



ANTECEDENTES

*Pedro C. ad.*

Primero.- 1. Que D. [REDACTED] es propietario de dos parcelas discontinuas de 21.457 y 1.227 metros cuadrados aproximadamente, procedentes de la finca denominada "Es Vivé", sita en la parroquia de Puig den Valls, t.m. de Santa Eulària des Riu, cuyos datos registrales son los siguientes: Finca núm. 2598, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 3, al Tomo 271, Libro 71, Folio 217. Linderos: Norte, Finca Can Jordi, de [REDACTED]; Sur: [REDACTED]; Este: [REDACTED] y Oeste, porción segregada (Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu).

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Sobre la parcela de 1.227 m<sup>2</sup> se encuentra ubicada una noria y otros restos etnológicos.

*[Firma]*

2. De conformidad con las vigentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santa Eulària des Riu, las citadas fincas tienen la siguiente clasificación y calificación urbanísticas:

- La parcela descrita en el apartado anterior de 21.457m<sup>2</sup> está clasificada como suelo urbano (unos 1.096m<sup>2</sup> aproximadamente), con la calificación de zona deportiva 50.4, y el resto (unos 20.361m<sup>2</sup> aproximadamente) como suelo rústico.
  - La parcela de 1.227 m<sup>2</sup> está clasificada en su totalidad como suelo urbano y calificada como zona deportiva 50.4.
- [Firma]*



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## CONVENIO UA-02PV

Las fincas anteriores figuran descritas e identificadas en el plano que se adjunta al presente convenio como Anexo I.

Segundo.- 1. Que en la aprobación inicial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del t.m. de Santa Eulària des Riu, de fecha 30 de octubre de 2009 (BOIB núm:58 de fecha 08.11.2008) los terrenos propiedad de D. [REDACTED] descritas en el antecedente primero se encuentran clasificados, en una superficie total de 22.684m<sup>2</sup>, como suelo urbano incluidos en la Unidad de Actuación UA-02PV, siendo su calificación la siguiente:

- 1).- 9.574 m<sup>2</sup> como Equipamiento Deportivo EQ-E
- 2).- 877 m<sup>2</sup> como Espacio Libre Público EL-P.
- 3).- 3.261 m<sup>2</sup> como viario y zona de aparcamiento
- 4).- 7.808 m<sup>2</sup> como zona Extensiva con Volumetría Específica E-VE.
- 5).- 1.018 m<sup>2</sup> como zona Extensiva Plurifamiliar E-P2.

Aprovechamiento lucrativo máximo:

- a) En la zona E-VE:
  - 4.500 m<sup>2</sup> de techo residencial, con un máximo de 40 viviendas.
- b) En la zona E-P2:
  - según ordenanzas de la zona: 0,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 1 vivienda/200m<sup>2</sup>, máximo 2 viviendas/parcela.

3. Las condiciones urbanísticas de aplicación en la zona E-VE son:

- Altura máxima: 2 plantas (PB+ 1Planta)
- Retranqueo a linderos: 5 metros
- Separación entre edificios en una misma parcela: 10m
- Volumen máximo por edificio: 2.100m<sup>3</sup>



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## CONVENIO UA-02PV

Las zonas reseñadas, así como el viario quedan reflejadas en el plano que como Anexo II se acompaña.

Tercero.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tiene interés en la disposición anticipada de los terrenos incluidos en la UA-02PV destinados a equipamiento dotacional deportivo, viario y espacio libre público, todo ello ante la posibilidad de destinar los citados terrenos para la construcción de un Polideportivo Insular de acuerdo con las conversaciones mantenidas a tal objeto, procediendo tan pronto como sea legalmente posible a su construcción por parte del Consell Insular d'Eivissa.

Dicho equipamiento dotacional se situaría en la finca propiedad de D. [REDACTED] [REDACTED] cuya situación figura reflejada en el plano adjunto como Anexo II, a lo que D. [REDACTED] muestra su conformidad, poniendo a disposición del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu los citados terrenos, en las condiciones que se señalaran.

Cuarto.- Que a tal fin, a la vista de los antecedentes anteriores, y de conformidad con lo expuesto así como lo dispuesto en la vigente Legislación urbanística, las partes mencionadas, previo informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO, con arreglo a las siguientes,

### CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.- El objeto del presente Convenio Urbanístico es el de servir de instrumento para la consecución de los objetivos de interés público enunciados en los expositivos que anteceden, concertando la cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a equipamiento deportivo,



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

## CONVENIO UA-02PV

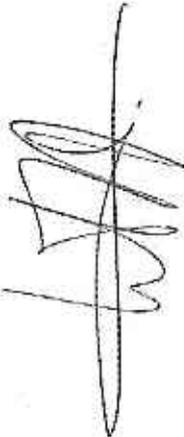
espacios libres públicos, viario y zona de aparcamientos ubicados dentro de la UA-02PV, de conformidad a las condiciones y contraprestaciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en este convenio,

Todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento de las normas sobre procedimientos, potestades y competencias propias que incumben al Ayuntamiento, y sin perjuicio también en las normas relativas a las atribuciones propias de las demás Administraciones Públicas que resulten competentes.

### SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU



1. Con la firma y aprobación de este Convenio, el Ayuntamiento manifiesta su expresa consideración de que las actuaciones que el mismo comporta responden al interés público y social del municipio y al modelo de desarrollo urbanístico general previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu, aprobada inicialmente por el pleno de la Corporación el 30 de octubre de 2008.



2. El Ayuntamiento se obliga a tramitar e impulsar todos los planes, proyectos, demás instrumentos técnicos y jurídico-administrativos que sean precisos para el buen fin de la actuación.

3. El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes en la tramitación del expediente de revisión del planeamiento municipal, a mantener los parámetros edificatorios y demás condiciones de ordenación de la UA-02PV establecidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobada inicialmente en fecha 30 de octubre de 2008.



4. El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete a no formalizar la cesión de la titularidad de los citados terrenos en tanto sean aprobadas definitivamente las Normas Subsidiarias en tramitación manteniendo como suelo urbano los terrenos de propiedad de D. [REDACTED] descritos en los



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## CONVENIO UA-02PV

antecedentes primero y segundo y con las condiciones urbanísticas que en el presente convenio se recogen.

### TERCERA.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD.

D. [REDACTED] se compromete en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a lo siguiente:

1).- A ceder anticipadamente al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en la UA-02PV destinados a espacios públicos (EL-P y viario/zona aparcamiento) y equipamiento deportivo (EQ-E). Las superficies cuya cesión anticipada se concierta son:

- a).- 9.574 m2 como Equipamiento deportivo EQ-E.
- b).- 877 m2 como Espacio Libre Público EL-P.
- c).- 3.621 m2 como viario y zona de aparcamiento

Dicha cesión se recogerá en el proyecto de compensación o cualquier otro instrumento de reparto equitativo de cargas y gravámenes que para la gestión de la citada unidad de actuación se desarrolle.

2).- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu podrá tomar posesión de los terrenos cedidos anticipadamente a partir del momento de la ratificación por el Pleno de la Corporación del presente Convenio.

### CUARTA.- OTROS COMPROMISOS

1. Gastos de Urbanización.- Los gastos de urbanización se llevarán a cabo por todas las partes firmantes de este contrato en proporción a las superficies edificables adjudicadas a cada una de ellas.



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## CONVENIO UA-02PV

No obstante lo anterior, los gastos que por la ejecución de la urbanización correspondan a D. [REDACTED] no le serán exigidos hasta que por éste sea presentado ante el Ayuntamiento proyecto para la obtención de licencia de edificación de los terrenos lucrativos incluidos en la UA-02PV.

2. El Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río por la presente garantiza que el suministro de agua y energía eléctrica que actualmente se proporciona a la vivienda existente en los terrenos propiedad de D. [REDACTED] desde la parcela que por la presente se cede anticipadamente al Ayuntamiento, se mantendrá sin interrupción alguna hasta la ejecución de la urbanización de la UA-02PV.

3. Ambas partes asumen el compromiso mutuo de actuar de buena fe y con la debida diligencia, colaborando entre sí en todo cuanto sea necesario, manteniéndose recíprocamente informados de todo cuanto esté relacionado con la ejecución y desarrollo del presente Convenio, y adoptando todas las medidas que estén a su alcance para la más pronta realización de los proyectos contenidos en el mismo, debiendo evitar todo aquello que pudiera entorpecer su viabilidad.

QUINTA.- El presente convenio urbanístico queda sometido a la condición de que la revisión del planeamiento municipal actualmente en tramitación se apruebe definitivamente, manteniendo como suelo urbano los terrenos de propiedad de D. [REDACTED] descritos en los antecedentes primero y segundo y con las condiciones urbanísticas que en el presente convenio se recogen.

SEXTA.- Para su validez el presente convenio urbanístico queda condicionado a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y, de serlo, al cumplimiento del preceptivo período de información pública quedando, en consecuencia, demorada su eficacia hasta el cumplimiento de dichas condiciones.



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

En el supuesto de que como consecuencia del acuerdo de aprobación del Pleno de la Corporación o de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, se introdujeran modificaciones sustanciales al contenido del presente convenio, se procederá de la manera prevista en la cláusula séptima para las modificaciones que se pudieran introducir en la aprobación definitiva de la revisión del planeamiento municipal.

SÉPTIMA.- El presente convenio tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas, lo que se entenderá producido con la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias actualmente en tramitación y, en su defecto, hasta el 1 de junio de 2011.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del planeamiento municipal modifíquese las condiciones aquí pactadas, D. [REDACTED] podrá instar al Ayuntamiento la resolución del convenio y consiguiente restitución en el plazo máximo de 30 días de los terrenos cedidos, o, en su defecto, renegociar los términos del presente convenio a fin de mantener el equilibrio establecido.

