

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALAIOR

6061***Aprovació definitiva Conveni Urbanístic de planejament de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior***

Feim públic que el Ple de l'Ajuntament d'Alaior, en sessió extraordinària de data 27 de març de 2014, ha acordat, entre altres, aprovar definitivament el Conveni urbanístic de planejament, de data 5 de juliol de 2014, de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior respecte a la UA-07.

D'acord amb l'establert en l'article 11 del RDLEG 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, es publica íntegrament el conveni:

“ CONVENI URBANÍSTIC

Alaior, 5 de juliol de 2013

REUNITS

D'una part, la Sra. Misericòrdia Sugrañes Barenys, alcaldessa de l'Excm. Ajuntament d'Alaior, la qual es troba assistida per la Sra. Luz Sanz Villarroya, secretària de la corporació; la primera intervé en nom i representació de l'Excm. Ajuntament d'Alaior.

De l'altra part, els titulars de la finca registral núm. 4269, de 4.929m45 m2 de superfície, ubicada a la Carretera Nova núm. 32 i amb referència cadastral núm. 7208915EE9270G0001UT, d'Alaior; cada un intervé en nom propi i són:

1. M.G.P., NIF 41476729R (usdefruit vitalici de 18/90 parts indivises),
2. M.E.S.S., NIF 41486913L (ple domini 7/90 parts indivises),
3. J.M.S.S., NIF 41484919A (ple domini 7/90 parts indivises),
4. J.L.S.S., NIF 41489915P (ple domini 10/90 parts indivises),
5. L.S.S., NIF 41491491C (ple domini 10/90 parts indivises),
6. J.S.G., NIF 41491947Q (nuda propietat 18/90 parts indivises i ple domini 1/90 part indivisa),
7. J.S.M., NIF 41485134B (usdefruit vitalici 6/90 parts indivises),
8. C.J.S.S., NIF 41500952M (nuda propietat 3/90 parts indivises),
9. C.M.S.S., NIF 41503966Y (nuda propietat 3/90 parts indivises),
10. B.S.O., NIF 41475031M (ple domini 4/90 parts indivises),
11. J.S.O., NIF 41482893R (ple domini 4/90 parts indivises),
12. J.A.S.O., NIF 41484960K (ple domini 4/90 parts indivises),
13. J.S.O., NIF 41476511J (ple domini 3/90 parts indivises),
14. J.S.O., NIF 41475472D (ple domini 4/90 parts indivises),
15. M.L.S.O., NIF 78305436G (ple domini 4/90 parts indivises),
16. A.P.S., NIF 41478760P (ple domini 1/90 part indivisa),
17. M.P.S., NIF 41475032Y (ple domini 1/90 part indivisa),
18. J.P.S., NIF 41474753A (ple domini 1/90 part indivisa),
19. A.M.P.S., NIF 41491383G (ple domini 1/90 part indivisa),
20. J.P.S., NIF 41494989E (ple domini 1/90 part indivisa),
21. A.P.S., NIF 41495381T (ple domini 1/90 part indivisa),
22. F.P.S., NIF 41496871H (ple domini 1/90 part indivisa),
23. A.M.P., NIF 41490681S (ple domini 1/90 part indivisa).

les parts es reconeixen capacitat legal suficient per a l'atorgament del present CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT, als efectes del qual

EXPOSEN

I. Que els titulars registrals de la finca núm. 4269 són els indicats en el present conveni, en la participació establerta per a cada un d'ells, d'acord amb la nota informativa de domini i càrregues expedida pel Registre de la Propietat de Maó en data 15.05.2013.

II. Que la finca registral núm. 4269 té una superfície de 4.924 m² segons consta al Registre de la Propietat, i segons consta al Cadastre la superfície és de 4.543 m². La finca queda inclosa, en la seva totalitat, dins l'àmbit de la unitat d'actuació núm. 7 (en endavant UA-07), delimitada al Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior, aprovat definitivament amb prescripcions per part del Consell Insular de Menorca en data 21 de desembre de 2009 (BOIB núm. 1 de data 02-01-2009).

III. Que d'acord amb la fitxa de la UA-07 que consta a la Memòria de Gestió del PGOU, les superfícies es reparteixen de la següent forma:

- Edificabilitat global màxima: 1,40 m²/m².
- Densitat residencial màxima: 474 habitants.
- Capacitat global residencial màxima: 158 habitatges.
- Índex d'intensitat d'ús residencial: 1/70 habitatge/m².
- Usos lucratiu (residencial plurifamiliar) superfície de 11.106 m².
- Usos no lucratiu: infraestructura (estació bus) superfície de 1.469 m², comunicacions i infraestructures de 4.454 m² i espais lliures d'ús públic de 1.006 m² (total 6.929 m²).

III. Que l'Ajuntament creu excessiva la superfície destinada a estació de bus per a una localitat de la grandària d'Alaior, sent més necessari per al poble destinar part d'aquest sòl urbà a espais lliures públics i a aparcament, considerats més adients per a les necessitats d'Alaior.

IV. Que, en concret, la necessitat de nous aparcaments al poble d'Alaior és immediata, resultant el terreny propietat dels titulars indicats al present conveni, ubicat confrontant amb el c/ Carretera Nova d'Alaior (núm. 32), idoni per a la seva utilització com a pàrquing públic de forma quasi automàtica.

V. Que no obstant l'anterior es reconeix que la potestat de planejament que l'Ajuntament ostenta no pot ser compromesa mitjançant l'aprovació del present conveni, i que serà necessari estar al resultat de la tramitació de la modificació del PGOU.

