

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

8372

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2022 de aprobación definitiva de proyecto de reparcelación voluntaria para el desarrollo de la unidad de actuación denominada UA SFR-08, emplazada en el núcleo urbano de sant Ferran de ses Roques, TM Formentera, promovido por la entidad Proyecto sur inversiones y desarrollos SL.

Por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2022 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

(...)

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de reparcelación presentado por la entidad **Proyecto sur Inversiones y Desarrollos SL**, respecto de la Unidad de Actuación llamada UA SFR 08, emplazada al núcleo de Santo Ferran, TM Formentera, con el fin de definir las superficies de los terrenos de cesión obligatoria así determinados por el planeamiento y la formalización de las parcelas destinadas al aprovechamiento lucrativo.

Segundo.- ENVIAR una copia del proyectos aprobado al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares, dependiendo de la Consejería de Medio ambiente y Territorio del Gobierno de las Islas Baleares (Dirección general de Territorio y Paisaje), conforme al que dice la LUIB.

Tercero.- PUBLICAR en el Boletín Oficial de las Islas Baleares -BOIB- íntegramente el presente acuerdo, así como la documentación gráfica y escrita del mencionado del proyecto.

Cuarto.- NOTIFICAR al promotor el presente acuerdo.

Anexo

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS (REPARCELACIÓN VOLUNTARIA)

N SANT FERRAN

EMPLAZAMIENTO: CARRER DE GUILLEM DE MONTGRÍ, CARRER MAJOR, CARRER D'ALACANT, CARRER DE L'HAVANA, C.P.07871, SANT FERRAN, FORMENTERA, ILLES BALEARS.

ARQUITECTO: JOSÉ MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ

FECHA: ENERO 2021

1. MEMORIA

FORMULANTE: PROYECTO SU INVERSIONES Y DESARROLLOS en virtud de acuerdo de desarrollo futuro con la totalidad de los propietarios de la UASRF08

PROPIETARIOS: Dirección para notificaciones en Passeig de la Pau, núm. 4, Local 3, C.P.07840, Santa Eulària des Riu, Illes Balears.

Parcela 1, Finca 2695, Ref. Catastral: 6057402CC6865N0001QK

- LAURA JUAN JUAN, DNI: (...)

Parcela 2, Finca 2694, Ref. Catastral: 6057416CC6865N0001IK

- NATIVIDAD TUR JUAN, DNI: (...)



Parcela 3, Finca 4005, Ref. Catastral: 6057415CC6865N0001XK

- CATERINA FERRER FERRER, DNI: (...)

Parcela 4, Finca 2807, Ref. Catastral: 6057401CC6865N0001GK

-SES FIGUERES BLANQUES S.L. CIF: B-07942147

Parcela 5, Finca 3434, Ref. Catastral: 6057412CC6865N0001KK

-CATALINA FERRER MAYANS, DNI: (...)

-MARIA PILAR MAYANS RIERA, DNI: (...)

-MARC TORRES FERRER, DNI: (...)

-LLUC TORRES FERRER, DNI: (...)

-ALBA FERRER CORTEZ, DNI: (...)

-LUNA FERRER OTAROLA, DNI: (...)

-FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS, DNI: (...)

Parcelas 6 y 8, Finca 3437, Ref. Catastral: 6057407CC6865N0001MK y 6057413CC6865N0001RK.

-BARTOLOME CASTELLÓ TUR, DNI: (...)

-VICENTE CASTELLÓ TUR, DNI: (...)

Parcela 7, Finca 4017, Ref. Catastral: 6057414CC6865N0001DK

-MARÍA CARMEN FERRER MAYANS con DNI: (...)

-JOSÉ ROIG ROIG con DNI: (...)

Parcela 9, Finca 3440, Ref. Catastral: 6057409CC6865N0001KK

-EVA MARÍA MARÍ TUR con DNI: (...)

-MARÍA ELISA MARÍ TUR con DNI: (...)

Parcela 10, Finca 3442, Ref. Catastral: 6057103CC6855N0001ZF (PROPIETARIOS REGISTRADOS ANTERIORES A LA CESIÓN PREVIA GRATUITA)

-CATALINA MARÍ TUR con DNI: (...)

-JAIME MARÍ TUR con DNI: (...)

-JORGE MARÍ FERRER con DNI: (...)

-MARC JOSEP MARI FERRER con DNI: (...)

Parcela 11, finca Inmatriculada consistente en viales de dominio público preexistentes

EMPLAZAMIENTO: CARRER DE GUILLEM DE MONTGRÍ, CARRER MAJOR, CARRER D'ALACANT, CARRER DE L'HAVANA, C.P.07871, SANT FERRAN, FORMENTERA, ILLES BALEARS.

ARQUITECTO: JOSÉ MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ, Colegiado nº 362557 en el C.O.A.I.B., con D.N.I. número 23.253.425-B y domicilio profesional en C/ Pere Francés, Nº 9, Oficina 203, Torre Can Ventosa, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/130/1120231>





ÍNDICE

1. MEMORIA

- 1.1. Memoria Justificativa
- 1.2. Determinaciones del Proyecto
- 1.3. Documentación
- 1.4 Descripción de las fincas iniciales
- 1.5. Planeamiento de Aplicación
- 1.6. Resumen Fincas iniciales y calculo de Fincas Resultantes

2. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y LUCRATIVAS

3. DESCRIPCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS O CESIÓN GRATUITA

4. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y LUCRATIVAS

5. CONSERVACION DE EDIFICACIONES

6. EXTREMO DE CARGAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

8. CESIONES GRATUITAS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PUBLICAS

9. AFECCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES A LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

10. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

11. EXENCIONES FISCALES

ANEXOS

1. VALORACION DE LOS TERRENOS

2. FOTOGRAFÍAS DE LAS PARCELAS Y ENTORNO

3. DOCUMENTACION LEGAL

- Certificaciones registrales.
- Referencias catastrales.
- IBI de cada parcela.
- DNI de cada propietario.

4. PLANOS

- 1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. parcelas iniciales
- 2.- PLANO DE LAS PARCELAS INICIALES.
- 3.- PLANO DE ORDENACION.



4.- PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

5.- PLANO SUPERPUESTO DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES.

1. MEMORIA

La normativa de aplicación para la redacción de la actual “Memoria” se hace conforme y en cumplimiento de los requisitos exigidos en:

- RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

- NNS de Formentera 2010.

- PTI (Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera), y su mod. Núm. 4 del Plan Territorial Insular de Formentera. Texto y documentación refundida 2020.

- Convenio urbanístico con el Consell Insular de Formentera y la totalidad de los propietarios de ámbito afectados, publicado en el boib nº 23 de 21 de febrero de 2019.

1.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente documento tiene su origen en la aprobación definitiva de modif puntual nº 4 del Plan Territorial Insular de Formentera según publicación en el Boib nº 110 de 18 de junio de 2020 y corrección de errores publicado en el boib nº 131 de 25 de Julio de 2020.

Así mismo se incardina dentro del Convenio Urbanístico entre el Consell Insular de Formentera y la totalidad de los propietarios del ámbito.

Dentro de dicho acuerdo el propietario de la finca 3437, queda con una porción de su finca registral fuera de la Unidad de actuación con una superficie de 400,9 m2 y no teniendo esta porción ningún coste de urbanización al ser asumida la urbanización de la Zona 3 de vial con la cual confronta por el resto de propietarios de la UA, quedará con una parcela dentro del ámbito de 827,4 m2, cediendo el resto de sus terrenos dentro de la Unidad de actuación al conjunto de propietarios en compensación de los acuerdos indicados.

El encargo de elaboración del presente Proyecto de Reparcelación, parte de los propietarios de del conjunto de las parcelas, y todo ello de conformidad con la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.2.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO

El presente proyecto de reparcelación parte de los acuerdos entre la totalidad de los propietarios de la Unidad de actuación protocolizados en el Convenio Urbanístico con el Consell Insular de Formentera y aprobado en sesión del 21 de diciembre de 2018 y publicado en el Boib nº 23 de 21 de Febrero de 2019.

Dicho convenio fue perfeccionado en la modificación puntual nº 4 del PTI de Formentera.

Por tanto, el presente proyecto parte de los acuerdos entre la totalidad de los propietarios de la Unidad de Actuación en cuanto al reconocimiento de las fincas aportadas y de las adjudicaciones y aquellos cumplen con los criterios de aplicación al proceso de reparcelación y en especial a los siguientes:

1.- El derecho de los propietarios es equivalente y proporcional al porcentaje de suelo aportado dentro del ámbito, en base a la medición topográfica actualizada y a los linderos registrales y catastrales. No concurren motivos para fijar ningún tipo de coeficiente de ponderación por la localización inicial de las fincas debido a que se trata de un polígono continuo.

2.- La igualdad de todo el aprovechamiento urbanístico lucrativo, por lo que se refiere a tipología, usos y localización, hacen innecesario aplicar coeficientes de ponderación y de localización relativa de fincas adjudicadas, ya que el coeficiente de ponderación sería en todos los casos el 1.

3.- Las fincas resultantes se adjudican en el lugar más cercado a las fincas iniciales, salvo aquellos casos en que las iniciales se corresponden con fincas de cesión obligatorias a favor de la administración, o por necesidad de ajuste reparcelatorio para tener al menos la parcela mínima reubicándose en el ámbito más cercano a la inicial.

