



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

344

Acuerdo de Pleno de fecha 20.12.2018 de aprobación inicial del Convenio Urbanístico propuesto para la "cesión anticipada de terrenos para su incorporación al dominio público municipal con destino a ampliación de vial existente" (Calle es Jondal)

De conformidad a lo previsto en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, se hace público que el Ayuntamiento de Eivissa por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 20.12.2018 ha acordado lo siguiente:

PRIMERO- Aprobar inicialmente el convenio urbanístico propuesto para la "cesión anticipada de terrenos para su incorporación al dominio público municipal con destino a ampliación de vial existente" (Calle Es Jondal), que se adjunta como Anexo I.

SEGUNDO.- Someter el texto del convenio urbanístico a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos y sede electrónica del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Comunidad; durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, a los efectos oportunos.

ANNEX I

CONVENIO DE CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENO PARA SU INCORPORACIÓN AL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL CON DESTINO A LA AMPLIACIÓN DE VIAL EXISTENTE.

En Eivissa, a... de... de 2018

REUNIDOS

De una parte: D. Rafael Ruiz González, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eivissa, asistido del Secretario General, D. Joaquim Roca Mata, el cual da fe del acto.

Y de otra parte: D. Boris Alexander Packes, mayor de edad, vecino de Eivissa, con domicilio en calle con N.I.F.; así como D./Dña. mayor de edad, vecino de...., con N.I.F...., actuando en nombre y representación de la entidad EIVIZABROJA, S.L, en virtud de

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Eivissa.

El segundo, por una parte, en su propio nombre y representación; y, por la otra, en representación de la entidad EIVIZABROJA, S.L.

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen plena y mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Que D. Boris Alexander Packes es titular en pleno dominio de la parcela sita en el término municipal de Eivissa, en el barrio de Ca n'Escandell, que se constituye como parcela de terreno o solar (parcela 130 del polígono 2) procedente de la finca "La Vinya", que ocupa una superficie de terreno de mil novecientos cincuenta metros cuadrados (según Registro de la Propiedad) y dos mil ciento setenta y un metros cuadrados (según Catastro), sobre la que existe construida una vivienda unifamiliar de planta baja, de una superficie de noventa metros cuadrados (según Registro de la Propiedad) y ciento veintidós metros cuadrados (según Catastro). Estos datos se manifiestan a los efectos de identificación del inmueble objeto de convenio.

Referencia catastral: 07026A002001300000KH

En la actualidad, esta parcela cuenta con la clasificación urbanística de Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) según documentación



gráfica del PGOU aprobado en el año 1987.

Que la entidad EIVIZABROJA, S.L. es titular en pleno dominio de la parcela sita en el término municipal de Eivissa, en el barrio de Ca n'Escandell, que se constituye como parcela de terreno o solar (parcela 129 del polígono 2), que ocupa 1 una superficie de terreno de dos mil metros cuadrados (según Registro de la Propiedad) y dos mil siete metros cuadrados (según Catastro), sobre la que no existen construcciones existentes. Estos datos se manifiestan a los efectos de identificación del inmueble objeto de convenio.

En la actualidad, esta parcela cuenta con la clasificación urbanística de Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) según documentación gráfica del PGOU aprobado en el año 1987.

Segundo.- Los terrenos descritos anteriormente, son colindantes al vial existente en la Calle es Jondal. Dicho vial no dispone en la actualidad de la anchura necesaria para garantizar la seguridad de los vehículos y peatones que transitan por el mismo.

En la revisión del PGOU aprobada provisionalmente en fecha 4 de Abril de 2018, los terrenos se clasifican como suelos urbanizables ordenados directamente preveyéndose la ampliación del vial es Jondal a una dimensión transversal de 20,00m. Los terrenos a ceder forman parte de esta ampliación.

De la situación urbanística actual de las fincas indicadas en el punto anterior se deduce, técnicamente, que su transformación urbana está pendiente de la tramitación de los correspondientes instrumentos de gestión y desarrollo derivados del Plan General. Los terrenos están clasificados como SUNP (Suelo Urbanizable No Programado), y forman parte de un ámbito municipal más amplio pendiente de su gestión y, consecuentemente, pendiente de las cesiones y cargas derivadas del Plan General. Asimismo, sería necesario realizar el correspondiente Proyecto de Urbanización del ámbito completo.

