

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

22214

Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 28 de enero de 2021, con corrección de errores según acuerdo de 12 de febrero de 2021, de aprobación de convenio urbanístico de cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a sistemas generales (viales y aparcamientos) ubicados en la unidad de actuación denominada UA SFR 09 del núcleo de Sant Ferran, TM Formentera. Y publicación del texto íntegro del convenio firmado

Por parte de la Comisión de Gobierno en sesión de 28 de enero de 2021 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

(...)

ACUERDO

Primero.- INFORMAR a la Sra. MTM, respecto de su escrito de fecha de entrada en esta Corporación el 28 de diciembre de 2020 (NRGE 2020/27866), de lo siguiente:

1. Las parcelas afectadas por la ejecución de la unidad de actuación en suelo urbano UA-SFR09 son todas las incluidas en su ámbito, que se identifican en los planos 02, 03 y 04 del Anexo de la propuesta y que se corresponden con las siguientes referencias catastrales: 6158802CC6865N, 6158803CC6865N, 6158809CC6865N, 6158810CC6865N, 6158701CC6865N y 07024A00900172.
2. Los terrenos afectados por la ejecución de sistema general del acceso a la nueva dotación escolar, que son los que son objeto del Convenio, son los que pertenecen a la parcela con referencia catastral 07024A00900172 que se identifican en el plano 04 del anexo de la propuesta.
3. Los dos viales a que hace referencia el escrito no son tales sino un vial de peatones que tiene anexo longitudinalmente un espacio libre público, que vienen previstos en el PTI desde su entrada en vigor en fecha 28.10.2010 y el trazado afecta a las parcelas con referencia catastral 6158809CC6865N, 6158810CC6865N y 07024A00900172.

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

Tercero.- FACULTAR la Presidenta del Consell de Formentera para la firma del convenio urbanístico referido de cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a sistemas generales (viales y aparcamientos) ubicados en la unidad de actuación denominada UA SFR-09, del núcleo de sant Ferran, TM Formentera.

Cuarto.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, Sra. MTM (100% de la desnuda propiedad) y sra. MMJ (100% del derecho de usufructo de la finca).

Quinto.- PUBLICAR esta aprobación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de este Corporación (en concreto en el punto electrónico de cariz o contenido urbanístico, con información pública específica), así como el texto íntegro del convenio.

Sexto.- DAR CUENTA al Pleno de la aprobación del presente convenio urbanístico.

ANEXO

Texto íntegro del convenio firmado, que incluye las correcciones de errores según acuerdo de la comisión de gobierno de fecha 12 de febrero de 2021

CONVENIO URBANÍSTICO CON LA SEÑORA MTM DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES (VIALES Y APARCAMIENTOS), EMPLAZADOS A SANT FERRAN DE SES ROQUES, UNIDAD DE ACTUACIÓN DENOMINADA UA SFR 09 DEL NÚCLEO DE SANT FERRAN.

En Formentera, a 16 de febrero de 2021.

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.

El Sr. Joan Ferrer y Yern, Secretario accidental del Consell Insular de Formentera, asiste al acto para dar fe de la firma de este convenio.

De la otra

La Sra. MTM, con DNI (...), 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 es titular del pleno dominio de la siguiente finca, que se incluye parcialmente dentro de la Unidad de Actuación denominada 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 a Tom 2090 Libro 205 Folio 196 Alta 2

Código registral único 07037000032796

Referencia catastral 07024A009001720000PM 9 172

No consta coordinada gráficamente con el Catastre

Rústica: Otras 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

Colindantes:

Norte, Maria Mayans Ferrer

Sur Camí des Pujols

Este, Catalina Mayans Riera

Oeste, Maria Mayans Ferrer

Titularidad:

MTM titular del pleno dominio en virtud de entrega de bienes según consta en la copia de escritura de fecha 27.11.2008, autorizada en Formentera por el Notario Javier González Granado con número de protocolo 1.146, y extinción del usufructo debido a la defunción de la Sra. MMJ según consta en el certificado de defunción de fecha 3 de febrero de 2021 expedido por el Registre Civil de Formentera.

Se acompaña:

Anexo núm. 1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior (consta al expediente administrativo)

Anexo núm. 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica (costa al expediente administrativo)

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 clasificados 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 clasificados 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, por lo que 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 Sant 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.