4.- Según los acuerdos entre la totalidad de los propietarios de la UA, una Porción de terreno de la finca registral 3437 dentro de la unidad de

Actuación queda a favor del resto de los propietarios de la Unidad.

5.- El remanente de la finca registral 3437, porción de 400,9 m2 fuera de la Unidad, es objeto de segregación como finca independiente para su inscripción.

6.- En el reparto proporcional de fincas resultantes resultarían tres fincas iniciales con fincas resultantes inferior a la parcela mínima. Al objeto de no adjudicar fincas menores de la parcela mínima en proindiviso a propietarios distintos de los iniciales se compensan los m2 necesarios para llegar a la parcela mínima (200 m2), con un mayor coste en las obras de urbanización para estas tres fincas, y por ende en un menor coste para el resto de los propietarios.

7.- No existen elementos incompatibles que impidan la ejecución del planeamiento. No existen derechos de realojamiento, al no haber arrendatarios ni ocupantes residenciales con este derecho dentro del sector.

8.- Los bienes de dominio público existentes, caminos, quedan reemplazados por mayor superficie de nuevos ELP. Las referidas superficies públicas no han sido expropiadas ni concurren los supuestos legalmente previstos para que la administración obtenga aprovechamiento a partir de aquellas superficies, y por tanto no se establece derecho inicial.

9.- Al no ser posible, las parcela iniciales que tienen proindivisos, son adjudicadas de manera similar a la inicial, pero adjudicando una parcela igual o superior a la mínima.

10.- La parcela INICIAL 10 (finca 3442), ha sido objeto de adjudicación por parte del Consell Insular de Formentera MEDIANTE CESIÓN PREVIA GRATUITA, si bien la descripción de la finca en el registro no contiene los m2 reales de la finca según el topográfico actualizado y el convenio firmado entre los propietarios y el Consell Insular de Formentera, subsanando dicha circunstancia en este documento.

1.3.- DOCUMENTACIÓN

La propiedad ha facilitado las escrituras de la parcela matriz y documentación registral de la misma, así como levantamiento actualizado topográfico de la parcela, que se incorporan al presente proyecto.

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES

EMPLAZAMIENTO:

Provincia: ILLES BALEARS.

Municipio: FORMENTERA.

Emplazamiento: CARRER DE GUILLEM DE MONTGRÍ, CARRER MAJOR, CARRER D'ALACANT, CARRER DE L'HAVANA, C.P.07871, SANT FERRAN

ENTORNO FÍSICO:

Las parcelas objeto de este proyecto tienen forma poligonal irregular. Lindan a noreste con Carrer Major, a noroeste con Carrer de Guillem de Montgrí y a sur con Carrer d'Alacant y Carrer de l'Havana.

Toda la zona está urbanizada y dispone de todos los servicios (acceso rodado pavimentado, red de abastecimiento de agua, evacuación de aguas por alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público) excepto en partes de la calle Havana.

Las parcelas en su conjunto presentan un desnivel de 3m en sentido de sur a norte.

El conjunto de parcelas a tratar está compuesto por 11 parcelas, las cuales describiremos a continuación:

PARCELA 1

Solar para edificación procedente de la finca llamada Can Vicent Damià Ferré, sita en San Fernando, término de Formentera, de cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados de superficie. Linda: Norte, con solar vendido a doña Rita y doña Esperanza Marí Tur; Este, carretera que conduce a la Iglesia de San Fernando; Sur, Vicente Marí Ribas; y Oeste, restante finca de donde se segrega. Referencia Catastral: 6057402CC6865N0001QK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°2695 CRU: 07037000027235 tomo 1562, libro 151, folio 183, alta 3,

TITULO: La titularidad vigente de dicha registral resulta de su inscripción 3ª a favor de doña LAURA JUAN JUAN con D.N.I. número (...),



por título de pacto sucesorio, en virtud de la escritura 242 de protocolo, autorizada por el Notario de Formentera don Javier González Granada, el día 28 de marzo de 2018.

EXTREMO DE CARGAS: Libre de Cargas

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 423,4 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 20,35m
- Sur, 20,84m
- Este, 20,62m
- Oeste, 20,54m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 2

Solar para edificación procedente de la finca Can Vicent Damiá Farré, en la parroquia de San Fernando, término de Formentera. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados y linda: Norte y Oeste, restante finca de donde se segregó; Este, carretera que conduce a la Iglesia de San Fernando; y Sur, solar vendido a doña María Portas Tur. Referencia Catastral: 6057416CC6865N0001IK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°2694 CRU: 07037000027228 tomo 1033, libro 92, folio 33, alta 2.

TITULO: La titularidad vigente de dicha registral resulta de las reseñadas inscripciones 2ª y 3ª, a favor de doña NATIVIDAD TUR JUAN con D.N.I. número (...), por títulos de compra y pacto sucesorio, respectivamente. El primero título, por el que adquirió el pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el día 17 de noviembre de 1983, y el segundo, por el que adquirió la restante mitad indivisa, mediante escritura número 2955, autorizada por el Notario de Ibiza don Juan Acero Simón, el 24 de noviembre de 2017.

EXTREMO DE CARGAS: Libre de Cargas

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 409,6 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 19,60m
- Sur, 20,35m
- Este, 20,60m
- Oeste, 20,60m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 3

Porción de terreno de secano de mala calidad, sin nombre conocido, sito en la Parroquia de Sant Ferran de Ses Roques, término de Formentera. Tiene una superficie de siete áreas, ochenta y seis centiáreas y noventa y dos decímetros cuadrados. LINDA: Norte, camino de ocho metros de anchura; Este, Rita Marí Tur; Sur, Maria Tur Tur; y Oeste, José Peris Mendoza. Referencia Catastral: 6057415CC6865N0001XK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°4005 CRU: 07037000040395 tomo 2165, libro 230, folio 97, alta 6.

TITULO: la titularidad vigente de la citada registral resulta de su inscripción 6ª a favor de doña CATERINA FERRER FERRER con D.N.I. número (...), por título de entrega de legado, en virtud de la escritura 633 de protocolo, autorizada por el Notario de Formentera don Javier González Granada, el 11 de julio de 2018.

EXTREMO DE CARGAS: - La obligación de atender al sustento, habitación y asistencia médica a don Juan Ferrer Torres y doña Antonia Ferrer Marí, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), que resulta de la inscripción 5ª de fecha 11 de diciembre de 2015, constituida en virtud de la escritura 723 de orden, otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granada, el día 17 de julio de 2015

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 722,9 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 18,21m
- Sur, 19,60m
- Este, 38,19m
- Oeste, 38,32m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 4

Solar para edificación de seiscientos sesenta y nueve metros cuadrados, procedente de la finca nombrada "Ca'n Vicent Damià", sita en la parroquia de San Fernando, término de Formentera. Linda: Norte, vértice del triángulo; Nordeste, carrer Major; Sur, restante finca; y Oeste, carretera a Es Pujols. Referencia Catastral: 6057401CC6865N0001GK, que la sitúa en el número 2 del carrer Major.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°2807 CRU: 07037000028379 tomo 1259, libro 112, folio 5, alta 4,

TIULO: la titularidad vigente de dicha registral resulta de su inscripción 4ª a favor de la entidad SES FIGUERES BLANQUES, S.L. con C.I.F. número B-07942147, por título de compra, en virtud de la escritura 1300 de protocolo, otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 30 de diciembre de 2003.

EXTREMO DE CARGAS: Libre de Cargas.

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 456,9 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 4,70m + 3,42m
- Sur, 18,21m + 14,97m
- Este, 21,41m
- Oeste, 31,61m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 5

Porción de tierra de secano procedente de la finca Can Vicent Damià Ferrer, sita en Sant Ferran, término de Formentera. Tiene una superficie de tres mil cuarenta y siete metros, setenta decímetros cuadrados y sus LINDEROS son: Norte: 'Ses Figueres Blanques, S.L.', Juan Ferrer Torres, Catalina Juan Juan, Catalina Juan Portas y Vicente Marí Ribas; Sur: José Roig Roig, Rita Tur Tur y Julio Olmeda Redondo; Este: Rita Tur Tur y Oeste: Carrer Guillem de Montgri. REFERENCIA CATASTRAL: 6057412CC6865N0001KK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°3434 CRU: 07037000034646 tomo 1796, libro 176, folio 126, alta 4,

TITULO: la titularidad vigente de la reseñada registral es la que resulta de sus inscripciones 4ª, a favor de don CATALINA FERRER MAYANS con D.N.I. número (...), en la proporción de CINCO enteros por ciento de la nuda propiedad y otros CINCO enteros por ciento del pleno dominio, con el derecho de usufructo de doña MARIA DEL PILAR MAYANS RIERA con D.N.I. número (...) sobre la participación de un CINCO por ciento, por título de herencia intestada y adjudicación, en virtud de la escritura 659 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 20 de julio de 2010, complementaria de la número 381 del propio Notario Sr. González de fecha 19 de mayo de 2009; 6ª, a favor de don MARC y don LLUC TORRES FERRER, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), el pleno dominio de una participación indivisa de un TREINTA por ciento, PARA CADA UNO DE ELLOS, por título de entrega en pacto sucesorio, constituido mediante escritura 159 de protocolo autorizado por el Notario de Formentera don Javier González Granado, el 5 de marzo de 2018; y 8ª, a favor de doña LUNA FERRER OTALORA y doña ALBA FERRER CORTEZ, con D.N.I. números (...) y (...), respectivamente, en cuanto a la restante participación indivisa del pleno dominio de un TREINTA por ciento, INDIVISAMENTE Y POR MITAD, por título de pacto sucesorio, en virtud de la escritura 914 otorgada ante el repetido Fedatario, Sr. González Granado, el día 4 de octubre de 2018.

