



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

1007

Conveni urbanístic signat respecte de la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys amb destinació a sistemes generals – vials, vinculats a l'execució d'obres d'urbanització i adequació de vials respecte de la unitat d'actuació anomenada UA SRQ-01, referent a la finca registral núm. 2917, emplaçada al nucli de sa Roqueta, TM Formentera

Per acord de Ple del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària de 31 de març de 2023 s'acordà la incoació d'expedient de conveni urbanístic de cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a sistemes generals – vials, vinculats a l'execució d'obres d'urbanització i adequació de vials respecte de la unitat d'actuació anomenada UA SRQ-01, referent a la finca registral núm. 2917, emplaçada al nucli de sa Roqueta, TM Formentera; i es procedí a la seva exposició pública, mitjançant anunci al BOIB núm. 62 de 13 de maig de 2023 i al Tauler d'anuncis virtual de la pàgina web del Consell (www.conselldeformentera.cat) des del 17 de maig de 2023.

Una vegada realitzat el preceptiu tràmit d'audiència no es varen presentar al·legacions en el termini d'informació pública a l'acord d'incoació del conveni urbanístic.

En conseqüència, la Junta de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió que va tenir lloc el dia 24 de novembre de 2023, va aprovar el conveni urbanístic amb el Sr. M.M.T, respecte de la cessió anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats a sistemes generals – vials, vinculats a l'execució d'obres d'urbanització i adequació de vials de la unitat d'actuació anomenada UA SRQ-01, referent a la finca registral núm. 2917, emplaçada al nucli de sa Roqueta, TM Formentera

Finalment, en data 15 de gener de 2024 es procedí a la perfecció del conveni urbanístic mitjançant la signatura de les parts interessades i, a partir d'aquell moment el seu contingut obliga a les parts.

Per la qual cosa, es fa públic el contingut íntegre del conveni urbanístic aprovat definitivament i signat, que és del següent tenor literal,

CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA DE TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA AMB DESTINACIÓ A SISTEMES GENERALS – VIALS, VINCULATS A L'EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ I ADEQUACIÓ DE VIALS RESPECTE DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ANOMENADA UA SRQ-01, REFERENT A LA FINCA REGISTRAL NÚM. 2917, EMPLAÇADA AL NUCLI DE SA ROQUETA, TM FORMENTERA.

Formentera, el 15 de gener de 2024.

REUNITS

D'una banda,

El Sr. Lorenzo Córdoba Marí, en la seua condició de president del Consell Insular de Formentera, qui actua en nom i representació de la corporació que presideix, d'acord amb els arts. 21.1.k, 120.1, 122 i 133.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. Degudament autoritzat per acords de la Junta de Govern de 31 de març de 2023 i de 24 de novembre de 2023.

Assistit pel Sr. Àngel Custodio Navarro Sánchez, secretari del Consell Insular de Formentera, als efectes de donar fe, assistir i assessorar al Sr. president en compliment de l'establert en el Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

De l'altra

El Sr. F.M.V, amb DNI núm. (...), actuant en representació del sr. M.M.T, en virtut d'escriptura de poder general protocol núm. 806 de 28 d'agost de 2015.

Les parts reunides, en la representació que ostenten, es reconeixen capacitat legal suficient per atorgar el present document, i en virtut del mateix, de mutu acord

MANIFESTEN

PRIMER.- Que el Sr. M.M.T. és titular en ple domini de la següent finca, que s'inclou dins la Unitat d'Actuació UA SRQ-01, de les previstes



pel Pla Territorial Insular de Formentera, PTI, definitivament aprovat pel Ple del Consell de Formentera en la sessió de 30 setembre 2010 (BOIB núm. 151 ext.; de 27.10.2010; actualment, com a quarta modificació, text aprovat segons acord d'aprovació definitiva del Ple, en la sessió de 25 de febrer de 2020. (BOIB núm. 110; de 18.06.2020):

Dades registrals de la finca:

Datos de la finca:

Finca de Formentera número 2917-N, inscrita al Tomo 1447 Libro 136 Folio 144 Inscripción 3

Referencia catastral 4984911CC6857N0001ZW

Edificio destinado a pensión denominado Pensión Calma, compuesto de tres plantas distribuidas en las dependencias y habitaciones propias del objeto a que se destina. Cada planta tiene de superficie doscientos metros cuadrados, con una superficie total edificada de seiscientos metros cuadrados. Se levanta sobre una porción de terrenos de dos mil sesenta y seis metros cuadrados de cabida, procedente de otra, que a su vez procedía de la titulada Can Tumas o Can Debaix, sita en la parroquia de San Fernando del término municipal de Formentera (Balears); tiene su acceso por el camino vecinal de San Fernando, por el viento oeste de la parcela, para personas y toda clase de vehículos

