



ES COPIA SIMPLE

FERNANDO RAMOS GIL  
NOTARIO  
C/. Mariano Riquer Wallis, 9. Bajo 4  
07840 Sta. Eulària des Riu  
(Eivissa)  
Tel: 971 33 20 97 Fax: 971 33 28 54

NÚMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (1552). --

== REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE  
ACTUACIÓN UA-02SC DELIMITADA EN LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA EULARIA DES  
RIU ==

En Santa Eulalia del Río, mi residencia, a  
veinte de Agosto de dos mil trece. -----

Ante mí, JAVIER CUEVAS PEREDA, Notario con  
residencia en Santa Eulalia del Río, actuando como  
sustituto por imposibilidad accidental de mi  
compañero de residencia, DON FERNANDO RAMOS GIL, y  
para su protocolo, ambos miembros del Ilustre  
Colegio de Baleares, -----

=== COMPARECEN: ===

DOÑA PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ, de nacionalidad  
española, mayor de edad, separada judicialmente,  
del comercio, vecina de la ciudad de Ibiza, con  
domicilio en Calle [REDACTED],  
[REDACTED], [REDACTED] 2;  
titular del Documento Nacional de Identidad y

Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

41.441.456-X -----

Y DOÑA FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA, de nacionalidad española, mayor de edad, viuda, jubilada, vecina de la ciudad de Ibiza, con domicilio en Calle Vença des Coloms, número 6;

Edificio Cap Misses Park, Escalera 3, bajo 2;

titular del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

38.803.514-B. -----

=== INTERVIENEN: ===

En su propio nombre y derecho. -----

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD. -----

Identifico a las comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me han exhibido y devuelvo -fotocopias de los cuales, con valor de testimonio, dejo incorporadas a esta matriz- y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SC DELIMITADA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA EULARIA DES RIU, a cuyo efecto, -----

=== EXPONEN: ===



I.- Que DOÑA FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA es titular del derecho de usufructo vitalicio y DOÑA PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ es titular de la nuda propiedad, entre ambas del pleno dominio, de la siguiente finca: -----

URBANA.- Porción de tierra nombrada CAN PEP ANDREU, sita en la parroquia de San Carlos, término de Santa Eulalia del Río, consistente en tierra de secano con árboles. Tras varias segregaciones practicadas, tiene una superficie de once mil cuarenta y dos metros cuadrados (11.042 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Carlos Noguera y María Ferrer; Sur, Mariano Guasch Juan (Can Parot); Este, Mariano Juan Guasch (Can Gall) y Mariano Guasch Juan (Can Parot); y Oeste, Calle Cala Leña, Carlos Noguera y Cementerio Municipal. -----

TÍTULO.- Les pertenece por herencia de su esposo y padre respectivamente, Don Antonio Guasch Ferrer, a su vez heredero de Don José Guasch Juan, según resulta de escritura autorizada en la ciudad

de Ibiza el día 7 de Agosto de 2.009 por la Notario Doña María Nieves Torres Clapés, con número 1.083 de protocolo, habiéndoseles adjudicado a cada una de ellas los referidos derechos en escritura autorizada en esta villa el día 24 de Abril de 2.013 por el Notario Don Fernando Ramos Gil, con número 693 de protocolo, encontrándose ambas escrituras pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ibiza. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita a nombre de su anterior propietario en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 3, al tomo 34 del archivo general, libro 10 de Santa Eulalia del Río, folio 8, finca 685, inscripción 3ª. -----

**SITUACIÓN POSESORIA.-** Libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiestan las comparecientes. --

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, según consta en la nota de información registral que se incorpora a la presente. -----

**DATOS CATASTRALES.-** Manifiestan las comparecientes que la finca descrita corresponde a las parcelas con referencias catastrales números 6017201CD7261N0001TH, 6017205CD7261N0001KH y 07054A007001050000WH. -----



Dejo incorporada a la presente certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las reseñadas parcelas obtenidas por mí, el Notario, vía telemática. -----

