# Secció III. Altres disposicions i actes administratius

## CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

**11696** ***Publicació de l'acord del Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de data 29 d'octubre de 2026, d'aprovació definitiva de conveni urbanístic de planejament per a la reordenació dels terrenys situats a l'entorn de l'Església del Pilar de la Mola, amb manteniment de l'aprofitament urbanístic global previst pel planejament vigent i modificació puntual de les determinacions del Pla Territorial Insular de Formentera***

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 el Ple del Consell Insular de Formentera en sessió de 29 d'octubre de 2026, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

**ACORD**

**Primer.- APROVAR** el Conveni urbanístic de planejament per a la reordenació dels terrenys situats a l'entorn de l'Església del Pilar de la Mola, amb manteniment de l'aprofitament urbanístic global previst pel planejament vigent i modificació puntual de les determinacions del Pla Territorial Insular de Formentera (Segons model annex.)

**Segon.- FACULTAR** al President del Consell de Formentera per a la signatura del Conveni urbanístic de planejament per a la reordenació dels terrenys situats a l'entorn de l'Església del Pilar de la Mola, amb manteniment de l'aprofitament urbanístic global previst pel planejament vigent i modificació puntual de les determinacions del Pla Territorial Insular de Formentera, 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 RELATIU A LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ PREVISTA PEL PTI DE FORMENTERA RESPECTE DELS TERRENYS QUE CONFORMEN L'ENTORN DE L'ESGLÉSIA DEL PILAR DE LA MOLA**

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 l'article 21.1.r) 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. Teresa Juan Escandell amb DNI **4544*** en el seu propi nom i en representació de la seva mare, la Sra. Catalina Escandell Riera amb DNI **2906***.

La Sra. Teresa Juan Escandell aporta les autoritzacions dels copropietaris de la finca 906, Iván Escandell Cardona, Paula Escandell Cardona, Francisca Escandell Escandell.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Les parts reunides, en la representació que ostenten, es reconeixen la capacitat legal suficient per a atorgar aquest Conveni, que es formula sobre la base dels següents

**ANTECEDENTS**

**PRIMER**

El Pla Territorial Insular de Formentera, d'ara endavant el PTI, va resultar aprovat definitivament 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.

El PTI defineix l'àmbit del bé d'interès cultural, d'ara endavant el BIC, corresponent al conjunt històric artístic del Pilar de la Mola i estableix l'ordenació detallada dels terrenys del BIC i de l'entorn de l'església del Pilar de la Mola, incloent-hi part d'ells en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA EPL-02, de les previstes en aquest.

S'acompanya Annex 1 en què es representa gràficament l'ordenació definida per als terrenys pel PTI

**SEGON**

La Sra. Catalina Escandell Riera és titular de les següents finques, els terrenys de les quals s'inclouen totalment o parcialment en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA EPL-02:

Parcel·la número 1

Dades registrals de la finca:
Finca de Formentera número 7967
Codi registral únic 07037000078145

Urbana.-

Superfície del terreny: 884,80

Fites:
Nord, EN PART CAMÍ DE ES MONESTIR I EN PART CAMÍ PUBLICO D'ACCÉS A LA PLAÇA DE L'ESGLÉSIA
Sud, CARRETERA DE L'ESTAT -Av. de la Mola-
Aquest, CAMÍ DE ES MONESTIR
Oest, EN PART BISBAT D'EIVISSA -PLAZA DE L'ESGLÉSIA DE LA MOLA- I EN PART ESPERANZA ESCANDELL RIERA

Titularitats: Catalina Escandell Riera

Dades cadastrals de la parcel·la:
Referència cadastral 4413917CC7841S0001EI.
Superfície segons cadastre 1.615 m²

Parcel·la número 2

Dades registrals de la finca:
Finca de Formentera número 12055
Codi registral únic 07037000118940

Urbana.-

Superfície del terreny: 734,80

Fites:

Nord, Camí públic de Es Monestir
Sud, Carretera de l'Estat PM820 -avinguda de La Mola-

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Aquest, Camí públic de Es Monestir
Oest, Resta de finca d'on se segrega

Titularitats: Inversol Formentera s.l.