EXTREMO DE CARGAS: La servidumbre consistente en un camino de tres metros de ancho por unos trescientos de largo, que arranca del camino público llamado "des Pujols" y termina en la porción señalada con el número siete -finca 3443, al folio 125 del libro 38 de Formentera-, adjudicada a Francisca Tur Tur. Grava dicho camino en consecuencia las parcelas que atraviesa y se constituye en beneficio de



la parcela número siete reseñada, con carácter permanente y público, siendo el paso tanto para personas como para ganados y vehículos, que resulta de su inscripción 1ª de fecha 15 de mayo de 1968, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el día 21 de febrero de 1968.

La adjudicación a Dª MARIA DEL CARMEN Ferrer Mayans se efectúa con carácter condicional a expensas de la definitiva ejecución de la Actuación Urbanística de la U/A antes expresada, de tal modo que si en el plazo de 8 años -contados desde el 20/07/2010- no ha sido completamente concluida la edificación resultante del proceso urbanizador, dicha 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 D. Francisco Javier y Dª Catalina Ferrer Mayans a pagar a aquélla la suma de 150.000,00 €, cada uno, que se hará efectiva desde la fecha en que se notifique fehacientemente la voluntad de resolver dicha adjudicación, resultante de la inscripción 4ª de fecha 6 de septiembre de 2010, en virtud de la escritura número 659 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 20 de julio de 2010, complementaria de la número 381 del propio Notario Sr. González de fecha 19 de mayo de 2009.

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 su inscripción 5ª de fecha 11 de abril de 2018, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Formentera, Sr. González Granado, el 16 de febrero de 2018, con protocolo 111.

Doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS y doña MARÍA DEL PILAR MAYANS RIERA prohíben la realización de cualquier acto de administración ordinaria o extraordinaria o de disposición por cualquier título sobre la participación de un 60% transmitida por las mismas a favor de don Marc y don Lluç Torres Ferrer, durante la vida de doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS, sin el expreso consentimiento de ella, según resulta de la inscripción 6ª de fecha 27 de abril de 2018, constituida mediante escritura 159 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el 5 de marzo de 2018.

Don Francisco Javier Ferrer Mayans, en la transmisión del 15% de esta finca a favor de cada una de sus hijas Luna Ferrer Otalora y Alba Ferrer Cortez, se atribuye, la potestad de realizar, en nombre y por cuenta e interés de las mismas, cualesquiera actos de administración, ordinaria y extraordinaria, y de disposición -sin necesidad de la autorización judicial a que se refiere el artículo 166 del Código Civil- sobre la participación indivisa de la finca legada por cuenta e interés de sus mencionadas hijas mientras sean menores de edad y en la medida en que tales actos se encaminen a la consecución de la citada finalidad de atribuir a las mismas una vivienda en propiedad. A tales efectos y a título meramente enunciativo se consideran como actos incluidos en dicha potestad de administración y disposición sin autorización judicial que se atribuye en exclusiva al disponente DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS los siguientes: la presentación, aprobación, solicitud, tramitación, negociación y suscripción de convenios urbanísticos, licencias, contratos, proyectos de obra, urbanización y edificación, presupuestos, y cualesquiera procedimientos administrativos relativos a tales cuestiones ante cualquier persona, organismo o entidad, entidad municipal, insular, autonómica o estatal; la ejecución y desarrollo de la unidad de actuación en que se integra la finca por cualquier sistema de actuación; la aportación de la finca a Juntas de compensación y la intervención en cualesquiera órganos de las mismas; reparcelaciones, segregaciones, divisiones, agregaciones o agrupaciones de fincas; declaraciones de obra y división horizontal, sus ampliaciones y modificaciones; permutar, o por cualquier otro título oneroso transmitir la propiedad de la participación indivisa de la finca, adquiriendo en contraprestación una o varias viviendas, atribuyendo el pleno dominio de la/s misma/s igualmente entre sus dos mencionadas hijas, aceptando avales, seguros, o cualesquiera garantías, reales o personales que se estipulen para asegurar la entrega de aquellas. La única y exclusiva finalidad de la atribución de la potestad de administración y disposición sin necesidad de autorización judicial es la de agilizar los trámites del proceso edificatorio y urbanístico y en modo alguno provoca merma alguna de los eventuales derechos sucesorios de las menores LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ en la herencia de su padre DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS, antes al contrario, los refuerza y consolida dadas las dificultades existentes para acceder a una vivienda digna en Formentera debido a las peculiaridades del mercado en esta isla por la presión turística, escasez de suelo y carestía del precio. El presente régimen de administración y disposición subsistirá incluso durante la mayoría de edad de LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ y, una vez concluido el proceso edificatorio y atribuida en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- a LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ la propiedad de la/s correspondiente/s vivienda/s, se extinguirá automáticamente. En caso de fallecimiento, incapacitación judicial o incapacidad médica -acreditada en virtud de certificado médico oficial- de DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS antes de la conclusión del proceso edificatorio y atribución en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- de la/s correspondiente/s vivienda/s a LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ corresponderá el ejercicio de la potestad de administración y disposición, en los mismos términos que anteceden a DOÑA MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS -Titular de DNI-NIF (...)-. 3º.- Una vez concluido el proceso edificatorio y atribuidas en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- la/s correspondiente/s vivienda/s e incluso una vez alcanzada la mayoría de edad de las menores LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ, DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS les prohíbe la realización de cualquier acto de administración ordinaria o extraordinaria o de disposición por cualquier título sobre la finca transmitida o sobre la/s vivienda/s adquiridas por aquellas tras la correspondiente edificación del solar durante su vida sin su consentimiento, según resulta de la inscripción 8ª de fecha 28 de noviembre de 2018, constituida mediante escritura 914 de protocolo otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el 4 de octubre de 2018.

Según LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, la parcela tiene una superficie de 3006,3 m².



Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 14,97m
- Sur, 6,22m + 5,81m + 9,23m
- Este, 38,32m + 20,60m + 29,42m + 21,63m + 9,34m
- Oeste, 16,62m + 34,26m + 21,63m + 8,58m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 6 y 8

Porción de tierra de secano de mil trescientos nueve metros y sesenta decímetros cuadrados de superficie, procedente de la finca titulada "Can Vicent Damià Ferrer", sita en la parroquia de Sant Ferran de Ses Roques, isla y término municipal de Formentera; lindante: por Norte, con la porción de igual procedencia de María Tur Tur; por Sur, con otra de la misma finca de Esperanza Tur Tur; por Este, con terrenos de José Tur; y por Oeste, con el camino público des Pujols. Referencia Catastral: 6057413CC6865N0001RK y 6057407CC6865N0001MK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°3437 CRU: 07037000034677 tomo 2032, libro 198, folio 35, alta 4.

TITULO: la titularidad vigente de dicha finca resulta de su inscripción 4ª a favor de don VICENTE y don BARTOLOMÉ CASTELLÓ TUR, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), indivisamente y por mitad, por título de pacto sucesorio, en virtud de la escritura 403, autorizada por el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 4 de mayo de 2017.

Extremo de Cargas:

Servidumbre de paso por un camino de tres metros de ancho por unos trescientos de largo que arranca del camino público llamado "d'es Pujols", atraviesa y afecta a diversas porciones de dicha finca, y termina en la número 3443, a la que beneficia, inscrita al folio 125 del libro 38 de Formentera, constituida como permanente y con carácter público, siendo el paso tanto para personas como para ganado y vehículos, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el día 21 de febrero de 1968, que resulta de su inscripción 1ª de fecha 15 de mayo de 1968.

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela registral tiene una superficie de 1351,2 m² de los cuales 400,9 **están fuera del ámbito de la Unidad de Actuación** y 950,3 m² dentro de la U.A. en 2 porciones de terrenos discontinuas, una de 122,9 m² y otra de 827,4 m². Según los acuerdos entre la totalidad de propietarios según convenio ya indicado, el propietario de esta parcela cede la porción de terreno 6 al resto de propietarios.

Afección: Parte de la parcela registral se halla dentro de la Unidad de Actuación cuya descripción es:

Porción de tierra de secano de 950,3 m² procedente de la finca titulada "Can Vicent Damià Ferrer", sita en la parroquia de Sant Ferran de Ses Roques, isla y término municipal de Formentera constituida por dos porciones de terreno discontinuas de 122,9 y 827,4 m² ;

Las dimensiones parciales de la porción de parcela 6 dentro de la UA y sus lindes son:

- Norte, 8,27m , con parcela 7 de la UA
- Sur, 10,89m, con vial de la UA , carrer d'Alacant
- Este, 13,54m, con porción segregada .
- Oeste, 15,86m, con la parcela 9 de la UA.