CUARTO.- El PTI determina como actuaciones de Sistemas generales por ejecución directa por parte del Consell 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 Sant 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 faculte 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 Consell de Formentera:

- a. En el caso de actuaciones de renovación urbana o de reforma interior en zonas de uso residencial predominante, considere 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 Illes Balears, y en 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 Illes Balears”*

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 sotasignants, 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 Consejero de Hacienda y Servicios General de este Consell Insular de fecha 25 de agosto de 2020, acuerdan traer a plazo 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, la propietaria de la finca afectada por la actuación prevista al Proyecto del acceso al nuevo colegio de Sant Ferran, integrantes a la UA SFR-09, **cede** 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 temas:

UA SFR-09
Parcela catastral 172, polo. 9, referencia catastral 07024A009001720000PM





Superficie según registro: 10.424,64m2 **superficie afectada por el proyecto: 1.244,20 m2**
Datos registrales: Tom 2090 Libro 205, folio 196; finca 3250
Titular: Sra. MTM titular del pleno dominio.
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 Consell 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.

CUARTO.- El Consell Insular de Formentera incorporará a 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 jurídico-administrativo. 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 suscribir 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 causahabiente 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, un golpe se haya agotado 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.

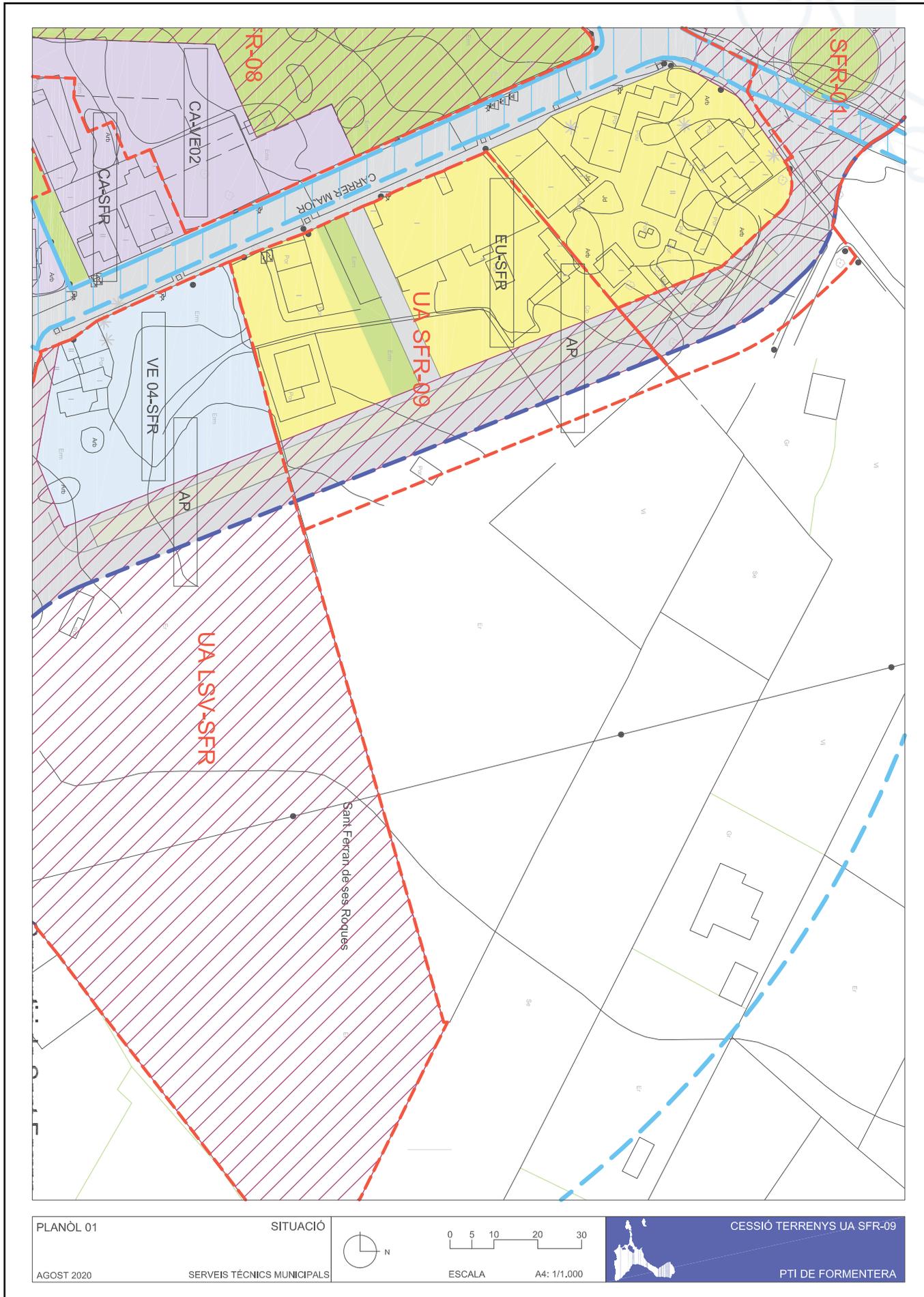
Como prueba de conformidad, firmamos el presente contrato en tres ejemplares.

