



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

3389***Aprobación inicial proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC Sant Carles de Peralta, T.M. Santa Eulària des Riu***

Habiéndose aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 04 de abril de 2024, el proyecto de reparcelación voluntaria para el desarrollo de la unidad de actuación UA-03SC, Sant Carles de Peralta, delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu.

De conformidad con el artículo 79.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, se somete a información pública durante el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

El expediente estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

[dirección <https://santaulariadesriu.com/es/actualidad/anuncios>]

así como en las dependencias municipales del departamento de Urbanismo en la calle Mariano Riquer Wallis número 4, 3ª planta, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas.

Quedan suspendidas las licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de actuación UA-03SC, hasta que sea firme en vía administrativa la Resolución aprobatoria de la Reparcelación, de conformidad con el artículo 79.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu (8 de abril de 2024)

La alcaldesa

M^a del Carmen Ferrer Torres



DILIGENCIA: Que emite la Secretaria Accidental para dar traslado al DEPARTAMENTO DE URBANISMO de la documentación administrativa y de los acuerdos adoptados por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL celebrada en fecha 04/04/2024

2.- URBANISMO – GESTIÓN Y DESARROLLO DE PLANEAMIENTO

2.1.- Carlos Noguera Tur (EXP2024/003853). Proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC, Sant Carles de Peralta.

Visto el informe emitido por los servicios técnicos municipales en relación al proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC, Sant Carles de Peralta., promovido por Carlos Noguera Tur, resulta lo siguiente:

“./INFORME ESCRITURA DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-03SC. NÚCLEO URBANO DE SAN CARLOS DE PERALTA



Àmbit de la UA-03SC



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Visto el expediente 2024/003583 con números RGE 202499900003444 de fecha 27.02.2024, 202499900004004 de fecha 06.03.2024 y 202499900003444 de fecha 14.03.2024, relativo a la escritura de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación en suelo urbano UA-03SC, de las definidas por las NNSS vigentes en el núcleo urbano de San Carlos de Peralta, promovida por D. Carlos Noguera Tur, se informa lo siguiente:

1 Según se señala en la escritura:

1.1 El ámbito de la reparcelación es la finca conocida como Sa Feixa de Baix, sita en la parroquia de Sant Carles y que tiene una superficie inscrita de 1.100 m² aunque según medición técnica tiene una superficie real de 1.889 m², que no incluyen los 158 m² correspondientes al camino público que la atraviesa de Este a Oeste

En los terrenos existen las siguientes construcciones según Catastro:

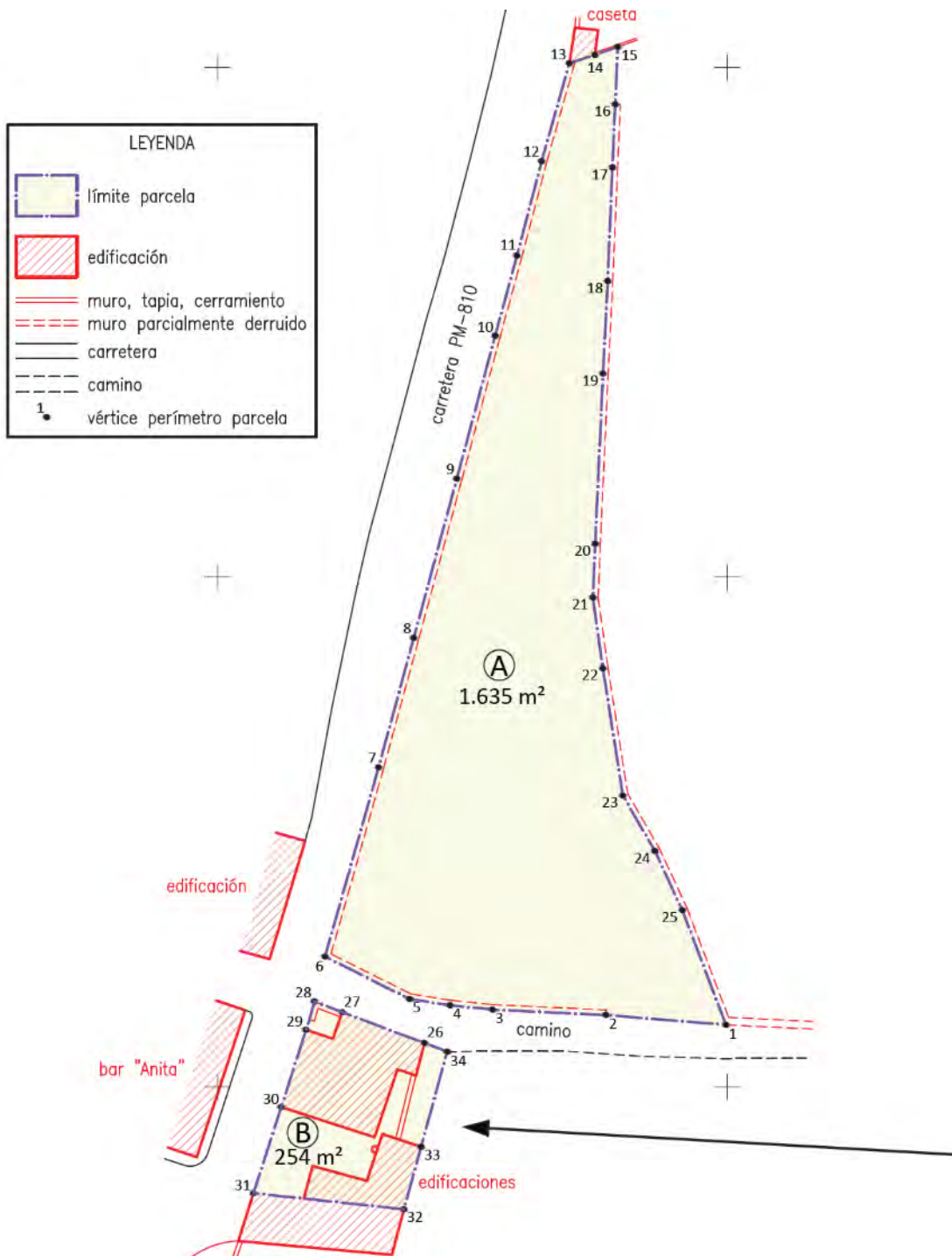
- a. Edificación destinada a almacén de 85 m².
- b. Edificación destinada a almacén de 9 m².
- c. Edificación destinada a aparcamiento de 48 m².

1.2 Los terrenos constituyen la finca registral número 6328, inscrita en el Registro de Propiedad de Ibiza número 3, al tomo 1900 del archivo general, libro 759 de Santa Eulalia del Río, folio 38, y conformada por las parcelas que con referencias catastrales 6017204CD7261N00010H y 6018203CD7261N0001-TH

1.3 Los terrenos resultan clasificados como suelo urbano por las NNSS vigentes y conforman en su integridad el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA-03SC, que cuenta con una superficie de 2.047 m² y tiene por objeto la obtención de los terrenos para la conexión viaria de la nueva circunvalación con la PM-810 y los espacios libres anejos.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)



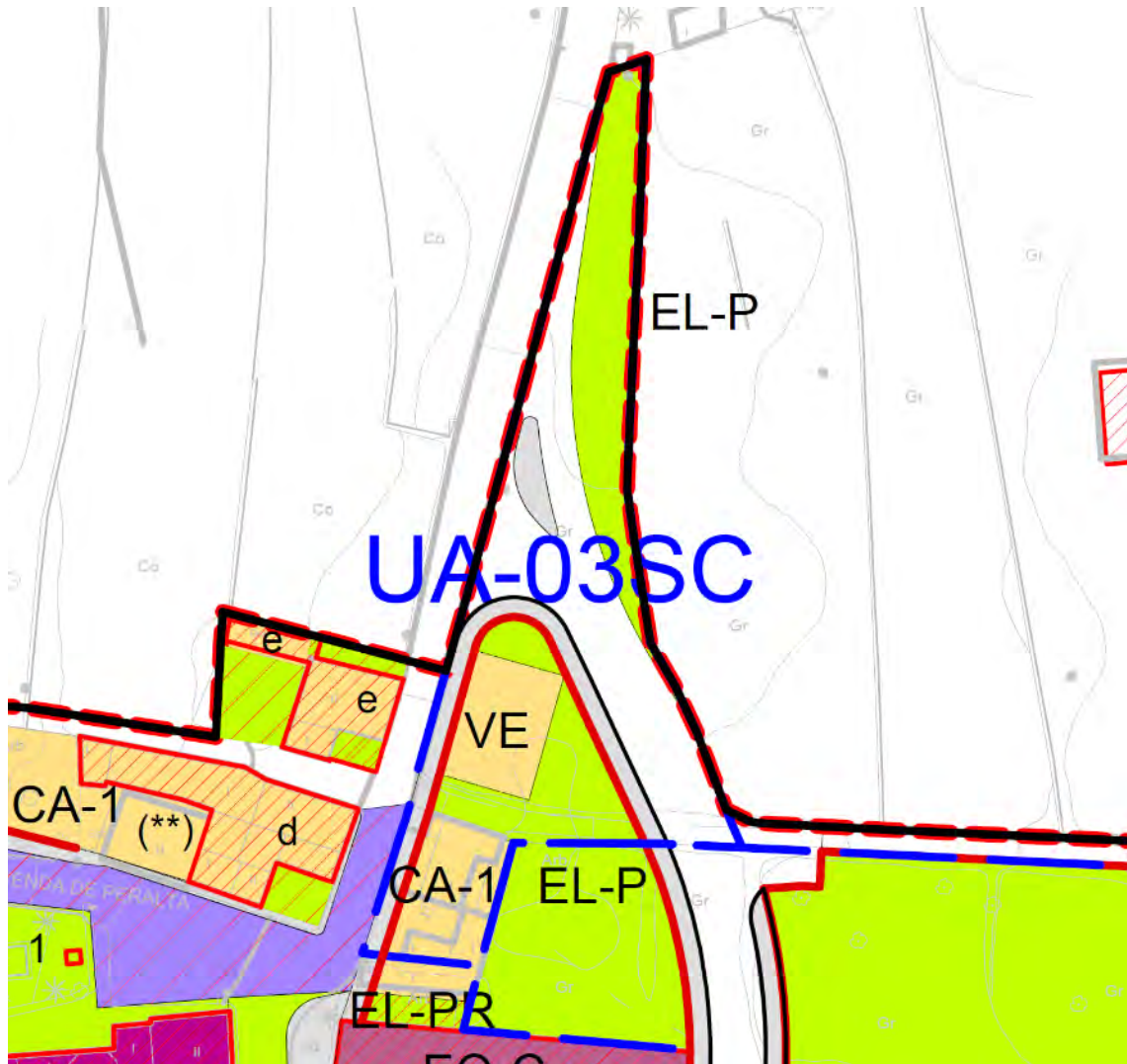
Fincas iniciales

1.4 La superficie de la UA destinada a usos no lucrativos, que asciende a 1.652 m², incluye los 158 m² de camino público y está constituida por los 714 m² de terrenos calificados como Espacios Libres Públicos (EL-P) y los 938 m² de terrenos calificados como viario, por lo que se ceden gratuitamente al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio, mediante la presente, un total de 1.494 m², distribuidos en 609 m² de EL-P y 885 m² de Viales. Los 158 m² restantes que faltarían para completar la total superficie objeto de cesión al Ayuntamiento, corresponden al camino público actualmente catalogado e inscrito



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

en el catálogo de caminos públicos del Ayuntamiento y cuya plena titularidad pública a favor de la Administración se reconoce.



