

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

- 5839** *Resolución de 31 de marzo de 2021, de Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, por la que se publica el Convenio con el Gobierno de las Illes Balears, para el desarrollo de la actuación Can Escandell al amparo del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.*

Habiendo sido suscrito el pasado 25 de marzo de 2021, previa tramitación pertinente, el Convenio entre la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de la actuación Can Escandell al amparo del Decreto-ley 3/2020 de medidas urgentes en materia de vivienda del gobierno de las Illes Balears, y, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, sobre Convenios suscritos por la Administración General del Estado o alguno de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 31 de marzo de 2021.–El Director General de Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANEXO

Convenio entre la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de la actuación Can Escandell, al amparo del Decreto-ley 3/2020, de medidas urgentes en materia de vivienda del Gobierno de las Illes Balears

En Eivissa, a 25 de marzo de 2021.

En presencia del Excmo. Sr. don José Luis Ábalos Meco, Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

REUNIDOS

De una parte, don Josep Marí i Ribas, en su condición de Consejero de Mobilitat i Habitatge, en representación de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears, de conformidad con las atribuciones inherentes a su cargo y con lo dispuesto en la legislación aplicable. Se halla facultado en virtud del Decreto 9/2021, 13 de febrero, de la Presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el cese y el nombramiento de miembros del Gobierno de las Illes Balears, y actúa en ejercicio de la competencia que le confieren los artículos 11.c y 80.4 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Y, de otra parte, don Jesús Lucrecio Fernández Delgado en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante SEPES), con NIF Q2801671E, y domicilio en el Paseo de la Castellana, 91 de Madrid. Se halla facultado para este acto en su condición de Director General de SEPES, cargo para el que fue nombrado por Acuerdo de su Consejo de Administración de 11 de septiembre de 2020, elevado a público en escritura

otorgada ante la Notario de Madrid doña Miriam Herrando Deprit el día 7 de octubre de 2020 con número de protocolo 2122, en representación de la citada Entidad en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES.

Las partes declaran tener capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I. SEPES es una entidad de derecho público adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas. Así, y respetando el marco competencial de cada una de ellas, desarrolla en todo el territorio español dichas actuaciones como herramienta eficaz para poner a disposición de la sociedad suelo urbanizado y clasificado para diferentes usos y actividades, que permita la implantación de industrias, servicios y viviendas con el consiguiente desarrollo económico y social de los municipios y comarcas en los que actúa.

Este perfil ha servido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para contar directamente con SEPES en el impulso de las políticas de vivienda incluidas en el denominado «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible», que tienen como objetivo poner a disposición del mercado viviendas protegidas en alquiler a un precio asequible.

II. Mediante Protocolo Marco de Colaboración de fecha 22 de diciembre de 2008, el Gobierno de las Illes Balears y SEPES fijaron las líneas generales de colaboración en relación con el desarrollo de actuaciones residenciales en materia de vivienda protegida en el territorio de dicha Comunidad.

III. Con fecha 9 de agosto de 2010 el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES suscribieron un Convenio de colaboración para la realización de una actuación urbanizadora a fin de posibilitar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial en el suelo de titularidad pública municipal situado en el Sector 12-Este (Can Escandell). Esta actuación, por sus características, ha quedado incluida en el «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible» anteriormente mencionado.

Conforme al Convenio firmado, el Ayuntamiento de Eivissa cedió a SEPES los terrenos municipales a fin de que por parte de SEPES se iniciaran las actuaciones necesarias para la urbanización del suelo. Los terrenos cedidos a SEPES constan delimitados en la información gráfica que se adjunta al presente Convenio como Anexo núm. 1 e incluidos en el Sector Can`Escandell, están sin transformar y clasificados como suelo urbanizable no programado SUNP-A2 R. Los parámetros urbanísticos y sistema de gestión establecidos por el planeamiento actualmente vigente constan detallados en la cédula urbanística que se adjunta a este Convenio como anexo núm. 2.

Para la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística y edificatorias previstas en el referido Convenio, se requiere una nueva ordenación que altere la prevista en el planeamiento vigente, ya sea mediante la aprobación de la Revisión del Plan General de Eivissa, ya sea a través de la aprobación de un instrumento de ordenación que esté habilitado legalmente para fijar los parámetros acordados por Convenio.

IV. La Revisión del Plan General de Eivissa cuenta con aprobación provisional desde el 9 de abril de 2018, e incluye la ordenación pormenorizada del sector. Para adaptar el contenido del Convenio suscrito a las determinaciones de dicha Revisión, se redactó una adenda que fue formalizada entre SEPES y el Ayuntamiento en fecha 28 de febrero de 2019. La delimitación del ámbito urbanístico, la determinación del sistema de gestión y la definición de la ordenación pormenorizada de estos suelos que consta en la Revisión del Plan General de Eivissa aprobada provisionalmente el 9 de abril de 2018 son los que se detallan en la cédula urbanística que se adjunta como Anexo núm. 3.

