



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

9074

Acuerdo de la Junta de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de fecha 4 de septiembre de 2026, de aprobación definitiva de convenio urbanístico de gestión para la cesión anticipada de terrenos de la UA SFC-07 (IM), situada en Sant Francesc, destinados a sistemas generales de equipamiento administrativo e institucional (SGEQ-AI), espacio libre (EL-P) y viario

En cumplimiento de lo 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 Consell Insular de Formentera en sesión de 4 de septiembre de 2026, entre otros, emitió el siguiente ACUERDO:

(...)

ACUERDO

Primero.- APROBAR definitivamente el Convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA SFC-07 (IM), situada en Sant Francesc, destinados a sistema general de equipamiento administrativo e institucional (SGEQ-AI), espacio libre público (EL-P) y viario. (Según modelo anexo.).

Segundo.- FACULTAR al presidente del Consell de Formentera para la firma del convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA SFC-07 (IM), destinados a sistema general de equipamiento administrativo e institucional (SGEQ-AI), espacio libre público (EL-P) y viarios, con el propietario del terreno.

Tercero.- NOTIFICAR el presente acuerdo al propietario.

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

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO E INSTITUCIONAL SGEQ-AI, ESPACIO LIBRE PÚBLICO EL-P Y VIARIO.

NÚCLEO URBANO DE SANT FRANCESC DE FORMENTERA

En Formentera, a +++

REUNIDOS

Por un lado,

El Sr. Oscar Portas Juan, en su condición de Presidente del Consell Insular de Formentera, que actúa en nombre y representación de la Corporación que preside, de acuerdo con los artículos 20, 21 y 133.3 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de Consells Insulars.

Asistido por el Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez, Secretario del Consell Insular de Formentera, a los efectos de dar fe, asistir y asesorar al Sr. Presidente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

Por otro,

La Sra. Isabel Mayans Mayans, con DNI XXXXXXXXX-X, en su propio nombre

Las partes reunidas, en la representación que ostentan, se reconocen la capacidad legal suficiente para otorgar este Convenio, y en virtud del mismo, de mutuo acuerdo

**MANIFIESTAN****PRIMERO.**

La Sra. Isabel Mayans Mayans es titular de la siguiente finca, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFC-07, de las previstas por el Plan Territorial Insular de Formentera, en adelante el PTI, definitivamente aprobado por el Pleno del Consell Insular de Formentera en su sesión de 30 septiembre 2010 (BOIB número 151 extraordinario de fecha 27.10.2010) con Texto Refundido publicado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera adoptado en su sesión de 25 de febrero de 2020 de aprobación definitiva de la Modificación puntual número 4 del PTI. (BOIB número 110 de fecha 18.06.2020).

Datos catastrales de la finca:

Referencia catastral 3455101CC6835N0001FY.

Superficie según catastro 10.621 m2

Datos registrales de la finca:

Finca de Formentera número 1952, inscrita al Tomo 1174, Libro 103, Folio 154, Inscripción 3

Código registral único 07037000019735

Rústica: Otros rústica

Superficie del terreno: 7.150 m2

Linderos:

Norte,AVINGUDA de Portosalè.

Sur, Camino de es Molins

Este, Carrer de Sant Joan

Oeste, Vicente Ferrer y Juan Rosselló

Titularidad: La Sra. Isabel Mayans Mayans 100 % del pleno dominio, en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 28.11.2008, autorizada en Formentera por el notario D. Javier González Granado con número de protocolo 1.148.

Cargas: Afecta por 5 años a contar desde el 10.01.2009 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

Se acompaña:

- Anexo número 1: Nota simple informativa del Registro de la Propiedad número 4 de Ibiza correspondiente a la finca anterior.
- Anexo número 2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

SEGUNDO.

El PTI clasifica los terrenos de la UA SFC-07 como suelo urbano y define en la correspondiente ficha urbanística las siguientes características de la ordenación detallada de la misma:

UA SFC-07

1. Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 15.508 m2 y calificados como VE 02-SFC (2.420 m2), SGEQ-AI (3.218 m2), EL-P (6.129 m2), EL-PR (522 m2) y viario (3.215 m2).
2. Objeto: Obtención de terrenos calificados como SGEQ-AI, EL-P y viario en la actuación correspondiente a la nueva sede del Consell Insular y finalización de la AVINGUDA 8 d'Agost.
3. Aprovechamiento lucrativo global: 3.729 m2t. Número máximo de viviendas: 41.
4. Desarrollo: Deberá formularse 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: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:

- VE 02-SFC: Edificación continua de PB+P1; 1,54 m²/m²; 80 % de ocupación; IIUR 1/59; IIUT 1/19,48. Resto de condiciones las de la calificación I-SFC
- VE 03-SFC: Ordenada con arreglo a las determinaciones de su calificación, debiendo ubicarse las edificaciones en el ámbito de ubicación impuesta definido y ordenándose como espacio libre el resto, incorporando a la ordenación de dicho espacio el bien catalogado del antiguo cementerio.

TERCERO.

El Consell Insular de Formentera necesita disponer de los terrenos calificados como SGEQ-AI, EL-P y viario que se incluyen dentro del ámbito de la UA SFC-07 y que tienen que ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según la propia ficha urbanística.