La UA-03SC en las NNSS

La superficie de la UA destinada a usos lucrativos está constituida por los 205 m² de terrenos calificados como Zona de Caso Antiguo (CA-1) y los 190 m² de terrenos calificados como Zona de Volumetría Específica (VE)

1.5 Como consecuencia de la reparcelación efectuada resultan las siguientes fincas:

- Finca 1. Parcela de terreno de 714 m² de superficie, destinada a Espacio Libre Público, dividida en tres zonas, marcadas en el plano adjunto con las letras C (camino público), D y E. La parcela está calificada como Espacio Libre Público (EL-P), incluye el camino público y se adjudica al Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- Finca 2. Parcela de terreno de 938 m² de superficie destinada a viario. La parcela está calificada como Viario y se adjudica al Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- Finca 3. Solar urbano con una superficie de 205 m², marcada en el plano adjunto con la letra A. La citada está calificada como Casco Antiguo (CA-1), tienen un aprovechamiento lucrativo de 410 m² de techo con un IIUR de 2 viviendas y se adjudica a D. Carlos Noguera Tur.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

d. Finca 4. Solar urbano con una superficie de 190 m² identificada con la letra B. La parcela está calificada como Volumetría Específica (VE), tiene un aprovechamiento lucrativo de 380 m² de techo con un IIUR de 2 viviendas y se adjudica a D. Carlos Noguera Tur

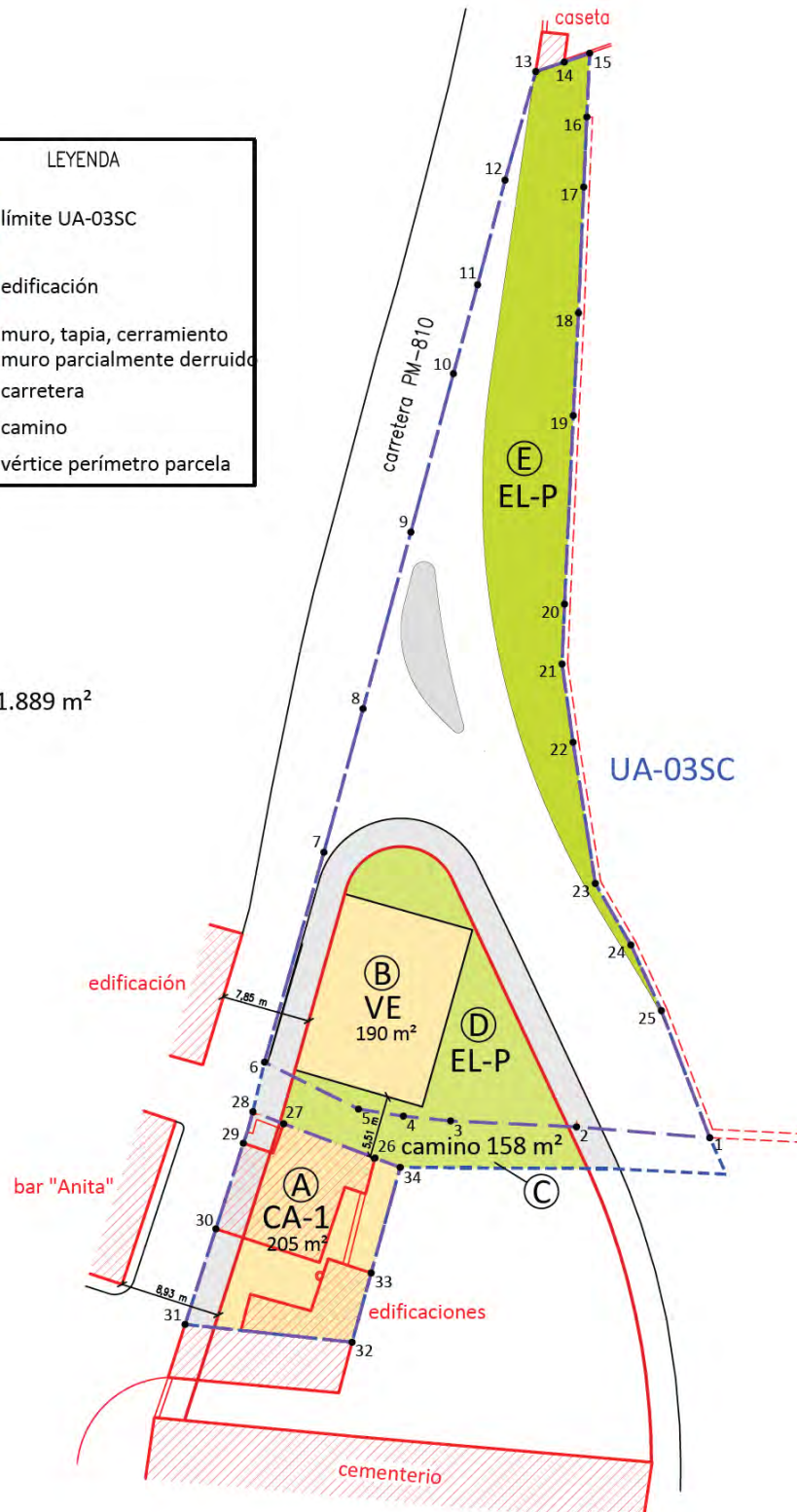
2 La regulación normativa de la reparcelación voluntaria, se contiene, en lo que a este informe interesa:



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARNS)

LEYENDA	
	límite UA-03SC
	edificación
	muro, tapia, cerramiento
	muro parcialmente derruido
	carretera
	camino
	vértice perímetro parcela

SUPERFICIE TOTAL: 1.889 m²



Plano de reparcelación

2.1 En el artículo 75 de la LUIB que en sus apartados 2 y 6 establece que:



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

a. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se realizará mediante el sistema de reparcelación en cualquiera de sus dos modalidades de compensación o cooperación o bien mediante la aplicación del sistema de expropiación, resultando preferente el sistema de reparcelación, en la modalidad de compensación, excepto cuando razones de oportunidad, urgencia o necesidad exijan la aplicación del sistema de cooperación o de expropiación.

b. En el sistema de reparcelación resultará siempre factible formular la reparcelación voluntaria, que podrá ir acompañada de procedimientos específicos para la ejecución material de la urbanización siempre que esta se efectúe a cargo de las personas propietarias afectadas.

2.2 En el artículo 82 de la LUIB, que determina en el segundo párrafo de su apartado 1 que, en el supuesto de reparcelación voluntaria, la presentación de la escritura pública y el certificado del acuerdo de aprobación de la reparcelación serán suficientes para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la situación física y jurídica de las fincas resultantes.

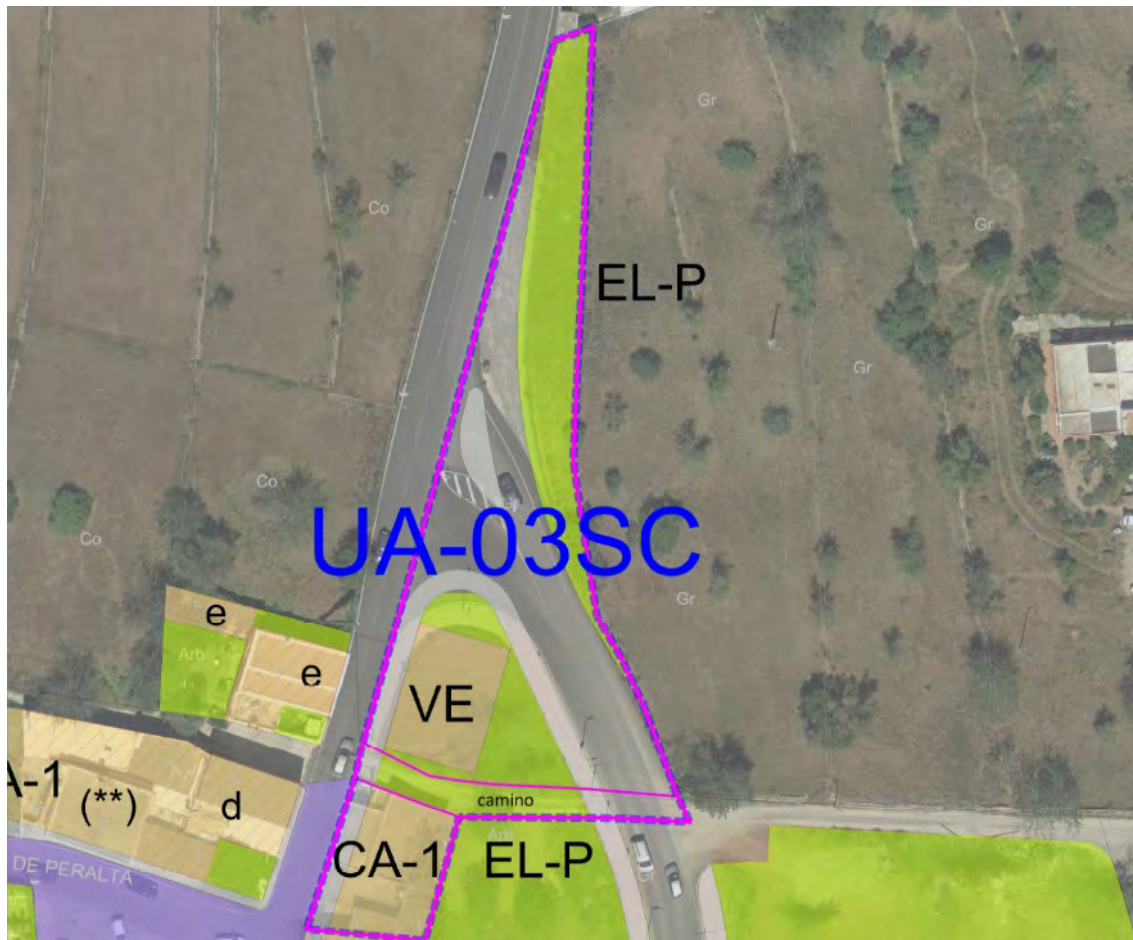
2.3 En el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el RD 3288/1978, de 25 de agosto, de aplicación supletoria en el ámbito de la isla de Ibiza, que dentro del apartado dedicado a los procedimientos abreviados y en relación con la reparcelación voluntaria señala que:

a. La propuesta de reparcelación, formulada por los propietarios afectados y formalizada en escritura pública, será sometida a información pública durante quince días e informada por los servicios municipales correspondientes.

b. Cuando recaiga la aprobación definitiva no será necesaria ninguna nueva formalización, bastando para la inscripción en el Registro de la Propiedad, con la presentación de la citada escritura y certificación del acuerdo de su aprobación.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)



Superposición NNSS

3 En relación con las determinaciones de la escritura:

3.1 Dado lo señalado con anterioridad, constituye una escritura de reparcelación voluntaria en la modalidad de propietario único, por lo que su contenido resulta en cierto modo asimilable al determinado para el proyecto de compensación en tal modalidad, respecto del que el artículo 173 del Reglamento de Gestión establece que sus determinaciones se limitarán a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el porcentaje del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante, aprovechamiento que en este caso no corresponde por tratarse de una actuación de reordenación y completación de la urbanización.

3.2 Las NNSS vigentes determinan las siguientes características para la unidad de actuación en suelo urbano UA-03SC:

03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SC

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite norte del núcleo de Sant Carles y tiene por objeto la obtención de los terrenos para la conexión viaria de la nueva circunvalación con la PM-810 y los espacios libres anejos.

b).- Criterios de ordenación.

Ordenación directa

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacios libres públicos (EL-P): 714 m²

Superficie mínima de viario: 938 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.652 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona de Casco Antiguo (CA-1): 205 m²

Superficie máxima de zona con Volumetría específica (VE): 190 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 395 m²

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona VE: Idénticas a la de la calificación CA-1

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 2.047 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización

g).- Otras condiciones: Podrá embaldosarse o adoquinarse a la misma altura que la acera la zona de EL-P alrededor de los terrenos calificados como VE y que asimismo podrá adoquinarse el camino público, siempre que dichas actuaciones se lleven a cabo siguiendo idénticos criterios y directrices en cuanto a materiales, fábricas y acabados que los de las actuaciones de peatonalización en el resto del casco del núcleo de Sant Carles o, en su defecto, de las que específicamente fije la Comisión municipal de patrimonio

3.2 Las superficies que se definen por la escritura se ajustan en su integridad a la determinadas por las NNS, por lo que nada cabe oponer al respecto.

4 A la vista de lo expuesto, no se detecta que, desde el punto de vista técnico, exista inconveniente alguno en que se prosiga con la tramitación de la escritura.