V. Por Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, el Consejo de Gobierno de las Illes Balears estableció unos mecanismos para facilitar la promoción, construcción, implantación y el uso de viviendas de titularidad

pública, con el fin de posibilitar a corto plazo la disponibilidad de viviendas y alojamientos en condiciones asequibles a una gran parte de la población que lo necesita.

El citado Decreto-ley crea los planes especiales de desarrollo de vivienda de titularidad pública, que son instrumentos de planeamiento autónomo que tienen como finalidad delimitar áreas residenciales de promoción pública en suelo urbano y urbanizable de titularidad pública y establecer las determinaciones necesarias para proceder a la ejecución directa de las actuaciones de desarrollo y construcción de vivienda protegida y alojamiento dotacional público del ámbito territorial de las Illes Balears. Estos planes pueden establecer determinaciones para ser directamente ejecutadas o bien para llevarse a cabo mediante un proyecto de desarrollo de viviendas de titularidad pública.

VI. Siendo conscientes de la conveniencia de agilizar los plazos de desarrollo de la actuación para dar respuesta a la necesidad urgente de viviendas en Eivissa, SEPES, con la conformidad del Ayuntamiento de Eivissa, ha considerado oportuno acudir a las medidas del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, como alternativa a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General actualmente en tramitación y sin perjuicio de utilizar finalmente la vía que más rápido permita la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, manteniéndose por tanto la vigencia del Convenio suscrito entre SEPES y el Ayuntamiento de Eivissa el 9 de agosto de 2010 y la adenda al mismo de 28 de febrero de 2019.

Se acompaña como Anexo núm. 4 Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Eivissa que da conformidad al contenido íntegro del presente Convenio.

Para ello, se ha acordado la definición de estas medidas mediante la suscripción del presente Convenio, de conformidad con el artículo 3 de dicho texto legal, que dispone que si la promoción de viviendas no corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda o al Instituto Balear de la Vivienda, las viviendas de titularidad pública podrán ser promovidas por las restantes administraciones públicas o sus entes instrumentales mediante la previa suscripción de un Convenio o instrumento jurídico-administrativo adecuado.

VII. La Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears es la competente para suscribir los Convenios adecuados para que otras administraciones públicas o entes instrumentales puedan acogerse al régimen previsto en el Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda para la obtención de viviendas de titularidad pública de las Illes Balears, y está interesada en colaborar con SEPES para conseguir dotar a la Isla de Eivissa de una promoción pública de viviendas protegidas que cumpla con las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma, con la necesaria cohesión social y con las exigencias urbanísticas y medioambientales establecidas por el citado Decreto-ley y el resto de normativa sectorial.

En virtud de lo expuesto, y siguiendo con el espíritu de la colaboración ya iniciada con la suscripción del Protocolo Marco el 22 de diciembre de 2008, y continuada con el Convenio de 9 de agosto de 2010 y adenda de 28 de febrero de 2019, las partes suscriben este Convenio conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto del Convenio.*

1. El presente Convenio tiene por objeto sentar las bases que permitan a SEPES acogerse al régimen previsto en el Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de las Illes Balears para la promoción y ejecución de viviendas de titularidad pública sobre los suelos urbanizables cedidos a SEPES.

2. El Convenio se suscribe a los exclusivos efectos de instrumentar la colaboración interadministrativa necesaria para formular y tramitar un Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública para la ordenación y ejecución, como un área residencial de promoción pública, de los suelos urbanizables de titularidad pública delimitados en el Anexo núm. 1 del presente Convenio.

3. No constituye el objeto de este Convenio modificar las condiciones establecidas en el Convenio de colaboración suscrito con fecha 9 de agosto de 2010 entre el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES o en su adenda de fecha 28 de febrero de 2019, ni regular los compromisos asumidos por SEPES y el Ayuntamiento de Eivissa para la ejecución de las obras de urbanización y edificación que se prevén acometer mediante el Plan Especial que en su caso resulte aprobado en virtud de este Convenio.

4. El Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública únicamente tiene eficacia para la efectiva implantación de las viviendas de titularidad pública que SEPES promoverá, financiará, desarrollará o gestionará a los efectos de los artículos 3.2 y 5.2 del Decreto-ley 3/2020. La aprobación del citado Plan conlleva la obligación de promover y ejecutar las viviendas con sus correspondientes dotaciones y equipamientos en los plazos previstos en el artículo 16, letra c), del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de las Illes Balears.

Segunda. Formulación y tramitación de un Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública.

1. Las partes firmantes de este Convenio se comprometen a colaborar para la formulación y tramitación de un Plan Especial de desarrollo de viviendas de titularidad pública, previsto en el art. 13 del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, al objeto de que SEPES pueda llevar a cabo la actuación residencial de promoción pública convenida con el Ayuntamiento de Eivissa.

