



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'INCA

17866***Aprovació del Conveni urbanístic i annexes I i II relatius a la modificació puntual del PGOU d'Inca***

Per acord de la Junta de Govern Local de data 4/02/2015, 4/03/2015 i 25/11/2015, es va aprovar el Conveni urbanístic i annexos I i II, respectivament, relatius a la modificació puntual del PGOU d'Inca amb l'objecte de crear un nou vial d'accés al Polígon Industrial i de Serveis de Can Matzarí des de la Ronda de Migjorn fins al carrer dels Teixidors, i que a continuació es fa públic de conformitat amb la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i el que estableix la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS).

CONVENI URBANÍSTIC PER DUR A TERME UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU D'INCA AMB L'OBJECTE DE CREAR UN NOU VIAL D'ACCÉS AL POLÍGON INDUSTRIAL I DE SERVEIS DE CAN MATZARÍ DES DE LA RONDA DE MIGJORN FINS AL CARRER DELS TEIXIDORS

A Inca, 5 de febrer de 2015

REUNITS

D'una part,

El Sr. RAFAEL TORRES GÓMEZ, en qualitat de batle president de l'Ajuntament d'Inca, amb DNI 43.033.619-K.

D'altra part,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable d'expansió, solter, amb domicili a aquests efectes a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer d'Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", proveït de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVENEN

El Sr. Rafel Torres Gómez, com a batle president de l'Ajuntament d'Inca, expressament facultat per a aquest acte per acord de la Junta de Govern Local de data 4/02/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nom i representació de l'entitat mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita aquesta condició aportant acord del Consell d'Administració de l'entitat mercantil de data 26/01/2015), amb domicili a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer d'Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", i CIF B-62409065, com a entitat amb dret a opció de compra de les finques cadastrals que a continuació es relacionen:

- a) Finca cadastral 2259111DD9925N0001IW.
- b) Finca cadastral 2259112DD9925N0001JW.
- c) Finca cadastral 2259105DD9925N0001RW.
- d) Finca cadastral 2259104DD9925N0001KW.

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en l'exercici de les seves funcions de secretari municipal, actuant com a fedatari públic.

MANIFESTEN

1. Que l'entitat ALDI Supermercados, SL té interès a iniciar la construcció d'un nou centre comercial als solars situats al carrer dels Teixidors (parcel·les 4, 5, 11 i 12 del Polígon Can Matzarí).
2. Que mitjançant escrit de data de registre d'entrada 19/01/2015 l'entitat mercantil esmentada va sol·licitar a l'Ajuntament la possibilitat d'iniciar els tràmits necessaris per dur a terme una modificació puntual del planejament general d'Inca, amb l'objecte de crear un nou vial d'accés directe des de l'antiga carretera de Palma-Alcúdia (Ronda de Migjorn), a l'efecte de millorar l'accés del Polígon de Can Matzarí i del nou establiment.

En tot cas, la modificació puntual justificarà l'interès públic d'aquest nou accés i l'eficiència i eficàcia urbanística que representa per al conjunt de la ciutat.



Així mateix, també s'expressa a l'escrit esmentat que aquesta entitat es fa càrrec de totes les despeses de les obres i la cessió gratuïta dels terrenys necessaris per dur a terme el nou vial.

3. Que la modificació puntual que es proposa del PGOU ha estat valorada pels tècnics municipals i la Policia Local, tot considerant la viabilitat de la modificació. En aquest sentit, s'ha encarregat a l'arquitecte-urbanista Sr. Jaume Luis Salas, la redacció de la modificació puntual en qüestió.

4. Que ambdues parts han establert un acord que els interessa documentar i, a tal efecte, formalitzen el present CONVENI URBANÍSTIC que es regularà per les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DE LA CORRESPONENT MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU

L'Ajuntament d'Inca es compromet a redactar i tramitar la modificació puntual del PGOU d'Inca, amb l'objecte de dur a terme la requalificació d'una part dels terrenys situats a la parcel·la cadastral 2259104DD9925N0001KW, actualment amb la classificació i qualificació de sòl urbà amb ús industrial i comercial, en vial públic.

Aquesta requalificació té com a finalitat realitzar un nou vial d'accés al Polígon de Can Matzarí de forma directa per l'antiga carretera de Palma-Alcúdia (Ronda de Migjorn).