Y visto el informe emitido por los servicios jurídicos que dice:

"1. OBJETO

Vista la documentación obrante en el expediente, presentada con RGE 202499900003444 de fecha 27 de febrero de 2024, y documentación complementaria aportada con RGE202499900004004 de 06.03.2024 y RGE202499900004582 de 14.03.2024, por D. Vicente Ribas Serra, en representación de Carlos Noguera Tur, consistente en:

- Escritura de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC otorgada por D. Carlos Noguera Tur, en su condición de propietario único, a excepción del camino público de titularidad municipal existente en la unidad, de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación UA-03SC, autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil, el día 27 de febrero de 2024, bajo el número 716 de su protocolo, la cual incorpora Nota registral de la finca número 6328, con una superficie inscrita de 1.100m², si bien, según se indica en la escritura, ésta cuenta con una superficie real de 1.889m², sin incluir el camino público a que se ha hecho mención.
- Poder de representación.
- Plano topográfico de la parcela y plano de reparcelación, elaborados por el ingeniero técnico en Topografía David Barreda Cardona.

resulta lo siguiente:



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Se pretende la **REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SC**, delimitada en las NNSS, cuyas condiciones de ordenación son las definidas en la correspondiente ficha contenida en el Anexo II de las Normas Urbanísticas, modificada por la Modificación puntual número 16 de las NNSS, aprobada definitivamente el 27 de abril de 2023 (BOIB núm. 60 de 11.05.2023), cuyo contenido es el siguiente:

"03. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SC

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite norte del núcleo de Sant Carles y tiene por objeto la obtención de los terrenos para la conexión viaria de la nueva circunvalación con la PM-810 y los espacios libres anejos.

b).- Criterios de ordenación. Ordenación directa

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

Superficie mínima de espacios libres públicos (EL-P): 714 m²

Superficie mínima de viario: 938 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.652 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona de Casco Antiguo (CA-1): 205 m²

Superficie máxima de zona con Volumetría específica (VE): 190 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 395 m²

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona VE: Idénticas a la de la calificación CA-1

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 2.047 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización

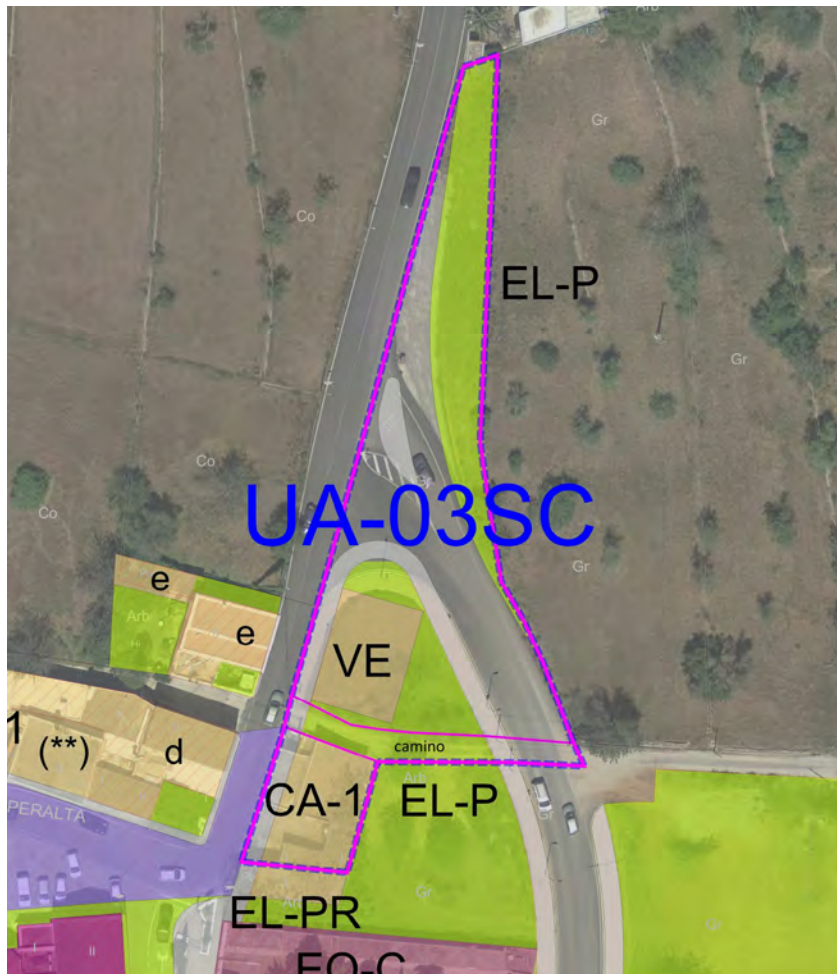
g).- Otras condiciones: Podrá embaldosarse o adoquinarse a la misma altura que la acera la zona de EL-P alrededor de los terrenos calificados como VE y que asimismo podrá adoquinarse el camino público, siempre que dichas actuaciones se lleven a cabo siguiendo idénticos criterios y directrices en cuanto a materiales, fábricas y acabados que los de las actuaciones de peatonalización en el resto del casco del núcleo de Sant Carles o, en su defecto, de las que específicamente fije la Comisión municipal de patrimonio"

La unidad de actuación UA-03SC delimitada en las NNSS comprende las fincas catastrales con referencias 6017204CD7261N0001OH y 6018203CD7261N0001TH.

Dentro del ámbito de la unidad de actuación se encuentra, asimismo, un camino público, de titularidad municipal, de 158 metros cuadrados de superficie, calificado en su mayor parte (105m²) como Espacio Libre Público y una pequeña porción de 53m² como viario.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)



II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. RÉGIMEN JURÍDICO

- Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículos 78 y siguientes, modificada por la Disposición Final tercera de la Ley 2/2020 de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de les Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, en cuyo apartado 10 modifica el artículo 79 apartado 4.
- Los artículos 25, 26 y 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre.
- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión urbanística, artículos 71 a 130.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Concepto: El artículo 78.1 LUIB define la reparcelación como el sistema de actuación que consiste en la agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de una actuación de transformación urbanística para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a las personas interesadas en proporción a sus respectivos derechos, y a la administración, de los terrenos y las parcelas que le corresponden de acuerdo con la presente ley y el planeamiento. La reparcelación, continúa señalando el precepto, tendrá por objeto distribuir justamente los beneficios y las cargas de la or-



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

denación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento.

El apartado 4 del citado artículo establece que la reparcelación también podrá ser voluntaria, en ámbitos continuos o discontinuos, cuando así lo concierte la totalidad de las personas propietarias de la actuación o lo solicite el propietario único.

Formulación: El artículo 79.3 LUIB establece que podrán formular el proyecto de reparcelación:

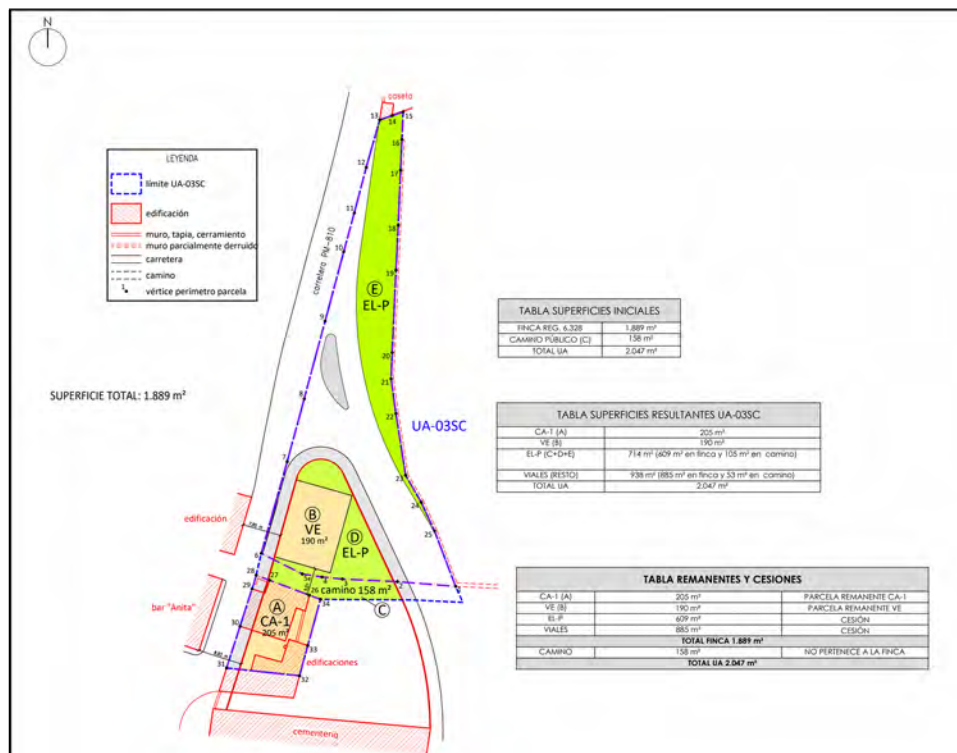
- a) las personas propietarias interesadas que representen más del 60% de la superficie reparcelable.
- b) el ayuntamiento o la entidad urbanística actuante, bien mediante gestión directa o bien indirecta.

Tramitación: El apartado 4 del artículo 79, modificado por el apartado 10 de la Disposición Final tercera de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias establece que

"4. El ayuntamiento aprueba los proyectos de reparcelación de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, y que en todo caso deberá garantizar un plazo de **información pública de un mes y la citación personal de las personas interesadas.**

De conformidad con el artículo 115 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, la propuesta de reparcelación, formulada por los propietarios afectados y formalizada en escritura pública, será sometida a información pública durante quince días e informada por los servicios municipales correspondientes. Cuando recaiga la aprobación definitiva no será necesaria ninguna nueva formalización bastando, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, con la presentación de la citada escritura y la certificación del acuerdo de su aprobación.

III. PROYECTO DE REPARCELACIÓN. DETERMINACIONES



Del proyecto de reparcelación aportado, resulta lo siguiente:

1. FINCAS DE ORIGEN:



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

- **Finca registral número 6328**, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza, en el Tomo 1900, libro 759, folio 38, con una superficie inscrita de 1.100m² y según medición técnica tiene una superficie real 1.889m². La finca, según escritura de reparcelación aportada, está incluida en su totalidad en la unidad de actuación UA-03SC.

Sobre la parcela existen construidas las siguientes edificaciones:

- o Edificación destinada a almacén de 85m²
- o Edificación destinada a almacén de 9m²
- o Edificación destinada a aparcamiento de 48m²

Cargas: Libre de cargas, salvo afección fiscal.

- **Camino público**, inventario caminos municipales, número 43, superficie 158 metros cuadrados.

2. FINCAS DE RESULTADO

2.1 PARCELAS NO LUCRATIVAS

Parcela número 1.- Parcela de terreno de 714m² dividida en tres zonas marcadas con las letras c (camino público), D y E.

Linda:

- La zona C, con camino.
- La Zona D: Norte, finca 2 destinada a viario, y finca 4, parcela lucrativa VE; Sur: camino público y finca 4, parcela VE; Este: finca 2, viario; Oeste: finca 4 VE y finca 2 viales;
- La Zona E: Norte, [REDACTED] Sur: finca 2 viales; Este: D^a [REDACTED] y D^a [REDACTED] Oeste: carretera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacio Libre Público (EL-P).

ADJUDICATARIO.- Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Parcela número 2.- Parcela de terreno de 938m² de superficie. Lindes: Norte, finca 1, Espacio Libre Público; Sur: finca 1, Espacio Libre Público y Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Este: finca 1, Espacio Libre Público, Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, finca 4 VE y finca 3 CA-1; Oeste: carretera y finca 1, Espacio Libre Público.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

2.2 PARCELAS LUCRATIVAS

Parcela número 3: parcela de doscientos cinco metros cuadrados (205m²). Se corresponde con la letra A del plano de parcelación. Lindes: Norte, camino público; Sur: [REDACTED] Este: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Oeste: finca 2, viario.

Construcciones: Sobre la parcela existen construidas las siguientes edificaciones:

- Edificación destinada a almacén de 85m²
- Edificación destinada a almacén de 9m²
- Edificación destinada a aparcamiento de 48m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Casco Antiguo (CA-1). Aprovechamiento lucrativo: 410m² de techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

Parcela número 4. Parcela de ciento noventa metros cuadrados (190m²). Se corresponde con la letra B del plano de parcelación. Lindes: Norte, Sur y Este con finca 1, Espacio Libre Público; Oeste: finca 2, viario.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona con volumetría específica (VE). Aprovechamiento lucrativo: 380 m² techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

IV.- INFORMES EMITIDOS

Los servicios técnicos, en fecha 2 de abril de 2024 han emitido informe favorable a la tramitación del proyecto de reparcelación presentado.

V.- PROPUESTA

Atendido cuanto antecede, constatada la adecuación del proyecto de reparcelación presentado a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes, Ficha urbanística de la unidad de actuación UA-03SC contenida en el Anexo II de las Normas Urbanísticas, según modificación puntual número 16 de las NNSS, aprobada definitivamente el 27 de abril de 2023 (BOIB núm. 60 de 11.05.2023), quien suscribe considera que procede aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación voluntaria de la UA-03SC según documentación técnica redactada por el ingeniero técnico en topografía e ingeniero en geomática David Barreda Cardona, y "Escritura de Reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu y solicitud de regularización registral", otorgada por D. Carlos Noguera Tur, autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil, el día 27 de febrero de 2024, bajo el número 716 de su protocolo.

Aprobado inicialmente el proyecto, deberá someterse a información pública por el plazo de **un mes**, con citación personal de las personas interesadas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Alcaldía es el órgano competente para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, la cual tiene delegada dicha facultad en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de fecha 20 de junio de 2023.

Los acuerdos a adoptar son los siguientes:

Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC, según documentación técnica redactada por el ingeniero técnico en topografía e ingeniero en geomática David Barreda Cardona, formalizado en la "**Escritura de Reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu, y solicitud de regularización registral**" otorgada por D. Carlos Noguera Tur, en su condición de propietario único, a excepción del camino público de titularidad municipal existente en la unidad, de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación UA-03SC, autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil, el día 27 de febrero de 2024, bajo el número 716 de su protocolo, del que resultan las siguientes entidades:

PARCELAS NO LUCRATIVAS

Parcela número 1.- Parcela de terreno de 714m² dividida en tres zonas marcadas con las letras c (camino público), D y E.

