



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PUIGPUNYENT

12940***Exposición pública del convenio urbanístico de planeamiento entre el excmo. Ajuntament de Puigpunyent y los propietarios del suelo de las UA.2 y UA.3 de las vigentes N.N.S.S.***

Con fecha 2 de noviembre de 2016, por parte del Ayuntamiento Pleno se negoció y suscribió el texto inicial del Convenio urbanístico de planeamiento, para llevar a cabo la ejecución de actuaciones urbanísticas en las UA.2 y UA.3, según en el texto refundido de las Normas subsidiarias del 1992, con fecha de aprobación definitiva de 28 de julio de 2003, y publicadas en el BOIB nº153 de fecha 4 de noviembre de 2003, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, se somete a información pública durante el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de les Illes Balears.

Durante este plazo, el texto inicial del Convenio urbanístico podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales arriba referenciadas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT Y LOS PROPIETARIOS DEL SUELO DE LAS UA.2 Y UA.3 DE LAS VIGENTES N.N.S.S.

En Puigpunyent a 2 de noviembre de 2016.

REUNIDOS

De una parte, D. Gabriel Ferrá Martorell, Alcalde-Presidente del Excmo. Ajuntament de Puigpunyent.

Y de otra parte:

D. Jerónimo García Hake, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio a estos efectos en Cf C'an Salat nº 25-32-4D 07002 de Palma de Mallorca y D.N.I. 43.065.871-G.

Doña Catalina Martorell Roca, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, con domicilio en Calle Es Trast, n2 43 de 07194 Puigpunyent y D.N.I. 78.177.612-Z.

D. Onofre Martorell Martorell, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con domicilio en la Calle Es Trast, ng 41 de 07194 Puigpunyent y D.N.I. 43.071.005-D

D. José Martorell Martorell, mayor de edad, casado, en régimen de separación de bienes, con domicilio en Calle Es Trast, nº 39, 07194 Puigpunyent y D.N.I. 43.080.566-W.

INTERVIENEN

D. Gabriel Ferrá Martorell, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUIGPUNYENT, estando facultado para este acto por disposición legal.

D. GERCÉN 1954 S.L., con domicilio social en C/ C'an Salat n25-32-4D 07002 de Palma de Mallorca. Dicha sociedad fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada en Palma de Mallorca, ante el notario D. Miguel Tomás Sorell, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al folio 103, tomo 1.219, hoja PM-19059, inscripción 19. Adaptados sus estatutos a la vigente Ley sobre la materia, en escritura de fecha 9 de Octubre de 1998, autorizada por el citado notario Sr. Tomás Sorell, con el número 5087 de protocolo, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, y con CIF n2 B57284911.

Constituye su objeto social, entre otras actividades, la adquisición, construcción, promoción, venta y arrendamiento de inmuebles.

Su nombramiento por plazo indefinido, resulta de los acuerdos adoptados en Junta General Universal de socios de la compañía de fecha 24 de febrero 2014, elevados a público en virtud de escritura autorizada por el notario de Palma, D. Victor-Alonso Cuevillas Sayrol, el día 21 de

marzo de 2014, número 955 de protocolo, la cual se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en el que causó inscripción 16, hallándose facultado para el, presente otorgamiento por razón de su cargo y en virtud en lo dispuesto en los estatutos sociales, contenidos en la escritura de adaptación antes relacionada.

Se adjunta como ANEXO 1, la escritura de apoderamiento.

