

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**834** *Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera en sesión ordinaria celebrada el 16 de diciembre de 2016 de aprobación definitiva del proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios respecto del proyecto de renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en el núcleo urbano de Es Pujols*

Por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2016 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

#### **PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO CON LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS POR EL PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL PAVIMENTO Y SERVICIOS VARIOS DE INFRAESTRUCTURAS EN EL NÚCLEO URBANO DESDE PUJOLS.**

Visto el acuerdo tomado por el Pleno en sesión de 28 de octubre de 2016, del tenor literal siguiente:

#### **PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO CON LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS POR EL PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL PAVIMENTO Y SERVICIOS VARIOS DE INFRAESTRUCTURAS EN EL NÚCLEO URBANO DESDE PUJOLS.**

Visto que en la sesión de la Comisión Informativa competente, que tuvo lugar el pasado día 25 de octubre, se dictaminó el asunto presente, de la siguiente manera:

La Sra. ALEJANDRA FERRER Kirschbaum, Consejera de Territorio y Urbanismo del Consejo, presenta para su aprobación la siguiente propuesta:

"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 núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Formentera y se publicó en el BOIB núm. 122 de 3 de septiembre de 2013.

Visto que el Pleno del Consejo Insular de Formentera aprobó en la sesión extraordinaria del día 2 de septiembre de 2016, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols».

Visto el informe jurídico de 18 de octubre de 2016 que a continuación se transcribe:

INFORME: Procedimiento a seguir para la firma de convenios urbanísticos con las comunidades de propietarios afectadas por las obras de remodelación de Es Pujols

#### **ANTECEDENTES**

Los Servicios Jurídicos del Consejo Insular de Formentera emiten informe a petición de la Consejera de Territorio y Urbanismo, en relación al procedimiento a seguir para la firma de convenios urbanísticos con las comunidades de propietarios afectadas por las obras de remodelación que se llevarán a cabo en Es Pujols.

El Pleno del Consejo Insular de Formentera aprobó en la sesión extraordinaria del día 2 de septiembre de 2016, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols».

Dado que las obras de renovación que se quieren llevar a cabo en Es Pujols se realizan principalmente en vías de titularidad pública, pero que existen varias zonas interiores que son de titularidad privada, aunque actualmente hay un uso materialmente público, en las que se hace necesario poder realizar las pertinentes obras para ser una mejora, tanto para la mismas comunidades de propietarios afectadas, como para la mayoría de residentes y visitantes del núcleo de Es Pujols. A estos efectos, consta en los informes técnicos que con este proyecto se realizan mejoras en las redes de saneamiento y pluviales, agua potable, red eléctrica y de telefonía, mejoras en la equipamiento y señalización, por tanto, satisfacen el interés público.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**primero.-** 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. corresponderán, 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 planos y demás Instrumentos de Ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los Convenios que tengan como Objeto la alteración de cualesquiera de dichos Instrumentos.

### artículo 47

1. Los Acuerdos de las Corporaciones locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los Miembros presentes. Existe mayoría 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 corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los Instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.
- n) Alteración de la calificación jurídica de los Bienes demaniales o comunales.

### Artículo 70 ter.

1. Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística debería tener a disposición de los Ciudadanos o Ciudadanas que el solicitan, copias completas de los Instrumentos de Ordenación territorial y urbanística vigentes para en super ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los Convenios urbanísticos.

2. La Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán mediante medios telemáticos el contenido actualizado de los Instrumentos de Ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de sometimiento a información pública y de cualesquiera Actos de tramitaciones que Sean relevantes para super aprobación o alteraciones.

En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entendidos supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que debería prestarle dicha cooperación.

3. Cuando una alteración de la Ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un Ejercicio pleno de la potestad de ordenaciones, incremente la edificabilidad o la Densidad o modifique los usos del suelo, debería 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 super iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado en gama de proyectores notificaciones a los Interesados de Conformidad con la legislación en la materia.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana.

