

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

8873

Acord de la Junta de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de data 21 d'agost de 2026, d'aprovació definitiva de conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA SFC-03, situada a Sant Francesc, qualificats com a viari i espai lliure públic (EL-P)

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 21 d'agost de 2026, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

ACORD

Primer.- APROVAR el Conveni urbanístic de gestió per la cessió gratuïta i anticipada de terrenys de la UA SFC-03, situada a Sant Francesc, qualificats com a viari i espai lliure públic (EL-P). (Segons model annex.)

Segon.- FACULTAR al President del Consell de Formentera per a la signatura del conveni urbanístic de gestió per la cessió gratuïta i anticipada de terrenys de la UA SFC-03, qualificats com a viari i espai lliure públic (EL-P), 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 ANTICIPADA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMA GENERAL VIARI I ESPAI LLIURE PÚBLIC EL-P.

NUCLI URBÀ DE SANT FRANCESC DE FORMENTERA

A Formentera, a +++

REUNITS

D'una banda,

El Sr. Oscar Portas Juan, en la seva condició de President del Consell Insular de Formentera, que actua en nom i representació de la Corporació que presideix, d'acord amb el articles 20, 21 i 133.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de Consells Insulars.

Assistit pel Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez, Secretari del Consell Insular de Formentera, a l'efecte de donar fe, assistir y assessorar el Sr. President en compliment del que s'estableix 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.

Per un altre,

El Sr. José Rosselló Castelló, amb DNI ..., en el seu propi nom

Les parts reunides, en la representació que ostenten, es reconeixen la capacitat legal suficient per a atorgar aquest Conveni, i en virtut d'aquest, de mutu acord

MANIFESTEN

PRIMER.

El Sr. José Rosselló Castelló, es titular de la següent finca, que s'inclou parcialment dins de la Unitat d'Actuació UA SFC-03, de les previstes pel Pla Territorial Insular de Formentera, ara el PTI, definitivament aprovat per el Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de 30



setembre de 2010 (BOIB número 151 extraordinari de data 27.10.2010) amb Text Refós publicat per acord del Ple del Consell Insular de Formentera adoptat en sessió de 25 de febrer de 2020 d'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 4 del PTI. (BOIB número 110 de data 18.06.2020).

Dates cadastrals de la finca:

Referència cadastral 07024A0030020600000PG Superfície segons cadastre 13.175 m2

Dades registrals de la finca: Finca de Formentera número 694, inscrita al Foli 125, del Llibre 12, i Foli 43 del Llibre 117

Codi registral únic 07037000007060

Rústica: Romanent d'una porció de terra de secà amb arbres i una casa de planta baixa, coneguda com La Real, situada a la parròquia de Sant Francesc Xavier, al terme de Formentera, amb una superfície després de les segregacions d'una hectàrea, quaranta-set àrees, cinquanta-tres centiàrees i 25 decímetres quadrats, i, segons el títol perquè no es té en compte una segregació, una hectàrea, cinquanta-una àrees i noranta centiàrees.

Límits:

Nord, amb camí de Ca'n Pujole o de les Escoles

Sud, amb terres d'un tal Juan Farré

Est, amb propietat del Sr. Carlos Tur Ferrer

Oest, amb finca d'hereus de la Sra. María Sorá

Titularitat: El Sr. José Rosselló Castelló 100 % pels títols de donació i extinció de usdefruit segons resulta de les inscripcions 5a, 6a i nota al marge d'aquesta darrera.

Càrregues: No hi ha càrregues registrades.

S'acompanya:

Annex número 1: Certificació del Registre de la Propietat número 4 d'Eivissa corresponent a la finca anterior.

Annex número 2: Fitxa cadastral descriptiva i gràfica

SEGON.