Doña Catalina Martorell Roca, D. Onofre Martorell Martorell y D. José Martorell Martorell, intervienen en su propio nombre y derecho.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento que se tramitará de conformidad con la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante LOUS), y en especial lo indicado en sus artículos 18,19 y 21, publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, n243 de 29 de Marzo de 2014 y por el Reglamento general de dicha Ley, aprobado por acuerdo del Conseli Insular de Mallorca, día 16 de Abril de 2015., en lo referido a sus artículos 32 al 37 del Capítulo III y a tal efecto

EXPONEN

1.- TITULARIDAD

La sociedad compareciente GERCEN 1954 S.L., representada en este documento, es propietaria del siguiente terreno:

URBANA.- Porción de la finca llamada "Es Trast" en el lugar de "Son Bru", término municipal de Puigpunyent. Consiste en la porción de casa, formada por la vertiente de delante, que lleva el número 22, con una cochera y dependencias y una porción de terreno, frente a la cas, de figura irregular. Mide todo sesenta y ocho áreas, y linda todo; por el Norte, con porción segregada para D. José Martorell Betti; Sur, con la finca de Na Beltrana, de Bartolome Fra u; por el Este, con fincas de Magdalena Ferrá y Magdalena Mulet; y por el Oeste, con camino des Serral.

Según reciente medición topográfica de la finca su superficie es de seis mil quinientos doce con veintiséis m2 (6.512,26m2).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, numero 10, al folio 214, tomo 5.756 del archivo, libro 60 de Puigpunyent, finca 271.

Siendo su referencia catastral 9766029 DD5896N0001EJ.

Le pertenece por escritura de compra venta, a Doña Catalina Frau Martorell, 9 de julio de 2004, ante el notario de Palma D. José Moragues Cáfaró, con número de protocolo 1.724.

Se adjunta como ANEXO II escritura de compra venta del terreno.

D. José Martorell Martoreil, es propietario de la siguiente finca:

URBANA. NUMERO UNO DE ORDEN. Urbana consistente en una construcción o dependencia destinada a maquinaria e instalaciones de telecomunicaciones de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que linda: al norte y Este, con terreno común propio de todas las partes determinadas; al Oeste, depósito municipal de agua; y al Sur, en un trozo con tierra aneja a esta parte determinada y el resto con terreno común propio de todas las partes determinadas.

Le es aneja e inherente una pieza de tierra de cabida DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda; por el Norte, en parte con depósito municipal de agua y en parte con número TRES de orden; por el Este, con dicha parte TRES de orden; por el SUR, en parte con número DOS de orden y con zona de paso común, y por el Oeste, con Carrer de Es Trast.

Esta parcela está calificada como suelo urbano, Ordenanza 1, en la NNSS de Puigpunyent,

Su cuota de participación en los elementos comunes y el valor total del inmueble, es de 25,00 por ciento.

D. Onofre Martoreli Martorell es propietario, de la siguiente finca:

URBANA. NUMERO DOS DE ORDEN. Urbana que se desarrolla en dos cuerpos de edificación, uno, destinado actualmente a garaje de unos CUARENTA Y UN METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, que linda al norte, parte determinada UNO, al sur en parte número TRES de orden y en parte zona de paso común; al oeste, en parte dicha zona común de paso y en parte, número UNO; y por el Oeste en parte dicha zona común de paso y en parte, número Uno de orden; y al Este; porción de tierra aneja a esta parte determinada; y el otro, que era un antiguo establo de SETENTA Y UN METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, porción de tierra aneja a esta parte determinada; al Sur y Oeste, en parte número TRES de orden y en parte finca de Gercén 1954 SL; y al Este, con parte determinada TRES de orden

Le es aneja e inherente una porción de tierra de forma rectangular de CIENTO NUEVE METROS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, que sirve de unión entre ambos cuerpos de edificación. Linda: por Norte y Este, parte determinada Tres; por Oeste, con el garaje de esta propia parte determinada; y por el sur, en parte con el número TRES de orden y en parte con el antiguo establo de la propia finca.

De esta parcela, 112,90 m2 están calificados como suelo urbano, Ordenanza 1, en las NNSS de Puigpunyent.

