borradores o proyectos de Convenios , no es necesaria una mayoría especial , por parte del Pleno , informando favorablemente su APROBACIÓN , si se sigue el procedimiento.

De lo cual informo según mi leal saber y entender y sin perjuicio del mejor criterio de personas más doctas en Derecho en las que somete gustosamente este informe , y en particular del que pueda considerar el Pleno de la Corporación , al que corresponde, en último término , de decidir.

Formentera, 7 de agosto de 2013.

El Secretario de la Corporación
Ángel C. Navarro Sánchez .

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 , apartado c , de la Ley 7 /1985, de 2 de abril , reguladora de las Bases del Régimen Local , se propone al pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

1º. - APROBAR INICIALMENTE el proyecto de convenio urbanístico de cesión anticipada de terrenos destinados a sistemas generales viarios vinculados a la ejecución de la variante Este de San Francisco , concretamente en la unidad de actuación denominada UA SFC -03 , según la siguiente minuta :

" CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES VIALES .

En Formentera , en

REUNIDOS

Por una parte ,

El sr. Jaume Ferrer Ribas , en su condición de Presidente del Consell Insular de Formentera , quien actúa en número y representación de la Corporación que preside , de acuerdo al artículo 9.2.q de la Ley 8 /2000, 27 de octubre, de consejos insulares.

Asistido por el sr . Ángel Custodio Navarro Sánchez , Secretario del Consell Insular de Formentera , a efectos de dar fe , asistir y asesorar al sr . Presidente en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2 y 3 del Real Decreto 1174/1987 , de 18 de septiembre , por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional , todo ello en relación a la disposición adicional segunda , punto 1.2.a del Estatuto del empleado público , aprobado por la Ley 7 /2007, de 12 de abril .

Y de otra , el sr . José Rosselló Castellón, en su propio nombre

Las partes reunidas , en la representación que ostentan , y específicamente según lo ha resuelto el Pleno de la Corporación con fecha ... de ... de 2013 (donde se aprobó el **CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES VIALES** relativo a los terrenos que se dirán) , se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento , y en virtud del mismo , de mutuo acuerdo

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que el sr. José Rosselló Castelló es titular de la siguiente finca , que incluye parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFC -03 de las previstas en la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada por el Pleno del Consejo de Formentera en la sesión de 30 de septiembre de 2010 (BOIB núm. 155 ext. , de 27 de octubre de 2010) :

Parcela catastral : 07024A006000410000PY , 3654902CC6835S0001AF .

Superficie según registro : 54737 m2 .

Datos registrales : Finca número 1896. Folio 126 del Libro 25 y Folio 92 del Libro 113 . Ayuntamiento de Formentera .

Titular : sr . José Rosselló Castelló 100%

Cargas: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripción 2^a . Hipoteca a favor de D Rafael Serratosa Caturla, para su régimen de gananciales con Dña. Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripción 3^a .

Necesariamente antes de la firma efectiva del Convenio final que resulte , acreditar fehacientemente ante el Consejo Insular , con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad , la cancelación de la hipoteca mencionada.

acompaña:

Anexo n . 1: certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm . 4 de Ibiza , correspondiente a la finca anterior .

Anexo n . 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

SEGUNDO . - Que las NNSS clasifican los terrenos de la UA SFC -03 como suelo urbano , y según la ordenación detallada definen las siguientes características para la misma :

1 Ámbito : Dos parcelas discontinuas con una superficie total de 7.276 m2 situadas en el casco de San Francisco :

a . Parcela de 868 m2 calificada como EL-P (250 m2) y viario (618 m2)

b . Parcela de 6.408 m2 clasificada como suelo urbano y calificada como EU- SFC (2.435 m2) , SGEL -P (2.130 m2) y AP y viario (2.122 m2)

2 Objeto : Urbanización y obtencion de Terrenos calificados como SGEL -P , AP y viario en la actuaciones de la ronda de San Francisco y la de la finalización de la Avda. 8 de Agosto

3 Aprovechamiento lucrativo global: 1.461,00 m2t . Número máximo de viviendas : 12

4 Desarrollo : debera formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación

5 Sistema de autos: Compensación

6 Tipo de autos de transforma- urbanística: Nueva urbanización

7 Ordenación : Con arreglo a las determinaciones de cada Calificación .

TERCERO . - Que la Comisión de Gobierno en sesión de día + + + aprobó el proyecto de la Variante San Francisco Este, actuación financiada por el Convenio de carreteras firmado con el Ministerio de Fomento en fecha 14 de mayo de 2009 .

El Convenio de Colaboración en materia de carreteras , suscrito en dicha fecha del 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 el su anexo la construcción de la Variante San Francisco Este por parte del Consejo Insular . Obra financiada en su totalidad por el Estado con un presupuesto de 1.200.000 € por la anualidad de 2013 y de 700.000 € por la anualidad de 2014 . El plazo de justificación del gasto por la obra de Variante San Francisco Este se hasta 31.12.2015 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 la parte de la Variante incluidos en el ámbito de la UA SFC -03 .