El PTI classifica els terrenys de la UA SFC-03 com a sòl urbà i defineix en la corresponent fitxa urbanística les següents característiques de la ordenació detallada de la mateixa:

UA SFC-03

1. Àmbit: Dos parcel·les discontinues amb una superfície total de 7.276 m2 situades en el nucli de Sant Francesc:

a. Parcel·la de 868 m2 qualificada com EL-P (250 m2) i viari (618 m2).

b. Parcel·la de 6.408 m2 classificada com a sòl urbà i qualificada com EU-SFC (2.435 m2), SGEL-P (2.130 m2) y AP i viari (2.122 m2)

2. Objecte: Urbanització i obtenció de terrenys qualificats com SGEL-P, AP i viari en l'actuació de la rotonda de Sant Francesc i la de la finalització de la Avda 8 d'Agost

3. Aprofitament lucratiu global: 1.461,00 m2t. Nombre màxim d'habitatges: 12

4. Desenvolupament: Haurà de formular-se Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de la UA, de les alineacions i límits de qualificació.

5. Sistema d'actuació: Compensació

6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Nova urbanització

7. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació.



TERCER.

El Consell Insular de Formentera necessita disposar dels terrenys de la finca descrita a l'apartat PRIMER qualificats com a viari i espai lliure EL-P que s'inclouen dins l'àmbit de la UA SFC-03 i que han de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta segons la pròpia fitxa urbanística.

Tant la propietat com el Consell Insular de Formentera estan d'acord amb la signatura d'aquest Conveni Urbanístic de gestió, amb la finalitat de cedir anticipada i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria qualificats com a viari i espai lliure EL-P inclosos a l'àmbit de la UA SFC-03 dels quals es titular el propietari, mantenint aquest dret d'aprofitament urbanístic corresponent a la superfície del terreny que es cedeix i que es defineix pel PTI per l'àmbit d'actuació de la UA SFC-03, donat que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a viari i espai lliure EL-P es obligatòria i anticipa els deures de cessió que estableix el planejament, amb caràcter obligatori, i que s'haurien de cedir en aplicació de la legislació urbanística vigent.

S'acompanyen els plànols de l'annex número 3, el plànol 01 de situació de la part de la UA SFC-03 on s'inclouen els terrenys, el plànol 02 de les finques inicials i el plànol 03 de les finques romanents.

QUART.

Aquest acord, que comporta la cessió anticipada dels terrenys qualificats com a viari i espai lliure públic EL-P, es un supòsit de fet dels establerts en l'article 9.10 del PTI de Formentera:

“(…)

10. Els procediments d'agilització de la gestió en els quals es faculti la prèvia ocupació dels terrenys de cessió, o mitjançant reparcel·lació voluntària o altres fórmules jurídiques s'efectui aquesta, constituirà un supòsit justificat per a que el Consell de Formentera:

- a. En el cas d'actuacions de renovació urbana o de reforma interior en zones d'ús residencial predominant, consideri l'actuació vinculada a la reordenació d'una zona turística i redueixi la reserva prevista a l'article 37 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i en cas d'actuacions diferents de les anteriors no exigeixi tal reserva.
- b. Consideri reduïda al màxim legalment factible i ja emprada en actuació vinculada en finalitat definida per al patrimoni públic del sòl, la cessió regulada a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

En aquest sentit es podrà considerar d'aplicació, a l'instrument d'equidistribució de la UA SFC-03 que es presenti, el que disposa l'article 9.10 del PTI de Formentera, amb reserva de l'aprofitament subjectiu corresponent a la parcel·la objecte de l'actual cessió anticipada que haurà de materialitzar-se mitjançant l'adjudicació de l'aprofitament urbanístic que proporcionalment correspongui mitjançant l'aprovació del de l'instrument d'equidistribució.

CINQUÈ.