Su cuota de participación en los elementos comunes y el valor total del inmueble, es de 25,00 por ciento

Se adjunta como ANEXO IV.- Plano catastral de la finca

Doña Catalina Martorell Roca, es propietario de la siguiente finca:

URBANA. NUMERO TRES DE ORDEN. Urbana consistente la casa señalada con el número 27 de la Calle Es Trast, en la villa de Puigpunyent, de dos plantas, mide cada una de ellas CIENTO DOS CON CUARENTA METROS CUADRADOS, y linda; por el Norte y Este, con la parte determinada DOS de orden, por el SUR, con la finca de Gercen 1954 SL y por el Oeste con zona de paso común.

Le es anejo e inherente otra porción de tierra de figura triangular, situada a la derecha del camino de acceso a la casa, limitada por una línea recta, que es prolongación de la fachada principal de la casa, propiedad de Gercen 1954 SL, esta porción forma ángulo con es carrer de Es Trast, y mide CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

De esta parcela, 162,70 m2 (de los cuales 60,30m2 están situados en la porción triangular aneja) están calificados como suelo urbano, Ordenanza 1 en las NNSS de Puigpunyent,

Su cuota de participación en los elementos comunes y valor total del inmueble, es de un 50,00 por ciento.

La zona común de paso a todas las descritas partes determinadas, que asimismo sirve de acceso a la propiedad colindante de Gercén 1954 SL, tiene una superficie de 83,20m2 y esta coloreada en azul celeste en el plano acompañado en el que lleva el num. 4, cuya calificación urbanística, es de suelo urbano, Ordenanza 1, en la NNSS de Puigpunyent.

Se adjunta como ANEXO III, escritura de división horizontal de las fincas UNO, DOS y TRES de orden.

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA MATRIZ: 9766016DD5896N0001TJ.

- Ref. catastral de la número uno de orden 9766016DD5896N0003UL
- Ref. catastral de la número dos de orden 9766016DD5896N0002YK
- Ref. catastral de la número tres de orden 9766016DD5896N00041B

Se adjunta como ANEXO IV, planos catastrales de las fincas

LA SUPERFICIE REAL TOPOGRÁFICA DE LAS PARTES NÚMERO UNO, DOS Y TRES DE ORDEN DE LA FINCA CATASTRAL MATRIZ

9766016DD5896N0001TJ. ES DE 6.765,43 m2

La superficie total de ambos terrenos, descritos anteriormente, propiedad en parte de la mercantil GERCEN 1954 S.L. y en parte de la FAMILIA MARTORELL, asciende a trece mil doscientos setenta y siete con sesenta y nueve m2 (13.277,69 m2), que configuran el 100% de la superficie de las UAC2 y UAC3, grafiada en las vigentes NNSS del Ajuntament de Puigpunyent

Se adjunta como ANEXO V, plano topográfico de ambos terrenos.

11.-SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.-

La superficie total de los terrenos señalados en el expositivo anterior, se encuentran clasificados como suelo URBANO pendiente de desarrollo, sujetos a la actuaciones urbanísticas UA.2 y UA.3, en el texto refundido de las normas subsidiarias del 1.992, con fecha de aprobación definitiva 28 de julio de 2003, y publicadas en el BOIB n2153 de fecha 4 de noviembre de 2003.

Se adjunta como ANEXO VI, planos y ficha de características de las UA.2 y UA.3.

III.- PROBLEMÁTICA DE DESARROLLO DE LOS TERRENOS. La UA.2 tiene previsto un desarrollo por convenio entre la propiedad y el Ayuntamiento y la UA.3 por el sistema de cooperación, basado en la gestión municipal de su ejecución.



En el plazo de tiempo transcurrido desde el inicio de las normas año 1.992 o de su aprobación definitiva del texto refundido - año 2003-, por parte del Ayuntamiento no se ha podido efectuar el desarrollo de dichos ámbitos, por la siguiente problemática:

La UA.2, si bien se trata inicialmente de un ámbito de gestión sin cargas importantes aparentes, por lo que respecta a sus deberes se encuentran prácticamente desarrollados, pues la edificaciones ya están construidas y eran preexistentes al planeamiento y por lo tanto no existe un interés ni necesidad tanto municipal como particular en el desarrollo del ámbito, así como tampoco hay cargas al propietario y a favor del Ayuntamiento que supongan un interés público en el futuro.