Linda:

- La zona C, con camino.
- La Zona D: Norte, finca 2 destinada a viario, y finca 4, parcela lucrativa VE; Sur: camino público y finca 4, parcela VE; Este: finca 2, viario; Oeste: finca 4 VE y finca 2 viales;
- La Zona E: Norte, [REDACTED] Sur: finca 2 viales; Este: D^a [REDACTED] y D^a [REDACTED] Oeste: carretera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacio Libre Público (EL-P).

ADJUDICATARIO.- Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Parcela número 2.- Parcela de terreno de 938m² de superficie. Lindes: Norte, finca 1, Espacio Libre Público; Sur: finca 1, Espacio Libre Público y Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Este: finca 1, Espacio



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Libre Público, Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, finca 4 VE y finca 3 CA-1; Oeste: carretera y finca 1, Espacio Libre Público.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

PARCELAS LUCRATIVAS

Parcela número 3: parcela de doscientos cinco metros cuadrados (205m²). Se corresponde con la letra A del plano de parcelación. Lindes: Norte, camino público; Sur: [REDACTED] Este: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Oeste: finca 2, viario.

Construcciones: Sobre la parcela existen construidas las siguientes edificaciones:

- Edificación destinada a almacén de 85m²
- Edificación destinada a almacén de 9m²
- Edificación destinada a aparcamiento de 48m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Casco Antiguo (CA-1). Aprovechamiento lucrativo: 410m² de techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

Parcela número 4. Parcela de ciento noventa metros cuadrados (190m²). Se corresponde con la letra B del plano de parcelación. Lindes: Norte, Sur y Este con finca 1, Espacio Libre Público; Oeste: finca 2, viario.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona con volumetría específica (VE). Aprovechamiento lucrativo: 380 m² techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

Segundo.- Someter el proyecto a un trámite de información pública durante el plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el BOIB así como en el tablón digital de anuncios de la web municipal, con notificación individualizada a las personas directamente interesadas.

La Junta de Gobierno Local, acepta el informe emitido y por los motivos y fundamentos en ellos contenidos, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC, según documentación técnica redactada por el ingeniero técnico en topografía e ingeniero en geomática David Barreda Cardona, formalizado en la **“Escritura de Reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-03SC delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu, y solicitud de regularización registral”** otorgada por D. Carlos Noguera Tur, en su condición de propietario único, a excepción del camino público de titularidad municipal existente en la unidad, de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación UA-03SC, autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil, el día 27 de febrero de 2024, bajo el número 716 de su protocolo, del que resultan las siguientes entidades:

PARCELAS NO LUCRATIVAS

Parcela número 1.- Parcela de terreno de 714m² dividida en tres zonas marcadas con las letras c (camino público), D y E.

Linda:

- La zona C, con camino.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

- La Zona D: Norte, finca 2 destinada a viario, y finca 4, parcela lucrativa VE; Sur: camino público y finca 4, parcela VE; Este: finca 2, viario; Oeste: finca 4 VE y finca 2 viales;
- La Zona E: Norte, [REDACTED] Sur: finca 2 viales; Este: D^a [REDACTED] y D^a [REDACTED] Oeste: carretera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacio Libre Público (EL-P).

ADJUDICATARIO.- Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Parcela número 2.- Parcela de terreno de 938m² de superficie. Lindes: Norte, finca 1, Espacio Libre Público; Sur: finca 1, Espacio Libre Público y Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Este: finca 1, Espacio Libre Público, Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, finca 4 VE y finca 3 CA-1; Oeste: carretera y finca 1, Espacio Libre Público.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

PARCELAS LUCRATIVAS

Parcela número 3: parcela de doscientos cinco metros cuadrados (205m²). Se corresponde con la letra A del plano de parcelación. Lindes: Norte, camino público; Sur: [REDACTED] Este: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Oeste: finca 2, viario.

Construcciones: Sobre la parcela existen construidas las siguientes edificaciones:

- Edificación destinada a almacén de 85m²
- Edificación destinada a almacén de 9m²
- Edificación destinada a aparcamiento de 48m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Casco Antiguo (CA-1). Aprovechamiento lucrativo: 410m² de techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

Parcela número 4. Parcela de ciento noventa metros cuadrados (190m²). Se corresponde con la letra B del plano de parcelación. Lindes: Norte, Sur y Este con finca 1, Espacio Libre Público; Oeste: finca 2, viario.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona con volumetría específica (VE). Aprovechamiento lucrativo: 380 m² techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.

ADJUDICATARIO: Carlos Noguera Tur.

SEGUNDO.- Someter el proyecto a un trámite de información pública durante el plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el BOIB así como en el tablón digital de anuncios de la web municipal, con notificación individualizada a las personas directamente interesadas.

La Secretaria Acctal.,
Dña. Fabiola Tercero Díaz



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Documento firmado digitalmente



**ES COPIA SIMPLE
ELECTRONICA**

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 SETECIENTOS DIECISÉIS (716). -----

= REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN UA-03SC DELIMITADA EN LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA EULALRIA DES
RIU y SOLICITUD REGULARIZACIÓN REGISTRAL =

En **Santa Eulalia del Río**, mi residencia, a
veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.---

Ante mí, **FERNANDO RAMOS GIL**, Notario del Ilustre
Colegio de Baleares.-----

=== COMPARECE ===

DON CARLOS NOGUERA TUR, de nacionalidad
española, mayor de edad, casado en régimen económico
matrimonial de separación de bienes, industrial,
vecino de esta villa, con domicilio en [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], parroquia de San Carlos, titular del
Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,
[REDACTED].-----

=== INTERVIENE ===

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

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD. -----

Identifico al compareciente por su reseñado documento de identidad, que me ha exhibido y devuelvo y tiene, a mi juicio, la capacidad y discernimiento necesaria para otorgar esta escritura de **REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03SC DELIMITADA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEMAINETO DE SANTA EULARIA DES RIU y SOLICITUD REGULARIZACIÓN REGISTRAL**, a cuyo efecto;-----

=== EXPONE ===

I.- Que **DON CARLOS NOGUERA TUR** es titular, con carácter privativo y por el título que se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:-----

1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-----

RUSTICA.- Porción de tierra de secano conocida por "SA FEIXA DE BAIX", sita en la parroquia de Sant Carles, término municipal de Santa Eulalia del Río.

Dicha finca se halla atravesada de Este a Oeste por un camino público (que cuenta con una superficie adicional de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²), los cuales serán objeto de reconocimiento de plena titularidad pública en virtud de la presente junto con las dos cesiones al Ayuntamiento que se dirán.-----



Tiene una superficie inscrita de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), si bien según medición técnica tiene una superficie real de **mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²)**, sin incluir los **ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²)** del camino público cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río y que será objeto de reconocimiento a su favor junto con las dos cesiones que se dirán. -----

A los efectos civiles y fiscales pertinentes,
que no como declaración de obra nueva, hace constar el compareciente que sobre el solar descrito existe actualmente construido, según Catastro, lo siguiente: -----

- Edificación destinada a almacén de ochenta y cinco metros cuadrados (85 m²). -----
- Edificación destinada a almacén de nueve metros cuadrados (9 m²). -----
- Edificación destinada a aparcamiento de cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m²). -----

LINDA, según registro: Norte, Este y Oeste, restante finca de donde se segrega; Sur, camino de Es Figueral.-----

2.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-----

Inscrita en el Registro de Propiedad de Ibiza, número 3, al tomo 1900 del archivo general, libro 759 de Santa Eulalia del Río, folio 38, **finca registral número 6328.**-----

3.- TÍTULO.-----

Le pertenece la nuda propiedad por título de herencia formalizada según consta en escritura autorizada por mí, Fernando Ramos Gil, el día 10 de Marzo de 2017 con número 596 de protocolo. Y el derecho de usufructo vitalicio le pertenece por consolidación con la nuda propiedad al fallecimiento de su titular, **Doña Catalina** [REDACTED] en fecha 12 de agosto de 2017 según acredita con certificado literal de defunción de dicha señora que me entrega e incorporo a esta matriz para que forme parte integrante de la misma, solicitando del Sr. Registrador de la Propiedad de Ibiza, número 3, la práctica de los oportunos asientos registrales que constaten la cancelación del citado usufructo.----

4.- SITUACIÓN POSESORIA.-----



A disposición de la propiedad, libre de arrendatarios, ocupantes y/o poseedores por cualquier título.-----

5.- CARGAS.-----

Libre de cargas y gravámenes, salvo por la afección fiscal que consta en la nota de información registral que se incorpora a la presente.-----

6.- INFORMACIÓN REGISTRAL.-----

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

Advertencia.-----

No obstante lo anterior, yo, el Notario, 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 las acciones de rectificación u otras que, en su caso, procedan.-----

7.- DATOS CATASTRALES.-----

La finca descrita está formada por las parcelas con referencia catastral números **6017204CD7261N0001OH** y **6018203CD7261N0001TH.**-----

Dejo incorporadas a la presente certificaciones catastrales, descriptivas y gráficas obtenidas por mí, el Notario, vía telemática.-----

Manifestación relativa a información catastral.

El otorgante manifiesta, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 18.2 del RD. Legislativo 1/2004 por el que se aprueba la Ley del Catastro, que la descripción del inmueble contenida en certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora a la presente no coincide con la realidad física del inmueble al tiempo de este otorgamiento.

8.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.-----

Manifiesta el compareciente que la finca descrita está calificada por las Normas Subsidiarias del 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 20EXT de 8 de febrero de 2012, así como sus posteriores modificaciones puntuales, especialmente la Modificación Puntual nº16 - corrección de errores- aprobada con carácter definitivo en el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada en fecha 27 de Abril de 2023, habiéndose publicado el citado acuerdo, junto con el contenido normativo del proyecto de Modificación Puntual, en el BOIB número 60 de fecha 11 de mayo de 2023, inserción 4357, como Suelo Urbano, y esta finca, -conjuntamente con el camino público de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²) que la atraviesa- conforman en su totalidad, la Unidad de Actuación UA-03SC, tiene una superficie total de dos mil cuarenta y siete metros cuadrados (2.047 m²).-----

Por todo ello, en este caso en particular, la

Unidad de Actuación UA-03SC está compuesta única y exclusivamente por la finca registral número 6328 -con una superficie de mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²)-, y el camino público de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²) que la atraviesa.-----

La Unidad de Actuación UA-03SC, está situada en el límite norte del núcleo de Sant Carles de Peralta y tiene por objeto la obtención de los terrenos para la conexión viaria de la nueva circunvalación con la PM-810 y los espacios libres anejos.-----

Condiciones de aprovechamiento urbanístico: --

Usos no lucrativos (en los que están incluidos los ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²) de camino público): 714 m² de Espacios Libres Públicos (EL-P) y 938 m² de Viario ;-----

Usos lucrativos: 205 m² de Zona de Caso Antiguo (CA-1) y 190 m² de Zona de Volumetría Específica (VE).-----

Superficie total de la Unidad de Actuación dos mil cuarenta y siete metros cuadrados (2.047 m²). -

9.- OTRAS MANIFESTACIONES.-----

Manifiesta el compareciente que, a pesar de que aún no se ha formalizado la reparcelación y cesión



de terrenos al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, este último ha llevado a cabo la ejecución de las obras de la carretera sobre el terreno. Es importante destacar que la referida cesión se realiza en virtud de la presente. -----

II.- Expuesto cuanto antecede, el compareciente,

=== OTORGA ===

PRIMERO.- Solicitud de Regularización Registral.
(artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria). -----

El compareciente solicita al Registrador de la Propiedad de Ibiza número 3 de Ibiza, conforme a lo prevenido en el vigente artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, de iniciar y proceder a la regularización registral de la superficie de la finca descrita en el expositivo de esta escritura, conforme al procedimiento registral vigente y de acuerdo con la descripción actualizada, haciendo constar que tiene en realidad una superficie de **mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²- sin incluir los ciento cincuenta y ocho metros**

cuadrados (158 m²) de camino público que la atraviesa y cuya titularidad se reconoce a favor del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río)).-----

El compareciente, me entrega para que deje incorporada a la presente escritura **plano topográfico** expedido por Don David A. Barreda Cardona, Ingeniero Técnico en Topografía e Ingeniero en Geomática, colegiado número 5292 COAIB, cuya firma considero legítima y legitimo por coincidir con otra indubitada que del mismo obra en mi protocolo.-----

Asimismo manifiesta el compareciente que hará entrega de representación gráfica georreferenciada alternativa expedida por Don David A. Barreda Cardona, Ingeniero Técnico en Topografía e Ingeniero en Geomática, colegiado número 5292 COAIB, con las coordenadas georreferenciadas (sistema GML) y/o informe de validación gráfica catastral positivo.-

