



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALAIOR

6061

Aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de planeamiento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior

Se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Alaior, en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2014 ha acordado, entre otros, aprobar definitivamente el convenio urbanístico de planeamiento, de fecha 5 de julio de 2014, de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior respecto a la UA-07.

De acuerdo con el establecido en el artículo 11 del RD LEG 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se procede a la publicación íntegra del convenio:

“CONVENIO URBANÍSTICO

Alaior, 5 de julio de 2013

REUNIDOS

De una parte, la Sra. Misericordia Sugrañes Barenys, alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Alaior, la cual se encuentra asistida por la Sra. Luz Sanz Villarroja, Secretaria de la Corporación; la primera interviene en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Alaior.

De la otra parte, los titulares de la Finca Registral núm. 4269, de 4.929'45 m2 de superficie, ubicada a la Carretera Nueva núm. 32 y con referencia catastral núm. 7208915EE9270G0001UT, de Alaior; cada uno interviene en nombre propio y son:

- 1.M.G.P., NIF 41476729R (usufructo vitalicio de 18/90 partes indivisas)
- 2.M.E. S.S., NIF 41486913L (pleno dominio 7/90 partes indivisas)
- 3.J.M.S.S., NIF 41484919A (pleno dominio 7/90 partes indivisas)
- 4.J.L.S.S., NIF 41489915P (pleno dominio 10/90 partes indivisas)
- 5.L.S.S., NIF 41491491C (pleno dominio 10/90 partes indivisas),
- 6.J.S.G., NIF 41491947Q (nuda propiedad 18/90 partes indivisas y pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 7.J.S.M., NIF 41485134B (usufructo vitalicio 6/90 partes indivisas),
- 8.C.J.S.S., NIF 41500952M (nuda propiedad 3/90 partes indivisas),
- 9.C.M.S.S., NIF 41503966Y (nuda propiedad 3/90 partes indivisas),
- 10.B.S.O., NIF 41475031M (pleno dominio 4/90 partes indivisas),
- 11.J.S.O., NIF 41482893R (pleno dominio 4/90 partes indivisas),
- 12.JA.S.O., NIF 41484960K (pleno dominio 4/90 partes indivisas),
- 13.J.S.O., NIF 41476511J (pleno dominio 3/90 partes indivisas),
- 14.J.S.O., NIF 41475472D (pleno dominio 4/90 partes indivisas),
- 15.M.L.S.O., NIF 78305436G (pleno dominio 4/90 partes indivisas),
- 16.A.P.S., NIF 41478760P (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 17.M.P.S., NIF 41475032Y (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 18.J.P.S., NIF 41474753A (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 19.A.M.P.S., NIF 41491383G (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 20.J.P.S., NIF 41494989E (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 21.A.P.S., NIF 41495381T (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 22.F.P.S., NIF 41496871H (pleno dominio 1/90 parte indivisa),
- 23.A.M.P., NIF 41490681S (pleno dominio 1/90 parte indivisa).

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, a los efectos del cual,

EXPONEN

I. Que los titulares registrales de la Finca núm. 4269 son los indicados en el presente convenio, con la participación establecida para cada uno de ellos, de acuerdo con la Nota Informativa de Dominio y Cargas expedida por el Registro de la Propiedad de Maó en fecha 15/05/2013.





II. Que la finca registral núm. 4269 tiene una superficie de 4.924 m² según consta en el Registro de la Propiedad, y según consta en el Catastro la superficie es de 4.543 m². La finca queda incluida, en su totalidad, dentro del ámbito de la unidad de actuación núm. 7 (en adelante UA-07), delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Alaior, aprobado definitivamente con prescripciones por parte del Consell Insular de Menorca en fecha 21 de diciembre de 2009 (BOIB núm. 1 de fecha 02/01/2009).

III. Que de acuerdo con la ficha de la UA-07 que consta en la Memoria de Gestión del PGOU, las superficies se reparten de la siguiente forma:

1. Edificabilidad global máxima: 1,40 m²/m²
2. Densidad residencial máxima: 474 habitantes
3. Capacidad global residencial máxima: 158 viviendas
4. Índice de intensidad de uso residencial: 1/70 vivienda/m²
5. Usos lucrativos (residencial plurifamiliar) superficie de 11.106 m²
6. Usos no lucrativos: infraestructura (estación autobuses) superficie de 1.469 m², comunicaciones e infraestructuras de 4.454 m² y espacios libres de uso público de 1.006 m² (total 6.929 m²)

III. Que el Ayuntamiento cree excesiva la superficie destinada a estación de autobuses para una localidad del tamaño de Alaior, siendo más necesario para el pueblo destinar parte de este suelo urbano a espacios libres públicos y a aparcamiento, considerados más adecuados para las necesidades de Alaior.

IV. Que, en concreto, la necesidad de nuevos aparcamientos en el pueblo de Alaior es inmediata, resultando el terreno propiedad de los titulares indicados en el presente convenio, ubicado confrontando con el C/ Carretera Nueva de Alaior (núm. 32), idóneo para su utilización como aparcamiento público de forma casi automática.

V. Que no obstante lo anterior se reconoce que la potestad de planeamiento que el Ayuntamiento ostenta no puede ser comprometida mediante la aprobación del presente convenio, y que será necesario estar al resultado de la tramitación de la modificación del PGOU.