2. El Plan Especial de desarrollo de viviendas de titularidad pública será formulado por SEPES, como entidad promotora a los efectos de los artículos 3.2 y 5.2 del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, titular de los terrenos y en virtud de los acuerdos que tiene firmados con el Ayuntamiento de Eivissa, y su aprobación corresponderá al Gobierno de las Illes Balears, siendo la administración actuante para su tramitación la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, competente en materia de vivienda. SEPES se compromete a elaborar y entregar a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge todos los documentos urbanísticos y técnicos que resulten precisos durante la tramitación para complementar el Plan Especial a los efectos de posibilitar su aprobación.

3. Para la formulación del Plan Especial se incluirán como área residencial de promoción pública los suelos delimitados en el Anexo núm. 1 de este Convenio y se tendrán en consideración los requisitos y determinaciones previstos en los artículos 12 y 13 Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero.

4. Tanto la formulación como la tramitación del Plan Especial deberán seguir el procedimiento de elaboración y aprobación establecido en el artículo 15 del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero.

5. La aprobación o rechazo del Plan Especial es potestad del Consejo de Gobierno y dependerá del resultado de la tramitación realizada.

Tercera. Determinaciones técnicas del Plan Especial de Desarrollo y demás documentos urbanísticos.

El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del suelo con el nivel y la documentación propios de un plan urbanístico derivado, e incorporará la concreción del trazado y las características de las obras de urbanización con el nivel y la documentación propios de un proyecto de urbanización y el resto de determinaciones que resulten exigibles de conformidad con lo dispuesto en el Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero.

En relación a otros aspectos técnicos a tener en cuenta, y en particular en lo que se refiere a la ejecución y recepción de las obras, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES el 9 de agosto de 2010 y a la adenda al mismo de fecha 28 de febrero de 2019.

Cuarta. Compromiso específico de tramitación.

Para lograr que el desarrollo del ámbito sea lo más ágil posible, y en definitiva poder dar una rápida respuesta a la necesidad urgente de viviendas en Eivissa, las partes se reservan la posibilidad de acudir, cuando se den las condiciones, a la vía de tramitación que resulte más rápida para dicho fin, pudiendo optar, mediante acuerdo unánime, entre continuar con la tramitación prevista en la Revisión del Plan General o con la tramitación del Plan Especial de Desarrollo que se formule al amparo del presente Convenio.

Quinta. Compromisos económicos.

Todos los gastos y costes que se devenguen como consecuencia de la formulación y tramitación del Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública objeto de este Convenio serán asumidos por SEPES, incluidos los de redacción del plan y demás documentos urbanísticos y medioambientales que resulten precisos para tramitar su aprobación y los costes de las publicaciones oficiales que deban realizarse.

Estos gastos y costes serán asumidos por SEPES aún en el supuesto de que el procedimiento que se hubiere iniciado para tramitar el Plan Especial no llegue a su fin, por aplicación de la estipulación cuarta de este Convenio, por desistimiento o por cualquier otro motivo.

La inversión necesaria para ello se ha estimado en una cifra máxima de 197.000 €. Este importe será reflejado oportunamente en los presupuestos de SEPES de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria, a tenor del grado de desarrollo de la actuación. Según esta estimación, se prevé materializar en el año 2021.

De no darse los requisitos necesarios, conforme a lo anterior, para la ejecución de las inversiones previstas, la cantidad correspondiente podrá ser objeto de traspaso a anualidades posteriores para su ejecución en el momento en que se verifiquen los mismos.

Sexta. Duración y vigencia del Convenio.

El plazo de duración del mismo será de cuatro años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes de este Convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción, debiendo comunicar esta prórroga al Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación.

Séptima. Extinción de obligaciones y causas de resolución.

El Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones previstas en el mismo o por incurrir en las causas de resolución del artículo 51.2 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento otorgando un nuevo plazo para cumplir con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo inició notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio. La resolución por incumplimiento conllevará la posibilidad de exigir indemnización de los perjuicios directos causados a la parte que esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones.

En caso de que concurra causa de resolución por finalización del plazo de vigencia, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento del Convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, de conformidad con lo establecido en el apartado tercero del artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Si finalizado el plazo de vigencia del Convenio no hubiera sido posible avanzar lo suficiente en la ejecución de la actuación al no haberse obtenido un acuerdo del Consejo de Gobierno sobre la aprobación o rechazo del Plan Especial tal y como se contempla en la Estipulación Segunda, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento, suscribirán un nuevo Convenio con el fin de regular los nuevos plazos de ejecución.

Octava. Comisión de seguimiento.

Para la tramitación del Plan Especial, se creará una comisión con naturaleza de órgano colegiado de cooperación interadministrativa, tal como establece el artículo 15 del Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero.

