



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

12188

Aprovació definitiva del conveni urbanístic de planejament relatiu a la unitat d'actuació UA-05SE, delimitada en les Normes Subsidiàries de planejament municipal de Santa Eulària des Riu

Havent estat aprovat amb caràcter definitiu, pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, reunit en sessió ordinària el dia 28 de setembre de 2017, el Conveni urbanístic de planejament relatiu a la unitat d'actuació UA-05SE delimitada a les Normes subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu, de conformitat amb el que disposa l'article 19 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, es procedeix a la seva publicació juntament amb el text íntegre del conveni.

En Santa Eulària des Riu a 19 d'octubre 2017

El Alcalde

Vicente Marí Torres

CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT (UA-05SE)

REUNITS

El senyor VICENTE A. MARI TORRES, amb DNI (.), Alcalde-President de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, Eivissa, amb domicili en Plaça d'Espanya número 1 de Santa Eulària des Riu, Eivissa.

El senyor VICENTE RIBAS SERRA, major d'edat, amb DNI (.), domicili en de Santa Eulària des Riu.

El senyor JORDI GARCÍA LASCORZ, major d'edat, amb DNI (.), domicili en Cornellà de Llobregat.

INTERVENEN

El Senyor VICENTE A. MARI TORRES, en l'expressada condició d'Alcalde-President de l'Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU, la representació del qual ostenta per subscriure aquest document en el seu nom en virtut del que es disposa en l'article 21.1, apartats b) i i) de la Llei 7/1985, de 2 d'Abril, reguladora de les bases del règim local i altres normes concordants sobre la base de l'acord del Ple municipal de data 13 de juny de 2015, d'ara endavant l'Ajuntament.

Els senyors VICENTE RIBAS SERRA i JORDI GARCÍA LASCORZ, en nom i representació, com a Administradors Mancomunats, de l'entitat mercantil de nacionalitat espanyola denominada "MARINA SANTA EULALIA, S.L.", domiciliada al Passatge Sa Font d'en Lluna, número 2, de Santa Eulària des Riu, Eivissa (Balears), que té per objecte construcció, instal·lacions i manteniment, comerç a l'engròs i al detall, distribució comercial, importació i exportació, activitats immobiliàries, sense contingut (ajustat STS 18 juliol 2012), indústries manufactureres i tèxtils, turisme, hostaleria i restauració, prestació de serveis, activitats de gestió i administració, serveis educatius, d'oci i entreteniment, transport i emmagatzematge, informació i comunicacions, agricultura, ramaderia i pesca, informàtica, telecomunicacions i ofimàtica, energies alternatives, compravenda i reparació de vehicles, reparació i manteniment d'instal·lacions i maquinària, investigació, desenvolupament i innovació, activitats científiques i tècniques. Va ser constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada en aquesta vila el dia 22 de desembre de 2015 pel Notari Don Javier Cuevas Pereda, amb número 2.822 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil d'Eivissa al tom 300, llibre 269, foli 76, fulla IB-13.620, inscripció 1ª. Té assignat el C.I.F. número (.) i el codi CNAE 4110.

Ambdues parts compten amb la capacitat legal suficient per a l'atorgament del present **CONVENI URBANÍSTIC**, el qual es duu a terme conformement als següents

ANTECEDENTS

PRIMER.- L'entitat MARINA SANTA EULALIA, S.L. és titular, en virtut de títol de cessió en permuta subjecta a condició resolutòria, del dret de propietat sobre les següents finques situades a Santa Eulària des Riu, integrants de la Unitat d'Actuació delimitada en les vigents NNSS com a UA 05SE, conformant ambdues la totalitat del seu àmbit. La descripció de les finques és la següent:



a) Dades registrals i cadastrals

URBANA. Porció de terreny procedent de la finca denominada Es Puetó, situada en la parròquia i terme de Santa Eulària des Riu. Té una superfície de dos mil quatre-cents setanta-tres metres quadrats (2.473m²). Límits: Nord, camí general -avui carrer Sant Joan números 40, 42 i 44- i porció segregada de "Construcciones Valle Bravo, S.L.", Sud, el mar, zona Marítim-Terrestre mitjançant; Est: terres d'hereus d'Antonio Marí i Vicente Tur Clapés- avui Edifici Es Puetó- ; Oest, camí general i terres d'Antonio Marí, Racó. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Eivissa número tres, en el Tom 1847, llibre 714, foli 38, finca número 3.333.

Amb referència cadastral 3565008CD7136N00020H, 3565008CD7136N0001IG i 3565008CD7136N0003PJ. Sobre la mateixa existeixen construïdes, segons Cadastre, dues cases de planta baixa, una de 90m² i l'altra de 74m².

URBANA. Porció de terreny procedent de la finca denominada Es Puetó, situada a la parròquia i terme de Santa Eulària des Riu. Té una superfície de tres-cents setanta-set amb cinquanta metres quadrats (377, 50m²). Límits: Nord, camí general "des Puetó" – avui Carrer Sant Joan números 40, 42 i 44; Sud, el mar, zona marítim-terrestre mitjaner; Est: finca restant; i Oest, Miguel Riquer Wallis. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Eivissa número tres, en el Tom 1277, llibre 366, foli 157, finca número 5681. Amb referència cadastral 3564201CD7136S0001JM.