Superficie del terreno: 2.066 m2

Linderos:

Norte, restante finca de Dña Catalina Ribas Marí

Sur, restante finca de Dña Catalina Ribas Marí

Este, Antonio Ribas Marí

Oeste, Salinera ESpañola SA

Titularidades:

M.M.T, 100 % del pleno dominio en virtud de donación según consta en copia de escritura de fecha 20.04 1995, autorizada en Barcelona por el Notario Miguel de Páramo Argüelles con número de protocolo 2.229

S'acompanya:

Annex núm. 1: Nota simple informativa del Registre de la Propietat núm. 4 d'Eivissa, corresponent a la finca anterior.

Annex núm. 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

SEGON.- Que el PTI classifica els terrenys de la UA SRQ-01 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineixen les següents característiques per a la mateixa:

UA SRQ-01

1. Àmbit: Terrenos con una superficie total de 21.875 m² clasificados como suelo urbano y calificados como ET 01-SRQ (16.432 m2), EL-PR (1.305 m2) y viario (4.137 m2).
2. Objeto: Obtención del viario y ejecución del EL-PR previsto.
3. Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. Sistema de actuación: Compensación.
5. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.
6. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

TERCER.- El Consell Insular de Formentera té previst dur a terme una actuació encaminada a millorar les condicions de la mobilitat general de l'illa per a l'execució de la qual és necessari disposar dels terrenys qualificats com a viari que s'inclouen dins l'àmbit de la UA SRQ-01 i que han de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta segons la pròpia fitxa urbanística.

Per tot això és que la propietat i el Consell Insular de Formentera estan d'acord en la signatura del Conveni Urbanístic de gestió present, amb la finalitat de cedir anticipadament i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria amb destinació a viari inclosos a l'àmbit de la UA SRQ-01, **tot mantenint els propietaris el dret a l'aprofitament urbanístic corresponent a la superfície del terreny que se cedeix i que estableix el PTI** per a l'àmbit d'actuació de la UA SRQ-01, donat que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a viari és obligatòria i anticipa el deures de cessió que estableix el planejament, amb caràcter obligatori, i que haurien de cedir en desenvolupament de la legislació urbanística en vigor.

S'acompanya en els plànols de l'**annex núm. 3** el plànol 01 de situació de la UA SQR-01, el plànol 02 de l'àmbit de l'actuació aprovada, el





plànol 03 de les finques inicials i el plànol 04 de les finques resultants.

QUART.- L'acord present, que comporta la cessió anticipada dels terrenys per a la construcció del viari, és un supòsit de fet dels establerts a l'art.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 aquest sentit es podrà considerar d'aplicació, a l'instrument d'equidistribució de la UA SRQ-01 que es presenti, l'assenyalat a l'article 9.10 del PTI de Formentera, amb expressa reserva de l'aprofitament subjectiu corresponent a la parcel·la objecte de l'actual transmissió anticipada que haurà de materialitzar-se mitjançant l'adjudicació del aprofitament urbanístic que proporcionalment correspongui mitjançant l'aprovació del referit instrument d'equidistribució.

CINQUÈ.- Coneguts els expressats antecedents, els sotassignants acorden portar a termini la present cessió gratuïta i anticipada dels terrenys de cessió obligatòria qualificats com a viari amb expressa reserva del aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SRQ-01, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN

PRIMER.- En virtut del Conveni Urbanístic present, el propietari de la finca afectada integrant a la UA SRQ-01, **cedeix** a favor del Consell Insular de Formentera el terreny qualificat com a viari com cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que es segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SRQ-01

Parcel·la amb referència cadastral 4984911CC6857N0001ZW

Superfície segons registre: 2.066 m² **superfície afectada pel projecte: 42,28 m²**

Dades registrals: Tom 1447 Llibre 136, foli 144; finca 2917-N

Titular: Sr. M.M.T. en ple domini.

Càrregues: Lliure de càrregues

Per tant, la cessió d'aquests terrenys serà lliure de càrregues.

S'acompanya com **annex núm. 4** plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destinació a viari en duplicat exemplar.

SEGON.- Aquests terrenys cedits tenen la condició de sol demanial afecte a l'ús i servei públic.

Atès que es tracta d'una cessió anticipada de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'aprofitament urbanístic que correspongui al propietari com a titular dels terrenys objecte de cessió, es materialitzarà a favor d'aquest en el Projecte de Reparcel·lació o equidistribució que es trameti en el seu dia.

