

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**1431**

*Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión de 21 de diciembre de 2018 mediante el que se aprueba el convenio urbanístico para la modificación de la Unidad de actuación denominada UA SFR 08, que se tendrá que incluir en una modificación puntual del Plan Territorial Insular de Formentera, y cesión de una superficie de espacio público y equipamiento municipal diverso, a Sant Ferran, TM Formentera*

El Pleno en sesión ordinaria de 21 de diciembre de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“(…)

#### ACUERDO

**Primero.- APROBAR** el convenio urbanístico (según modelo anexo) para la modificación de la Unidad de Actuación denominada UA SFR 08 que se tendrá que incluir en una futura modificación puntual del Plan Territorial Insular de Formentera. El objeto de este convenio urbanístico con los propietarios de la UA SFR 08 es el siguiente:

- Reubicación del aprovechamiento lucrativo y ordenación directa a través de una volumetría específica.
- Redefinición de las zonas destinadas a Espacio Libre Público con concordancia con la volumetría específica propuesta. Estas superficies serán de cesión obligatoria.
- Mantenimiento de las superficies destinadas a VIARIO en concordancia con la trama urbana existente al planeamiento. Estas superficies serán de cesión obligatoria.
- Creación de un solar destinado a Equipamiento de cesión obligatoria.

**Segundo.- FACULTAR** al Presidente del Consell de Formentera para la firma del convenio urbanístico referido a la modificación de la Unidad de Actuación llamada UA SFR 08 de Sant Ferran y cesión de una superficie de espacio público y equipamiento municipal diverso, con el conjunto de propietarios de los terrenos que forman parte de la UA.

**Tercero.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

**Cuarto.- PUBLICAR** esta aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la página web de esta Corporación (en concreto en el punto electrónico de cariz o contenido urbanístico, con información pública específica), así como la minuta del convenio.”

**Convenio urbanístico de planeamiento para la modificación de la Unidad de Actuación denominada UA SFR-08 de Sant Ferran y cesión de una superficie de espacio público y equipamiento municipal diverso, TM Formentera.**

En Formentera, a 11 de enero de 2019.

#### REUNIDOS

Por un lado,

El Sr. Jaume Ferrer Ribas, en su condición de Presidente del Consell Insular de Formentera, quien actúa en nombre y representación de la Corporación que preside, en virtud del acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera de 13 de junio de 2015, de acuerdo con el artículo 136 del Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Formentera (ROC), los artículos 34 y 41.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, de la Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio, de régimen electoral general y el artículo 9.2.q de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de Consells Insulars. Así mismo, también se está al que establece la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, a propósito de los convenios urbanísticos (artículos 97 a 99), vigente. Y no resultan de aplicación, en consecuencia, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, los artículos sobre convenios urbanísticos, por la naturaleza urbanística del presente convenio.

Asistido por el Sr. David Francés Alonso, Secretario accidental del Consell Insular de Formentera, a efectos de dar fe, asistir y asesorar al Sr. Presidente.





Por otro lado, y como propietarios de las fincas los terrenos de las cuales constituyen la totalidad del ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA SFR-08, de las definidas por el PTI de Formentera en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Sra. Natividad Tur Juan, con DNI número 41.444.954-N

Sra. Caterina Ferrer Ferrer, con DNI número 41.446.798-Q

Sra. Carolina Mayans Verdera con DNI número 78.290.932-J, en representación de la entidad Ses Figueres Blanques SL, mercantil titular del CIF B-07942147.

Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans, con DNI número 41.452.960-Z, Sra. Catalina Ferrer Mayans, con DNI número 41.460.714-V, Sra. Maria Pilar Mayans Riera con DNI número 41.432.816-H, Sr. Marc Torres Ferrer, con DNI número 47.260.428-M, y Sr. Lluc Torres Ferrer con DNI número 47.260.694-H.

Sr. José Roig Roig con DNI número 41.426.965-D -representado por el Sr. Miguel Angel Roig Ferrer con DNI número 41.458.013-F y por el Sr. Jorge Roig Ferrer con DNI número 46.951.462-K, mediante poder de representación debidamente validado- y Sra. Maria de Carmen Ferrer Mayans, con DNI número 41.432.035-L.

