



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE COSTITX

20354 *Convenio Calle San Sebastián núm. 12, esquina calle Caps de Bou, núm. 32, Calle Costa y Llobera sn y parte de la parcela 518 del polígono 1*

En relación al Acuerdo del Ayuntamiento de Costitx, publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares Num.180 del pasado 2 de junio de 2012, visto el Convenio redactado por el Arquitecto Esteve Lllull Ribas en relación a los solares de la Calle de San Sebastián de fecha 4 de mayo de 2010, sobre el cual se propuso lo siguiente al pleno del Ayuntamiento de Costitx:

-Aprobar el Convenio de la Calle de San Sebastián 12, esquina Calle de Caps de Bou 32 , de la Calle Costa y Llobera y la Parcela 518 del Polígono primero.

En conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo Común:

Primero.- Se tiene que enmendar el error material contenido en el BOIB de 2 de junio de 2012, allá donde pone “proyecto de Equidistribución (reparcelación)” tiene que decir “aprobación del Convenio Urbanístico.”

Segundo.- Autorizar su publicación en el BOIB.

CONVENIO

Costitx, a 23 de junio de 2009

Reunidos,

De una parte, el Sr. Antoni Salas Roca, en su calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Costitx y actuando en ejercicio de sus funciones.

Por otro lado D. Nadal Campaner Arrom, mayor de edad, natural de Costitx y vecino de Sencelles, con domicilio a Sor Francinaina Cirer, numero 48, con D.N.I. número 41.267.688-F, obrando en nombre propio.

Ambas partes, de mutuo acuerdo y reconociéndose entre sí, según intervienen, mutua y plena capacidad legal para obligarse y en especial para el presente otorgamiento,

Manifiestan,

I.- Que el Sr. Nadal Campaner Arrom es propietario de la finca en la cual se sitúan los solares grafiados con los nº 1 a 10, junto con los espacios destinados a calles colindantes y que tienen la siguiente descripción registral:

-Porción de terreno, situada en la calle SANT SEBASTIÀ, esquina calle CAPS DE BOU, de la villa de Costitx. Tiene una cabida de seis mil trescientos sesenta y cuatro metros treinta y un decímetros cuadrados. En ella existe una casa de una sola vertiente, habitación de dormitorio, cocina y, junto a la misma, una pocilga con un pajar. Linda, mirando desde la calle San Sebastián: frente, con esta misma calle; derecha entrante, con porción segregada y dada al Municipio de Costitx; izquierda, con la calle Caps de Bou; y fondo, con propiedad de Antonia Ferrer Munar y la parcela quinientos veinte del polígono uno de Bartolomé Amengual Llabrés. IDIFUR: 07011000162325.

- Título: Le pertenece en plena propiedad en virtud de escritura autorizada en fecha de herencia, otorgada ante el Notario Sebastià Antich, el 13 de junio de 2006.

- Inscripción: Registro de la Propiedad de Inca nº 1, Tom 3766, Libro 77, Folio 166, finca 126.

-Referencia Catastral: 5896101DD9859N0001GI y 5795601DD9859N0001GI.- Libre de cargas y gravámenes y al corriente de pago de impuestos.

II.- Que el Ayuntamiento de Costitx, está en trámites de aprobación de la Adaptación de las NN.SS. de Planeamiento al Plan Territorial de Mallorca. Concretamente, el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión de día 1 de diciembre de 2008, adoptó el Acuerdo de Aprobación del



Avance de la Adaptación de las Normas Subsidiarias del término municipal de Costitx al Plan Territorial de Mallorca.

III.- Que como consecuencia de la planificación proyectada para el término municipal de Costitx, se ha previsto la cesión gratuita de los solares nº 8, 9 y 10 de los descritos en el Expositivo y, así como las calles colindantes a todos los solares de la parcelació.

IV.- Que, ambas partes, después de tener los oportunos contactos,

Acuerdan,

Primero.- Que el Sr. Nadal Campaner Arrom cede de forma gratuita al Ayuntamiento de Costitx los terrenos que se corresponden a los solares nº 8,9 y 10 del proyecto de parcelación descrito en el expositivo Y, junto con los terrenos necesarios para la apertura de las nuevas calles del proyecto de parcelación de referencia.