TERCER.- El Consell Insular de Formentera accepta la cessió d'aquesta porció segregada amb el compromís de destinar i afectar els terrenys a la seua destinació conforme s'estableixi al planejament vigent. Amb la signatura de l'acord present el Consell Insular de Formentera passa a ser propietari i a disposar de completa disponibilitat damunt els terrenys i podrà lliurement executar l'obra indicada.

QUART.- El Consell Insular de Formentera incorporarà a la Memòria i als documents que integrin els instruments de reparcel·lació i urbanització de la UA SRQ-01 a l'hora del seu desenvolupament pels seus integrants, el Conveni Urbanístic present, el qual haurà d'incloure entre la documentació sotmesa a tràmit i informació pública dels instruments de gestió urbanística dels que formi part.



CINQUÈ.- El conveni urbanístic present té naturalesa i caràcter jurídicoadministratiu. Per allò no regulat de manera expressa en el conveni present, les parts se sotmeten a allò establert el Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (articles 9.8; 25.1 i 61) i els articles 97 a 99 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, tot això en relació a la disposició addicional 6a d'aquesta darrera Llei sobre règim específic de l'illa de Formentera, i la resta de la normativa aplicable, com ara l'article 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

SISÈ.- El Consell Insular de Formentera assumirà íntegrament totes i cadascuna de les despeses, tributs i qualsevol altre gravamen que derivi d'aquest acte, de l'atorgament dels documents públics o privats necessaris.

Les parts es comprometen a subscriure totes les esmenes o documents que siguin necessaris per la constància registral de la cessió.

SETÈ.- En cas de transmissió de la propietat o constitució de qualsevol altre dret real, el nou titular o causahavents se subrogaran en els mateixos drets i obligacions derivats del conveni present.

VUITÈ.- Les controvèrsies que, si s'escau, sorgeixin entre les parts, sigui quin sigui el seu objecte, seran resoltes per la jurisdicció contenciosa administrativa, un cop s'hagi esgotat la via administrativa.

En cas d'incompliment per part del Consell Insular seran d'aplicació les indemnitzacions que resultin de la legislació vigent en cada moment.

Així ho diuen i atorguen els compareixents, que, després d'haver estat llegit el present, el signen, juntament amb tota la documentació annexa que en forma part íntegrament, en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.

Com a prova de conformitat, signam el conveni present en dos exemplars.

Pel Consell Insular

El president

Sr. Lorenzo Córdoba Mari

Per la propietat,

Sr. F.M.V.

en representació del sr. M.M.T,
en virtut de poder
general al seu favor.

Davant el meu,

El Secretari de la corporació,
Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

(Signat electrònicament: 31 de gener de 2024)

El president del Consell insular de Formentera

Lorenzo Córdoba Mari





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALVARO ESTEBAN GOMEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA 4

C/ Balears nº 9
07800 - EIVISSA (IBIZA)
Teléfono: 971303591
Fax: 971394226

Correo electrónico: ibiza4@registrolapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

con DNI/CIF: P0702400C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35PC93F4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **Conveni urbanistic**



C.S.V.: 20703728035C6327

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA N°4

Solicitante: D./Dña. CONSELL INSULAR DE FORMENTERA con DNI/CIF P0702400C

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 2917 DE FORMENTERA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 07037000029468
Referencia Catastral: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro
URBANA: Otros urbanas

LOCALIZACIÓN

PENSION CALMA

PARAJE SAN FERNANDO

Superficie del terreno: m2:2066
Superficie Construida en metros cuadrados: 600

Linderos:
Norte, RESTANTE FINCA
Sur, RESTANTE FINCA DE LA MISMA VENDEDORA
Este, ANTONIO RIBAS MARI
Oeste, SALINERA ESPAÑOLA

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----
PARCELA DE TERRENO PROCEDENTE DE OTRA QUE A SU VEZ PROCEDÍA DE LA TITULADA FINCA 'CAN TUMAS' O 'CAN DEBAIX', SOBRE LA QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DESTINADO A PENSION, DENOMINADO 'PENSIÓN CALMA' COMPUESTO POR TRES PLANTAS

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
MAYANS TUR, MARIANO	5170	1447	136	144
3				
100% del pleno dominio				
Título: donación.				
Según consta en copia de la escritura de fecha 20/04/1995, autorizada en BARCELONA, por DON MIGUEL DE PÁRAMO ARGÜELLES, nº de protocolo .				