S'adjunta plànol topogràfic de les dues parcel·les que conformen l'àmbit de la unitat d'actuació UA-05SE, com a **Annex III**.

SEGON.- Les Normes Subsidiàries de Planejament municipal vigents, aprovades definitivament per la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa el 23 de novembre de 2011 i publicades en el BOIB número 20 EXT de data 08/02/2012, estableixen en el seu Annex II "Unitats d'Actuació en Sòl urbà", les següents condicions d'ordenació i urbanístiques per a la UA-05SE, segons resulta de l'establert en la Modificació puntual número 8 de les NNSS aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en data 26 d'agost de 2015 (BOIB núm. 140, de 24 de setembre de 2015):

a).- Situació, àmbit i objecte: Se situa al centre del nucli de Santa Eulària, en el Passeig Marítim i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics i viaris en ella inclosos per la compleció del Passeig.

b).- Criteris d'ordenació: S'haurà de redactar un Estudi de Detall per a concreció de l'ordenació.

Condicions urbanístiques d'aplicació a la zona VE:

Altura màxima: PB+4

Ocupació màxima: 40%

Reculades a límits: 6m

c).- Condicions d'aprofitament urbanístic:

c1).- Usos no lucratiu.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 1.291 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 257 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 1.548 m²

c2).- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar VE: 2.628 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 2.628 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu: 3.801m² de sostre residencial

Densitat màxima d'ús residencial: 32 habitatges (96 habitants)

d).- Superfície total de la unitat d'actuació: 4.176 m²

e).- Sistema d'actuació: Compensació

f).- Tipus d'actuació urbanística: Reordenació i compleció de la urbanització

Vegeu annex 1.

TERCER- Mitjançant instància presentada amb RGE núm. 20165 de 17 de desembre de 2015 per la Sra. Kadhija Guetete, en nom propi i en la del seu fill menor (.), Sra. Laura Victoria Ferrer González i Sra. Irina Ferrer González, propietaris de la totalitat dels terrenys inclosos en la



unitat d'actuació UA-05SE, formulen oferiment per a la dotació en la citada unitat d'un local d'equipament municipal amb accés des del Passeig Marítim.

QUART.- Havent-se considerat pels responsables municipals que tal oferiment constitueix una oportunitat única per a l'Ajuntament per a l'ampliació de la xarxa d'espais dotacionals públics i de servei al ciutadà en el nucli urbà de Santa Eulària des Riu i, en particular, a la zona, considerant que, en l'actualitat, el Consistori manca d'equipaments de titularitat municipal suficients per a la gestió dels serveis administratius i d'atenció ciutadana, veient-se en la necessitat de comptar amb diversos espais llogats, com és el cas de la biblioteca, diversos serveis municipals o el centre juvenil, entre uns altres.

Atesa, en conseqüència, la manca d'espais públics per cobrir les necessitats tant de la població com dels serveis municipals, s'ha estimat l'oportunitat i idoneïtat de comptar amb el local proposat amb destinació a Centre de Majors, la qual cosa permetrà d'una banda, disposar d'un nou i més adequat espai per a les necessitats dels majors, amb una millor accessibilitat i un entorn propici, entre altres millores, així com, d'altra banda, recuperar per a l'Ajuntament l'espai de la primera planta de l'edifici polivalent del carrer de Mariano Riquer Wallis, en la qual se situa actualment el Centre de la Tercera Edat, el qual podria destinar-se als serveis municipals, integrant d'aquesta manera en un mateix edifici la majoria dels serveis administratius i d'atenció ciutadana, qual cosa suposarà una millora de cara al ciutadà i organització municipal, així com la reducció del pagament d'algunes de les rendes mensuals que en concepte de lloguer actualment realitza el Consistori.

Que a tal fi, a la vista dels antecedents anteriors, i de conformitat amb el que es disposa en la vigent Legislació urbanística, les parts esmentades subscriuen el present Conveni urbanístic conformement a les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- És objecte del present conveni urbanístic el de servir d'instrument per a la consecució dels objectius d'interès públic enunciats en l'expositiu que antecedeix, de conformitat a les condicions i contraprestacions que quant a la seva validesa, eficàcia executivitat s'expressen en aquest conveni.

SEGONA.- L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, es compromet, mitjançant l'adopció dels acords que legalment corresponguin en la tramitació d'una modificació puntual del planejament urbanístic vigent establint per a l'àmbit de la unitat d'actuació UA-05SE, les següents condicions d'ordenació:

05. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-05SE

a).- Situació, àmbit i objecte.

Se situa al centre del nucli de Santa Eulària, en el Passeig Marítim i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics i viari en ella inclosos per la compleció del Passeig, així com la d'un local d'equipament situat en la planta baixa, a nivell del Passeig Marítim i amb entrada des del mateix.

b).- Criteris d'ordenació.

