

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

6836

Acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 19 de junio de 2026, de aprobación de convenio urbanístico de cesión anticipada de terrenos incluidos en la unidad de actuación EPJ -22, situada en Es Pujols, destinados a sistemas generales i equipamientos comunitarios

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, se hace público que la Junta de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de 19 de junio de 2026, entre otros, emitió el siguiente ACUERDO:

(...)

ACUERDO

Primero.- APROBAR el Convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA EPJ 22, ubicada en Es Pujols, destinados a sistemas generales y equipamientos comunitarios. (Según modelo anexo.)

Segundo.- FACULTAR al Presidente del Consell de Formentera para la firma del convenio urbanístico de gestión por la cesión anticipada de terrenos de la UA EPJ-22, destinados a sistemas generales y equipamientos comunitarios, con el propietario del terreno.

Tercero.- NOTIFICAR el presente acuerdo al propietario.

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

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN GRATUITA Y ANTICIPADA DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-22 ES PUJOLS)

REUNIDOS

Por una parte, el Sr. **ÓSCAR PORTAS JUAN**, presidente del Consell Insular de Formentera, nombrado por el Pleno de la corporación, según acuerdo de fecha 27 de diciembre de 2024 (tal y como aparece publicado en el BOIB núm.19, de 11 de febrero de 2025), el cual actúa en nombre y representación del Consell Insular en el ejercicio de las facultades atribuidas por los artículos 20 y 21 en relación con el 129 y concordantes de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, según el régimen especial de Formentera y autorizado específicamente para este acto.

Y por otro, el Sr. **JUAN COSTA TORRES**, con DNI *****, en su condición de titular del pleno dominio de la finca que se describe en el presente convenio.

Ambas partes, en la representación que ostenten, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente convenio urbanístico, y a tal efecto,

MANIFIESTAN

Primero.— Que el Sr. Juan Costa Torres es titular del cien por cien del pleno dominio de la finca registral número 8571 de Formentera, inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Ibiza, descrita como terreno no edificado, destinado a solar para edificación, situado en la zona de Camp den Batle, en la parroquia de Sant Ferran, con una superficie registral de novecientos cincuenta metros cuadrados, y con los siguientes límites: al norte, con finca de Maria Marí Serra; al sur, con el resto de finca; al este, con camino público; y al oeste, con el resto de finca, encontrándose libre de cargas registrales. Asimismo, la finca se corresponde con la referencia catastral 6071507CC6867S0001ZF, con una superficie catastral aproximada de ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados.

Segundo.— Que la finca mencionada se encuentra incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación UA EPJ-22 de Es Pujols, prevista en el Plan Territorial Insular de Formentera, y que, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente, parte de los terrenos se

encuentran calificados con destino a sistemas generales, equipamientos comunitarios y viario, lo que comporta su cesión obligatoria y gratuita en el marco del correspondiente proceso de ejecución urbanística.

Tercero.— Que la disponibilidad anticipada de estos terrenos se considera necesaria para facilitar la ejecución del planeamiento vigente, la implantación de dotaciones públicas y, en su caso, el desarrollo de actuaciones vinculadas a la vivienda protegida, constituyendo todo ello un interés público directo y debidamente justificado.

Cuarto.— Que, en atención a este interés público, las partes consideran conveniente formalizar la cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria como instrumento de gestión urbanística, sin que ésta comporte alteración del planeamiento vigente, ni sustitución de los instrumentos de ejecución urbanística legalmente previstos, ni afectación al principio de equidistribución de beneficios y cargas, debiendo integrarse necesariamente en el futuro proyecto de reparcelación.

Quinto.— Que el desarrollo del ámbito requerirá la tramitación de los correspondientes instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística, en particular el estudio de detalle y el proyecto de reparcelación voluntaria, los cuales deberán aprobarse con sujeción al procedimiento legalmente establecido.

Sexto.— Por todo ello, la propiedad y el Consell Insular de Formentera están de acuerdo en la formalización del presente convenio urbanístico de gestión con la finalidad de proceder a la cesión anticipada y gratuita de los terrenos de cesión obligatoria destinados a sistemas generales, equipamientos comunitarios y viario incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación UA EPJ-22, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente.

Esta cesión se formaliza con expresa reserva del derecho al aprovechamiento urbanístico subjetivo que corresponda al propietario, el cual deberá materializarse mediante su adjudicación en el correspondiente proyecto de reparcelación, conforme al principio de equidistribución de beneficios y cargas, en el marco del sistema de actuación por compensación previsto para el desarrollo del ámbito.

