

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

12881

Publicación del acuerdo de la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de fecha 12 de noviembre de 2020, de incoación de convenio urbanístico de cesión anticipada de terrenos destinados a sistemas generales (viales y aparcamiento), incluidos a la unidad de actuación denominada UA SFR 09, situada a Sant Ferran, para la construcción del vial de acceso a la nueva dotación escolar

En cumplimiento de lo establecido al artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, se hace público que la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de 12 de noviembre de 2020, entre de otros, emitió el siguiente ACUERDO:

(...)

ACUERDO

Primero. - INCOAR el expediente de aprobación del convenio urbanístico de cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados sistemas generales (viales y aparcamientos) ubicados a la UA SFR-09 del núcleo de Sant Ferran, TM Formentera, según modelo que figura anexo.

Segundo. - SOMETER el acuerdo y la propuesta de convenio 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 urbanístico, con información pública específica), todo esto por un plazo de **UN MES**, en conformidad con aquello establecido en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

Tercero. - CONSIDERAR que la aprobación definitiva corresponde a la Comisión de Gobierno, incluida la resolución de alegaciones si se formulan.

Quart. - NOTIFICAR el acuerdo presente a los interesados a los efectos del trámite de audiencia.

Quinto. - DAR CUANTA al Pleno del convenio urbanístico definitivamente aprobado.

Sexto. - CONSIDERAR que, en su día, se deberá de publicar el texto íntegro del convenio, junto con el acuerdo de aprobación, en los mismos términos requeridos y que se exigen para la publicación de los instrumentos de planeamiento.

ANEXO:

BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES (VIALES Y APARCAMIENTOS). SANT FERRAN DE SES ROQUES.

En Formentera, a

REUNIDOS

Por un lado,

La Sra. Alejandra Ferrer Kirschbaum, en su condición de presidenta del Consell Insular de Formentera, quien actúa en nombre y representación de la Corporación que preside, de acuerdo del arte. 9.2.q de la Ley 8/2000, 27 de octubre de consejos insulares.

Asistida por el Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez, secretario del Consell Insular de Formentera, a los efectos de dar fe, asistir y asesorar a la Sra. presidenta en cumplimiento del establecido en el Real decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el cual se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.



De la otra

La Sra. MTM, con DNI ***3552**, en su nombre propio

La Sra. MMJ, con DNI ***9073**, en su nombre propio

Las partes reunir, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento, y en virtud del mismo, de mutuo acuerdo

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que la Sra. MTM se titular del 100 % de la nuda propiedad y la Sra. MMJ se titular del 100 % del derecho de usufructo de la siguiente finca, que se incluye parcialmente dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-09, de las previstas por el Plan Territorial Insular de Formentera, PTI, definitivamente aprobado por el Pleno del Consell de Formentera en la sesión de 30 septiembre 2010 (BOIB núm. 151 ext.; de 27/10/10; actualmente, como cuarta modificación, texto aprobado según acuerdo de aprobación definitiva del Pleno, en la sesión de 25 de febrero de 2020, publicado al BOIB núm. 110 de 18 de junio de 2020):

Datos registrales de la finca:

Datos de la finca:

Finca de Formentera número 3250, inscrita al Tomo 2090 Libro 205 Folio 196 Alta 2

Código registral único 07037000032796

Referencia catastral 07024A009001720000PM 9 172

No consta coordinada gráficamente con el Catastro

Rústica: Otros rústica

Localización:

La barda de Sant Ferran

Sant Ferran de ses Roques

Código postal 07871

Superficie del terreno: Ha: 1 A: 4 can: 24,6400

Linderos:

Norte, María Mayans Ferrer

Sur, Camino des Pujols

Este, Catalina Mayans Riera

Oeste, María Mayans Ferrer

Titularidades:

MTM, 100 % de la nuda propiedad en virtud de entrega de bienes según consta copia de escritura de fecha 27.11.2008, autorizada en Formentera miedo Notario Javier González Granado con número de protocolo 1.146

MMJ, 100 % del usufructo en virtud de entrega de bienes según consta copia de escritura de fecha 27.11.2008, autorizada en Formentera miedo el citado Notario Sr. González Granado en esa misma escritura.

