



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

CONVENIO UA-05SG

En Santa Eulària des Riu, a 4 de julio de 2013

REUNIDOS

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

Y de otra,
D. J. [REDACTED] S, mayor de edad, provisto de DNI núm [REDACTED], vecino de
Santa Gertrudis y con domicilio en [REDACTED]

Dña. [REDACTED], mayor de edad, provista de DNI núm. [REDACTED] vecina
de Santa Gertrudis y con domicilio en [REDACTED].

INTERVIENEN

El primero, en la expresada condición de Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANTA EULALIA DEL RÍO, -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
11.06.2011.

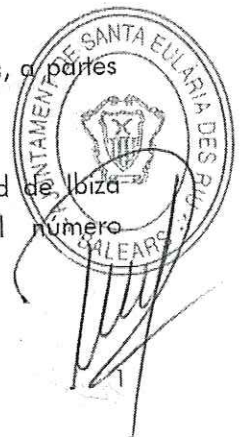
Y los segundos, los señores [REDACTED], actúan en nombre y
representación propios. Sus facultades para la firma del presente Convenio resultan de su
condición como propietarios de las parcelas que a continuación se describirán.

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

Primero.- 1. Que [REDACTED] son propietarios, a partes
iguales, de las siguientes fincas:

a).- Finca registral núm. 41.429, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza
núm. 3, al Tomo 1801, Libro 676, Folio 58. Y referencia catastral número
39810111CD6138S0001EX.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

CONVENIO UA-05SG



La expresada finca consta de una superficie de 402m², sita en c/ Venda de Sa Picassa [REDACTED], Santa Gertrudis, siendo sus lindes los siguientes: Norte, resto de finca matriz; Sur: [REDACTED]; Este: camino general (actualmente Venda de Sa Picassa); Oeste: heredero de [REDACTED]

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

b).- Finca registral número 3.676, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 3, al Tomo 1318, Libro 397, Folio 137. Referencia Catastral número 3981013CD6138S0001ZX.

La expresada finca consta de una superficie de 402m², sita en c/ Venda de Sa Picassa [REDACTED], Santa Gertrudis siendo sus lindes los siguientes: Norte: [REDACTED]; Sur: parcela segregada de esta misma finca; Este: camino (actualmente c/ Venda de Sa Picassa); Oeste: [REDACTED]

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

c) Parcela de 2.061m² según medición topográfica, situada en el Puig de Missa, Avenida Padre Guasch, Santa Eulalia, conformada por dos parcelas catastrales:

- Parcela con R.C. 2663008CD7126S0001ML, de 1.277m² según catastro
- Parcela con R.C. 2663016CD7126S0001XL, de 1.188m² según catastro

La citada finca, conformada por las parcelas catastrales reseñadas, les pertenece en virtud de escritura de adición de herencia del causante, D. [REDACTED], padre de los comparecientes, firmada ante el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil, el día doce de junio de dos mil trece, bajo el número 1.042 de su protocolo, rectificada por otra de fecha 3 de julio de 2013, autorizada por el mismo notario, bajo el número de protocolo 1.252.

Pendiente de inscripción registral.

2. De conformidad con las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santa Eulalia del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico artístico del Consell d'Eivissa el 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOIB número 20 EXT de fecha 8 de febrero de 2012, las citadas fincas tienen la siguiente clasificación y calificación urbanísticas:

- Las fincas descritas en los apartados a) y b) del punto anterior están clasificadas como suelo urbano calificadas en su totalidad como Equipamiento Municipal

CONVENIO UA-05SG



Diverso (EQ-MD), formando parte de la Unidad de Actuación UA-05SG, en el núcleo de Santa Gertrudis de Fruitera.

- La finca descrita en el apartado c) del punto anterior está clasificada en su totalidad como suelo urbano y calificada como Espacio Libre Público (EL-P).