Informo al compareciente que, caso de calificación positiva, el Registrador la incorporará al folio real y lo comunicará al Catastro a fin de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del



Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. -----

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador a efectos de que éste haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca, y haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro a fin de que se notifique telemáticamente al Catastro y se refleje en la publicidad formal que, en lo sucesivo, se expida de la misma. -----

SEGUNDO.- Reparcelación Urbanística: -----

De conformidad con las Normas Subsidiarias del 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 20EXT de 8 de febrero de 2012, así

como sus posteriores modificaciones puntuales, especialmente la Modificación Puntual nº16 - corrección de errores- aprobada con carácter definitivo en el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada en fecha 27 de Abril de 2023, habiéndose publicado el citado acuerdo, junto con el contenido normativo del proyecto de Modificación Puntual, en el BOIB número 60 de fecha 11 de mayo de 2023, inserción 4357, el compareciente, como titular de pleno dominio de la finca antes descrita, única integrante de la referida Unidad de Actuación UA-03SC, a los efectos a 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 lleva a cabo su Reparcelación Voluntaria de la que resultan las Fincas que seguidamente se describen. El compareciente me entrega e incorporo a esta matriz, la comunicación que ha recibió por parte del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de la aprobación definitiva de la citada Modificación Puntual nº16, en la que constan



las correcciones de errores en la cartografía y la
ficha de la Unidad de Actuación UA-03SC.-----

El compareciente, me entrega asimismo, para que
deje incorporada a la presente escritura **plano**
topográfico expedido por Don David A. Barreda
Cardona, Ingeniero Técnico en Topografía e Ingeniero
en Geomática, colegiado número 5292 COAIB, -con
firma digital reconocida que he comprobado
debidamente y, por lo tanto, considero legitima y
legitimo-, en el que constan grafiados los
diferentes aprovechamientos urbanísticos según las
NNSS aprobadas.-----

Manifiesta el compareciente, que en la porción
de mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados
(1.652 m²) de usos no lucrativos, el cual se divide
en setecientos catorce metros cuadrados (714 m²) de
espacios libres públicos (EL-P) y novecientos
treinta y ocho metros cuadrados (938 m²) de viario,
están incluidos los ciento cincuenta y ocho metros
cuadrados (158 m²) correspondientes al camino

público.-----

Por consiguiente, don Carlos Noguera Tur, cede gratuitamente al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio, mediante la presente, un total de mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados (1.494 m²), distribuidos en seiscientos nueve metros cuadrados (609 m²) de EL-P y ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados (885 m²) de Viales. Los 158 m² restantes (que faltarían para completar la total superficie objeto de cesión al Ayuntamiento, mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados (1.652 m²) corresponden al camino público - actualmente catalogado e inscrito en el catálogo de caminos públicos del Ayuntamiento de referencia, cuya plena titularidad pública a favor de la Administración reconoce el compareciente en este acto-.-----

FINCAS RESULTANTES Y SU ADJUDICACIÓN:-----

1).- Finca 1.-----

Parcela de terreno de **setecientos catorce metros cuadrados (714 m²)** de superficie, destinada a Espacio Libre Público, dividida en tres zonas, marcadas en el plano adjunto con las letras C (camino público), D y E. -----



LINDEROS: Zona C: camino; -----

Zona D: por **Norte**, con porción destinada a Viales, a segregar, descrita bajo finca número 2 y con porción destinada a usos lucrativos Zona de Volumetría Específica VE, a segregar, descrita bajo finca número 4; **Sur**, camino público, y con porción destinada a usos lucrativos Zona de Volumetría Específica VE, a segregar, descrita bajo finca número 4; **Este** con porción destinada a viales, a segregar, descrita bajo finca número 2; **Oeste**, con porción destinada a usos lucrativos Zona de Volumetría Específica VE, a segregar, descrita bajo finca número 4 y con porción destinada a Viales, a segregar, descrita bajo finca número 2; **Este** con porción destinada a viales, a segregar, descrita bajo finca número 2.-----

Zona E: por **Norte**, con [REDACTED]; **Sur**, con porción destinada a viales, a segregar, descrita bajo finca número 2; **Este** con Doña [REDACTED] y Doña [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y **Oeste**,

carretera.-----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: La citada parcela está calificada como Espacio Libre Público (EL-P), en los cuales está incluido el Camino Público marcado en el plano adjunto con la letra (C). -----

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

2).- Finca 2.-----

Parcela de terreno de **novecientos treinta y ocho metros cuadrados (938 m²)** de superficie destinada a viario.-----

LINDEROS: **Norte**, con porción destinada a Espacio Libre Público, a segregar, descrita bajo finca número 1; **Sur**, con porción destinada a Espacio Libre Público, a segregar, descrita bajo finca número 1 y Ayuntamiento de Santa Eularia des Riu; **Este**, con porción destinada a Espacio Libre Público, a segregar, descrita bajo finca número 1, Ayuntamiento de Santa Eularia des Riu, con porción destinada a usos lucrativos Zona de Volumetría Específica VE, a segregar, descrita bajo finca número 4 y con porción destinada a usos lucrativos Zona de Caso Antiguo CA-1, a segregar, descrita bajo finca número 3; **Oeste**: carretera y con porción destinada a Espacio Libre



Público, a segregar, descrita bajo finca número 1.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: La citada parcela está calificada como Viario.-----

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

3).- Finca 3.-----

Solar urbano con una superficie de **doscientos cinco metros cuadrados (205 m²)**, marcada en el plano adjunto con la letra (A).-----

LINDA: por **Norte**, con camino público; **Sur**,
████████ █████████ █████████ **Este** Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu; Y **Oeste**, con porción destinada a Viales, a segregar, descrita bajo finca número 2.-

A los efectos civiles y fiscales pertinentes, que no como declaración de obra nueva, hace constar el compareciente que sobre el solar descrito existe actualmente construido, según Catastro, lo siguiente:-----

- Edificación destinada a almacén de ochenta y cinco metros cuadrados (85 m²).-----

- Edificación destinada a almacén de nueve metros cuadrados (9 m²).-----

- Edificación destinada a aparcamiento de cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m²).-----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: La citada parcela está calificada como Casco Antiguo (CA-1). Aprovechamiento lucrativo: 410m² de techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.-----

ADJUDICATARIO.- Don Carlos Noguera Tur.-----

4).- Finca 4.-----

Solar urbano con una superficie de **ciento noventa metros cuadrados (190 m²)**, marcada en el plano adjunto con la letra (B).-----

LINDA: por **Norte, Sur y Este** con porción destinada a Espacio Libre Público, a segregar, descrita bajo finca número 1; Y **Oeste**, con porción destinada a Viales, a segregar, descrita bajo finca número 2.-----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: La citada parcela está calificada como Volumetría Especifica (VE). Aprovechamiento lucrativo: 380 m² de techo edificable. Intensidad de uso residencial: 2 viviendas.-----



ADJUDICATARIO.- Don Carlos Noguera Tur. -----

TERCERO.- La transmisión del pleno dominio de las fincas transmitidas 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. -----

Yo, el notario, expresamente advierto al compareciente que la cesión formalizada en el presente documento sólo será eficaz en el momento en el que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río la acepte. Enterado insiste en este otorgamiento. -----

CUARTO.- 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, declara el compareciente 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.-----

QUINTO.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por el otorgante.-----

SEXTO.- Solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto a juicio del Señor Registrador, que impida la práctica de la misma.-----

SÉPTIMO.- **Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados.**-----

El propietario de la finca declara, a los efectos de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados, para su constancia registral por nota marginal, que no ha



realizado sobre la finca objeto de la presente ni tiene conocimiento de que se haya realizado por tercero actividad alguna potencialmente contaminante de su suelo.-----

Hago al compareciente las advertencias relativas a las consecuencias legales derivadas de una eventual declaración del suelo como suelo contaminado, obligaciones de descontaminación y recuperación del mismo, forma y plazos en que debe hacerse y limitaciones a su edificación y otros aprovechamientos en tanto no se haga constar por la Comunidad Autónoma correspondiente que el suelo ha dejado de tener tal consideración y se cancele tal nota marginal.-----

Cláusula de Protección de Datos.-----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGDP), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se

facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGDP. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la ley a las administraciones públicas y, en su caso, al notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la agencia española de protección de datos. La identidad del delegado de protección de datos está publicada en la notaría.-----



==== OTORGAMIENTO ====

Así lo dice y otorga. -----

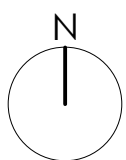
Hechas las reservas y advertencias legales. ---

==== AUTORIZACIÓN ====

Leo íntegramente este instrumento público al compareciente advertido previamente del derecho que le asiste a hacerlo por si mismo al cual renuncia, y enterado de su contenido, se ratifica presta su consentimiento y firma conmigo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento Notarial, yo, el Notario autorizante, DOY FE de haber identificado al compareciente de su capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informado del otorgante así como de todo el contenido de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete posteriores correlativos en orden, de la misma

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)



4321700

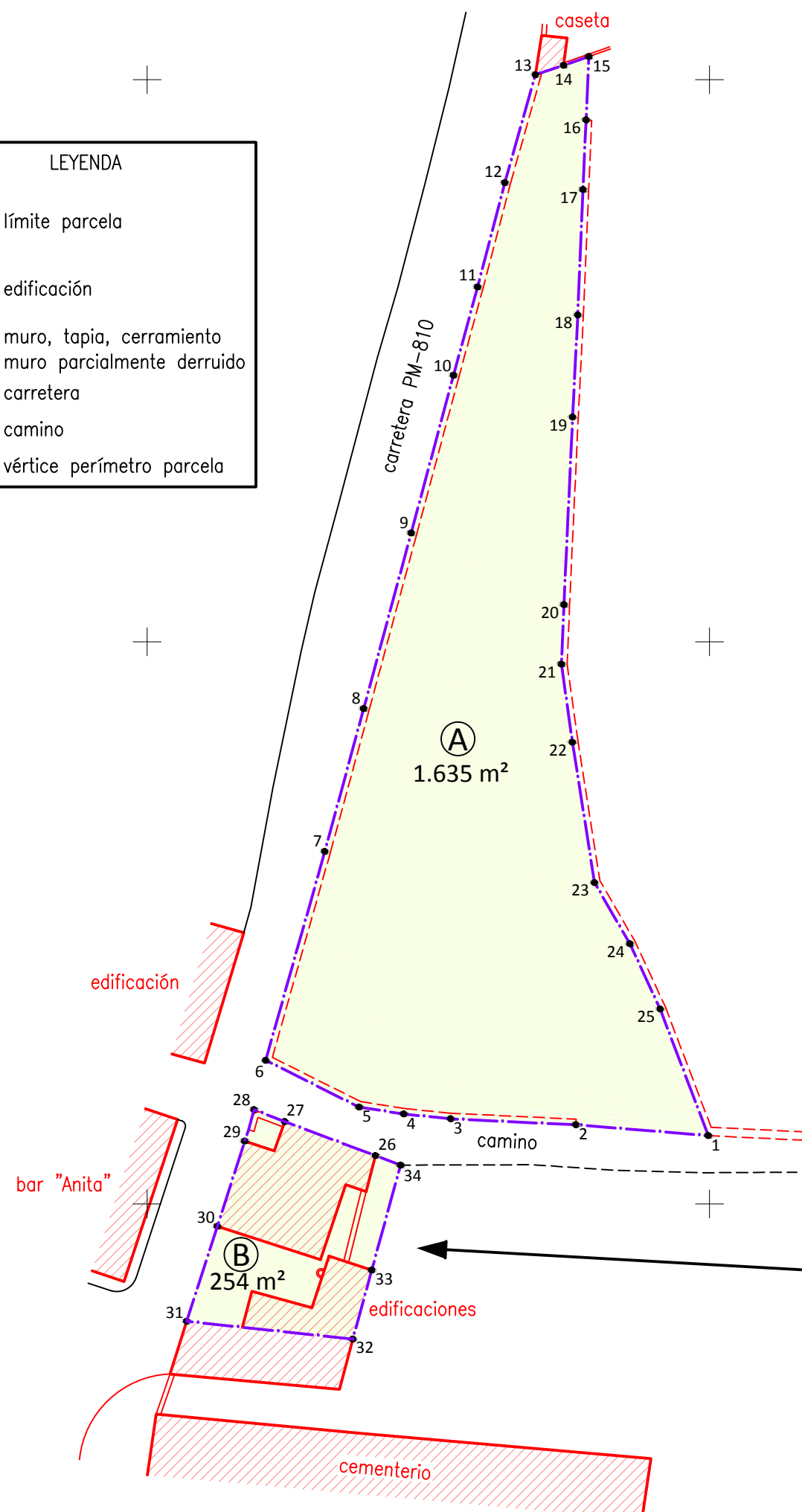
4321650

4321600

4321550

LEYENDA

- límite parcela
- edificación
- muro, tapia, cerramiento
- muro parcialmente derruido
- carretera
- camino
- vértice perímetro parcela



