

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

22897 *Publicación del Convenio Urbanístico referente a las actuaciones aisladas denominadas AA SFC-01 y AA SFC-03 de Sant Francesc Xavier, y a la unidad de actuación discontinua denominada UA SFC-01 también de Sant Francesc Xacier (terrenos donde se ha construido la rotonda de acceso al Hospital de Formentera y otros terrenos de los alrededores)*

Por acuerdo de Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión ordinaria de 30 de agosto de 2013 se aprobó inicialmente el convenio urbanístico referente a las actuaciones aisladas denominadas AA SFC-01 y AA SCF-03 de Sant Francesc Xavier, y a la unidad de actuación denominada UA SFC 01 de Sant Francesc Xavier (terrenos donde se ha construido la rotonda de acceso al Hospital de Formentera y otros de los alrededores). Se publicó anuncio de esta aprobación en el BOIB núm. 126 de 12 de septiembre de 2013, en el Tablón de Anuncios del Consell de Formentera y en el Tablón Virtual de anuncios de la página web del Consell de Formentera (www.conselldeformentera.cat).

Una vez realizado el preceptivo trámite de audiencia no se presentaron alegaciones en el plazo de información pública en el acuerdo de aprobación inicial del convenio urbanístico.

En consecuencia, el Pleno en sesión ordinaria de 25 de octubre de 2013 consideró aprobado definitivamente el convenio urbanístico promovido por: D. Emiliano Miguel Mateos, herederos de Dña. Rosario Tur Mayans, Dña. Catalina Tur Mayans y D. Juan José Dueñas Fernández, referente a las actuaciones aislada denominadas AA SFC-01 y AA SFC-03 de Sant Francesc Xavier, y a la unidad de actuación discontinua denominada UA SFC-01 también de Sant Francesc Xavier (terrenos donde se ha construido la rotonda de acceso al Hospital de Formentera y otros de los alrededores).

Finalmente, en fecha 2 de diciembre de 2013 se procedió a la materialización del Convenio Urbanístico mediante la firma de las partes interesadas.

Por lo cual, se hace público el contenido íntegro del Convenio Urbanístico aprobado definitivamente y firmado, que es del tenor literal que más abajo se transcribe, si bien, conforme el artículo 18.1 y 4 de la Constitución y de acuerdo a la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos personales, se han omitido los datos personales e identificatorios exigidos en el Convenio, pero que en el expediente constan completos, así como también se representa el plano:

CONVENIO URBANÍSTICO REFERENTE A LAS ACTUACIONES AISLADAS DENOMINADAS AA SFC-01 Y AA SFC-03 DE SANT FRANCESC, Y A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA DENOMINADA UA SFC-01 TAMBIÉN DE SANT FRANCESC (TERRENOS DONDE SE HA CONSTRUIDO LA ROTONDA DE ACCESO AL HOSPITAL DE FORMENTERA Y OTROS TERRENOS DE LOS ALREDEDORES).

En Formentera, a 2 de diciembre de 2013.

REUNIDOS

De una parte, D. Jaume Ferrer Ribas, en su condición de Presidente del Consell Insular de Formentera, quien actúa en nombre y representación de la Corporación que preside, de acuerdo del art.9.2.q) de la Ley 8/2000, 27 de octubre de consejos insulares, debidamente facultado por acuerdo plenario de fecha 11 de junio de 2011.

Asistido por D. Ángel Custodio Navarro Sánchez, Secretario del Consell Insular de Formentera, a efectos de dar fe, asistir y asesorar al 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 con la disposición adicional segunda, punto 1.2.a) del Estatuto del empleado público, aprobado por la Ley 7/2007, de 12 de abril.

De otra parte:

Don Emiliano Miguel Mateos, DNI (...), y domicilio en (...), como propietario de la finca registral nº 8962, parcela 39 polígono 6, de 11.000 metros cuadrados de superficie y como copropietario de la finca registral nº 8967, parcela 146, polígono 7, de 45.000 metros cuadrados de superficie.

Don Manuel Miguel Tur DNI (...), por sí y en nombre de su hermano Don Emiliano Miguel Tur DNI (...) (en virtud de escritura de poder general que se aporta con nº de protocolo 2536 de 19 de noviembre de 2012 otorgada por la notario Dña. María Eugenia Roa Nonide, cuya copia se aporta); Don Antonio Miguel Tur DNI (...); Doña Sara Miguel Tur DNI (...); y Don Carlos Miguel Tur DNI (...); todos ellos domiciliados a efectos del presente Convenio en el mismo domicilio señalado en el párrafo anterior como herederos de Doña Rosario Tur Mayans, copropietaria de la finca registral nº 8967, parcela 146, polígono 7, de 45.000 metros cuadrados de superficie.