**INFORMACIÓN REGISTRAL.-** La descripción del inmueble, su titularidad y su situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de las comparecientes, del título de propiedad y de nota simple que yo, el Notario, he recibido del Registro de la Propiedad, de fecha de hoy, que tengo a la vista e incorporo a esta matriz. -----

Advertencia legal.-----

No obstante lo anterior, yo, el Notario autorizante, advierto -conforme a lo dispuesto en el párrafo 4 de dicho artículo 175 del Reglamento Notarial- que sobre dicha información prevalecerá la situación registral existente al tiempo de la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de acciones de

rectificación u otras que, en su caso, procedan. --

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.-** Manifiestan las comparecientes que la finca descrita está clasificada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, NNSS, aprobadas definitivamente por la Comisión Insular del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell Insular d'Eivissa en sesión de fecha 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el Boletín Oficial de les Illes Balears número 20 EXT de 8 de febrero de 2012, como Suelo Urbano, incluida en su totalidad en la Unidad de Actuación UA-02SC, con las siguientes clasificaciones: 1.315m2 como residencial extensiva plurifamiliar, volumetría específica (E-VE); 712m2 Espacio Libre Privado (EL-PR); 7.189m2 Espacio Libre Público (EL-P); 1.817m2 Viario. -----

II.- Expuesto cuanto antecede las señoras comparecientes, -----

=== OTORGAN: ===

**PRIMERO.- REPARCELACIÓN URBANÍSTICA:** -----

De conformidad con el artículo 115 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por RD



3288/1978 de 25 de Agosto, y con lo pactado en el Convenio UA-02SC suscrito por las comparecientes y el AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RÍO en fecha 16 de Diciembre de 2.010, del que me entregan fotocopia que incorporo esta matriz, las comparecientes, como titulares del pleno dominio de la finca antes descrita, única integrante de la referida Unidad de Actuación, a los efectos de cumplimentar las exigencias del planeamiento urbanístico vigente, adaptando la configuración de la finca incluida en la Unidad de Actuación a las exigencias del planeamiento y realizar las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río llevan a cabo su Reparcelación Voluntaria de la que resultan las siguientes Fincas: -----

**I) FINCAS RESULTANTES Y SU ADJUDICACIÓN:-----**

**A) URBANA.-** Parcela de terreno de siete mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados (7.189 m2) de superficie, procedente de la finca nombrada CAN

PEP ANDREU, sita en la parroquia de San Carlos, término de Santa Eulalia del Río. LINDA: por Norte, Carlos Noguera, María Ferrer, en parte con Cementerio Municipal y en una pequeña parte con porción destinada a viales que a continuación se describe; Sur, Mariano Guasch Juan (Can Parot), resto de finca matriz y Cementerio Municipal; Este, Mariano Juan Guasch (Can Gall), Mariano Guasch Juan (Can Parot) y porción destinada a viales que a continuación se describe; y Oeste, Calle Cala Leña, Carlos Noguera y porción destinada a viales que a continuación se describe. -----

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** La citada parcela está calificada como Espacio Libre Público (EL-P).

**ADJUDICATARIO.-** Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu. -----

**B) URBANA.-** Parcela de terreno de mil ochocientos diecisiete metros cuadrados (1.817 m<sup>2</sup>) de superficie, procedente de la finca nombrada CAN PEP ANDREU, sita en la parroquia de San Carlos, término de Santa Eulalia del Río. LINDA: por Norte, María Ferrer y resto de finca de la que se segrega; Sur, Mariano Guasch Juan (Can Parot) y porción destinada a Espacio Libre Público antes descrita





como segregada; Este, porción destinada a Espacio Libre Público antes descrita como segregada; y Oeste, porción destinada a Espacio Libre Público descrita como parcela A), Cementerio Municipal y parcela C). -----

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** Esta porción de terreno está calificada como viario. -----

