



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

9074

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 SFC-07 (IM), situada a Sant Francesc, destinats a sistema general d'equipament administratiu i institucional (SGEQ-AI), espai lliure (EL-P) i viari

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 SFC-07 (IM), situada a Sant Francesc, destinats a sistema general d'equipament administratiu i institucional (SGEQ-AI), espai lliure públic (EL-P) i viari. (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 SFC-07 (IM), destinats a sistema general i d'equipament administratiu i institucional (SGEQ-AI), espai lliure públic (EL-P) i viaris, 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 D'EQUIPAMENT ADMINISTRATIU I INSTITUCIONAL SGEQ-AI, ESPAI LLIURE PÚBLIC EL-P I VIARI.

NUCLI URBÀ DE SANT FRANCESC DE FORMENTERA

A Formentera, a+++

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 els 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 i 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

La Sra. Isabel Mayans Mayans, amb DNI XXXXXXXX-X, 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.

La Sra. Isabel Mayans Mayans és titular de la següent finca, que s'inclou dins de la Unitat d'Actuació UA SFC-07, de les previstes pel Pla



Territorial Insular de Formentera, d'ara endavant el PTI, definitivament aprovat pel Ple del Consell Insular de Formentera en la seva sessió de 30 setembre 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 la seva 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).

Dades cadastrals de la finca:

Referència cadastral 3455101CC6835N0001FY.

Superfície segons cadastre 10.621 m²

Dades registrals de la finca:

Finca de Formentera número 1952, inscrita al Tom 1174, Llibre 103, Foli 154, Inscripció 3

Codi registral únic 07037000019735

Rústica: Uns altres rústica

Superfície del terreny: 7.150 m²

Fites:

Nord,AVINGUDA de Portosalè.

Sud, Camí d'és Molins

Aquest, Carrer de Sant Joan

Oest, Vicente Ferrer i Juan Rosselló

Titularitat: La Sra. Isabel Mayans Mayans 100 % del ple domini, en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 28.11.2008, autoritzada a Formentera pel notari Sr. Javier González Granado amb número de protocol 1.148.

Càrregues: Afecta per 5 anys a comptar des del 10.01.2009 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció/Anotació 3.

S'acompanya:

Annex número 1: Nota simple informativa 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-07 com a sòl urbà i defineix en la corresponent fitxa urbanística les següents característiques de l'ordenació detallada d'aquesta:

UA SFC-07

1. Àmbit: Terrenys classificats com a sòl urbà amb una superfície total de 15.508 m² i qualificats com VE 02-SFC (2.420 m²), SGEQ-AI (3.218 m²), EL-P (6.129 m²), EL-PR (522 m²) i viari (3.215 m²).
2. Objecte: Obtenció de terrenys qualificats com SGEQ-AI, EL-P i viari en l'actuació corresponent a la nova seu del Consell Insular i finalització de la Avinguda 8 d'Agost.
3. Aprofitament lucratiu global: 3.729 m²t. Nombre màxim d'habitatges: 41.
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 i de la volumetria.
5. Sistema d'actuació: Compensació.
6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.
7. Ordenació: Conformement a les determinacions de cada qualificació. Volumetries específiques:

- VEU 02-SFC: Edificació contínua de PB+P1; 1,54 m²/m²; 80 % d'ocupació; IIUR 1/59; IIUT 1/19,48. Resta de condicions les de la qualificació I-SFC





- VEU 03-SFC: Ordenada conformement a les determinacions de la seva qualificació, havent de situar-se les edificacions en l'àmbit d'ubicació imposada definit i ordenant-se com a espai lliure la resta, incorporant a l'ordenació d'aquest espai el ben catalogat de l'antic cementiri.

TERCER.

El Consell Insular de Formentera necessita disposar dels terrenys qualificats com SGEQ-AI, EL-P i viari que s'inclouen dins de l'àmbit de la UA SFC-07 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 en la signatura d'aquest Conveni Urbanístic de gestió, amb la finalitat de cedir anticipada i gratuïtament els terrenys de cessió obligatòria amb destinació a SGEQ-AI, EL-P i viari inclosos en l'àmbit de la UA SFC-07 dels quals són titulars els propietaris, mantenint aquests el dret a l'aprofitament urbanístic corresponent a la superfície del terreny que se cedeix i que es defineix per PTI per a l'àmbit d'actuació de la UA SFC-07, atès que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a SGEQ-AI, EL-P i viari és obligatòria i anticipa els deures de cessió que estableix el planejament, amb caràcter obligatori, i que haurien de cedir-se en aplicació de la legislació urbanística en vigor.

S'acompanya en els plans de l'annex número 3 el pla 01 de situació de la UA SFC-07, el pla 02 de les finques inicials i el pla 03 de les finques resultants.