GEOMETRÍA DE LA PARCELA A (Ref. Cat. 6018203CD7261N)

VÉRTICE	X UTM (m)	Y UTM (m)	DISTANCIA (m)	AL VÉRTICE
1	375899,90	4321606,09	11,81	2
2	375888,12	4321607,05	11,14	3
3	375877,00	4321607,58	4,20	4
4	375872,82	4321608,00	4,01	5
5	375868,86	4321608,62	9,29	6
6	375860,55	4321612,78	19,30	7
7	375865,80	4321631,35	13,16	8
8	375869,26	4321644,05	16,18	9
9	375873,48	4321659,67	14,53	10
10	375877,25	4321673,70	8,15	11
11	375879,38	4321681,57	9,57	12
12	375881,81	4321690,82	9,99	13
13	375884,53	4321700,43	2,65	14
14	375887,04	4321701,27	2,38	15
15	375889,28	4321702,05	5,65	16
16	375889,03	4321696,41	6,20	17
17	375888,76	4321690,21	11,15	18
18	375888,29	4321679,07	9,09	19
19	375887,84	4321669,99	16,70	20
20	375887,06	4321653,31	5,30	21
21	375886,84	4321648,01	7,00	22
22	375887,82	4321641,08	12,64	23
23	375889,78	4321628,59	6,29	24
24	375892,93	4321623,15	6,41	25
25	375895,62	4321617,33	12,03	1

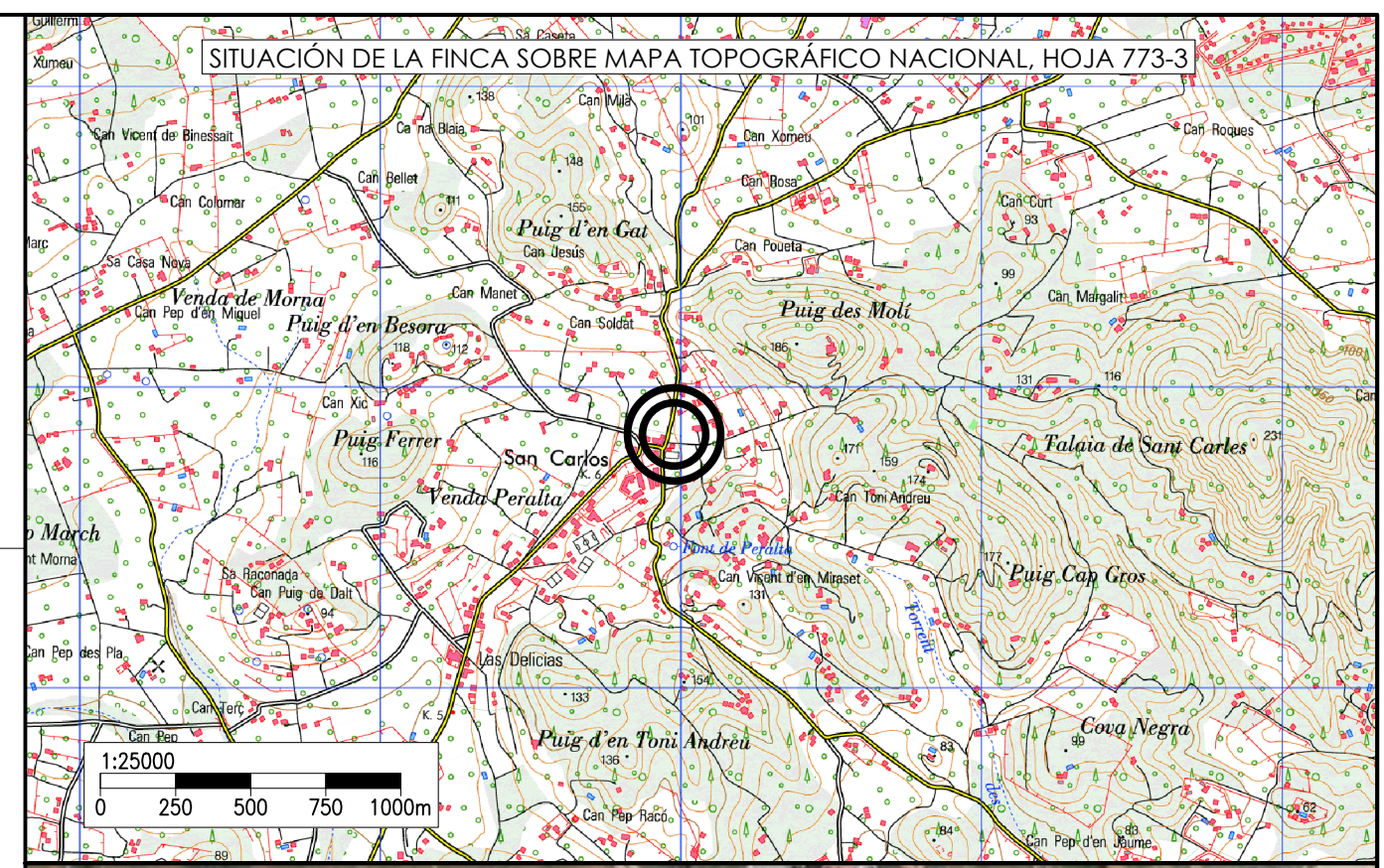
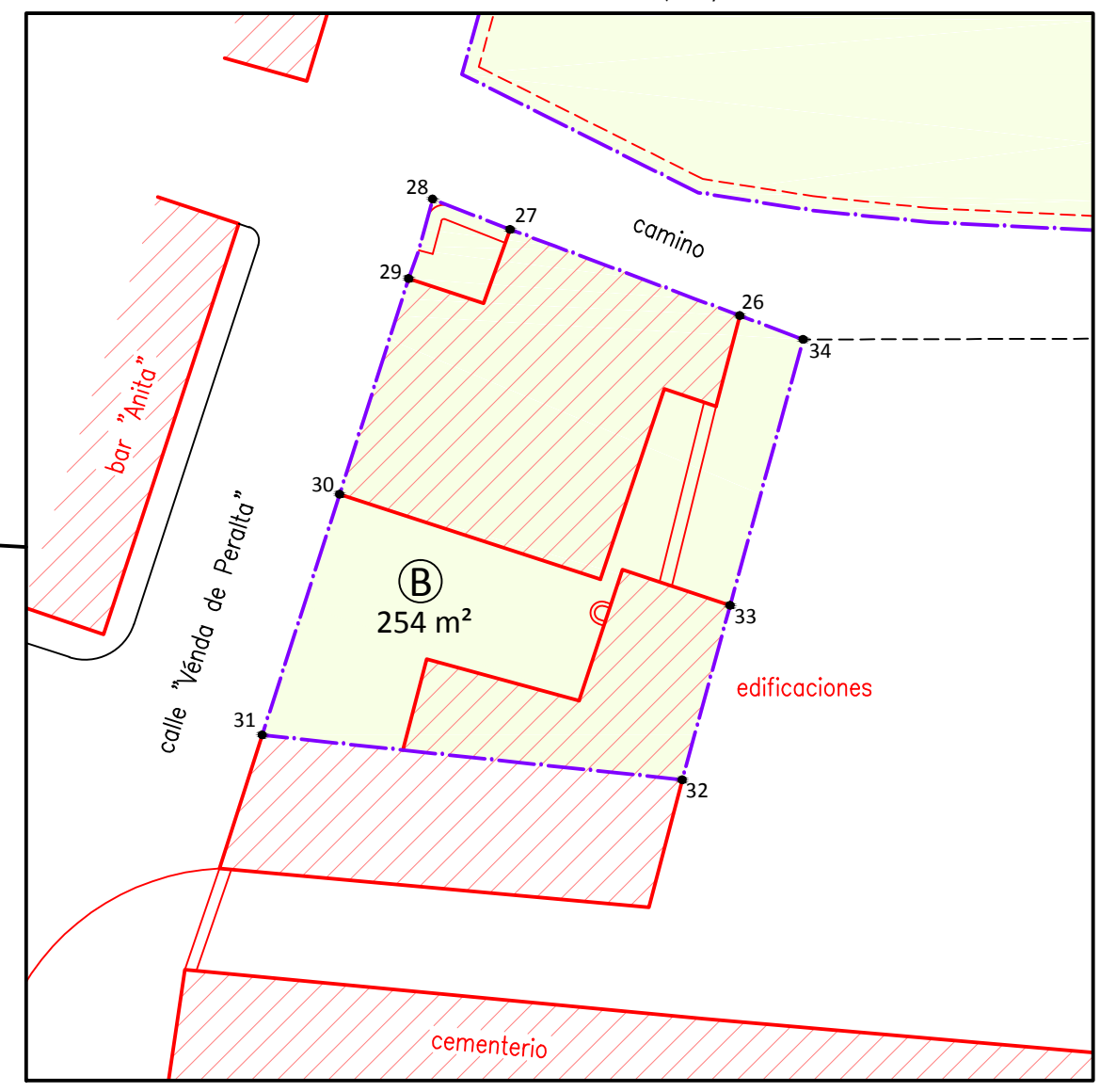
SUPERFICIE PARCELA (m2): 1.635
PERÍMETRO PARCELA (m): 234,8

GEOMETRÍA DE LA PARCELA B (Ref. Cat. 6017204CD7261N)

VÉRTICE	X UTM (m)	Y UTM (m)	DISTANCIA (m)	AL VÉRTICE
26	375870,31	4321604,30	8,62	27
27	375862,25	4321607,32	2,92	28
28	375859,52	4321608,39	2,91	29
29	375858,68	4321605,60	7,96	30
30	375856,26	4321598,02	8,88	31
31	375853,53	4321589,56	14,84	32
32	375868,29	4321587,99	6,35	33
33	375869,98	4321594,12	9,69	34
34	375872,54	4321603,46	2,38	26

SUPERFICIE PARCELA (m2): 254
PERÍMETRO PARCELA (m): 64,6

DETALLE DE LA PARCELA B, E:1/250

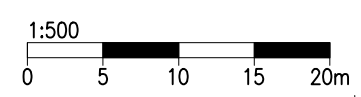


LÍMITES DE LA FINCA SOBRE ORTOFOTO PNOA 2012



NOTAS:

- El objeto del presente plano es certificar la superficie de una finca, formada por dos parcelas, cuyos límites han sido indicados por la parte solicitante de los trabajos, siendo esta responsable de la veracidad de los mismos.
- Se ha empleado el sistema de geodésico de referencia ETRS89 y la proyección UTM en el huso 31. Como marco de referencia se ha empleado la Xarxa Geodèsica Activa de les Illes Balears (XGAIB).



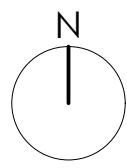
Proyecto:	Medición de la superficie de la finca urbana y rústica "sa Rota"	Referencia:	1310241
Situación:	Sant Carles de Peralta, T.M. de Santa Eulària des Riu	Encargado:	Carlos Noguera Tur
Plano:	Descripción gráfica y geométrica de linderos	Escala:	Varias
		Nº/revisión:	P01/C
		Fecha:	24/10/2013



David A. Barreda Cardona
Ing. Téc. en Topografía, col. 5292
Móvil: 615 421 228
C/ Sant Josep, 28 PTA 4
07840 Santa Eulària des Riu (Illes Balears)
info@davidbarreda.es - www.davidbarreda.es

David A. Barreda Cardona
Ingeniero Técnico en Topografía, col. 5292





LEYENDA	
	límite UA-03SC
	edificación
	muro, tapia, cerramiento
	muro parcialmente derruido
	carretera
	camino
	vértice perímetro parcela

