



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

6836

Acord de la Junta de Govern en sessió de data 19 de juny de 2026, d'aprovació de conveni urbanístic de cessió anticipada de terrenys inclosos a la unitat d'actuació EPJ -22, situada a Es Pujols, destinats a sistemes generals i equipaments comunitaris

En compliment de l'establert a l'article 98.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, es fa públic que la Junta de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de 19 de juny de 2026, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

ACORD

Primer.- APROVAR el Conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA EPJ 22, situada a Es Pujols, destinats a sistemes generals i equipaments comunitaris. (Segons model annex.)

Segon.- FACULTAR al President del Consell de Formentera per a la signatura del conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA EPJ -22, destinats a sistemes generals i equipaments comunitaris, amb el propietari del terreny.

Tercer.- NOTIFICAR el present acord al propietari.

Quart.- PUBLICAR aquesta aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la pàgina web d'aquesta Corporació (en concret en el punt electrònic de caire o contingut urbanístic, amb informació pública específica), així com la minuta del conveni.

ANNEX

CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ GRATUÏTA I ANTICIPADA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES GENERALS I EQUIPAMENTS COMUNITARIS (UNITAT D'ACTUACIÓ UA EPJ-22 ES PUJOLS)

REUNITS

D'una banda, el Sr. **ÓSCAR PORTAS JUAN**, president del Consell Insular de Formentera, nomenat pel Ple de la corporació, segons acord de data 27 de desembre del 2024 (tal i com apareix publicat al BOIB núm.19, d'11 de febrer de 2025), el qual actua en nom i representació del Consell Insular en l'exercici de les facultats atribuïdes pels articles 20 i 21 en relació amb el 129 i concordants de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, segons el règim especial de Formentera i autoritzat específicament per a aquest acte.

I de l'altra, el Sr. **JUAN COSTA TORRES.**, amb DNI *****, en la seva condició de titular del ple domini de la finca que es descriu en el present conveni.

Ambdues parts, en la representació que ostenten, es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present conveni urbanístic, i a tal efecte,

MANIFESTEN

Primer.— Que el Sr. Juan Costa Torres és titular del cent per cent del ple domini de la finca registral número 8571 de Formentera, inscrita al Registre de la Propietat número 4 d'Eivissa, descrita com a terreny no edificat, destinat a solar per a edificació, situat a la zona de Camp den Batle, a la parròquia de Sant Ferran, amb una superfície registral de nou-cents cinquanta metres quadrats, i amb els següents límits: al nord, amb finca de Maria Mari Serra; al sud, amb la resta de finca; a l'est, amb camí públic; i a l'oest, amb la resta de finca, trobant-se lliure de càrregues registrals. Així mateix, la finca es correspon amb la referència cadastral 6071507CC6867S0001ZF, amb una superfície cadastral aproximada de vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats.

Segon.— Que la finca esmentada es troba inclosa dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA EPJ-22 d'Es Pujols, prevista en el Pla Territorial Insular de Formentera, i que, d'acord amb les determinacions del planejament vigent, part dels terrenys es troben qualificats amb destí a sistemes generals, equipaments comunitaris i viari, la qual cosa comporta la seva cessió obligatòria i gratuïta en el marc del corresponent procés d'execució urbanística.

Tercer.— Que la disponibilitat anticipada d'aquests terrenys es considera necessària per tal de facilitar l'execució del planejament vigent, la implantació de dotacions públiques i, si escau, el desenvolupament d'actuacions vinculades a l'habitatge protegit, constituint tot plegat un interès públic directe i degudament justificat.

Quart.— Que, en atenció a aquest interès públic, les parts consideren convenient formalitzar la cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria com a instrument de gestió urbanística, sense que aquesta comporti alteració del planejament vigent, ni substitució dels instruments d'execució urbanística legalment previstos, ni afectació al principi d'equidistribució de beneficis i càrregues, havent d'integrar-se necessàriament en el futur projecte de reparcel·lació.

Cinquè.— Que el desenvolupament de l'àmbit requerirà la tramitació dels corresponents instruments de desenvolupament i execució urbanística, en particular l'estudi de detall i el projecte de reparcel·lació voluntària, els quals s'hauran d'aprovar amb subjecció al procediment legalment establert.

Sisè.— Per tot això, la propietat i el Consell Insular de Formentera estan d'acord en la formalització del present conveni urbanístic de gestió amb la finalitat de procedir a la cessió anticipada i gratuïta dels terrenys de cessió obligatòria destinats a sistemes generals, equipaments comunitaris i viari inclosos dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA EPJ-22, d'acord amb les determinacions del planejament vigent.

Aquesta cessió es formalitza amb expressa reserva del dret a l'aprofitament urbanístic subjectiu que correspongui al propietari, el qual haurà de materialitzar-se mitjançant la seva adjudicació en el corresponent projecte de reparcel·lació, conforme al principi d'equidistribució de beneficis i càrregues, en el marc del sistema d'actuació per compensació previst per al desenvolupament de l'àmbit.

