



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

En Santa Eulària des Riu, a 16 de Diciembre de 2010

REUNIDOS

De una parte,

D. VICENTE A. MARÍ TORRES, provisto de DNI núm. [REDACTED] Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària de Riu, asistido por la Secretaria General de la Corporación, Dña. Catalina Macías Planells.

Y de otra,

D^a [REDACTED], mayor de edad, provista de DNI núm. [REDACTED] vecina de Ibiza y con domicilio en c/ Venda des Coloms n^o6, Edificio Can Misses Park, escalera 3, bajo 2, Ibiza.

D^a.- [REDACTED] mayor de edad, provista de DNI núm. [REDACTED] vecina de Ibiza y con igual domicilio que la anterior.

INTERVIENEN

El primero, en la expresada condición de Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, -en adelante, el Ayuntamiento-, cuya representación ostenta para suscribir este documento en su nombre en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1, apartados b) y j) de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normas concordantes, en base al acuerdo del Pleno Municipal de fecha 16.06.2007.

Y las señoras [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] en nombre propio.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Ambas partes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, el que se lleva a cabo con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, ha considerado el interés general de la ejecución de un vial, en el límite nordeste del núcleo de San Carlos que, partiendo de la carretera principal de acceso al mismo circunvalaría el núcleo urbano por su límite nordeste hasta conectar con la carretera existente en dirección a Sant Joan, y cuya finalidad es el desvío del tráfico de todo tipo de vehículos de motor por el mismo a fin de restringir al máximo la circulación rodada en el casco histórico del pueblo, preservándolo y protegiéndolo, a la vez que potenciando sus valores intrínsecos.

Segundo.- 1. Que D^o [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] son titulares de la nuda propiedad y del usufructo, respectivamente, de la finca registral número 685, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 3, al Libro 10, Folio 7. Con referencia catastral 07054A007001050000WH, 6017205CD7261N0001KH, 6017201CD7261N0001TH.

La citada finca tiene una superficie real aproximada de once mil metros cuadrados (11.000.-m²).

2. Los terrenos que conforman la finca registral antes señalada, que figura descrita e identificadas en el plano que se adjunta al presente convenio, están clasificados en su totalidad en las vigentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobadas por el pleno del Consell Insular d'Eivissa en sesión celebrada el 23 de junio de 2004 (BOIB número 90 de 26 de junio), como Suelo Urbano, calificados parcialmente como Espacio Libre Pública (61.a) y en parte como Unifamiliar U4.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

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. 158 de fecha 08.11.2008) los terrenos descritos en el antecedente segundo, en una superficie de 9.350 m², se encuentran clasificados como suelo urbano conformando la Unidad de Actuación UA-02SC con la siguiente calificación:

- a) 6.833m² como Espacio Libre Público (EL-P)
- b) 910m² como Espacio Libre Privado (EL-PR)
- c) 1.607m² como Extensiva Unifamiliar 4 (E-U4)
- d) Aprovechamiento lucrativo máximo: 1.258m² de techo residencial y 3 viviendas.

Tercero.- Que, atendido el interés general enunciado en el antecedente primero, esto es, la ejecución de un vial de circunvalación del núcleo de San Carlos de Peraltó, y habida cuenta que el trazado del mismo discurrirá por los terrenos propiedad de las comparecientes incluidos en la UA-02SC, resultará precisa la redelimitación de la citada unidad introduciendo las modificaciones oportunas.

Cuarto.- Que, asimismo, es interés del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu obtener la disponibilidad de los terrenos que serán calificados como viario y espacio libre público en la revisión del planeamiento general a fin de proceder tan pronto como sea legalmente posible a su ejecución.

Quinto.- 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 suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO, con arreglo a los siguientes,

CLÁUSULAS



PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.- El objeto del presente Convenio Urbanístico es la consecución del objetivo de interés público enunciado en el expositivo cuarto que antecede, esto es, la obtención anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viario y espacios libres públicos situados en el nordeste del núcleo de San Carlos, dentro de la UA-02SC delimitada en la Revisión del planeamiento municipal, 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 DE LA PROPIEDAD

1.- [REDACTED] y DÑA. [REDACTED] se comprometen en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a CEDER ANTICIPADAMENTE al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en la UA-02SC destinados a viario y espacios públicos (EL-P y viario). Las superficies cuya cesión anticipada se concierne son:

- a).- 7.189 m² como Espacio Libre Público EL-P.
- b).- 1.817 m² como viario.

