



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE INCA

17866

Aprobación del Convenio urbanístico y anexos I y II relativos a la modificación puntual del PGOU de Inca

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4/02/2015, 4/03/2015 y 25/11/2015, se aprobó el Convenio urbanístico y anexos I y II, respectivamente, relativos a la modificación puntual del PGOU de Inca con el objeto de crear un nuevo vial de acceso al Polígono Industrial y de Servicios de Can Matzarí des de la Ronda de Migjorn hasta la calle de Els Teixidors, y que a continuación se hace público en conformidad con la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears y lo que establece la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS).

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LLEVAR A CABO UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE INCA CON EL OBJETO DE CREAR UN NUEVO VIAL DE ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS DE CAN MATZARÍ DES DE LA RONDA DE MIGJORN HASTA LA CALLE DE ELS TEIXIDORS

En Inca, 5 de febrero de 2015

REUNIDOS

De una parte,

El Sr. RAFEL TORRES GÓMEZ, en calidad de alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, con DNI 43.033.619-K.

De otra parte,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable de expansión, soltero, con domicilio a estos efectos en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo"; proveído de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVIENEN

El Sr. Rafel Torres Gómez, como alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, expresamente facultado por este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4/02/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nombre y representación de la entidad mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita esta condición aportando acuerdo del Consejo de Administración de la entidad mercantil de fecha 26/01/2015), con domicilio en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", y CIF B-62409065, como entidad con derecho a opción de compra de las fincas catastrales que a continuación se relacionan:

- a) Finca catastral 225911DD9925N0001IW.
- b) Finca catastral 2259112DD9925N0001JW.
- c) Finca catastral 2259105DD9925N0001RW.
- d) Finca catastral 2259104DD9925N0001KW.

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en el ejercicio de sus funciones de secretario municipal, actuando como fedatario público.

MANIFIESTAN

1. Que la entidad ALDI Supermercados, SL tiene interés en iniciar la construcción de un nuevo centro comercial en los solares situados en la calle de Els Teixidors (parcelas 4, 5, 11 y 12 del Polígono Can Matzarí).
2. Que mediante escrito de fecha de registro de entrada de 19/01/2015 la entidad mercantil mencionada solicitó al Ayuntamiento la posibilidad de iniciar los trámites necesarios para llevar a cabo una modificación puntual del planeamiento general de Inca, con el objeto de crear un nuevo vial de acceso directo desde la antigua carretera de Palma-Alcúdia (Ronda de Migjorn), a los efectos de mejorar el acceso del Polígono de Can Matzarí y del nuevo establecimiento.

En todo caso, la modificación puntual justificará el interés público de este nuevo acceso y la eficiencia y eficacia urbanística que representa





para el conjunto de la ciudad.

Asimismo, también se expresa en el escrito citado que esta entidad se hace cargo de todos los gastos de las obras y la cesión gratuita de los terrenos necesarios para llevar a cabo el nuevo vial.

3. Que la modificación puntual que se propone del PGOU ha sido valorada por los técnicos municipales y la Policía Local, considerando la viabilidad de la modificación. En este sentido, se ha encargado al arquitecto-urbanista, Sr. Jaume Luis Salas, la redacción de la modificación puntual en cuestión.

4. Que ambas partes han establecido un acuerdo que les interesa documentar y, a tal efecto, formalizan el presente CONVENIO URBANÍSTICO, que se regulará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DELPGOU

El Ayuntamiento de Inca se compromete a redactar y tramitar la modificación puntual del PGOU de Inca, con el objeto de llevar a cabo la recalificación de una parte de los terrenos situados en la parcela catastral 2259104DD9925N0001KW, actualmente con la clasificación y calificación de suelo urbano con uso industrial y comercial, en vial público.

Esta recalificación tiene como finalidad realizar un nuevo vial de acceso al Polígono de Can Matzari de forma directa por la antigua carretera de Palma-Alcúdia (Ronda de Migjorn).

La redacción de la modificación puntual será realizada por el Ayuntamiento, mediante la contratación del arquitecto-urbanista Sr. Jaume Luis Salas. No obstante, los gastos que se deriven de esta contratación serán reembolsados al Ayuntamiento por la entidad ALDI Supermercados, SL, una vez aprobada de forma definitiva la modificación puntual.