La redacció de la modificació puntual serà realitzada per l'Ajuntament, mitjançant la contractació de l'arquitecte-urbanista, Sr. Jaume Luis Salas. No obstant això, les despeses que es derivin d'aquesta contractació seran reemborsades a l'Ajuntament per l'entitat ALDI Supermercados, SL, una vegada aprovada de forma definitiva la modificació puntual.

SEGONA. CESSIÓ DELS TERRENYS DESTINATS A NOU VIAL

Com a conseqüència de la modificació puntual, l'entitat mercantil cedeix, gratuïtament, a l'Ajuntament d'Inca, en ple domini i lliures de càrregues, els terrenys destinats a vial públic que a continuació es descriuen, els quals queden afectats des d'aquest moment al seu destí públic urbanístic previst a la modificació puntual.

Els terrenys objecte de cessió són els següents: una superfície aproximada de 178,50 m² destinats a vials públics, sense perjudici que la modificació puntual, una vegada aprovada de forma definitiva, pugui establir una superfície diferent.

S'adjunta plànol de la zona aproximada a cedir.

TERCERA. REALITZACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL NOU VIAL PÚBLIC

Les obres d'urbanització i/o dotació de serveis per a l'execució del nou vial públic d'accés al Polígon de Can Matzarí es realitzaran directament per l'entitat ALDI Supermercados, SL, assumint totes les despeses que es derivin, prèvia presentació, davant del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, del corresponent projecte tècnic per a la seva aprovació municipal.

S'adjunta plànol de la zona d'afecció de les obres d'urbanització.

Una vegada finalitzades les obres, aquestes seran recepcionades per l'Ajuntament, i es durà a terme la cessió formal dels 178,50 m² de vial, mitjançant la corresponent escriptura pública de cessió atorgada per part de l'entitat mercantil.

QUARTA. RESOLUCIÓ DEL CONVENI

En el cas que les previsions d'aquest conveni no es poguessin dur a terme, aquest quedarà sense efectes, i les parts quedaran lliures de qualsevol obligació i dret a reclamar-se.

QUINTA. JURISDICCIO I RÈGIM JURÍDIC

Totes les qüestions referents al compliment, intel·ligència, resolució i efectes que se suscitin com a conseqüència d'aquest conveni urbanístic tendran caràcter jurídicoadministratiu i, per tant, seran competència de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, en prova de conformitat, les parts que intervenen signen el present per exemplar duplicat en la data i el lloc assenyalats a l'encapçalament, davant meu, el secretari accidental, de la qual cosa don fe.

Davant meu.



EL BATLE PRESIDENT

EL SECRETARI ACTUAL

EL REPRESENTANT D'ALDI, SL

ANNEX I MODIFICACIÓ DE CONVENI URBANÍSTIC

A Inca, 5 de març de 2015

REUNITS

D'una part,

El Sr. RAFEL TORRES GÓMEZ, en qualitat de batle president de l'Ajuntament d'Inca, amb DNI 43.033.619-K.

D'altra part,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable d'expansió, solter, amb domicili a aquests efectes a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer d'Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", proveït de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVENEN

El Sr. Rafel Torres Gómez, com a batle president de l'Ajuntament d'Inca, expressament facultat per a aquest acte per acord de la Junta de Govern Local de data 4/02/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nom i representació de l'entitat mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita aquesta condició aportant acord del Consell d'Administració de l'entitat mercantil de data 26/01/2015), amb domicili a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer d'Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", i CIF B-62409065, com a entitat propietària de les finques cadastrals que a continuació es relacionen:

- a) Finca cadastral 2259111DD9925N0001IW.
- b) Finca cadastral 2259112DD9925N0001JW.
- c) Finca cadastral 2259105DD9925N0001RW.
- d) Finca cadastral 2259104DD9925N0001KW.

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en l'exercici de les seves funcions de secretari municipal, actuant com a fedatari públic.