Càrregues:

Dades cadastrals de la parcel·la:
Referència cadastral 4413917CC7841S0001EI.
Superfície segons cadastre 1.615 m²

Parcel·la número 3

Dades registrals de la finca:
Finca de Formentera número 3155
Codi registral únic 07037000031843

Urbana.-
Superfície del terreny: 600

Fites:
Nord, restant finca de procedència
Sud, amb carretera de l'Estat [PM-820] -Avinguda de la Mola-, per on té el seu accés
Aquest, restant finca de procedència
Oest, restant finca de procedència

Titularitats: Catalina Escandell Riera, Teresa Juan Escandell.

Dades cadastrals de la parcel·la:
Referència cadastral 4712201CC7841S0001DI.
Superfície segons cadastre 594 m²

Parcel·la número 4

Dades registrals de la finca:
Finca de Formentera número 906
Codi registral únic 07037000009194

Rústica.-
Superfície del terreny: 10.688,49

Fites:
Nord, amb terres de María Tur
Sud, amb les de Carlos Tur, camí mitjançant i avui en part amb porció segregada -registral 15213-
Est, amb les de María Tur i les de Francisco Mayans
Oest, amb la finca Ca Pep Chicu, i avui en part amb porció segregada -registral 15213-

Titularitats: Catalina Escandell Riera, Ivan Escandell Cardona, Paula Escandell Cardona, Francisca Escandell Escandell.

Dades cadastrals de la finca:
Referència cadastral 4712202CC7841S0001XI
Superfície segons cadastre 1.870 m²

Dades cadastrals de la finca:
Referència cadastral 07024A015005440000PT
Superfície segons cadastre 13.547 m²

S'acompanya:

Annex número 2: Nota simple informativa del Registre de la Propietat número 4 d'Eivissa corresponent a les finques anteriors.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Annex número 3: Fitxes cadastrals descriptives i gràfiques.

**TERCER**

El PTI defineix en la corresponent fitxa urbanística de la UA EPL-02 les següents característiques de l'ordenació detallada d'aquesta:

*UA EPL-02*

*1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 4.090 m² classificats com a sòl urbà i qualificats com VE 02-EPL (821 m²), EU-EPL (2.446 m²), viari (93 m²) i EL-P (727 m²).*
*2. Objecte: Obtenció de terrenys qualificats com EL-P contigus a l'Església i de terrenys destinats a viari.*
*3. Aprofitament lucratiu global: 1.960,20 m2t. Nombre màxim d'habitatges: 16. Desglossament:*

*a. Parcel·la VEU 02-EPL: 492,60 m2t i 4 habitatges.*
*b. Parcel·la EU-EPL: 1467,60 m2t i 12 habitatges.*

*4. Planejament de 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-EPL: Edificació aïllada de PB; 0,60 m²/m²; 60% d'ocupació; IIUR 1/200. Reculada a l'EL-P: 0 m. Resta de condicions, les de la qualificació EU-EPL*

*8. Altres condicions:*

*a. Prèvia l'aprovació de l'Estudi de detall i de continuar aquest expedient en tramitació haurà d'acordar-se el final convencional de l'expedient d'expropiació dels terrenys corresponents a l'EL-P previst en les NNSS de 1989 amb renúncia dels propietaris a qualsevol indemnització.*

**QUART**

En l'ordenació detallada definida pel PTI, els terrenys de la UA EPL-02 que estan qualificats com VE 02-EPL se situen en el límit aquest de l'entorn pròxim de l'església del Pilar de la Mola i a l'interior del traçat del camí donis Monestir pel que de la seva consolidació per l'edificació podria derivar-se la creació d'un obstacle per a la visualització de l'església des d'una àmplia varietat d'emplaçaments quan en l'actualitat tal visualització resulta perfectament factible gràcies a la condició de vacant d'edificació de la peça de terrenys enfront de l'església constituïda per aquests terrenys qualificats com VE 02-EPL i pels pertanyents a la UA EPL-02 que estan assignats a la qualificació d'espai lliure públic EL-P.