Estará integrada por dos representantes de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, dos representantes de SEPES, dos representantes del Ayuntamiento de Eivissa y dos representantes del Consell Insular de Eivissa.

Su creación, organización, funciones y régimen jurídico se determinará reglamentariamente mediante una orden del Consejero competente en materia de vivienda, atendiendo a los criterios expresados en el referido artículo 15. Asimismo, esta Comisión se configura como mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio, de acuerdo a lo previsto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena. Modificación del Convenio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la modificación del contenido de los acuerdos alcanzados requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Décima. Eficacia del Convenio.

El presente Convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes.

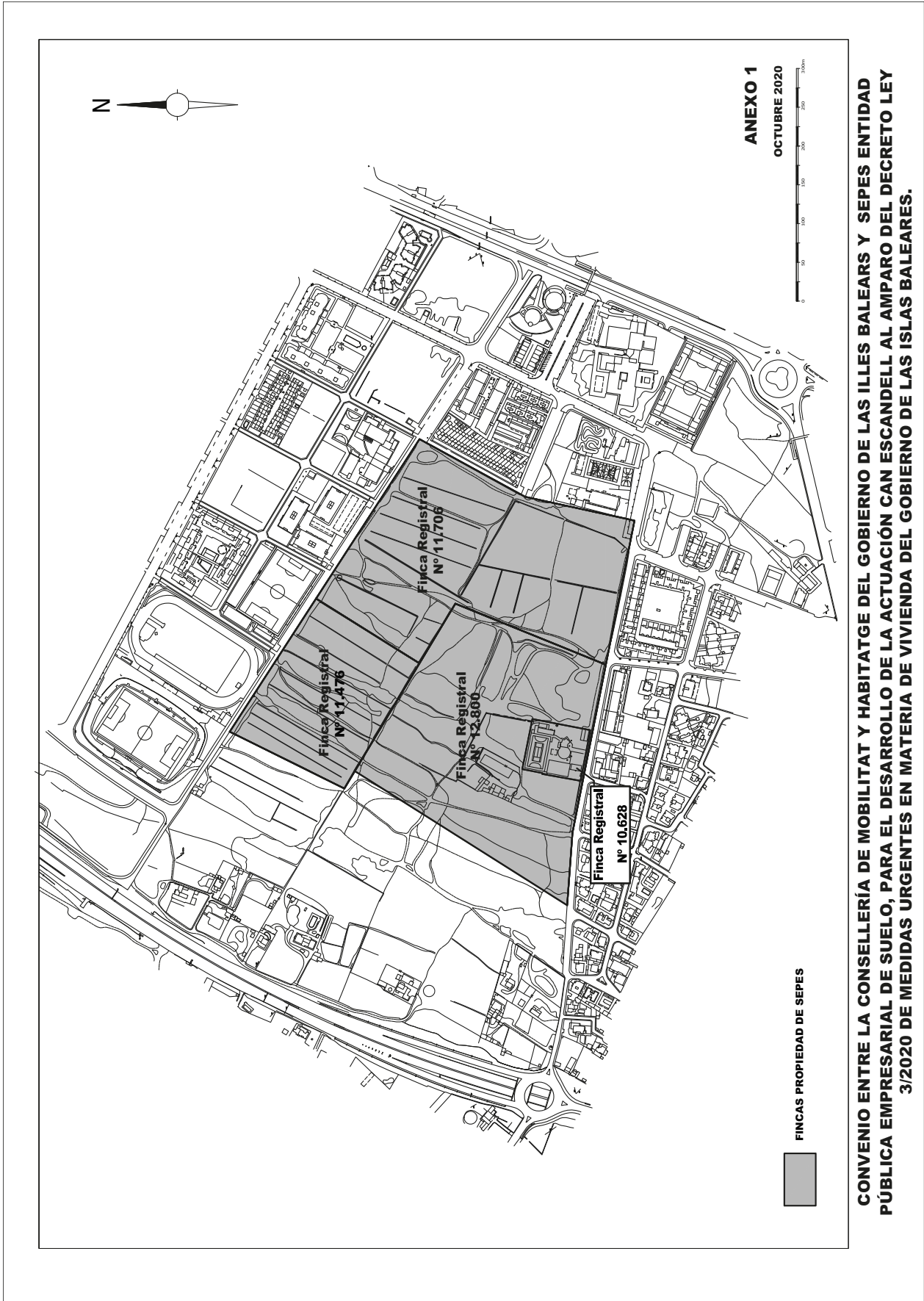
De conformidad con lo establecido en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, entrará en vigor una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación (REOICO). Adicionalmente será publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

Todo ello sin perjuicio de la tramitación e inscripción en los registros correspondientes que, de conformidad con la legislación aplicable, puedan resultar también necesarias.