Segundo.- En compensación de las cesiones efectuadas por D. Nadal Campaner Arrom en el Ayuntamiento de Costitx, se conviene el siguiente:

1) El Ayuntamiento de Costitx llevará a cabo, a su cargo, las obras de apertura de la continuación del vial que va paralelo y está en medio de las calles Costa y Llobera y Rafel Horrach y la calle San Sebastià. La continuación de estas calles se hará siguiendo las mismas características que tiene actualmente el tramo de calle abierta.

2) Los solares contiguos a los terrenos cedidos al Ayuntamiento de Costitx y que aparecen en el plano de proyecto de parcelación redactado por el Arquitecto Municipal nº 2 a 7 se recalificarán como Zona Residencial Extensiva B y el solar nº 1 como Casco Antiguo.

3) Todos los gastos ocasionados por la presente cesión serán de cuenta del Ayuntamiento, así como los derivados del escombro de todo o parte de las edificaciones ubicadas en los solares indicados y que sean necesarias para abrir los viales señalados en el planeamiento urbanístico, la retirada de los escombros y de los productos del derribo, el establecimiento de las redes de luz, de aguas y de alcantarillado y el cierre de las fincas registrales.

Tercero.- La cesión de la propiedad que se hace al Ayuntamiento es del pleno dominio y libre de cargas y gravámenes y de arrendatarios.

Quart.- A fin y efectos de aquello convenido en el presente Convenio, se adjunta, como anexo nº 1 Plano del proyecto de parcelación indicativo y explicativo de los solares 8, 9 y 10 y los espacios destinados a calles que se ceden al Ayuntamiento de Costitx, así como el estado en que quedarán las fincas de D. Nadal Campaner Arrom, después de la cesión, firmada por ambas partes.

Quinto.- El Sr. Nadal se compromete a comparecer en la Notaría que el Ayuntamiento de Costitx designe para la elevación a escritura pública del presente Convenio en el plazo máximo de 15 días desde el requerimiento municipal.

Sexto.- Se dará cuenta al Pleno del Ayuntamiento del presente documento, a fin y efecto de su autorización y ratificación.

Las condiciones expuestas en cada uno de las hojas integrantes del presente convenio, previa su ratificación por ambas partes en su contenido, son firmadas en el lugar y en la fecha mencionada en el encabezamiento.

Nota: En este punto va el plano del Arxvo que se adjunta al final del edicto.

**DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA
INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CONVENIO URBANÍSTICO
REALIZADO ENTRE ELSR. NADAL CAMPANER ARROM Y
EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSTITX**

EMPLAZAMIENTO: CALLE SANT SEBASTIA Nº 12, ESQUINA A CALLE CAPS DE BOU
Nº 32, CALLE COSTA I LLOBERA S/Nº Y PARTE PARCELA 518
DEL POLIGONO 1 PERTENECIENTE AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COSTITX.
(REFERENCIAS CATASTRALES: 5896101DD9859N0001GI -
5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, y
07017A001005180000JO)

PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSTITX
ARQUITECTO: D. ESTEBAN LLULL RIBAS.
MEMORIA DESCRIPTIVA





ANTECEDENTE:

El Sr. Nadal Campaner Arrom es propietario de la finca inscrita al Registro de la Propiedad de Inca nº1, Tomo 3766, libro 77, Folio 166, Finca 126 con referencias catastrales nº 5896101DD9859N0001GI - 5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, y 07017A001005180000JO y tiene la siguiente descripción registral:

‘Porción de terreno, situado en la calle Sant Sebastià nº 12, calle Caps de Bou nº 32, calle Costa i Llobera s/nº y parte parcela nº 518 del polígono 1 de la villa de Costitx. Tiene una cabida de seis mil trescientos sesenta y cuatro metros treinta y uno decímetros cuadrados (6.364,31 m2). En ella existe una casa de una sola vertiente, habitación de dormitorio, cocina y, al lado de la misma, una pocilga con su pajar. Linda, mirando desde la calle Sant Sebastià frente, con dicha calle: derecha entrando, con porción segregada y donada al municipio de Costitx; izquierda, con la calle Caps de Bou; y fondo, con propiedad de Antonia Ferrer Munar y la parcela quinientos veinte del polígono uno de Bartolomé Amengual Llabrés. IDIFUR:07011000162325.’

