

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**1008**

*Convenio urbanístico firmado respecto de la cesión obligatoria y gratuita de terrenos con destino a sistemas generales – viales, vinculados a la ejecución de obras de urbanización y adecuación de viales de la unidad de actuación denominada UA SRQ-01, en lo referente a la finca registral núm. 2406 emplazada en el núcleo de sa Roqueta, TM Formentera*

Por acuerdo de Pleno del Consejo Insular de Formentera en sesión ordinaria de 31 de marzo de 2023 se acordó la incoación de expediente de convenio urbanístico de cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a sistemas generales – viales, vinculados a la ejecución de obras de urbanización y adecuación de viales respecto de la unidad de actuación denominada UA SRQ-01, en lo referente a la finca registral núm. 2406, emplazada en el núcleo de sa Roqueta, TM Formentera; y se procedió a su exposición pública, mediante anuncio en el BOIB núm. 62 de 13 de mayo de 2023 y en el Tablón de anuncios virtual de la página web del Consejo ([www.conselldeformentera.cat](http://www.conselldeformentera.cat)) desde el 17 de mayo de 2023.

Una vez realizado el preceptivo trámite de audiencia no se presentaron alegaciones en el plazo de información pública al acuerdo de incoación del convenio urbanístico.

Del análisis reciente de las vías públicas ya cedidas a la administración local y de la concreta configuración de los terrenos de cesión, resultó una modificación sensible de la planimetría incorporada al expediente de incoación del convenio urbanístico. Por otro lado, y según constatación por el área de urbanismo a instancias del propietario de la finca, la Sra. F.R.M. que constaba como usufructuaria de la finca ya hace años que falleció, por lo cual no debe constar en el texto de dicho convenio.

En consecuencia, la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Formentera en sesión que tuvo lugar el día 5 de diciembre de 2023, aprobó el convenio urbanístico con el Sr. V.R.R, respecto de la cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a sistemas generales – viales, vinculados a la ejecución de obras de urbanización y adecuación de viales de la unidad de actuación denominada UA SRQ-01, en lo referente a la finca registral núm. 2406, emplazada al núcleo de sa Roqueta, TM Formentera

Finalmente, en fecha 22 de diciembre de 2023 se procedió a la perfección del convenio urbanístico mediante la firma de las partes interesadas y, a partir de aquel momento su contenido obliga a las partes.

Por lo cual, se hace público el contenido íntegro del convenio urbanístico aprobado definitivamente y firmado, que es del siguiente tenor literal,

**CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA CON DESTINO A SISTEMAS GENERALES – VIALES, VINCULADOS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIALES RESPECTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DENOMINADA UA SRQ-01, EN LO REFERENTE A LA FINCA REGISTRAL NÚM. 2406, EMPLAZADA EN EL NÚCLEO DE SA ROQUETA, TM FORMENTERA.**

Formentera, el 22 de diciembre de 2023.

#### REUNIDOS

Por un lado,

El Sr. Lorenzo Córdoba Marí, en su condición de presidente del Consejo Insular de Formentera, quien actúa en nombre y representación de la corporación que preside, de acuerdo con artes. 21.1.k, 120.1, 122 y 133.3 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares. Debidamente autorizado por acuerdos de la Junta de Gobierno de 31 de marzo de 2023 y 5 de diciembre de 2023.

Asistido por el Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez, secretario del Consejo Insular de Formentera, a los efectos de dar fe, asistir y asesorar al Sr. presidente en cumplimiento del establecido en el Real decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el cual se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

De la otra

El Sr. V.R.R, con DNI (...), en su nombre propio



Las partes reunidas, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento, y en virtud del mismo, de mutuo acuerdo

## MANIFIESTAN

**PRIMERO.-** Que el Sr. V.R.R. es titular del pleno dominio de la siguiente finca, que se incluye dentro de la Unidad de Actuación UA SRQ-01, de las previstas por el Plan Territorial Insular de Formentera, PTI, definitivamente aprobado por el Pleno del Consejo de Formentera en la sesión de 30 septiembre 2010 (BOIB núm. 151 ext.; de 27.10.2010; actualmente, como cuarta modificación, texto aprobado según acuerdo de aprobación definitiva del Pleno, en la sesión de 25 de febrero de 2020. (BOIB núm. 110; de 18.06.2020):

Datos registrales de la finca:

Datos de la finca:

Finca de Formentera número 2406-N, inscrita al Libro 30 Folio 68 y Libro 136 Folio 153 Inscripciones 2a y 3.ª

Código registral único 07037000024425

Referencia catastral 4984902CC6857N0001DW

No consta coordinada gráficamente como el Catastro

Remanente de una porción de tierra de secano improductivo y arenal, procedente de la finca "can Tumás" conocida también miedo "can Debaix", sita en la parroquia de San Fernando

Superficie del terreno: 6.600 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte, V.R.