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

3. La Unidad de actuación UA-05SG delimitada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, tiene las siguientes condiciones de ordenación:

- Objeto: obtención de terrenos calificados como EQ-MD colindantes con la dotación escolar.
- Superficie total de la unidad de actuación: 1.602m²
- Condiciones de aprovechamiento urbanístico:

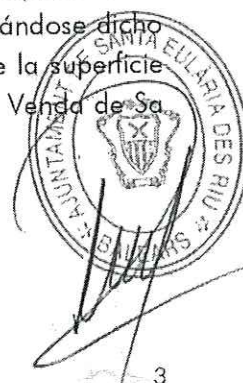
a) Usos no lucrativos:

- Superficie mínima de equipamiento municipal diverso (EQ-MD): 770 m²

b) Usos lucrativos:

- Superficie máxima de zona extensiva con volumetría específica (E-VE): 832m²
- Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 600m² de techo residencial y/o comercial
- Densidad máxima de uso residencial: 6 viviendas (18 habitantes)

Segundo.- Que en fecha 10 de abril de 2012, con RGE número 201200003978, los señores [REDACTED] presentan escrito en el que manifiestan su disconformidad con la delimitación de la unidad de actuación UA-05SG por las recientes Normas Subsidiarias de planeamiento, en particular, con las condiciones de ordenación establecidas para la misma. No obstante, habida cuenta que son propietarios de una parcela sita en el Puig de Missa, (identificada en el apartado c) del punto anterior), calificada como Espacio Libre Público la cual no se halla incluida en unidad de actuación alguna que establezca las condiciones para la debida compensación urbanística, solicitan se proceda a la redelimitación de la unidad de actuación UA-05SG como una unidad discontinua en la que se incluya la citada parcela compensándose su cesión gratuita con una mayor edificabilidad ubicándose dicho aprovechamiento lucrativo, así como el que les corresponde por la cesión de la superficie calificada como EQ-MD, sobre las parcelas de su propiedad sitas en la calle Venda de Sa Picassa de Santa Gertrudis.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

CONVENIO UA-05SG



Tercero.- Que, tomando en consideración la propuesta formulada por los señores [REDACTED], se ha considerado que ésta no supondría alteración ni perjuicio del interés público perseguido en las Normas Subsidiarias vigentes en la delimitación de la UA-05SG

Cuarto.- A tal fin, a la vista de los antecedentes anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la vigente Legislación urbanística, las partes mencionadas, suscriben el presente convenio, con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente convenio urbanístico tiene por objeto la redelimitación de la Unidad de actuación UA-05SG, Santa Gertrudis, delimitada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-artístico del Consell d'Eivissa el 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOIB número 20 EXT de fecha 8 de febrero de 2012, de conformidad a las condiciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en este convenio.

SEGUNDA.- 1. El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes, a las siguientes obligaciones:

1).- Redelimitará, mediante modificación puntual de las Normas Subsidiarias que tramitará al efecto, la Unidad de actuación UA-05SG como unidad discontinua, la cual quedará conformada por los terrenos propiedad de los señores [REDACTED] identificados en el punto primero de los Antecedentes. Esto es, las dos parcelas sitas en c/ Venda de Sa Picassa números [REDACTED], de 402 metros cuadrados de superficie cada una, y la parcela sita en el Puig de Missa, Santa Eulària, de unos 2.061m² aproximadamente.

2).- La calificación a asignar a los terrenos de los terrenos incluidos en la UA-05SG será como sigue:

a) Parcelas sitas en Santa Gertrudis:

- a. 400m² como zona intensiva con volumetría específica I-VE
- b. 145m² como zona de equipamiento municipal diverso EQ-MD
- c. 255m² como espacio libre público EL-P, destinados a paso peatonal

b) Parcela Santa Eulària

- a. 2.061m² como espacio libre público EL-P

3).- Las condiciones urbanísticas de aplicación en la zona I-VE serán:

- Aprovechamiento lucrativo máximo: 800m² de techo

- Ocupación: 100%
- Altura máxima: 7 m
- Número de plantas: PB + 1
- Índice intensidad de uso IUR 1/100. Número máximo de viviendas: 4
- No podrán abrirse huecos en la medianera con la parcela calificada como EQ-MD a la que el equipamiento podrá adosarse.
- Resto de condiciones: las de la zona intensiva I-1

2. El acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, que incluya las condiciones de ordenación para la UA-05SG aquí establecidas, deberá adoptarse por el Pleno de la Corporación municipal en el plazo máximo de 6 meses desde la suscripción del presente convenio.