Si a fecha 1 de junio de 2011 no se hubiere producido la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias en tramitación, el Ayuntamiento se obliga en este acto a tramitar en el plazo máximo de tres meses una modificación puntual de las vigentes NNCCSS, en las que se recojan las cesiones y los parámetros urbanísticos que ahora se establecen para la UA-02PV. Todo ello, sin perjuicio de que por ambas partes voluntariamente se acuerde una prórroga de la vigencia del presente convenio.

En iguales términos procederá si la Comisión de Urbanismo del Consejo Insular denegase la aprobación definitiva de las NNSS.



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## CONVENIO UA-02PV

En cualquiera de ambos supuestos, el Ayuntamiento se obliga a iniciar la tramitación de dicha modificación puntual en el plazo máximo de TRES MESES a contar desde su desistimiento o desde la fecha del acuerdo de la Comisión de Urbanismo denegatorio de la aprobación de las nuevas NNSS.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo estipulado en este convenio facultará a la otra a instar su resolución en cuyo caso el Ayuntamiento deberá proceder a la restitución de los terrenos cedidos a su actual propietario en el plazo máximo de 30 días.

### OCTAVA.- NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, este Convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y se someterá a la legislación urbanística y demás normas de Derecho público administrativo de carácter imperativo que resulten de aplicación en todo lo relativo al ejercicio de potestades públicas.

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

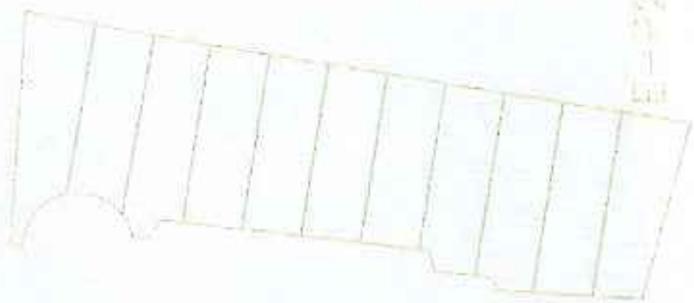
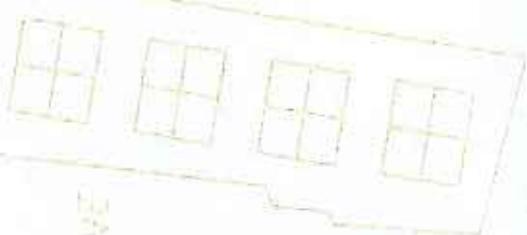
Y para que conste y surta efectos vinculantes, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fechas al principio indicadas, ante mí la Secretaria que doy fe.



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)



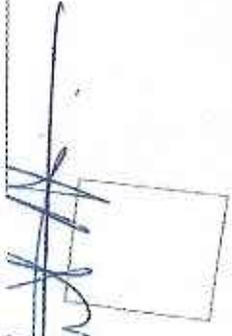
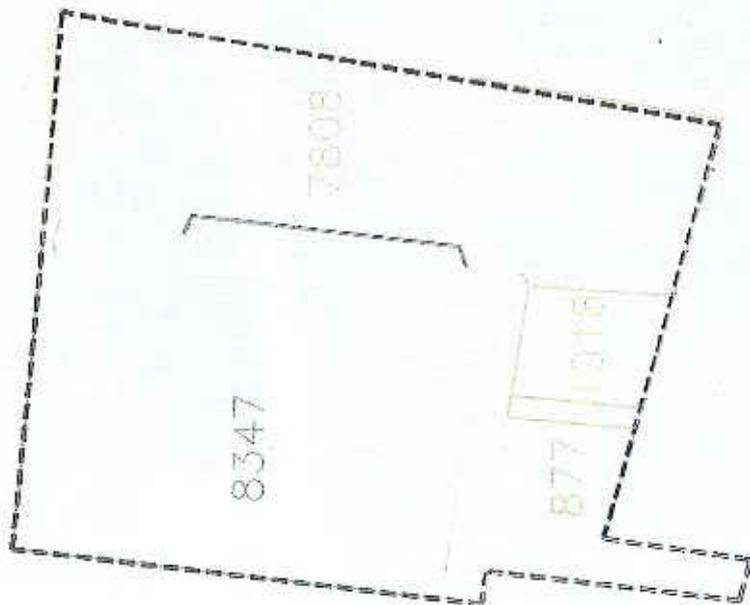
*Reduït*



E-VE

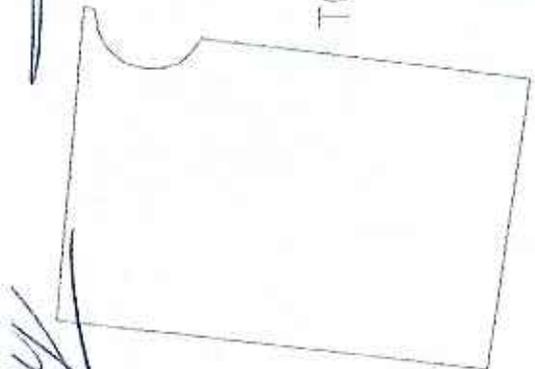
E-P2

TOTAL DEPORTIVO 9574



UA-02PV  
1227

UA-02PV  
22684



*Uuy*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