MANIFESTEN

1. Que en data 5 de febrer de 2015 es va signar conveni urbanístic amb l'entitat ALDI Supermercados, SL, mitjançant el qual s'acorda dur a terme una modificació puntual del planejament amb l'objecte de crear un nou vial d'accés directe des de la Ronda de Migjorn fins al carrer dels Teixidors del Polígon de Can Matzarí. Aquesta modificació implica una millora dels accessos al Polígon Industrial i de serveis, i al futur nou establiment.
2. Que pel Conveni es va establir que totes les despeses necessàries per executar el nou vial d'accés serien assumides per l'entitat mercantil.
3. Que per part de l'Ajuntament es considera necessari incloure també les despeses per a la realització d'un vial de sortida des del carrer dels Teixidors fins a la Ronda de Migjorn, d'acord amb els criteris que determinen els serveis tècnics municipals i el redactor de la modificació puntual.
4. Que ambdues parts estan d'acord a introduir aquesta modificació del Conveni i, a tal efecte, formalitzen el present ANNEX AL CONVENI URBANÍSTIC, que es regularà per les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA I ÚNICA. REALITZACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL NOU VIAL PÚBLIC D'ACCÉS I DE SORTIDA

Les obres d'urbanització i/o dotació de serveis per a l'execució dels nous vials públics d'accés i de sortida del Polígon de Can Matzarí (des de Ronda de Migjorn i carrer dels Teixidors) es realitzaran directament per l'entitat ALDI Supermercados, SL, que assumirà totes les despeses que se'n derivin, amb la presentació prèvia, davant del departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, del corresponent projecte tècnic per a la seva comprovació i posterior aprovació municipal.



S'adjunta plànol de la zona d'afecció de les obres d'urbanització que inclou el vial d'accés i el vial de sortida, en aquest cas es contemplen tres possibles opcions a decisió final de l'Ajuntament.

Una vegada finalitzades les obres, aquestes seran recepcionades per l'Ajuntament, i es durà a terme la cessió formal dels 178,50 m2 de vial objecte del canvi de qualificació, mitjançant la corresponent escriptura pública de cessió atorgada per part de l'entitat mercantil.

I, en prova de conformitat, les parts que intervenen signen el present per exemplar duplicat en la data i el lloc assenyalats a l'encapçalament, davant meu, el secretari accidental, de la qual cosa don fe.

Davant meu

EL BATLE PRESIDENT

EL SECRETARI ACTUAL.

EI REPRESENTANT ALDI, SL

ANNEX II MODIFICACIÓ DE CONVENI URBANÍSTIC

A Inca, 25 de novembre de 2015

REUNITS

D'una part,

El Sr. VIRGILIO MORENO SARRIÓ, en qualitat de batle president de l'Ajuntament d'Inca, amb DNI 43.077.939-C.

D'altra part,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable d'expansió, solter, amb domicili a aquests efectes a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer d'Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", proveït de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVENEN

El Sr. Virgilio Moreno Sarrió, com a batle president de l'Ajuntament d'Inca, expressament facultat per aquest acte, per acord de la Junta de Govern Local de data 25/11/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nom i representació de l'entitat mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita aquesta condició aportant acord del Consell d'Administració de l'entitat mercantil de data 26/01/2015), amb domicili a Masquefa-08783 (Barcelona), carrer Alemanya 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", i CIF B-62409065, com a entitat propietària de les finques cadastrals que a continuació es relacionen:

- a) Finca cadastral 2259111DD9925N0001IW.
- b) Finca cadastral 2259112DD9925N0001JW.
- c) Finca cadastral 2259105DD9925N0001RW.
- d) Finca cadastral 2259104DD9925N0001KW.

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en l'exercici de les seves funcions de secretari municipal, actuant com a fedatari públic.

MANIFESTEN

1. Que en data 5 de febrer de 2015 es va signar conveni urbanístic amb l'entitat ALDI Supermercados, S.L., mitjançant el qual s'acordà dur a terme una modificació puntual del planejament amb l'objecte de crear un nou vial d'accés directe des de la Ronda de Migjorn fins al carrer dels Teixidors del Polígon de Can Matzarí. Aquesta modificació implica una millora dels accessos al Polígon Industrial i de serveis, i al futur nou establiment.

2. Que en data 5 de març de 2015 es va signar l'annex I, que modifica el Conveni urbanístic esmentat.

3. Que ambdues parts tenen interès a dur a terme una nova modificació (annex II), per tal d'aclarir i millorar determinats aspectes de la intervenció paisatgística a realitzar a la zona objecte de la modificació puntual.

4. Que ambdues parts estan d'acord a introduir aquesta modificació del conveni i, a tal efecte, formalitzen el present ANNEX II AL CONVENI URBANÍSTIC, que es regularà per les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. Per mitjà del present annex s'addicionen els següents continguts al Conveni i annex I subscrit, respectivament, entre ambdues parts en data 5 de febrer i 25 de març de 2015, els quals tendran la mateixa validesa jurídica i conseqüències legals que les consideracions contingudes en els esmentats documents.