SUPERFICIE TOTAL: 1.889 m²

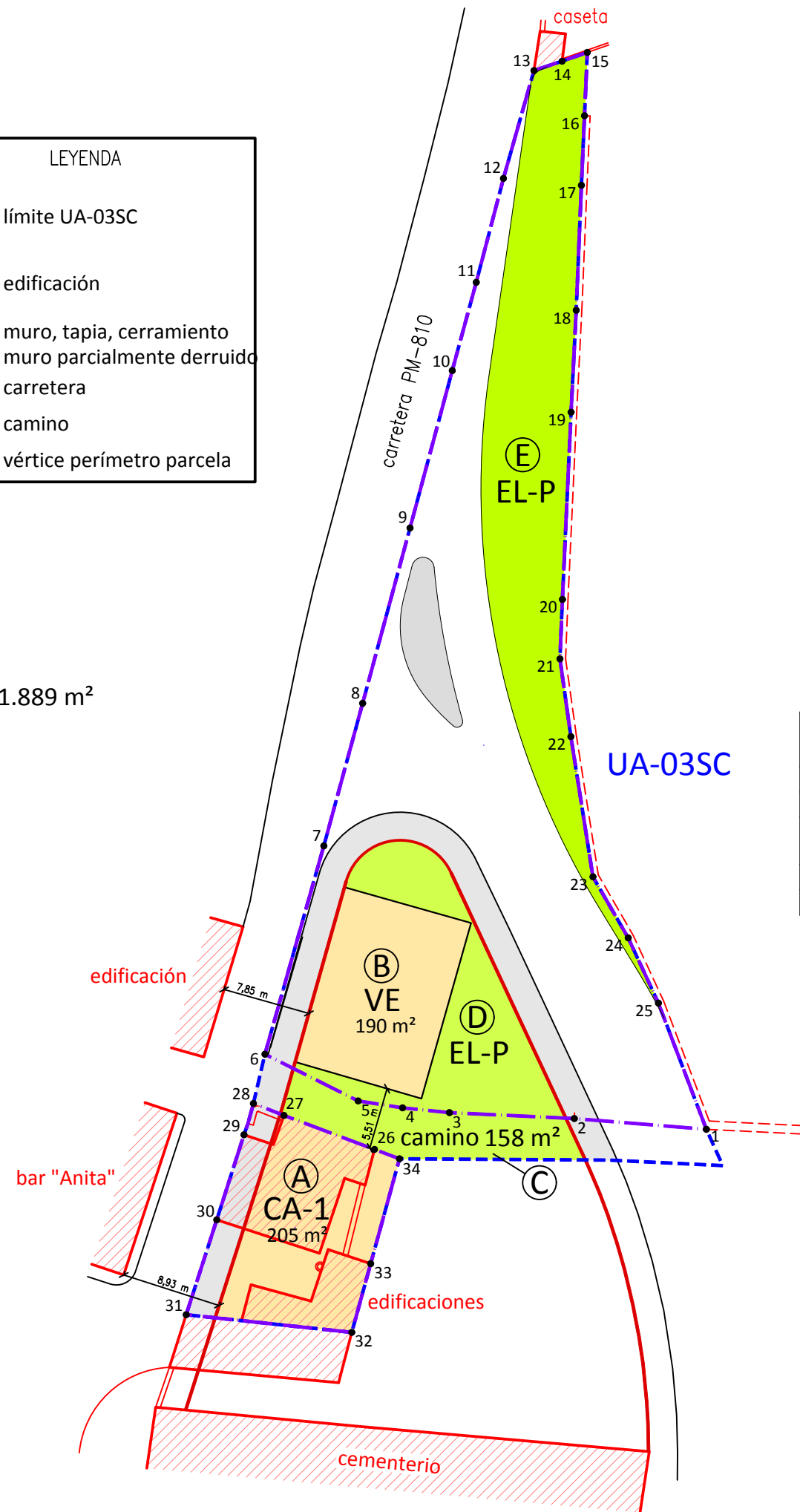


TABLA SUPERFICIES INICIALES	
FINCA REG. 6.328	1.889 m ²
CAMINO PÚBLICO (C)	158 m ²
TOTAL UA	2.047 m ²

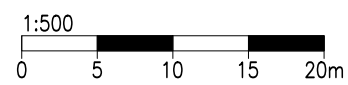
TABLA SUPERFICIES RESULTANTES UA-03SC	
CA-1 (A)	205 m ²
VE (B)	190 m ²
EL-P (C+D+E)	714 m ² (609 m ² en finca y 105 m ² en camino)
VIALES (RESTO)	938 m ² (885 m ² en finca y 53 m ² en camino)
TOTAL UA	2.047 m ²

TABLA REMANENTES Y CESIONES		
CA-1 (A)	205 m ²	PARCELA REMANENTE CA-1
VE (B)	190 m ²	PARCELA REMANENTE VE
EL-P	609 m ²	CESIÓN
VIALES	885 m ²	CESIÓN
TOTAL FINCA 1.889 m²		
CAMINO	158 m ²	NO PERTENECE A LA FINCA
TOTAL UA 2.047 m²		

NOTAS:

- Se adjunta a este plano archivos GML con la geometría de las fincas resultantes

- Se ha empleado el sistema de geodésico de referencia ETRS89 y la proyección UTM en el huso 31. Como marco de referencia se ha empleado la Xarxa Geodèsica Activa de les Illes Balears (XGAIB).



Proyecto: Medición de la superficie de la finca urbana y rústica "sa Rota"		Referencia: 1310241	
Situación: Sant Carles de Peralta, T.M. de Santa Eulària des Riu		Encargo: Carlos Noguera Tur	
Plano: Superficies UA-03SC según NNSS MP16		Escala: Varias	Nº/Revisión: P01/F.4
		David A. Barreda Cardona Ing. Téc. en Topografía, col. 5292 Móvil: 615 421 228 C/ Sant Josep, 28 PTA 4 07840 Santa Eulària des Riu (Illes Balears) info@davidbarreda.es - www.davidbarreda.es	
		David A. Barreda Cardona Ingeniero Técnico en Topografía, col. 5292	

LEYENDA

- límite UA-03SC
- edificación
- muro, tapia, cerramiento
- muro parcialmente derruido
- carretera
- camino
- 1 • vértice perímetro parcela

SUPERFICIE TOTAL: 1.889 m²

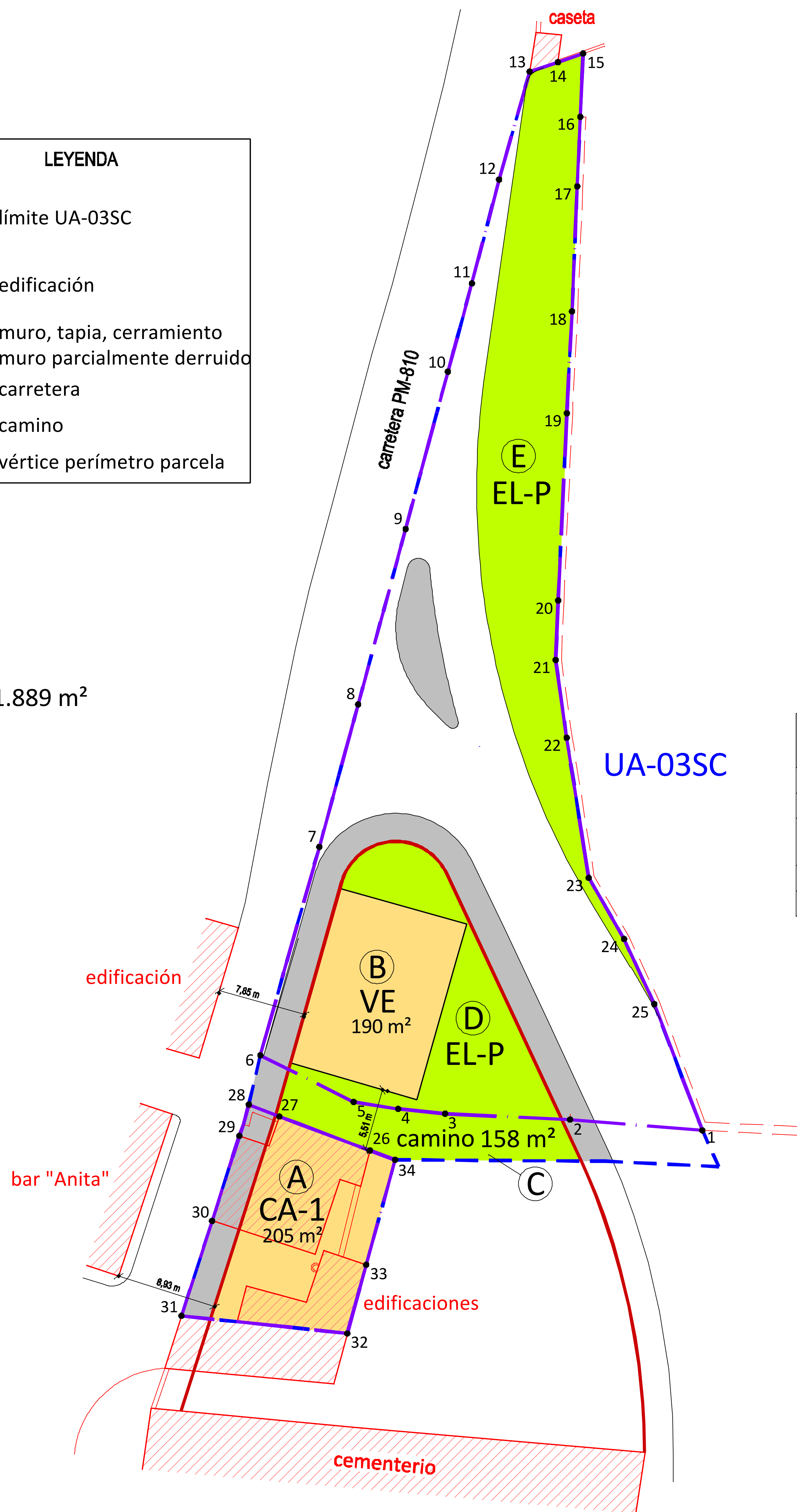


TABLA SUPERFICIES INICIALES

FINCA REG. 6.328	1.889 m ²
CAMINO PÚBLICO (C)	158 m ²
TOTAL UA	2.047 m ²








TABLA SUPERFICIES RESULTANTES UA-03SC

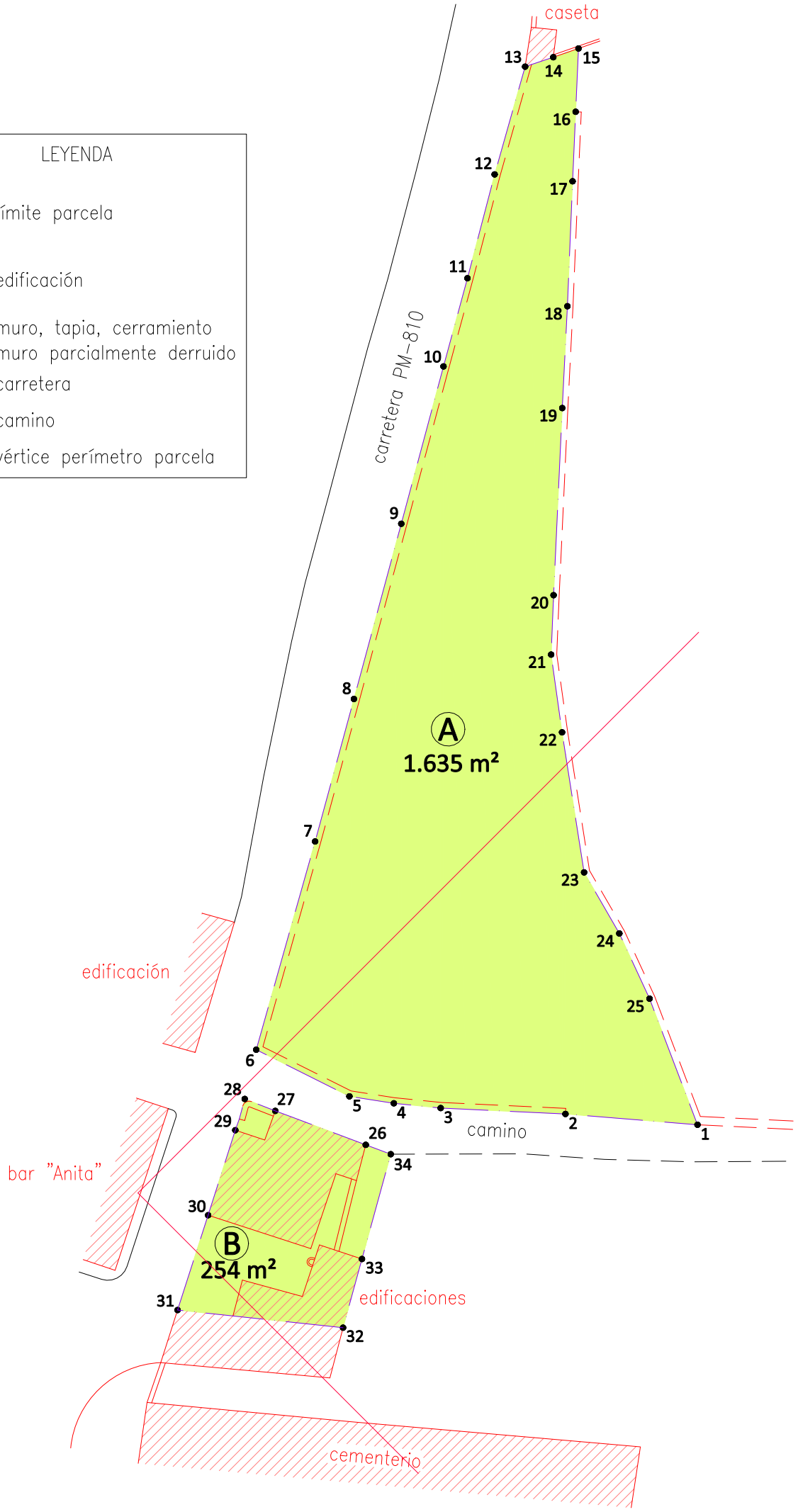
CA-1 (A)	205 m ²
VE (B)	190 m ²
EL-P (C+D+E)	714 m ² (609 m ² en finca y 105 m ² en camino)
VIALES (RESTO)	938 m ² (885 m ² en finca y 53 m ² en camino)
TOTAL UA	2.047 m ²

