



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

7025

Publicació de l'acord de la Junta de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de data 26 de juny de 2026, d'aprovació inicial 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 26 de juny de 2026, entre d'altres, va emetre el següent ACORD:

(...)

ACORD

PRIMER.- Aprovar inicialment el Conveni urbanístic de gestió per la cessió anticipada de terrenys de la UA SFC-03, que s'adjunta com Annex.

SEGON.- Sotmetre a informació pública per termini mínim d'un mes, publicant l'acord present al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), així com al tauler d'anuncis del Consell Insular.

TERCER.- Fer constar que finalitzat el tràmit d'informació pública, i resoltes les al·legacions que, si escau es presentin, procedirà elevar el conveni novament a la Junta de Govern per la seva aprovació definitiva i posterior signatura.

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 l'article

9.2.q de la Llei 8/2000, 27 d'octubre, 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,

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, és 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, 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 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 en la parròquia de San Francisco Javier, terme de Formentera, amb una superfície després de segregacions d'una hectàrea, quaranta-set àrees, cinquanta-tres centiàrees i 25 decímetres quadrats, i, segons el títol per no tenir-se en compte una segregació, una hectàrea, cinquanta-una àrees i noranta centiàrees.

Fites:

Nord, amb camí de Ca'n Pujole o de les Escoles Sud, amb terres d'un tal Juan Farré

Aquest, amb propietat de don Carlos Tur Ferrer Oest, amb finca d'hereus de donya María Sorá

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

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 l'ordenació detallada d'aquesta:

UA SFC-03

1 Àmbit: Dues parcel·les discontinües amb una superfície total de 7.276 m² situades en el cas 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) i 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 ronda 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 i 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 en l'apartat PRIMER qualificats com a viari i espai lliure públic EL-P que s'inclouen dins de 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 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 viari i espai lliure públic EL-P inclosos en l'àmbit de la UA SFC 03 dels quals és titular el propietari, mantenint est 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 03, atès que la cessió en ple domini i lliure de càrregues de la superfície de terreny destinat a viari i espai lliure públic EL-P 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 part de la UA SFC-03 en què s'inclouen els terrenys, 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 a viari i espai lliure públic EL-P, 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'efectui aquesta, constituirà un supòsit justificat perquè el Consell de Formentera:

- 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.
- 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-03 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 sotasignats 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 és 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 es dedueix de les inscripcions 5a, 6a i nota al marge d'aquesta última.

Càrregues: No hi ha càrregues registrades

S'acompanya com a annex número 4 plans 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 de conformitat 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 cedida romandrà íntegrament reservat a favor de la propietat i haurà de materialitzar-se en l'instrument de reparcel·lació o equidistribució que es tramiti per al 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 al destí que s'estableix en el planejament vigent. Amb la signatura de l'acord present el Consell Insular de Formentera passa a ostentar la titularitat dels terrenys cedits 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 quals formi part, sense perjudici que el present conveni no altera el sistema d'actuació per compensació establert per a la UA SFC-03 ni substitueix els instruments urbanístics exigibles per al seu desenvolupament.

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.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 tots i cadascun de les despeses, tributs i qualsevol altre gravamen que es derivi de la cessió anticipada dels terrenys, incloent-hi l'atorgament dels documents públics o privats que resultin necessaris.

Així mateix, les parts es comprometen a atorgar quants documents públics o privats resultin necessaris per a la correcta segregació, transmissió i inscripció registral dels terrenys objecte de cessió

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 (7 de juliol de 2026)

El president del Consell Insular de Formentera

Oscar Portas Juan





Annex número 2:
Fitxa catastral descriptiva i gràfica



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07024A003002060000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM DE BAIX DE PORTOSSALER I 4577 Polígono 3 Parcela 206 001903200CC88E - VENDA DE PORTO-SALE. 07860 FORMENTERA (ILLES BALEARS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 131 m²
Año construcción: 1912