Las dimensiones parciales de la porción de parcela 8 dentro de la UA son:

- Norte, 29,42m, con parcela 5
- Sur, 12,80m + 13,27m + 5,15m, con la parcela 9
- Este, 19,25m + 5,49m,
- Oeste, 5,35m + 23,22m





La porción no afecta y que será objeto de oportuna segregación, **solicitando al registrador su inscripción**, responde a la siguiente descripción:

Porción de tierra de secano de 400,9 m² cuadrados de superficie, procedente de la finca titulada "Can Vicent Damià Ferrer", sita en la parroquia de Sant Ferran de Ses Roques, isla y término municipal de Formentera; lindante Norte, parcela resultante 1 y 9 de la US SRF08, sur calle Alacant, Este parcela 9 de la UA SFR08, Oeste, parcela catastral 6057417CC6865N0001JK y 6057403CC6865N0001PK

Adjudicada según la estipulación SEPTIMA, a don BARTOLOMÉ CASTELLÓ TUR, con D.N.I. (...) que consta en la escritura 403, de pacto sucesorio autorizada por el Notario de Formentera don Javier González Granada, el día 4 de mayo de 2017.

Sin Cargas

Plano Indicativo: (CONSTA A L'EXPEDIENT)

PARCELA 7

Solar para edificación de cuatrocientos veinte metros cuadrados de superficie, procedente de la finca Can Visent Damià Farré, sito en la parroquia de San Fernando, término de Formentera. Linda: Norte, María Tur Tur; Este y Oeste, restante finca de procedencia; y Sur, parcela de Esperanza Tur Tur, mediante camino de cuatro metros de anchura para acceso a la parcela.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°4017 CRU: 07037000040517 tomo 43, libro 43, folio 10, alta 1.

TITULO: la titularidad vigente de dicha finca resulta de su inscripción 1ª a favor de los consortes don JOSÉ ROIG ROIG y doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS, indivisamente y por mitad, por título de compra, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el 10 de octubre de 1970.

Extremo de Cargas: La servidumbre consistente en un camino de tres metros de ancho por unos trescientos de largo, que arranca del camino público llamado "des Pujols" y termina en la porción señalada con el número siete -finca 3443, al folio 125 del libro 38 de Formentera-, adjudicada a Francisca Tur Tur. Grava dicho camino en consecuencia las parcelas que atraviesa y se constituye en beneficio de la parcela número siete reseñada, con carácter permanente y público, siendo el paso tanto para personas como para ganados y vehículos, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el día 21 de febrero de 1968, según se cita en el apartado de cargas de la inscripción 1ª de fecha 31 de octubre de 1970.

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 420,5 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 21,63m
- Sur, 16,01m + 8,27m + 1,32m + 4,51m + 2,25m
- Este, 9,34m
- Oeste, 19,25m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 9

Porción de terreno de secano, procedente de la finca llamada Can Vicent Damià Ferrer, sita en el carrer d'Alacant, Sant Ferran de ses Roques, término de Formentera. Tiene una superficie de mil cincuenta y cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados. LINDA: Norte: Rita Tur Tur; Sur: carrer d'Alacant; Este: carrer d'Alacant y Oeste: Edificio Sa Barda. REFERENCIA CATASTRAL: 6057409CC6865N0001KK.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°3440 CRU: 07037000034707 tomo 1881, libro 187, folio 88, alta 3.

TITULO: la titularidad vigente de dicha registral resulta de su inscripción 3ª a favor de doña MARÍA ELISA y doña EVA MARÍA MARÍ TUR, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), indivisamente y por mitad, por título de pacto sucesorio, en virtud de la escritura 1050 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granada, el día 19 de octubre de 2017.

Extremo de Cargas:

Servidumbre consistente en un camino de tres metros de ancho por unos trescientos de largo, que arranca del camino público llamado "des



Pujols" y termina en la porción señalada con el número siete -finca 3443, al folio 125 del libro 38 de Formentera-, adjudicada a Francisca Tur Tur. Grava dicho camino en consecuencia las parcelas que atraviesa y se constituye en beneficio de la parcela número siete reseñada, con carácter permanente y público, siendo el paso tanto para personas como para ganados y vehículos, que resulta de su inscripción 1ª de fecha 15 de mayo de 1968, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Formentera don José Cerdá Gimeno, el día 21 de febrero de 1968.

Según **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, la parcela tiene una superficie de 1054,8 m².

Las dimensiones parciales de las parcelas son:

- Norte, 13,27m + 12,80m + 5,49m+16,01m

- Sur, 8,71m + 2,07m + 40,64m

- Este, 15,86m

- Oeste, 20,16m + 4,71m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 10

Parcela urbana de ochocientos veinte metros y cincuenta y cuatro décimos metros cuadrados de cabida inscrita y real según el título de setecientos ochenta y cuatro metros ochenta décimos cuadrados, que es el remanente de una porción de la finca "Can Vicent Damià Ferrer", en la parroquia de Sant Ferran de Ses Roques, término municipal de Formentera. Está calificada como EQ-MD y forma parte de la UA SFR-08 de Sant Ferran, que la ubica en la calle d'Alacant. Linda: por Norte y Sur, con las porciones de igual procedencia donadas a Esperanza y Agustín Tur Tur, respectivamente, por Este, con terrenos de José Tur, y por Oeste, con camino público "des Pujols". REFERENCIA CATASTRAL: 6057103CC6855N0001ZF

Que la titularidad vigente de dicha finca resulta de su inscripción 5ª a favor del CONSELL INSULAR DE FORMENTERA, por título de cesión gratuita, en virtud de certificación expedida por don Ángel Custodio Navarro Sánchez, Secretario del Consell de Formentera el 4 de diciembre de 2020 y de oficio librado por la Presidenta del Consell Insular de Formentera doña Alejandra Ferrer Kirschbaum el 9 de los corrientes, en relación a los acuerdos adoptados por la Comisión de Govern, en sesión extraordinaria y urgente del día 4 del mismo mes.

Inscripción: FINCA REGISTRAL DE FORMENTERA N°3442 CRU: 07037000034721 tomo 2094, libro 206, folio 62, alta 5.

Según el plano topográfico actualizado que se acompaña y las superficies reflejadas en el convenio urbanístico y su registro de entrada, la finca 3442 tiene una superficie real de 990,9 m². La descripción que figura inscrita corresponde a la finca resultante de Equipamiento que se describe en este documento, apartado 3, como de cesión gratuita y no a la finca inicial que nos ocupa, solicitando su actualización.

En el acta de la Comisión de Gobierno que da lugar a la inscripción 5ª ya figura también el plano topográfico actualizado y su superficie real de 990,9 m².

La titularidad de la finca por cesión previa gratuita consta a nombre del Consell Insular de Formentera según la inscripción 5ª (recibiendo en su sustitución la finca de equipamiento resultante como cesión gratuita del apartado 3 de este documento), si bien a los efectos del justo reparto de beneficios y cargas de la UA la titularidad anterior objeto de reparto es:

TITULO anterior : la titularidad de la citada registral resulta de sus inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de doña CATALINA MARÍ TUR, don JAIME MARÍ TUR, don JORGE MARÍ FERRER y don MARC JOSEP MARÍ FERRER, con sus respectivos números de D.N.I. (...), (...), (...) y (...), en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad y otra mitad indivisa del usufructo vitalicio a favor de la primera, en cuanto a una mitad indivisa del usufructo a favor del segundo, y a favor de los dos últimos la restante mitad indivisa de la nuda propiedad, indivisamente y por mitad, por títulos de entrega en pacto sucesorio. El primer título, constituido en virtud de la escritura número 2902 autorizada por el Notario de Ibiza don Juan Acero Simón, el día 20 de noviembre de 2008; el segundo, mediante la escritura 359 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el 3 de mayo de 2018; y el último, en virtud de la escritura 360 de protocolo otorgada ante el citado Fedatario, Sr. González Granado, el día 3 de mayo de 2018.

Las dimensiones parciales de la parcela son:

- Norte, 40,64m +1,96m

- Sur, 44,24m

- Este, 16,09m + 5,11m
- Oeste, 4,64m + 20,17m

Afección: la totalidad de la parcela se halla dentro de la Unidad de Actuación.

PARCELA 11- Inmatriculación

Porción de terrenos destinado a viales y caminos preexistentes que en su mayoría constituyen el carrer Alacant, que en conjunto tienen una superficie de 339 m². Es un bien de dominio Público, que no consta que ha sido adquirido por expropiación ni de manera onerosa por la administración, de tal manera que no da derecho a aprovechamiento urbanístico dentro del sector. Esta superficie quedará sustituida por una mayor superficie destinada a ELP dentro del sector.

Dichos terrenos se hallan pendientes de su inmatriculación en el registro de la propiedad.

Finca de dominio público de titularidad del Consell Insular de Formentera.

Se solicita al Sr Registrador su inmatriculación.

1.1.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Los solares están situados en las zonas calificadas CA-SFR, y EL-P, suelo urbano, **dentro de UA SFR-08**, descrita como una Actuación Aislada cuya regulación urbanística viene establecida por las NNSS de Formentera, y sus modificaciones y correcciones posteriores.

NNSS de Formentera

CLASIFICACIÓN SUELO: Urbano

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS: CA-SFR, y EL-P,

USOS PERMITIDOS: Residencial, Talleres, Comercial, Administrativo privado, Alojamiento turístico, Establecimientos públicos, Socio cultural, Docente, Socio sanitario, Administrativo público, Deportivo, Seguridad, Religioso, Municipal diverso, Infraestructuras, Telecomunicaciones, Aparcamientos, Espacio libre.