**ADJUDICATARIO:** Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu. -----

**C) URBANA.-** Parcela de terreno de superficie de dos mil treinta y seis metros cuadrados (2.036 m<sup>2</sup>) de superficie, procedente de la finca nombrada CAN PEP ANDREU, sita en la parroquia de San Carlos, término de Santa Eulalia del Río. Linda: Norte, parcela A) antes descrita; Sur y Este, parcela B) viario, y Oeste, Calle Cala Leña. -----

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** 1.315m<sup>2</sup> como Residencial extensiva plurifamiliar, Volumetría Específica (E-VE) y el resto Espacio Libre Privado (EL-PR). -----

ADJUDICATARIO: DOÑA FRANCISCA GUTIÉRREZ  
SEPÚLVEDA, el derecho de usufructo vitalicio y DOÑA  
PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ la nuda propiedad. -----

SEGUNDO.- La transmisión del pleno dominio de  
las fincas se efectúa en el estado de cargas y  
gravámenes reseñado, libres de arrendatarios y  
ocupantes y al corriente en el pago de sus  
obligaciones tributarias, equivaliendo el  
otorgamiento de esta escritura a la transmisión de  
la posesión de las mismas. -----

TERCERO.- Se solicita de la Oficina Liquidadora  
del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales la  
declaración de exención en el pago de dicho  
impuesto al amparo de lo previsto en el Artículo  
102.1 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del  
Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto  
1346/1976 de 9 de Abril y artículo 18.7 del Texto  
Refundido de la Ley del Suelo aprobada por Real  
Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, así  
como, en virtud de dichos preceptos, declaran los  
comparecientes que las presentes adjudicaciones no  
tendrán la consideración de transmisiones de  
dominio a los efectos de la exacción del arbitrio  
sobre el Incremento del Valor de los Terrenos. ----



CUARTO.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por las otorgantes. -----

QUINTO.- Solicitan expresamente del Señor Registrador de la Propiedad de Ibiza, número 3, la práctica de cuantos asientos registrales se deriven de este otorgamiento. -----

REDACTADA CON ARREGLO A MINUTA APORTADA POR LAS COMPARECIENTES. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, las comparecientes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos de carácter personal a los ficheros informatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial y sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

He hecho las reservas y advertencias legales,

en especial la del artículo 175 del Reglamento Notarial, y en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, así como las obligaciones de ambas partes en relación con el Impuesto Local sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), especialmente que el sujeto pasivo legal es la parte vendedora, y la obligación de autoliquidar el impuesto de esta escritura en el plazo de un mes desde este otorgamiento, a cuyo efecto se les facilitará una copia autorizada y otra simple, y expresamente advierto sobre las obligaciones relacionadas con el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana y afección legal del bien al pago de impuestos, eximiéndome a mí, el Notario, de la obligación de solicitar la información establecida en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales. -----

Leo a las comparecientes el presente instrumento público, por su acuerdo tácito y de



conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, manifiestan haber quedado debidamente informados de su contenido, lo encuentran conforme, aprueban, prestan su consentimiento y firman, el Notario. -----

Del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los seis anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, **DOY FE.** --

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. Fernando Ramos Gil. Rubricado y Sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
-----  
-----  
-----

R.P. Ibiza3

971191593

28.08.2013-08:31

8881

1 de 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD EIVISSA Nº 3

SOLICITUD: 63302013

Autorizante: D./Dña. Fernando Ramos Gil  
En contestación a su petición número Nº 387 de fecha diecinueve de agosto de 2013, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

- DATOS DE LA FINCA 685 -

Municipio: SANTA EULALIA DEL RIO

Finca: 685  
IDUFIR: 0703600083371

contin Segregación

Naturaleza de la finca RUSTICA

----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: SAN CARLOS  
Nombre: CAN PEP ANDREU  
Código Postal: 7850  
Superficie: 5270 metros cuadrados

Linderos

Norte: JOSE RIBAS DE JOSE  
Sur: ANTONIO TORRES DES PUIG  
Este: MARIANO GUASCH PARELLA  
Oeste: ANDRES TORRES DE JOSE.