Lo que se hace público para el general conocimiento.

Formentera, 23 de febrero de 2021

La presidenta del Consell Insular de Formentera
Alejandra Ferrer Kirschbaum





PLANÒL 01

SITUACIÓ



0 5 10 20 30

CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

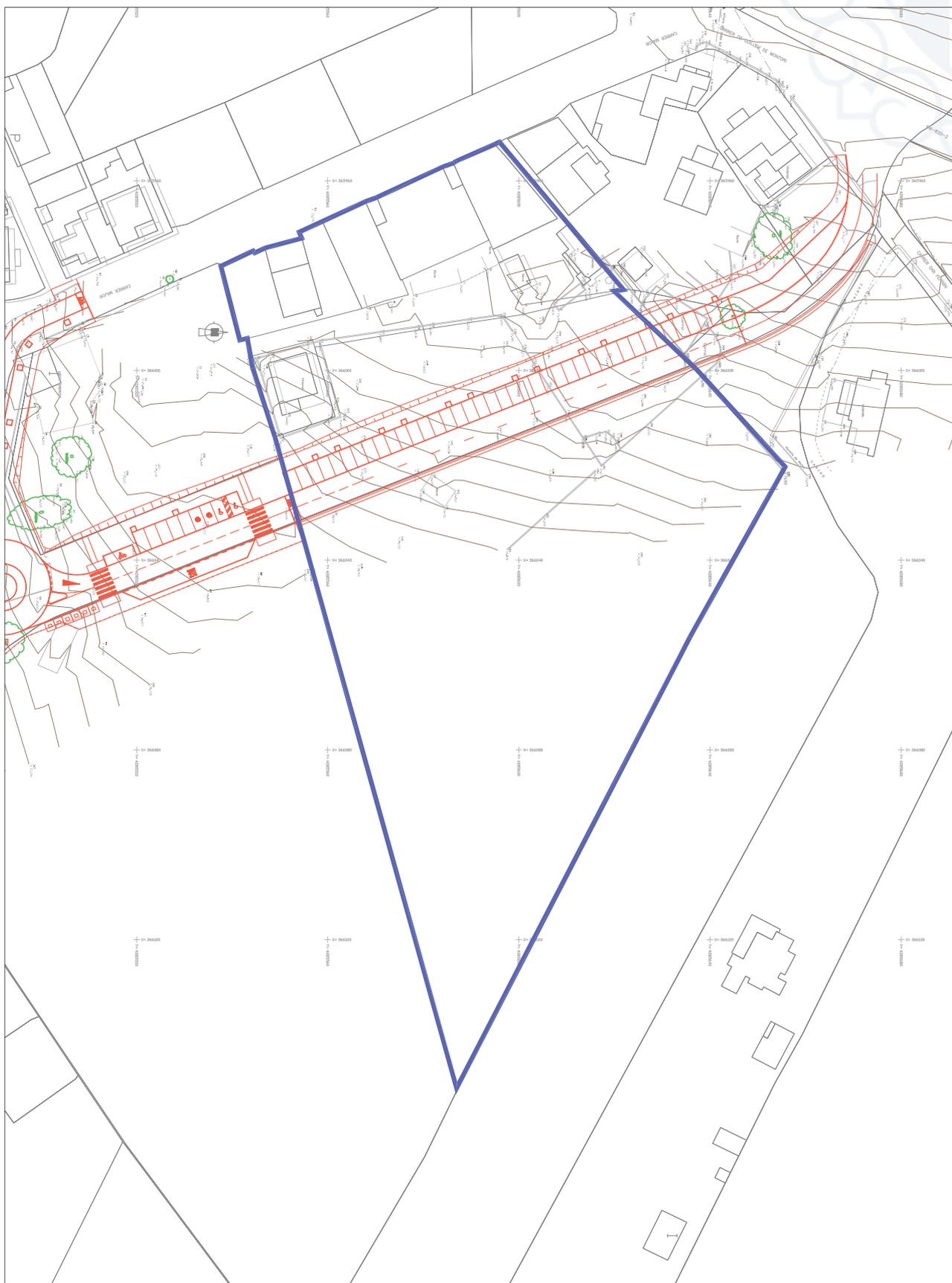
ESCALA A4: 1/1.000