Condicions urbanístiques d'aplicació a la zona I-VE:

- Altura màxima: S+PB+4, segons es defineix en plànols.
- Ocupació i reculades definides en plànols

c).- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1).- Usos no lucratiu.

- Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 1.310 m²
- Superfície mínima d'espai viari (V): 470 m²
- Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 1.780 m²
- Edificabilitat mínima ús no lucratiu: 1.587,39 m²t

c2).- Usos lucratiu.

- Superfície màxima de zona intensiva I-VE: 2.558 m²
- Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 2.558 m²
- Aprofitament màxim d'usos lucratiu: 4.759,03 m²t de sostre residencial (+958,03)
- Densitat màxima d'ús residencial: 32 habitatges (96 habitants)

d).- Superfície total de la unitat d'actuació: 4.338 m²





e).- Sistema de actuació: Compensació

f).- Tipus d'actuació urbanística: Reordenació i compleció de la urbanització

Es fa constar el següent:

- L'increment d'aprofitament és de 958,03m²
- Segons la valoració resultant de la taxació específica, la repercussió a la zona ascendeix a 1.131,51€/m².
- L'anterior suposa un valor total de l'increment de 1.084.020€, que deu utilitzar-se en la construcció del local de cessió, segons valoració realitzada pels serveis tècnics municipals que s'adjunta al present com a Annex.

Vegeu annex 2.

TERCERA.- MARINA SANTA EULALIA, S.L., es compromet en execució del present conveni urbanístic enfront de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, a les següents obligacions:

1).- A executar i cedir gratuïtament, a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu les següents superfícies, que s'assenyalen com a mínims:

- a) Superfície mínima d'Espai Lliure Públic (EL-P): 1.310 m²
- b) Superfície mínima d'Espai Viari (V): 470 m²
- c) Local d'equipament: 1.587,39m²

2) El local d'equipament se cedirà acabat amb, com a mínim, les obres valorades en la taxació específica efectuada pels Serveis Tècnics Municipals que s'acompanya com a Annex.

QUARTA.- El present conveni urbanístic queda sotmès a la condició que la modificació puntual del planejament municipal, hagi estat aprovada inicialment per l'Ajuntament en un termini de sis mesos, i definitivament en el termini de dos anys des de la subscripció del present conveni.

Si finalment no s'aprova el conveni de planejament, el conveni s'entendrà automàticament resolt sense que pugui suposar enriquiment injust.

CINQUENA.- El present conveni tindrà vigència fins que es compleixin per les parts les obligacions assumides.

Sense perjudici de l'anterior, en el cas que l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del planejament municipal modifiqués les condicions abans pactades, les parts signatàries renegociaran les mateixes per mantenir l'equilibri establert.

L'incompliment per qualsevol de les parts de l'estipulat en aquest conveni facultarà a l'altra a instar la seva resolució.

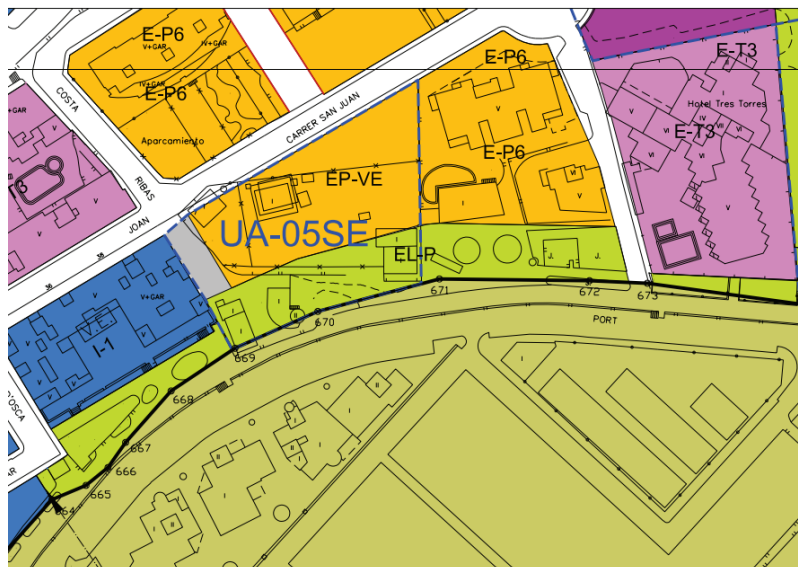
SISENA.- NATURALESA JURÍDICA I JURISDICCIO COMPETENT.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 61 del Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU), els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídica administrativa, de manera que aquest Conveni té, a tots els efectes, caràcter jurídic administratiu i se sotmetrà a la legislació urbanística i altres normes de Dret públic administratiu de caràcter imperatiu que resultin d'aplicació en tot el relatiu a l'exercici de potestats públiques.

Les controvèrsies que, si escau, sorgeixin entre les parts, qualsevol que sigui el seu objecte, seran resoltes en el si de la jurisdicció contenciós-administrativa, una vegada s'hagi esgotat la via administrativa.

I per deixar-ne constància i assorteixi efectes, se signa el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i dates al principi indicades, davant meu la Secretària accidental que dono fe.



ANEXO 1.**ANEXO 2.**