Undécima. Naturaleza jurídica.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa rigiéndose por lo dispuesto al respecto en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la interpretación y ejecución del presente Convenio serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo.

Y para que conste, y en prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las estipulaciones, las partes firman el presente documento en número de copias coincidente con el número de intervinientes, en el lugar y fecha al principio consignados.—Por la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, Josep Marí i Ribas.—Por SEPES, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.—En presencia del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos Meco.



ANEXO 2

Ajuntament
d'Eivissa

Departament d'Urbanisme i Activitats
Plaça Espanya, 1
07800, Eivissa
tlf. 971 39 75 03
fax 971 39 75 05
stad@eivissa.org

Informe Núm.: 0922/20
Exp. Adm.: 19998/2018
f.j.s.d

ASUNTO: Petición de Secretaria de fecha 8 de octubre de 2020, solicitando la emisión de informe técnico de la situación urbanística de los terrenos cedidos a la entidad SEPES en virtud del planeamiento municipal vigente, y su incorporación como Anexo II al convenio firmado entre el Govern Balear y la entidad SEPES.

INFORME

Según el **Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa** (en adelante PGOU1987), aprobado definitivamente por Acuerdo de la C.P.U. en fecha 10.12.1987 y prescripciones en fecha 04.02.1988 – publicado en el BOIB nº 43 de fecha 26.03.2015- los terrenos cedidos al SEPES están clasificados como **Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)**, con uso característico del ámbito de **Residencial**.

Por aplicación de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo en las Illes Balears, los terrenos no tienen la condición de solar por incumplimiento del art 25 dado que no tienen el grado de urbanización suficiente ni las alineaciones ni la gestión ni las cesiones derivadas del planeamiento vigente.

Los terrenos se encuentran en un ámbito de gestión denominado "Sector 12" cuya programación no se ha determinado por estar fuera de los objetivos fijados en el propio Plan General. Se identifica como Área 2 (A2) donde las condiciones urbanísticas vienen establecidas en el artículo 8.2.5 de las normas urbanísticas:

- “...
1. *Uso Global permitido:* *residencial*
2. *Uso global incompatible:* *industrial*
3. *Características de los sistemas Generales:*
a) *La red viaria fundamental del PAU enlazará con el trazado del Sistema General de comunicaciones previsto en los planos B1 (se necesitará informe preceptivo y vinculante del órgano gestor de este sistema General)*
b) *El Sistema General de Espacios Libres será de composición libre*
c) *El Sistema General de Equipamientos se definirá sin condicionamientos previos*
4. *Edificabilidad máx lucrativa bruta* *0,50m² de construcción por m² de suelo*
5. *Densidad bruta máx.* *40 viviendas/hectárea*
6. *En la formulación, ejecución y desarrollo del Programa de Actuación Urbanística, cuya autorización se lleve a cabo, se respetarán las condiciones generales del uso, urbanización y edificación fijadas en las presentes normas.*
...”

En virtud del artículo 8.2.2 de las normas urbanísticas del PGOU1987, el desarrollo de las determinaciones del Plan General para este tipo de suelo – urbanizable no programado- deberán ser propuestas mediante Programa de Actuación Urbanística (PAU) con la finalidad de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos. Este PAU se formulará directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, y se desarrollarán mediante sus correspondientes planes parciales.

Por aplicación del artículo 8.2.3 de las normas, mientras no se apruebe el correspondiente PAU, los terrenos tendrán las siguientes limitaciones.

- a) No se desarrollarán usos diferentes a los existentes en la entrada en vigor del Plan General

**Ajuntament
d'Eivissa****Departament d'Urbanisme i Activitats**Plaça Espanya, 1
07800, Eivissa
tlf. 971 39 75 03
fax 971 39 75 05
stad@eivissa.org

y que estén legalmente autorizados

b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento del art 85 de la Ley del suelo (TRLS1976) deberán cumplir los parámetros y normativas propias del suelo rústico, especialmente las relativas a la parcelación y edificación.

c) Aquellas construcciones agrícolas y viviendas familiares que se puedan autorizar tendiendo al apartado anterior quedarán afectadas el régimen de provisionalidad contemplado en el art 58.2 del TRLS1976, siendo en nuestro caso de 8 años, así como a la regulación del propio artículo.

d) No se puede efectuar división parcelaria hasta que no se apruebe el correspondiente PAU y planes parciales, debiéndose regular transitoriamente por la legislación agraria y el resto de disposiciones aplicables.

Lo que se informa a los efectos oportunos y sin perjuicio de cualquier otro mejor y fundamentado criterio técnico, y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial y de planeamiento supramunicipal.