Sr. Bartolomé Castelló Tur con DNI número 78.290.948-Y y Sr. Vicente Castelló Tur con DNI número 41.441.656-A

Sra. Eva María Marí Tur con DNI número 41.456.813-A y Sra. María Elisa Marí Tur con DNI número 41.450.590-J

Sr. Jaime Marí Tur con DNI número 41.438.566-H, Sra. Catalina Marí Tur con DNI número 41.437.590-P, Sr. Jorge Mari Ferrer con DNI número 46.956.438-Y -representado por el Sr. Marc Josep Mari Ferrer con DNI número 46.956.439-F mediante poder de representación debidamente validado- y Sr. Marc Josep Mari Ferrer con DNI número 46.956.439-F

Sra. Laura Juan Juan con DNI número 46.956.125-S

Ambas partes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio urbanístico y en su virtud, de mutuo acuerdo

### MANIFIESTAN

#### PRIMERO.

A.- Que la Sra. Natividad Tur Juan es propietaria de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques :

Parcela con referencia catastral 6057416CC6865N0001IK.

Superficie según registro: 441,00 m2

Datos registrales: Tom 1033, Libro 92, Folio 33.Finca 2694. Código Registral Único 07037000027228

Titulares: Sra. Natividad Tur Juan, 50 % del pleno dominio en virtud de compraventa y 50 % del pleno dominio en virtud de pacto sucesorio, según consta en copia de la escritura de fecha 24.11.2017, autorizada en Ibiza por el notario Sr. Juan Acero Simón, número de protocolo 2.955.

Cargas: Afecta por 5 años a explicar desde el 08.01.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

Se acompaña:

Anexo A.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo A.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

B.- Que la Sra. Caterina Ferrer Ferrer es propietaria de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057415CC6865N0001XK.

Superficie según registro: 786,92 m2



Datos registrales: Tom 492, Libro 42, Folio 237. Finca 4005. Código registral único 07037000040395

Titulares: Sra. Caterina Ferrer Ferrer, 100 % del pleno dominio en virtud de compraventa según consta en copia de la escritura de fecha 07/11/1977, autorizada en Formentera, por el notario D. Jose Cerdà Gimeno y de entrega y toma de posesión de legado según copia de escritura de fecha 11.07.2018, autorizada en Formentera ante el notario Sr. Javier González Granado.

Cargas: Instituidos herederos universales del Sr. Joan Ferrer Torres y de la Sra. Antonia Ferrer Marí sus hijos Sra. Caterina, Sra. Antonia y Sr. Joan Antoni Ferrer Ferrer, indivisamente y por partes iguales, y legada esta finca a la Sra. Caterina Ferrer Ferrer, quedando diferida la entrega a la defunción de los instituentos, con la obligación de cuidar a los padres y con la facultad de dar eficacia translativa al legado, según la inscripción 5ª.

Afecta por 5 años a explicar desde el 11.12.2015 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 5.

Se acompaña:

Anexo B.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo B.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

C.- Que la entidad Ses Figueres Blanques SL es propietaria de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057401CC6865N0001GK.

Superficie según registro: 669,00 m2

Datos registrales: Tom 1259, Libro 112, Folio 5. Finca 2807. Código registral único 07037000028379

Titulares: Ses Figueres Blanques SL, 100 % del pleno dominio en virtud de compraventa según consta en copia de la escritura de fecha 30.12.2003, autorizada en Formentera, Javier González Granado, número de protocolo 1.300.

Cargas: Afecta por 5 años a explicar desde el 07.02.2004 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 4.

Se acompaña:

Anexo C.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo C.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

D.- Que el Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans, Sra. Catalina Ferrer Mayans, Sra. Maria Pilar Mayans Riera, Sr. Marc Torres Ferrer y Sr. Lluç Torres Ferrer son propietarios de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057412CC6865N0001KK.

Superficie según registro: 3047,70 m2

Datos registrales: Tom 1796, Libro 176, Folio 126. Finca 3434. Código registral único 07037000034646

Titulares: Sr. Francisco Javier Ferrer Mayans un 15 % de la desnuda propiedad y un 15 % del pleno dominio; Sra. Catalina Ferrer Mayans un 5 % de la desnuda propiedad y un 5 % del pleno dominio; Sra. Maria Pilar Mayans Riera, un 20 % del usufructo; en virtud de herencia según consta en copia de la escritura de fecha 20/07/2010, autorizada en Formentera, por el Sr. Javier González Granado, número de protocolo 659. Sr. Marc Torres Ferrer, un 15 % de la desnuda propiedad, un 15 % del pleno dominio y un 15 % del usufructo; y Sr. Lluç Torres Ferrer, un 15 % de la desnuda propiedad, un 15 % del pleno dominio y un 15 % del usufructo en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 05.03.2018, autorizada en Formentera, por el Sr. Javier González Granado, número de protocolo 159.