### Artículo 9. Participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias

Los Convenios o negocios jurídicos que el promotor de la Actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer 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 18. 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 7.1, a) comportan los Sigüientes Deberes legales:

(...)

- c) Coste y, en super 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 la





actuaciones que está demande miedo super Dimensión y características específicas, sino perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sobre empresas prestadoras, en los tÃ©rminos que se estipulan en los Convenios que al efecto se suscriban y que deberan ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de ACUERDO, dicha Administración decidirá el procedente.

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

#### **Artículo 25 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 DICHO Objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, Debén ser sometidos al Trámite de información pública en los tÃ©rminos y por el Plaza que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínima exigida en la legislación sobre proceÁdimiento administrativo común, y Debén publicarse en la forma y con el contenido que determinan las leyes.

2. Los Acuerdos de aprobación definitiva todos los Instrumentos de Ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto 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 alteración 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 super situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En sume caso, los Ámbitos en los que se suspendan la Ordenación o los Procedimientos de Ejecución o de Intervención urbanística y la Duración de dicha suspensión.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsen la publicidad telemática del contenido de los Instrumentos de Ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de super 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 Dara Lugar a indemnización a los Interesados por el importarle de los gastos en que Hayani incurrido para la presentación de sobre Solicitudes, salvo en los casos en que tiene lugar entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de Conformidad con la legislación aplicable.

6. Los Instrumentos de Ordenación urbanística cuyo proceÁdimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para super instrucciones, pero cuya aprobación definitiva competa a un órgano de otra Administración, se entendería definitivamente aprobados en el Plaza que senale la legislación urbanística.

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

#### **Artículo 61. Carácter de los Actos y Convenios regulados en la legislación urbanística.**

Tendrán carácter jurídico administrativo Todas las Cuestiones que se suscitaren con ocasiono o como consecuencia de los Actos y Convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los organos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotoras de actuaciones de transformación urbanística, incluyendo las relativas a cesionaria 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 Necesario 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 Sigüientes casos:

- a) Cuando se fia a materias para las que se Exige una mayoría absoluta o calificada.
- b) Siempre que el ordene el presidente o la presidenta de la corporación o el solicite un tercio de los Miembros que la integran, con antelación suficiente a la celebración de la sesión.
- c) Imposiciones y ordenaciones de los recursos Propios de carácter tributario.



d) En Los otros Supuestos establecido en las leyes.

2. Los informes preceptivos a los que se refiere el número anterior se emite 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 Sigüientes:

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

o) Alteración de la calificación jurídica de los Bienes demaniales o comunales".

Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (Lous)

### **Capítulo III. convenios urbanísticos**

#### **artículo 18**

##### **Concepto, principios, objeto y límites de los convenios**

1. Los consejos insulares y los ayuntamientos, conjunta o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz, debiendo contar siempre con la participación de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos.

2. La negociación, la formalización y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el apartado 1 anterior se rigen por los principios de transparencia y publicidad.

3. Los convenios urbanísticos pueden tener uno o dos de estos objetos:

La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

Los términos y las condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

4. Son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, salvo que el objeto sea precisamente modificarlas siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos que corresponden según la legislación vigente. No podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente ni en perjuicio de las personas propietarias afectadas.

5. Los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica y las cuestiones relativas al cumplimiento, la interpretación, los efectos y la extinción de estos son competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

#### **artículo 19**

##### **Convenios sobre planeamiento**

1. Se consideran convenios sobre planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Se podrán referirse también a la ejecución del planeamiento, en los términos establecidos en el artículo siguiente.

2. La aprobación de estos convenios corresponde al ayuntamiento, que debe establecer previamente un periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, y anunciarlo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la web o punto de acceso electrónico oficial. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

3. El ayuntamiento debe tramitar la aprobación o la alteración del planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprueba el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda comportar enriquecimiento injusto.





