



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

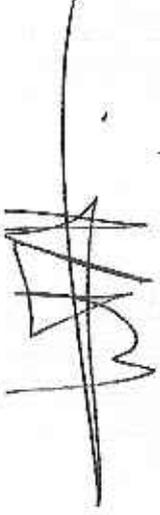
En Santa Eulària des Riu, a 27 de Enero de 2.010.

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. [REDACTED], mayor de edad, provisto de DNI/NIF núm. [REDACTED], vecino de Santa Eulalia del Río y con domicilio en calle Can Pep Roig (Sta. Gertrudis), Interviene en su propio nombre y derecho.

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. 23.1, 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 el Sr. [REDACTED] actúa en nombre y representación propios, y además como mandatario verbal de su hermana doña [REDACTED], mayor de edad, casada, vecina de Sineu (Mallorca), con domicilio en Carrer Grau, nº 8, con D.N.I. nº [REDACTED] y de su padre don [REDACTED], mayor de edad, viudo, vecino de Santa Gertrudis, con domicilio en Can Pep Roig, D.N.I. nº [REDACTED]





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Sus facultades para la firma del presente Convenio resultan de su condición como copropietario de las parcelas que a continuación se describirán.

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

[Firma]
Primero.- 1. Que D. [REDACTED] y doña [REDACTED] son propietarios, indivisamente y por mitad, y ello sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria que le corresponde a don [REDACTED], consistente en el 50% del usufructo, de la siguiente finca:

[Firma]
a).- La núm. 176, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 1, al Tomo 1558, Libro 536, Folio 142. Y referencia catastral núm. 07054A029000560000WQ, 7054A02900055000WG, 07054A02800030000WD y 07054A02800031000WX.

[Firma]
Según consta en la nota expedida por el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 1, que se acompaña a este convenio como Anexo I, la expresada finca consta de una superficie aproximada de 139.951 m², siendo sus lindes los que constan en la cuota reseñada.

[Firma]
Dicha finca aparece aún inscrita a nombre de doña [REDACTED], madre de los hermanos [REDACTED] que falleció en fecha 17 de Agosto de 2008, estando pendiente de formalización la escritura de Aceptación de Herencia.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Dicha finca está gravada con una servidumbre a favor de GESA y con una Hipoteca a favor del Banco Sanpaolo (ahora CAM), hipoteca que los Sres. [REDACTED] se obligan a cancelar en el momento en que se deba proceder a la cesión de los terrenos objeto de este documento, y en todo caso una vez aprobada de forma definitiva la revisión en trámite de las Normas Subsidiarias de Santa Eulalia.

2. De conformidad con las vigentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santa Eulària des Riu, la citada finca está clasificada en parte como SUELO RÚSTICO COMÚN RÉGIMEN GENERAL (SRC-G) y en parte como SUELO RÚSTICO COMÚN ÁREA DE TRANSICIÓN (SRC-AT).

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) el terreno propiedad de D. [REDACTED] y doña [REDACTED] mencionado en el antecedente primero se encuentra parcialmente clasificado como SUELO RÚSTICO COMÚN y parcialmente, en una superficie aproximada de 15.243m² como SUELO URBANO siendo su calificación la de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EQ-E).

La citada porción de terreno de 15.243 m² se encuentra incluida en su totalidad en la Unidad de Actuación UA-02SG, la cual está integrada por dos parcelas discontinuas ubicadas al Norte del núcleo de Santa Gertrudis con las siguientes superficies:

- a. Parcela 1 de 15.243m², propiedad de D. [REDACTED] y Dña [REDACTED]
- c. Parcela 2 de 3.533m² de titularidad municipal.

La calificación asignada a las mismas es la siguiente:



Autòr Gen

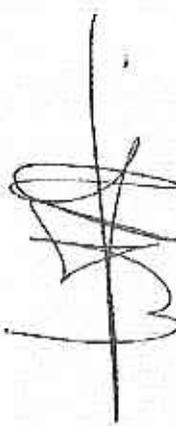
CONVENIO UA-02SG



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

- a. 15.243 como Equipamiento Deportivo (EQ-E)
- b. 3.533m² como Zona Extensiva con Volumetría Específica (E-VE)
- c. 786 m² como viario

 Tercero.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tiene interés en la obtención de los terrenos propiedad de D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] incluidos en la UA-02SG destinados a Equipamiento Deportivo a fin de proceder, de forma inmediata a la aprobación definitiva de la revisión de las NNSS en tramitación, a la construcción de un campo de fútbol municipal e instalaciones complementarias.