CARGAS

NO hay cargas registradas

C.S.V.: 20703728035C6327

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

EIVISSA, VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Antes de la apertura del diario

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con



C.S.V.: 20703728035C6327

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IBIZA (EIVISSA) 4 a día veintisiete de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20703728035C6327

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20703728035C6327

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/17/1154804>

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4984911CC6857N0001ZW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DEL GAMBANER 3

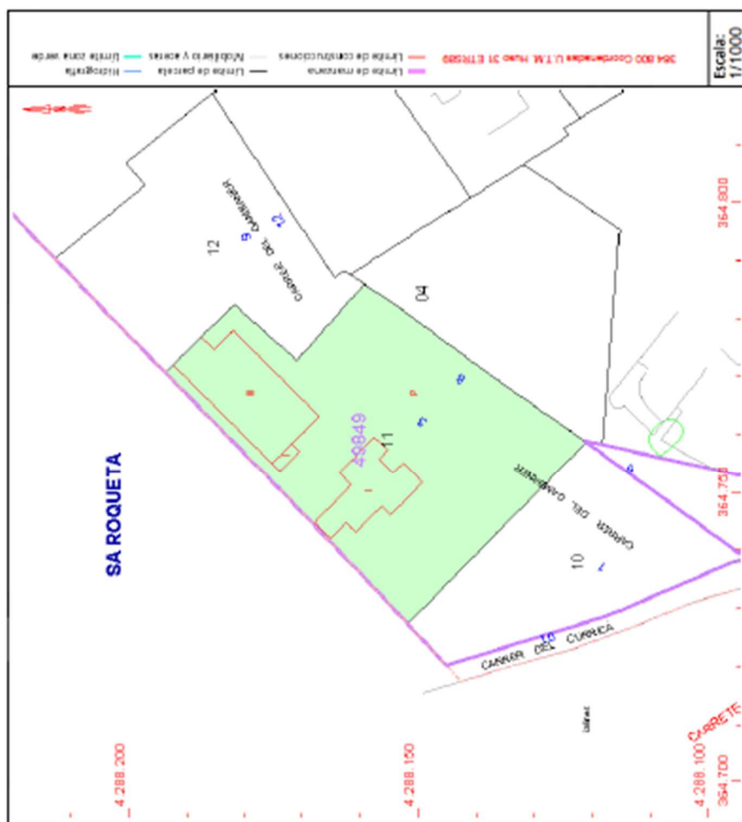
07871 FORMENTERA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Ocio, Hostelería