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

FINCA NOMBRADA CAN PEP ANDREU, DE TIERRA DE SECANO CON AREIOLES

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular: Dni/CIF Tomo Libro Folio Alta Baja

GUASCH JUAN JOSE 34 10 8 3

100% del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo

GUASCH TORRES JOSE 34 10 8 3

100% del USUFRUCTO con carácter Privativo

Título: Compraventa y reserva usufructo

Escritura autorizada por el Notario que fue de Ibiza, don José Sáez Martínez, el día veinticuatro de Diciembre de mil novecientos treinta y uno.

-- CARGAS --

----- Cargas de la FINCA 685 DE SANTA EULALIA DEL RIO -----  
Libre de Cargas

Honorarios: 7,27 Euros  
1210 Ptas



EIVISSA, veinte de agosto de 2013

Antes de la apertura del diano

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CSV: YBME4Y8VCFKSG6D3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

E: 1/1000

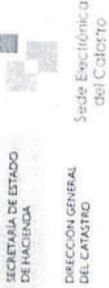
INFORMACION GRAFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 375,950 Coordenadas U.T.M. Hujos 31 ETRC89
- 375,950 Límite de Manzana
- 375,950 Límite de Parcela
- 375,950 Límite de Construcciones
- 375,950 Mobiliario y aceras
- 375,950 Límite zona verde
- 375,950 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: NOTARIA 7 DE SANTA EULALIA DEL RIO (Illes Balears)  
 Fecha de emisión: Lunes, 19 de Agosto de 2013  
 Finalidad: REPARCELACION URBANISTICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
 6017201CD7261N0001TH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACION	CR CALA LENYA 11 Suelo
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000
VALOR SUELO (€/m <sup>2</sup> )	284.000,00
VALOR CONSTRUCION (€/m <sup>2</sup> )	0,00
VALOR CATASTRAL (€/m <sup>2</sup> )	284.000,00
VALOR	2013
ASO. CONSTRUCCION	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nominación Social	GUTIERREZ SEPULVEDA FRANCISCA
NIF	
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]	
CONVENCION FISCAL	
PERCEPCION	07800 EIVISSA (ILLES BALEARS)
PERCENTAJE	100,00% de Usufructo

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION	CR CALA LENYA 11
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	0
SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	7.100
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

SF7608594



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
6017201CD7261N0001TH

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

GUASCH GUTIERREZ PAQUITA

NIF  
41441423R

DOMICILIO FISCAL



C. VENÇA DES COLOMS 8 BIS PRISO PR 07800 EIVISSA [ILLES BALEARS]

DERECHO

100,00% de Nuda Propiedad





 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b>	<b>MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</b>	<b>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</b> <b>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</b>	 <b>Sede Electrónica del Catastro</b>	<b>ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>6017201CD7261N0001TH</b>				<b>HOJA 2/2</b>
<b>REFERENCIA CATASTRAL</b> *****	<b>LOCALIZACIÓN</b> *****	<b>SUPERFICIE CATASTRAL (m<sup>2</sup>)</b> *****		
<b>NIF</b> *****	<b>APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL</b> <b>LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA</b>			

CSV: YBME4Y8VCFKSGGD3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

SF7608595



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
6017201CD7261N0001TH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
6017205CD7261N0001KH NIF: ..	CR CALA LENYA SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003 DOMICILIO FISCAL: ..	1.798
07054A007002280000WS NIF: ..	Polígono 7 Parcela 228 SAN CARLOS. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN JOSE DOMICILIO FISCAL: ..	1.239
6017202CD7261N0001FH NIF: [REDACTED]	CR CALA LENYA 1 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: OBISPADO DE IBIZA Y FORMENTERA DOMICILIO FISCAL: CL PEDRO FRANCÉS 12 [REDACTED] 07800 EIVISSA [ILLES BALEARS]	770
6017203CD7261N0001MH NIF: [REDACTED]	CL VÉNDA DE PERALTA 38 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: NOGUERA MARI NESTOR DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] 07850 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	53
6017204CD7261N0001OH NIF: [REDACTED]	CL VÉNDA DE PERALTA 40 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: NOGUERA TORRES CARLOS DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] 07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	270