VI. Consecuencia de lo expuesto, que justifica el inicio del expediente, las partes reunidas acuerdan subscribir el presente convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. El Ayuntamiento de Alaior se compromete a tramitar la aprobación inicial y provisional de la modificación puntual del PGOU relativa a la nueva distribución del suelo incluida dentro de la UA-07 de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad global máxima: 1,15 m²/m²
- Densidad residencial máxima: 531 habitantes
- Capacidad global residencial máxima: 177 viviendas
- Índice de intensidad de uso residencial: 1/55 vivienda/m²
- Usos lucrativos (residencial plurifamiliar) con 9.763 m²
- Usos no lucrativos: infraestructura (aparcamiento de 2.016 m² y parada de autobús de 85 m²), comunicaciones e infraestructuras de 4.523 m² y espacios libres de uso público de 1.733 m² (total 8.272 m²)

Segunda. Por su parte los titulares de la finca registral núm. 4269 convienen alquilar al Ayuntamiento de Alaior el suelo de su propiedad ubicado en la C/ Carretera Nueva núm. 32 de Alaior, incluida dentro de la UA-07, suficiente para la implantación de un aparcamiento provisional de uso público de superficie total de 1.800 m² aproximadamente.

El plazo del alquiler se inicia desde la firma del presente convenio y finalizará de acuerdo con las determinaciones de la cláusula cuarta

Tercera. Se establece para el alquiler de los 1.800 m² aprox. necesarios para la implantación de un aparcamiento público una renta anual de 2.732,00 €, que se pagará mediante ingreso o transferencia al número de cuenta corriente bancario que designen los titulares de la finca registral 4269.

La renta anual se pagará con una sola cuota unitaria el día 15 de marzo de cada año hasta que el alquiler esté vigente. No obstante, el pago de la primera cuota se liquidará a la firma del presente convenio.

Para los ejercicios sucesivos la cuantía se revisará en función de la variación del índice de precios al consumo (IPC) de alcance nacional correspondiente al mes de diciembre del año anterior.

Cuarta. El presente convenio es un convenio de tramitación, no de resultado, dado que la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU corresponde al Consell Insular de Menorca, al ser un procedimiento bifásico el plan urbanístico es aprobado definitivamente por



una autoridad diferente de la que los tramitó y aprobó inicial y provisionalmente. La competencia para la aprobación definitiva fue conferida a los consejos insulares de baleares mediante la Ley 9/1990, de 27 de junio, de atribución a los Consell Insulares de las competencias en materia de urbanismo y habitabilidad, por el que el Ayuntamiento de Alaior en ningún caso se compromete al resultado de la aprobación definitiva, que corresponde al Consell Insular de Menorca.

Si el CIME no aprueba definitivamente la modificación puntual del PGOU, y el Ayuntamiento de Alaior ya viene utilizando, en virtud del presente convenio, el suelo descrito como aparcamiento provisional de uso público, este no tendrá que indemnizar por ningún concepto a los titulares del suelo afectado, pudiéndose prorrogar el uso provisional de aparcamiento público si las partes así lo convienen y con las condiciones, que si se tercia, se pacten.

Aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU, el Ayuntamiento podrá seguir utilizando el suelo descrito hasta la presentación del proyecto de urbanización. Una vez presentado este se podrá prorrogar el uso de aparcamiento público si las partes así lo convienen, y con las condiciones que, si se tercia, se pacten.

Se considera que la duración de la tramitación de la modificación del PGOU será de aproximadamente 2 años; no obstante la ocupación del suelo por aparcamiento se extenderá hasta el inicio de las obras de urbanización en esta parcela, estimándose este plazo total en 4 años.

En el caso de que no se llegue a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, y transcurrido el plazo de 4 años se podrá prorrogar el uso de aparcamiento revisando todas las condiciones del presente convenio.

Quinta. Los costes generados por el cumplimiento del presente convenio, tal como los honorarios del gabinete redactor de la modificación puntual del PGOU que afecte a la UA-07, como los gastos por las obras o mejoras para la adecuación de los terrenos alquilados al Ayuntamiento para que se pueda utilizar como aparcamiento público, serán a cargo del Ayuntamiento de Alaior.

El régimen jurídico de aplicación a las referidas obras de adecuación vienen reguladas en el artículo 13.3.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo del año 2008 (usos y obras provisionales en terrenos incluidos en un ámbito de actuación urbanística), y en el artículo 22.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior respecto de las licencias de usos y obras provisionales.

Sexta. Una vez acabado el alquiler de los terrenos, la reversión de los mismos por parte del Ayuntamiento a los titulares se llevará a cabo en iguales condiciones materiales que se encuentren en el momento del inicio del alquiler.

Séptima. El incumplimiento por cualquier de las partes de las estipulaciones contenidas en las cláusulas de este convenio facultará a la otra parte para instar la resolución del mismo.

Octava. Este convenio adquirirá validez una vez que, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, previa tramitación del expediente oportuno. No obstante se firma en fecha de hoy por la alcaldesa en representación de la corporación y por los propietarios de la finca registral núm. 4269, o por el representante de los mismos asignado a tal efecto mediante escritura pública; tendrá vigencia desde el mismo momento de la firma hasta la presentación del Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la necesidad de aprobación para su eficacia.

Leído el presente convenio y en prueba de conformidad, se firma por las partes en 24 ejemplares, en la localidad y en la fecha al principio indicados, ante mí, la secretaria accidental, que lo certifico.”

Alaior, 31 de marzo de 2014

La Alcaldesa,
Misericordia Sugrañes Barenys

