



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

391

*Publicación del Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2017 de aprobación inicial del proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios afectadas por el proyecto de reforma y adecuación respecto de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran, TM Formentera*

Por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera, en sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2017 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**3.1.2.- PRP2017/818PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO CON LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REFORMA Y ADECUACIÓN RESPECTO DE LAS CALLES GUILLEM DE MONTGRÍ Y VALENCIA DE SANT FERRAN, TM FORMENTERA.**

El secretario explica que a la sesión de la Comisión Informativa competente, que tuvo lugar el pasado 21 de noviembre, se dictaminó el asunto presente, de la manera siguiente:

**“3.1.- PRP2017/818PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO CON LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REFORMA Y ADECUACIÓN RESPECTO DE LAS CALLES GUILLEM DE MONTGRÍ Y VALENCIA DE SANT FERRAN, TM FORMENTERA.**

Vista la propuesta formulada en el expediente presente, que defiende la consejera de Territorio, Sra. Ferrer Kirschbaum, y tiene el siguiente tenor literal:

“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 al 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 en fecha 29 de septiembre de 2017 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario la modificación puntual núm. 2 del Plan Territorial Insular - Normas Subsidiarias de Formentera y se publicó en el BOIB núm. 120 de 30/09/2017 (con complemento y explicación publicado al BOIB núm. 122 de 5/10/2017 y modificación de errores a la versión castellana publicado en el BOIB núm. 130 de 24/10/2017).

Dado que la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera aprobó en sesión ordinaria de 18 de agosto de 2017 el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra de Reforma y adecuación de las calles Guillemos de Montgrí y Valencia de Santo Ferran.

Visto el informe Jurídico de 15 de noviembre de 2017, que a continuación se transcribe:

INFORME: Procedimiento a seguir por la firma de convenios urbanísticos con las comunidades de propietarios afectadas por las obras de reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia del núcleo de Sant Ferran.

#### ANTECEDENTES

Los Servicios Jurídicos del Consell 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 reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia del núcleo de Sant Ferran.

La Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera aprobó en sesión ordinaria de 18 de agosto de 2017 el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra de Reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/8/998821>



Dado que las obras de reforma y adecuación que se quieren llevar a cabo a Sant Ferran se realizan principalmente en vías de titularidad pública, pero que existen varias zonas interiores que sueño de titularidad privada, en las cuales 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. A estos efectos, consta a 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 lo 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. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planas 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 superen 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 siguientes materias:

II) Los acuerdos que correspondan 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. Las Administraciones públicas como competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

2. Las Administraciones públicas como competencias en la materia, publicarán mediante medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica como ellos, que deberán prestarles 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 ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá 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 su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de 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 y a las actuaciones edificatorias**



1. Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1,a) comportan los siguientes deberes legales:

(...)

c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión como las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande en su dimensión y característica se específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios como cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulan en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán 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 entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluirá asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran 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 como dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y dentro del plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben 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» correspondiente. Respeto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, como un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su 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 impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su 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 plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados dentro del importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban 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 su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale 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 61.** Carácter de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística.

Tendrán carácter jurídico-administrativo todas las cuestiones que se suscitaron como 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 cesiones 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 siguientes casos:

- a) Cuando se refieran a materias para las que se exige una mayoría absoluta o calificada.
- b) Siempre que lo ordeno el presidente o la presidenta de la corporación o lo solicite un tercio de los miembros que la integran, cono antelación suficiente a la celebración de la sesión.
- c) Imposición y ordenación de los recursos propios de carácter tributario.
- d) En los otros supuestos establecidos miedo las leyes.

2. Los informes preceptivos a los que se refiere el número anterior se emitirán miedo escrito como indicación 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, miedo mayoría simple de los miembros presentas. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos sueño más que los negativos. Se entiende miedo mayoría absoluta cuando los votos afirmativos sueño más de la mitad del número legal de miembros de la corporación.

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

- 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, conjuntamente o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz, teniendo que 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 la 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 gravoses que las que procedan legalmente ni en perjuicio de las personas propietarias afectadas.

5. Los convenios urbanísticos tienen naturaleza juridicoadministrativa y las cuestiones relativas al cumplimiento, la interpretación, los efectos y la extinción de estos son competencia de la 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 referir también a la ejecución del planeamiento, en los términos que establece el artículo siguiente.
2. La aprobación de estos convenios corresponde en el ayuntamiento, que tiene que 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 el web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio tiene que incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.
3. El ayuntamiento tiene que 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 entiende 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 derivar ninguna alteración de este planeamiento.
2. Los convenios en que se acuerde, de manera excepcional y únicamente en los supuestos específicos en que lo prevé esta ley, el cumplimiento del deber de legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiendo en el ayuntamiento a cambio del pago de una cantidad substitutoria en metálico, tienen que incluir 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 la ejecución.
4. La aprobación de estos convenios corresponde en el ayuntamiento, que tiene que 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 el web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio tiene que incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