Las calificaciones corresponden a 3.980 m² de espacio libre privado, 650 m² de suelo lucrativo siendo la superficie total de ámbito de 4.630 m².

En base a la superficie real del ámbito estas superficies quedan resumidas del siguiente modo:

Suelo lucrativo 1 casco antiguo 660,06 m²

Espacio libre privado 3.551,44 m²

TOTAL ÁMBITO 4.211,50 M²

La UA.3, en cambio, presenta una planificación que no hace viable su desarrollo, ya que existen importantes cargas de cesión gratuita sin la compensación del suelo lucrativo necesario según estudio de viabilidad realizado por la propiedad. El ámbito de gestión prevé la cesión para viales de 2.555m² y para espacios libres de 3.890m² y un suelo apto para aprovechamiento de 1.505m², con un ámbito total de actuación de 7.950m².

En base a la superficie real del ámbito estas superficies quedan resumidas del siguiente modo:

Zona extensiva 2.1 1.686,94 m²

Zona casco antiguo 1 129,19 m²

Espacio libre público EL2 1.543,20 m²

Espacio libre privado 3.106,37 m²

Viales 2.600,48 m²

TOTAL ÁMBITO 9.066,19 M²

Se adjunta como ANEXO VII, plano topográfico con las superficies reales de ambas UA, siendo la suma de ellas una superficie de 13.277,69 m².

Como puede observarse como suelo lucrativo extensivo 2.1 únicamente se obtiene una superficie de 1.686,94m², que en aplicación de la correspondiente ordenanza de edificabilidad de 1m²/m², resulta un aprovechamiento de 1.686,94 m² y un número máximo de viviendas 1viv/200m² 8 viviendas.

De este aprovechamiento lucrativo se debería ceder el 15% al ayuntamiento, libre de gastos de urbanización.

Por tanto es fácilmente comprensible, que no hay ningún plan de viabilidad económica que soporte la ejecución de tan altas cargas, como prevé el planeamiento actualmente en vigor.

Se adjunta breve resumen del estudio de viabilidad, justificativo, como ANEXO VIII.

Esta misma UA3 no interesa tampoco al Ayuntamiento, careciendo pues del mínimo interés público necesario, en tanto, los viales trazados en su momento, actualmente no tienen sentido para la funcionalidad actual del pueblo o núcleo urbano, ni las zonas verdes previstas se encuentran en una ubicación idónea y proteccionista ambiental o paisajística.

Interesa más una propuesta que dé continuidad al pueblo, aparcamientos públicos, ensanchamiento de los viales y zonas verdes mayores y mejor ubicadas, es decir, buscar una mayor funcionalidad y protección ambiental o paisajística.

III.- LEGITIMACIÓN DE LA INICIATIVA E INTERÉS MUNICIPAL EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA PRESENTE INICIATIVA DE PLANEAMIENTO.

Los propietarios que suscriben el presente convenio ostentan el 100% de la titularidad del ámbito afectado por este convenio. Por tanto, desde

un punto de vista de legitimación jurídico-urbanística, cuentan con capacidad para proponer el presente expediente.

Por su parte la Corporación municipal, pretende favorecer el desarrollo del ámbito afectado, mediante la reordenación del mismo, adaptando la UA.2 a las edificaciones existentes, ejecutadas bajo el amparo de licencia municipal de obras y por otra parte permitir la posibilidad edificatoria de la UA.3, eliminando las cargas que les supone a ambas, el estar afectada por una actuación de transformación urbanística, totalmente innecesaria para el desarrollo de la zona y de acuerdo a una nueva ordenación más razonable urbanísticamente y menos compleja.

Por otra parte es necesario el conseguir gratuitamente terrenos destinados a Espacio Libre Público y ampliación del viario de la calle d'es Trast, para la construcción de aparcamientos.