Se acompaña:

Anexo núm. 1: nota simple informativa del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo núm. 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

SEGUNDO.- Que el PTI clasifica los terrenos de la UA SFR-09 como suelo urbano, y según la ordenación detallada definen las siguientes características para la misma:

1. **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 4.990 m² y calificados como EU-SFR (2.660 m²), EL-P (317 m²) y viario y AP (1.427 m²). Incluye asimismo una reserva en suelo rústico de 586 m².

2. **Objeto:** Urbanización y obtención de terrenos calificados como SGEL-P, AP y Viario, así como de los terrenos de reserva en la actuación del acceso a la nueva dotación escolar del núcleo.

3. **Aprovechamiento lucrativo global:** 1.596 m²t. Número máximo de viviendas: 13.

4. **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.

5. **Sistema de actuación:** Compensación.

6. **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización.

7. **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.



TERCERO.- El Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión de día 20.12.2019 aprobó el proyecto del acceso al nuevo colegio de Sant Ferran, per lo qual es de interés para la institución disponer de los terrenos destinados a la construcción inminente de los viales y aparcamientos que se incluyen dentro del ámbito de la UA SFR-09 y que tienen que ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según la propia ficha urbanística.

Por todo esto es que la propiedad y el Consell Insular de Formentera están de acuerdo en la firma del Convenio Urbanístico de gestión presente, con el fin de ceder anticipadamente y gratuitamente los terrenos de cesión obligatoria con destino a viales y aparcamientos según prevé el PTI de Formentera, para ejecutar de manera inminente el proyecto de obras del acceso al nuevo colegio de Santo Ferran aprobado el 20.12.2019, **manteniendo los propietarios el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiendo a la superficie del terreno que se cede y que establece el PTI** para el ámbito de actuación de la UA SFR-09, dado que la cesión en pleno dominio y libre de cargas de la superficie de terreno destinado a viales y aparcamientos es obligatoria y anticipa el deberes de cesión que establece el planeamiento, con carácter obligatorio, y que tendrían que ceder en desarrollo de la legislación urbanística en vigor.

QUART.- El PTI determina como actuaciones de Sistemas generales por ejecución directa por parte del Consejo Insular de Formentera las transformaciones de los terrenos de la UA SFR-09, calificados como **viario y AP (1.427 m²)**. El objeto de este convenio de cesión anticipada son la parte de los terrenos destinados a la construcción por ejecución directa de los sistemas generales de viario y aparcamiento que se incluyen en el proyecto del acceso al nuevo colegio de Santo Ferran.

Se acompaña en los planos del **anexo núm. 3** el plano 01 de situación de la UA SFR-09, el plano 02 del proyecto aprobado del acceso al nuevo colegio de Sant Ferran, el plano 03 de las fincas iniciales, el plano 04 de las fincas resultantes.

QUINTO.- El acuerdo presente, que comporta la cesión anticipada de los terrenos para la construcción del viario y aparcamiento, es un supuesto de hecho de los establecidos al arte.9.10 del PTI de Formentera:

“(…)

10. Los procedimientos de agilización de la gestión en los que se faculta la previa ocupación de los terrenos de cesión, o mediante reparcelación voluntaria u otras fórmulas jurídicas se efectúe ésta, constituirá un supuesto justificado para que el Conse de Formentera:

a. En el caso de actuaciones de renovación urbana o de reforma interior en zonas de uso residencial predominante, considero la actuación vinculada a la reordenación de una zona turística y reduzca la reserva prevista en el artículo 37 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y caso de actuaciones distintas de las anteriores no exija tal reserva.

b. Considere reducida al máximo legalmente factible y ya empleada en actuación vinculada a finalidad definida para el patrimonio público de suelo, la cesión regulada en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares

En este sentido se podrá considerar de aplicación, al instrumento de equidistribución de la UA SFR-09 que se presente, el señalado al artículo 9.10 del PTI de Formentera, con expresa reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiendo a la parcela objeto de la actual transmisión anticipada que tendrá que materializarse mediante la adjudicación del aprovechamiento urbanístico que proporcionalmente corresponda mediante la aprobación del referido instrumento de equidistribución.