2.- La cesión de los terrenos se producirá en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears del acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las NNSS actualmente en tramitación.

TERCERA.- 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 de Santa Eulària des Riu se compromete, en contraprestación a la cesión anticipada que constituye el objeto del presente convenio y del resto de obligaciones que por el mismo asume la propiedad, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes en la tramitación del expediente de revisión del planeamiento municipal a las siguientes obligaciones:

2.1. Modificar la delimitación de la UA-025C aprobada inicialmente en la Revisión de las NNSS que comprenderá una superficie total de 11.033m² y establecer para la citada Unidad las siguientes condiciones urbanísticas:

a) Calificación:

a.1) Usos no lucrativos.- Superficie total mínima: 9.006m², con las siguientes calificaciones:

- Superficie mínima de espacios libres públicos (EL-P/AP): 7.189m² (2197+4992)
- Superficie mínima de viario: 1.817m²

a.2) Usos lucrativos: La superficie máxima lucrativa será de 2.207m² con la siguiente calificación:

- Extensiva Plurifamiliar (E-VE): 1.315m²
- Espacio Libre privado (EL-PR): 712m²

b) Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

- Techo edificable: 1.200m² techo
- Densidad / número máximo de viviendas uso residencial: 10 viviendas.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARCS)

- Uso comercial admitido en planta baja.
- Resto de condiciones las de la calificación E-P3

c) Criterios de ordenación:

- Deberá redactarse Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.
- La definición de las alineaciones viarias y de los niveles de los espacios libres se efectuará de modo que se afecten lo menos posible los márgenes existentes.
- La edificación correspondiente a la calificación E-VE situará su planta baja al nivel de la calle Venda de Cala Mastella, planteándose en la parte posterior de la parcela muro de contención hasta el nivel del espacio libre público colindante.
- La definición y tratamiento de la parte de los espacios libres públicos más aptos para ello se efectuará de forma que permitan el uso circunstancial de aparcamiento de vehículos.

2.2. El Ayuntamiento se obliga a tramitar e impulsar todos los planes, proyectos, demás instrumentos técnicos y jurídico-administrativos que sean precisos para la ejecución del presente convenio.

2.3. El Ayuntamiento manifiesta que los terrenos calificados como Espacio Libre Público / aparcamiento serán destinados a tal fin sin que puedan destinarse a otros usos por lo que, en el supuesto de que el Ayuntamiento recalificara o modificase el destino aquí establecido, deberá indemnizar a las cedentes en la forma que legalmente proceda.

CUARTA.- OTROS COMPROMISOS

1. Ambas partes asumen el compromiso mutuo de actuar de buena fe y con la debida diligencia, colaborando entre sí en todo cuanto sea necesario.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

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 objetivos 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 para la totalidad de los terrenos incluidos en la UA-025C las condiciones urbanísticas que en el presente convenio se recogen.

SEXTA.- Para su validez el presente convenio urbanístico queda condicionado a la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y, en su caso, al preceptivo trámite de información pública.

La eficacia del presente convenio quedará demorada a la aprobación del mismo por el Pleno de la Corporación y, de serlo, tras el preceptivo periodo de información pública sin que, como consecuencia del mismo, deban introducirse modificaciones sustanciales en lo estipulado en éste.

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.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del planeamiento municipal modificase sustancialmente las condiciones aquí pactadas, D^o [REDACTED], D^o [REDACTED] [REDACTED] podrán instar al Ayuntamiento la resolución del convenio o, en su defecto, renegociar los términos del mismo a fin de mantener el equilibrio establecido.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo estipulado en este convenio facultará a la otra a instar su resolución.