Espacios libres públicos EL-P:

1.1.- Condiciones de edificabilidad:

- Coeficiente de edificabilidad neto 0.04 m²/m².
- Altura máxima y total: 3 m y 4 m respectivamente.
- Número máximo de plantas: PB
- Tratamiento del suelo: Será el dispuesto en la ordenación de zonas verdes públicas y vegetación de las vías públicas.
- No rigen las condiciones de tratamiento del suelo para las superficies menores de 1.000 m² y para las plazas situadas en los cascos.

1.2 Condiciones de uso: Se permiten exclusivamente los usos con carácter de esparcimiento propios de las zonas verdes. En su subsuelo podrán construirse aparcamientos de vehículos, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo y no ocupen áreas en las cuales existan elementos naturales, artísticos, ambientales, etc., que deban ser protegidos. Asimismo, de forma compatible con el mantenimiento del arbolado, podrá admitirse en determinados casos su uso como aparcamiento temporal en superficie.

Casco antiguo CA-SFR. tipología continua:

1.1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.

- Parcela mínima 200 m²
- Fachada/fondo mínimo: 10 m/15 m

1.2.- Parámetros de edificación.

- Edificabilidad máxima: 1.20 m²/m²
- Ocupación PB 60 % P1 60 %
- Altura máxima 6 m
- Altura total 7 m
- Número máximo de plantas PB+P1
- Separación mínima a fondo 5 m

1.6.1 COSTES DE URBANIZACION

Los costes de urbanización estimados para los 747,1 m² de ELP destinado a prolongación del viario de la calle Alacant , ascienden a 89.652 euros.

1.6.2 VALOR DEL APROVECHAMIENTO,

Se adjunta en los anexos de este proyecto análisis económico del sector que arroja un valor para el conjunto de la Unidad de Actuación de 2.960.917 euros, que corresponde a 775,35 euros por m² de suelo lucrativo residencial neto de la Unidad de Actuación (3818 m²)

1.6.3 CUADRO DE FINCAS INICIALES

(consta en el expediente)

1.6.4 CUADRO DE FINCAS RESULTANTES.

Habida cuenta de los acuerdos contenidos en el convenio por el conjunto de los propietarios de la UA, se procede al cálculo de los derechos de las fincas resultantes , teniendo como premisa los siguientes puntos:

1.- El propietario de la parcela 6 y 8 cede al resto de los propietarios un remante de su parcela en concreto la parcela 6, que sirve de cálculo para el reparto de los derechos dentro de la UA, quedando con una superficie dentro de la UA de 827,4 m² y fuera de la UA con la casa existente en una parcela de 400,9 m² de calificación CA, según los acuerdos establecidos entre las partes.

- Cuadro de reparto de m² de la parcela 6. (consta en el expediente)

2.- Las parcelas resultantes que no llegan a la parcela mínima, 200 m², (parcela 1, parcela 2 y parcela 7) , y al objeto de no adjudicar proindivisos, compensan los m² necesarios para llegar a la parcela mínima con un mayor coste de urbanización , a razón del valor unitario de suelo neto calculado anteriormente.

-Cuadro de ajuste m² para parcela mínima y coste urbanización extra. (consta en el expediente)

-Cuadro final de m² de parcelas resultantes, techos y carga del coste de urbanización.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y LUCRATIVAS.

1.- URBANA: Parcela edificable número 1 , situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques , con una superficie de 200 m² y una edificabilidad de 275,898 m² de techo . Linda al Norte con la parcela 5 y 4 del sector, al sur el edificio sito en calle Major 36-38, al Este con la parcela 3,4 y 5 del sector y al Oeste con la Calle Major.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 7.768,27 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 5,237%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a doña LAURA JUAN JUAN con D.N.I. número (...)

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

2.- URBANA: Parcela edificable número 2, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 200 m² y una edificabilidad de 275,898 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 8 del sector, al sur con la parcela 10 del sector, al Este con la parcela 10 del sector y al Oeste con la prolongación de la Calle Havana dentro del ELP.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 12.691,64 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 5,237%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a doña NATIVIDAD TUR JUAN con D.N.I. número (...)

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

3.- URBANA: Parcela edificable número 3, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 330,25 m² y una edificabilidad de 455,574 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 4 del sector y ELP, al sur con la parcela 9 del sector, al Este con la prolongación de la calle Calle Havana dentro del ELP y al Oeste con la parcela 1 y 4 del sector.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 6.195,91 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 8,648%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a doña CATERINA FERRER FERRER con D.N.I. número (...)

Cargas: La obligación de atender al sustento, habitación y asistencia médica a don Juan Ferrer Torres y doña Antonia Ferrer Marí, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), que resulta de la inscripción 5ª de fecha 11 de diciembre de 2015, constituida en virtud de la escritura 723 de orden, otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 17 de julio de 2015.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

4.- URBANA: Parcela edificable número 4, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 208,73 m² y una edificabilidad de 287,94 m² de techo. Linda al Norte con Espacio Libre Publico, al sur con la parcela 1 y 3 del sector, al Este con la parcela 3 del sector y al Oeste con la parcela 1 y 5 del sector.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 3.916,05 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 5,466%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a SES FIGUERES BLANQUES, S.L. con C.I.F. número B-07942147

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

5.- URBANA: Parcela discontinua edificable número 5, con una superficie total de 1373,39 m² situada en la UA SFR 08 de Sant Ferran de Ses Roques, y constituida por dos porciones de terreno sitas en la zona VE-2 y VE-1 del sector.

La primera sita en la zona VE-2 tiene una superficie de 436,42 m² y una edificabilidad de 784,051m² de techo. Linda al Norte con Espacio Libre Publico, al sur con la parcela 1 del sector, al Este con la parcela 4 del sector y ELP y al Oeste con la calle Major.

La segunda sita en la zona VE-1 tiene una superficie de 936,97 m² y una edificabilidad de 1.110,528 m² de techo. Linda al Norte con Espacio Libre Publico, al sur con la parcela 8 y 10 del sector y edificio sito en la calle Guillem de Montgri 50-54 y edificio calle Guillem de Montgri 44, al Este con la calle Guillem de Montgri y edificio sito en la calle Guillem de Montgri 50-54 y al Oeste con prolongación de la calle Havana dentro del ELP, parcela 8 y Espacio libre público.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 25.766,72 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 35,964%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a doña CATALINA FERRER MAYANS con D.N.I. número (...), en la proporción de CINCO enteros por ciento de la nuda propiedad y otros CINCO enteros por ciento del pleno dominio, con el derecho de usufructo de doña MARIA DEL PILAR MAYANS RIERA con D.N.I. número (...) sobre la participación de un CINCO por ciento, por título de herencia intestada y adjudicación, en virtud de la escritura 659 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 20 de julio de 2010, complementaria de la número 381 del propio Notario Sr. González de fecha 19 de mayo de 2009; 6ª, a favor de don MARC y don LLUC TORRES FERRER, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), el pleno dominio de una participación indivisa de un TREINTA por ciento, PARA CADA UNO DE ELLOS, por título de entrega en pacto sucesorio, constituido mediante escritura 159 de protocolo autorizado por el Notario de Formentera don Javier González Granado, el 5 de marzo de 2018; y 8ª, a favor de doña LUNA FERRER OTALORA y





doña ALBA FERRER CORTEZ, con D.N.I. números (...) y (...), respectivamente, en cuanto a la restante participación indivisa del pleno dominio de un TREINTA por ciento, INDIVISAMENTE Y POR MITAD, por título de pacto sucesorio, en virtud de la escritura 914 otorgada ante el repetido Fedatario, Sr. González Granada, el día 4 de octubre de 2018.

Cargas:

La adjudicación a D^a MARIA DEL CARMEN Ferrer Mayans se efectúa con carácter condicional a expensas de la definitiva ejecución de la Actuación Urbanística de la U/A antes expresada, de tal modo que si en el plazo de 8 años -contados desde el 20/07/2010- no ha sido completamente concluida la edificación resultante del proceso urbanizador, dicha 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 D. Francisco Javier y D^a Catalina Ferrer Mayans a pagar a aquélla la suma de 150.000,00 €, cada uno, que se hará efectiva desde la fecha en que se notifique fehacientemente la voluntad de resolver dicha adjudicación, resultante de la inscripción 4^a de fecha 6 de septiembre de 2010, en virtud de la escritura número 659 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granada, el día 20 de julio de 2010, complementaria de la número 381 del propio Notario Sr. González de fecha 19 de mayo de 2009.

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 su inscripción 5^a de fecha 11 de abril de 2018, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Formentera, Sr. González Granada, el 16 de febrero de 2018, con protocolo 111.

Doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS y doña MARÍA DEL PILAR MAYANS RIERA prohíben la realización de cualquier acto de administración ordinaria o extraordinaria o de disposición por cualquier título sobre la participación de un 60% transmitida por las mismas a favor de don Marc y don Lluc Torres Ferrer, durante la vida de doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS, sin el expreso consentimiento de ella, según resulta de la inscripción 6^a de fecha 27 de abril de 2018, constituida mediante escritura 159 otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granada, el 5 de marzo de 2018.