IV.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LAS NNSS QUE SE PROPONE

La ordenación pormenorizada de las NNSS, actualmente en vigor que se propone modificar, presenta los siguientes caracteres generales:

a) Eliminar las actuaciones de transformación urbanística, previstas en los terrenos, ya que por su configuración, cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos, exigidos en el artículo 25 de la LOUS y por tanto, en base al artículo 24, apartado 1.a) de dicha Ley constituyen el suelo urbano.

b) En la zona de la actual UA.2 calificar en la categoría de casco antiguo 1, el entorno de las edificaciones actualmente existentes, ejecutadas en su momento bajo el amparo de licencia municipal de obras, dando continuidad a la zona ya así ordenada y situada en la parte norte del ámbito de actuación, la superficie de esta zona pasa a ser de 1.673,96 m², frente a los 789,25m² previstos en la ordenación actual.

Esta zona tiene fachada a la calle d'es Trast, por tanto está dotada de todos los servicios básicos exigidos por la LOUS.

c) En la zona de la actual UA3. trasladar la superficie de suelo lucrativo prevista en la ficha, una vez adaptada a la superficie real del plano topográfico que se adjunta, de 1.686,94m², a la fachada de la calle d'es Trast, como se ha indicado anteriormente ya dotada de servicios básicos, dejando una zona intermedia de 8 ml, Dichos terrenos, mantendrían la misma ordenación prevista en las normas actuales con la zonificación 2.1. Por tanto la modificación propuesta se basa simplemente en el traslado de los terrenos lucrativos a la calle d'es Trast, para de esta manera eliminar las superficies de viario que, como se ha expuesto anteriormente, hacen inviable la ejecución de la UA.

d) Trasladar el Espacio Libre Público hacia la zona oeste del ámbito de actuación, actualmente con una superficie de 1.543,20m², según medición topográfica, pasando a tener una superficie de 3.196,60 m², comunicando mediante su configuración la calle d'es Trast, con la calle Comellar Romaguers, situada en la parte oeste de los terrenos, que supondrá una mejor ubicación del mismo y una mayor protección de las zonas sensibles, paisajísticamente hablando, de este ámbito.

e) Calificar el resto de los espacios no mencionados anteriormente como Espacios Libres Privados, ubicándose de este modo adyacentes a los suelos lucrativos, por tanto configurando juntamente con estos unos solares urbanos en los que una parte de los mismos permite la edificación, con las ordenanzas de las normas subsidiarias vigentes expuestas anteriormente y otra parte del terreno debe destinarse a Espacio Libre Privado y de este modo quedar preservado de la edificación. Quedando una superficie total destinada a este uso de 6.166,57m². frente a los 6.657,81 m² actuales.

f) En resumen, como se ha dicho se mantienen las mismas calificaciones de suelo que las previstas en las vigentes normas con los siguientes cambios de superficie:

- Suelo espacio libre público aumenta en 1.653,40 m²
- Suelo espacio libre privado disminuye en 491,24 m²
- Suelo de ordenanza 2.1 se mantiene igual 0,00 m²
- Suelo de ordenanza 1 aumenta en 884,7 1m²
- Suelo de vial disminuye en 2.046,87 m²

Como puede observarse en el anterior resumen el único suelo lucrativo que aumenta es el de casco antiguo, pero hacer constar que este aumento se debe a la adaptación de la delimitación a las edificaciones ya existentes al día de hoy.

Así como disminuyen los m² de vial, ayudando con ello a la sostenibilidad económica municipal, al disminuir sus costes en el mantenimiento de los viales.

g) Permitir en los Espacios libres Privados o jardines de las parcelas una edificación auxiliar a la principal, de un máximo de 50 m², así como una piscina de un máximo de 75 m². Dicha edificación tendrá una altura máxima de una planta con 3,50 ml. de altura total.