#### Artículo 21

##### Publicidad e impugnación de los convenios

1. El texto íntegro de los convenios, junto con el acuerdo de aprobación, se tiene que publicar 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 hay de haber un registro de convenios administrativos urbanísticos, en que se tiene que anotar el nombre del convenio, y un archivo de convenios administrativos urbanísticos, en que se tiene que custodiar un ejemplar completo del texto definitivo y, si se tercia, de su documentación,  
  
que tiene que incorporar la del planeamiento o del instrumento de gestión a que se refiere.
3. El ejemplar custodiado en el archivo a que se refiere el apartado 2 anterior da fe, con todos los efectos legales, del contenido del convenio.
4. Todos los ciudadanos y ciudadanas tienen derecho a consultar los registros y los archivos a que se refiere este artículo, y a 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 así mismo 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 LOUS es el siguiente:

1. Incoar la aprobación de borrador o modelo de convenio urbanístico para la reforma y adecuación de las calles Guillemos de Montgrí y Valencia de Santo Ferran.
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



el web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente . 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, a pesar de que es obligado que los apruebe el Pleno, no se dan las exigencias que hagan precisa la mayoría absoluta, puesto que esa preceptividad se tiene que interpretar, conforme a la jurisprudencia y la doctrina, de forma restrictiva y la mayoría absoluta no es general, a pesar de estarse 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 informo según mi leal saber y entender y sin perjuicio del mejor criterio de personas más doctas en Derecho a las cuales somete este informe, y en particular del que pueda considerar el Pleno de la corporación, al cual corresponde, en último término, de decidir.

Formentera, a fecha de la firma electrónica

**El Letrado del Consejo Insular de Formentera**  
David Francés Alonso

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

**ACUERDO**

1.º- APROBAR INICIALMENTE el proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios, o propietario, en referencia a la reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran, según la siguiente minuta:

Convenio urbanístico con la Comunitat de propietaris ... .., de Sant Ferran de ses Roques, en referencia a la obra de «Reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia».

**Partes**

Por un lado, 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 Sant Francesc Xavier, 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. Así mismo, también se está al que establece 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 otro lado, el Sr. \_\_\_\_\_, titular del DNI \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación de la Comunitat de propietaris \_\_\_\_\_, con CIF núm. \_\_\_\_\_, ubicada a \_\_\_\_\_ y domicilio en efectos de notificaciones a la calle \_\_\_\_\_.

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

**Antecedentes**

1. La Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera aprobó en la sesión ordinaria del día 18 de agosto de 2017, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia»
2. El Consell 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 mencionada 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. Las obras de renovación detalladas en el proyecto arriba mencionado se proyectan no sólo a los espacios delimitados en el mismo, sino a

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/8/998821



otros no edificados adyacentes en la dicha calle, resultando necesario actuar sobre los mismos a efectos de conseguir un resultado armonioso y homogéneo. El problema, pero, es que si bien estos espacios aparecen grafiats por las actuales normas de planeamiento como terrenos de titularidad pública, de la información registral y catastral se deduce el contrario.

Visto acreditado que las actuaciones previstas comportan una mejora evidente tanto para los residentes como para los visitantes de Sant Ferran, y que por su plena eficacia se requiere de actuaciones de ejecución en zonas no previstas en el proyecto inicialmente aprobado, algunas de titularidad privada que aparecen grafiades como públicas, con la firma del presente convenio el Consejo Insular de Formentera se compromete a corregir este error en la futura revisión de sus Normas de Planeamiento.

4. De acuerdo con el proyecto se realizarán mejoras en el núcleo de Santo Ferran a las redes de saneamiento y pluviales, red de agua potable, red eléctrica y de telefonía, así como pavimentación y mejoras de equipamiento y señalización, por lo tanto, satisfacen el interés público del núcleo.

5. El Consell Insular de Formentera quiere realizar una inversión para mejorar las conexiones en las redes de saneamiento y servicios generales, y por lo 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 cual el Consejo se compromete a hacer esta inversión y las comunidades afectadas tienen que autorizar las obras necesarias y también se comprometerán a seguir permitiendo la libre circulación de los vecinos y residentes del núcleo en las zonas, como mínimo por un tiempo determinado que permita amortizar la inversión efectuada.

6. La inversión que llevará a cabo el Consell Insular de Formentera en la zona es aproximadamente de 261 euros por m<sup>2</sup>.

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 Comunitat de propietarios, situada en la calle \_\_\_\_\_ Sant Ferran de ses Roques, 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, del que establece el artículo 131.1 de la mencionada Ley 20/2006, de 15 de diciembre.