Coneguts els antecedents exposats, els sotassignats acorden dur a terme la cessió gratuïta i anticipada dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta qualificats com a viari i espai lliure públic EL-P, amb expressa reserva de l'aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFC-03, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN**PRIMER.**

En virtut d'aquest Conveni Urbanístic, el propietari de la finca afectada, integrant de part de la UA SFC-03, cedeix a favor del Consell Insular de Formentera els terrenys qualificats com a viari i espai lliure públic EL-P inclosos en la mateixa dels quals es titular, com a cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que se segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SFC-03

Parcel·la amb referència cadastral 07024A003002060000PG.

Superfície segons registre: 14.753,25 m2.

Superfície segons cadastre 13.175 m2.

Superfície afectada per la cessió: 714,68 m2

Dades registrals: Finca de Formentera número 694, inscrita al Foli 125 del Llibre 12 i Foli 43 del Llibre 117. Codi registral únic 07037000007060

Titularitat: El Sr José Rosselló Castelló 100 % per títols de donació i extinció d'usdefruit segons resulta de les inscripcions





5a, 6a i nota al marge d'aquesta darrera.
Càrregues: No hi ha càrregues registrades

S'acompanya com annex número 4 plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destinació a viari i espai lliure públic EL-P en duplicat exemplar.

SEGON.

Els terrenys objecte de cessió s'incorporaran al patrimoni del Consell Insular de Formentera en els termes previstos per la legislació urbanística aplicable, sense perjudici de la seva posterior afectació al corresponent ús o servei públic d'acord amb les determinacions del planejament vigent i dels instruments de gestió urbanística que, si és el cas, s'aprovin.

Atès que es tracta d'una cessió anticipada de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'aprofitament urbanístic corresponent a la superfície que es cedeix es quedarà íntegrament reservada a favor de la propietat i haurà de materialitzar-se a l'instrument de reparcel·lació o equidistribució que es tramiti pel desenvolupament de la UA SFC-03.

TERCER.

El Consell Insular de Formentera accepta la cessió d'aquesta porció segregada amb el compromís de destinar i afectar els terrenys a la finalitat que estableix el planejament vigent. Amb la signatura de l'acord present el Consell Insular de Formentera adquireix la titularitat dels terrenys objecte de cessió i podrà destinar-los a les finalitats previstes pel planejament urbanístic vigent i pels instruments de gestió urbanística que resultin d'aplicació.

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 SFC-03 quan aquesta es desenvolupi pels seus integrants, aquest Conveni Urbanístic, que s'haurà d'incloure entre la documentació sotmesa a tràmit i informació pública dels instruments de gestió urbanística dels que formi part, sense perjudici de que els present conveni no alteri el sistema d'actuació per compensació establert per la UA SFC-03 ni substitueixi els instruments urbanístics exigibles pel seu desenvolupament.

CINQUÈ.

Aquest Conveni urbanístic té naturalesa i caràcter jurídic administratiu. Per tot el regulat de manera expressa en aquest, les parts se sotmeten al que s'estableix en 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) y en 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 última Llei sobre règim específic de l'illa de Formentera, i la resta de la normativa aplicable, com 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 les despeses, tributs i altres gravàmens que es derivin de la formalització de la present cessió i de l'atorgament dels documents públics o privats que resultin necessaris.

Les parts es comprometen a atorgar quants documents públics o privats siguin necessaris per a l'adequada segregació, transmissió i inscripció registral dels terrenys objecte de cessió.

SETÈ.

En caso de transmissió de la propietat o constitució de qualsevol altre dret real, el nou titular o els causahavents se subrogaran en els mateixos drets i obligacions derivats d'aquest Conveni.

VUITÈ.

Les controvèrsies que, si és el seu cas, sorgeixin entre les parts, sigui el que sigui el seu objecte, seran resoltes per la jurisdicció contenciosa-administrativa, una vegada s'hagi esgotat la via administrativa.

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

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



La qual cosa es fa públic per a general coneixement.

Formentera a la data de la signatura electrònica *(1 de setembre de 2026)*

El president en funcions

Javier Serra Torres