Cargas: Servidumbre de paso por un camino de 3,00 metros de ancho por 300,00 m. de largo, que arranca del vial público des Colinas, a favor de la finca 3443, al folio 125 del libro 38 de los presentes, que resulta de su inscripción 1ª.

La adjudicación a la Sra. María de Carmen Ferrer Mayans se efectúa con carácter condicional a expensas de la definitiva ejecución de la actuación urbanística de la UA SFR-08, de tal manera que si en el plazo de 8 años -explicados desde el 20.07.2010- no ha sido completamente concluida la edificación resultante del proceso urbanizador, esta adjudicataria quedará facultada para resolver la adjudicación



de la finca, que en tal caso quedará propiedad de los tres hermanos Ferrer Mayans por iguales partes indivisas -a salvo el usufructo- y quedarán obligados el Sr. Francisco Javier y la Sra. Catalina Ferrer Mayans a pagar a aquella la suma de 150.000,00 €, cada uno, que se hará efectiva desde la fecha en que se notifique fehacientemente la voluntad de resolver esta adjudicación.

Prorrogado el plazo para el cumplimiento de la condición resolutoria durante ocho años, siendo su vencimiento el día 20 de julio de 2026, según resulta de la inscripción 5ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Formentera, Sr. González Granado el 16.02.2018, con protocolo 111.

Afecta por 5 años a explicar desde el 11.04.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 5.

Afecta por 5 años a explicar desde el 27.04.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 6.

Sra. Maria de Carmen Ferrer Mayans y Sra. Maria de Pilar Mayans Riera prohíben la realización de cualquier acto de administración ordinaria o extraordinaria o de disposición por cualquier título sobre esta finca durante la vida de la Sra. Maria de Carmen Ferrer Mayans, sin el consentimiento expreso de ella, según resulta de la inscripción 6ª, de fecha 27.04.2017.

Se acompaña:

Anexo D.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo D.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

E.- Que el Sr. José Roig Roig y la Sra. Doña Maria de Carmen Ferrer Mayans son propietarios de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057414CC6865N0001DK.

Superficie según registro: 420 m2

Datos registrales: Tom 497, Libro 43, Folio 10. Finca 4017. Código registral único 07037000040517

Titulares: Sr. José Roig Roig un 50 % del pleno dominio y Sra. Maria de Carmen Ferrer Mayans un 50 % del pleno dominio, en virtud de compraventa según consta en copia de la escritura de fecha 10.10.1970, autorizada en Formentera por Don José Cerdà Gimeno.

Cargas: La servidumbre de paso que resulta de su inscripción 1ª de la finca matriz, segundos la inscripción 1ª.

Se acompaña:

Anexo I.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo I.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

F.- Que el Sr. Bartolomé Castelló Tur y el Sr. Vicente Castelló Tur son propietarios de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencias cadastrales 6057413CC6865N0001RK y 6057407CC6865N0001MK.

Superficie según registro: 1.309,60 m2

Datos registrales: Tom 2032, Libro 198, Folio 35. Finca 3437. Código registral único 07037000034677

Titulares: Sr. Bartolomé Castelló Tur un 50 % del pleno dominio y Sr. Vicente Castelló Tur un 50 % del pleno dominio, en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 04.05.2017, autorizada en Formentera, por Don Javier González Granado, número de protocolo 403.

Cargas: Una servidumbre de paso, que arranca del camino público des Colinas y acaba en la porción adjudicada a la Sra. Francisca Tur Tur, o finca registral número 3443, al folio 125 del libro 68 de Formentera, que resulta de su inscripción 1ª, de fecha 15.05.1968.

Afecta por 5 años a explicar desde el 09.06.2017 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 4.

Se acompaña:



Anexo F.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo F.2: Fichas catastrales descriptivas y gráficas

**G.-** Que la Sra. Eva María Marí Tur y la Sra. María Elisa Marí Tur son propietarias de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057409CC6865N0001KK.