SEXTO.- Conocidos los expresados antecedentes, los abajofirmantes, conscientes de los ineludibles plazos de tiempos que piden los trámites exigidos por los procesos de gestión urbanística hasta la aprobación definitiva de los documentos necesarios, y en cumplimiento del plazo de justificación de gasto de la obra del acceso al nuevo colegio de Sant Ferran, que es a cargo de los presupuestos del 2021 según el certificado de compromiso de crédito del Conseller de Hacienda y Servicios General de este Consell Insular de fecha 25 de agosto de 2020, acuerdan llevar a cabo la presente cesión gratuita y anticipada de los terrenos de cesión obligatoria por la construcción del viario y aparcamientos con expresa reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrando de la UA SFR-09, con sujeción al que a continuación:

PACTAN

PRIMERO.- En virtud del Convenio Urbanístico presente, los propietarios de las fincas afectadas por la actuación prevista al Proyecto del acceso al nuevo colegio de Sant Ferran, integrantes a la UA SFR-09, **ceden** a favor del Consell Insular de Formentera el terrenos afectados por la inminente construcción del **viario y aparcamiento** como cesión anticipada, gratuita y obligatoria, terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos:

UA SFR-09

Parcela catastral 172, polo.9, referencia catastral 07024A009001720000PM

Superficie según registro: 10.424,64 m² **superficie afectada por el proyecto: 1.244,20 m²**

Datos registrales: Tom 2090 Libro 205, folio 196; finca 3250

Titular: Sra. MTM 100 % de la desnuda propiedad y Sra. MMJ 100 % del derecho de usufructo.

Cargas: Libre de cargas



Por lo tanto, la cesión de estos terrenos será libre de cargas.

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

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

Dado que se trata de una cesión anticipada de terrenos de cesión obligatoria y gratuita, el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario como titular de los terrenos objeto de cesión, se materializará a favor de este en el Proyecto de Reparcelación o equidistribución que se envíe en su día.

Expresamente se establece que no existen costes de urbanización dentro del ámbito dado que el PTI de Formentera prevé por ejecución directa la urbanización de los sistemas generales y dotaciones públicas dentro de la UA SFR-09.

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

QUART.- El Consell Insular de Formentera incorporará en la Memoria y a los documentos que integren los instrumentos de reparcelación y urbanización de la UA SFR-09 a la hora de su desarrollo por sus integrantes, el Convenio Urbanístico presente, el cual tendrá que incluir entre la documentación sometida a trámite e información pública de los instrumentos de gestión urbanística de los que forme parte.

QUINTO.- El Convenio Urbanístico presente tiene naturaleza y carácter jurídicoadministrativa. Por aquello no regulado de manera expresa en el convenio presente, las partes se someten a aquello establecido el Texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 9.8; 25.1 y 61) y los artículos 97 a 99 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, todo esto en relación a la disposición adicional 6a de esta última Ley sobre régimen específico de la isla de Formentera, y el resto de la normativa aplicable, como por ejemplo el artículo 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

SEXTO.- El Consell Insular de Formentera asumirá íntegramente todas y cada una de los gastos, tributos y cualquiera otro gravamen que derive de este acto, del otorgamiento de los documentos públicos o privados necesarios.

Las partes se comprometen a subscribir todas las enmiendas o documentos que sean necesarios por la constancia registral de la cesión.

SÉPTIMO.- En caso de transmisión de la propiedad o constitución de cualquiera otro derecho real, el nuevo titular o causahabientes se subrogarán en los mismos derechos y obligaciones derivados del convenio presente.

OCTAVO.- Las controversias que, si se tercia, surjan entre las partes, sea qué sea su objeto, serán resueltas por la jurisdicción contenciosa administrativa, una vez agotada la vía administrativa.

En caso de incumplimiento por parte del Consell Insular serán de aplicación las indemnizaciones que resulten de la legislación vigente en cada momento.

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, que, después de haber sido leída la presente, la firman, junto con toda la documentación aneja que forma parte íntegramente, en el lugar y la fecha señalados al encabezamiento.