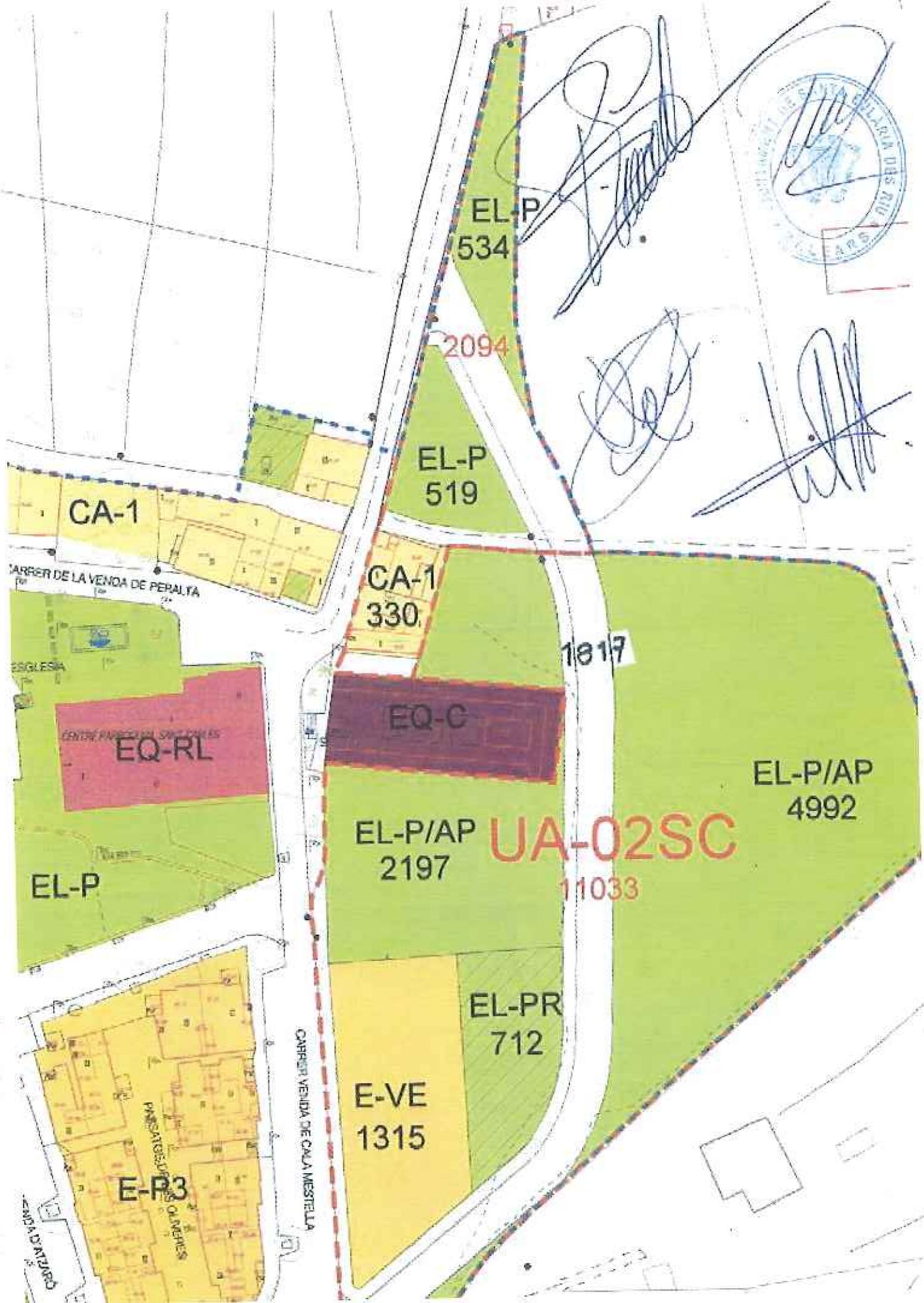
OCTAVA.- NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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.





EL-P
534

2094

EL-P
519

CA-1

CARRER DE LA VENDA DE PERALTA

CA-1
330

ESGLÉSIA

CENTRE PARROQUIAL SANT JOAN LES

EQ-RL

EQ-C

1817

EL-P/AP
4992

EL-P/AP
2197

UA-02SC

11033

EL-P

EL-PR
712

E-VE
1315

CARRER VENDA DE CALA MESTELLA

E-P3

INSTITUCIÓ D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

CARRER D'ANTONIO