Ello comporta la necesidad de elaboración, redacción, tramitación y aprobación de una serie de documentos técnicos, escritos y gráficos, necesarios para que a día de hoy se pudiera obtener los terrenos correspondientes a viales y, en concreto, con los correspondientes al vial conocido como "calle es Jondal".

La falta de gestión ha dado lugar a que la parte norte de la calle es Jondal no adquiera las dimensiones adecuadas para una segura movilidad de peatones y vehículos.

Tercero.- En octubre del año 2013 se realizó una intervención temporal para dotar a los carriles colindantes a las citadas parcelas, de una mayor anchura. Dicha intervención aunque alivió la circulación provocó una reducción considerable de la acera, y el ancho de viales solo permitía el acceso de turismos de poco tamaño, al no ser una calle recta, aumentando la peligrosidad en dicho tramo.

Por tanto, el estrangulamiento del vial existente se ha convertido en un grave problema de seguridad vial, por la práctica ausencia de aceras que permitan a los peatones circular, así como por el incremento de los vehículos que lo utilizan.

A la vista de lo anterior, el Ayuntamiento está interesado en obtener, anticipadamente, los terrenos necesarios para ampliar el vial existente, de modo que se garantice la seguridad de las personas y de los vehículos. En este sentido, para poder dotar de la medida correcta a los carriles, mantener la acera inicial y colocar un arcén de seguridad en la zona del muro es necesaria la actuación en las parcelas colindantes, descritas en el punto primero. A tal fin, se deben desplazar los muros pertenecientes a dichas parcelas. La presente cesión anticipada de suelo destinado a vial (C/ Jondal), deberá tenerse en cuenta e incorporarse en la futura gestión de suelo urbanizable no programado que prevea el Plan General de Ordenación Urbana.

En este sentido los terrenos cedidos por los propietarios se computaran como terrenos aportados en la futura gestión urbanística que se realizará en ejecución de las previsiones del Plan General.

Cuarto.- El presente convenio se fundamenta jurídicamente en el artículo 86 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que posibilita a las Administraciones Públicas la facultad de celebrar convenios con personas de derecho público y privado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que prevea la disposición que lo regule.

Asimismo, los artículos 12, 13, 74.1 b) y 97 a 99 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears regulan los convenios urbanísticos, autorizando todos aquellos que no vulneren, directa o indirectamente, la normativa urbanística o el planeamiento y respeten el principio de indisponibilidad de las potestades administrativas.

En consecuencia y, tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas convienen en formalizar los compromisos correspondientes, conforme a las siguientes.

CLÁUSULAS

Primera.- D. Boris Alexander Packes, previa segregación de **54,51** m2 de superficie de la parcela de referencia catastral:



07026A002001300000KH según plan adjunto, cede la parte segregada al Ayuntamiento de Eivissa para su incorporación al dominio público municipal con destino a la ampliación del vial existente, siendo por cuenta del Ayuntamiento el coste de la ejecución de la ampliación del vial y la reposición del cierre de la finca.

El transmitente declara que el terreno se haya libre de cargas para la cesión al Ayuntamiento.

Se adjunta como doc n.º 1 delimitación gráfica de la superficie a ceder.

Segunda.- La entidad EIVIZABROJA, S.L., previa segregación de **87,91** m2 de superficie de la parcela, cede la parte segregada al Ayuntamiento de Eivissa, para su incorporación al dominio público municipal con destino a la ampliación del vial existente, siendo por cuenta del Ayuntamiento el coste de la ejecución de la ampliación del vial y la reposición del cierre de la finca.

El transmitente declara que el terreno se haya libre de cargas para la cesión al Ayuntamiento.

Se adjunta como doc n.º 1 delimitación gráfica de la superficie a ceder.

Tercera.- La cesión de los terrenos que se reseñan en el presente convenio tiene el carácter de cesión anticipada respecto a la que procedería en el desarrollo sistemático previsto en el planeamiento y por lo tanto se computaran como terrenos aportados por los propietarios, en el momento en el que se aprueben los correspondientes instrumentos de gestión urbanística que afecten a las parcelas de los cedentes.

Cuarta.- En virtud de la cesión que se instrumenta en el presente Convenio, el Ayuntamiento adquiere los terrenos reseñados y obtiene la plena disponibilidad de los mismos para ejecutar las actuaciones precisas para la ampliación del vial, manifestando los propietarios de los terrenos cedidos su plena conformidad con el proyecto de ampliación del vial elaborado por los Servicios Técnicos municipales.