Se aporta acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, con nº de protocolo 325 concluida el día 19 de abril de 2010, autorizada por el notario D. Javier González Granado.

Doña Catalina Tur Mayans DNI 8...) y Don Juan José Dueñas Fernández DNI (...), con domicilio a efectos de este Convenio en (...), como copropietarios de la finca registral nº 8968, parcela 145 polígono 7, de 70.000 metros cuadrados de superficie.

Mutualmente se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente documento, por medio del presente otorgan y formalizan un CONVENIO URBANÍSTICO.

ANTECEDENTES

I.- Que en fecha 27 de octubre de 2010 se publicaron en el BOIB núm. 155 extraordinario, las Normas Subsidiarias de planeamiento de Formentera, aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular el 27 de septiembre de 2010. Dichas Normas contemplan la construcción de una rotonda de acceso al Hospital de Formentera, en las condiciones que son de ver en las mismas.

En este sentido, estas Normas prevén sobre el particular dos actuaciones aisladas expropiatorias AA SFC-01 y AA SFC-03 y una Unidad de Actuación Discontinua (UA SFC-01).

Se hace constar que dichas Normas han sido objeto de la modificación puntual nº 1 aprobada definitivamente por el Pleno de la corporación el pasado 26 de julio de 2013, publicado en el BOIB núm. 122 de 3 de septiembre de 2013, pero que no afectan el supuesto presente, ya que se mantienen las mismas exigencias y designaciones que en el texto original aprobado en 2010.

II.- Relativas a la ejecución de dichas obras existían de manera previa diversos proyectos de obra y una declaración de urgente ocupación, así como la existencia de los correspondientes expedientes expropiatorios llevados a cabo por las entonces administraciones competentes, Govern de les Illes Balears y Consell Insular d'Eivissa i Formentera, trámites continuados por el Consell Insular de Formentera tras su creación.

III.- Es objeto del presente Convenio, la determinación de la superficie concreta que constituye el objeto de la expropiación o cesión y el establecimiento de las oportunas contraprestaciones, finalizando los expedientes expropiatorios respecto de las concretas superficies de las dos actuaciones aisladas mediante la mutua conformidad al amparo de lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

A tales efectos, por lo que respecta a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación se procederá a su cesión, materializándose los aprovechamientos en los términos establecidos en la propia ficha de la Unidad de Actuación, en la forma que resulte una vez que el Estudio de detalle para la definición precisa de las características de dicha UA incorpore la superficie de la totalidad de terrenos afectados por la rotonda, sometido y delimitado todo ello por los acuerdos alcanzados mediante el presente Convenio.

Por lo que respecta a la obtención por expropiación de los terrenos incluidos en las Actuaciones Aisladas SFC-01 y SFC-03, se concluirán los expedientes expropiatorios por mutua conformidad y en los términos establecidos en la propia Ley de Expropiación Forzosa y en la Ley 8/2004, se establecerá como contraprestación la atribución de futuro aprovechamiento que pertenecerá al Consell Insular como consecuencia del desarrollo de futuras unidades de actuación contempladas en las normas, según los términos que se pactan.

En ambos casos, la contraprestación por los terrenos afectados tendrá lugar mediante la adjudicación de terrenos calificados como EU-SFC aplicando el criterio general de asignación de aprovechamiento señalado en el punto 3.5 de la Memoria de las NNSS y utilizado en la definición de características de la UA SFC-01, es decir asignando un aprovechamiento bruto de 0,20 m²/m².

IV.- Las propiedades afectadas por el presente acuerdo son las siguientes:

1.- Incluidas en la Actuación Aislada SFC-03.

La porción afectada tiene una superficie de 1.775,07 metros cuadrados, forma parte de la parcela 39 del polígono 6 y se corresponde parcialmente con la finca registral nº 8962 propiedad de EMILIANO MIGUEL MATEOS.

Quedará un remanente de 9.224'93 metros cuadrados no afectos a la expropiación.

Dentro del que sería este ámbito delimitado por las NNSS, en su día, el proyecto de construcción de acceso al Hospital de Formentera desde la PM-820 dio origen a la apertura del expediente expropiatorio tramitado por las diferentes administraciones (culminado por este Consell

Insular) y al Recurso Contencioso Administrativo, Procedimiento Ordinario 373/2010, tramitado ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, Sala de lo Contencioso Administrativo, de Palma (Mallorca); interpuesto por D. Emiliano Miguel Mateos.

