



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE COSTITX

20354 *Conveni Carrer Sant Sebastià núm. 12, cantonada carrer Caps de Bou, núm. 32, Carrer Costa i Llobera sn i part de la parcel·la 518 del polígon 1*

En relació a l'Acord de l'Ajuntament de Costitx, publicat en el Bolletí Oficial de les Illes Balears Num.180 del passat 2 de juny de 2012, vist el Conveni redactat per l'Arquitecte Esteve Lllull Ribes en relació als solars del Carrer de Sant Sebastià de data 4 de maig de 2010, sobre el qual se va proposar el següent al ple de l'Ajuntament de Costitx:

-Aprovar el Conveni del Carrer de Sant Sebastià 12, cantonada Carrer de Cas Bou 32 , del Carrer Costa i Llobera i la Parcel·la 518 del Polígon primer.

De conformitat amb l'article 105.2 de la Llei 30/1992 de Procediment Administratiu Comú:

Primer.- S'ha de esmenar l'error material contingut en el BOIB de 2 de juny de 2012, allà on posa "projecte d' Equidistribució (reparcel·lació)" ha de dir "aprovació del Conveni Urbanístic."

Segon.- Autoritzar la seva publicació en el BOIB.

CONVENI

Costitx, a 23 de juny de 2009

Reunits,

D'una part, el Sr. Antoni Salas Roca, en la seva qualitat de Batle President de l'Ajuntament de Costitx i actuant en exercici de les seves funcions.

D'altra banda D. Nadal Campaner Arrom, major d'edat, natural de Costitx i veïnat de Sencelles, amb domicili a Sor Francinaina Cirer, numero 48, amb D.N.I. número 41.267.688-F, obrant en nom propi.

Ambdues parts, de comú acord i reconeixent-se entre sí, segons intervenen, mútua i plena capacitat legal per a obligar-se i en especial per al present atorgament,

Manifesten,

I.- Que el Sr. Nadal Campaner Arrom és propietari de la finca en la qual es situen els solars grafiats amb els nº 1 a 10, junt amb els espais destinats a carrers colindants i que tenen la següent descripció registral:

-Porció de *terreny, situada al carrer *SANT SEBASTIÀ, cantonada al carrer CAPS DE BOU, de la vila de Costitx. Té una cabuda de sis mil tres-cents seixanta-quatre metres trenta-un decímetres quadrats. En ella existeix una casa d'un sol vessant, habitació de dormitori, cuina i, al costat de la mateixa, una soll amb un paller. Linda, mirant des del carrer Sant Sebastià: front, amb aquest mateix carrer; dreta entrant, amb porció segregada i donada al Municipi de Costitx; esquerra, amb el carrer Caps de Bou; i fons, amb propietat d'Antonia Ferrer Munar i la parcel·la cinc-cents vint del polígon un de Bartolomé Amengual Llabrés. IDIFUR: 07011000162325.

- Títol: Li pertany en plena propietat en virtut d'escriptura autoritzada en data d'herència, atorgada davant el Notari Sebastià Antich, el 13 de juny de 2006.

- Inscripció: Registre de la Propietat d'Inca nº 1, Tom 3766, Llibre 77, Foli 166, finca 126.

- Referència Cadastral: 5896101DD9859N0001GI y 5795601DD9859N0001GI.

- Lliure de càrregues i gravaments i al corrent de pagament d'imposts.

II.- Que l'Ajuntament de Costitx, està en tràmits d'aprovació de l'Adaptació de les NN.SS. de Planejament al Pla Territorial de Mallorca. Concretament, el Ple de l'Ajuntament, en Sessió de dia 1 de desembre de 2008, adoptà l'Acord d'Aprovació de l'Avanç de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Costitx al Pla Territorial de Mallorca.



III.- Que com a conseqüència de la planificació projectada per al terme municipal de Costitx, s'ha previst la cessió gratuïta dels solars nº 8, 9 i 10 del descrits a l'Expositiu i, així com els carrers colindants a tots els solars de la parcel·lació.

IV.- Que, ambdues parts, a després de tenir els oportuns contactes,

Acorden,

Primer.- Que el Sr. Nadal Campaner Arrom cedeix de forma gratuïta a l'Ajuntament de Costitx els terrenys que es corresponen als solars nº 8,9 i 10 del projecte de parcel·lació descrit a l'expositiu I, junt amb els terrenys necessaris per a la obertura dels nous arrers del projecte de parcel·lació de referència.