## artículo 20

### Convenios de gestión

1. Se consideran convenios de gestión urbanística aquellos que tengan por objeto exclusivamente los términos y las condiciones de ejecución del planeamiento, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración de este planeamiento.
2. Los convenios en que se acuerde, de manera excepcional y únicamente en los supuestos específicos en que lo previsto en esta ley, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento a cambio del pago de una cantidad sustitutoria en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de acuerdo con la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico municipal competente.
3. Las personas particulares que suscriban el convenio, con la conformidad de todas las personas propietarias afectadas, y asuman la responsabilidad completa de la urbanización en un ámbito de actuación urbanística, pueden definir su ejecución.
4. La aprobación de estos convenios corresponde al ayuntamiento, que debe establecer previamente un periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, y anunciarlo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la web o punto de acceso electrónico oficial. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

## artículo 21

### Publicidad y impugnación de los convenios

1. El texto íntegro de los convenios, junto con el acuerdo de aprobación, se publicará en los mismos términos y requisitos que se exigen para la publicación de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación de régimen local o con esta ley.
2. En todos los municipios debe haber un registro de convenios administrativos urbanísticos, en el que se anotará el nombre del convenio, y un archivo de convenios administrativos urbanísticos, en que se ha de custodiar un ejemplar completo del texto definitivo y, en su caso, de su documentación, que debe incorporar la del planeamiento o del instrumento de gestión a que se refiere.
3. El ejemplar custodiado en el archivo al que se refiere el apartado 2 anterior da fe, con todos los efectos legales, del contenido del convenio.
4. Todos los ciudadanos tienen derecho a consultar los registros y los archivos a que se refiere este artículo, ya obtener certificados y copias de las anotaciones que se hagan y de los documentos que se custodien.
5. Los actos administrativos de aprobación de los convenios urbanísticos y su contenido quedan asimismo sometidos al régimen de acción pública que regula el artículo 14 de esta ley. "

**tercero.-** El procedimiento a seguir, de cara a la aprobación de los convenios urbanísticos, de acuerdo con el artículo 20.4 de la Lousa es el siguiente:

1. Incoar la aprobación de borrador o modelo de convenio urbanístico para la remodelación de Es Pujols.
2. Establecer un periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, y anunciarlo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la web o punto de acceso electrónico oficial. Notificar a las comunidades de propietarios, o propietarios, el sometimiento a información pública.
3. Resolución de las alegaciones, en caso de existir, y aprobación por el Pleno de los convenios urbanísticos.

**cuarto.-** En cuanto a la mayoría necesaria para aprobar esos Convenios, nos encontramos que, aunque es obligado que los apruebe el Pleno, no se dan las exigencias que hagan precisa la mayoría absoluta, ya que esa preceptividad debe interpretar, conforme a la jurisprudencia y la doctrina, de forma restrictiva y la mayoría absoluta no es general, a pesar de estar 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 mencionado.

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

Formentera, 18 de octubre de 2016

El Letrado del Consejo Insular de Formentera

José Losa Capó

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 con las comunidades de propietarios, o propietario, en referencia a la renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras Pujols, según la siguiente minuta:

Convenio urbanístico con la Comunidad de propietarios ..., Pujols en referencia a la obra de «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols»

#### partes

Por una parte, el Sr. \_\_\_\_\_, Quien actúa en nombre y representación del Consejo Insular de Formentera, con CIF núm. P0702400C y con domicilio social en la plaza de la Constitución núm. 1, de San Francisco Javier, como Presidente de esta institución en virtud del acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera de 13 de junio de 2015, de acuerdo con el artículo 136 del Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Formentera (ROC), los artículos 34 y 41.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, de la Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio, de régimen electoral general y la artículo 9 de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares. Asimismo, también se está a lo establecido en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, a propósito de los convenios urbanísticos (artículos 18 a 21). Y no resulta de aplicación, en consecuencia, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, artículos sobre los convenios, por la naturaleza urbanística del convenio presente.

