

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

7114

Acuerdo de la Junta de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de fecha 26 de junio de 2026, de aprobación inicial de convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA SFR -12 situada en Sant Ferran, calificados como espacio libre público (EL-P)

En cumplimiento del establecido en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, se hace público que la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Formentera en sesión de 26 de junio de 2026, entre otros, emitió el siguiente ACUERDO:

(...)

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA SFR -12, que se adjunta como Anexo.

SEGUNDO.- Someter a información pública por plazo mínimo de un mes, publicando el acuerdo presente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), así como al tablón de anuncios del Consell Insular.

TERCERO.- Hacer constar que, finalizado el trámite de información pública, y resueltas las alegaciones que, si procede se presenten, procederá elevar el convenio nuevamente a la Junta de Gobierno por su aprobación definitiva y posterior firma.

ANEXOCONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA AL CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENOS DESTINADOS A ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL-P). NÚCLEO DE SANT FERRAN DE SES ROQUES

En Formentera, a

REUNIDOS

Por un lado,

El Sr. **Óscar Portas Juan**, en su condición de presidente del Consejo Insular de Formentera, quien actúa en número y representación de la Corporación que preside, de acuerdo con el arte. 9.2.q de la Ley 8/2000, 27 de octubre de consells insulars.

Asistido por el Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez, secretario del Consejo Insular de Formentera, a los efectos de dar fe, asistir y asesorar al Sr. presidente 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

El Sr. ++, con DNI ++, en su nombre propio

Las partes reunidas, 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 el Sr. ++ se titular de la siguiente finca, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-12, 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 n.º 151 ext.; de 27.10.2010; actualmente, como cuarta modificación, texto aprobado según acuerdo de aprobación definitiva del Pleno, en la sesión de 25 de febrero de 2020. (BOIB n.º 110; de 18.06.2020):



Datos registrales de la finca:

Datos de la finca:

Finca de Formentera número ++, inscrita en el Libro +Folio +Inscripción +

Código registral único +

Referencia catastral 07024A009001800000PX

No consta coordinada gráficamente con el Catastro

Rústica.- +++.

Superficie del terreno:

Límites:

Norte, +

Sur, +

Este, +

Oeste, +

Titularidades: +

Cargas: +

Se acompaña:

Anexo n.º 1: Nota simple informativa del Registro de la Propiedad n.º 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo n.º 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

SEGUNDO.- Que el PTI clasifica los terrenos de la UA SFR-12 como suelo urbano, y según la ordenación detallada define las siguientes características para la misma en la correspondiente ficha urbanística:

UA SFR-12

1. *Ámbito: Terrenos con una superficie total de 2.083 m² clasificados como suelo urbano y calificados como VE 06-SFR (1.305 m²) y EL-P (778 m²).*

2. *Objeto: Obtención de terrenos calificados como EL-P.*

3. *Aprovechamiento lucrativo global: 416 m²t. Número máximo de viviendas: 4.*

4. *Planeamiento de desarrollo: Habrá que formular Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría.*

5. *Sistema de actuación: Compensación.*

6. *Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.*

7. *Ordenación: De acuerdo con las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:*

VIENE 06-SFR: Edificación aislada de PB + P1; 0,32 m²/m²; 20 % de ocupación; IIUR 1/300. Resto de condiciones, las de la calificación EU-SFR

En desarrollo del señalado en el punto 4 de la ficha el Consejo Insular de Formentera ha formulado el estudio de detalle que en el mismo se contempla, que se tramitará de manera simultánea a este Convenio y del cual resulta para la UA SFR-12 una superficie total de los terrenos de 2.019,17 m², de los cuales 1.261,47 m² resultan calificados como zona VIENE 06-SFR y 757,70 m² resultan calificados como EL-P.

TERCERO.- El Consell Insular de Formentera tiene necesidad de disponer de los terrenos calificados como EL-P que se incluyen dentro del ámbito de la UA SFR-12 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 al-P incluidos al ámbito de la UA SFR-12, manteniendo los propietarios los derechos y el aprovechamiento subjetivo correspondientes a la propiedad dentro del ámbito de actuación de la UA SFR-12, dado que la cesión en pleno dominio y libro de cargas de la superficie de terreno destinado al-P 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.

Se acompaña en los planos del **anexo n.º 3** el plano 01 de situación de la UA SFR-12, el plano 02 del levantamiento topográfico, el plano 03 de las fincas iniciales y el plano 04 de las fincas resultantes.



CUARTO.- El acuerdo presente, que comporta la cesión anticipada de los terrenos calificados como EL-P -P, 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 cuales se faculte la previa ocupación de los terrenos de cesión, o mediante reparcelación voluntaria u otras fórmulas jurídicas se efectúe esta, constituirá un supuesto justificado porque el Consejo 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 Islas Baleares, y en caso de actuaciones diferentes de las anteriores no exija esta 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-12 que se presente, el señalado en el 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.