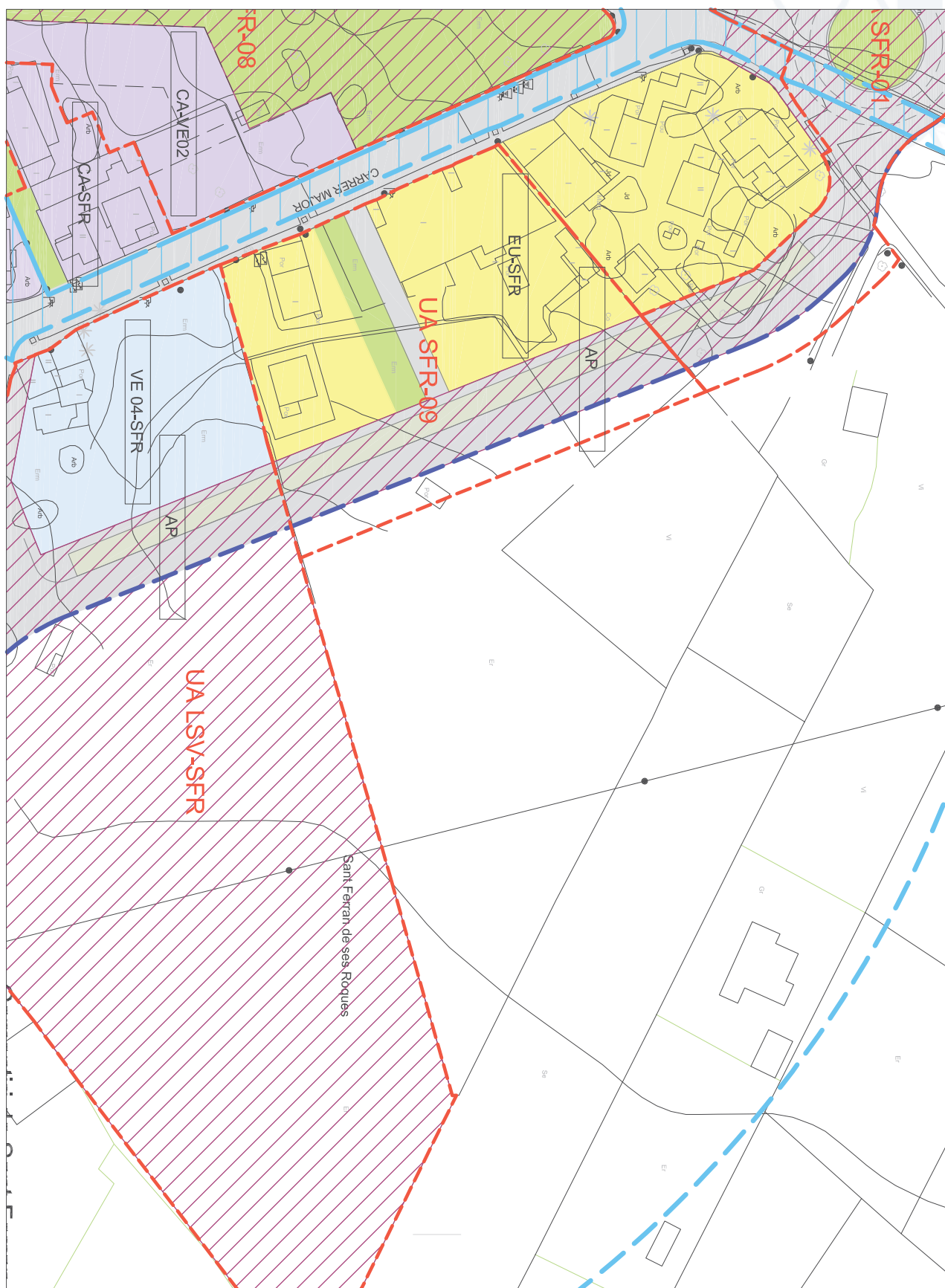
Lo cual se hace público para general conocimiento.