Por otra parte, el Sr. \_\_\_\_\_, Titular del DNI \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_, con CIF núm. \_\_\_\_\_, Ubicada a \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_.

El Sr. \_\_\_\_\_, Secretario del Consejo Insular de Formentera, asiste al acto para dar fe de la firma de este convenio.

#### antecedentes

1. El Pleno del Consejo Insular de Formentera aprobó en la sesión extraordinaria del día 2 de septiembre de 2016, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols» .
2. El Consejo Insular de Formentera, en su condición de doble administración, realiza este proyecto en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 25.2 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, así como por el artículo 29.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
3. Dado que las obras de renovación que se quieren llevar a cabo Pujols se realizan principalmente en vías de titularidad pública, pero que existen varias zonas interiores que son de titularidad privada, aunque actualmente hay un uso materialmente público, en las que se hace necesario poder realizar las pertinentes obras para ser una mejora, tanto para las propias comunidades de propietarios afectadas, como para la mayoría de residentes y visitantes del núcleo Pujols.
4. De acuerdo con el proyecto se realizarán mejoras en el núcleo Pujols en las redes de saneamiento y pluviales, red de agua potable, red eléctrica y de telefonía, así como mejoras en la equipamiento y señalización, por tanto, satisfacen la interés público del núcleo.
5. El Consejo Insular de Formentera quiere realizar una inversión para mejorar las conexiones a las redes de saneamiento y servicios generales, y por tanto, de las comunidades de propietarios afectadas, si bien, para poder llevar a cabo estas actuaciones y tratándose de propiedad privada, se hace necesario firmar un acuerdo por el que el Consejo se compromete a hacer esta inversión y las comunidades afectadas autorizarán las obras necesarias y también se comprometerán a seguir permitiendo la libre circulación de los vecinos y residentes del núcleo en las zonas , al menos por un tiempo determinado que permita amortizar la inversión efectuada.
6. La inversión que llevará a cabo el Consejo Insular de Formentera en la zona es aproximadamente de 369 euros por m2.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este acuerdo, según las siguientes

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El Sr. \_\_\_\_\_ actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios, ubicada en la calle \_\_\_\_\_ Pujols, siendo propietaria de la zona interior.

**SEGUNDA.-** Este convenio se concierta desde la firma del documento presente y por un plazo de 20 años, sobre la base y por analogía, de lo

establecido en el artículo 131.1 de la citada Ley 20/2006, de 15 de diciembre.

La Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_ autoriza al Consejo Insular de Formentera, o quien actúe en nombre del Consejo, a realizar las obras necesarias en la zona de su propiedad para el cambio del pavimento y la mejora de las redes de saneamiento y pluviales, red de agua potable, red eléctrica y de telefonía, así como la mejora en el equipamiento del núcleo.

Por su parte, el Consejo Insular de Formentera se compromete a hacer la inversión en mejora del pavimento y actualización y mejora de las redes mencionadas en el párrafo anterior, sin repercutir los gastos efectuados a los propietarios, todo condicionado a que éstos permitan la libre circulación de personas, al menos durante el plazo fijado en esta cláusula.

**TERCERA.-** La Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_ se compromete a no realizar ningún tipo de cierre en sus zonas interiores, dejarlas como se encuentran actualmente, permitiendo la libre circulación de los vecinos y visitantes. A la vez, la Comunidad respetará una anchura mínima para las zonas interiores de 1,80 metros por el tráfico de personas, siendo esta anchura mínima aquella que se contempla en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

**CUARTA.-** El Consejo Insular de Formentera se hará cargo de las reparaciones que sean necesarias a las zonas privadas de la Comunidad donde se hayan realizado las mejoras, por estos motivos se autorizará al Consejo, o quien actúe en nombre del Consejo, a realizar las obras necesarias para llevar a cabo las reparaciones, previa comunicación a la Comunidad, y se exceptúa en casos de urgencia, en que para evitar daños mayores se permitirá la actuación del Consejo, o de quien actúe en nombre del Consejo, en estas zonas, con comunicación posterior a la Comunidad.