Superficie según registro: 1.054,80 m2

Datos registrales: Tom 1881, Libro 187, Folio 88. Finca 3440. Código registral único 07037000034707

Titulares: Sra. Eva María Marí Tur un 50 % del pleno dominio y Sra. María Elisa Marí Tur un 50 % del pleno dominio, en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 19/10/2017, autorizada en Formentera, por el notario Sr. Javier González Granado, número de protocolo 1.050

Cargas: Esta finca se encuentra grabada con una servidumbre consistente en un camino de tres metros de ancho por unos trescientos de largo, que arranca del camino público llamado des Colinas y acaba en la porción señalada con el número siete, adjudicada a la Sra. Francisca Tur Tur. Graba este camino en consecuencia las parcelas que atraviesa y se constituye en beneficio de la parcela número siete señalada, con carácter permanente y público, siendo el paso tanto para personas como para ganados y vehículos, que resulta de la inscripción 1ª de fecha 15 de mayo de 1968.

Afecta por 5 años a explicar desde el 29.11.2017 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 3.

Se acompaña:

Anexo G.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo G.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

**H.-** Que el Sr. Jaime Marí Tur, la Sra. Catalina Marí Tur, el Sr. Jorge Mari Ferrer y el Sr. Marc Josep Mari Ferrer, son propietarios de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057103CC6855N0001ZF.

Superficie según registro: 820,54 m2

Datos registrales: Tom 2094, Libro 206, Folio 62. Finca 3442. Código registral único 07037000034721

Titulares: Sra. Catalina Marí Tur un 50 % de la desnuda propiedad en virtud de entrega de legado según consta en copia de la escritura de fecha 20.11.2008, autorizada en Ibiza, por el Sr. Juan Acero Simón, número de protocolo 2.902; Sr. Jaime Marí Tur un 50 % del usufructo y Sra. Catalina Marí Tur un 50 % del usufructo según consta en copia de la escritura de fecha 03.05.2018, autorizada en Formentera, por el Sr. Javier González Granado, número de protocolo 359; Sr. Jorge Mari Ferrer un 25 % de la desnuda propiedad y Sr. Marc Josep Mari Ferrer un 25 % de la desnuda propiedad, en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 03.05.2018, autorizada en Formentera, por Don Javier González Granado, número de protocolo 360

Cargas: Grabada con la servidumbre de paso de carácter público y permanente por un camino de 3 metros de ancho por unos 300 m. de largo - a través de varias porciones de la misma procedencia que arranca en el denominado "camino des Colinas" y acaba en la número 3443, de los mismos propietarios, a la cual beneficia, que resulta de su inscripción 1ª.

Afecta por 5 años a explicar desde el 22.06.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 3.

Afecta por 5 años a explicar desde el 22.06.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción /Anotación 4.

Se acompaña:

Anexo H.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo H.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica





**I.-** Que la Sra. Laura Juan Juan es propietaria de la finca que a continuación se indicará, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SFR-08, de las previstas por el PTI en el casco urbano de Sant Ferran de ses Roques:

Parcela con referencia catastral 6057402CC6865N0001QK.

Superficie según registro: 441,00 m<sup>2</sup>.

Datos registrales: Tom 1562, Libro 151, Folio 183. Finca 2695. Código registral único 07037000027235

Titulares: Sra. Laura Juan Juan, 100 % del pleno dominio en virtud de pacto sucesorio según consta en copia de la escritura de fecha 28.03.2018, autorizada en Formentera, por el Sr. Javier González Granado, número de protocolo 242.

Cargas: Afecta por 5 años a explicar desde el 03.05.2018 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la Inscripción/Anotación 3.

Se acompaña:

Anexo I.1: Certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

Anexo I.2: Ficha catastral descriptiva y gráfica

Se adjuntan así mismo como Anejo J.1 plano catastral conjunto y cómo Anexo J.2 plano topográfico de las parcelas que conforman el ámbito de la UA SFR-08 sobre el cual se ha superpuesto la ordenación propuesta.