Sur, calle sa Roqueta y carretera general a es Pujols

Este, zona marítimo terrestre y Miguel Ribas Tur, sa Roqueta

Oeste, carretera, hostel Calma y camino

Titularidad:

Sr. V.R.R. del pleno dominio, debido al fallecimiento hace años la Sra. F.R.M, según manifestaciones del titular, que era usufructuaria. La Sra. F.R.M. adquirió esta finca miedo título de donación mediante escritura protocolo núm. 335 de 8 de abril de 1962 autorizada miedo el notario Sr. Higinio Pí Banus, y vendió la nuda propiedad al Sr. V.R.R. mediante escritura autorizada por la notaría Sra. María Eugenia Roa Nonide, el 19 de julio de 1993

Cargas: libre de cargas.

Se acompaña:

**Anexo núm. 1:** Nota simple informativa del Registro de la Propiedad núm. 4 de Ibiza, correspondiendo a la finca anterior.

**Anexo núm. 2:** Ficha catastral descriptiva y gráfica

**SEGUNDO.-** Que el PTI clasifica los terrenos de la UA SRQ-01 como suelo urbano, y según la ordenación detallada definen las siguientes características para la misma:

UA SRQ-01

1. **Ámbito:** Terrenos con una superficie total de 21.875 m<sup>2</sup> clasificados como suelo urbano y calificados como TE 01-SRQ (16.432 m<sup>2</sup>), EL-PR (1.305 m<sup>2</sup>) y viario (4.137 m<sup>2</sup>).
2. **Objeto:** Obtención del viario y ejecución del EL-PR previsto.
3. **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las alineaciones.
4. **Sistema de actuación:** Compensación.
5. **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Dotación.
6. **Ordenación:** Cono arreglo a las determinaciones de cada calificación.

**TERCERO.-** El Consejo Insular de Formentera tiene previsto llevar a cabo una actuación encaminada a mejorar las condiciones de la movilidad general de la isla para la ejecución de la cual es necesario disponer de los terrenos calificados como viario que se incluyen dentro del ámbito de la UA SRQ-01 y que tienen que ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según la propia ficha urbanística.





Por todo esto es que la propiedad y el Consejo Insular de Formentera están de acuerdo en la firma del Convenio Urbanístico de gestión presente, con el fin de ceder anticipadamente y gratuitamente los terrenos de cesión obligatoria con destino a viario incluidos al ámbito de la UA SRQ-01, **manteniendo el propietario el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiendo a la superficie del terreno que se cede y que establece el PTI para el ámbito de actuación de la UA SRQ-01, dado que la cesión en pleno dominio y libre de cargas de la superficie de terreno destinado a viario es obligatoria y anticipa el deberes de cesión que establece el planeamiento, con carácter obligatorio, y que tendrían que ceder en desarrollo de la legislación urbanística en vigor.**

Se acompaña en los planos del **anexo núm. 3** el plano 01 de situación de la UA SRQ-01, el plano 02 del ámbito de la actuación aprobada, el plano 03 de las fincas iniciales y el plano 04 de las fincas resultantes.

**QUART.-** El acuerdo presente, que comporta la cesión anticipada de los terrenos para la construcción del viario, es un supuesto de hecho de los establecidos al arte. 9.10 del PTI de Formentera:

“(…)

10. Los procedimientos de agilización de la gestión en los que se faculta la previa ocupación de los terrenos de cesión, o mediante reparcelación voluntaria u otras fórmulas jurídicas se efectúe ésta, constituirá un supuesto justificado para que el Consejo de Formentera:

- a. lo caso de actuaciones de renovación urbana o de reforma interior en zonas de uso residencial predominante, considero la actuación vinculada a la reordenación de una zona turística y reduzca la reserva prevista en el artículo 37 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y caso de actuaciones distintas de las anteriores no exija tal reserva.
- b. Considero reducida al máximo legalmente factible y ya empleada en actuación vinculada a finalidad definida para el patrimonio público de suelo, la cesión regulada en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares

En este sentido se podrá considerar de aplicación, al instrumento de equidistribución de la UA SRQ-01 que se presente, el señalado al artículo 9.10 del PTI de Formentera, con expresa reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiendo a la parcela objeto de la actual transmisión anticipada que tendrá que materializarse mediante la adjudicación del aprovechamiento urbanístico que proporcionalmente corresponda mediante la aprobación del referido instrumento de equidistribución.