PACTEN

Primer.— Constitueix l'objecte del present conveni la cessió anticipada, gratuïta i obligatòria a favor del Consell Insular de Formentera dels terrenys destinats a sistemes generals, equipaments comunitaris i viari inclosos dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA EPJ-22. La delimitació exacta dels terrenys objecte de cessió es determinarà de forma definitiva mitjançant el corresponent aixecament topogràfic i la seva incorporació als instruments de gestió urbanística que es tramitin.

Segon.— El present conveni té naturalesa de conveni urbanístic de gestió, d'acord amb el que disposa la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i no comporta en cap cas modificació del planejament vigent ni substitució dels instruments d'execució urbanística legalment establerts.

Tercer.— La cessió es formalitza amb caràcter anticipat respecte del procés ordinari d'execució urbanística, de manera gratuïta i obligatòria, lliure de càrregues i amb destinació a finalitats públiques derivades del planejament vigent.

Un cop acceptada la cessió per part del Consell Insular de Formentera, els terrenys objecte de cessió quedaran afectats a les finalitats públiques derivades de la seva qualificació urbanística com a sistemes generals, equipaments comunitaris i viari, i quedaran integrats en el patrimoni públic de sòl, sotmetent-se al règim jurídic previst als articles 103 a 105 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense perjudici del seu caràcter anticipat i de la seva necessària integració en el projecte de reparcel·lació que es tramiti.

Quart.— La cessió anticipada tindrà caràcter provisional i quedarà plenament integrada i ajustada al projecte de reparcel·lació que s'aprovi, sense que en cap cas alteri el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues, ni prejuti l'ordenació pormenoritzada que resulti de l'estudi de detall que es tramiti en l'àmbit.

Cinquè.— L'eficàcia material i definitiva de la cessió quedarà condicionada a l'aprovació definitiva de l'estudi de detall i del projecte de reparcel·lació corresponents a la Unitat d'Actuació, així com a la seva plena integració en aquests, sense perjudici de la possibilitat d'utilització anticipada dels terrenys en els termes que legalment procedeixin.

Sisè.— L'aprofitament urbanístic corresponent al propietari es determinarà en el projecte de reparcel·lació, amb expressa reserva del seu dret, sense que la present cessió anticipada comporti pèrdua del mateix.

Setè.— En el supòsit que, per causes no imputables al propietari ni als seus causahavents, no s'aprovin definitivament els instruments de desenvolupament urbanístic de l'àmbit, o bé no es materialitzi el destí públic previst per causes imputables a l'Administració actuant competent, per impossibilitat sobrevinguda o com a conseqüència d'una modificació del planejament que en faci inviable l'execució, els terrenys cedits revertiran al propietari originari en els termes i amb els efectes previstos en la legislació urbanística vigent.

A aquests efectes, es fa constar expressament que, atès que el sistema d'actuació previst per a la UA EPJ-22 és el de compensació, correspon a la propietat l'impuls i, si escau, la formulació dels instruments de desenvolupament i execució urbanística, singularment l'estudi de detall i el projecte de reparcel·lació, sense perjudici de les potestats de control, aprovació i tutela que corresponen a l'Administració.





En conseqüència, no procedirà la reversió quan la manca d'aprovació dels instruments de desenvolupament urbanístic o la no execució de l'actuació sigui conseqüència de la inactivitat, manca d'impuls o actuació del propietari o dels seus causahavents.

La reversió, si escau, es produirà amb restitució de la situació jurídica originària, sense perjudici de les compensacions que, en el seu cas, puguin correspondre conforme a la normativa aplicable.

Vuitè.— El present conveni s'incorporarà com a document integrant dels instruments de gestió urbanística que es tramitin en l'àmbit, i haurà de formar part de la documentació sotmesa a informació pública en el marc del procediment corresponent.

Novè.— El present conveni podrà ser elevat a escriptura pública i inscrit en el Registre de la Propietat, a fi de garantir la seva eficàcia davant tercers, fent-se constar, si escau, el seu caràcter condicionat i la seva vinculació als instruments d'execució urbanística que es tramitin en l'àmbit.

Desè.— Les despeses derivades de la formalització, elevació a públic i inscripció del present conveni es regiran pel que acordin les parts o, en defecte d'acord, per la normativa aplicable.

Onzè.— El present conveni es regeix pel que disposa la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, la normativa de règim local i la resta de l'ordenament jurídic administratiu que resulti d'aplicació.

Dotzè.— Les qüestions litigioses que es puguin derivar de la interpretació o execució del present conveni seran competència de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat, signen el present conveni les parts.

La qual cosa es fa públic per a general coneixement.

Formentera, a la data de la signatura electrònica (24 de juny de 2026)

El president del Consell Insular de Formentera

Oscar Portas Juan