Don Francisco Javier Ferrer Mayans, en la transmisión del 15% de esta finca a favor de cada una de sus hijas Luna Ferrer Otorola y Alba Ferrer Cortez, se atribuye, la potestad de realizar, en nombre y por cuenta e interés de las mismas, cualesquiera actos de administración, ordinaria y extraordinaria, y de disposición -sin necesidad de la autorización judicial a que se refiere el artículo 166 del Código Civil- sobre la participación indivisa de la finca legada por cuenta e interés de sus mencionadas hijas mientras sean menores de edad y en la medida en que tales actos se encaminen a la consecución de la citada finalidad de atribuir a las mismas una vivienda en propiedad. A tales efectos y a título meramente enunciativo se consideran como actos incluidos en dicha potestad de administración y disposición sin autorización judicial que se atribuye en exclusiva al disponente DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS los siguientes: la presentación, aprobación, solicitud, tramitación, negociación y suscripción de convenios urbanísticos, licencias, contratos, proyectos de obra, urbanización y edificación, presupuestos, y cualesquiera procedimientos administrativos relativos a tales cuestiones ante cualquier persona, organismo o entidad, entidad municipal, insular, autonómica o estatal; la ejecución y desarrollo de la unidad de actuación en que se integra la finca por cualquier sistema de actuación; la aportación de la finca a Juntas de compensación y la intervención en cualesquiera órganos de las mismas; reparcelaciones, segregaciones, divisiones, agregaciones o agrupaciones de fincas; declaraciones de obra y división horizontal, sus ampliaciones y modificaciones; permutar, o por cualquier otro título oneroso transmitir la propiedad de la participación indivisa de la finca, adquiriendo en contraprestación una o varias viviendas, atribuyendo el pleno dominio de la/s misma/s igualmente entre sus dos mencionadas hijas, aceptando avales, seguros, o cualesquiera garantías, reales o personales que se estipulen para asegurar la entrega de aquellas. La única y exclusiva finalidad de la atribución de la potestad de administración y disposición sin necesidad de autorización judicial es la de agilizar los trámites del proceso edificatorio y urbanístico y en modo alguno provoca merma alguna de los eventuales derechos sucesorios de las menores LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ en la herencia de su padre DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS, antes al contrario, los refuerza y consolida dadas las dificultades existentes para acceder a una vivienda digna en Formentera debido a las peculiaridades del mercado en esta isla por la presión turística, escasez de suelo y carestía del precio. El presente régimen de administración y disposición subsistirá incluso durante la mayoría de edad de LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ y, una vez concluido el proceso edificatorio y atribuida en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- a LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ la propiedad de la/s correspondiente/s vivienda/s, se extinguirá automáticamente. En caso de fallecimiento, incapacidad judicial o incapacidad médica -acreditada en virtud de certificado médico oficial- de DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS antes de la conclusión del proceso edificatorio y atribución en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- de la/s correspondiente/s vivienda/s a LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ corresponderá el ejercicio de la potestad de administración y disposición, en los mismos términos que anteceden a DOÑA MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS -Titular de DNI-NIF (...)-. 3º.- Una vez concluido el proceso edificatorio y atribuidas en Escritura Pública -definitivamente inscrita en el Registro de la Propiedad- la/s correspondiente/s vivienda/s e incluso una vez alcanzada la mayoría de edad de las menores LUNA FERRER OTALORA y ALBA FERRER CORTEZ, DON FRANCISCO JAVIER FERRER MAYANS les prohíbe la realización de cualquier acto de administración ordinaria o extraordinaria o de disposición por cualquier título sobre la finca transmitida o sobre la/s vivienda/s adquiridas por aquellas tras la correspondiente edificación del solar durante su vida sin su consentimiento, según resulta de la inscripción 8^a de fecha 28 de noviembre de 2018, constituida mediante escritura 914 de protocolo otorgada ante el Notario de Formentera don Javier González Granada, el 4 de octubre de 2018.





Plano Indicativo: (consta en el expediente)

6.- URBANA: Parcela edificable número 7, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 200 m² y una edificabilidad de 275,898 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 10 del sector, al sur con prolongación de la calle Alacant, al Este con el edificio sito en la calle Guillem de Montgri 44 y al Oeste con la parcela 10 del sector.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 8.802,89 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 5,237%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a don JOSÉ ROIG ROIG y doña MARÍA DEL CARMEN FERRER MAYANS.

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

7.- URBANA: Parcela edificable número 8, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 371,88 m² y una edificabilidad de 513,007 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 5 en la zona VE-1 del sector, al sur con la parcela 2 y 10 del sector, al Este con la parcela 5 en la zona VE-1 del sector y al Oeste con la prolongación de la calle Havana dentro del ELP.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 6.977,01 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 9,738%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a don VICENTE CASTELLÓ TUR, con D.N.I. (...) según la estipulación SEPTIMA que consta en la escritura 403, de pacto sucesorio autorizada por el Notario de Formentera don Javier González Granado, el día 4 de mayo de 2017, por asignarse la finca de origen de 827,4 m² dentro de la Unidad de Actuación AL SR VICENTE CASTELLÓ TUR.

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

8.- URBANA: Parcela edificable número 9, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 481,87 m² y una edificabilidad de 664,738 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 3 del sector, al sur con la prolongación de la Calle Alacant y el resto de la finca 3437 fuera de la Unidad de actuación, al Este prolongación de la calle Havana dentro del ELP, y al Oeste con el resto de la finca 3437 fuera de la Unidad de actuación, y el edificio sito en la calle Major 36-38 y la parcela 1 del sector.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 9.040,59 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 12,618%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a doña MARÍA ELISA y doña EVA MARÍA MARÍ TUR, con sus respectivos números de D.N.I. (...) y (...), indivisamente y por mitad,

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

9.- URBANA: Parcela edificable número 10, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 452,68 m² y una edificabilidad de 624,468 m² de techo. Linda al Norte con la parcela 5,8 y 2 del sector, al sur con la prolongación de la Calle Alacant y la parcela 7 del sector, al Este parcela 7 y edificio sito en la calle Guillem de Montgri 44, y al Oeste con la prolongación de la calle Havana dentro del ELP.

Esta finca queda afecta al pago de los costos de urbanización según liquidación provisional que ascienden a 8.492,91 euros. El coeficiente de esta parcela en el conjunto del sector es del 11,854%.

Adjudicación: Se adjudica esta finca a favor de doña CATALINA MARÍ TUR, don JAIME MARÍ TUR, don JORGE MARÍ FERRER y don MARC JOSEP MARÍ FERRER, con sus respectivos números de D.N.I. (...), (...), (...) y (...), en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad y otra mitad indivisa del usufructo vitalicio a favor de la primera, en cuanto a una mitad indivisa del usufructo a favor del segundo, y a favor de los dos últimos la restante mitad indivisa de la nuda propiedad, indivisamente y por mitad, por títulos de entrega en pacto sucesorio.

Cargas: libre de cargas o afecciones excepto las urbanísticas.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)



3. DESCRIPCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS O DE CESIÓN OBLIGATORIA.

10.-URBANA: Parcela edificable destinada a Equipamiento Público, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 784,8 m². Linda al Norte con la prolongación de la calle Alacant, al sur con la PARCELA CATASTRAL 6057104CC6855N, al Este con la calle Havana y al Oeste con la PARCELA CATASTRAL 6057102CC6855N0001SF.

Adjudicación: Se adjudica esta finca al Consell Insular de Formentera por ser la finca resultante de la cesión previa realizada sobre de la finca 3442, siendo coincidente con las descripción de la inscripción 5^a de la misma

Cargas: libre de cargas o afecciones.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

11.-URBANA: Parcela destinada a vial dentro del SGEL, continuación de la calle Alacant, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 747,1 m². Linda al Norte con la PARCELA CATASTRAL 6057410CC6865N, PARCELA VE1, PARCELA ELP, PARCELA VE2, PARCELA CATASTRAL 6057407CC6865N0001MK. al Sur con la PARCELA CATASTRAL 6057102CC6855N0001SF, PARCELA EQ-P, CARRER DE L'HAVANA, PARCELA CATASTRAL 6056503CC6865N0001OK, PARCELA CATASTRAL 6056502CC6865N0001MK. al Este con CARRER D'ALACANT y al Oeste con el CARRER D'ALACANT.

Adjudicación: Se adjudica esta finca al Consell Insular de Formentera.

Cargas: libre de cargas o afecciones.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

12.-URBANA: Parcela destinada a Espacio Libre Público dentro del SGEL de ejecución directa por parte de la administración, situada en la UA SFR08 de Sant Ferran de Ses Roques, con una superficie de 3.423,9m² m². Linda al Norte, Noroeste con CARRER GUILLEM DE MONTGRÍ, Noreste CARRER MAJOR al Sur con CARRER DE L'HAVANA Y CARRER D'ALACANT y parcelas de VE-1 y VE-2 al Este, con la PARCELA VE-1 y al Oeste con la PARCELA VE-2.

Adjudicación: Se adjudica esta finca al Consell Insular de Formentera.

Cargas: libre de cargas o afecciones salvo las propias de su calificación urbanística.

Plano Indicativo: (consta en el expediente)

4. CONCORDANCIA O CORRESPONDENCIA.

No existe exacta correspondencia entre ninguna de las fincas resultantes con respecto a las antiguas.

5. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES.

No existe edificación alguna sobre el ámbito.

6. EXTREMO DE CARGAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Respecto de la servidumbre de paso inscrita en las parcelas iniciales 5,7,6 y 8,9, fincas registrales 3434, 4017, 3437, 3440, respectivamente, a favor de la finca 3443, dicha servidumbre tiene un origen rústico que resulta incompatible como tal con el planeamiento.