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 el fin de ceder anticipada y gratuitamente los terrenos de cesión obligatoria con destino a viales según prevé la revisión de las NNSS 2010 TM Formentera , para ejecutar el proyecto de obras de la Variante San Francisco Este 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 y que establece la Revisión de las NNSS 2010** para el ámbito de actuación de la UA SFC -03 , 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 el 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 incluidos en la UA SFC -03 y calificados como viario . El objeto de este convenio de cesión anticipada son los terrenos destinados a la construcción por ejecución directa del viario .

Acompaña en los planos del anexo n . 3 el plano 01 de situación de la UA SFC -03 , el plano 02 del proyecto aprobado de Variante San Francisco Este, el plano 03 de la finca inicial, el plano 04 de las fincas resultantes .

QUINTO . - El presente acuerdo, que conlleva la cesión anticipada de los terrenos para la construcción del viario y aparcamiento , es un supuesto de hecho de los establecidos en el artículo 10.9 de la revisión de las NNSS 2010, en la redacción que resulta de la modificación núm. 1 de las NNSS , aprobada definitivamente en fecha 26 de julio de 2013 y pendiente de publicación en el BOIB :

" (...)

10 Los Procedimientos de agilización de la gestión en los que se faculte a la previa ocupaciones de los Terrenos de cesion , o mediante reparcelación voluntaria u Otras fórmulas jurídicas se efectúe ésta , constituirá un Supuesto justificación para que el Consejo de Formentera :

- a . Si se dan las circunstancias determinadas en los puntos b) y c) del artículo 10.2 de la Ley 7/2012 , de 13 de junio, de Medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible exonere a la actuaciones de la reserva prevista en el artículo 10.1 de dicha Ley .
- b . Considero Reducida al máximo legalmente factible y reemplazada por actuaciones vinculadas a nulidad definida para el patrimonio público de suelo la cesión regulada en el artículo 8 de la Ley 7/2012 , de 13 de junio, de Medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible

En este sentido se podrán considerar de aplicación los artículos 9.1 y 10.2 de la Ley 7/2012 , de 13 de junio , de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible , el artículo 37 de la Ley 8 /2004, de 23 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de función pública , en la redacción que resulta del artículo 34 de la Ley 6/2007, de 27 de diciembre , de medidas tributarias y económico , en relación a la aplicación del artículo 9.10 de la revisión de las NNSS 2010 al instrumento de equidistribución y urbanización de la UA SFC -03 que se presente 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 citado instrumento de equidistribución y urbanización .

SEXTO . - Conocidos los expresados antecedentes , los abajo firmantes , conscientes de la ineludible plazo de tiempo que solicita los trámites exigidos por los procesos de gestión urbanística hasta la aprobación definitiva de los documentos necesarios , y en cumplimiento del plazo de justificación de gasto del obra Variante San Francisco Este prevista en el 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 con expresa reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrante de la UA SFC -03 , con sujeción a lo a continuación:

PACTAN

PRIMERO . - En virtud del presente Convenio Urbanístico , el propietario de la finca afectada por la actuación prevista en el Proyecto Variante San Francisco Este y incluidos en la UA SFC -03 , cede a favor del Conesll Insular de Formentera el terrenos afectados por la inminente construcción del viario como cesión anticipada , gratuita y obligatoria , terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos :

UA SFC -03

Parcela catastral : 07024A006000410000PY , 3654902CC6835S0001AF .

Superficie según registro : 54737 m2 . **Superficie afectada por el proyecto : 3.010,80 m2 .**

Datos registrales : Finca número 1896. Folio 126 del Libro 25 y Folio 92 del Libro 113 . Ayuntamiento de Formentera

Titular : sr . José Rosselló Castelló 100%

Cargas: Hipoteca a favor del Banco de la Exportación SA que resulta de la inscripción 2ª . Hipoteca a favor de D Rafael Serratos Caturla, para su régimen de gananciales con Dña. Ángeles Selva Roca de Togores que resulta de la inscripción 3ª .

Antes de la firma efectiva del Convenio final que resulte , deberá acreditar fehacientemente ante el Consell Insular , con la correspondiente



inscripción en el Registro de la Propiedad , la cancelación de la hipoteca mencionada.

Se acompaña como **anexo n . 4** planos de las fincas remanentes y de las fincas de cesión obligatoria con destino a urbanizar los viales en duplicado ejemplar .

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

Dado 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 remita en su día .

Expresamente se establece que no existen costes de urbanización dentro del ámbito cedido dado que la revisión de las NNSS 2010 prevén para ejecución directa la urbanización de los sistemas generales y dotaciones públicas dentro de la UA SFC -03 .

TERCERO - El Consell Insular de Formentera acepta la cesión de estas porciones segregadas con el compromiso de destinar y afectar los terrenos a su destino conforme se establezca en el planeamiento vigente . Con la firma del presente acuerdo el Consejo Insular de Formentera pasa a ser propietario ya disponer de completa disponibilidad sobre los terrenos y podrá entrega ejecutar la obra indicada .