Formentera, 21 de diciembre de 2020

La presidenta del Consell Insular de Formentera

Alejandra Ferrer Kirschbaum





PLANOL 01

SITUACIÓ



0 5 10 20 30

ESCALA A4: 1/1.000



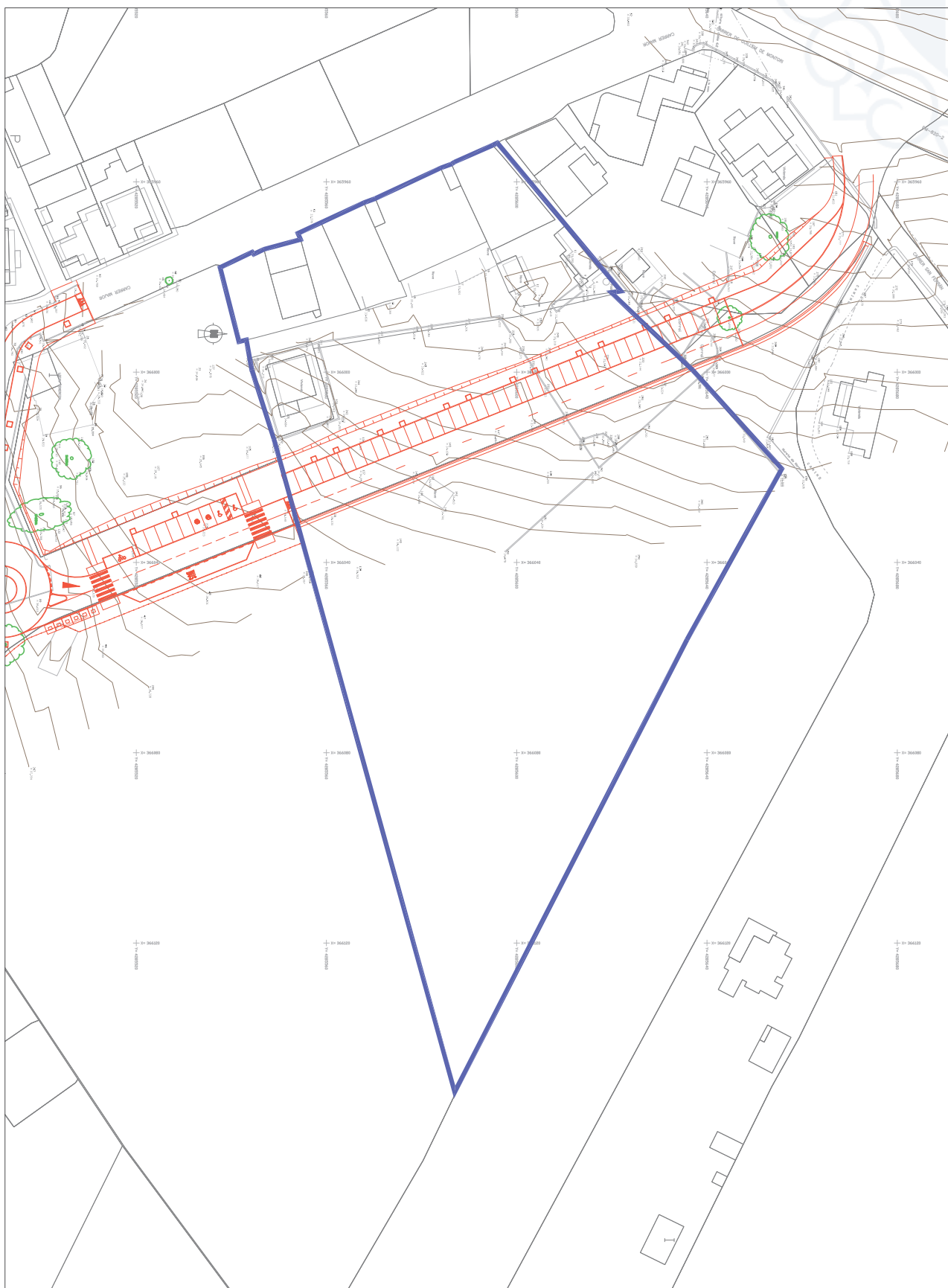
CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA

AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS





PLANÒL 02

PROJECTE APROVAT

AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

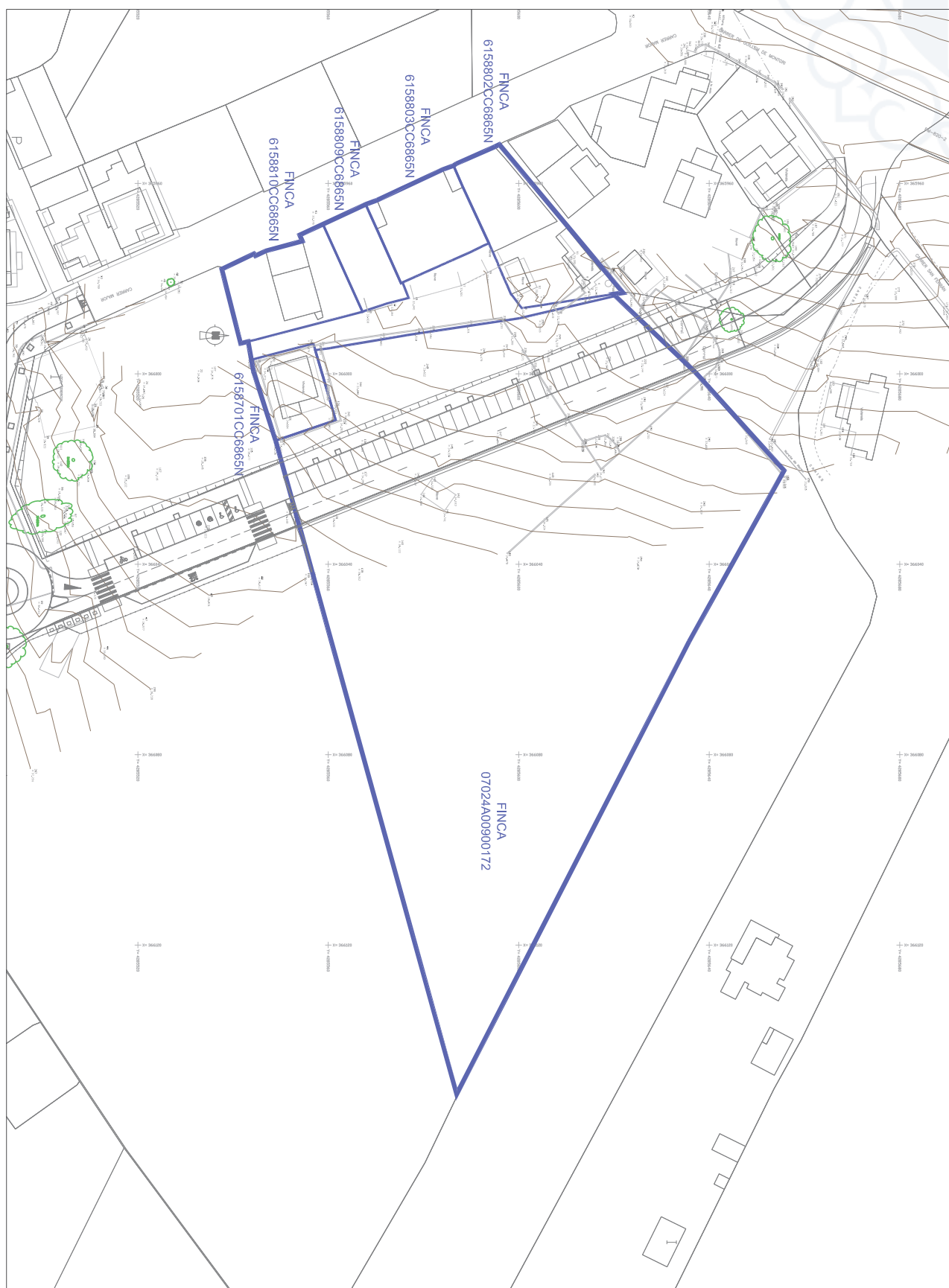
A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA





PLANOL 03

FINQUES INICIALS

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

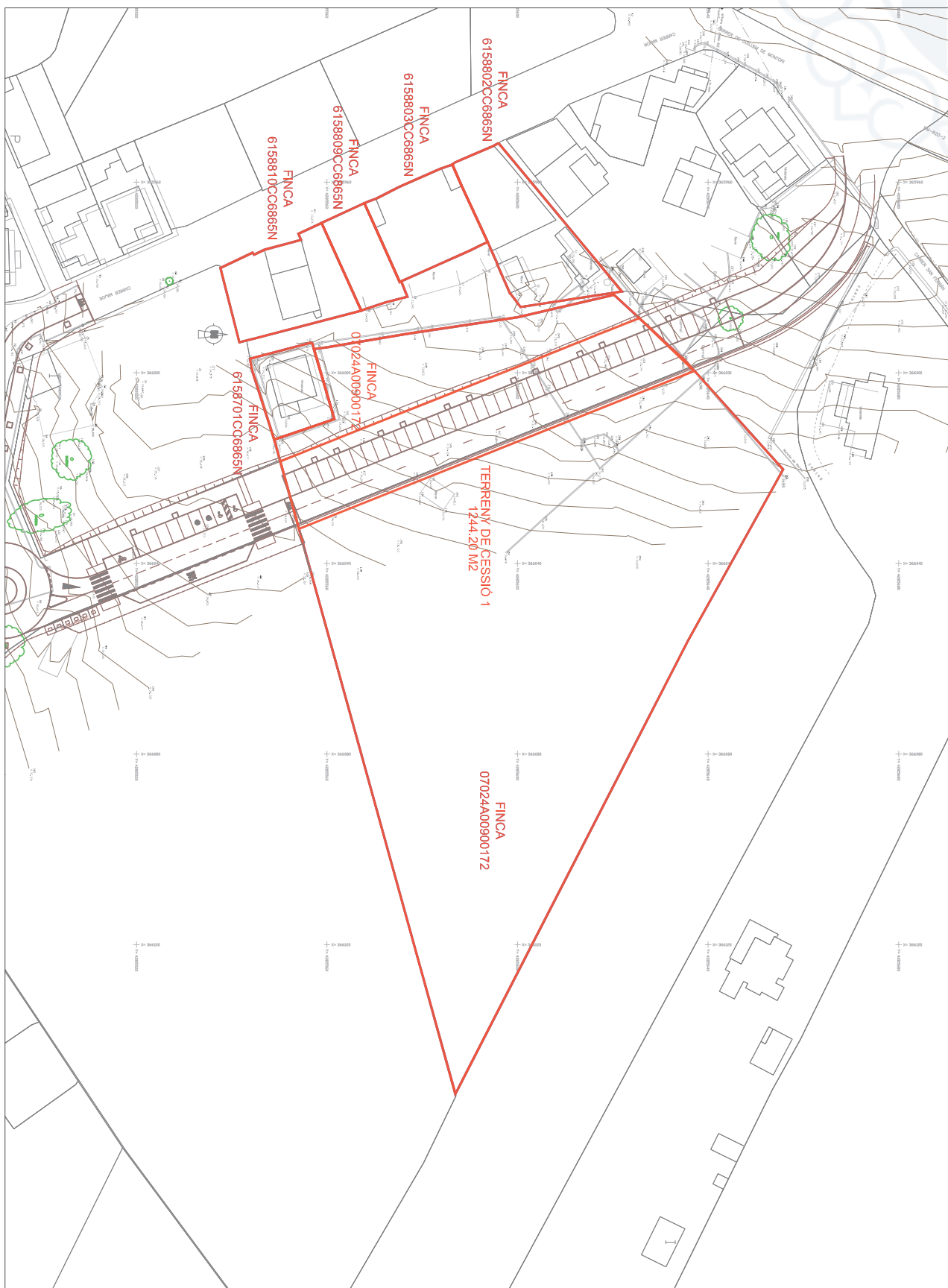
A4: 1/1.000



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA





PLANOL 04

FINQUES RESULTANTS

AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 30

ESCALA

A4: 1/1.000



CESSIO TERRENYS UA SFR-09

PTI DE FORMENTERA