**QUINTA.-** La Comunidad de Propietarios se seguirá haciendo responsable del mantenimiento y la conservación del pavimento ejecutados por el Consejo o, en nombre del Consejo, en las zonas de titularidad privada.

**SEXTA.-** Como anexo a este acuerdo se adjunta la documentación técnica descriptiva de las obras a realizar, según este Convenio, entre el Consejo Insular de Formentera y la Comunidad de Propietarios \_\_\_\_\_, que contiene el plano de la zona donde se realizarán las obras mediante este instrumento y el programa de trabajo, fijando el plazo inicial de duración de la ejecución de las obras.

**SÉPTIMA.-** Ambas partes señalan como domicilio, a efectos de notificaciones, el que consta en el encabezamiento del documento presente.

**OCTAVA.-** En el caso de cualquier conflicto que se plantee sobre la interpretación y el cumplimiento de este instrumento, las partes quedan sometidas a la jurisdicción contencioso administrativa con competencias en Formentera.

Como prueba de conformidad, firman este contrato en tres ejemplares. "

**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 carácter o contenido urbanístico, con información pública específica), así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

**3º.-CONSIDERAR**, para el caso de que no haya habido alegaciones, que se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente, de lo que 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 ser resueltas por el Pleno.

**4º. 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.

**5º. DELEGAR** en la Comisión de Gobierno la aprobación de los convenios urbanísticos para la remodelación Pujols.

**6º. FACULTAR** al presidente del Consejo insular para la firma de los convenios urbanísticos referidos a la remodelación Pujols "

En consecuencia,

vista la propuesta transcrita, la Comisión Informativa, por el voto a favor de los cinco representantes del grupo político Gent x Formentera (que forman el equipo de Gobierno) Y del representante del grupo Socialistas de Formentera y la abstención de los dos representantes del grupo PP Formentera, del representante del grupo Compromiso con Formentera, en su función de dictaminar los asuntos que deben ser resueltos por el Pleno, adopta el siguiente

#### ACUERDO

**Único.-** Informar favorablemente la propuesta transcrita, que se da aquí por reproducida. "



Cuenta la propuesta la Sra. Ferrer Kirschbaum, consejera de Territorio y Turismo.

(...)

Y no habiendo más intervenciones el señor presidente pide que se someta a votación la propuesta.

En consecuencia,

los 17 miembros del Pleno de la Corporación por mayoría absoluta, con la siguiente composición y votación: del voto a favor de los 9 representantes del grupo político Gent x Formentera, que forman el equipo de Gobierno; los 2 representantes del grupo político Socialistas de Formentera y los 2 representantes del grupo político Compromiso con Formentera y la abstención de los 4 representantes del grupo político PP Formentera, adopta, en base a la propuesta transcrita, el siguiente

#### ACUERDO

**1º.- APROBAR INICIALMENTE** el proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios, o propietario, en referencia a la renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras Pujols, según la minuta anteriormente reproducida.

**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 carácter o contenido urbanístico, con información pública específica), así como en el tablón de anuncios, todo ello por un plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

**3º.-CONSIDERAR**, para el caso de que no haya habido alegaciones, que se entenderá aprobado con carácter definitivo el texto aprobado inicialmente, de lo que 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 ser resueltas por el Pleno.

**4º. 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.

**5º. DELEGAR** en la Comisión de Gobierno la aprobación de los convenios urbanísticos para la remodelación Pujols.

**6º. FACULTAR** al presidente del Consejo insular para la firma de los convenios urbanísticos referidos a la remodelación Pujols.