**QUINTO.-** Conocidos los expresados antecedentes, el abajo firmante acuerda traer a plazo la presente cesión gratuita y anticipada de los terrenos de cesión obligatoria calificados como viario con expresa reserva del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca integrando de la UA SRQ-01, con sujeción al que a continuación:

#### **PACTAN**

**PRIMERO.-** En virtud del convenio urbanístico presente, el propietario de la finca afectada integrando de la UA SRQ-01, **cede a favor del Consejo Insular de Formentera el terreno calificado como viario como cesión anticipada, gratuita y obligatoria, terrenos que se segregarán de la finca matriz en los siguientes términos:**

UA SRQ-01

Parcela con referencia catastral 4984902CC6857N0001DW

Superficie según registro: 6.600 m2 **superficie afectada por el proyecto: 1.328,27 m2**

Datos registrales: Libro 30, folio 68; Libro 136, folio 153; finca 2406-N

Titular: Sr. V.R.R. del pleno dominio.

Cargas: Libre de cargas

Por lo tanto, la cesión de estos terrenos será libre de cargas.

Se acompaña como **anexo núm. 4** planos de las fincas remanentes y de fincas de cesión obligatoria con destino a viario en duplicado ejemplar.

**SEGUNDO.-** Estos terrenos cedidos tienen la condición de sol demanial afecto al uso y servicio público.

Dado que se trata de una cesión anticipada de terrenos de cesión obligatoria y gratuita, el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario como titular de los terrenos objeto de cesión, se materializará a favor de este en el Proyecto de Reparcelación o equidistribución que se envíe en su día.



**TERCERO.-** El Consejo Insular de Formentera acepta la cesión de esta porción segregada con el compromiso de destinar y afectar los terrenos a su destino conforme se establezca al planeamiento vigente. Con la firma del acuerdo presente el Consejo Insular de Formentera pasa a ser propietario y a disponer de completa disponibilidad encima los terrenos y podrá entrega ejecutar la obra indicada.

**QUART.-** El Consejo Insular de Formentera incorporará en la Memoria y a los documentos que integren los instrumentos de reparcelación y urbanización de la UA SRQ-01 a la hora de su desarrollo por sus integrantes, el Convenio Urbanístico presente, el cual tendrá que incluir entre la documentación sometida a trámite e información pública de los instrumentos de gestión urbanística de los que forme parte.

**QUINTO.-** El convenio urbanístico presente tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo. Por aquello no regulado de manera expresa en el convenio presente, las partes se someten a aquello establecido el Texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 9.8; 25.1 y 61) y los artículos 97 a 99 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, todo esto en relación a la disposición adicional 6a de esta última Ley sobre régimen específico de la isla de Formentera, y el resto de la normativa aplicable, como por ejemplo el artículo 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

**SEXTO.-** El Consejo Insular de Formentera asumirá íntegramente todas y cada una de los gastos, tributos y cualquiera otro gravamen que derive de este acto, del otorgamiento de los documentos públicos o privados necesarios.

Las partes se comprometen a subscribir todas las enmiendas o documentos que sean necesarios por la constancia registral de la cesión.

**SÉPTIMO.-** En caso de transmisión de la propiedad o constitución de cualquiera otro derecho real, el nuevo titular o causahabientes se subrogarán en los mismos derechos y obligaciones derivados del convenio presente.

**OCTAVO.-** Las controversias que, si se tercia, surjan entre las partes, sea qué sea su objeto, serán resueltas por la jurisdicción contenciosa administrativa, un golpe se haya agotado la vía administrativa.

En caso de incumplimiento por parte del Consejo Insular serán de aplicación las indemnizaciones que resulten de la legislación vigente en cada momento.

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, que, después de haber sido leído el presente, lo firman, junto con toda la documentación aneja que forma parte íntegramente, en el lugar y la fecha señalados al encabezamiento.

Como prueba de conformidad, firmamos el convenio en dos ejemplares.

Por el Consejo Insular

El presidente,  
Sr. Lorenzo Córdoba Marino

Por la propiedad,  
Sr. V.R.R,

Ante mí,

El secretario de la corporación,  
Sr. Ángel Custodio Navarro Sánchez.

Lo que se hace público para el conocimiento general.

(Firmado electrónicamente: 31 de enero de 2024)

**El presidente del Consell insular de Formentera**  
Lorenzo Córdoba Mari



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**ALVARO ESTEBAN GOMEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA 4

C/ Balears nº 9  
07800 - EIVISSA (IBIZA)  
Teléfono: 971303591  
Fax: 971394226

Correo electrónico: [ibiza4@registrodela propiedad.org](mailto:ibiza4@registrodela propiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSELL INSULAR DE FORMENTERA**

con DNI/CIF: P0702400C

### INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35PC93P1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **Conveni urbanistic***



C. S. V. : 2070372856B82E09

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4



## INFORMACIÓN REGISTRAL

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EIVISSA N°4

Solicitante: D./Dña. CONSELL INSULAR DE FORMENTERA con DNI/CIF P0702400C

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

### DATOS DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 2406 DE FORMENTERA  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 07037000024425  
Referencia Catastral: NO CONSTA  
ESTADO COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro  
RUSTICA: Otros rústica

### LOCALIZACIÓN

Vía pública: CALLE SA ROQUETA  
Número: SN Planta:B  
Superficie del terreno: Ha:0 a:66  
Superficie Construida en metros cuadrados: 234