Según la inscripción registral de la finca 3443 la misma corresponde con el polígono 9, parcela 343. Dicha finca ubicada en suelo rústico dispone de paso que confluye hasta la Calle Universitat y prolonga hasta carrer de Malvins que confluye al Carrer Guillem de Montgrí, por lo cual dicha servidumbre primigenia ha quedado resuelta por ejecución del planeamiento, de existir todavía el derecho quedaría garantizado, por lo que la cancelación de la carga como incompatible no generará en modo alguno indemnización alguna.

El resto de cargas de las fincas iniciales que deben trasladarse han quedado descritas en las fincas resultantes correspondientes.

Plano indicativo de la finca 3443, ubicación y acceso viario de la misma.

7. CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

El derecho de los propietarios es equivalente y proporcional al porcentaje de suelo aportado (salvo los ajustes indicados en este documento) en base al levantamiento topográfico realizado. No concurren motivos para fijar ningún tipo de coeficiente de ponderación a las fincas



iniciales al ser un polígono continuo.

8. CESIONES GRATUITAS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS.

Se cede de forma gratuita al COSNELL INSULAR DE FORMENTERA las parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas descritas en el punto TERCERO que tienen el carácter de bienes demaniales.

La cesión y adjudicación ha de entenderse en concepto de libre de cargas y gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

No obstante tales cesiones y adjudicaciones, el promotor retendrá la posesión de lo que ha sido objeto de cesión y adjudicación en todo aquello que resulte preciso para realizar la tarea urbanizadora.

9. AFECTACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES AL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Conforme a lo previsto en la legislación urbanística, las parcelas resultantes del procedimiento compensatorio adjudicadas quedaran afectas con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional y, en su día, definitiva de los gastos de urbanización.

En tal sentido, se establece que los citados gastos comportaran la suma de 89.652 euros.

10. INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La inscripción del presente proyecto en el Registro de la Propiedad se practicará a tenor de lo establecido en el Decreto 1093/97 y demás normativa urbanística aplicable.

11. EXENCIONES FISCALES.

Se solicitan los beneficios y exenciones fiscales de conformidad con lo previsto en la ley y reglamento del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

Eivissa, Enero de 2021

JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ

ARQUITECTO

1.-VALORACION DE LOS TERRENOS

La valoración de los terrenos de la actuación privada que se halla propuesta se basa en los siguientes parámetros actuales aplicados al desarrollo del proyecto:

- 1) El desarrollo urbanístico previsto, se llevará a término mediante una actuación inmobiliaria completa, esto es, hasta la venta de las viviendas previstas.
- 2) Para la estimación de la viabilidad económica se ha utilizado, el método de cálculo del valor residual del suelo mediante el procedimiento estático ECO/805/2003 -.
- 3) Se han aplicado unos precios de venta del m2 construido de las viviendas libres – de 3500 euros/m2 incluida pp de zonas comunes, en virtud de los precios de mercado analizados, por tanto el precio de venta para los 5268 m2 edificables asciende a 18.438.000 euros
- 4) Los costes estimados de construcción para una obra como la que nos ocupa está en función de la tipología y características del terreno, en 1500 euros/ m2 construido, añadiendo además 150.000 euros para acometidas y urbanización interior, arroja un valor de 8.052.000 euros
- 5) Tenemos que añadir otros costes de explotación, que incluyen los costes de arquitecto y aparejador, proyecto de ingeniería, seguridad, telecomunicaciones, etc, licencias y tasas, gastos de escrituras para la constitución de hipotecas, obra nueva, división horizontal, y préstamo subrogable, incluidos los impuestos por dichas operaciones; así mismo se incluyen los gastos generales de la promoción y gastos de gestión del proyecto, arrojando una cifra global por todos estos conceptos de 2.278.758 euros.
- 6) Los costes de publicidad estimados en un 4% de las ventas, que ascienden a 757.520 euros y los costes financieros que ascienden a 631.553 euros.
- 7) La fórmula aplicada para calcular el valor residual del suelo bruto para la actuación, es la siguiente:





$$F = VM \times (1-b) - \sum C$$

Donde F = valor residual del suelo, VM = Valor de todas las ventas, b = margen o beneficio del promotor en tanto por uno $\sum C$ = suma de todos los costes.

8) Para obtener el valor residual del suelo bruto se ha partido del objetivo utilizado frecuentemente en las promociones inmobiliarias privadas de que, al final de toda la actuación, el resultado bruto –esto es, la diferencia entre todos los ingresos y todos los gastos de la promoción – sea como mínimo igual o superior al valor de adquisición del suelo.

Ingresos: 18.438.000 euros

Gastos:

Construcción: 8.052.000 euros

Otros gastos explotación: 2.278.758 euros

Gastos publicidad y financieros: 1.369.073 euros

Así mismo para definir las variables finales estimamos:

1) b o margen o beneficio del promotor, se sitúa mayoritariamente en el 20% para el suelo de uso residencial

2) Las cargas urbanísticas estimadas para el ámbito es de 120 euros/m² para el total de los 747,1 m² de SGELP viario del ámbito, por tanto 89.652 euros.

Habida cuenta de todo lo indicado el valor estimado del suelo aplicando la fórmula del punto 7, es de 2.960.917 euros.

Se obtiene un valor residual positivo del suelo bruto de 337,44 euros/m² de sector y 775,35 euros/m² de suelo neto lucrativo, por tanto, es claramente viable en términos económicos y financieros.

En suma, hechas todas las estimaciones pertinentes se puede concluir que en la actuación queda probada su viabilidad económica partiendo de las cifras actuales de costes y precios aplicables en el mercado local de Formentera, y siempre que su promoción y venta se pueda llevar a término dentro de un periodo razonable y prudencial.

Se recuerda que contra el acuerdo presente, al tratarse de un instrumento urbanístico, con rango reglamentario, se podrá interponer, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de esta publicación en el BOIB, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, con sede en Palma (Mallorca); todo esto sin perjuicio que se utilice cualquiera otro recurso que estime procedente en derecho, en conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

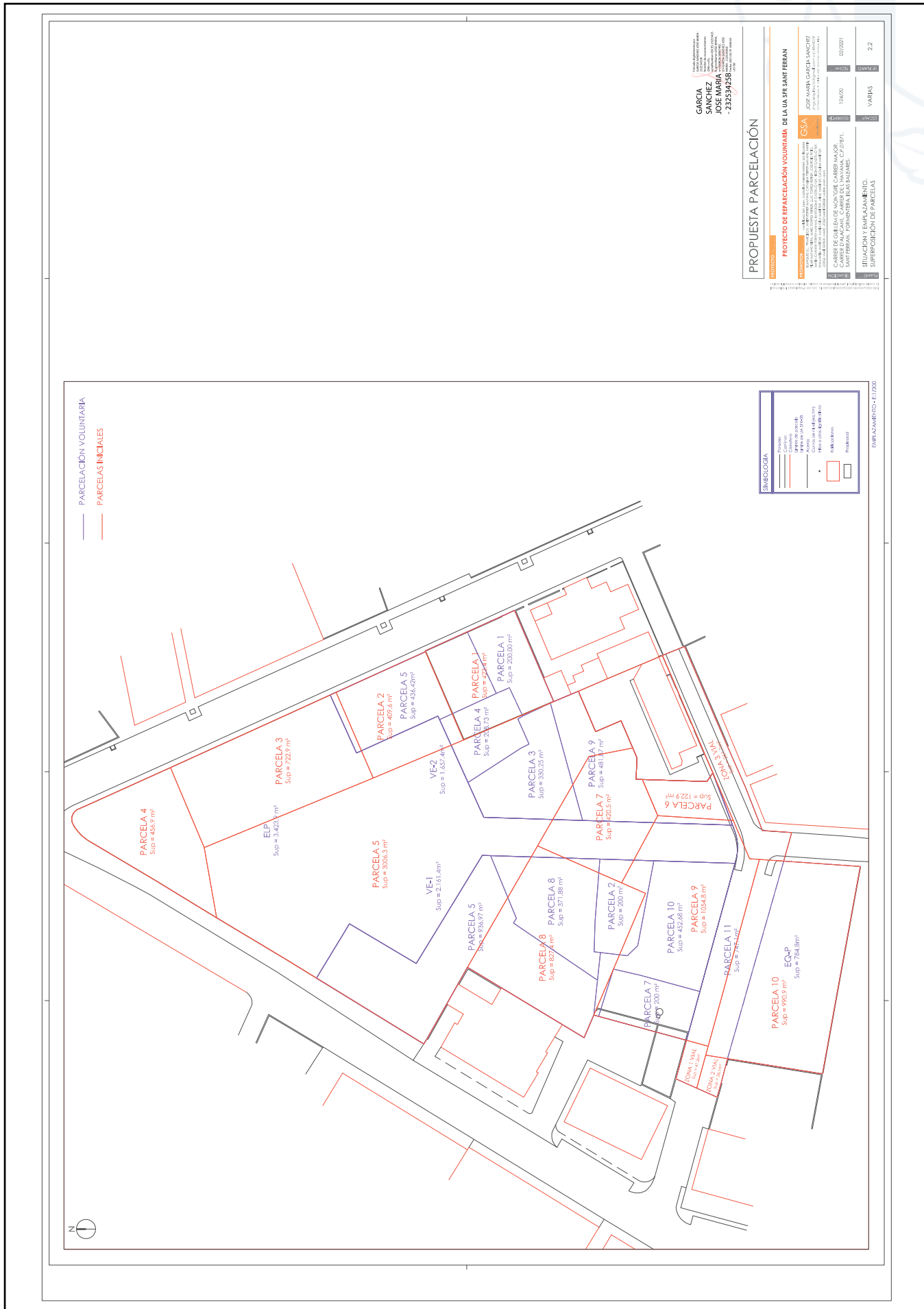
Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Formentera, a fecha de la firma electrónica (3 de octubre de 2022)