El Ayuntamiento de Costitx, está tramitando l’ adaptación de su planeamiento al Plan Territorial de Mallorca. A estos efectos se ha visto en la necesidad de llegar a diversos acuerdos, entre ellos a un convenio urbanístico con el Sr. Nadal Campaner Arrom, que afecta a la finca inscrita al Registro de la Propiedad de Inca nº1, Tomo 3766, libro 77, Folio 166, Finca 126 con referencia catastral nº 5896101DD9859N0001GI - 5795601DD9859N0001GI - 5795602DD9859N0001GI, y 07017A001005180000JO .

Según levantamiento de plano realizado por D. J. Fco. Gea Navarro resulta que la suma de las parcelas tiene una superficie de seis mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados (6.464,94 m2).

A consecuencia de la planificación proyectada para llevar a termino municipal de Costitx, se ha previsto la cesión gratuita de los solares nº 8, 9, 10, y 11 junto a los terrenos necesarios para la abertura de nuevas calles del proyecto de reparcelación de referencia así como espacios libres públicos como plaza, aceras etc.. (ver plano resultante).

Mediante la presente documentación se trata de reparcelación de cuatro parcelas en once, por encargo del Ilmo. Ayuntamiento de Costitx.

El solar se halla enclavado en suelo urbano y calificado en las N.N.S.S. de ‘ ZONA EXTENSIVA BAJA’ Área 7 del plano de delimitación de calificación, para la cual se establecen en la N.N.S.S. las siguientes normas de parcelación y edificación.

*** ZONA EXTENSIVA - B :**

- Superficie mínima de parcela..... 400 m2.
- Anchura mínima de parcela..... 15 ml.

Las normas de edificación son las siguientes:

- Edificabilidad neta máxima..... 2,4 m3/m2.
- Aprovechamiento neto máximo..... 0,8 m2/m2.
- Alturas máximas totales..... 8 metros.
- (Sótano + Baja + Piso).
- Ocupación máxima solar..... 40 %
- Retranqueos mínimos de linderos del solar.
- Vías y áreas publicas..... 5 metros.
- Laterales y fondo..... 3 metros.
- Situación del edificio..... Aislado

DESCRIPCION DEL SOLAR A REPARCELAR.-

En el plano informativo se dibuja la situación de la parcela dentro del casco urbano así que se grafía a escala 1/400 las medidas del solar. (Plano de información).

Porción de terreno, situada en la calle Sant Sebastià nº 12, calle Caps de Bou nº 32, calle Costa i Llobera s/nº y parte parcela nº 518 del polígono 1 de la villa de Costitx. Tiene una cabida de seis mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados (6.464,94 m2).

DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.-

Los solares consiguientes se grafican en el plano resultante adjunto como solar nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, y 11. Estas parcelas poseen una

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/162/4952





superficie según se detalla a continuación:

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 Nº 5:	416,50 m2	6,44%
SOLAR Nº 6:	537,55 m2	8,31%
SOLAR Nº 7:	500,07 m2	7,74%
SOLAR Nº 8:	452,02 m2	6,99%
SOLAR Nº 9:	413,30 m2	6,40%
SOLAR Nº 10:	446,31 m2	6,90%

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

REMANENTE CESION GRATUITA DESTINADO A:

SOLAR Nº 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%

Los solares contiguos a los terrenos cedidos al Ayuntamiento de Costitx, que aparecen en el plano del proyecto de reparcelación 'plano resultante' como nº 2, 3, 4, 5, 6, 7 se hallan enclavados en suelo urbano y calificado en las N.N.S.S. de 'ZONA EXTENSIVA BAJA' Área 7 del plano de delimitación de calificación, para la cual se establecen en la N.N.S.S. las siguientes normas de parcelación y edificación.

* ZONA EXTENSIVA - BAJA :

- Superficie mínima de parcela.....	400 m2.
- Anchura mínima de parcela.....	15 ml.

Las normas de edificación son las siguientes:

- Edificabilidad neta máxima.....	2,4 m3/m2.
- Aprovechamiento neto máximo.....	0,8 m2/m2.
- Alturas máximas totales.....	8 metros.
(Sótano + Baja + Piso).	
- Ocupación máxima solar.....	40 %
- Retranqueos mínimos de linderos del solar.	
Vías y áreas publicas.....	5 metros.
Laterales y fondo.....	3 metros.
- Situación del edificio	Aislado

El solar contiguo a los terrenos cedidos al Ayuntamiento de Costitx, que aparecen en el plano del proyecto de reparcelación 'plano resultante' como solar nº 1 se halla enclavado en suelo urbano y se recalificara en las N.N.S.S. como 'ZONA CASCO ANTIGUO' Área 1 del plano de delimitación de calificación, para la cual se establecen en la N.N.S.S. las siguientes normas de parcelación y edificación.