PTI DE FORMENTERA

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/31/1081457>





PLANÒL 02

PROJECTE APROVAT



0 5 10 20 30



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

AGOST 2020

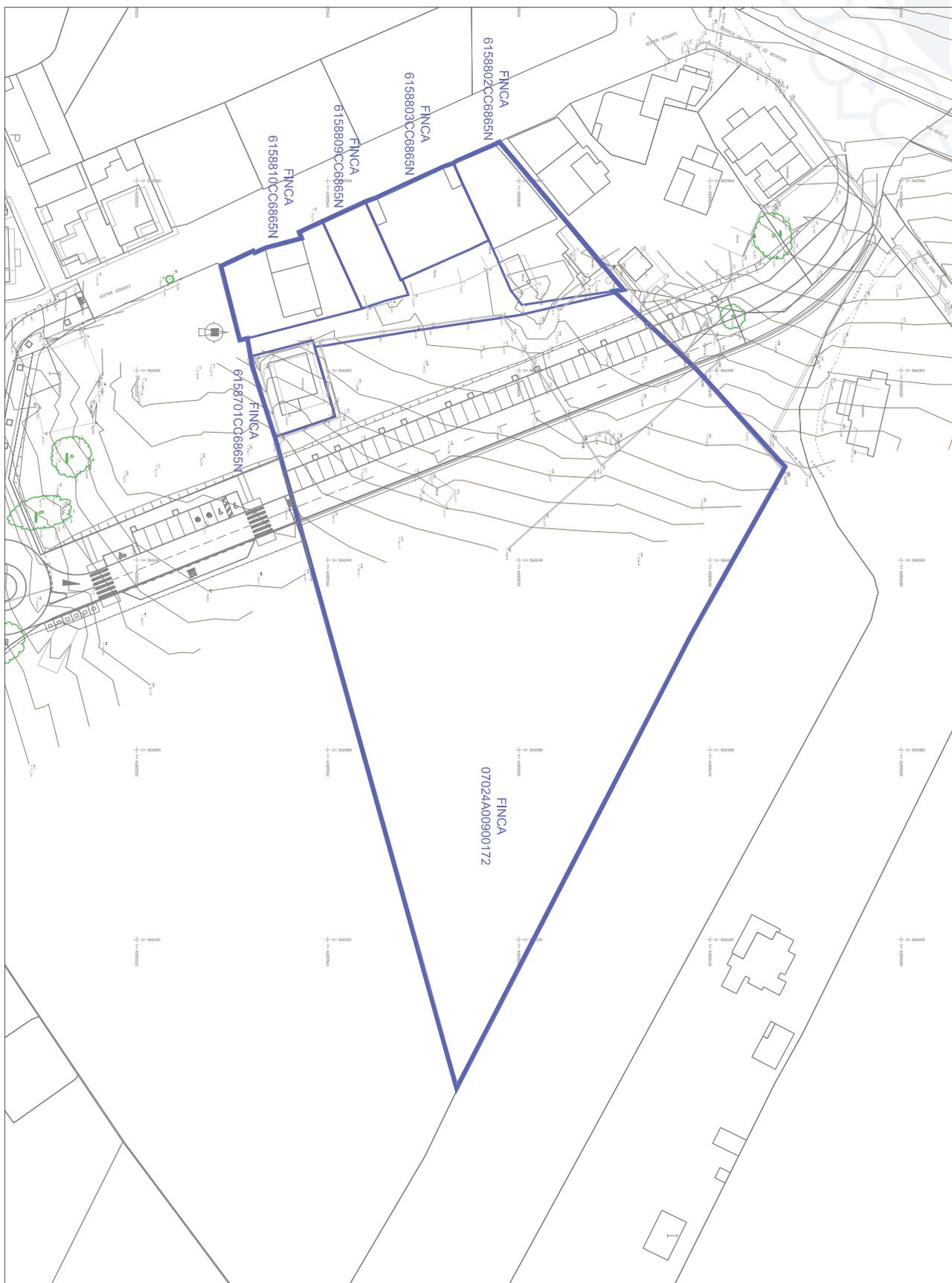
SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A4: 1/1.000