CSV: YBME4Y8VCFKSG6D3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: NOTARIA 7 DE SANTA EULALIA DEL RÍO [Illes Balears]  
 Fecha de emisión: Lunes, 19 de Agosto de 2013  
 Finalidad: REPARCELACION URBANÍSTICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
 6017205CD7261N0001KH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR CALA LENYA Suelo		
USO LOCAL PRINCIPAL	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	ANO CONSTRUCCIÓN	--
VALOR SUELO [Euri]	164.088,00	VALOR CONSTRUCCIÓN [Euri]	0,00
VALOR CATASTRAL [Euri]	164.088,00	VALOR CATASTRAL [Euri]	164.088,00
ANO VALOR	2013		

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL		
EN INVESTIGACIÓN, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		
DOMICILIO FISCAL		
DIRRECHO	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CR CALA LENYA		
SITUACIÓN	SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	0	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	1.798
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
 BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 375.950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y acorras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



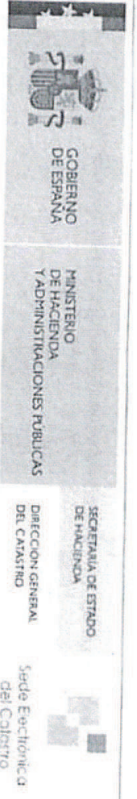
Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6017205CD7261N0001KH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
07054A007001050000WH NIF: [REDACTED]	Polígono 7 Parcela 105 PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN JOSE DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] 07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	752
07054A007001040000WU NIF: [REDACTED]	CM CALA LENYA 19 Polígono 7 Parcela 104 60174010000000 ... PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN MARIANO DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] STA EULARIA [ILLES BALEARS] 07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	3.700
07054A007002280000WS NIF: [REDACTED]	Polígono 7 Parcela 228 SAN CARLOS. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN JOSE DOMICILIO FISCAL: [REDACTED]	1.239
6017201CD7261N0001TH NIF: [REDACTED]	CR CALA LENYA 11 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUTIERREZ SEPULVEDA FRANCISCA DOMICILIO FISCAL: [REDACTED] 07800 EIVISSA [ILLES BALEARS]	7.100
***** NIF: *****	***** APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	*****



Solicitante: NOTARIA 7 DE SANTA EULALIA DEL RIO [Iles Balears]  
 Fecha de emisión: Lunes, 19 de Agosto de 2013  
 Finalidad: REPARCELACION URBANISTICA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 07054A007001050000WH

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: Polígono 7 Parcela 105  
 PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARSI]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.  
 AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
 SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): --

VALOR SUELO (EUF): 102.271,30  
 VALOR CONSTRUCCIÓN (EUF): 0,00  
 VALOR CATASTRAL (EUF): 102.271,30  
 AÑO VALOR: 2013

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN JOSE [HEREDEROS DE]  
 NIF: [REDACTED]

DOMICILIO ESPECIAL: [REDACTED]

07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARSI]  
 DERECHO: 100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN: Polígono 7 Parcela 105  
 PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARSI]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 752  
 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS  
 INFORMACIÓN GRÁFICA  
 E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