TERCERA.- 1. Los señores [REDACTED] se comprometen en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, a las siguientes obligaciones:

1).- A ceder gratuitamente, al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, las siguientes superficies, que se señalan como mínimas:

- a) Parcela de 145 metros cuadrados destinada a Equipamiento municipal diverso
- b) Parcela de 255m² calificada como espacio libre público para paso peatonal
- c) Parcela de 2.061 m² de superficie aproximada sita en el Puig de Missa, calificada como EL-P

2) La cesión de las citadas superficies a favor del Ayuntamiento se efectuará a través de la correspondiente escritura de parcelación voluntaria que será formalizada por los señores [REDACTED] y presentada en el Ayuntamiento para su aprobación por la Corporación municipal, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Todo ello, sin perjuicio de que las cesiones a favor del Ayuntamiento de Santa Eulària del Río se formalicen con carácter anticipado a la aprobación definitiva y entrada en vigor de la modificación puntual de las NNSS vigentes, que constituye el objeto del presente convenio, las cuales se entenderán cumplimentadas una vez efectuada la inscripción registral de las mismas a nombre del Ayuntamiento de Santa de Eulària del Río.

CUARTA.- 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.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

CONVENIO UA-05SG

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.

QUINTA.- El presente convenio tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas.

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 antes pactadas, las partes firmantes renegociaran las mismas para mantener el equilibrio establecido.

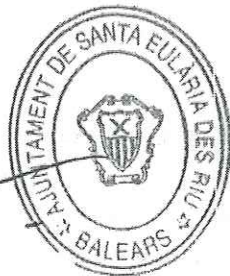
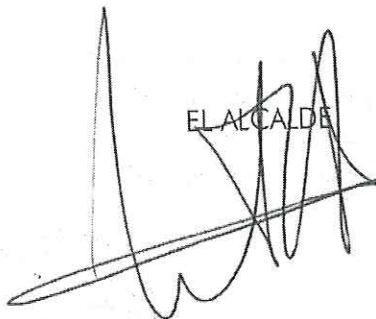
SEXTA.- NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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.

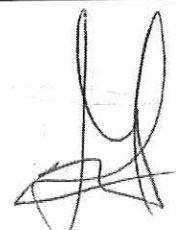
Las controversias que, en su caso, surjan entre las partes, cualquiera que sea su objeto, serán resueltas en el seno de la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez se haya agotado la vía administrativa.