**CINQUÈ**

Donada la relació entre superfície ocupable i sostre edificable que resulta de les condicions definides per als terrenys de la UA EPL-02 qualificats com VE 02-EPL, la concreció efectiva de la totalitat de l'aprofitament lucratiu assignat als mateixos obliga a l'adopció d'una solució arquitectònica molt tancada, que ha d'esgotar el resultat de l'aplicació del paràmetre que regula la primera amb la conseqüent obligada construcció d'una edificació d'unes característiques volumètriques molt rígides i que podria constituir un producte immobiliari de característiques inidònies per al nucli urbà de què es tracta.

**SISÈ**

Pel titular de les finques a què es refereix l'apartat SEGON s'ha proposat al Consell Insular de Formentera una alternativa a l'ordenació actualment definida per als terrenys de la unitat d'actuació UA EPL-02, que contempla el trasllat de la totalitat de l'aprofitament lucratiu de la unitat a l'entorn dels terrenys de la mateixa que estan actualment qualificats com EU-EPL i la requalificació com a espai lliure públic EL-P dels terrenys de la mateixa fins ara qualificats com VE 02-EPL.

S'acompanya Annex número 4 en què es representa gràficament l'ordenació definida per als terrenys en l'alternativa proposada.

**SETÈ**

El Consell Insular de Formentera considera que l'alternativa a l'ordenació que es conté en la proposta efectuada té un clar interès general ja que permet el manteniment de la condició de inedificats dels terrenys que conformen la peça de terrenys enfront de l'església del Pilar de la

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Mola a què s'ha fet referència en l'apartat QUART, millorant de manera considerable l'ordenació fins ara definida per a l'entorn d'aquesta església i conformant una solució que suposa una millora molt notable de l'ordenació fins ara definida per al BIC corresponent al conjunt històric artístic del Pilar de la Mola.

Coneguts els antecedents exposats, els sotasignats acorden dur a terme una Modificació puntual del PTI de Formentera pel que fa a l'ordenació definida per a l'entorn, àmbit i característiques de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-EPL-02 amb subjecció al que a continuació:

**PACTEN**

**PRIMER**

El Consell Insular de Formentera es compromet a tramitar com més aviat millor una Modificació puntual del PTI de Formentera que, mantenint l'aprofitament lucratiu de la mateixa actualment definit, alteri l'àmbit i característiques de la unitat d'actuació en sòl urbà UA EPL-02, incorporant a aquest àmbit una peça de terrenys situada al nord de la peça de terrenys de la UA de 2.446 m² de superfície que estan assignats a la qualificació EU-EPL, de manera que en la peça resultant del conjunt d'aquests, assignada així mateix a la nova qualificació VEU 02-EPL, es pugui concretar la totalitat de l'aprofitament lucratiu de la unitat, permetent així la requalificació com a espai lliure públic EL-P de la peça de terrenys de 821 m² de superfície fins ara qualificada com VE 02-EPL, quedant perquè la corresponent fitxa com segueix:

***UA EPL-02***

*1. Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 6.400,27 m² classificats com a sòl urbà i qualificats com VE 02-EPL (4.759,27 m²), viari (93 m²) i EL-P (1.548 m²).*
*2. Objecte: Obtenció de terrenys qualificats com EL-P contigus a l'Església i de terrenys destinats a viari.*
*3. Aprofitament lucratiu global: 1.960,20 m2t. Nombre màxim d'habitatges: 16.*
*4. Planejament de desenvolupament: Directament ordenat pel PTI.*
*5. Sistema d'actuació: Compensació.*
*6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació.*
*7. Ordenació: Volumetria específica VEU 02-EPL, Habitatges adossats en Tipologia aïllada de PB+1: Edificabilitat màxima 0.60 m²/m², Edificabilitat total: 1.960,20 m² de sostre; IIUR 1/200, capacitat màxima 16 habitatges. Ocupació màxima PB 50% i P1 20%, devent els edificis situar-se dins del polígon de moviment definit; Superfície i dimensions mínimes de parcel·la, les definides en el projecte de reparcel·lació amb un mínim de 400 m²; Separacions entre edificis, les que resulten del polígon de moviment definit als límits del qual podran adossar-se les edificacions; Volum màxim per edifici 2.000 m³.*