Dado los informes jurídicos de fecha 14 de diciembre de 2016, mediante los cuales se propone desestimar las alegaciones presentadas por los siguientes interesados: Comunidad de Propietarios Edificio Soledad (RGE núm. 24476/2016), Comunidad de Propietarios Edificio Francisco Borrás (RGE 24479 / 2016), Comunidad de Propietarios Edificio Copacabana (RGE 23.808 / 2016), Comunidad de Propietarios Edificio Isla de la Calma (RGE 23.807 / 2016), Comunidad de Propietarios Edificio Pepe (RGE núm. 24.506 / 2016) y Restauración Es Pujols SL

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.- DESESTIMAR** las alegaciones presentadas por los siguientes interesados:

- Comunidad de Propietarios Edificio Soledad (RGE núm. 24476/2016)
- Comunidad de Propietarios Edificio Francisco Borrás (RGE 24479/2016)
- Comunidad de Propietarios Edificio Copacabana (RGE 23.808 / 2016)
- Comunidad de Propietarios Edificio Isla de la Calma (RGE 23.807 / 2016)
- Comunidad de Propietarios Edificio Pepe (RGE núm. 24.506 / 2016)
- Restauración Es Pujols SL

**2º APROBAR DEFINITIVAMENTE** el proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios, o propietario, en referencia a la renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras Pujols, según la siguiente minuta:

Convenio urbanístico con la Comunidad de propietarios ..., Pujols en referencia a la obra de «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols»





## partes

Por una parte, el Sr. \_\_\_\_\_, Quien actúa en nombre y representación del Consejo Insular de Formentera, con CIF núm. P0702400C y con domicilio social en la plaza de la Constitución núm. 1, de San Francisco Javier, como Presidente de esta institución en virtud del acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera de 13 de junio de 2015, de acuerdo con el artículo 136 del Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Formentera (ROC), los artículos 34 y 41.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, de la Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio, de régimen electoral general y la artículo 9 de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares. Asimismo, también se está a lo establecido en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, a propósito de los convenios urbanísticos (artículos 18 a 21). Y no resulta de aplicación, en consecuencia, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, artículos sobre los convenios, por la naturaleza urbanística del convenio presente.

Por otra parte, el Sr. \_\_\_\_\_, Titular del DNI \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_, con CIF núm. \_\_\_\_\_, Ubicada a \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_.

El Sr. \_\_\_\_\_, Secretario del Consejo Insular de Formentera, asiste al acto para dar fe de la firma de este convenio.

## antecedentes

1. El Pleno del Consejo Insular de Formentera aprobó en la sesión extraordinaria del día 2 de septiembre de 2016, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Renovación del pavimento y servicios diversos de infraestructuras en Es Pujols».
2. El Consejo Insular de Formentera, en su condición de doble administración, realiza este proyecto en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 25.2 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, así como por el artículo 29.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
3. Dado que las obras de renovación que se quieren llevar a cabo Pujols se realizan principalmente en vías de titularidad pública, pero que existen varias zonas interiores que son de titularidad privada, aunque actualmente hay un uso materialmente público, en las que se hace necesario poder realizar las pertinentes obras para ser una mejora, tanto para las propias comunidades de propietarios afectadas, como para la mayoría de residentes y visitantes del núcleo Pujols.
4. De acuerdo con el proyecto se realizarán mejoras en el núcleo Pujols en las redes de saneamiento y pluviales, red de agua potable, red eléctrica y de telefonía, así como mejoras en la equipamiento y señalización, por tanto, satisfacen la interés público del núcleo.
5. El Consejo Insular de Formentera quiere realizar una inversión para mejorar las conexiones a las redes de saneamiento y servicios generales, y por tanto, de las comunidades de propietarios afectadas, si bien, para poder llevar a cabo estas actuaciones y tratándose de propiedad privada, se hace necesario firmar un acuerdo por el que el Consejo se compromete a hacer esta inversión y las comunidades afectadas autorizarán las obras necesarias y también se comprometerán a seguir permitiendo la libre circulación de los vecinos y residentes del núcleo en las zonas, al menos por un tiempo determinado que permita amortizar la inversión efectuada.
6. La inversión que llevará a cabo el Consejo Insular de Formentera en la zona es aproximadamente de 369 euros por m2.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este acuerdo, según las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El Sr. \_\_\_\_\_ actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios, ubicada en la calle \_\_\_\_\_ Pujols, siendo propietaria de la zona interior.