Segon.- En compensació de les cessions efectuades per D. Nadal Campaner Arrom a l'Ajuntament de Costitx, es convé el següent:

- 1) L'Ajuntament de Costitx durà a terme, al seu càrrec, les obres d'obertura de la continuació del vial que va paral·lel i està al mig dels carrers Costa i Llobera i Rafel Horrach i el carrer San Sebastià. La continuació d'aquests carrers es farà seguint les mateixes característiques que té actualment el tram de carrer obert.
- 2) Els solars contigus als terrenys cedits a l'Ajuntament de Costitx i que apareixen en el plànol de projecte de parcel·lació redactat per l'Arquitecte Municipal nº 2 a 7 es requalificaran com a Zona Residencial Extensiva B i el solar nº 1 com a Casc Antic.
- 3) Totes dels despeses ocasionades per la present cessió seran de compte de l'Ajuntament, així com les derivades de l'enderroc de tot o part de les edificacions ubicades als solars indicats i que siguin necessàries per tal d'obrir els vials assenyalats al planejament urbanístic, la retirada de la brossa i dels productes de l'enderrocament, l'establiment de les xarxes de llum, d'aigües i de clavegueram i el tancament de les finques registrals.

Tercer.- La cessió de la propietat que es fa a l'Ajuntament és del ple domini i lliure de càrregues i gravàmens i d'arrendataris.

Quart.- A fi i efectes d'allò convingut en el present Conveni, s'adjunta, com a annexe nº 1 Plànol del projecte de parcel·lació indicatiu i explicatiu dels solars 8, 9 i 10 i els espais destinats a carrers que es cedeixen a l'Ajuntament de Costitx, així com l'estat en que quedaran les finques de D. Nadal Campaner Arrom, després de la cessió, signat per ambdues parts.

Cinquè.- El Sr. Nadal es compromet a comparèixer a la Notaria que l'Ajuntament de Costitx designi per a l'elevació a escriptura pública del present Conveni en el termini màxim de 15 dies des del requeriment municipal.

Sisè.- Es donarà compte al Ple de l'Ajuntament del present document, a fi i efecte de la seva autorització i ratificació.

Les condicions exposades en cada un dels fulls integrants del present conveni, prèvia la seva ratificació per ambdues parts en el seu contingut, són firmades en el lloc i en la data esmentada a l'encapçalament.

Nota: En aquest punt va el planol de l'Arxiu que s'adjunta al final del document.

**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA
INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA
PROPIETAT DEL CONVENI URBANÍSTIC
REALIZAT ENTRE EL SR. NADAL CAMPANER ARROM
I L'IL·LM. AJUNTAMENT DE COSTITX**

EMPLAÇAMENT: CARRER SANT SEBASTIA Nº 12, CANTONADA CARRER CAPS DE BOU
Nº 32, CARRER COSTA I LLOBERA S/Nº Y PART PARCEL·LA 518
DEL POLIGON 1 DEL TERME MUNICIPAL DE COSTITX.
(REFERÈNCIES CADASTRALES: 5896101DD9859N0001GI -
5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, y
07017A001005180000JO)

**PROMOTOR: IL·LM. AJUNTAMENTO DE COSTITX
ARQUITECTE: D. ESTEBAN LLULL RIBAS.**

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

ANTECEDENT:

El Sr. Nadal Campaner Arrom és propietari de la finca inscrita al Registre de la Propietat d'Inca nº1, Tom 3766, llibre 77, Foli 166, Finca 126 amb referències cadastrals nº 5896101DD9859N0001GI - 5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, i



07017A001005180000JO i té la següent descripció registral:

‘Porció de terreny, situat en el carrer Sant Sebastià nº 12, carrer Caps de Bou nº 32, carrer Costa i Llobera s/n i part de la parcel·la nº 518 del polígon 1 de la villa de Costitx. Té una cabuda de sis mil tres-cents seixanta-quatre metres trenta-un decímetre quadrats (6.364,31 m2). Dins ella existeix una casa d’una sola vessant, habitació de dormitori, cuina i, al costat de la mateixa, una soll amb el seu paller. Linda, mirant des del carrer Sant Sebastià: front amb aquest mateix carrer: dreta entrant, amb porció segregada i donada al municipi de Costitx; esquerra, amb el carrer Caps de Bous; i fons, amb propietat d’Antonia Ferrer Munar i la parcel·la cinc-cents vint del polígon un de Bartomeu Amengual Llabrés. IDIFUR:07011000162325.’

L’Ajuntament de Costitx, està tramitant l’adaptació del seu planejament al Pla Territorial de Mallorca. A aquests efectes s’ha vist amb la necessitat d’arribar a diversos acords, entre ells a un conveni urbanístic amb el Sr. Nada Campaner Arrom, que afecta a fa finca inscrita al Registre de la Propietat d’Inca núm. 1, Tom 3766, llibre 77, Foli 166, Finca 126 amb referència cadastral nº 5896101DD9859N0001GI - 5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, i 07017A001005180000JO .