SEGUNDA. CESIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A NUEVO VIAL

Como consecuencia de la modificación puntual, la entidad mercantil cede, gratuitamente, al Ayuntamiento de Inca, en pleno dominio y libres de cargas, los terrenos destinados a vial público que a continuación se describen, los cuales quedan afectados desde este momento a su destino público urbanístico previsto en la modificación puntual.

Los terrenos objeto de cesión son los siguientes: una superficie aproximada de 178,50 m² destinados a viales públicos, sin perjuicio de que la modificación puntual, una vez aprobada de forma definitiva, pueda establecer una superficie diferente.

Se adjunta plano de la zona aproximada a ceder.

TERCERA. REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO VIAL PÚBLICO

Las obras de urbanización y/o dotación de servicios para la ejecución del nuevo vial público de acceso al Polígono de Can Matzari se realizarán directamente por la entidad ALDI Supermercados, SL, asumiendo todos los gastos que se deriven, previa presentación, ante el departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, del correspondiente proyecto técnico para su aprobación municipal.

Se adjunta plano de la zona de afección de las obras de urbanización.

Una vez finalizadas las obras, estas serán recepcionadas por el Ayuntamiento, y se llevará a cabo la cesión formal de los 178,50 m² de vial, mediante la correspondiente escritura pública de cesión otorgada por parte de la entidad mercantil.

CUARTA. RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

En el supuesto de que las previsiones de este convenio no se pudieran llevar a cabo, éste quedará sin efectos, quedando libres las partes de cualquier obligación y derecho a reclamarse.

QUINTA. JURISDICCIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Todas las cuestiones referentes al cumplimiento, inteligencia, resolución y efectos que se susciten como consecuencia de este convenio urbanístico tendrán carácter jurídico-administrativo y, por lo tanto, serán competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Y, en prueba de conformidad, las partes que intervienen firman el presente por ejemplar duplicado en la fecha y el lugar señalados en el encabezamiento, ante mí, el secretario accidental, de lo cual doy fe.





Ante mí

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO ACTUAL.

EL REPRESENTANTE DE ALDI, SL

ANEXO I MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO

En Inca, 5 de marzo de 2015

REUNIDOS

De una parte,

El Sr. RAFEL TORRES GÓMEZ, en calidad de alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, con DNI 43.033.619-K.

De otra parte,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable de expansión, soltero, con domicilio a estos efectos en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo"; proveído de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVIENEN

El Sr. Rafel Torres Gómez, como alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, expresamente facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4/03/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nombre y representación de la entidad mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita esta condición aportando acuerdo del Consejo de Administración de la entidad mercantil de fecha 26/01/2015), con domicilio en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial "El Clot del Xarel·lo", y CIF B-62409065, como entidad propietaria de las fincas catastrales que a continuación se relacionan:

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

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en el ejercicio de sus funciones de secretario municipal, actuando como fedatario público.

MANIFIESTAN

1. Que en fecha 5 de febrero de 2015 se firmó convenio urbanístico con la entidad ALDI Supermercados, SL, mediante el cual se acuerda llevar a cabo una modificación puntual del planeamiento con el objeto de crear un nuevo vial de acceso directo desde la Ronda de Migjorn hasta la calle de Els Teixidors del Polígono de Can Matzarí. Esta modificación implica una mejora de los accesos al Polígono Industrial y de servicios, y al futuro nuevo establecimiento.
2. Que por el Convenio se estableció que todos los gastos necesarios para ejecutar el nuevo vial de acceso serían asumidos por la entidad mercantil.
3. Que por parte del Ayuntamiento se considera necesario incluir también los gastos para la realización de un vial de salida desde la calle de Els Teixidors hasta la Ronda de Migjorn, de acuerdo con los criterios que determinan los servicios técnicos municipales y el redactor de la modificación puntual.
4. Que ambas partes están de acuerdo con introducir esta modificación del Convenio y, a tal efecto, formalizan el presente ANEXO AI /AL CONVENIO URBANÍSTICO, que se regulará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA Y ÚNICA. REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO VIAL PÚBLICO DE ACCESO Y DE SALIDA

Las obras de urbanización y/o dotación de servicios para la ejecución de los nuevos viales públicos de acceso y de salida del Polígono de Can



Matzarí (desde Ronda de Migjorn y calle de Els Teixidors) se realizarán directamente por la entidad ALDI Supermercados, SL, asumiendo todos los gastos que se deriven, previa presentación, ante el departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, del correspondiente proyecto técnico para su comprobación y posterior aprobación municipal.