376,000 Cordones/m<sup>2</sup> UTM Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Molinos y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 07054A007001050000WH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
07054A007001030000WZ NIF: 49425126K	DS P 7 SAN CARLOS 81 Poligono 7 Parcela 103 000702300CD... PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TUR TORRES ANTONIO DOMICILIO FISCAL: EL MOLINS DE REI I PHOS PH... 07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	17.186
07054A007001040000WU NIF: 49421142N	CR CALA LENYA 12 Poligono 7 Parcela 104 000702300CD... PERALTA. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN MARIANO DOMICILIO FISCAL: CR SAN MARIANO SAN CARLOS 12 STA EULARIA... 07840 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]	3.700
6017205CD7261N0001KH NIF: ..	CR CALA LENYA SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003 DOMICILIO FISCAL: ..	1.798
07054A007002280000WS NIF: ..	Poligono 7 Parcela 228 SAN CARLOS. SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUASCH JUAN JOSE DOMICILIO FISCAL: ..	1.239
**** NIF: ****	**** LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	****

CSV: NG1M9KVM8PH3GJD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)



## CONVENIO UA-02SC



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALSARS)

En Santa Eulària des Riu, a 16 de Diciembre de 2010

### REUNIDOS

De una parte,

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

Y de otra,

D<sup>a</sup> PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ, mayor de edad, provista de DNI núm. [REDACTED], vecina de Ibiza y con domicilio en c/ [REDACTED], Ibiza.

D<sup>a</sup>.- FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA, mayor de edad, provista de DNI núm. [REDACTED], vecina de Ibiza y con igual domicilio que la anterior.

### INTERVIENEN

El primero, en la expresada condición de Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, -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 i) 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 16.06.2007.

Y las señoras PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ y FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA, en nombre propio.

[Handwritten signatures and official stamp of the Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu]

SF7608598

## CONVENIO UA-02SC



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARSI)

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.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, ha considerado el interés general de la ejecución de un vial, en el límite nordeste del núcleo de San Carlos que, partiendo de la carretera principal de acceso al mismo circunvalaría el núcleo urbano por su límite nordeste hasta conectar con la carretera existente en dirección a Sant Joan, y cuya finalidad es el desvío del tráfico de todo tipo de vehículos de motor por el mismo a fin de restringir al máximo la circulación rodada en el casco histórico del pueblo, preservándolo y protegiéndolo, a la vez que potenciando sus valores intrínsecos.

Segundo.- 1. Que D<sup>a</sup> PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ y FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA son titulares de la nuda propiedad y del usufructo, respectivamente, de la finca registral número 685, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza núm. 3, al Libro 10, Folio 7. Con referencia catastral 07054A007001050000WH, 6017205CD7261N0001KH, 6017201CD7261N0001TH. La citada finca tiene una superficie real aproximada de once mil metros cuadrados (11.000.-m<sup>2</sup>).

2. Los terrenos que conforman la finca registral antes señalada, que figura descrita e identificadas en el plano que se adjunta al presente convenio, están clasificados en su totalidad en las vigentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobadas por el pleno del Consell Insular d'Eivissa en sesión celebrada el 23 de junio de 2004 (BOIB número 90 de 26 de junio), como Suelo Urbano, calificados parcialmente como Espacio Libre Público (61.a) y en parte como Unifamiliar U4.





## CONVENIO UA-02SC



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Segundo.- 1. Que en la aprobación inicial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del t.m. de Santa Eulària des Riu, de fecha 30 de octubre de 2009 (BOIB núm. 158 de fecha 08.11.2008) los terrenos descritos en el antecedente segundo, en una superficie de 9.350 m<sup>2</sup>, se encuentran clasificados como suelo urbano conformando la Unidad de Actuación UA-02SC con la siguiente calificación:

- a) 6.833m<sup>2</sup> como Espacio Libre Público (EL-P)
- b) 910m<sup>2</sup> como Espacio Libre Privado (EL-PR)
- c) 1.607m<sup>2</sup> como Extensiva Unifamiliar 4 (E-U4)
- d) Aprovechamiento lucrativo máximo: 1.258m<sup>2</sup> de techo residencial y 3 viviendas.