VI. Conseqüència de l'exposat, que justifica l'inici de l'expedient, les parts reunides acorden subscriure el present conveni d'acord amb les següents

CLÀUSULES

Primera. L'Ajuntament d'Alaior es compromet a tramitar l'aprovació inicial i provisional de la modificació puntual del PGOU relativa a la nova distribució del sòl inclosa dins la UA-07 d'acord amb els següents paràmetres:

- Edificabilitat global màxima: 1,15 m²/m².
- Densitat residencial màxima: 531 habitants.
- Capacitat global residencial màxima: 177 habitatges.
- Índex d'intensitat d'ús residencial: 1/55 habitatge/m².
- Usos lucratiu (residencial plurifamiliar) amb 9.763 m².
- Usos no lucratiu: infraestructura (aparcament de 2.016 m² i parada d'autobús de 85 m²), comunicacions i infraestructures de 4.523 m² i espais lliures d'ús públic de 1.733 m² (total 8.272 m²).

Segona. Per la seva part els titulars de la finca registral núm. 4269 convenen llogar a l'Ajuntament d'Alaior el sòl de la seva propietat ubicada al c/ Carretera Nova núm. 32 d'Alaior, inclosa dins la UA-07, suficient per a la implantació d'un aparcament provisional d'ús públic de superfície total de 1.800 m² aproximadament.

El termini del lloguer s'inicia des de la signatura del present conveni i finalitzarà d'acord amb les determinacions de la clàusula quarta.

Tercera. S'estableix pel lloguer dels 1.800 m² aprox. necessaris per a la implantació d'un pàrquing públic una renda anual de 2.732,00 €, que es pagarà mitjançant ingressos o transferència al nombre de compte corrent bancari que designin els titulars de la finca registral 4269.

La renda anual es pagarà amb una sola quota unitària el dia 15 de març de cada any fins que el lloguer estigui vigent. No obstant, el pagament de la primera quota es liquidarà a la signatura del present conveni.

Per als exercicis successius la quantia es revisarà en funció de la variació de l'índex de preus al consum (IPC) d'abast nacional corresponent al mes de desembre de l'any anterior.

Quarta. El present conveni és un conveni de tramitació, no de resultat, donat que l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU correspon al Consell Insular de Menorca, en ser un procediment bifàsic el pla urbanístic és aprovat definitivament per una autoritat diferent de la que els tramità i aprovà inicial i provisionalment. La competència per a l'aprovació definitiva fou conferida als consells insulars de



Balears mitjançant la Llei 9/1990, de 27 de juny, d'atribució als consells insulars de les competències en matèria d'urbanisme i habitabilitat, per la qual cosa l'Ajuntament d'Alaior en cap cas es compromet al resultat de l'aprovació definitiva, que correspon al Consell Insular de Menorca.

Si el CIM no aprova definitivament la modificació puntual del PGOU, i l'Ajuntament d'Alaior ja ve utilitzant, en virtut del present conveni, el sòl descrit com aparcament provisional d'ús públic, aquest no haurà d'indemnitzar per cap concepte els titulars del sòl afectat, podent-se prorrogar l'ús provisional d'aparcament públic si les parts així ho convenen i amb les condicions, que si s'escau, es pactin.

Aprovada definitivament la modificació puntual del PGOU, l'Ajuntament podrà seguir utilitzant el sòl descrit fins a la presentació del projecte d'urbanització. Un cop presentat aquest es podrà prorrogar l'ús d'aparcament públic si les parts així ho convenen, i amb les condicions que, si s'escau, es pactin.

Es considera que la duració de la tramitació de la modificació del PGOU serà d'aproximadament 2 anys; no obstant l'ocupació del sol per aparcament s'estendrà fins a l'inici de les obres d'urbanització en aquesta parcel·la, estimant-se aquest termini total en 4 anys.

En el cas que no s'arribés a l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU i transcorregut el termini de 4 anys es podrà prorrogar l'ús d'aparcament revisant totes les condicions del present conveni.

Cinquena. Els costos generats pel compliment del present conveni, tal com els honoraris del gabinet redactor de la modificació puntual del PGOU que afecti la UA-07, com les despeses per les obres o millores per a l'adequació dels terrenys llogats a l'Ajuntament per tal que es pugui utilitzar com a aparcament públic, seran a càrrec de l'Ajuntament d'Alaior.

El règim jurídic d'aplicació a les esmenades obres d'adequació ve regulat a l'article 13.3.a) del Text refós de la Llei del sòl de l'any 2008 (usos i obres provisionals en terrenys inclosos en un àmbit d'actuació urbanística), i a l'article 22.1 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior respecte a les llicències d'usos i obres provisionals.

Sisena. Una volta acabat el lloguer dels terrenys, la reversió dels mateixos per part de l'Ajuntament als titulars es durà a terme en les mateixes condicions materials que es trobin en el moment de l'inici del lloguer.

Setena. L'incompliment per qualsevol de les parts de les estipulacions contingudes en les clàusules d'aquest conveni facultarà l'altra part per instar-ne la resolució.

Vuitena. Aquest conveni adquirirà validesa un cop que, aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament, prèvia tramitació de l'expedient oportú. No obstant se signa en data d'avui per l'alcaldeessa en representació de la corporació i pels titulars de la finca registral núm. 4269, o pel representat dels mateixos assignat a tal efecte mitjançant escriptura pública; tindrà vigència des del mateix moment de la signatura fins a la presentació del projecte d'urbanització, sense perjudici de la necessitat d'aprovació per a la seva eficàcia.

Llegit el present conveni i en prova de conformitat, es signa per les parts en 24 exemplars, a la localitat i en la data al principi indicats, davant meu, la secretària accidental, que certifico.”

Alaior, 31 de març de 2014

La batlessa

Misericordia Sugrañes Barenys