Se adjunta plano de la zona de afección de las obras de urbanización que incluye el vial de acceso y el vial de salida, en este caso se contemplan tres posibles opciones a decisión final del Ayuntamiento.

Una vez finalizada las obras, éstas serán recepcionadas por el Ayuntamiento y se llevará a cabo la cesión formal de los 178,50 m² de vial objeto del cambio de calificación, mediante la correspondiente escritura pública de cesión otorgada por parte de la entidad mercantil.

Y, en prueba de conformidad, las partes que intervienen firman el presente por ejemplar duplicado en la fecha y el lugar señalados en el encabezamiento, ante mí, el secretario accidental, de lo cual doy fe.

Ante mí

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO ACTUAL.

EL REPRESENTANTE DE ALDI, SL

ANEXO II MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO

En Inca, 25 de noviembre de 2015

REUNIDOS

De una parte,

El Sr. VIRGILIO MORENO SARRIÓ, en calidad de alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, con DNI43.077.939-C.

De otra parte,

El Sr. JUAN CARLOS FREAN SEGER, responsable de expansión, soltero, con domicilio a estos efectos en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial “El Clot del Xarel·lo”; proveído de DNI/NIF número 36.977.389-J.

INTERVIENEN

El Sr. Virgilio Moreno Sarrió, como alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, expresamente facultado por este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25/11/2015.

El Sr. Juan Carlos Frean Seger, en nombre y representación de la entidad mercantil ALDI Supermercados, SL (acredita esta condición aportando acuerdo del Consejo de Administración de la entidad mercantil de fecha 26/01/2015), con domicilio en Masquefa-08783 (Barcelona), calle de Alemania 5, Pol. Industrial “El Clot del Xarel·lo”, y CIF B-62409065, como entidad propietaria de las fincas catastrales que a continuación se relacionan:

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

El Sr. Guillermo Corró Truyol, en el ejercicio de sus funciones de secretario municipal, actuando como fedatario público.

MANIFIESTAN

1. Que en fecha 5 de febrero de 2015 se firmó convenio urbanístico con la entidad ALDI Supermercados, SL, mediante el cual se acuerda llevar a cabo una modificación puntual del planeamiento con el objeto de crear un nuevo vial de acceso directo desde la Ronda de Migjorn hasta la calle de Els Teixidors del Polígono de Can Matzarí. Esta modificación implica una mejora de los accesos al Polígono Industrial y de servicios, y al futuro nuevo establecimiento.
2. Que en fecha 5 de marzo de 2015 se firmó el anexo I, que modifica el Convenio urbanístico citado.



3. Que ambas partes tienen interés en llevar a cabo una nueva modificación (anexo II), con el fin de aclarar y mejorar determinados aspectos de la intervención paisajística a realizar en la zona objeto de la modificación puntual.

4. Que ambas partes están de acuerdo en introducir esta modificación del Convenio y, a tal efecto, formalizan el presente ANEXO II AL CONVENIO URBANÍSTICO, que se regulará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Por medio del presente anexo se adicionan los siguientes contenidos al Convenio y anexo I suscrito, respectivamente, entre ambas partes en fecha 5 de febrero y 25 de marzo de 2015, los cuales tendrán la misma validez jurídica y consecuencias legales que las consideraciones contenidas en los citados documentos.

SEGUNDA. La entidad mercantil ALDI SUPERMERCADOS SL llevará a cabo una intervención de carácter paisajístico en la Ronda de Migjorn y en la c/ de Els Teixidors, con el objeto de proceder a la mejora de su estado actual.