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	80
ALMACEN	1/00/02	51

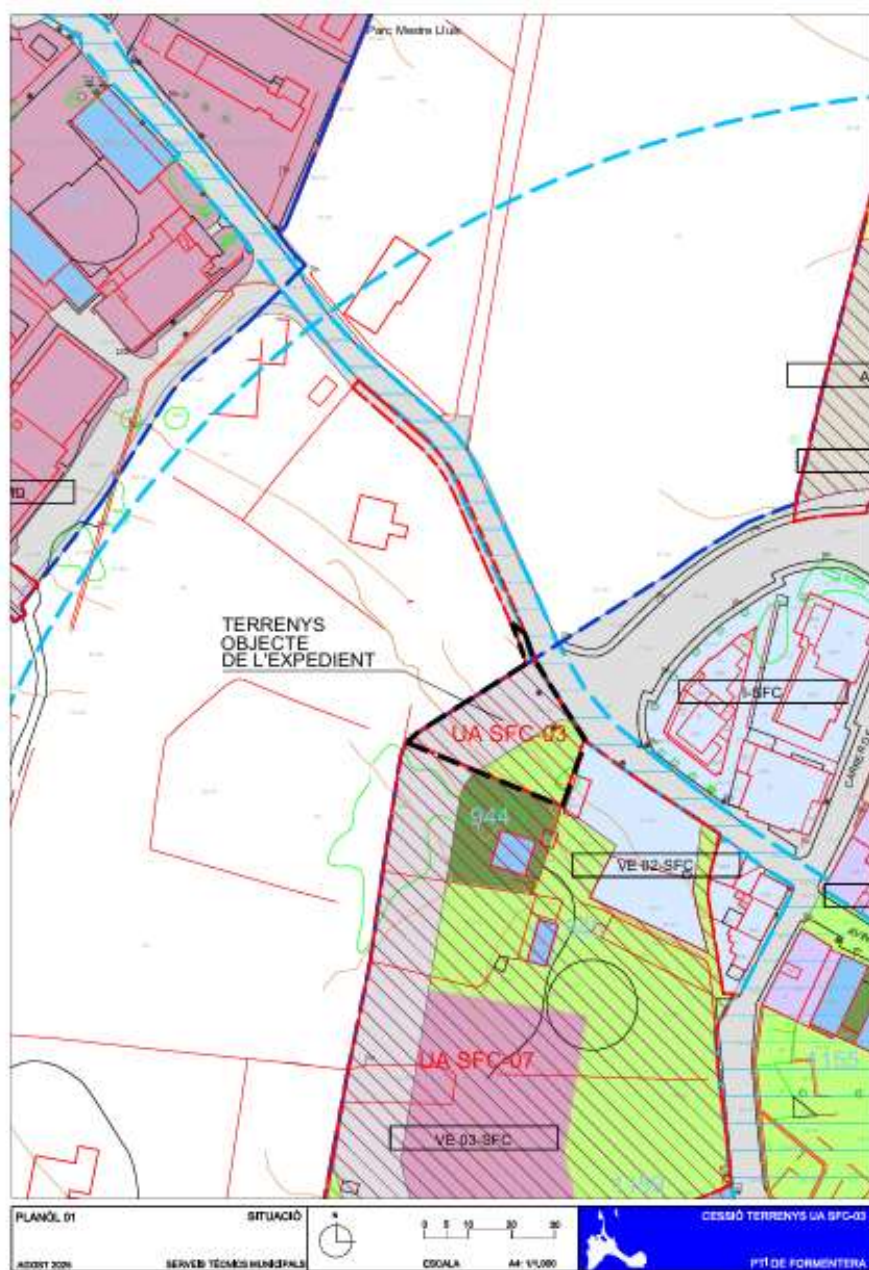
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	VI VIA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	1.037
b	MT MATORRAL	04	10.570
d	MT MATORRAL	04	825

PARCELA

Superficie gráfica: 13.175 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

Annex 3: Plànol 01 de situació, plànol 2 de la finca inicial i plànol 3 de las finques romanents







PLANOL 65	FINQUES RESULTANTS	0 5 10 20 30	CESSIÓ TERRENYS UA SPC-93
AGOST 2026	SERVIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA A4: 1/1,000	PTI DE FORMENTERA



Annex número 4: Plànols de la finca romanent i de las finques de cessió obligatòria en duplicat exemplar