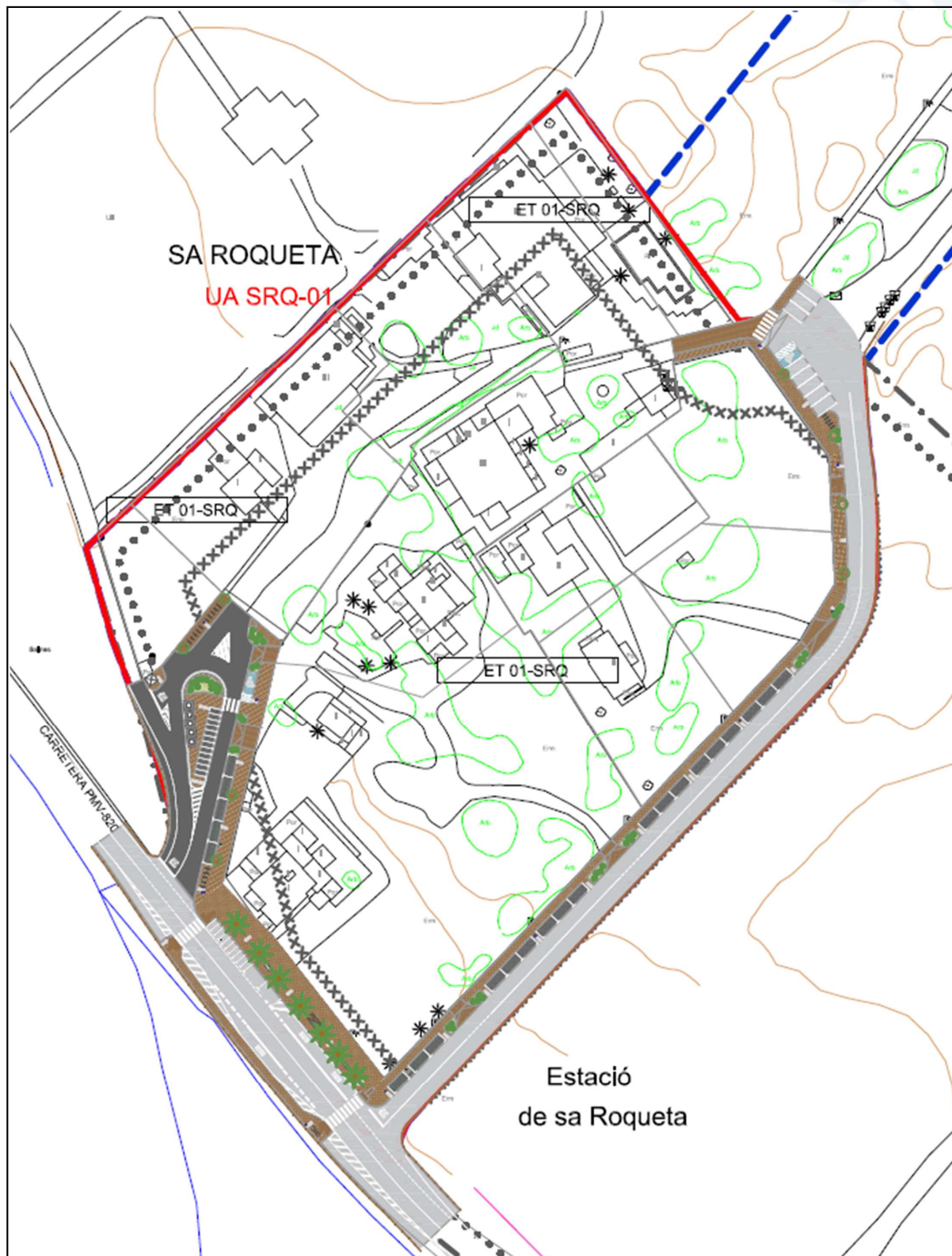
Superficie construida: 930 m²

Año construcción: 1960

[illegible]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

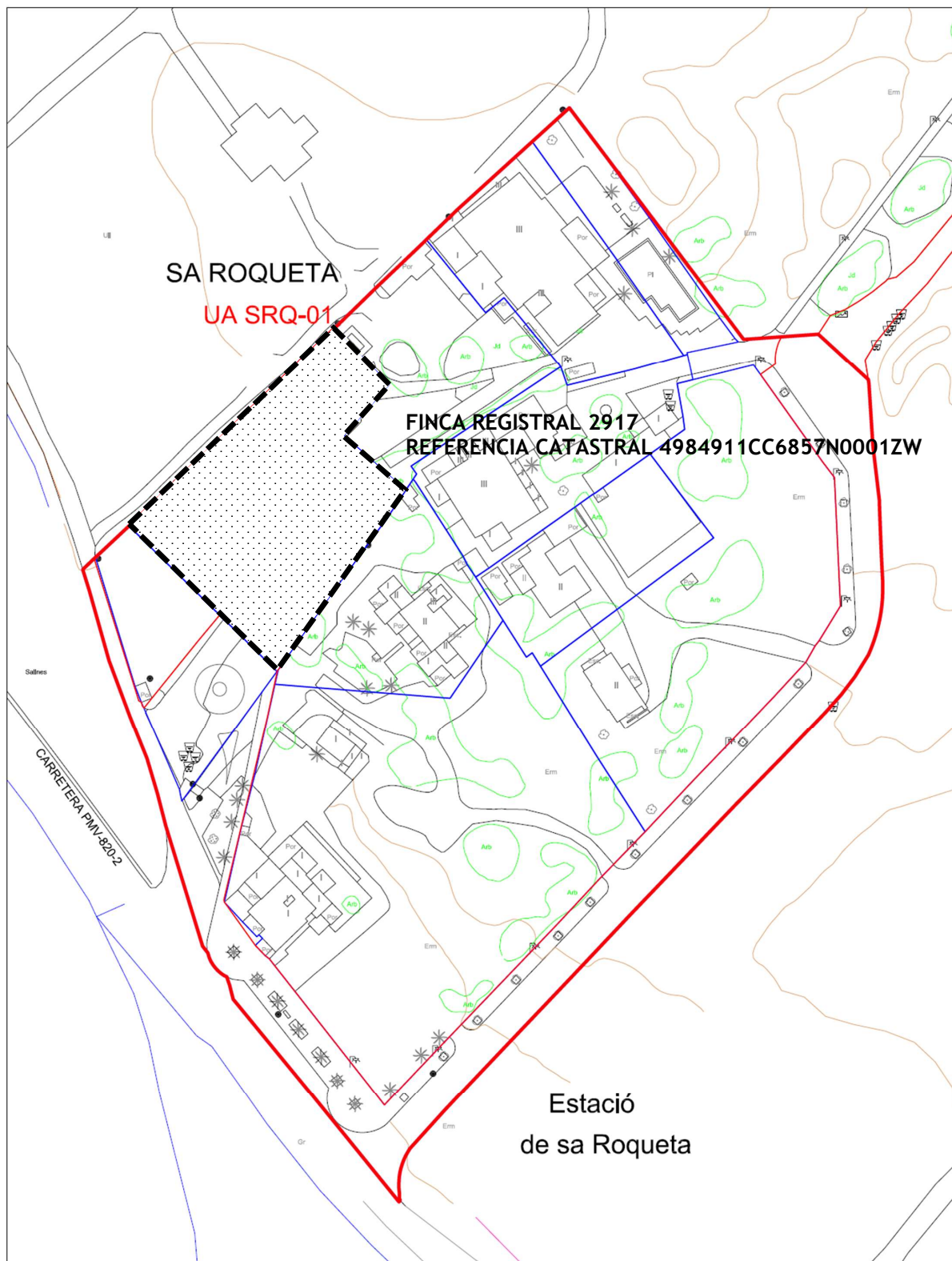
Viernes, 3 de Marzo de 2023