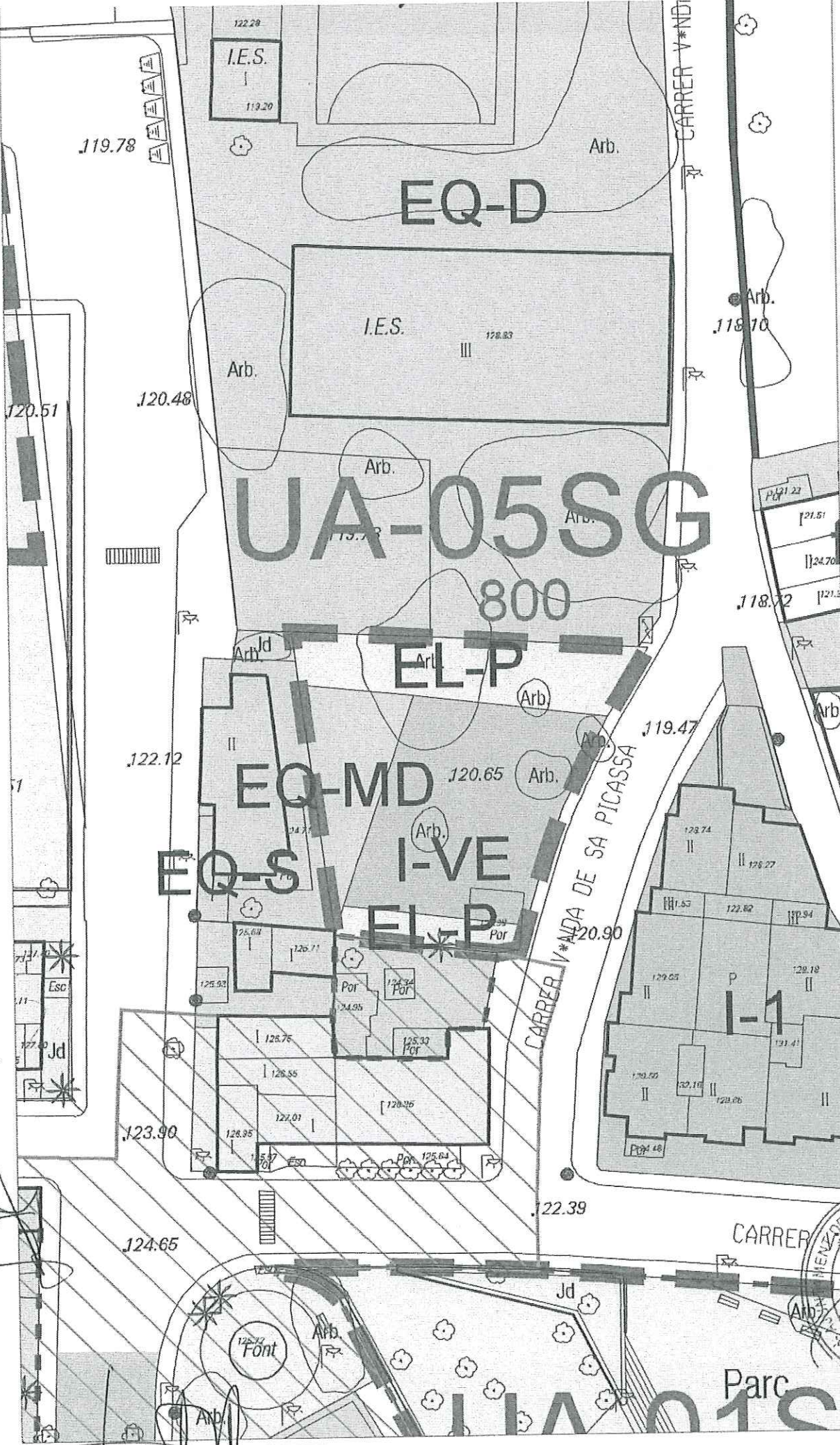
Y para que conste y surta efectos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fechas al principio indicadas, ante mí la Secretaria accidental que doy fe.