Expido el presente informe técnico, según mi leal saber y entender en

Eivissa, 16 de octubre de 2020

signatura: Técnico Superior de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio ambiente

ANEXO 3

31. PLAN PARCIAL ORDENADO SECTOR 12 ESTE

AJUNTAMENT D'EIVISSA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

FICHA DE PLAN PARCIAL 17.1

SECTOR 12 ESTE

Situación:

Calle Albarca – Calle de Es Jondal (Ca n'Escandell) – calle Xarraca

Plano: 0.35

Descripción, justificación y objetivos:

Ordenación detallada de los terrenos para uso residencial plurifamiliar y de equipamiento, creando un gran espacio libre público junto con el Sector 12 Oeste. La iniciativa de planeamiento y gestión urbanística será pública. La ordenación establece una continuidad entre los barrios colindantes, mediante el trazado viario y la transición entre sus morfologías urbanas.

Se trata de un sector de planeamiento parcial directamente ordenado por el Plan General (art. 40.2.2 Lous). Sin embargo, mediante un Estudio de Detalle podrán ajustarse las alineación, rasantes y ordenación de volúmenes; en este último caso, el ED podrá re-ordenar el aprovechamiento indicado en la ficha.

Criterios de diseño y de ejecución:

El espacio libre central del sector se diseñará con continuidad con el del Sector 12 Norte, integrando tanto espacios libres locales como los Sistemas Generales con el objetivo de constituir un espacio libre continuo de gran dimensión. El gran parque central deberá poder cerrarse de cara a su conservación y defensa. Dispondrá de suficientes accesos siempre relacionados con las calles que desembocan delante. Todos los viales de dominio público deberán disponer de arbolado. La edificación de vivienda plurifamiliar, prioritariamente, se dispone alineada en la fachada del gran espacio libre y de la calle de Albarca, manteniendo una alineación de fachada continua. La altura máxima de los edificios residenciales será B + 4 + A (Seis plantas: baja, cuatro plantas piso y ático). La profundidad edificable de referencia es de 16,00 m para las plantas piso. En la planta baja se priorizarán los usos terciarios, almacenes y aparcamientos, habiendo de restar superficie construida para las viviendas.

En detallarse la ordenación al propio Plan General, no es necesario redactar un Plan Parcial. Si fuera necesario, se podrían desarrollar Estudios de Detalle. El Proyecto de Urbanización desarrollará los criterios de esta ficha de acuerdo con lo establecido en los criterios generales de urbanización del Plan General. El Proyecto de Urbanización tomará las rasantes de los nuevos viales en relación a los viales colindantes existentes. Se completará, en su caso, la dotación de servicios urbanos a falta los viales existentes donde hay que conectar el nuevo viario.

Ámbito afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Ibiza. En aplicación a la DA2a del RD 2591/1998 el Planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la DGAC antes de su aprobación inicial. La falta de solicitud de informe preceptivo así como el supuesto de disconformidad no permite aprobar definitivamente el planeamiento.

Atendiendo a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 (modificado por el D 297/2013) la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores con palas, medios auxiliares como grúas o similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable de AESA. Las construcciones e instalaciones a realizar en el ámbito, incluyendo todos sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles y remates decorativos), las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores con palas, carteles, etc.) no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas los planos contemplados en el Anexo V de las NNUU.

Condiciones de aprovechamiento urbanístico:

USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima	
	%	m2
5 a 7 Equipamientos públicos	16,23 %	28.093
- Viario	19,40 %	33.574
1 a 3 Espacios libres locales	10,00 %	17.305
4 Espacios libres (SG)	45,19 %	78.205
Subtotal usos no lucrativos	90,83 %	157.177

Sistema General de Espacios Libres
Incluyendo los sistemas generales adscritos al Sector

Núm. solar	CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	Zona	Superficie m2	P.BAJA	P.PISOS	P.ÁTICO	TOTAL	ALZADA		VIVIENDAS
				m2c	m2c	m2c	m2c	m	pl	Núm.
5	Equipamiento público	E-ED	15.758	15.758			25.213	16,00	4	
6	Equipamiento público	E-DO	1.320	1.320			2.112	16,00	4	
7	Equipamiento público	E-DO	11.015	11.015			17.624	16,00	4	
8	Vivienda plurifamiliar protegida	VE/VP	5.610		2.481	1.667	17.201	16,00+3,00	B+4+A	165
9	Vivienda plurifamiliar protegida-alquiler	VE/VP-A	5.505		2.957	2.026	19.359	16,00+3,00	B+4+A	197
10	Vivienda plurifamiliar protegida-alquiler	VE/VP-A	4.758		2.556	1.725	16.706	16,00+3,00	B+4+A	170
8 a 10	Servicios (*)	-	-	15.872						
Subtotal usos lucrativos		9,17 %	15.872				53.266			532

Total SECTOR 12 ESTE	100 %	173.049
-----------------------------	--------------	----------------

Notas (*) Sup.potestativa máx. Destinada a servicios terciarios y/o aparcamientos. Sólo se desarrollaría en planta baja.