Linderos:  
Norte, VICENTE RIERA  
Sur, CALLE SA ROQUETA Y CARRETERA GENERAL A ES PUJOLS  
Este, ZONA MARITIMO TERRESTRE  
Oeste, CARRETERA,HOSTAL CALMA Y CAMINO

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----  
PORCION DE TIERRA DE SECANO CON EDIFICIO COMPUESTO DE LOCAL COMERCIAL DE 32 M2, LOCAL DESTINADO A TIENDA DE 80 M2, ALMACEN DE 50 M2 Y APARTAMENTO DE 42 M2 Y SEPARADO DE LO ANTERIOR CASITA DE PIEDRA DE 30 M2

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
<b>ALTA</b>				
-----	-----	-----	-----	-----
<b>RIBAS MARI FRANCISCA</b> 2	██████████2902██████████	1447	136	153
100% del usufructo Título: <b>compraventa.</b> Según consta en copia de la escritura de fecha 19/07/1993, autorizada en IBIZA, por DOÑA MARÍA EUGENIA ROA NONIDE, n° de protocolo				
<b>RIERA RIBAS VICENTE</b> 2	██████████4339██████████	1447	136	153
100% de la nuda propiedad Título: <b>compraventa.</b> Según consta en copia de la escritura de fecha 19/07/1993, autorizada en IBIZA, por DOÑA MARÍA EUGENIA ROA NONIDE, n° de protocolo				

C.S.V.: 2070372856B82E09

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/17/1154806





Registradores  
DE ESPAÑA

## INFORMACIÓN REGISTRAL

titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IBIZA (EIVISSA) 4 a día veintisiete de marzo del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 2070372856B82E09

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2070372856B82E09

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

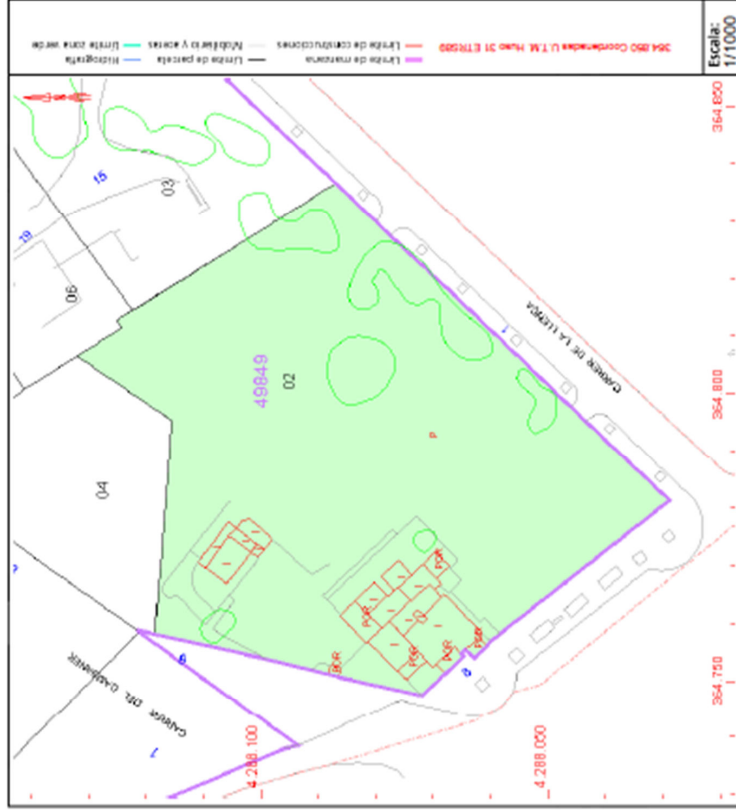


### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4984902CC6857N0001DW

#### PARCELA

Superficie gráfica: 5.136 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL DEL CURRICA 8  
07871 FORMENTERA (ILLES BALEARS)