La presidenta
Ana Juan Torres



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/130/1120231>



GARCIA SANCHEZ
 JOSE MARIA
 - 225359232

PROYECTO DE ESPACIACION VOLUNTARIA DE LA U.S.F. SANTIBRIAN

PROPIETARIO: JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ
 C.I.F. 154203154
 C/ CALLE DE CUBELLES, 10, 1º B, 07001 PALMA DE MAYORCA, ILES BALEARS

PROYECTISTA: GSA
 GARCIA SANCHEZ ARQUITECTOS S.L.
 C.I.F. 154203154
 C/ CALLE DE CUBELLES, 10, 1º B, 07001 PALMA DE MAYORCA, ILES BALEARS

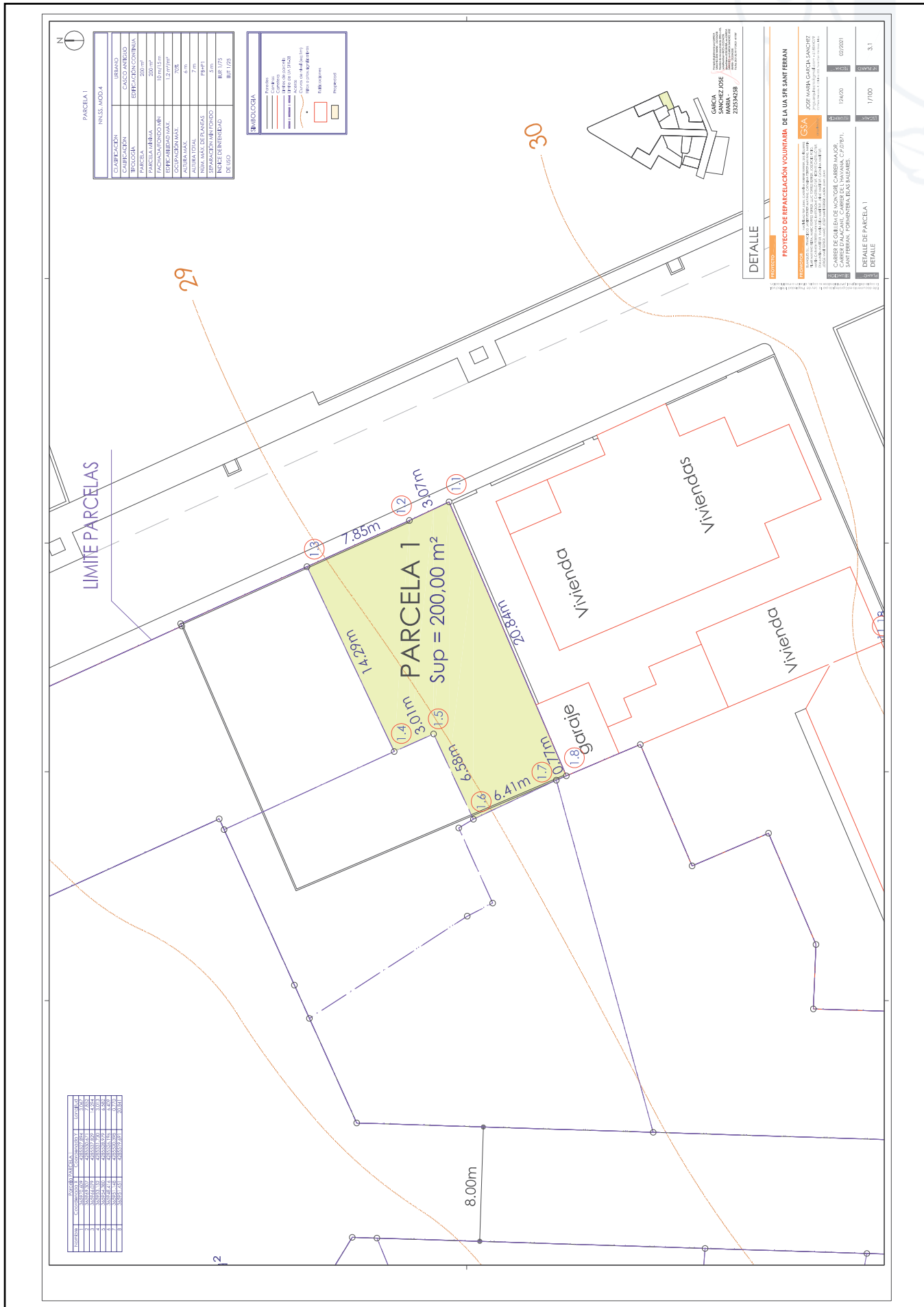
OBJETO: CAMBIO DE CALLE DE MONTEJO, CALLES MADOR, CALLE PALACANT, CALLE DEL YAVANIA, C.P. 07011, SANTIBRIAN, CONSISTENTE EN: BARRIO.

SITUACION Y ENCLAVAMIENTO: SUPERPOSICION DE PARCELAS

EMPLAZAMIENTO: E-1/200

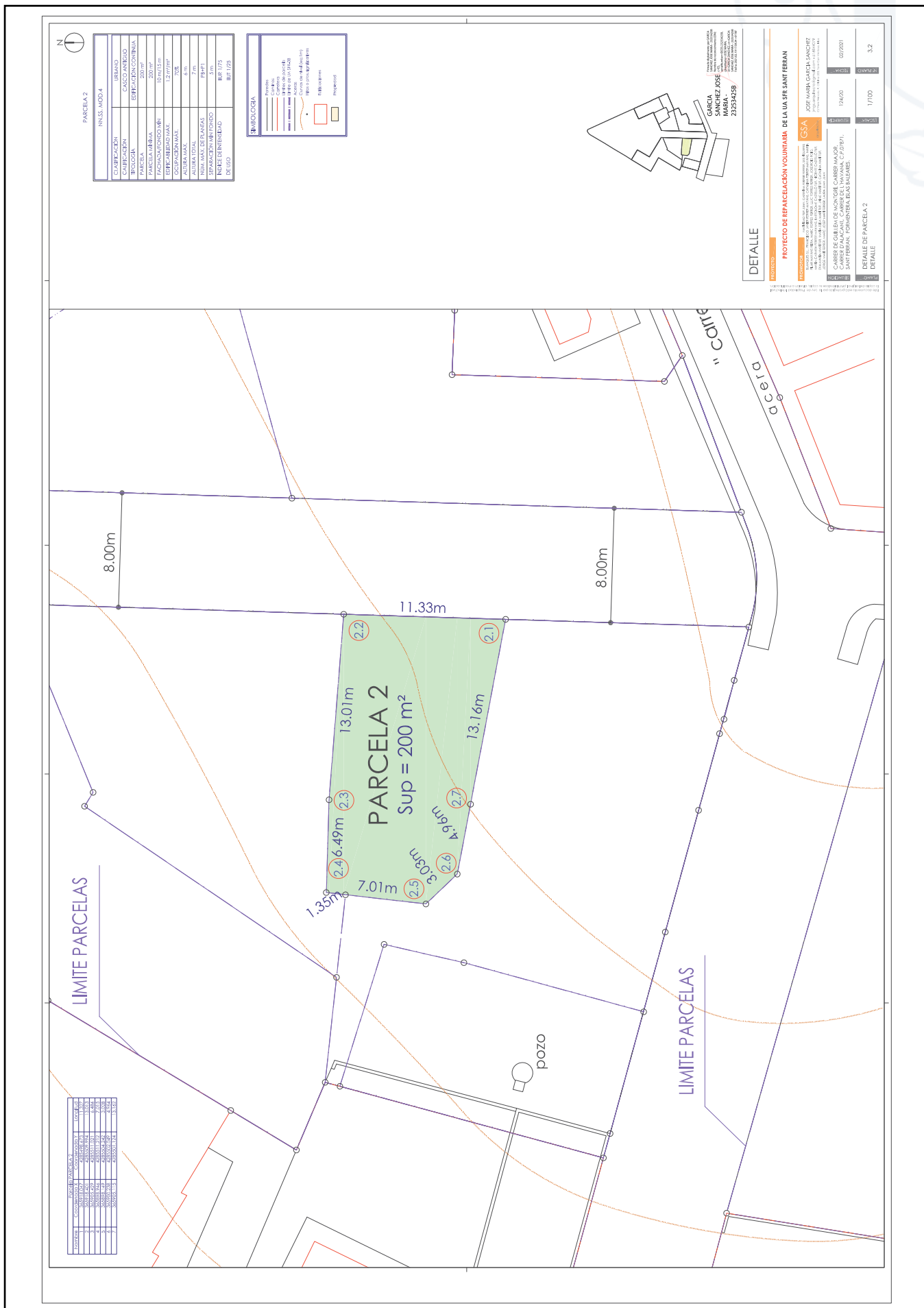


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/130/1120231>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/130/1120231>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/130/1120231>