**SEGUNDO.** El Plan Territorial de Formentera, definitivamente aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera de fecha 30.09.2010 –BOIB núm. 155 de 27/10/2010- y modificado por acuerdos de Pleno de fecha 26 de julio de 2013 -BOIB núm. 122 de 3/09/2013 (modificación puntual núm. 1)- y de fecha 30 de septiembre de 2017 –BOIB núm. 122 de 05/10/2017 y BOIB núm. 130 de 24/10/2017 (modificación puntual núm. 2)-, establece en su Anexo II Unidades de Actuación en Suelo Urbano, las siguientes condiciones de ordenación para la UA SFR-08:

#### **UA SFR-08**

1. Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 8.958 m<sup>2</sup> y clasificados como CA-SFR (4.390 m<sup>2</sup>), SGEL-P (4.123 m<sup>2</sup>) y viario (438 m<sup>2</sup>).
2. Objeto: Reordenación de los terrenos incluidos en la antigua UA 6/4.
3. Aprovechamiento lucrativo global: 5.268 m<sup>2</sup>t. Número máximo de viviendas: 59.
4. Planeamiento de desarrollo: Tendrá que formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.
5. Sistema de actuación: Compensación. Las bases y estatutos de la compensación tendrán que contemplar la asignación al propietario de los terrenos al hecho que se refiere la alegación no 059 de parcela de 400 m<sup>2</sup> el ámbito de la cual se define indicativamente en planos mediante la grafía VE, la cesión por este a la Junta del resto de la parcela y la exclusión del mismo del resto de obligaciones de la equidistribución.
6. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.
7. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

El PTI define así mismo en su documentación gráfica la ordenación de los terrenos constituyentes de la UA SFR-08, en la forma que a continuación se reproduce.

Ámbito de la UA SFR-08 (planimetría aneja)

**TERCERO.** Cómo en la ficha más arriba transcrita se detalla, la actuación urbanística que el desarrollo de la unidad de actuación comporta es una actuación de dotación, de las contempladas por la normativa urbanística aplicable a la fecha de aprobación del PTI.

Dado que el aprovechamiento lucrativo global fijado para los terrenos incluidos en la UASFR-08 no supone incremento de aprovechamiento lucrativo definido para los terrenos por las Normas Subsidiarias de planeamiento definitivamente aprobadas en 1989, su desarrollo no comporta el que tenga que procederse a la cesión de porcentaje alguno de aprovechamiento urbanístico ni, por lo tanto, de la de terreno alguno en qué deba de materializarse el mismo, por lo cual los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que resultan de la ordenación actualmente definida se limitan a los dotacionales clasificados como SGEL-P y Viario, con una superficie total de 4.561 m<sup>2</sup>.





**QUART.** Mediante instancia presentada en fecha 13.07.2018, con RGE número 18.190, las personas antes relacionadas que, como ya se ha dicho, son las propietarias de la totalidad de los terrenos incluidos en la UA SFR-08, han planteado a los responsables del Consell Insular de Formentera la posibilidad de proceder a una modificación de la ordenación que para estos terrenos definen las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes de la cual resultaría un incremento de la superficie de terrenos de cesión actualmente contemplada.

La ordenación propuesta, contempla la acumulación de la totalidad de aprovechamientos lucrativos de la UA en la pieza de terrenos situada al norte de la calle de Alicante, con la consiguiente modificación de las calificaciones actualmente asignadas y la recalificación a dotacional de la pieza de terrenos emplazada en la esquina entre calle de Alicante y calle de La Habana, que se destinaría a acoger una pieza de equipamiento en la cual, entre otros usos, resultaría posible la ubicación de una dotación pública de vivienda de protección pública como destino exclusivo el alquiler de la cual la isla se encuentra tan necesitada.

La propuesta contempla la exclusión del ámbito de la UA de una parcela de 400 m<sup>2</sup> el ámbito de la cual se asigna a la calificación CA-SFR, que quedará en propiedad del titular de los terrenos de la parcela 6 del plano parcelario, que cederá a su vez a la Junta y resto de propietarios el resto de esta parcela 6 (82,2 m<sup>2</sup>) y quedará por lo tanto excluido del ámbito del equidistribución.