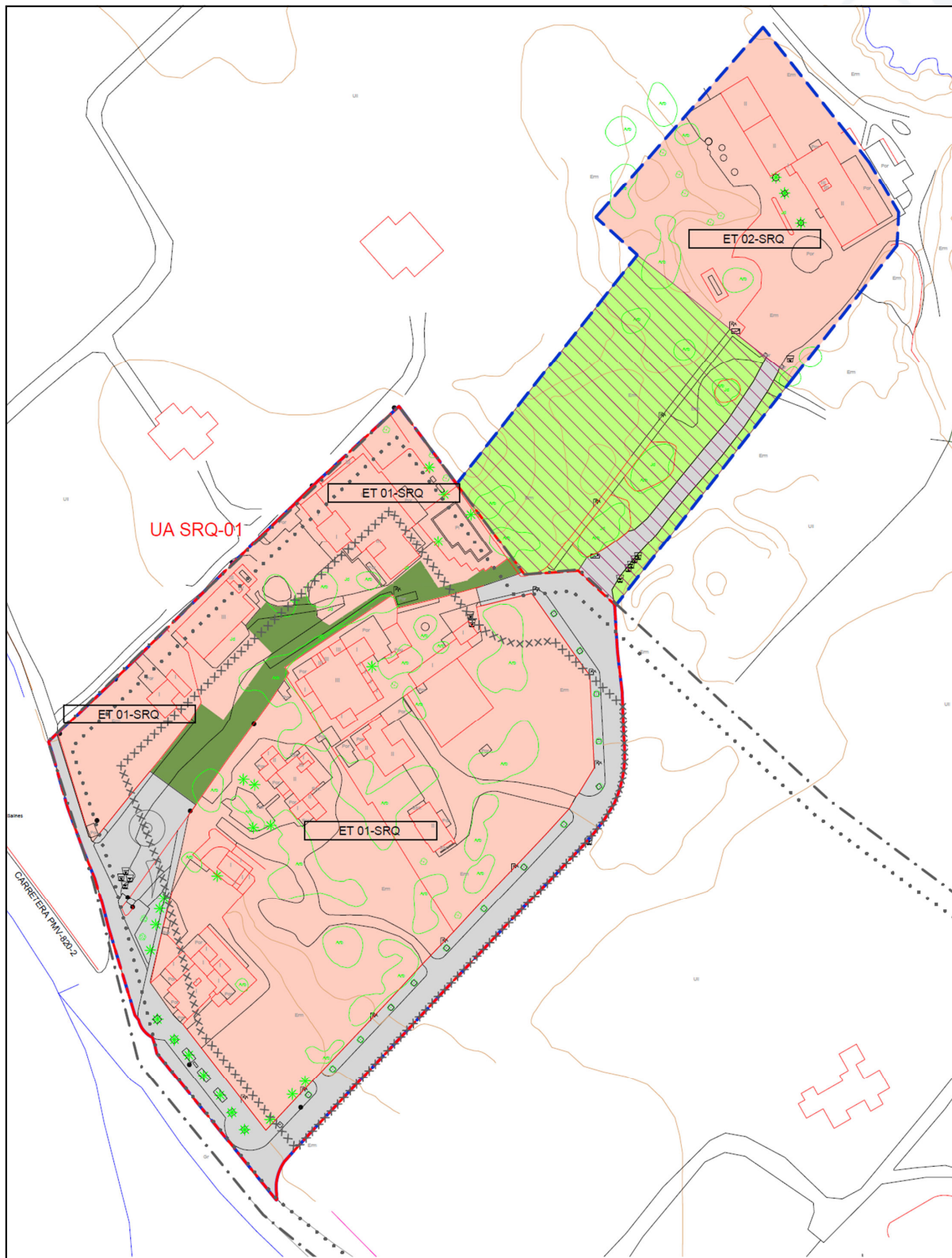
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 299 m2  
**Año construcción:** 1979

#### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	E0/001	152
COMERCIO	E0/002	38
ALMACEN	E0/003	16
VIVIENDA	E0/004	34
ALMACEN	E0/005	33
VIVIENDA	PROICE	26