**SEGUNDA.-** Este convenio se concierta desde la firma del documento presente y por un plazo de 20 años, sobre la base y por analogía, de lo establecido en el artículo 131.1 de la citada Ley 20/2006, de 15 de diciembre.

La Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_ autoriza el Consejo Insular de Formentera, o quien actúe en nombre del Consejo, a realizar las obras necesarias en la zona de su propiedad para el cambio del pavimento y la mejora de las redes de saneamiento y pluviales, red de agua potable, red eléctrica y de telefonía, así como la mejora en el equipamiento del núcleo.

Por su parte, el Consejo Insular de Formentera se compromete a hacer la inversión en mejora del pavimento y actualización y mejora de las redes mencionadas en el párrafo anterior, sin repercutir los gastos efectuados a los propietarios, todo condicionado a que éstos permitan la libre circulación de personas, al menos durante el plazo fijado en esta cláusula.

**TERCERA.-** La Comunidad de propietarios \_\_\_\_\_ se compromete a no realizar ningún tipo de cierre en sus zonas



interiores, dejarlas como se encuentran actualmente, permitiendo la libre circulación de los vecinos y visitantes. A la vez, la Comunidad respetará una anchura mínima para las zonas interiores de 1,80 metros por el tráfico de personas, siendo esta anchura mínima aquella que se contempla en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

**CUARTA.-** El Consejo Insular de Formentera se hará cargo de las reparaciones que sean necesarias a las zonas privadas de la Comunidad donde se hayan realizado las mejoras, por estos motivos se autorizará al Consejo, o quien actúe en nombre del Consejo, a realizar las obras necesarias para llevar a cabo las reparaciones, previa comunicación a la Comunidad, y se exceptúa en casos de urgencia, en que para evitar daños mayores se permitirá la actuación del Consejo, o de quien actúe en nombre del Consejo, en estas zonas, con comunicación posterior a la Comunidad.

**QUINTA.-** La Comunidad de Propietarios se seguirá haciendo responsable del mantenimiento y la conservación del pavimento ejecutados por el Consejo o, en nombre del Consejo, en las zonas de titularidad privada.

**SEXTA.-** Como anexo a este acuerdo se adjunta la documentación técnica descriptiva de las obras a realizar, según este Convenio, entre el Consejo Insular de Formentera y la Comunidad de Propietarios \_\_\_\_\_, que contiene el plano de la zona donde se realizarán las obras mediante este instrumento y el programa de trabajo, fijando el plazo inicial de duración de la ejecución de las obras.

**SÉPTIMA.-** Ambas partes señalan como domicilio, a efectos de notificaciones, el que consta en el encabezamiento del documento presente.

**OCTAVA.-** En el caso de cualquier conflicto que se plantee sobre la interpretación y el cumplimiento de este instrumento, las partes quedan sometidas a la jurisdicción contencioso administrativa con competencias en Formentera.

Como prueba de conformidad, firman este contrato en tres ejemplares. "

**3º.- PUBLICAR** esta aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta corporación (en concreto en el punto electrónico de carácter o contenido urbanístico, con información pública específica), así como la minuta de convenio.

**4º. NOTIFICAR** el acuerdo a los interesados.

**5º. DELEGAR** en la Comisión de Gobierno la aprobación de los convenios urbanísticos para la remodelación Pujols.

**6º. FACULTAR** al presidente del Consejo insular para la firma de los convenios urbanísticos referidos a la remodelación Pujols.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Formentera, 30 de enero de 2017

**El Presidente del Consejo Insular de Formentera,**  
Jaume Ferrer Ribas