El ámbito de la intervención señalada se circunscribe únicamente en los mencionados c/ de Els Teixidors y Ronda de Migjorn.

Se adjunta plano de la intervención al presente anexo.

TERCERA. Las actuaciones a realizar consistirán en:

1.ª Actuaciones relativas a vegetación:

- Eliminación de la vegetación actual existente, fundamentalmente cipreses y algunos arbustos, los cuales se encuentran en mal estado de conservación.
- Plantación de *Celtis australis* en un marco de plantación lineal de 13 metros y una alineación arbustiva en la parte inferior con *Lantana camara*. Las características de los *Celtis australis* serán las siguientes:

- Altura de cruz de 3 metros con tutor.

- Calibre mínimo de 8 centímetros.

- El mantenimiento y riego de los árboles en cuestión corresponderá a la entidad ALDI durante el primer año, a contar desde su plantación. En el caso de muerte del árbol durante el primer año desde su plantación, la entidad ALDI se compromete a su replantación.

2.ª Actuaciones relativas a obra civil:

- Sustitución de la zona de aparcamiento en línea de la acera sur por un carril bici de 2 metros de amplitud, en color rojo y líneas viales de color blanco. No obstante, en cuanto a esta intervención, el Ayuntamiento decidirá el momento en el cual tenga que ejecutarse, quedando en suspenso hasta la decisión municipal.
- Instalación de las señalizaciones de tráfico vial que sean necesarias.
- Nivelación con tierras de la berma de la Ronda de Migjorn y limitación del asfaltado con una pieza prefabricada de acabado de bordillo.

3.ª Actuaciones a nivel de iluminación:

- Comprobación y reparación de las luminarias que no funcionen o se encuentren en estado defectuoso de las farolas de la c/ de Els Teixidors.

CUARTA. El presupuesto de ejecución por contrato asciende, de forma aproximada, a la suma de 60.000 € (SESENTA MIL EUROS), y este será el límite presupuestario al cual se ceñirá la actuación de la entidad ALDI SUPERMERCADOS SL, siempre y cuando se cumpla con las actuaciones pactadas en el punto tercero del presente documento.

No obstante, antes de iniciar la intervención paisajística y otras actuaciones previstas en el presente documento, se presentará, ante el Ayuntamiento, proyecto y presupuesto detallado con el correspondiente desglose en partidas.

Cualquier sobrecoste que no sea imputable a una ejecución defectuosa de las actuaciones existentes descritas en el apartado anterior se abonará por parte del Ayuntamiento de Inca.

QUINTA. Las actuaciones detalladas en el presente anexo únicamente se desarrollarán siempre y cuando se lleve a cabo la modificación puntual del planeamiento general prevista en el Convenio suscrito entre el consistorio y la entidad ALDI SUPERMERCADOS SL.





Así las cosas, una vez aprobada la modificación puntual n.º 1 del PGOU de Inca (nuevo acceso directo calle de Els Teixidors), las actuaciones pactadas se realizarán en el plazo de dos meses, a contar desde la presentación del proyecto y presupuesto detallado, excepto lo indicado en el punto TERCERO apartado 2.º del presente anexo.

SEXTA. Conforme a lo pactado en el anexo de fecha 5 de marzo de 2015 y la comparecencia realizada por el representante de la entidad ALDI SUPERMERCADOS SL en fecha 6 de marzo del mismo año, el vial de salida a realizar por la calle de Els Teixidors será la versión 1 que se adjunta al presente documento.

En este sentido, la entidad mercantil asumirá todos los gastos que corresponda para su ejecución, de acuerdo con lo pactado en el anexo y la comparecencia referidos.

SÉPTIMA. Para la interpretación de las consideraciones del presente anexo, las partes se regirán por lo acordado en este aspecto en el Convenio del cual dicho anexo forma parte.

Y, en prueba de conformidad, las partes que intervienen firman el presente por ejemplar duplicado en la fecha y el lugar señalados en el encabezamiento, ante mí, el secretario accidental, de lo cual doy fe.

Ante mí

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO ACTUAL.

EL REPRESENTANTE DE ALDI, SL”

Inca, 10 de diciembre de 2015

El alcalde presidente
Virgilio Moreno Sarrió