PACTAN

Primero.— Constituye el objeto del presente convenio la cesión anticipada, gratuita y obligatoria a favor del Consell Insular de Formentera de los terrenos destinados a sistemas generales, equipamientos comunitarios y viario incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación UA EPJ-22. La delimitación exacta de los terrenos objeto de cesión se determinará de forma definitiva mediante el correspondiente levantamiento topográfico y su incorporación a los instrumentos de gestión urbanística que se tramiten.

Segundo.— El presente convenio tiene naturaleza de convenio urbanístico de gestión, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y no comporta en ningún caso modificación del planeamiento vigente ni sustitución de los instrumentos de ejecución urbanística legalmente establecidos.

Tercero.— La cesión se formaliza con carácter anticipado respecto del proceso ordinario de ejecución urbanística, de manera gratuita y obligatoria, libre de cargas y con destino a fines públicos derivados del planeamiento vigente.

Una vez aceptada la cesión por parte del Consell Insular de Formentera, los terrenos objeto de cesión quedarán afectados a las finalidades públicas derivadas de su calificación urbanística como sistemas generales, equipamientos comunitarios y viario, y quedarán integrados en el patrimonio público de suelo, sometiéndose al régimen jurídico previsto en los artículos 103 a 105 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, sin perjuicio de su carácter anticipado y de su necesaria integración en el proyecto de reparcelación que se tramite.

Cuarto.— La cesión anticipada tendrá carácter provisional y quedará plenamente integrada y ajustada al proyecto de reparcelación que se apruebe, sin que en ningún caso altere el principio de equidistribución de beneficios y cargas, ni prejuzgue la ordenación pormenorizada que resulte del estudio de detalle que se tramite en el ámbito.

Quinto.— La eficacia material y definitiva de la cesión quedará condicionada a la aprobación definitiva del estudio de detalle y del proyecto de reparcelación correspondientes a la Unidad de Actuación, así como a su plena integración en los mismos, sin perjuicio de la posibilidad de utilización anticipada de los terrenos en los términos que legalmente procedan.

Sexto.— El aprovechamiento urbanístico correspondiente al propietario se determinará en el proyecto de reparcelación, con expresa reserva de su derecho, sin que la presente cesión anticipada comporte pérdida del mismo.

Séptimo.— En el supuesto de que, por causas no imputables al propietario ni a sus causahabientes, no se aprueben definitivamente los instrumentos de desarrollo urbanístico del ámbito, o bien no se materialice el destino público previsto por causas imputables a la Administración actuante competente, por imposibilidad sobrevenida o como consecuencia de una modificación del planeamiento que haga inviable su ejecución, los terrenos cedidos revertirán al propietario originario en los términos y con los efectos previstos en la legislación urbanística vigente.



A estos efectos, se hace constar expresamente que, dado que el sistema de actuación previsto para la UA EPJ-22 es el de compensación, corresponde a la propiedad el impulso y, si procede, la formulación de los instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística, singularmente el estudio de detalle y el proyecto de reparcelación, sin perjuicio de las potestades de control, aprobación y tutela que corresponden a la Administración.

En consecuencia, no procederá la reversión cuando la falta de aprobación de los instrumentos de desarrollo urbanístico o la no ejecución de la actuación sea consecuencia de la inactividad, falta de impulso o actuación del propietario o de sus causahabientes.

La reversión, si procede, se producirá con restitución de la situación jurídica originaria, sin perjuicio de las compensaciones que, en su caso, puedan corresponder conforme a la normativa aplicable.

Octavo.— El presente convenio se incorporará como documento integrante de los instrumentos de gestión urbanística que se tramiten en el ámbito, y deberá formar parte de la documentación sometida a información pública en el marco del procedimiento correspondiente.

Noveno.— El presente convenio podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad, a fin de garantizar su eficacia ante terceros, haciéndose constar, en su caso, su carácter condicionado y su vinculación a los instrumentos de ejecución urbanística que se tramiten en el ámbito.

Décimo.— Los gastos derivados de la formalización, elevación a público e inscripción del presente convenio se registrarán por lo que acuerden las partes o, en defecto de acuerdo, por la normativa aplicable.

Undécimo.— El presente convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares, la normativa de régimen local y el resto del ordenamiento jurídico administrativo que resulte de aplicación.

Duodécimo.— Las cuestiones litigiosas que se puedan derivar de la interpretación o ejecución del presente convenio serán competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio las partes.

Lo cual se hace público para general conocimiento.

Formentera, a la fecha de la firma electrónica (24 de junio de 2026)

El presidente del Consell Insular de Formentera

Oscar Portas Juan