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 3 de Marzo de 2023

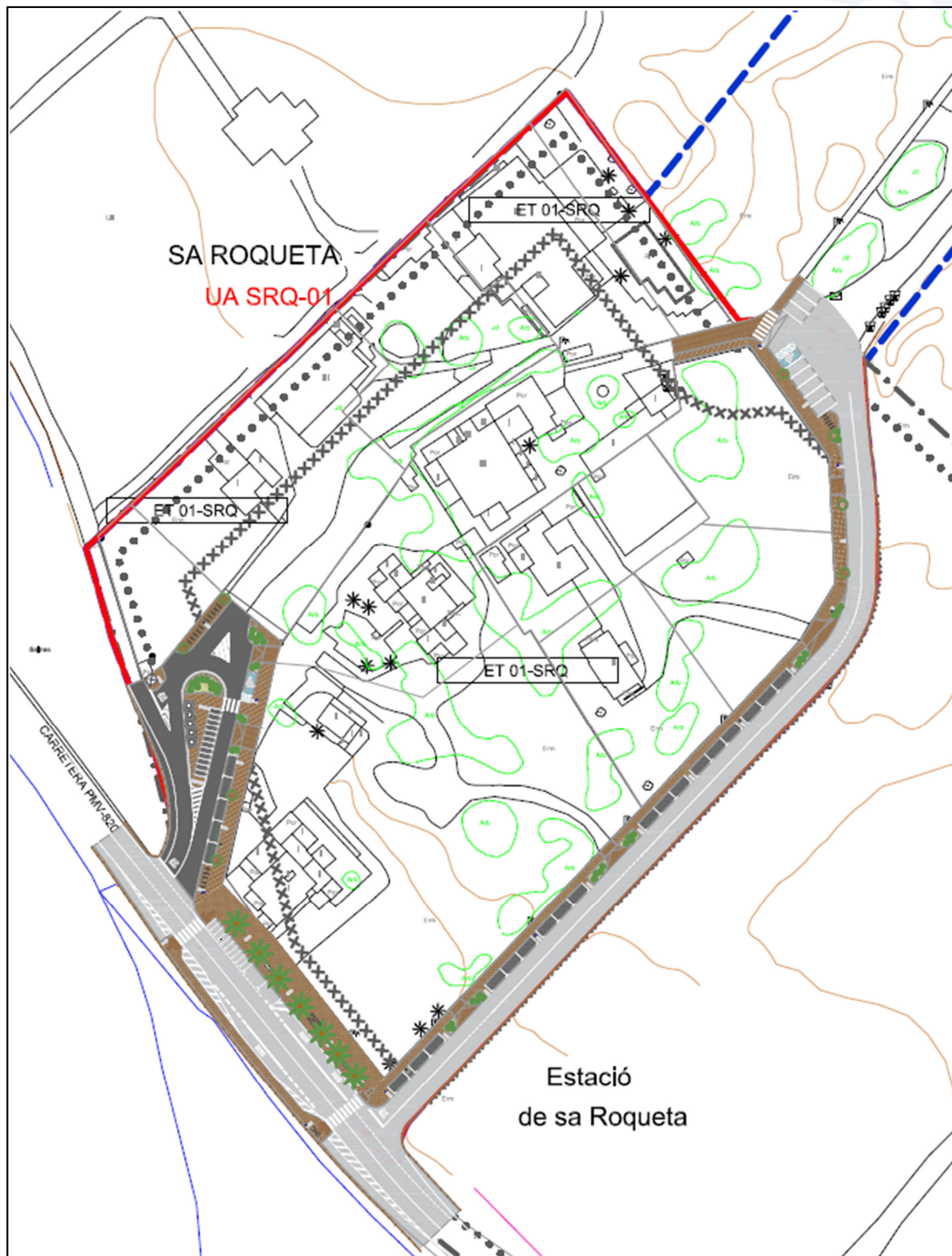


SR VICENTE RIERA RIBAS  
PLANÓL NÚMERO 1

FINCA REGISTRAL 2406  
SITUACIÓ

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/17/1154806>



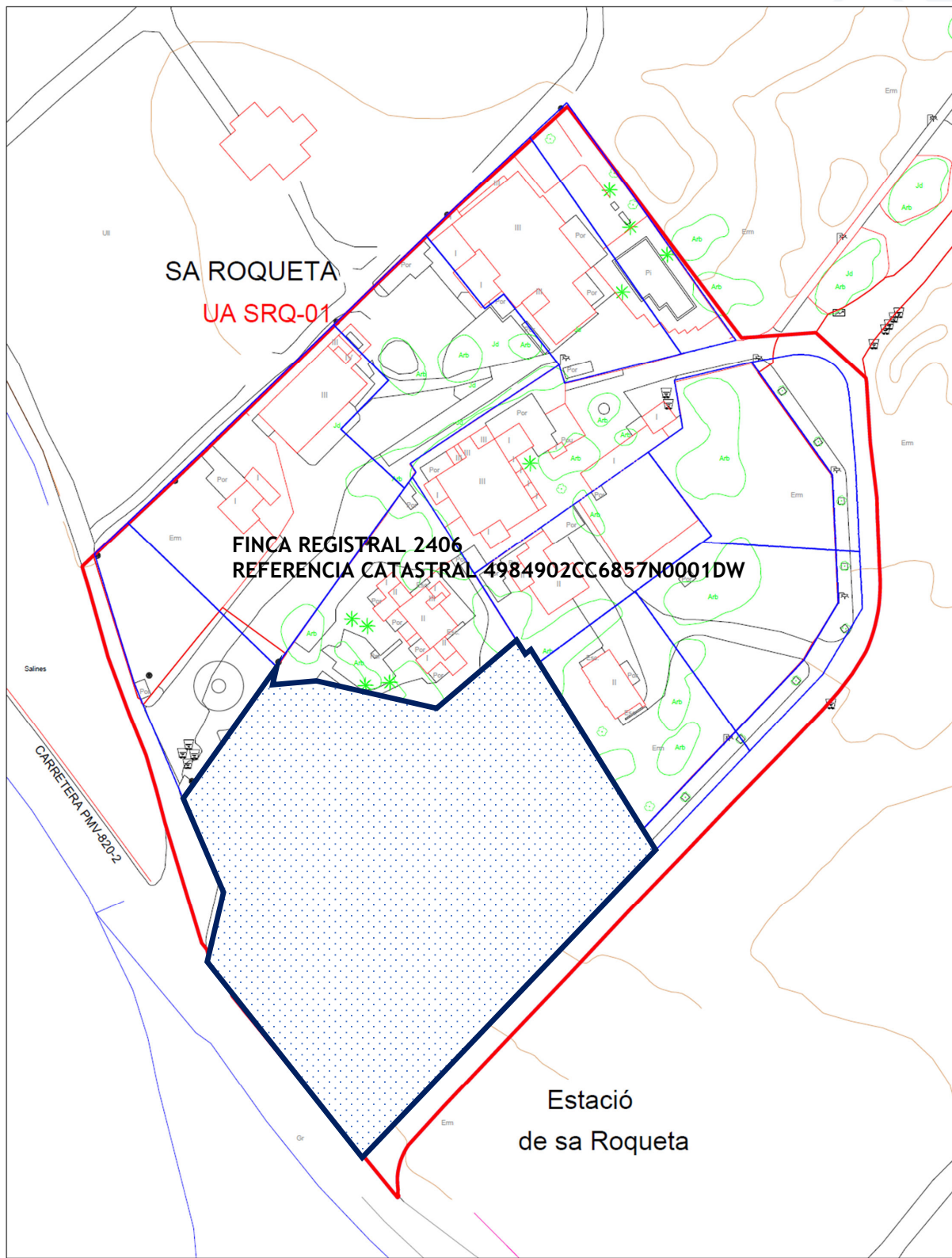


SR VICENTE RIERA RIBAS  