Terrenos de cesión (planimetría aneja)

La propuesta incluye, así mismo, el ofrecimiento de la cesión anticipada, a la firma de este Convenio, de los terrenos correspondientes a la pieza de equipamiento antes citada, así como de parte de los terrenos situados al norte de la UA, en la confluencia de las calles Guillem de Montgrí y Major, que resultan calificados como Sistema general de espacio libre público, en los cuales se ha proyectado la creación de una zona de juegos infantiles la ejecución de los cuales se considera prioritaria. Los terrenos correspondientes en esta zona se emplazan donde más arriba se grafía, con una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>, en la forma que se concreta en el plano topográfico incluido en la Anejo J.2 de este Convenio.

**QUINTO.** Analizados los términos de la propuesta, estiman los responsables del Consell Insular de Formentera que la misma resulta de un interés general innegable, dada la actual carencia a la isla de terrenos de titularidad pública en la cual resulte factible la implantación de la dotación pública de vivienda sometida a algún régimen de protección y con destino exclusivo al alquiler que contempla el artículo 18 del TRLS 2015, así como la posibilidad que la oferta de cesión anticipada abre, de proceder de forma inmediata al desarrollo tanto de esta dotación como de la de la zona de juegos infantiles antes citada.

Es por eso que, a la vista de los antecedentes expresados y en conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, las partes a el inicio citadas subscriben el presente Convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Es el objeto del presente Convenio urbanístico lo de servir de instrumento para la consecución de los objetivos de interés público enunciados en los expositivos que preceden, concertando la reordenación de la zona y la cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a equipamiento municipal diverso y zona de juego infantiles situados en la UA SFR-08, en conformidad con las condiciones y contraprestaciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en el mismo.

Todo esto sin perjuicio del estricto cumplimiento de las normas sobre procedimientos, potestades y competencias propias que incumben al Consell Insular de Formentera, y sin perjuicio también en las normas relativas a las atribuciones propias de las otras Administraciones Públicas que resulten competentes.

**SEGUNDA.** El Consell Insular de Formentera se compromete, mediante la adopción de los acuerdos que legalmente correspondan, a la tramitación de una modificación puntual del planeamiento urbanístico vigente que establezca para el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA SFR-08 las siguientes condiciones de ordenación:

### UA SFR-08

1. Ámbito: Terrenos clasificados como suelo urbano como una superficie total de 8.779,24 m<sup>2</sup> y calificados como CA-VE01 (3.818 m<sup>2</sup>), EQ-MD (775m<sup>2</sup>) y SGEL-P (4.184 m<sup>2</sup>).
2. Objeto: Reordenación de los terrenos incluidos en la antigua UA 6/4.
3. Aprovechamiento lucrativo global: 5.268 m<sup>2</sup>t. Número máximo de viviendas: 59.
4. Planeamiento de desarrollo: Directamente ordenado por las NNSS.
5. Sistema de actuación: Compensación.



5. Tipo de actuación de transformación urbanística: Actuación aislada.

6. Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas: CA-VIENE: Edificación continua de PB+1; ocupación máxima 70 %; resto de condiciones las de la calificación CA-SFR en todo el que no impida la efectiva concreción del aprovechamiento asignado.

**TERCERA.** El conjunto de los propietarios de los terrenos incluidos en la UA SFR-08 se comprometen, en ejecución del presente Convenio urbanístico y frente al Consell Insular de Formentera, además de las obligaciones inherentes al desarrollo de la unidad de actuación, a la cesión anticipada al Consell Insular de Formentera y a la firma del Convenio, de la totalidad de los terrenos calificados como EQ-MD así como de los terrenos de la parte del sistema general de espacio libre público SGEL-P destinada a Juego para niños, el ámbito de los cuales se define en planos y la superficie de los cuales asciende a 300 m<sup>2</sup>.

**CUARTA.** El presente convenio urbanístico queda sometido a la condición que la modificación puntual del PTI se apruebe definitivamente con las condiciones de ordenación de la UA SFR-08 que en el presente Convenio se recogen y en un plazo máximo de 18 meses desde la fecha de la firma del mismo.

Si finalmente no se aprobara definitivamente la modificación de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda suponer enriquecimiento injusto.

**QUINTA.** El presente convenio tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas.

Sin perjuicio del anterior, en el supuesto de que la modificación del planeamiento municipal modificara las condiciones de ordenación de la unidad definidas en la ficha y documentación gráfica, únicamente resultará necesario renegociar las condiciones antes pactadas si la modificación supone un incremento de las cargas a los promotores o una reducción de los aprovechamientos lucrativos para ellos definidos, habiendo en todo caso de proceder a tal renegociación con objeto de mantener el equilibrio establecido.

