



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

2842

Acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión de 15 de febrero de 2019 de aprobación de convenio urbanístico con la Comunidad de Propietarios ·Edificio Los Almendros respecto de la afectación a las obras de reforma de la Avenida Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran, y del convenio firmado el pasado 25 de marzo de 2019

La Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión ordinaria de 15 de febrero de 2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- APROBAR el siguiente convenio urbanístico con la Comunidad DE PROPIETARIOS “EDIFICIO LOS ALMENDROS”, respecto de la afectación de las obras de Reforma de la Avenida Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran, TM Formentera.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado, y comunicarle que en el plazo máximo de diez (10) días, a explicar a partir de la notificación de este, se procederá a la perfección del convenio urbanístico mediante la firma, a partir de aquel momento su contenido obliga a las partes.

TERCERO.- Después de su firma tendrá que publicarse el texto definitivo en el BOIB a efectos de la correspondiente publicidad.

El pasado 25 de marzo de 2019 y fruto del acuerdo de la Comisión de Gobierno de 15 de febrero de 2019, se firmó el siguiente convenio urbanístico con el Presidente de la Comunidad de Propietarios:

CONVENIO URBANÍSTICO CON LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “EDIFICIO LOS ALMENDROS”, RESPECTO DE LA AFECTACIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE REFORMA DE LA AVENIDA JOAN CASTELLÓ I GUASCH, FASE I, SANT FERRAN.

Convenio urbanístico con la Comunidad de propietarios “Edificio los Almedros” de Sant Ferran de ses Roques, en referencia a la obra de «Reforma de la Avenida Joan Castelló Guasch en Sant Ferran».

Partes

Por una parte, el Sr. Jaume Ferrer Ribas, quien actúa en nombre y representación del Consell 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 Consell Insular de Formentera de 13 de junio de 2015, de acuerdo con el artículo 136 del Reglamento Orgánico del Consell 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 el artículo 9 de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares; y los acuerdos del pleno de 31 de enero de 2019 y de la Comisión de Gobierno de de 15 de febrero de 2019. Asimismo se está a lo establecido en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, a propósito de los convenios urbanísticos (artículos 97 a 99). 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. MBG, titular del DNI (...), quien actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios EDIFICIO LOS ALMENDROS, con CIF núm. H07622244, ubicada en la Avenida Joan Castelló i Guasch y domicilio a efectos de notificaciones en C/Cala Saona núm. 5, bloque 3, puerta 1, ses Bardetes, Sant Francesc.

El Sr. Joan Ferrer Yern, Secretario accidental 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 13 de julio de 2018, el expediente de inicio de licitación del contrato de la obra «Reforma de la avenida Joan Castelló i Guasch de Sant Ferran de ses Roques. Formentera. Fase I.»
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 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. Las obras de renovación detalladas en el proyecto arriba citado se proyectan no sólo en los espacios delimitados en el mismo, sino en otros no edificados adyacentes a dicha calle, resultando necesario actuar sobre los mismos a los efectos de conseguir un resultado armonioso y homogéneo. El problema, no obstante, es que si bien dichos espacios aparecen grafiados por las actuales normas de planeamiento como terrenos de titularidad pública, de la información registral y catastral se deduce lo contrario.

Resultando acreditado que las actuaciones previstas conllevan una mejora evidente tanto para los residentes como para los visitantes de Sant Ferran, y que para su plena eficacia se requiere de actuaciones de ejecución en zonas no previstas en el proyecto inicialmente aprobado, algunas de titularidad privada que aparecen grafiadas como públicas, con la firma del presente convenio el Consell Insular de Formentera se compromete a corregir dicho error en la futura revisión del PTI.

4. De acuerdo con el proyecto se realizarán mejoras en el núcleo de Sant Ferran en 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 tanto, satisfacen el interés público del núcleo.

5. El Consell 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 Consell 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 Consell Insular de Formentera en la zona es aproximadamente de 292 euros por m2.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Sr. MBG actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios EDIFICIO LOS ALMENDORS, ubicada en la Avenida Joan Castelló i Guasch 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, de lo establecido en el artículo 131.1 de la citada Ley 20/2006, de 15 de diciembre.

La Comunidad de propietarios EDIFICIO LOS ALMENDORS autoriza al Consell Insular de Formentera, o quien actúe en nombre del Consell, 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 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 a que éstos permitan la libre circulación de personas, al menos durante el plazo fijado en esta cláusula.

TERCERA.- La Comunidad de propietarios EDIFICIO LOS ALMENDORS 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 para 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 Consell Insular de Formentera se hará cargo de las reparaciones que sean necesarias en las zonas privadas de la Comunidad donde se hayan realizado las mejoras, por estos motivos se autorizará al Consell, o quien actúe en nombre del Consell, 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 Consell, o de quien actúe en nombre del Consell, 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 Consell 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 Consell Insular de Formentera y la Comunidad de Propietarios EDIFICIO LOS ALMENDORS 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, firmamos el presente contrato en tres ejemplares.

Formentera, a 25 de marzo de 2019.

Lo que se hace público para el general conocimiento.

Formentera, a 29 de marzo de 2019

El Presidente del Consell Insular de Formentera

Jaume Ferrer Ribas



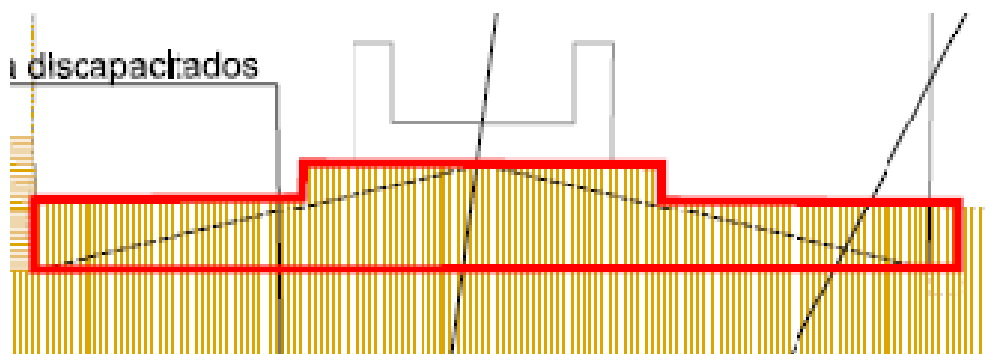


Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANEJO

Zona Afectada Comunidad EDIFICI LOS ALMENDROS



Superficie afectada: 143.16 m2

Obras a ejecutar: Renovación urbanización, servicios y pavimentación.

Presupuesto estimado de la actuación: 41774,09 €

Plazo máximo de ejecución: 30 de abril de 2019