QUART.

Aquest acord, que comporta la cessió anticipada dels terrenys qualificats com SGEQ-AI, EL-P i viari, és un supòsit de fet dels establerts en l'article 9.10 del PTI de Formentera:

“(…)

10. Els procediments d'agilitació 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'efectuï aquesta, constituirà un supòsit justificat perquè 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 en l'article 37 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i en cas d'actuacions distintes de les anteriors no exigeixi tal reserva.
- b. Consideri reduïda al màxim legalment factible i ja emprada en actuació vinculada a finalitat definida per al patrimoni públic de sòl, la cessió regulada en 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-07 que es presenti, el que es disposa per 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 de l'aprofitament urbanístic que proporcionalment correspongui mitjançant l'aprovació del referit 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 SGEQ-AI, EL-P i viari, amb expressa reserva de l'aprofitament urbanístic que correspongui a cada finca integrant de la UA SFC-07, amb subjecció al que a continuació:

PACTEN**PRIMER.**

En virtut d'aquest Conveni Urbanístic, els propietaris de la finca afectada integrant de la UA SFC-07, cedeixen a favor del Consell Insular de Formentera els terrenys qualificats com SGEQ-AI, EL-P i viari inclosos en la mateixa dels quals són titulars, com a cessió anticipada, gratuïta i obligatòria, terrenys que se segregaran de la finca matriu en els següents termes:

UA SFC-07

Parcel·la amb referència cadastral 3455101CC6835N0001FY

Superfície segons registre: 7.150 m², superfície segons mesurament sobre la cartografia digital oficial 10.759,17 m², superfície afectada per la cessió: 9.921,57 m²

Dades registrals: Finca de Formentera número 1952, inscrita al Tom 1174, Llibre 103, Foli 154, Inscripció 3.



Codi registral únic 07037000019735

Titularitat: La Sra. Isabel Mayans Mayans 100 % del ple domini, en virtut de pacte successori segons consta en còpia de l'escriptura de data 28.11.2008, autoritzada a Formentera pel notari Sr. Javier González Granado amb número de protocol 1.148.

Càrregues: Afecta per 5 anys a comptar des del 10.01.2009 al pagament de les liquidacions complementàries per raó de l'acte objecte de la Inscripció/Anotació 3.

S'acompanya com a annex número 4 plans de les finques romanents i de finques de cessió obligatòria amb destinació a SGEQ-AI, EL-P i viari en duplicat exemplar.

SEGON.

Els terrenys objecte de la present cessió anticipada s'integraran en el patrimoni públic de sòl del Consell Insular de Formentera, quedant sotmesos al règim jurídic previst en els articles 103 a 105 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

La present cessió no altera ni extingeix l'aprofitament urbanístic subjectiu que correspongui a la propietat cedent dins de l'àmbit de la UA SFC-07, el qual romandrà íntegrament reservat al seu favor.

L'eventual afectació demanial dels terrenys o de part d'ells es produirà, si és el cas, de conformitat amb el seu destí públic efectiu i conformement a la normativa patrimonial i urbanística aplicable.

TERCER.

El Consell Insular de Formentera accepta la cessió anticipada dels terrenys descrits en el present conveni amb el compromís de destinar i afectar els terrenys al destí que s'estableix en el planejament vigent. Amb la signatura de l'acord present el Consell Insular de Formentera passa a ser propietari i a disposar de la completa disponibilitat sobre els terrenys i podrà lliurement executar les actuacions sobre ells previstes.

QUART.

El present Conveni Urbanístic s'incorporarà a l'expedient administratiu corresponent i produirà els seus efectes propis des de la seva formalització, sense perjudici de la seva consideració i presa en coneixement en els instruments urbanístics que, si és el cas, es tramitin per al desenvolupament de la UA SFC-07.

La formalització del present conveni no substitueix ni condiona la tramitació dels instruments de planejament, desenvolupament o gestió urbanística que resultin legalment exigibles per a l'execució de la unitat d'actuació.

CINQUÈ.

Aquest Conveni Urbanístic té naturalesa i caràcter jurídic administratiu. Per a tot el no 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) i 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.terE de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

SISÈ.

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

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

La delimitació definitiva dels terrenys objecte de cessió i, si és el cas, les operacions de segregació, regularització i inscripció registral que resultin necessàries per a la seva plena efectivitat jurídica es duran a terme de conformitat amb la documentació tècnica obrant en l'expedient i amb la realitat física acreditada.

SETÈ.

En cas 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 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 aplicable les indemnitzacions que resultin de la legislació vigent a 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 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. *(8 de setembre de 2026)*

El president del Consell Insular de Formentera

Óscar Portas Juan