La Comunitat de propietarios \_\_\_\_\_ autoriza el Consell Insular de Formentera, o quien actúe en nombre del Consell, a realizar las obras necesarias a 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 Consell 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 al hecho que estos 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 a sus zonas interiores, dejarlas como se encuentran actualmente, permitiendo la libre circulación de los vecinos y visitantes. A la vez, la Comunidad de respetar una anchura mínima para las zonas interiores de 1,80 metros por el tránsito de personas, siendo esta anchura mínima aquella que se prevé en el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

**CUARTA.-** El Consell 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 en la Comunidad, y se exceptúa en casos de urgencia, en que para evitar daños mayores se permitirá la actuación del Consell, o de quien actúe en nombre del Consejo, en estas zonas, con comunicación posterior en 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 Consell, 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.-** Las dos partes señalan como domicilio, a efectos de notificaciones, el cual 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 contenciosa administrativa con competencias en Formentera.

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

3.º-CONSIDERAR, para el caso 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 Consell, ROC. Caso contrario, las alegaciones formuladas tendrán que ser resueltas por el Pleno.

4.º-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.

5.º DELEGAR en la Comisión de Gobierno la aprobación de los convenios urbanísticos para la reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran.

6.º FACULTAR el presidente del Consell Insular para la firma de los convenios urbanísticos referidos a esas calles de Sant Ferran”.

Defiende la propuesta, como se ha dicho, por el equipo de Gobierno, la Sra. Ferrer Kirschbaum. Dice que se trata de propuestas similares al que se hizo as Colinas. Exactamente igual.

Por el grupo político PP Formentera el Sr. Costa Escanellas pide por qué se hace con las comunidades y no con propietarios individuales.

El presidente responde que no hay un propietario concreto, sino las comunidades. La Sra. Ferrer lo confirma. Habla de las acera de la vía pública.

El secretario confirma la legalidad de la actuación, similar al que se hizo as Colinas.

No interviene nadie más

**En consecuencia,**

en base a la propuesta transcrita, la Comisión Informativa, con los votos a favor de los cinco representantes del grupo político Gente x Formentera (que forman el equipo de Gobierno) y del representante del grupo político Socialistas de Formentera (más de la mayoría absoluta) y con las abstenciones de los dos representantes del grupo político PP Formentera y el del representante del grupo político Compromiso con Formentera en su función de dictaminar los asuntos que tienen que ser resueltos por el Pleno, adopta el siguiente

**ACUERDO**

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

Explica la propuesta la Sra. Ferrer Kirschbaum, consejera de Territorio. Habla de reformas en espacios privados y homogeneidad. Dice que es un proyecto de convenio similar al que se va a hacer el año pasado, as Colinas. Se trata de una reforma pactada con las comunidades de propietarios y sube a 261 euros el coste por metro cuadrado. Se permitirá, dice, el paso libre por 20 años. Un paso de 1.80 m.

Por el grupo político PP Formentera habla el Sr. Costa Escanellas. Pide si se ha pactado con los vecinos.

Por el grupo político del Socialistas de Formentera, habla la Sra. Juan Torres. Ve corrección en la parte de facultar el que se quiere hacer. Le darán apoyo.

La Sra. Costa Juan, por el grupo político Compromiso con Formentera, dice que optan por la abstención, por falta de información. Pide si se ha pactado con los vecinos.

La consejera Sra. Ferrer dice que sí, que sí se ha pactado. Se ha explicado con las tres comunidades. Sí que se ha hecho.

La Sra. Costa Juan, en consecuencia, dice que, de acuerdo, que le apoyarán.

Hay, pues, consenso y unanimidades manifestadas.

Y sin más intervenciones, el señor presidente dice que el asunto puede ser sometido a votación.



**En consecuencia,**

Sometido a votación de los 17 miembros que forman Pleno de la corporación, por unanimidad con la siguiente composición y votación: el voto a favor de los 9 representantes del grupo político Gente x Formentera, que forman el equipo de Gobierno, de los 4 representantes del grupo político PP Formentera, de los 2 representantes del grupo político Socialistas de Formentera y de los 2 representantes del grupo político Compromiso con Formentera, adopta, en base a la propuesta transcrita, el siguiente

**ACUERDO**

1.º- APROBAR INICIALMENTE el proyecto de convenio urbanístico con las comunidades de propietarios, o propietario, en referencia a la reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran, según la minuta anteriormente reproducida.

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

3.º-CONSIDERAR, para el caso 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 Consell, ROC. Caso contrario, las alegaciones formuladas tendrán que ser resueltas por el Pleno.

4t.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.

5.º DELEGAR en la Comisión de Gobierno la aprobación de los convenios urbanísticos para la reforma y adecuación de las calles Guillem de Montgrí y Valencia de Sant Ferran.

6è.FACULTAR el presidente del Consejo Insular para la firma de los convenios urbanísticos referidos a esas calles de Sant Ferran.

En cumplimiento al dispuesto en el apartado segundo del acuerdo mencionado anteriormente, se hace público que los mencionados documentos permanecerán expuestos al público en las dependencias del Consejo Insular de Formentera, Área de Urbanismo, durante un plazo de UN MES a contar desde la última publicación, para que cualquier persona pueda formalizar las alegaciones que estime convenientes.

Formentera, a 12 de enero de 2018.

**La Vicepresidenta Primera,**  
Susana Labrador Manchado.