 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 de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a equipamiento deportivo ubicados dentro de la UA-02SG, 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





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

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.

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

1).- A ceder al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, la titularidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en la UA-02SG destinados a equipamiento deportivo (EQ-E), una vez aprobada definitivamente la revisión de las NNSS actualmente en tramitación, en el momento y con las condiciones que a continuación se establecerán.

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, siempre y cuando éste recoja y mantenga los parámetros edificatorios y demás condiciones de ordenación de la UA-02SG que en el presente convenio se recogen.

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.



Antoni Serra

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

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 establecer las siguientes condiciones de ordenación de la UA-02SG:

Calificación:

- o 15.243 como Equipamiento Deportivo EQ-E
- o 3.533m² como Zona Extensiva con Volumetría Específica (E-VE)
- o 786m² viario

Aprovechamiento lucrativo:

- o Zona E-VE: 3.000m² de techo residencial con un máximo de 20 viviendas.

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona E-VE:

- o Altura máxima: 2 plantas
- o Retranqueo a linderos: 5m
- o Separación entre edificios en una misma parcela: 10m
- o Volumen máximo por edificio: 3.000m³.
- o Se admite el uso comercial en planta baja.
- o Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.

4. Para la formalización de la escritura de cesión de los terrenos objeto del presente convenio, el Ayuntamiento aportará plano topográfico en el que quedará delimitada con exactitud la superficie y límites exactos de la porción de los terrenos objeto de



CONVENIO UA-02SG



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

cesión, los cuales quedarán delimitados en su lindero Norte por el límite Sur del camino existente de acceso a la finca descrita en el antecedente primero propiedad de los señores [REDACTED] el cual discurre en dirección Este-Oeste.

5. De forma simultánea a la cesión de los terrenos que efectúan los hermanos [REDACTED] y su padre, una vez aprobada la Revisión de las Normas Subsidiarias por parte del Ayuntamiento de Santa Eulalia se procederá a la cesión de la parcela de titularidad municipal ubicada en la UA-02SG (parcela de 3.533 m², con aprovechamiento de 3.000 m² de techo residencial, con un máximo de 20 viviendas y con los demás parámetros que constan en el presente documento) a favor de los hermanos [REDACTED] y su padre, en la misma proporción que poseen la finca por ellos cedida; ostentando el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río el uso y plena posesión de la misma hasta que el nuevo Campo de Fútbol municipal, que se ubicará en los terrenos propiedad de los sres. [REDACTED] objeto de cesión en este Convenio, esté en funcionamiento.

CUARTA.- OTROS COMPROMISOS

1. Habida cuenta la clasificación y calificación que se asigna a los terrenos objeto de cesión como Equipamiento Deportivo municipal, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete a expedir, en el momento legalmente oportuno, y con carácter previo a la elevación a público de la escritura de cesión, certificación de innecesidad de licencia de segregación de los citados terrenos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13.3 de la Ley 6/1997 de 8 de julio del Suelo Rústico de les Illes Balears.

2. 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



Antoni Serra

CONVENIO UA-02SG



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

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.

[Firma manuscrita]
QUINTA.- El presente convenio urbanístico queda sometido a la condición de que la revisión del planeamiento municipal actualmente en tramitación se apruebe definitivamente manteniendo los parámetros edificatorios y demás condiciones de ordenación de la UA-02SG que en el presente convenio se recogen.

[Firma manuscrita]
SEXTA.- Para su validez el presente convenio urbanístico queda condicionado a su ratificación por Dña. [REDACTED] y D. [REDACTED] con carácter previo a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

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

[Firma manuscrita]
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 al contenido del presente convenio que impliquen disminución de la edificabilidad o parámetros urbanísticos aquí convenidos, 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.

[Firma manuscrita]
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, con los





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

parámetros edificatorios y demás condiciones de ordenación de la UA-02SG que en el presente convenio se recogen y, en su defecto, hasta el 1 de junio de 2011.

En el supuesto de que el 1 de junio de 2011 no se hubieran aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias en tramitación o, de serlo, que el acuerdo de aprobación definitiva disminuyese la edificabilidad o parámetros urbanísticos aquí convenidos para la UA-02SG, D. [REDACTED] y Doña [REDACTED] podrán optar entre la resolución del convenio o bien renegociar los términos del mismo a fin de mantener el equilibrio establecido.

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.