*Resta de condicions, les de la qualificació EU-EPL en tot el que no impedeixi l'efectiva concreció de l'aprofitament assignat.*

*8. Altres condicions:*

> *a. Prèvia l'aprovació de l'Estudi de detall i de continuar aquest expedient en tramitació haurà d'acordar-se el final convencional de l'expedient d'expropiació dels terrenys corresponents a l'EL-P previst en les NNSS de 1989 amb renúncia dels propietaris a qualsevol indemnització.*

S'acompanya Annex número 5: Plans d'ordenació del nucli del Pilar de la Mola en què es representa gràficament l'ordenació actual i la proposta.

**SEGON**

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.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

**TERCER**

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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

**QUART**

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.

**CINQUÈ**

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.

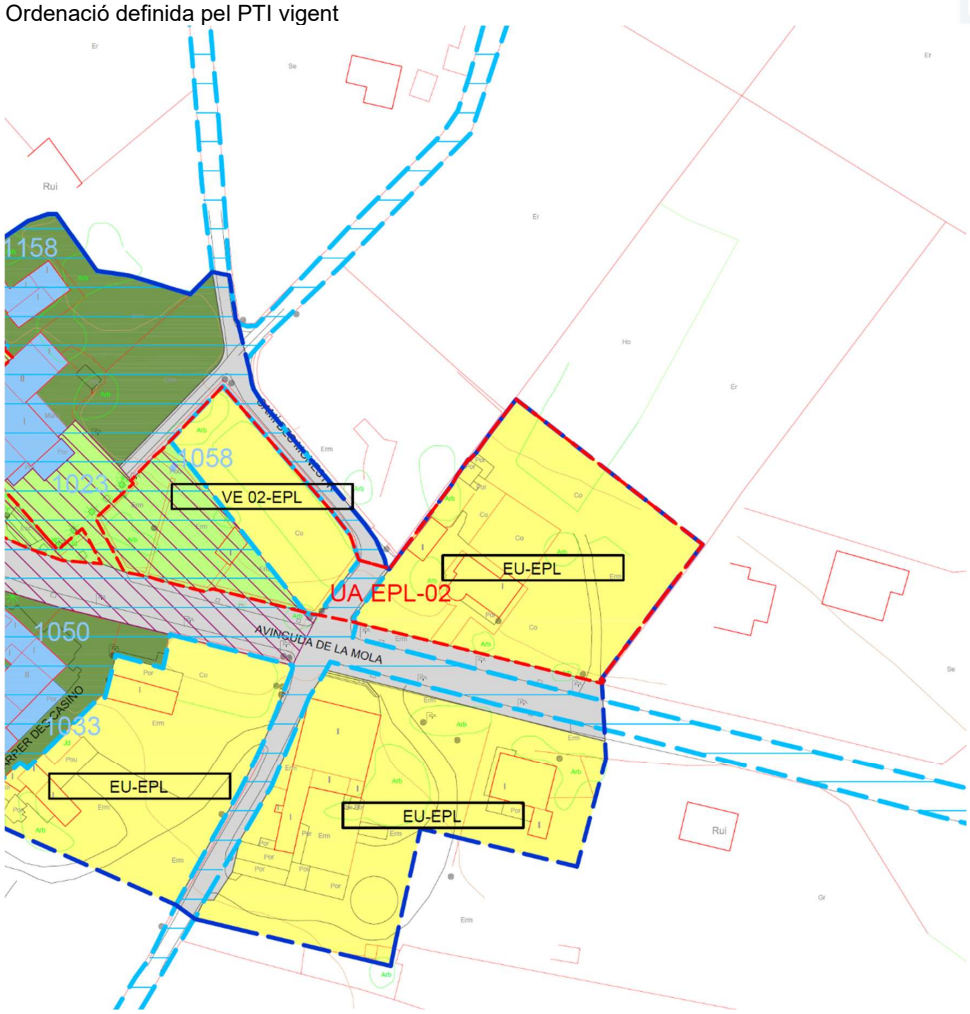
La qual cosa es fa públic per a general coneixement.