PTI DE FORMENTERA





<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2021/31/1081457>



PLANÒL 03

FINQUES INICIALS



0 5 10 20 30



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

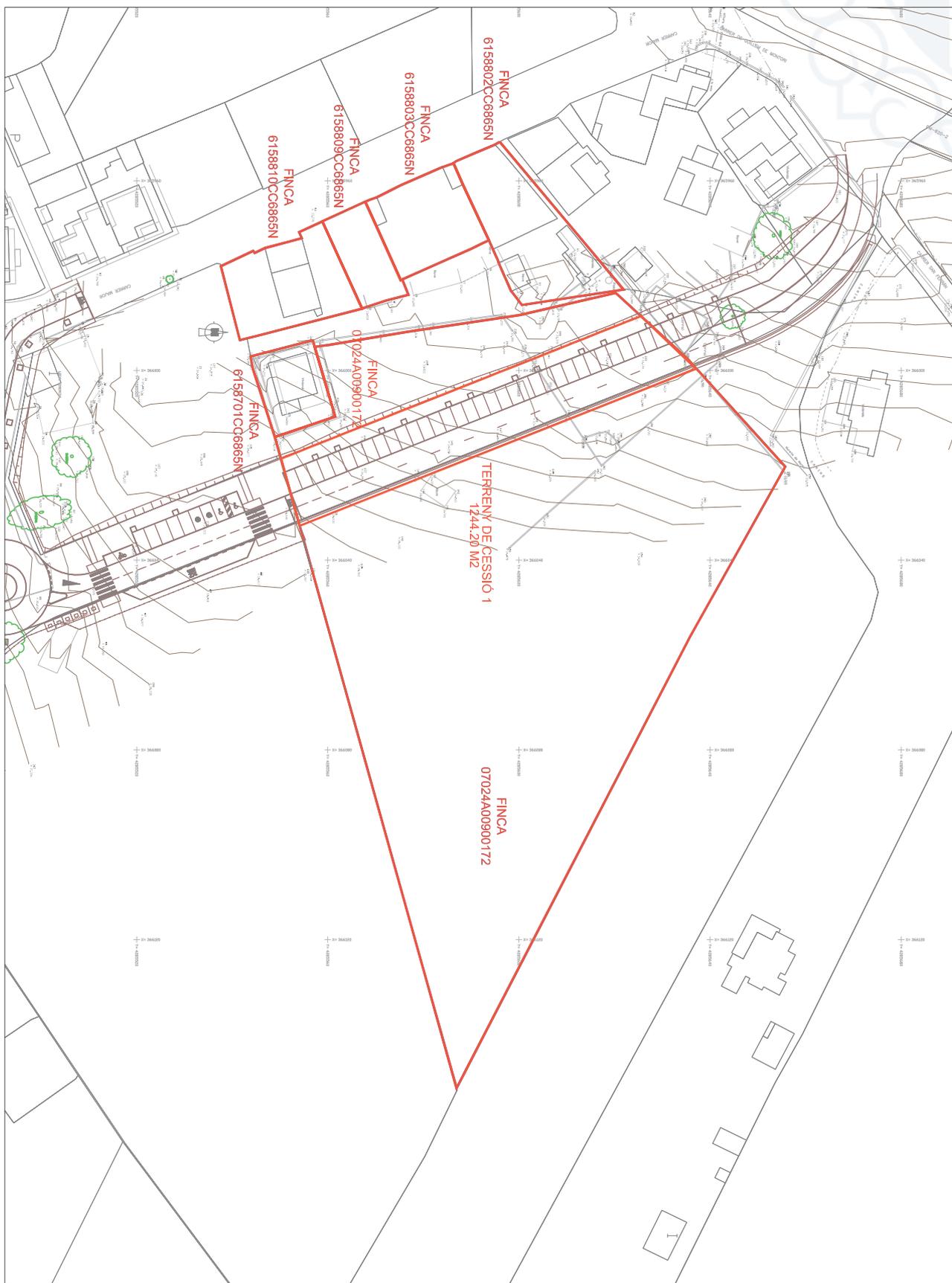
AGOST 2020

SERVEIS TÉCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A4: 1/1.000

PTI DE FORMENTERA



PLANÒL 04

FINQUES RESULTANTS



0 5 10 20 30



CESSIÓ TERRENYS UA SFR-09

AGOST 2020

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A4: 1/1.000

PTI DE FORMENTERA

