



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

9073

Acord de la Junta de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de data 4 de setembre de 2026, d'aprovació definitiva de conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA SFR-12, situada a Sant Ferran, destinats a 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 4 de setembre de 2026, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

ACORD

Primer.- APROVAR definitivament el Conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA SFR-12, situada a Sant Ferran, destinats a espai lliure públic (EL-P). (Segons model annex.)

Segon.- FACULTAR el President del Consell de Formentera per a la signatura del conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA SFR-12, destinats a 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 AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA DE TERRENYS DESTINATS A ESPAI LLIURE PÚBLIC (EL-P). NUCLI DE SANT FERRAN DE SES ROQUES.

A Formentera, a

REUNITS

D'una banda,

El Sr. Óscar Portas Juan, en la seua condició de president del Consell Insular de Formentera, que actua en nom i representació de la corporació que presideix, d'acord amb els articles 20, 21 i 133.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars.

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. +++, amb DNI +++, en el seu nom propi

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. +++ es titular de la següent finca, que s'inclou dins la Unitat d'Actuació UA SFR-12, 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:

Dades de la finca:

Finca de Formentera número ++, inscrita al Llibre +Foli +Inscripció +

Codi registral únic +

Referència cadastral 07024A009001800000PX

No consta coordinada gràficament con el Cadastre

Rústica. - +++.

Superfície del terreny:

Linderos:

Nord, +

Sud, +

Est, +

Oest, +

Titularitats: +

Càrregues: +

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 SFR-12 com a sòl urbà, i segons l'ordenació detallada defineix les següents característiques per a la mateixa en la corresponent fitxa urbanística:

UA SFR-12

1. *Ámbito: Terrenos con una superficie total de 2.083 m2 clasificados como suelo urbano y clasificados como VE 06-SFR (1.305 m2) y EL-P (778 m2).*
2. *Objeto: Obtención de terrenos clasificados como EL-P.*
3. *Aprovechamiento lucrativo global: 416 m2t. Número máximo de viviendas: 4.*
4. *Planeamiento de 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 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 desenvolupament de l'assenyalat en el punt 4 de la fitxa el Consell Insular de Formentera ha formulat l'estudi de detall que en el mateix es contempla, que es tramitarà de manera simultània a aquest Conveni i del qual resulta per a la UA SFR-12 una superfície total dels terrenys de 2.019,17 m2, dels quals 1.261,47 m2 resulten qualificats com a zona VE 06-SFR i 757,70 m2 resulten qualificats com EL-P.

TERCER

El Consell Insular de Formentera té necessitat de disposar dels terrenys qualificats com a EL-P que s'inclouen dins l'àmbit de la UA SFR-12 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 EL-P inclosos a l'àmbit de la UA



SFR-12, tot mantenint els propietaris els drets i l'aprofitament subjectiu corresponents a la propietat dins l'àmbit d'actuació de la UA SFR-12, donat que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a EL-P 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 SFR-12, el plànol 02 de l'aixecament topogràfic, 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 qualificats com a EL-P -P, 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 SFR-12 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 sota signants acorden portar a termini la present cessió gratuïta i anticipada dels terrenys de cessió obligatòria qualificats com a EL-P amb expressa reserva del aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFR-12, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN

PRIMER

En virtut del Conveni Urbanístic present, els propietaris de les finques afectades integrants a la UA SFR-12, **cedeixen** a favor del Consell Insular de Formentera el terrenys qualificats com a EL-P com cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que es segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SFR-12

Parcel·la amb referència cadastral 07024A009001800000PX

Superfície segons registre: ++ m2 **superfície afectada pel projecte: 757,70 m2**

Dades registrals: Llibre +, foli +; finca +

Titular: Sr. ++

Càrregues:

S'acompanya com **annex núm. 4** plànols de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destinació a 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 escau, s'aprovin.

Atès que es tracta d'una cessió anticipada de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, la cessió no comporta renúncia ni pèrdua dels drets urbanístics ni de l'aprofitament subjectiu que corresponguin a la propietat dins l'àmbit de la UA SFR-12, els quals hauran de ser reconeguts i materialitzats en l'instrument de reparcel·lació o equidistribució que, si escau, es tramiti per al desenvolupament de la unitat d'actuació.

**TERCER**

El Consell Insular de Formentera accepta la cessió anticipada dels terrenys objecte del present conveni i es compromet a destinar-los a les finalitats previstes pel planejament urbanístic vigent.

Amb la formalització del present conveni, el Consell Insular de Formentera adquirirà la titularitat dels terrenys objecte de cessió i podrà destinar-los a les finalitats previstes pel planejament urbanístic vigent, sense perjudici de les determinacions dels instruments de gestió urbanística que es tramitin posteriorment i dels drets urbanístics reservats a favor de la propietat.

La cessió anticipada objecte del present conveni no altera el contingut dels drets urbanístics que corresponen a la propietat dins l'àmbit de la UA SFR-12, ni comporta cap modificació de l'aprofitament urbanístic subjectiu que li correspon, el qual haurà de ser reconegut i materialitzat en el projecte de reparcel·lació que es tramiti per al desenvolupament de la unitat d'actuació.

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 SFR-12 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.

El present conveni no altera el sistema d'actuació per compensació establert per a la UA SFR-12 ni substitueix els instruments urbanístics exigibles per al seu desenvolupament.

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.

Les parts es comprometen igualment a atorgar quants documents públics o privats siguin necessaris per a la correcta segregació, transmissió, inscripció registral i plena efectivitat de la cessió objecte del present conveni.

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 llegida la present, la signen, juntament amb tota la documentació annexa que en forma part íntegrament, 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 (9 de setembre de 2026)

El president

Oscar Portas Juan