CUARTO.- El Consell Insular de Formentera incorporará en la Memoria y en cuantos documentos integren los instrumentos de ordenación pormenorizada y reparcelación de la UA SFC -03 a la hora de su desarrollo por sus integrantes , el presente Convenio urbanístico , el cual se 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 forma expresa en el presente convenio , las partes se someten a lo previsto en el artículo 88 de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común , en los artículos 11 , 16.3 y 47 del Real Decreto Legislativo 2 /2008, de 20 de junio que aprueba el texto refundido de la Ley de suelo , en la redacción que resulta de la disposición final 12ª de la Ley 8 /2013, de 26 de junio , de rehabilitación , regeneración y renovación urbanas , y el 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 , en su caso , surjan entre las partes , sea cual sea su objeto , serán resueltas por la jurisdicción , una vez se haya agotado la vía administrativa.

En caso de incumplimiento por parte del Consejo 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 forma parte íntegramente, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Sr. Jaume Ferrer Ribas

Sr. José Rosselló Castelló

Presidente del Consell Insular de Formentera

Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez

Secretario del Consell Insular de Formentera

Anexo n º 1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm . 4 de Ibiza .

Anexo n º 2 : Ficha catastral descriptiva y gráfica

Anexo n º 3 : Plano 01 de situación , plano 02 del proyecto aprobado , plano 03 de las fincas iniciales y plano 04 de las fincas resultantes .

Anexo n º 4 : Planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria , en duplicado ejemplar . "

2º . - SOMETER esta aprobación inicial a información pública en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta corporación (en concreto en el punto electrónico de tipo o contenido urbanístico , con información pública específica) , así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de 20 días , de conformidad con lo establecido en el artículo 86.2.II de la Ley 30/1992 , de 26 de





noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

3º . - CONSIDERAR , para el caso de que no haya habido alegaciones , que se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente , de lo cual dará cuenta el secretario de la corporación al Pleno , según el artículo 161 del Reglamento orgánico del Consejo , ROC . Caso contrario , las alegaciones formuladas deberán desierito resueltas por el Pleno .

4º . Deberá **ACREDITAR** fehacientemente ante el Consell Insular de Formentera con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad , la cancelación de las hipotecas que resultan de las inscripciones segunda y tercera . Todo ello antes de la firma efectiva del Convenio final que resulte .

5º . NOTIFICAR el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad a los efectos de celebrar el trámite de audiencia " .

El secretario explica , en cuanto al fondo , que no se necesita ninguna mayoría especial para aprobar este asunto , tal y como se deriva del informe que ha hecho , que es lo mismo en tres de los Convenios que se tratan .

(...)

Visto el dictamen favorable adoptado por la Comisión Informativa de Territorio , Urbanismo , Medio Ambiente e Infraestructuras en la sesión de día 27 de agosto de 2013 , donde se adoptó el siguiente ACUERDO :

ÚNICO . - Dictaminar favorablemente la propuesta transcrita , por cuatro votos a favor , esto es , por mayoría absoluta , todo correspondiente al voto favorable de los tres representantes del grupo político GxF y de la representante del grupo político PSOE (esto es , por parte de la el equipo de Gobierno) , la abstención de los dos representantes del grupo político PP , y el voto en contra del representante del grupo político GUIF .

Por todo lo anterior , el Pleno por 7 votos a favor , esto es por la mayoría absoluta de los miembros de la corporación de un total de 13 , estando presentes 12 (esto es , de los 5 representantes del grupo político GxF y los 2 del grupo político PSOE , es decir del equipo de Gobierno) , la abstención de los 3 representantes del grupo político PP y el voto en contra de los dos representantes del grupo político GUIF , adopta el siguiente

ACUERDO

1º . - APROBAR INICIALMENTE el proyecto de convenio urbanístico de cesión anticipada de terrenos destinados a sistemas generales viarios vinculados a la ejecución de la variante Este de San Francisco , concretamente en la unidad de actuación denominada UA SFC -03 , antes transcrito . Interesado : D. . JOSÉ ROSELLÓ CASTELLÓ.

2º . - SOMETER esta aprobación inicial a información pública en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta corporación (en concreto en el punto electrónico de tipo o contenido urbanístico , con información pública específica) , así como en el tablón de anuncios , todo ello por un plazo de 20 días , de conformidad con lo establecido en el artículo 86.2.II de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

3º . - CONSIDERAR , para el caso de que no haya habido alegaciones , que se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente , de lo cual dará cuenta el secretario de la corporación al Pleno , según el artículo 161 del Reglamento orgánico del Consejo , ROC . Caso contrario , las alegaciones formuladas deberán desierito resueltas por el Pleno .

4º . Deberá **ACREDITAR** fehacientemente ante el Consell Insular de Formentera con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad , la cancelación de las hipotecas que resultan de las inscripciones segunda y tercera . Todo ello antes de la firma efectiva del Convenio final que resulte .

5º . NOTIFICAR el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad a los efectos de celebrar el trámite de audiencia .

Formentera, 18 de septiembre 2013.

El Presidente del Consejo Insular de Formentera

Jaume Ferrer Ribas