* ZONA CASCO ANTIGUO

- Superficie mínima de parcela.....	200 m2.
- Anchura mínima de parcela.....	7 ml.

Las normas de edificación son las siguientes:

- Edificabilidad neta máxima.....	6 m3/m2.
- Aprovechamiento neto máximo.....	2 m2/m2.
- Alturas máximas totales.....	7 metros.
(Sótano + Baja + Piso).	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/162/4952





- Ocupación máxima solar..... 60 %
- Retranqueos mínimos de linderos del solar.
Vías y áreas publicas..... Alineación fachada.
- Fondo..... 5 metros.
- Situación del edificio Entre medianeras.

Todas las parcelas cumplen con la superficie mínima así como fachada mínima exigible. Todas las medidas de cada parcela quedan grafiadas en el plano que se adjunta al igual que las superficies de ambos solares. (Plano resultante).

En la actualidad existe una edificación de planta baja en mal estado, en el momento en que se realicen las obras de dotación de servicios y apertura de calles se procederá a su demolición previos los tramites pertinentes.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE APERTURA DE CALLES Y DOTACION DE SERVICIOS.

RESUMEN DE CAPITULOS	EUROS	%
CAP. 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	95.874,22.-	58.00
CAP. 02 RED DE SANEAMIENTO.....	20.217,75.-	12.00
CAP. 03 INSTALCIÓN ELECTRICA.....	48.148,69.-	28.00
CAP. 04 ESTUDIO DE SEGURIDAD.....	2.629,00.-	2.00
TOTAL EJECUCION MATERIAL.....	166.869,66.-	100.00

El presupuesto de ejecución material de las obras de construcción descritas en el proyecto es de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS(166.869,66.- EUROS). Este presupuesto deberá ser incrementado con el Beneficio Industrial del constructor y el I.V.A. correspondiente.

CALCULO DE CUOTA DE PARTICIPACION DE LOS SOLARES NUMEROS: 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Y 10

SOLAR Nº 1:	290,55 m2	equivale al	6,69%
SOLAR Nº 2:	451,08 m2	equivale al	10,38%
SOLAR Nº 3:	417,24 m2	equivale al	9,60%
SOLAR Nº 4:	420,84 m2	equivale al	9,68%
SOLAR Nº 5:	416,50 m2	equivale al	9,59%
SOLAR Nº 6:	537,55 m2	equivale al	12,37%
SOLAR Nº 7:	500,07 m2	equivale al	11,51%
SOLAR Nº 8:	452,02 m2	equivale al	10,40%
SOLAR Nº 9:	413,30 m2	equivale al	9,51%
SOLAR Nº 10:	446,31 m2	equivale al	10,27%
SUMA TOTAL SOLARES:	4.345,46 m2		100,00%

REPARTO DE GASTOS PARA LAS OBRAS DE APERTURA DE CALLES Y DOTACION DE SERVICIOS SEGÚN CUOTA DE PARTICIPACION DE CADA SOLAR SOBRE EL IMPORTE DE CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS(166.869,66.- EUROS)..

SOLAR Nº 1:	290,55 m2	6,69%	equivale a	11.163,59.-€
SOLAR Nº 2:	451,08 m2	10,38%	equivale a	17.321,07.-€
SOLAR Nº 3:	417,24 m2	9,60%	equivale a	16.019,49.-€
SOLAR Nº 4:	420,84 m2	9,68%	equivale a	16.152,98.-€
SOLAR Nº 5:	416,50 m2	9,59%	equivale a	16.002,80.-€
SOLAR Nº 6:	537,55 m2	12,37%	equivale a	20.641,78.-€
SOLAR Nº 7:	500,07 m2	11,51%	equivale a	19.206,70.-€
SOLAR Nº 8:	452,02 m2	10,40%	equivale a	17.354,44.-€
SOLAR Nº 9:	413,30 m2	9,51%	equivale a	15.869,30.-€
SOLAR Nº 10:	446,31 m2	10,27%	equivale a	17.137,51.-€





SUMA TOTAL SOLARES:	4.345,46 m2	100,00%	Total	166.869,66.-€
---------------------------	-------------	---------	-------	---------------

Costitx a 22 d'octubre de 2012.

EL BATLE