Formentera, a la data de la signatura electrònica *(13 de novembre de 2026)*

**La vicepresidenta primera**
Verónica Castelló Pérez

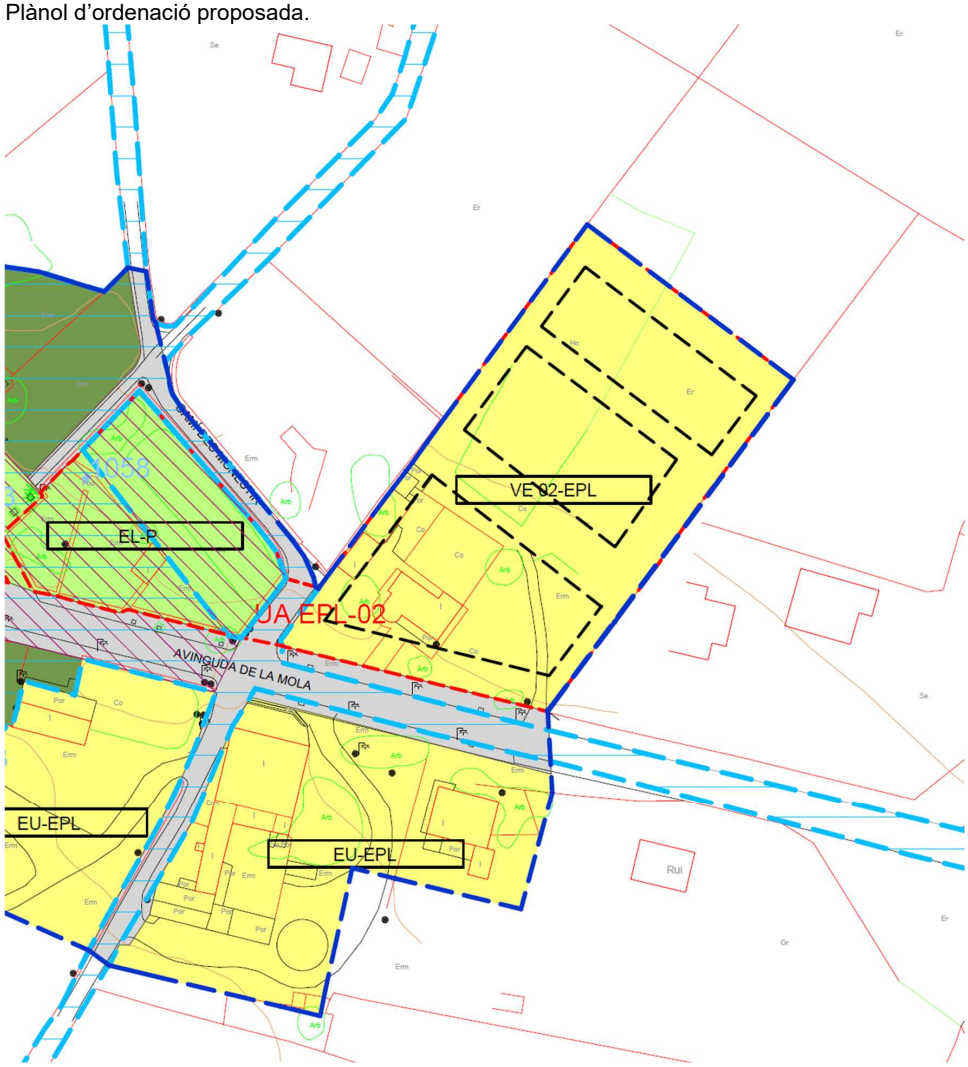
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Ordenació definida pel PTI vigent




https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Plànol d'ordenació proposada.