SR MARIANO MAYANS TUR
PLANÓL NÚMERO 2

FINCA REGISTRAL 2917
PROJECTE APROVAT

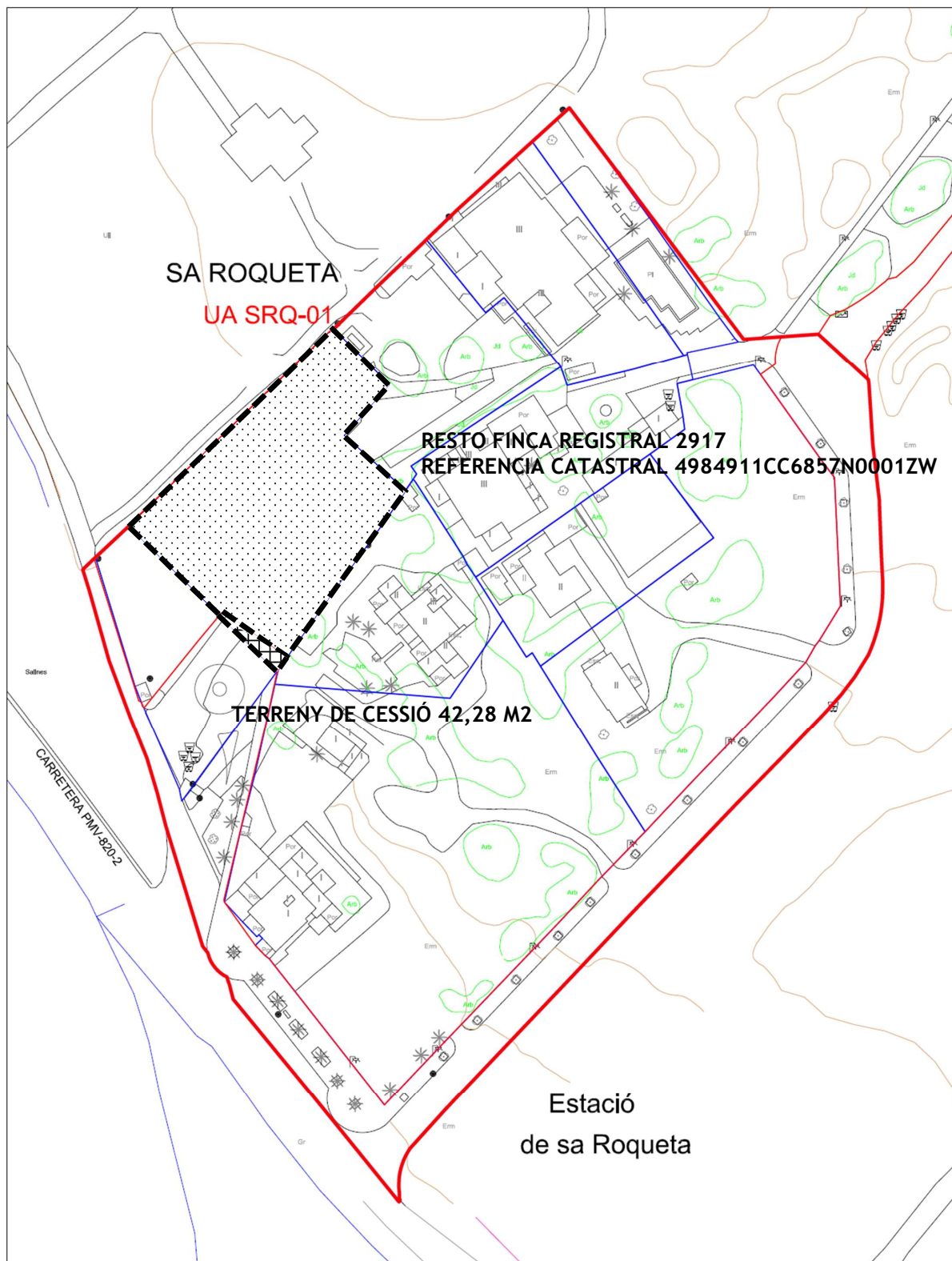




SR MARIANO MAYANS TUR
PLANÓL NÚMERO 3

FINCA REGISTRAL 2917
FINCA INICIAL