QUINTO.- Conocidos los expresados antecedentes, acuerdan llevar a plazo la presente cesión gratuita y anticipada de los terrenos de cesión obligatoria calificados como EL-P con expés reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrante de la UA SFR-12, con sujeción al que a continuación:

PACTAN

PRIMERO.- En virtud del Convenio Urbanístico presente, los propietarios de las fincas afectadas integrantes a la UA SFR-12, **ceden** a favor del Consell Insular de Formentera los terrenos calificados como EL-P como cesión anticipada, gratuita y obligatoria, terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos:

UA SFR-12

Parcela con referencia catastral 07024A009001800000PX

Superficie según registro: ++ m² **superficie afectada por el proyecto: 757,70 m²**

Datos registrales: Libro +, folio +; finca +

Titular: Sr. ++

Cargas:

Se acompaña como **anexo n.º 4** planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria con destino al-P en duplicado ejemplar.

SEGUNDO.- Los terrenos objeto de cesión se incorporarán al patrimonio del Consejo Insular de Formentera en los términos previstos por la legislación urbanística aplicable, sin perjuicio de su posterior afectación al correspondiente uso o servicio público de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente y de los instrumentos de gestión urbanística que, si procede, se aprueben.

Dado que se trata de una cesión anticipada de terrenos de cesión obligatoria y gratuita, la cesión no comporta renuncia ni pérdida de los derechos urbanísticos ni del aprovechamiento subjetivo que correspondan a la propiedad dentro del ámbito de la UA SFR-12, los cuales tendrán que ser reconocidos y materializados en el instrumento de reparcelación o equidistribución que, si procede, se tramite para el desarrollo de la unidad de actuación.

TERCERO.- El Consell Insular de Formentera acepta la cesión anticipada de los terrenos objeto del presente convenio y se compromete a destinarlos a las finalidades previstas por el planeamiento urbanístico vigente.

Con la formalización del presente convenio, el Consell Insular de Formentera adquirirá la titularidad de los terrenos objeto de cesión y podrá destinarlos a las finalidades previstas por el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de las determinaciones de los instrumentos de gestión urbanística que se tramiten posteriormente y de los derechos urbanísticos reservados a favor de la propiedad.

La cesión anticipada objeto del presente convenio no altera el contenido de los derechos urbanísticos que corresponden a la propiedad dentro del ámbito de la UA SFR-12, ni computa ninguna modificación del aprovechamiento urbanístico subjetivo que le corresponde, el cual tendrá que ser reconocido y materializado en el proyecto de reparcelación que se tramite para el desarrollo de la unidad de actuación.



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-12 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.

El presente convenio no altera el sistema de actuación por compensación establecido para la UA SFR-12 ni sustituye los instrumentos urbanísticos exigibles para su desarrollo.

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.

Las partes se comprometen igualmente a otorgar cuántos documentos públicos o privados sean necesarios para la correcta segregación, transmisión, inscripción registral y plena efectividad de la cesión objeto del presente convenio.

SEXTO.- El Consejo Insular de Formentera asumirá íntegramente todas y cada una de los gastos, tributos y cualquier 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 cualquier 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 cual sea su objeto, serán resueltas por la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez se haya agotado la vía administrativa.

En caso de incumplimiento por parte del Consejo 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 anexa que forma parte íntegramente, en el lugar y la fecha señalados al encabezamiento.

Anexo n.º 1: Nota simple informativa del Registro de la Propiedad n.º 4 de Ibiza.

anexo I nota simple registro

<https://ovac.conselldeformentera.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002&codigoVerificacion=4cc1>

Anexo n.º 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

Anexo II certificación descriptiva gráfica

<https://ovac.conselldeformentera.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002&codigoVerificacion=3661>

Anexo n.º 3: Plano 01 de situación, plano 02 de levantamiento topográfico, plano 03 de la finca inicial y plano 04 de las fincas resultantes.

Anexo III planos situación y levantamiento topográfico

<https://ovac.conselldeformentera.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002&codigoVerificacion=8d0c>

Anexo n.º 4: Planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria, en duplicado ejemplar”.

Anexo IV Planos fincas remanentes y fincas de cesión obligatoria

<https://ovac.conselldeformentera.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002&codigoVerificacion=1dc2>





Lo cual se hace público para general conocimiento.

Formentera, a la fecha de la firma electrónica (*10 de julio de 2026*)

El presidente del Consell Insular de Formentera

Oscar Portas Juan

