

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE INCA

#### 12276 *Aprobación del convenio urbanístico que tiene como objeto la modificación puntual del PGOU de Inca para adecuar la edificabilidad de la parcela destinada a uso de equipamiento general situada en el ámbito de la UA-21*

Por la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó iniciar la tramitación para la aprobación del convenio urbanístico que tiene como objeto la modificación puntual del PGOU de Inca para adecuar la edificabilidad de la parcela destinada a uso de equipamiento general situada en el ámbito de la UA-21, y que a continuación se hace público de conformidad con la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y lo que establece la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS):

**"Convenio urbanístico relativo a la modificación del PGOU de Inca, para llevar a cabo el cambio y/o adecuación de la edificabilidad en la parcela destinada a equipamiento público situada en el ámbito de la UA-21.**

#### Partes

Sr. Virgilio Moreno Sarrió, alcalde presidente del Ayuntamiento de Inca, actuando de acuerdo con las potestades reconocidas en el artículo 21 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local.

En su condición de propietarios de los terrenos que conforman el ámbito de la Unidad de Actuación núm. 21 del PGOU de Inca (UA-21):

- Sr. Antonio Perelló Servera, mayor de edad y con DNI núm., en nombre y representación de la entidad Antonio Perello, S.L. con CIF y domicilio en la calle.
- Sr. Antonio Torrens Terrassa, mayor de edad y DNI núm. , en nombre y representación de la entidad Revival Illes, S.L. con CIF y domicilio en la calle.

#### Antecedentes

1.- Por parte de los propietarios/promotores de la UA-21 (antiguo Yanko), se solicita que para poder desarrollar y completar la urbanización de la unidad de actuación, tras conversaciones mantenidas con la Conselleria de Medio Ambiente, la necesidad de hacer un replanteamiento de la edificabilidad que tiene atribuida la parcela la destinada a uso de equipamiento público general con una superficie de 13.928 m<sup>2</sup>, dado que, en ese momento, se le aplica una edificabilidad de 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que es la prevista de forma genérica por equipamientos en el PGOU y que supondría poder edificar hasta 34.890 m<sup>2</sup>.

Así por tanto, tras las consultas mencionadas con la Conselleria de Medio Ambiente (Dirección General de Recursos Hídricos) respecto a la ejecución de esta unidad de actuación destinada a usos industriales y de servicios, se propuso la necesidad de hacer un replanteo respecto a la edificabilidad asignada al equipamiento público, dado el exceso de consumo de agua que este equipamiento puede implicar el conjunto del ámbito de actuación y teniendo en cuenta la peculiaridad de este ámbito donde los servicios a completar deben hacerse de forma autónoma a la red general (red agua potable y depuración). En concreto, la UA-21 dispone de un pozo de captación de agua donde se podría sacar un volumen de agua limitado que no sería suficiente para asumir la edificabilidad permitida en la actualidad.

En estas circunstancias, se propone por la propiedad bajar la edificabilidad del equipamiento público a 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que permitiría construir hasta 6.978 m<sup>2</sup>, edificabilidad suficiente para las necesidades municipales y de otras administraciones públicas interesadas en la construcción de algún equipamiento en esta parcela, manteniendo la del resto del ámbito en 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en total, sumadas todas las parcelas lucrativas, de 27.883,16 m<sup>2</sup>, es decir, inferior a la que se prevé en el equipamiento público.

2.- El Ayuntamiento de Inca no ve inconveniente en llevar a cabo la modificación solicitada, dado que considera suficiente y oportuno, para cubrir las necesidades municipales y de otras administraciones que el equipamiento tenga una menor edificabilidad, en concordancia a la edificabilidad del resto del ámbito de actuación.

Todas las partes contamos con capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, de acuerdo con las siguientes





## Condiciones

**Primera.-** El Ayuntamiento de Inca se compromete a tramitar una modificación del PGOU consistente en el cambio de la edificabilidad en la parcela destinada a equipamiento público situada en el ámbito de la UA-21.

Los motivos de esta modificación han sido expuesto en la parte expositiva del presente convenio y, consisten en pasar de la edificabilidad de 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> previsto en el PGOU de Inca por los equipamientos públicos de forma genérica a 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Segunda.-** En caso de que esta reordenación suponga intercambios/adquisición de propiedad de terrenos, una vez aprobada definitivamente la modificación, los propietarios de la Unidad de Actuación afectada asumirán el coste económico que estos cambios puedan generar, mediante los mecanismos legales previstos en legislación urbanística.

En todo caso, los propietarios hacen expresa renuncia a pedir cualquier posible derecho expropiatorio o indemnizatorio que les pudiera corresponder una vez aprobada la modificación.

**Tercera.-** Los propietarios de los terrenos de la UA-21 SL asumen redactar y preparar toda la documentación técnica, estudios y planos que sean necesarios para tramitar conforme a derecho esta modificación de planeamiento urbanístico. Una vez redactada y preparada la documentación, se presentará a los técnicos municipales para que la revisen y la asuman a fin de proceder a la correspondiente tramitación y aprobaciones.

**Cuarta.-** En caso de que las previsiones del presente Convenio no se pudieran reflejar el planeamiento para que no fueran aprobadas por las administraciones competentes en su tramitación y aprobación, entonces éste quedará sin efecto; si esto se produjera, no habría ninguna consecuencia jurídica o económica entre las partes del presente Convenio. En este caso simplemente quedará sin efecto.

El presente Convenio tendrá una duración máxima de 5 años. Si en 5 años desde la firma del Convenio no se aprobara definitivamente la modificación del PGOU, éste quedará sin efecto y no tendrá ninguna vinculación para las partes.

**Quinta.-** Jurisdicción. El conocimiento de las cuestiones que se derivan de este Convenio, una vez agotada la vía administrativa, corresponde en todo caso a la jurisdicción contenciosa administrativa.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado.

Inca, ... de ..... de 2016

El alcalde presidente  
Virgilio Moreno Sarrió

El secretario  
Los propietarios de la UA-21"

Inca, 26 d'octubre de 2016

**El alcalde presidente**  
Virgilio Moreno Sarrió