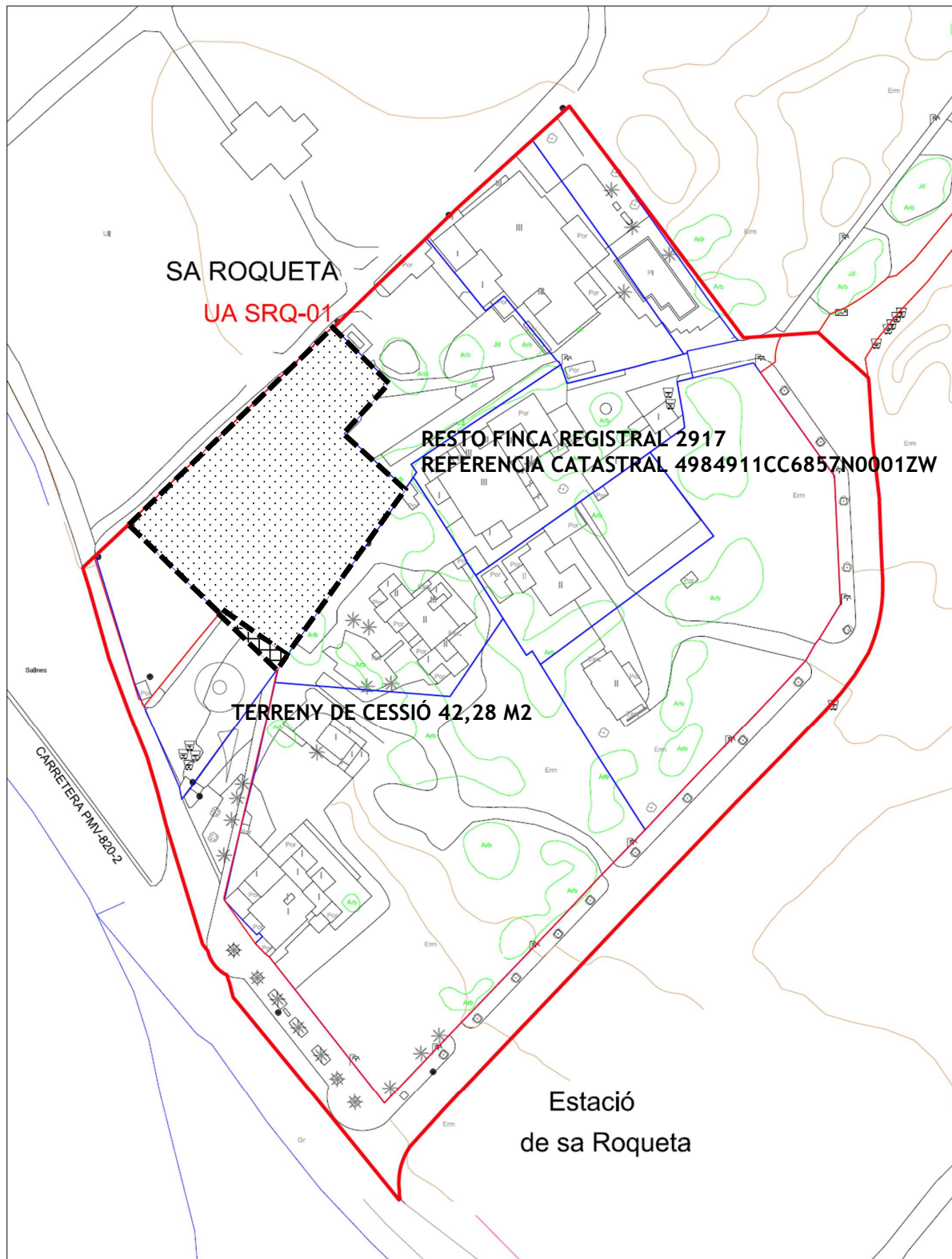




SR MARIANO MAYANS TUR
PLANÓL NÚMERO 4

FINCA REGISTRAL 2917
FINQUES RESULTANTS



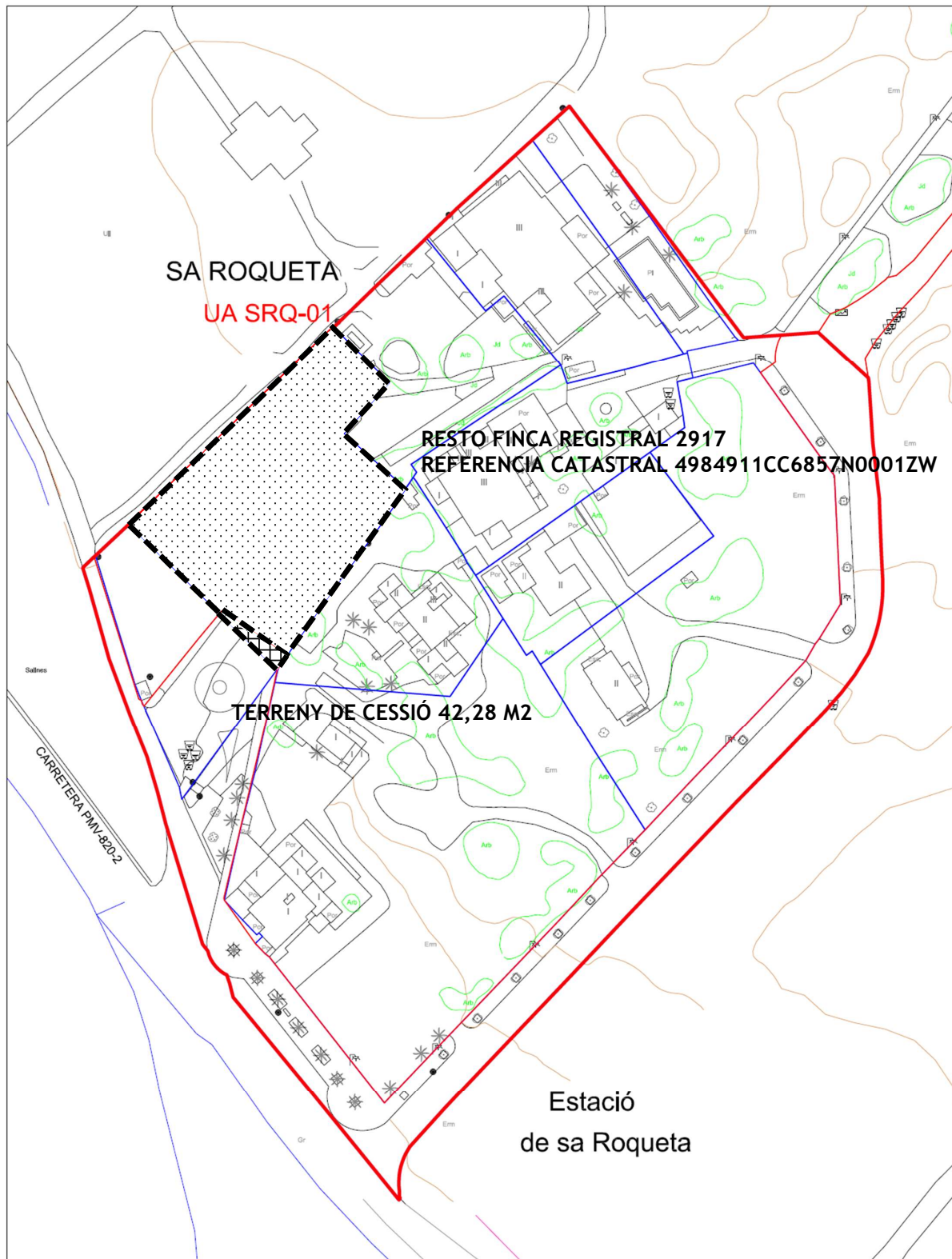


SR MARIANO MAYANS TUR

FINCA REGISTRAL 2917

PLANÓL DE FINQUES ROMANENTS I DE LES FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA





SR MARIANO MAYANS TUR

PLANÓL DE FINQUES ROMANENTS I DE LES FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

FINCA REGISTRAL 2917