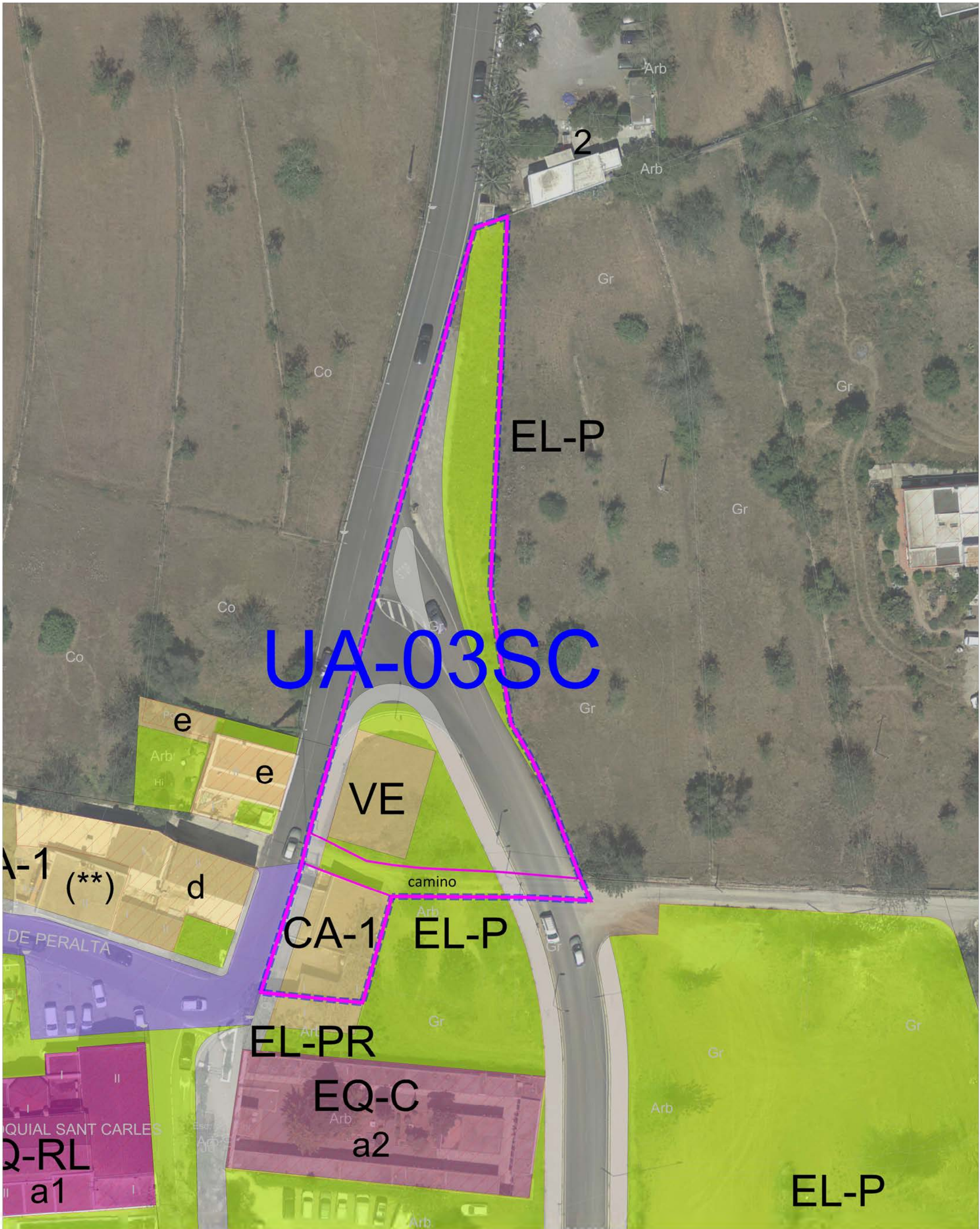
TABLA REMANENTES Y CESIONES

CA-1 (A)	205 m ²	PARCELA REMANENTE CA-1
VE (B)	190 m ²	PARCELA REMANENTE VE
EL-P	609 m ²	CESIÓN
VIALES	885 m ²	CESIÓN
TOTAL FINCA 1.889 m²		
CAMINO	158 m ²	NO PERTENECE A LA FINCA
TOTAL UA 2.047 m²		

LEYENDA

	límite parcela
	edificación
	muro, tapia, cerramiento
	muro parcialmente derruido
	carretera
	camino
	vértice perímetro parcela





MODIFICACIÓN N° 16 DE LAS NNSS - SAN CARLOS

UA-03SC

FINCA		CAMINO PÚBLICO		
CA-1	205 m2 aprox.			
VE	190 m2 aprox.			
E-LP	609 m2 aprox.	E-LP	105 m2 aprox.	
CESIÓN VIAL	885 m2 aprox.	CESIÓN VIAL	53 m2 aprox.	
TOTAL FINCA	1.889 m2 aprox.	TOTAL CAMINO	158 m2 aprox.	TOTAL UA-03SC 2.047 m2 aprox.

expediente 2024/003853
 N° REGISTRO 202499900003444
 CARLOS NOGUERA TUR
 REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UA-03SC.
 CARRER VENDA DE PERALTA. - SAN CARLOS
 ESCALA 1:500
 editado 19/03/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6018203CD7261N0001TH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR SAN VICENTE 3 Suelo
07850 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

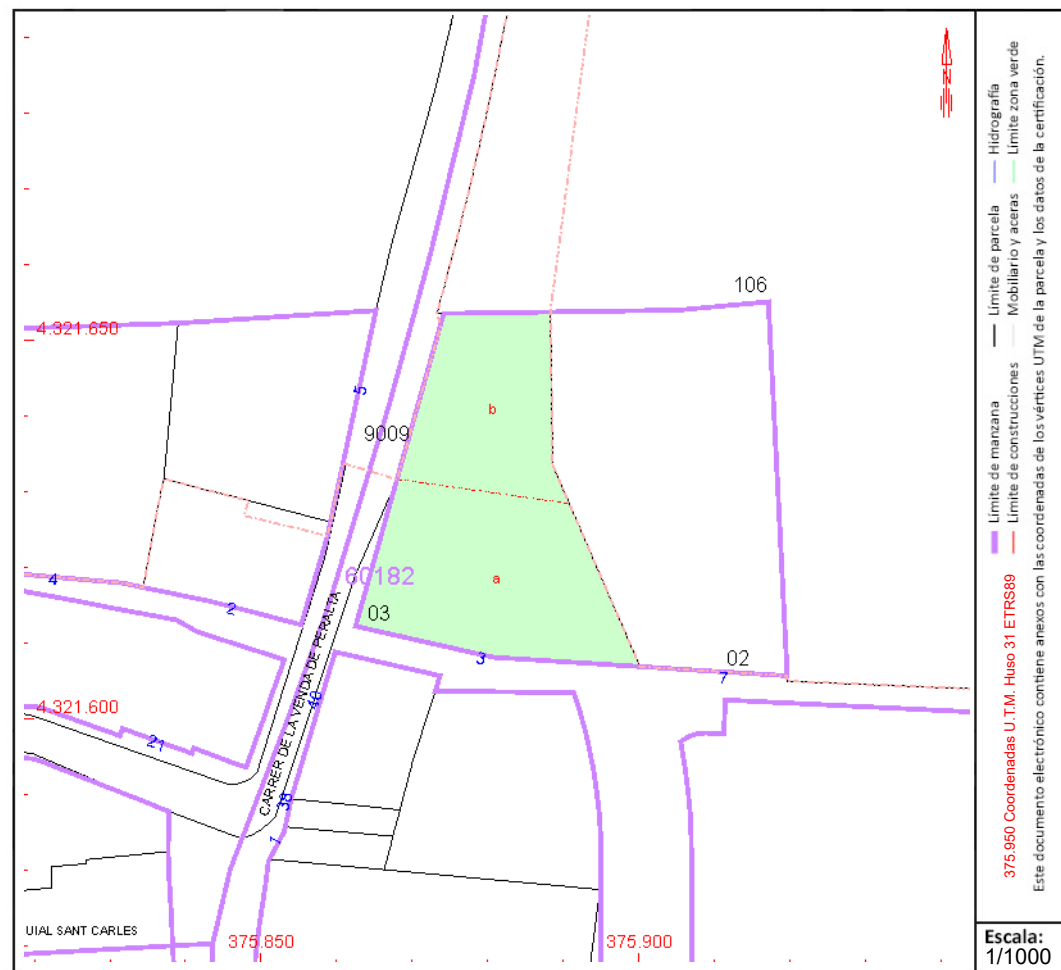
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	638
b	I- Improductivo	00	416

PARCELA

Superficie gráfica: 1.054 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6017204CD7261N00010H

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENDA DE PERALTA 40
07850 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 142 m2

Año construcción: 1976

Construcción

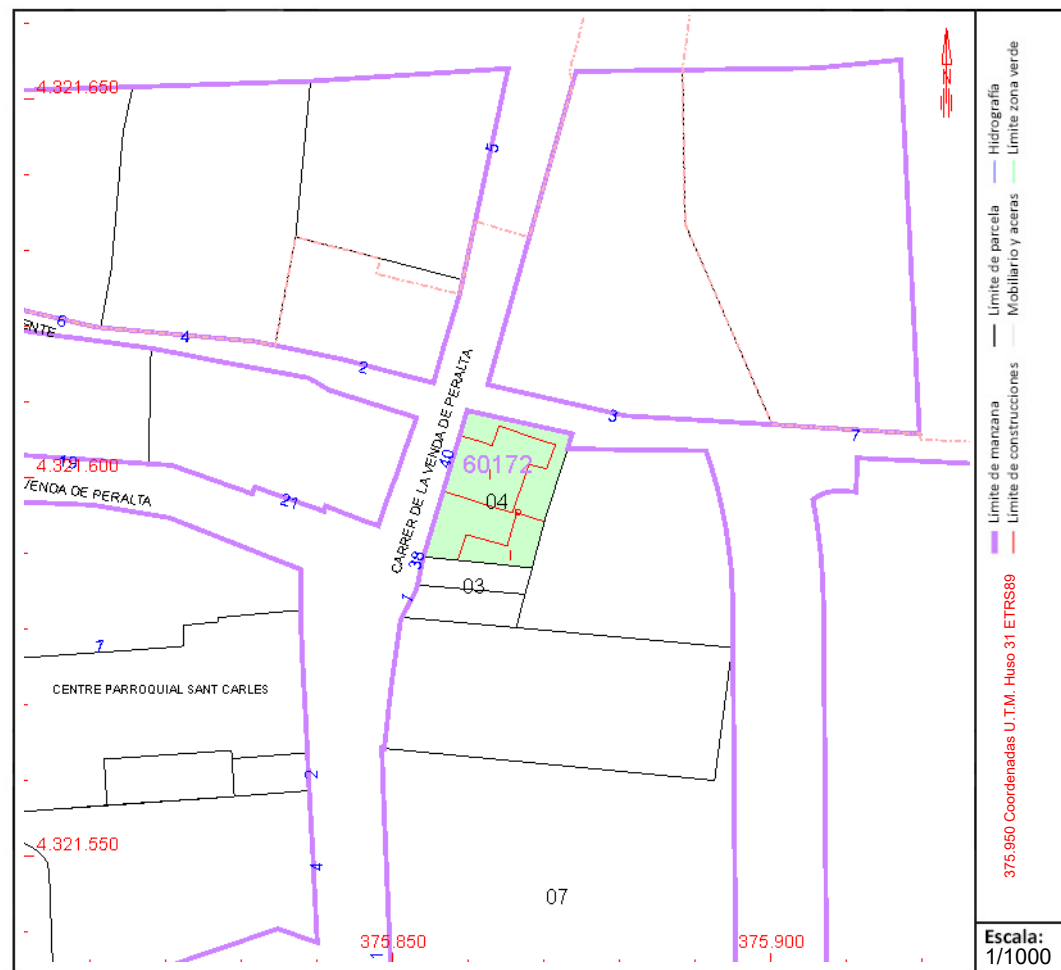
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	85
ALMACEN	1/00/02	9
APARCAMIENTO	1/00/03	48

PARCELA

Superficie gráfica: 273 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"