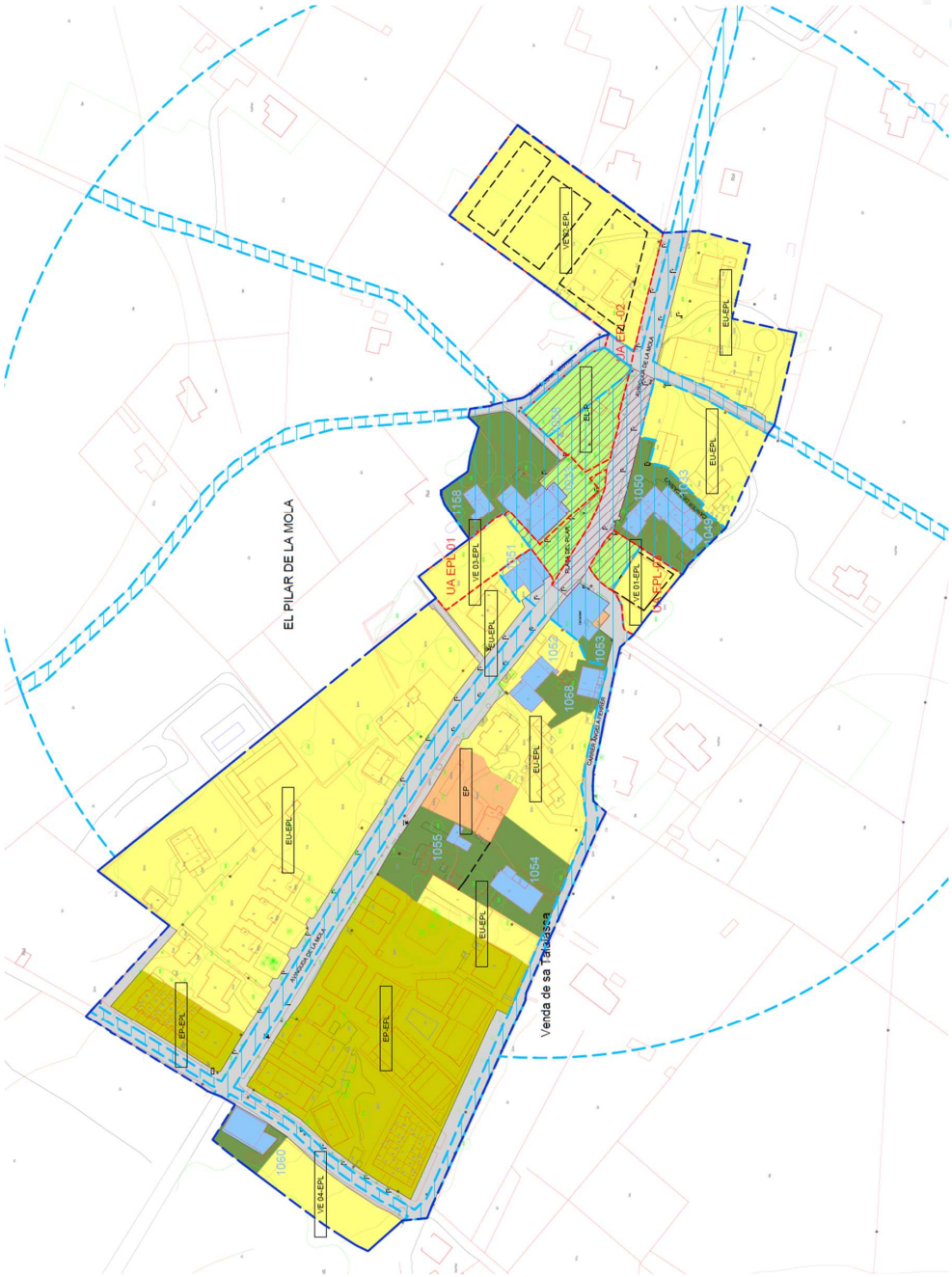

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272

Plànols d'ordenació actual i proposada pel nucli d'El Pilar de la Mola.




Ordenació actual

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272




Ordenació proposada

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/148/1233272