El incumplimiento por cualquier de las partes del estipulado en este convenio facultará a la otra a instar su resolución y en con carácter especial el incumplimiento del plazo para la aprobación definitiva.

Las partes podrán resolver el presente convenio de manera unilateral si se produjera una modificación sustancial en la normativa aplicable que alterara las actuales condiciones de desarrollo, aprovechamiento, uso y destino del producto inmobiliario resultante del desarrollo de sus cláusulas.

**SEXTA. NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.** En conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica administrativa, de forma que este Convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y se someterá a la legislación urbanística y otras normas de Derecho público administrativo de carácter imperativo que resulten de aplicación en todo el relativo al ejercicio de potestades públicas.

Las controversias que, si procede, surjan entre las partes, cualquier que sea su objeto, serán resueltas en el seno de la jurisdicción contenciosa - administrativa, una vez se haya agotado la vía administrativa.

Y para que conste y surta efectos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y en un solo efecto, en el lugar y fechas al principio indicadas, ante mí el Secretario accidental, que doy fe.

Formentera, 11 de enero de 2019.

Lo cual se hace público para el general conocimiento.

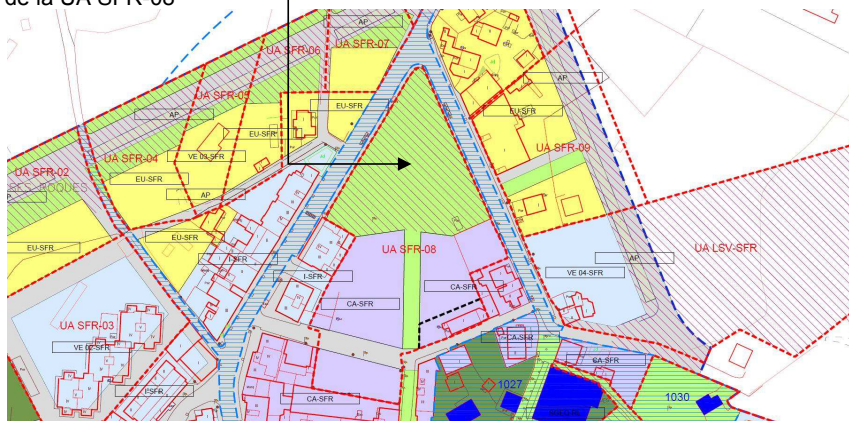
Formentera, a 12 de febrero de 2019.

**La Presidenta en Funciones del Consell Insular de Formentera**

Susana Labrador Manchado



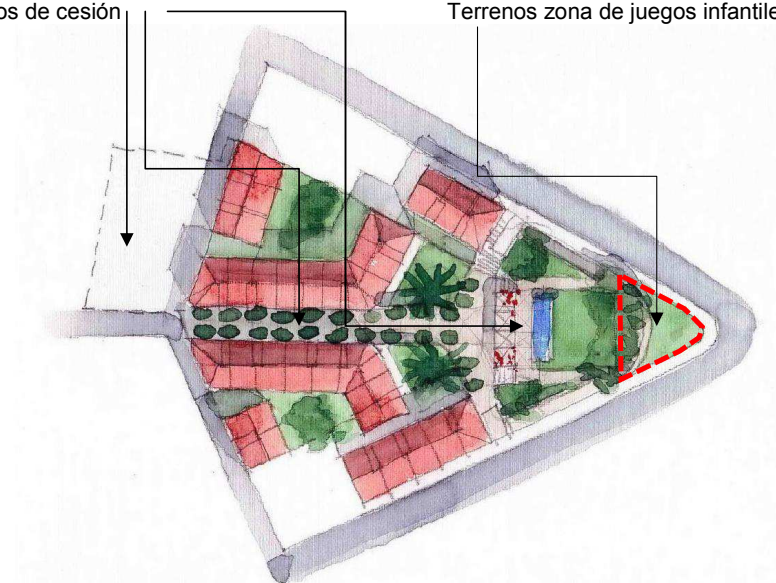
Ámbito de la UA SFR-08



Plano 2.09 Ordenación suelo urbano Sant Ferran

Terrenos de cesión

Terrenos zona de juegos infantiles



Propuesta de reordenación