Segons l’aixecament de plànol realitzat per D.J. Fco. Gea Navarro resulta que la suma de les parcel·les té una superfície de sis mil Quatre-cents seixanta-quatre metres noranta-quatre decímetres quadrats (6.464,94 m2)

A conseqüència de la planificació projectada per dur a terme municipal de Costitx, s’ha previst la cesio gratuïta dels solars nº 8, 9, 10, y 11 junt als terrenys necessaris per l’obertura de nous carrers del projecte de reparcel·lació de referència així com espais lliures públics com plaça, aceres etc.. (veure plànol resultant).

Mitjançant la present documentació es tracta de reparcel·lar de Quatre parcel·les en onze, per encàrrec de l’Il·lm. Ajuntament de Costitx. El solar es troba enclavat en sòl urbà i qualificat en les N.N.S. S. de ‘ ZONA EXTENSIVA BAIXA’ Àrea 7 del plànol de delimitació de qualificació, per la qual s’estableixen en la N.N.S. S. les següents normes de parcel·lació i edificació.

*** ZONA EXTENSIVA - B :**

- Superfície mínima de parcel·la..... 400 m2.
- Amplària mínima de parcel·la..... 15 ml.

Les normes d’edificació són les següents:

- Edificabilitat neta màxima..... 2,4 m3/m2.
- Aprofitament net màxim..... 0,8 m2/m2.
- Altures màximes totals..... 8 metres.
- (Soterrani + Baixa + Pis).
- Ocupació màxima solar..... 40 %
- Retranquetjos mínims de linders del solar.
- Vies i àrees públiques..... 5 metres.
- Laterals y fondo..... 3 metres.
- Situació de l’edifici..... Aïllat

DESCRIPCIÓ DEL SOLAR A REPARCEL·LAR.-

En el plànol informatiu es dibuixa la situació de la parcel·la dins del casc urbà així que es grafia a escala 1/400 les mesures del solar. (Plànol d’informació).

Porció de terreny, situada al carrer Sant Sebastià nº 12, carrer Caps de Bou nº 32, carrer Costa i Llobera s/nº i part de la parcel·la nº 518 del polígon 1 de la vila de Costitx. Té una cabuda de sis mil quatre-cents seixanta-quatre metres noranta-quatre decímetres quadrats (6.464,94 m2).

DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.-

Els solars consegüents es grafiquen en el plànol resultant adjunt com a solar nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, i 11. Aquestes parcel·les posseeixen una superfície segons es detalla a continuació:

SOLAR Nº 1:	290,55 m2	4,49%
SOLAR Nº 2:	451,08 m2	6,99%
SOLAR Nº 3:	417,24 m2	6,45%
SOLAR Nº 4:	420,84 m2	6,51%



SOLAR N° 5:	416,50 m2	6,44%
SOLAR N° 6:	537,55 m2	8,31%
SOLAR N° 7:	500,07 m2	7,74%
SOLAR N° 8:	452,02 m2	6,99%
SOLAR N° 9:	413,30 m2	6,40%
SOLAR N° 10:	446,31 m2	6,90%

SUMA TOTAL SOLARES:..... 4.345,46 m2 67,22%

REMANENTE CESION GRATUITA DESTINADO A:

SOLAR N° 11 (ESPACIO LIBRE PUBLICO):	165,46 m2	2,56%
EL RESTO A CALLES, ACERAS, ETC.:	1.954,02 m2	30,22%

SUMA TOTAL REMANENTE CESION GRATUITA:..... 2.119,48 m2 32,78%

SUMA TOTAL PARCELA:..... 6.464,94 m2 100,00%

Els solars contigus als terrenys cedits a l'Ajuntament de Costitx, que apareixen en el plànol del projecte de reparcel·lació 'plànol resultant' com a n° 2, 3, 4, 5, 6, 7 es troben enclavats en sòl urbà i qualificat en les N.N.S. S. de ' ZONA EXTENSIVA BAIXA' Àrea 7 del plànol de delimitació de qualificació, per la qual s'estableixen en la N.N.S. S. les següents normes de parcel·lació i edificació.

ZONA EXTENSIVA - BAJA :

- Superfície mínima de parcel·la.....	400 m2.
- Amplària mínima de parcel·la.....	15 ml.