PLANÓL NÚMERO 2

FINCA REGISTRAL 2406  
PROJECTE APROVAT

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/17/1154806>



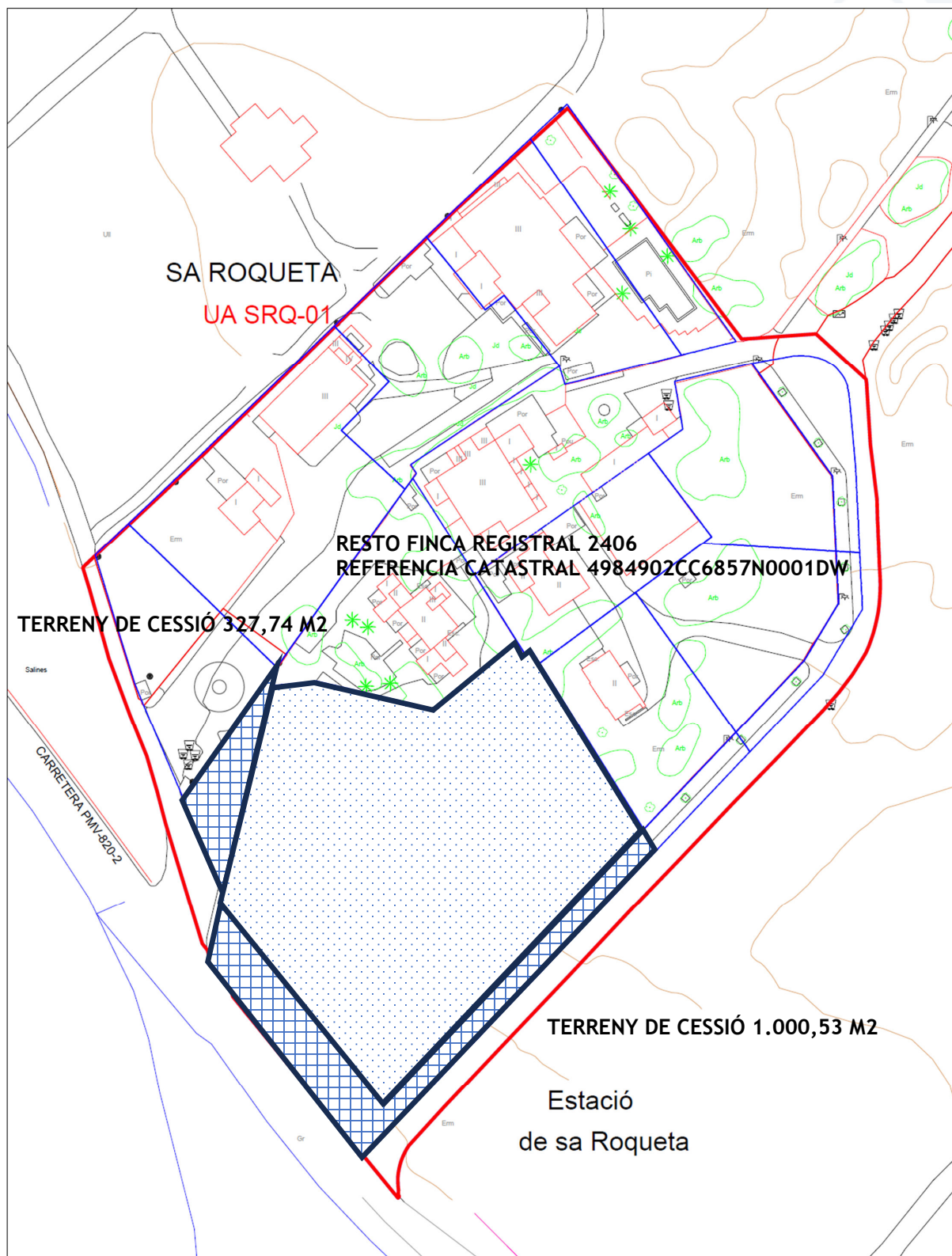


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/17/1154806>



SR VICENTE RIERA RIBAS  
PLANÓL NÚMERO 3

FINCA REGISTRAL 2406  
FINCA INICIAL