Se adjunta el citado proyecto como doc. n.º 2

Quinta.- Todos los gastos derivados de la ejecución del Convenio serán de cuenta del ayuntamiento de Eivissa. Dado el interés público de la cesión anticipada, el Ayuntamiento se compromete a redactar el proyecto de segregación de la parte de las parcelas que se ceden a su favor.

Sexta.- En el supuesto de que transcurridos dos años desde la firma del presente convenio, no se haya procedido a la aprobación definitiva de la revisión del Plan General, que prevé la ampliación del vial objeto de cesión, el Ayuntamiento se compromete a iniciar una modificación puntual del planeamiento que prevea las nuevas alineaciones del vial conforme a la cesión anticipada que se realiza.

Séptima.- En caso de enajenación de la finca a que se refiere los compromisos contenidos en el presente convenio, los cedentes vendrán obligados a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquéllos, conforme a lo que determina el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Octava.- El presente Convenio tendrá la consideración de urbanístico, y se circunscribe a los límites que la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears determina para los convenios urbanísticos, no implicando ocultación o falseamiento alguno sobre las condiciones fijadas para tramitar un instrumento de planeamiento general, y tampoco alteran ni condicionan las facultades de dirección del desarrollo urbanístico, que en todo caso le corresponden a la Administración.

El contenido del Convenio no altera el régimen de cesiones que se derivan del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

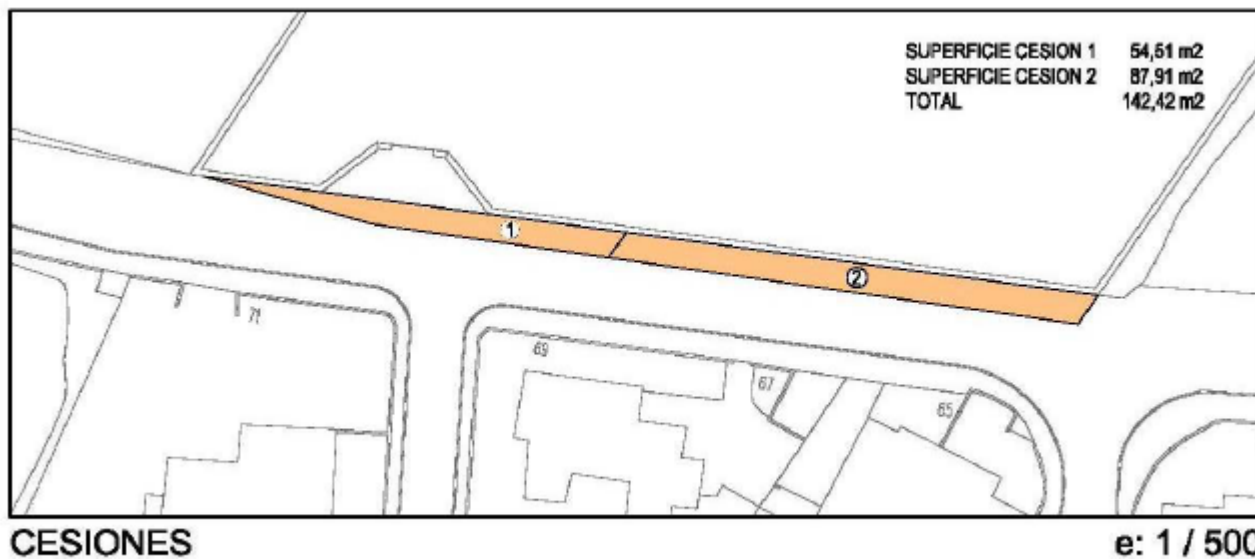
Novena.- El convenio se registrará por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se registrará por la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y sus disposiciones de desarrollo y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Décima.- El presente convenio, al regularse por el Derecho Administrativo, para cualquier duda, interpretación o controversia derivada del mismo que requiera acudir a la vía judicial, corresponderá a la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo de las Islas Baleares.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, suscriben el presente Convenio Urbanístico de Colaboración que consta de (...) folios, escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Eivissa,





DOC n.º 1

- Plano indicativo de la delimitación de las superficies a ceder, objeto de convenio.

Eivissa, (15 de enero de 2019)

EL SECRETARIO ACCTAL.,
(Joaquim Roca María)