Tercero.- Que, atendido el interés general enunciado en el antecedente primero, esto es, la ejecución de un vial de circunvalación del núcleo de San Carlos de Peralta, y habida cuenta que el trazado del mismo discurrirá por los terrenos propiedad de las comparecientes incluidos en la UA-02SC, resulta precisa la redelimitación de la citada unidad introduciendo las modificaciones oportunas.

Cuarto.- Que, asimismo, es interés del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu obtener la disponibilidad de los terrenos que serán calificados como viario y espacio libre público en la revisión del planeamiento general a fin de proceder tan pronto como sea legalmente posible a su ejecución.

Quinto.- Que a tal fin, a la vista de los antecedentes anteriores, y de conformidad con lo expuesto así como lo dispuesto en la vigente Legislación urbanística, las partes mencionadas suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO con arreglo a las siguientes,

CIÁUSULAS

## CONVENIO UA-025C



**PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.-** El objeto del presente Convenio Urbanístico es la consecución del objetivo de interés público enunciado en el expositivo cuarto que antecede, esto es, la obtención anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viario y espacios libres públicos situados en el nordeste del núcleo de San Carlos, dentro de la UA-025C delimitada en la Revisión del planeamiento municipal, de conformidad a las condiciones y contraprestaciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en este convenio.

Todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento de las normas sobre procedimientos, potestades y competencias propias que incumben al Ayuntamiento, y sin perjuicio también en las normas relativas a las atribuciones propias de las demás Administraciones Públicas que resulten competentes.

### SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD

1.- PAQUITA GUASCH GUTIÉRREZ y DÑA. FRANCISCA GUTIÉRREZ SEPÚLVEDA se comprometen en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a CEDER ANTICIPADAMENTE al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en la UA-025C destinados a viario y espacios públicos (EL-P y viario). Las superficies cuya cesión anticipada se concierta son:

- a).- 7.189 m<sup>2</sup> como Espacio Libre Público EL-P.
- b).- 1.817 m<sup>2</sup> como viario.

2.- La cesión de los terrenos se producirá en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears del acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las NNSS actualmente en tramitación.

### TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU



## CONVENIO UA-02SC



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARÉS)

1. Con la firma y aprobación de este Convenio, el Ayuntamiento manifiesta su expresa consideración de que las actuaciones que el mismo comporta responden al interés público y social del municipio y al modelo de desarrollo urbanístico general previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu, aprobada inicialmente por el pleno de la Corporación el 30 de octubre de 2008.

2. El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete, en contraprestación a la cesión anticipada que constituye el objeto del presente convenio y del resto de obligaciones que por el mismo asume la propiedad, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes en la tramitación del expediente de revisión del planeamiento municipal a las siguientes obligaciones:

2.1. Modificar la delimitación de la UA-02SC aprobada inicialmente en la Revisión de las NNSS que comprenderá una superficie total de 11.033m<sup>2</sup> y establecer para la citada Unidad las siguientes condiciones urbanísticas:

a) Calificación:

a.1) Usos no lucrativos.- Superficie total mínima: 9.006m<sup>2</sup>, con las siguientes calificaciones:

- Superficie mínima de espacios libres públicos (EL-P/AP): 7.189m<sup>2</sup> (2197+4992)
- Superficie mínima de viario: 1.817m<sup>2</sup>

a.2) Usos lucrativos: La superficie máxima lucrativa será de 2.207m<sup>2</sup> con la siguiente calificación:

- Extensiva Plurifamiliar (E-VE): 1.315m<sup>2</sup>
- Espacio Libre privado (EL-PR): 712m<sup>2</sup>

b) Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:

- Techo edificable: 1.200m<sup>2</sup> techo
- Densidad / número máximo de viviendas uso residencial: 10 viviendas.