EL ALCALDE



ANTE MÍ,
LA SECRETARIA



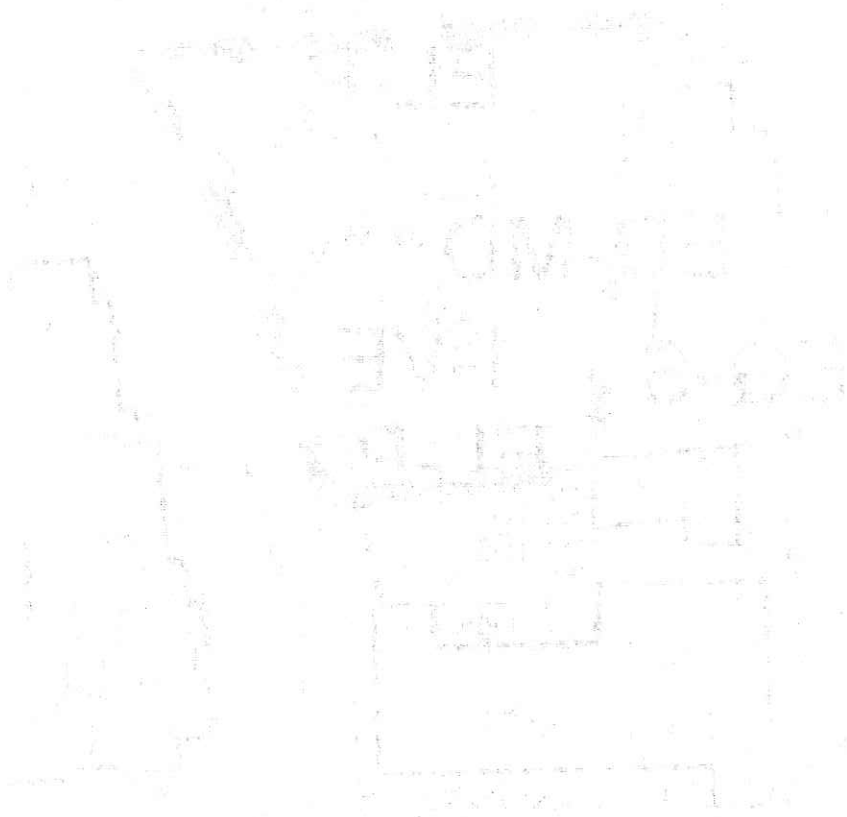


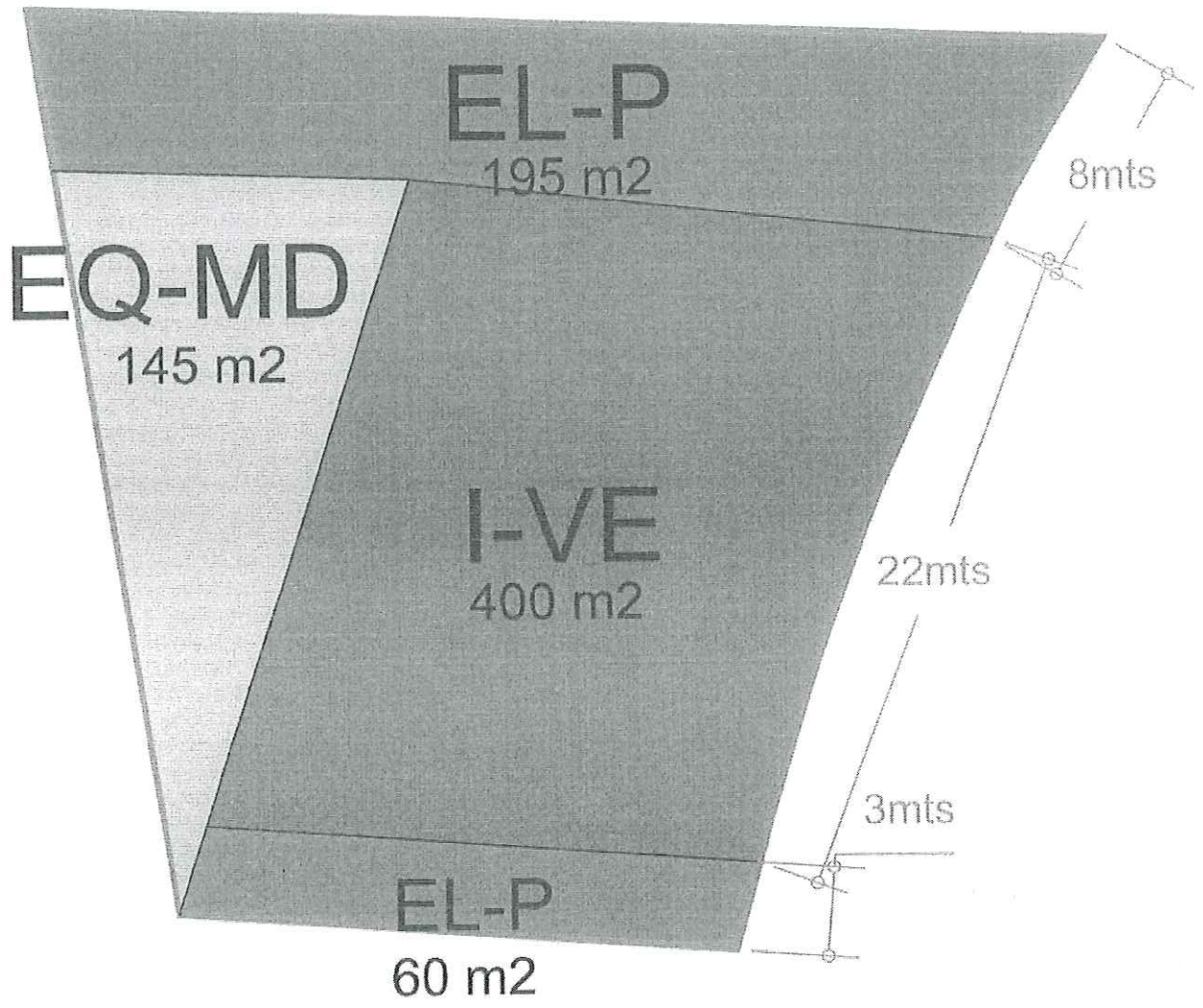
[Handwritten signature]