SEGONA. L'entitat mercantil ALDI SUPERMERCADOS SL durà a terme una intervenció de caràcter paisatgístic a la Ronda de Migjorn i al c/ dels Teixidors, amb l'objecte de procedir a la millora del seu estat actual.

L'àmbit de la intervenció assenyalada es circumscriu únicament als esmentats c/ dels Teixidors i Ronda de Migjorn.

S'adjunta plànol de la intervenció al present annex.

TERCERA. Les actuacions a realitzar consistiran en:

1ª. Actuacions relatives a vegetació:

- Eliminació de la vegetació actual existent, fonamentalment xiprers i alguns arbustos, els quals es troben en mal estat de conservació.
- Plantació de *Celtis australis* en un marc de plantació lineal de 13 metres i una alineació arbustiva a la part inferior amb *Lantana camara*. Les característiques dels *Celtis australis* seran les següents:
 - Altura de creu de 3 metres amb tutor.
 - Calibre mínim de 8 centímetres.
 - El manteniment i reg dels arbres en qüestió correspondrà a l'entitat ALDI durant el primer any, a comptar des de la seva plantació. En el cas de mort de l'arbre durant el primer any des de la seva plantació, l'entitat ALDI es compromet a la seva replantació.

2ª. Actuacions relatives a obra civil:

- Substitució de la zona d'aparcament en línia de la vorera sud per un carril bici de 2 metres d'amplitud, en color vermell i línies vials de color blanc. No obstant això, pel que fa a aquesta intervenció, l'Ajuntament decidirà el moment en el qual hagi d'executar-se, i queda en suspens fins a la decisió municipal.
- Instal·lació dels assenyalaments de trànsit vial que siguin necessaris.
- Anivellació amb terres de la berma de la Ronda de Migjorn i limitació de l'asfaltatge amb una peça prefabricada d'acabat de vorada.

3ª. Actuacions relatives a il·luminació:

- Comprovació i reparació de les lluminàries que no funcionin o es trobin en estat defectuós dels fanals del c/ dels Teixidors.

QUARTA. El pressupost d'execució per contracte ascendeix, de forma aproximada, a la suma de 60.000 € (SEIXANTA MIL EUROS), i aquest serà el límit pressupostari al qual se cenyirà l'actuació de l'entitat ALDI SUPERMERCADOS SL, sempre que es compleixi amb les actuacions pactades en el punt tercer del present document.

No obstant això, abans d'iniciar la intervenció paisatgística i altres actuacions previstes en el present document, es presentarà, davant l'Ajuntament, projecte i pressupost detallat amb el corresponent desglossament en partides.

Qualsevol sobrecost que no sigui imputable a una execució defectuosa de les actuacions existents descrites a l'apartat anterior s'abonarà per part de l'Ajuntament d'Inca.

CINQUENA. Les actuacions detallades en el present annex únicament es desenvoluparan sempre que es dugui a terme la modificació puntual del planejament general prevista en el Conveni subscrit entre el consistori i l'entitat ALDI SUPERMERCADOS SL.

Així les coses, una vegada aprovada la Modificació puntual núm. 1 del PGOU d'Inca (nou accés directe carrer dels Teixidors), les actuacions pactades es realitzaran en el termini de dos mesos, a comptar des de la presentació del projecte i pressupost detallat, excepte allò indicat en el punt TERCER apartat 2n del present annex.

SEXTA. Conforme a allò pactat a l'annex de data 5 de març de 2015 i la compareixença realitzada pel representant de l'entitat ALDI SUPERMERCADOS SL en data 6 de març del mateix any, el vial de sortida a realitzar pel carrer dels Teixidors serà la versió 1 que s'adjunta al present document.



En aquest sentit, l'entitat mercantil assumirà totes les despeses que correspongui per a la seva execució, d'acord amb allò pactat a l'annex i la compareixença referits.

SETENA. Per a la interpretació de les consideracions del present annex, les parts es regiran per l'acordat en aquest aspecte en el Conveni del qual dit annex forma part.

I, en prova de conformitat, les parts que intervenen, signen el present per exemplar duplicat en la data i el lloc assenyalats a l'encapçalament, davant meu, el secretari accidental, de la qual cosa don fe.

Davant meu

EL BATLE PRESIDENT

EL SECRETARI ACTUAL

EL REPRESENTANT ALDI, SL”

Inca, 10 de desembre de 2015

El batle president

Virgilio Moreno Sarrió