En este pleito se ha dictado la sentencia 569/2013, de 23 de julio de 2013, en la que desestima el recurso interpuesto contra el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera, adoptado en sesión celebrada el 19 de abril de 2010, por el que se aprobaba el gasto y se autorizaba el pago o consignación en relación a los bienes y derechos afectados por el proyecto de construcción del acceso al Hospital de Formentera desde la PM-820 y la ocupación material de los terrenos afectados; declarando ser conforme a derecho la resolución recurrida.

En el trámite del expediente expropiatorio los propietarios afectados no han reclamado ni retirado las cantidades consignadas por esta administración. Se hace constar que ha quedado acreditado de manera fehaciente, según escrito registrado con fecha 20 de agosto de 2013 (núm. 12640), que con la aprobación definitiva de este Convenio el citado propietario renunciará al cobro de las cantidades consignadas, al considerar compensado este valor con el aprovechamiento propuesto por este Convenio para el conjunto de las actuaciones.

La contraprestación resultante de la aplicación del criterio antes señalado es la siguiente, en relación a esta actuación AA SFC-03 es la siguiente:

SUP AFECTADA	APROVECHAMIENTO	SUPEQUIVALENTE EU-SFC
AA SFC-03 1.775,07 m2	355,01 m2t	591,69 m2

2.- Incluidas en la Actuación Aislada SFC-01.

La porción afectada tiene una superficie de 797,70 metros cuadrados pertenecientes a la parcela 145 del polígono 7 y se corresponde parcialmente con la finca registral 8968 propiedad de doña CATALINA TUR MAYANS y don JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ.

Quedará un remanente de 69.202'30 metros cuadrados no afectos a la expropiación.

Dentro del que sería este ámbito delimitado por las NNSS, en su día, el proyecto de construcción de acceso al Hospital de Formentera desde la PM-820 dio origen a la apertura del expediente expropiatorio tramitado por las diferentes administraciones, y al Recurso Contencioso Administrativo, Procedimiento Ordinario 27/2010, tramitado ante el Tribunal Superior de Justicia de de las Illes Balears, Sala de lo Contencioso Administrativo, de Palma (Mallorca); interpuesto por D^a Catalina Tur Mayans y D. Juan José Dueñas Fernández.

Sobre este pleito aún no se ha dictado Sentencia.

Asimismo estos propietarios tienen interpuesto contra la solución propuesta en las Normas subsidiarias a propósito de la construcción de la Rotonda que da acceso al Hospital el correspondiente recurso contencioso administrativo, contra este Consell, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de las Islas Baleares, autos núm. 787/2010. Aún está pendiente de resolución.

La contraprestación resultante de la aplicación del criterio antes señalado es la siguiente:

SUP AFECTADA	APROVECHAMIENTO	SUP EQUIVALENTE EU-SFC
AA SFC-01 797,70 m2	159,54 m2t	265,90 m2

3.- Respecto del ámbito de actuación de la unidad de actuación discontinua UA SFC-01 se consignan las siguientes titularidades y finca afectadas.

Existe una porción de 1.250,65 metros cuadrados afectados por el vial y que se corresponden con la parcela 146, polígono 7 y se corresponde parcialmente con la finca registral 8967 propiedad de don EMILIANO MIGUEL MATEOS y herederos de doña ROSARIO TUR MAYANS.

Quedará un remanente de 43.749'35 metros cuadrados no afectos a la Unidad de Actuación.

La actual ficha de características de la UA SFC-01 contempla la cesión gratuita de una superficie de tan sólo 890 metros cuadrados destinados a viario y afectados por la rotonda, que será corregida por el Estudio de detalle para la definición precisa de las características de dicha UA hasta alcanzar los 1.250,65 m2 antes señalados.

Los propietarios citados tienen interpuesto, contra este Consell Insular, y a propósito de este ámbito concreto, el correspondiente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 3 de Palma (Mallorca), actuaciones núm. 193/2010. Se interpuso contra la desestimación de las alegaciones del anuncio de aprobación del proyecto de construcción del acceso al Hospital y contra las actas de ocupación, en la expropiación. Aún está pendiente de resolución.