Sistema de actuación:

COMPENSACIÓN

Iniciativa de gestión/planeamiento:

INICIATIVA PÚBLICA
ESTUDIO DE DETALLE

Programación:

1er CUATRIENIO

Reservada de vivienda protegida:

100,00 %

Parámetros globales de aprovechamiento:

Edificabilidad lucrativa máxima (m2c/m²):	0,3078
Densidad residencial máx.(núm.viviendas):	532
Densidad residencial máx.(viviendas/Ha):	30,74
Índice de intensidad turística (plazas/m² solar):	-

Ordenanzas de referencia:

EX (Vivienda plurifamiliar alineado) y E (Equipamientos)

Uso global característico:

Residencial Plurifamiliar (II)

Cesión de aprovechamiento lucrativo:

Porcentaje sobre el techo edificable medio:	0,00 %
---	--------

La regulación pormenorizada de las condiciones de parcelación, forma y posición, y aprovechamiento se recoge en el cuadro siguiente:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN					
SECTOR 12 - ESTE			VOLUMETRÍA ESPECÍFICA	EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES
			VE	E	EL
parcelación	Superficie	m ²	500	300	-
	Frente	m	14,00	10,00	-
Forma y posición	Prof edificable plantas piso	m	16,00	(i)	-
	Alt reguladora	pl	B+4+A	(i)	B
		m	16+3	(i)	3,50
	Alt total	m	---	(i)	-
	Alt libre máx plantas piso	m	3,00	(i)	-
	Alt planta baja	m	3,00-4,00	(i)	-
	Ocupación Pbaja	%	100,00	100,00	5,00
	Ocupación Ppisos	%	(a)	(i)	-
	Separación a fachada	m	0,00	(i)	-
	Separación linderos laterales	m	0,00	(i)	-
	Separación lindero fondo planta pisos	m	---	(i)	-
	Separación entre edificios	m	---	(i)	-
	Vuelo máx s/dominio público	m	0,80 (b)	-	-
	Tipología edificatoria			Alineación vial	Libre
aprovechamiento	Edificabilidad máx.	m ² c/m ²	---	(i)	0,05
	Int uso residencial	m ² /viv	Según ficha	-	-
	Uso característico		Vivienda plurifamiliar	Equipamiento	Esp libre
	Régimen compatibilización usos		Zona EX	Zona E	Zona EL

(a) Se medirá por aplicación de la profundidad edificable en las plantas piso y ático (en este caso manteniendo el retranqueo de 4m).

(b) No se permiten cuerpos volados cerrados. Máx perímetro de fachada con cuerpos volados sobre dominio público: 25% de longitud de fachada alineada a vial en cada planta.

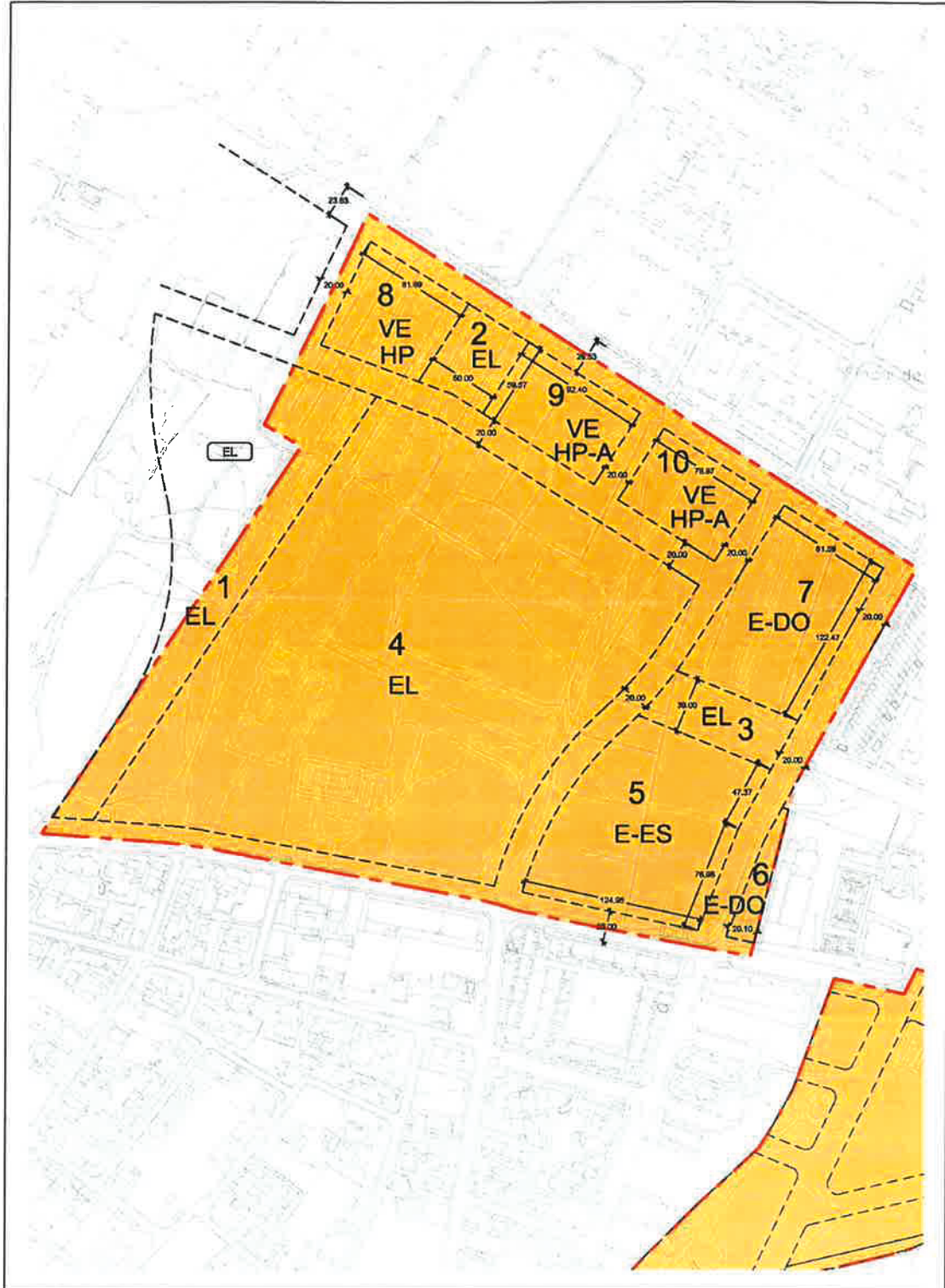
(i) Zona de Equipamiento: las condiciones de posición serán libres