EO-D



100



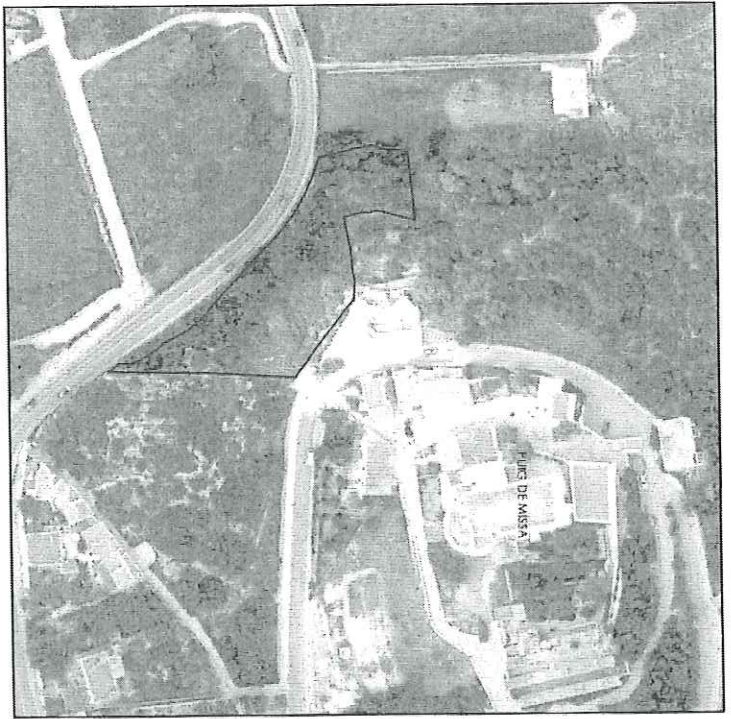
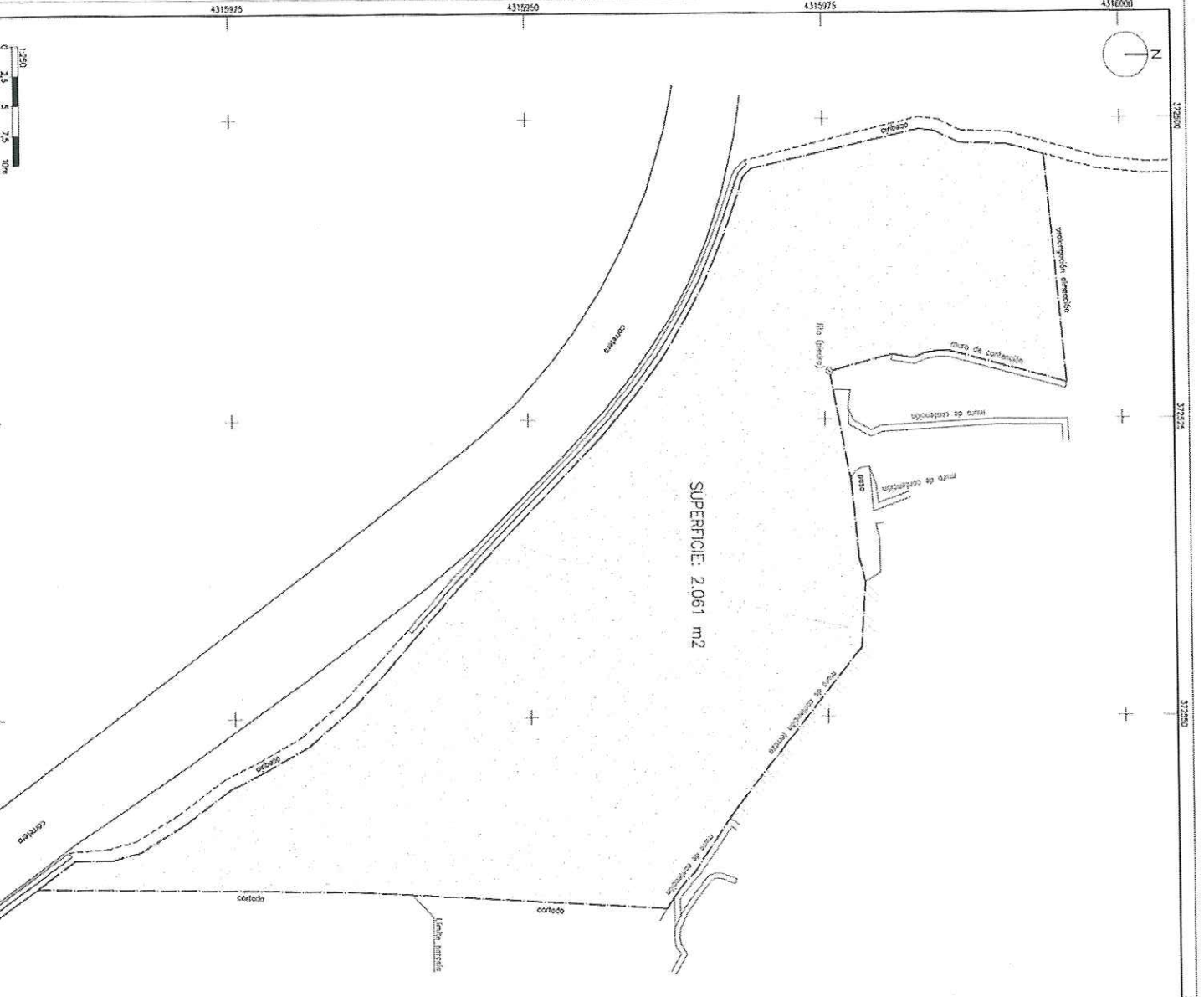


[Handwritten signatures and scribbles]

JAUNTAMENT DE SANTA EULARIA DES RIU
BALEARS

UA-0559

[Handwritten signature]



Ortodox de situació: E/1.000

INFORMACIÓN CATASTRAL:
 La parcela correspondiente con las parcelas colindantes:
 - 2463016CD71245003 ML: 1.277 m²
 - 2463016CD71245003 ML: 1.188 m²
 Total superficie colindante: 2.465 m²
 Existe un exceso de superficie catastral de 404 m².

Título del trabajo		Medición de la superficie de una parcela urbana	
Proyecto	Plaza de Misa, Santa Eulalia des Rus	Encargado	Servies Tècnics
Forma	Despliegue público de linderos y superficie	Verificación	FD1/A
Referencia	11-004	Fecha	18/09/11
SEVVES TÈCNICS		SEVVES TÈCNICS	
Ajuntament de Santa Eulària des Rus		Ajuntament de Santa Eulària des Rus	
Servei A. Mètode d'avaluació i gestió de terrenys i edificis del 1993			