La contraprestación resultante de la aplicación del criterio antes señalado es la siguiente:

SUP AFECTADA	APROVECHAMIENTO	SUP EQUIVALENTE EU-SFC
UA SFC-01 1.250,65 m2	250,13 m2t	416,88 m2

V.- Por su parte por los señores Don Emiliano Miguel Mateos y Doña Catalina Tur Mayans han interpuesto, respectivamente, los siguientes procedimientos contencioso-administrativos contra las resoluciones del Expediente Expropiatorio y contra la aprobación definitiva de las NNSS que acoge los sistemas detallados de Actuación Aislada que afectan a la construcción de la Rotonda:

V.1.- Procedimiento Ordinario 373/2010, tramitado ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, Sala Contencioso Administrativa.

En este pleito se ha dictado, con fecha 23 de julio de 2013, la Sentencia núm. 569/2013 que desestima el recurso interpuesto. La aprobación del convenio supondrá la renuncia por parte del propietario al cobro de la cantidad consignada.

V.2.- Procedimiento Ordinario 193/2010, tramitado ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 3, de Palma de Mallorca.

Sobre este pleito todavía no se ha dictado Sentencia.

V.3.- Procedimiento Ordinario 27/2010, tramitado ante el Tribunal de Justicia de Baleares, Sala Contencioso Administrativa.

Sobre este pleito todavía no se ha dictado Sentencia.

V.4.- Procedimiento Ordinario 787/2010, tramitado ante el Tribunal Superior de las Islas Baleares, Sala Contencioso Administrativo.

Sobre este pleito todavía no se ha dictado Sentencia.

VI.- Con tales antecedentes, las partes suscriben el presente acuerdo que tiene como objeto la finalización de los expedientes expropiatorios relativos a la obtención de los terrenos precisos para la ejecución de la obra descrita en el expositivo I, concluyendo los expedientes expropiatorios por mutua conformidad, así como la controversia creada por la aprobación definitiva de las NNSS de 2010, habiendo quedado suspendidos los diversos procedimientos judiciales (de manera inmediata mientras ha durado la tramitación administrativa del Convenio) y materializándose la cesión de aquellos terrenos incluidos en la Unidad de Actuación y, en tal sentido, dar por finalizados los procedimientos judiciales indicados, asumiendo cada parte las costas causadas a sus propias instancias.

PACTOS

PRIMERO.- SOBRE LA DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA Y FINALIZACIÓN POR MUTUA CONFORMIDAD DE LOS EXPEDIENTES EXPROPIATORIOS.

Las superficies finalmente adquiridas en virtud de las actuaciones aisladas AA SFC-01 y AA SFC-03 son la que aparecen definidas en el expositivo IV de este documento y grafiadas en el plano adjunto como anexo I.

Las partes dan por finalizados los expedientes de justiprecio relativos a ambas actuaciones por mutua conformidad estableciéndose las siguientes contraprestaciones:

1.- A don EMILIANO MIGUEL MATEOS, titular de los terrenos incluidos en la AA SFC-03 se le adjudicarán un total de 591,69 m2 de terrenos calificados como EU-SFC, situados 455 de ellos en la UA SFC-01 (que resultan de cesión obligatoria) y los restantes 136,69 situados en los terrenos así calificados en la Unidad de Actuación UA SFC-02, que también resultan de cesión obligatoria.

En cualquier caso, y teniendo en cuenta lo que se deriva de la Sentencia 569/2013, de 23 de julio de 2013 -en los autos núm. 373/2010- se hace constar que el Sr. EMILIANO MIGUEL MATEOS se dará por compensado de las cantidades consignadas por esta corporación en el expediente expropiatorio, al entender incluido su valor en el aprovechamiento fijado por este Convenio.

2.- A doña CATALINA TUR MAYANS y don JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ, titulares de los terrenos incluidos en la AA SFC-01 se le adjudicarán un total de 265,90 m2 de terrenos calificados como EU-SFC, situados en la Unidad de Actuación UA SFC-02, que resultan de cesión obligatoria.

En atención a que estas contraprestaciones precisan para su materialización la previa adquisición de los terrenos por parte del Consell Insular, la transmisión de los terrenos a los interesados y la plena disponibilidad tendrá lugar una vez se apruebe definitivamente e inscriban los proyectos reparcelatorios de las unidades de actuación en las que se encuentren los mismos.

En tal sentido, una vez adquirida la titularidad por parte del Consell Insular se otorgarán los instrumentos precisos para materializar la cesión corriendo el Consell Insular como parte adquirente con los gastos de inscripción registral que correspondan.



Se establece un plazo de dos años para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos alcanzados, que podrán prorrogarse por otros dos siempre previa conformidad de las partes.