Tanto la propiedad como el Consell Insular de Formentera están de acuerdo en la firma de este Convenio Urbanístico de gestión, con el fin de ceder anticipada y gratuitamente los terrenos de cesión obligatoria con destino a SGEQ-AI, EL-P y viario incluidos en el ámbito de la UA SFC-07 de los que son titulares los propietarios, manteniendo estos el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la superficie del terreno que se cede y que se define por PTI para el ámbito de actuación de la UA SFC-07, dado que la cesión en pleno dominio y libre de cargas de la superficie de terreno destinado a SGEQ-AI, EL-P y viario es obligatoria y anticipa los deberes de cesión que establece el planeamiento, con carácter obligatorio, y que tendrían que cederse en aplicación de la legislación urbanística en vigor.

Se acompaña en los planos del anexo número 3 el plano 01 de situación de la UA SFC-07, el plano 02 de las fincas iniciales y el plano 03 de las fincas resultantes.

CUARTO.

Este acuerdo, que comporta la cesión anticipada de los terrenos calificados como SGEQ-AI, EL-P y viario, es un supuesto de hecho de los establecidos en el artículo 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 SFC-07 que se presente, lo dispuesto por el artículo 9.10 del PTI de Formentera, con expresa reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente 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 antecedentes expuestos, los abajo firmantes acuerdan llevar a cabo la cesión gratuita y anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita calificados como SGEQ-AI, EL-P y viario, con expresa reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrante de la UA SFC-07, con sujeción a lo que a continuación:

PACTAN

PRIMERO.

En virtud de este Convenio Urbanístico, los propietarios de la finca afectada integrante de la UA SFC-07, ceden a favor del Consell Insular de Formentera los terrenos calificados como SGEQ-AI, EL-P y viario incluidos en la misma de los que son titulares, como cesión anticipada, gratuita y obligatoria, terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos:

UA SFC-07



Parcela con referencia catastral 3455101CC6835N0001FY

Superficie según registro: 7.150 m2, superficie según medición sobre la cartografía digital oficial 10.759,17 m2, superficie afectada por la cesión: 9.921,57 m2

Datos registrales: Finca de Formentera número 1952, inscrita al Tomo 1174, Libro 103, Folio 154, Inscripción 3.

Código registral único 07037000019735

Titularidad: La Sra. Isabel Mayans Mayans 100 % del pleno dominio, en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 28.11.2008, autorizada en Formentera por el notario D. Javier González Granado con número de protocolo 1.148.

Cargas: Afecta por 5 años a contar desde el 10.01.2009 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

Se acompaña como anexo número 4 planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria con destino a SGEQ-AI, EL-P y viario en duplicado ejemplar.

SEGUNDO.

Los terrenos objeto de la presente cesión anticipada se integrarán en el patrimonio público de suelo del Consell Insular de Formentera, quedando sometidos al régimen jurídico previsto en los artículos 103 a 105 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

La presente cesión no altera ni extingue el aprovechamiento urbanístico subjetivo que corresponda a la propiedad cedente dentro del ámbito de la UA SFC-07, el cual permanecerá íntegramente reservado a su favor.

La eventual afectación demanial de los terrenos o de parte de ellos se producirá, en su caso, de conformidad con su destino público efectivo y con arreglo a la normativa patrimonial y urbanística aplicable.

TERCERO.

El Consell Insular de Formentera acepta la cesión anticipada de los terrenos descritos en el presente convenio con el compromiso de destinar y afectar los terrenos al destino que se establece en el planeamiento vigente. Con la firma del acuerdo presente el Consell Insular de Formentera pasa a ser propietario y a disponer de la completa disponibilidad sobre los terrenos y podrá libremente ejecutar las actuaciones sobre ellos previstas.

CUARTO.

El presente Convenio Urbanístico se incorporará al expediente administrativo correspondiente y producirá sus efectos propios desde su formalización, sin perjuicio de su consideración y toma en conocimiento en los instrumentos urbanísticos que, en su caso, se tramiten para el desarrollo de la UA SFC-07.

La formalización del presente convenio no sustituye ni condiciona la tramitación de los instrumentos de planeamiento, desarrollo o gestión urbanística que resulten legalmente exigibles para la ejecución de la unidad de actuación.

QUINTO.

Este Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico administrativo. Para todo lo no regulado de manera expresa en el mismo, las partes se someten a lo establecido en 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 en los artículos 97 a 99 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, todo ello 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 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 todos y cada uno de los gastos, tributos y cualquier otro gravamen que derive de este acto y del otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios.

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



La delimitación definitiva de los terrenos objeto de cesión y, en su caso, las operaciones de segregación, regularización e inscripción registral que resulten necesarias para su plena efectividad jurídica se llevarán a cabo de conformidad con la documentación técnica obrante en el expediente y con la realidad física acreditada.

SÉPTIMO.

En caso de transmisión de la propiedad o constitución de cualquier otro derecho real, el nuevo titular o los causahabientes se subrogarán en los mismos derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

OCTAVO.

Las controversias que, en su caso, 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 Consell Insular de Formentera 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 de la misma, en el lugar y la fecha señalados al encabezamiento.

Lo cual se hace público para general conocimiento.

Formentera, a la fecha de la firma electrónica. (8 de septiembre de 2026)

El presidente del Consell Insular de Formentera

Óscar Portas Juan