## CONVENIO UA-025C



- Uso comercial admitido en planta baja.
  - Resto de condiciones las de la calificación E-P3
- c) Criterios de ordenación:
- Deberá redactarse Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.
  - La definición de las alineaciones viarias y de los niveles de los espacios libres se efectuará de modo que se afecten lo menos posible los márgenes existentes.
  - La edificación correspondiente a la calificación E-VE situará su planta baja al nivel de la calle Venda de Cala Mastella, planteándose en la parte posterior de la parcela muro de contención hasta el nivel del espacio libre público colindante.
  - La definición y tratamiento de la parte de los espacios libres públicos más aptos para ello se efectuará de forma que permitan el uso circunstancial de aparcamiento de vehículos.

2.2. El Ayuntamiento se obliga a tramitar e impulsar todos los planes, proyectos, demás instrumentos técnicos y jurídico-administrativos que sean precisos para la ejecución del presente convenio.

2.3. El Ayuntamiento manifiesta que los terrenos calificados como Espacio Libre Público / aparcamiento serán destinados a tal fin sin que puedan destinarse a otros usos por lo que, en el supuesto de que el Ayuntamiento recalificara o modificase el destino aquí establecido, deberá indemnizar a las cedentes en la forma que legalmente proceda.

### CUARTA.- OTROS COMPROMISOS

1. Ambas partes asumen el compromiso mutuo de actuar de buena fe y con la debida diligencia, colaborando entre sí en todo cuanto sea necesario.





## CONVENIO UA-025C



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARÉS)

manteniéndose recíprocamente informados de todo cuanto esté relacionado con la ejecución y desarrollo del presente Convenio, y adoptando todas las medidas que estén a su alcance para la más pronta realización de los objetivos contenidos en el mismo, debiendo evitar todo aquello que pudiera entorpecer su viabilidad.

QUINTA.- El presente convenio urbanístico queda sometido a la condición de que la revisión del planeamiento municipal actualmente en tramitación se apruebe definitivamente, manteniendo para la totalidad de los terrenos incluidos en la UA-025C las condiciones urbanísticas que en el presente convenio se recogen.

SEXTA.- 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.

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.

En el supuesto de que como consecuencia del acuerdo de aprobación del Pleno de la Corporación o de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, se introdujeran modificaciones sustanciales al contenido del presente convenio, se procederá de la manera prevista en la cláusula séptima para las modificaciones que se pudieran introducir en la aprobación definitiva de la revisión del planeamiento municipal.

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

## CONVENIO UA-02SC



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

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 aquí pactadas, D<sup>a</sup> Paquita Guasch Gutiérrez y D<sup>a</sup> Francisca Gutiérrez Sepúlveda podrán instar al Ayuntamiento la resolución del convenio o, en su defecto, renegociar los términos del mismo a fin de mantener el equilibrio establecido.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo estipulado en este convenio facultará a la otra a instar su resolución.

### OCTAVA.- 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 vinculantes, 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 que doy fe.





SF7608602

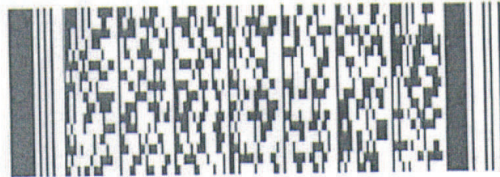


Diligencia de recepció  
de documentació / Diligencia de recepción  
de documentación

S'ha tramès correctament el document descrit a continuació que, si escau, es remetrà a l'àrea corresponent del Departament d'Aplicació i Revisió Tributària de la Agència Tributària de les Illes Balears als efectes oportuns / Se ha remitido correctamente el documento descrito a continuación que, en su caso, se remitirá al área correspondiente del Departamento de Aplicación y Revisión Tributaria de la Agencia Tributaria de las Illes Balears a los efectos oportunos:

Data d'enviament:	<u>2</u>	20/08/2013
Nom. presentador:	<u>3</u>	FERNANDO RAMOS GIL
NIF	<u>4</u>	44368656T
NRD	<u>5</u>	216280242534635
Referència / Referencia:	<u>6</u>	1552/2013 20/08/2013

Codi identificatiu / Código identificativo:



Codi signatura / Código firma:



SF7608542