SEGUNDO- SOBRE LA CESIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UA SFC 01.

Don EMILIANO MIGUEL MATEOS y herederos de doña ROSARIO TUR MAYANS titulares de los terrenos incluidos en la UA SFC-01 ceden al Consell Insular de Formentera los terrenos descritos en el expositivo IV cuyo destino ha sido la ejecución del acceso al Hospital, a cambio de las contraprestaciones ahora pactadas.

Esta cesión se realiza a cuenta del futuro desarrollo de la UA antedicha y manteniendo sus titulares los aprovechamientos a que da derecho la porción cedida dentro del ámbito, en los términos antes señalados.

En consecuencia, la adquisición de dichos aprovechamientos por sus titulares tendrá lugar con la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación.

Don EMILIANO MIGUEL MATEOS y los herederos de doña ROSARIO TUR MAYANS se reservan un acceso al resto de finca no afectada por este Convenio al haber quedado partidas las fincas de su propiedad, obligándose el Consell a respetar la servidumbre de paso que se constituye y a favorecer la elaboración de cuantos instrumentos sean necesarios para su formalización, con ello se permitirá el acceso al resto de la finca desde la finca transmitida al Consell.

Igualmente el Consell reconocerá y formalizará una servidumbre de paso a favor de la finca de los suscribientes para acceder a los terrenos UA SFC-01.

TERCERO.- FINALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVOS.

Se deja constancia que los Sres. DON EMILIANO MIGUEL MATEOS, DOÑA CATALINA TUR MAYANS y DON JUAN JOSÉ DUEÑAS FERNÁNDEZ, han procedido a comunicar a los respectivos órganos judiciales, una vez aprobado inicialmente el Convenio presente, que era su intención la de dar por finalizados los procedimientos contenciosos administrativos en trámite interpuestos contra el Consell Insular y descritos en el expositivo IV, puntos 2 y 3 del presente documento, todo ello a los efectos de solicitar la suspensión inmediata de los mismos, sobre la base del espíritu y finalidad de lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, artículo 76, sobre satisfacción extraprocésal y evitación de la continuación de los juicios; lo cual según informa el Secretario que se ha producido, correspondiendo ahora la firma del convenio urbanístico una vez que éste ha devenido definitivo.

Una vez que ha devenido definitivo el texto de este Convenio (según la tramitación administrativa seguida) y firmado el correspondiente ejemplar del Convenio, en un plazo máximo de 15 días, se presentarán por los recurrentes los respectivos desistimientos (artículo 74 de la citada Ley 29/1998) o las comunicaciones correspondientes sobre satisfacción extraprocésal (artículo 76 de la citada Ley), que contarán con la aceptación escrita de la representación del Consell Insular.

De no ejecutarse el Convenio en sus términos exactos en el plazo pactado, el Consell Insular de Formentera vendrá obligado a satisfacer una indemnización a los propietarios equivalente al valor del suelo calculado en base a la superficie que debe adjudicarse a los propietarios, aplicando el valor de suelo que corresponda legalmente en el momento en que se produzca el incumplimiento.

Y para que así conste, suscriben el presente documento por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha designados en el encabezamiento.

El Secretario, además, hace constar que el Pleno de la Corporación ha quedado enterado de la aprobación definitiva de este convenio urbanístico en la sesión Plenaria de 25 de octubre de 2013, sin que se hubieran presentado alegaciones en el periodo de información pública.

El Secretario, así mismo, hace constar que se han efectuado en el texto las actualizaciones precisas por razón de las fechas. También informa que el plazo de 15 días se contará una vez que hayan transcurrido dos meses desde la publicación de este Convenio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB).

D. Jaume Ferrer Ribas,
President del
Consell Insular de Formentera

D. Emiliano Miguel Mateos,
DNI nº (...)

D. Manuel Miguel Tur,
DNI nº (...), en su nombre y
En nombre de D. Emiliano Miguel Tur,
DNI nº (...)

D. Antonio Miguel Tur,
DNI nº (...)



Dña. Sara Miguel Tur,
DNI nº (...)

D. Carlos Miguel Tur,
DNI nº (...)

Dña. Catalina Tur Mayans,
DNI nº (...)

D. Juan J. Dueñas Fernández,
DNI nº (...)

D. Ángel Custodio Navarro Sánchez
Secretario del Consell Insular de Formentera”

Formentera, 4 de diciembre de 2013

El Presidente del Consejo de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas .





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/172/849442>