Les normes d'edificació són les següents:

- Edificabilitat neta màxima.....	2,4 m3/m2.
- Aprofitament net màxim.....	0,8 m2/m2.
- Altures màximes totals.....	8 metres.
(Soterrani + Baixa + Pis).	
- Ocupació màxima solar.....	40 %
- Retranquetjos mínims de linders del solar.	
Vies i àrees públiques.....	5 metres.
Laterals i fons.....	3 metres.
- Situació de l'edifici	Aïllat

El solar contigu als terrenys cedits a l'Ajuntament de Costitx, que apareixen en el plànol del projecte de reparcel·lació 'plànol resultant' com a solar n° 1 es troba enclavat en sòl urbà i es recalificarà en les N.N.S. S. com a ' ZONA CACS ANTIC' Àrea 1 del plànol de delimitació de qualificació, per la qual s'estableixen en la N.N.S.S. les següents normes de parcel·lació i edificació.

*** ZONA CACS ANTIC**

- Superfície mínima de parcel·la.....	200 m2.
- Amplària mínima de parcel·la.....	7 ml.

Les normes d'edificació són les següents:

- Edificabilitat neta màxima.....	6 m3/m2.
- Aprofitament net màxim.....	2 m2/m2.
- Altures màximes totals.....	7 metres.
(Soterrani + Baixa + Pis).	
- Ocupació màxima solar.....	60 %
- Retranquetjos mínims de linders del solar.	
Vies i àrees públiques.....	Alineació façana.
Fons.....	5 metres.
- Situació de l'edifici	Entre mitjeres.

Totes les parcel·les compleixen amb la superfície mínima així com façana mínima exigible. Totes les mesures de cada parcel·la queden





grafiades en el plànol que s'adjunta igual que les superfícies de tots dos solars. (Plànol resultant).

En l'actualitat existeix una edificació de planta baixa en mal estat, en el moment en què es realitzin les obres de dotació de serveis i obertura de carrers es procedirà a la seva demolició previs els tràmits pertinents.

PRESSUPOST DE LES OBRES D'OBERTURA DE CARRERS I DOTACIÓ DE SERVEIS.

RESUM DE CAPÍTOLS	EUROS	%
CAP. 01 MOVIMENT DE TERRES.....	95.874,22.-	58.00
CAP. 02 XARXA DE SANEJAMENT.....	20.217,75.-	12.00
CAP. 03 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA.....	48.148,69.-	28.00
CAP. 04 ESTUDI DE SEGURETAT.....	2.629,00.-	2.00
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL.....	166.869,66.-	100.00

El pressupost d'execució material de les obres de construcció descrites en el projecte és de CENT SEIXANTA-SIS MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS(166.869,66.- EUROS). Aquest pressupost haurà de ser incrementat amb el Benefici Industrial del constructor i l'I.V. A. corresponent.

CÀLCUL DE QUOTA DE PARTICIPACIÓ DELS SOLARS NUMEROS: 1,2,3,4,5,6,7,8,9, I 10

SOLAR N° 1:	290,55 m2	equival al	6,69%
SOLAR N° 2:	451,08 m2	equival al	10,38%
SOLAR N° 3:	417,24 m2	equival al	9,60%
SOLAR N° 4:	420,84 m2	equival al	9,68%
SOLAR N° 5:	416,50 m2	equival al	9,59%
SOLAR N° 6:	537,55 m2	equival al	12,37%
SOLAR N° 7:	500,07 m2	equival al	11,51%
SOLAR N° 8:	452,02 m2	equival al	10,40%
SOLAR N° 9:	413,30 m2	equival al	9,51%
SOLAR N° 10:	446,31 m2	equival al	10,27%
SUMA TOTAL SOLARS:	4.345,46 m2		100,00%

REPARTIMENT DE DESPESES PER A les OBRES D'OBERTURA DE CALLES I *DOTACION DE SERVEIS SEGONS QUOTA DE *PARTICIPACION DE CADA SOLAR SOBRE L'IMPORT DE CENT SEIXANTA-SIS MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS (166.869,66.- EUROS).

SOLAR N° 1:	290,55 m2	6,69%	equival a	11.163,59.-€
SOLAR N° 2:	451,08 m2	10,38%	equival a	17.321,07.-€
SOLAR N° 3:	417,24 m2	9,60%	equival a	16.019,49.-€
SOLAR N° 4:	420,84 m2	9,68%	equival a	16.152,98.-€
SOLAR N° 5:	416,50 m2	9,59%	equival a	16.002,80.-€
SOLAR N° 6:	537,55 m2	12,37%	equival a	20.641,78.-€
SOLAR N° 7:	500,07 m2	11,51%	equival a	19.206,70.-€
SOLAR N° 8:	452,02 m2	10,40%	equival a	17.354,44.-€
SOLAR N° 9:	413,30 m2	9,51%	equival a	15.869,30.-€
SOLAR N° 10:	446,31 m2	10,27%	equival a	17.137,51.-€
SUMA TOTAL SOLARS:	4.345,46 m2	100,00%	Total	166.869,66.-€

Costitx a 22 d'octubre de 2012.

EL BATLE