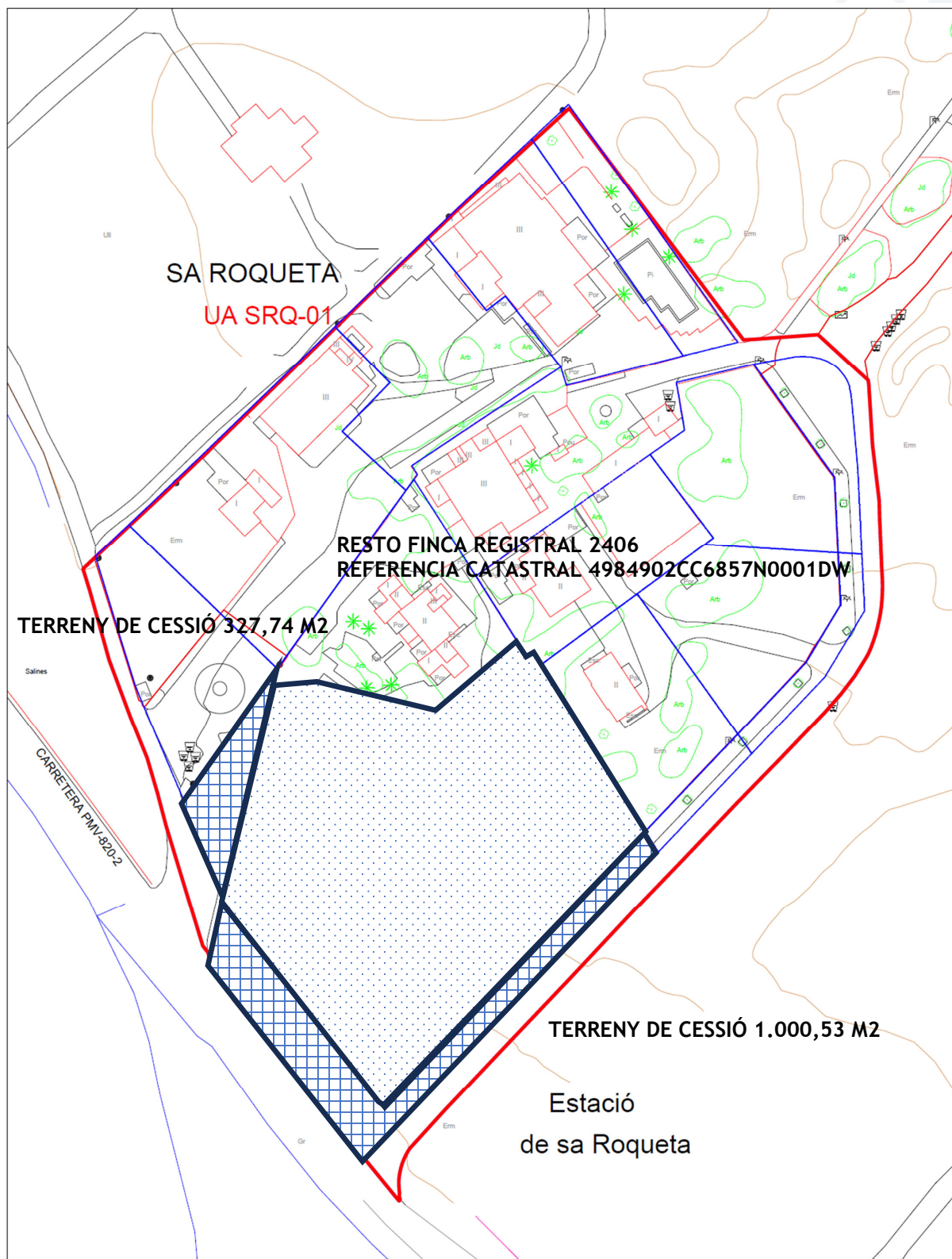
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/17/1154806>



SR VICENTE RIERA RIBAS  
PLANÓL NÚMERO 4

FINCA REGISTRAL 2406  
FINQUES RESULTANTS





SR VICENTE RIERA RIBAS  
 PLANÓL DE FINQUES ROMANENTS I DE LES FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

FINCA REGISTRAL 2406