La altura máx será al mayor de las alturas reguladoras de la zona de ordenanza lucrativa circundante.

La sup edificable máx. será la que resulte de aplicar sobre la parcela los parámetros de edificación de la zona de ordenanza lucrativa circundante de mayor intensidad edificatoria, con un mínimo absoluto de 1,60m²/m².

A estos efectos se considera circundante, tanto las parcelas lindantes como las separadas por viario o espacio libre público.

En todo caso, la superficie edificada máx de cada parcela de equipamiento no podrá sobrepasar la cifra absoluta indicada por el Plan General en la ficha de condiciones de ordenación.



ANEXO 4

Ajuntament
d'EivissaG-19998/2018
MRR

SEPES

Entrada

Nº. 202076000003399

08-10-2020 12:58:32

DESTINATARI

en repr. de Sepes Entidad
Empresarial de Suelo

Se comunica que en fecha 08.10.2020, se ha dictado la Resolución de Alcaldía número 2020-5491, con el tenor literal siguiente:

"DECRETO.- Visto el escrito presentado en fecha 1 de octubre de 2020, (Reg. Entrada núm. 13848), por la Sra. Cristina Álvarez Campana Fernández Corredor, en representación de Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, en el que se adjunta borrador del Convenio entre la Conselleria de Mobilitat y Habitatge del Gobierno de las Illes Balears y Sepes, para el desarrollo de la Actuación Can Escandell al amparo del Decreto Ley 3/2020 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares, y se solicita la conformidad del Ayuntamiento de Eivissa al mismo.

Visto el informe de Secretaría General de fecha 5 de octubre de 2020, favorable a que el Ayuntamiento acuerde dar conformidad al convenio.

Considerando que la firma del convenio puede suponer una agilización de los plazos de desarrollo de la actuación, a fin de dar respuesta a la necesidad urgente de viviendas en el municipio de Eivissa, manteniéndose vigentes los acuerdos adoptados entre el Ayuntamiento de Eivissa y Sepes que constan en el convenio firmado el 9 de agosto de 2010 y la Adenda al mismo de 28 de febrero de 2019, mediante el presente y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 21 s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Dar conformidad al contenido del convenio entre la Conselleria de Mobilitat y Habitatge del Gobierno de las Islas Baleares y Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de la actuación Can Escandell, al amparo del Decreto Ley 3/2020 de medidas urgentes en materia de vivienda del Gobierno de las Islas Baleares, que consta adjunto al escrito presentado por Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, el 1 de octubre de 2020, con Registro de entrada núm. 13848.

SEGUNDO.- Que se notifique el presente acuerdo a Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo."

RECURSOS

a) Directamente, un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de haberse recibido la notificación, de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

b) Un recurso potestativo de reposición ante el órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de haberse recibido la notificación, de



**Ajuntament
d'Eivissa**

acuerdo con los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Contra la desestimación por silencio administrador del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya notificado la resolución expresa del mismo, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

c) Cualquier otro recurso que crea conveniente, de acuerdo con la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Eivissa.

EL SECRETARIO - ACCTAL.
(documento firmado electrónicamente al margen)