Se adjunta un plano indicativo de la ordenación propuesta a tener en cuenta en la modificación puntual de la NNSS, que se adjunta como ANEXO IX.

ESTIPULACIONES

Primera.- Ámbito y Obleto

El ámbito del presente convenio urbanístico de planeamiento se contrae a los terrenos que conforman las fincas descritas en el anterior Expositivo 1, cuya situación y ubicación en el municipio se delimitan en los planos adjuntos como ANEXO IV.

El objeto de este convenio de planeamiento es determinar las actuaciones a realizar por cada parte de forma que conciliado el interés público y la iniciativa privada, desarrolle urbanísticamente los referidos terrenos.

Segunda.- Determinaciones urbanísticas de los terrenos

Mediante el presente convenio de planeamiento, el Excmo. Ayuntamiento de Puigpunyent, se compromete a incluir las determinaciones urbanísticas indicadas en el Expositivo IV y en el plano adjunto como ANEXO VII, en un expediente de modificación puntual de planeamiento, que permita las aprobaciones municipales necesarias y, en su día, la aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Tercera.- Contraprestaciones rotacionales

El Ayuntamiento de Puigpunyent, con el fin de reforzar y mejorar su ordenación urbanística, recibirá de forma gratuita los terrenos indicados en el Expositivo IV y en el plano adjunto como ANEXO VII, como Espacios Libres Públicos y como ampliación de sistema viario.

Cuarta.- Cesión de aprovechamiento por incremento del mismo.

El Ayuntamiento de Puigpunyent, dadas las contraprestaciones dotacionales, expuestas en el punto anterior, renuncia al derecho de percibir ningún aprovechamiento urbanístico, por las diferencias que pudieran existir ente el previsto en las NNSS vigentes a fecha de hoy y el propuesto en la modificación objeto del presente convenio.

Quinto.- Alcance de obligaciones y compromisos.

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente convenio, no les eximen del cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificable que comportaran tras la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento objeto del convenio.

Los propietarios asumirán los gastos de elevación a público del presente convenio (si así lo solicitan) y los de anotación registral, en su caso.

Las contra prestaciones dotacionales previstas en la estipulación tercera de este convenio, serán efectivas a partir del momento en que por parte de la administración competente resulte aprobada definitivamente la modificación puntual del planeamiento, en todos y cada uno de los términos previstos en el presente convenio.

Los gastos que se originen por la cesión de los terrenos prevista en la estipulación tercera, a favor del Ayuntamiento de Puigpunyent, serán abonados por este.

Los gastos que se originen por la elaboración de los documentos de planeamiento necesarios para proceder a la tramitación de la modificación puntual, serán abonados por los propietarios.

Los terrenos que se entreguen al Ayuntamiento de Puigpunyent, estarán libres de cargas o gravámenes, así como de arrendamientos u ocupantes.

Sexto.- Eficacia

Con objeto de poder ejecutar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, el representante municipal adquiere el compromiso de efectuar su tramitación en los plazos estipulados en la LOUS y en el reglamento que la desarrolla.

Igualmente se le dará por parte del Ayuntamiento la publicidad y registro previstos en el artículo 21 de la LOUS y en reglamento que la desarrolla.

En el caso de que la modificación puntual del planeamiento, no lograra la aprobación definitiva por parte de la administración competente, los propietarios renuncian, en la representación que ostentan, a cualquier reclamación económica y al ejercicio de cualquier acción contra el Excmo. Ayuntamiento de Puigpunyent, en virtud de un potencial incumplimiento del presente Convenio.

Séptima.- Límites

El presente Convenio se circunscribe a los límites que el artículo 19 de la LOUS, teniendo solo el efecto de vincular a las partes para la





iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación en los citados terrenos, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades.

Octava.- Naturaleza del Convenio

El presente Convenio tendrá la consideración de urbanístico de Planeamiento, a los fines previstos en el artículo 19 de la LOUS.

Novena.- Regulación Normativa

El Convenio se regirá por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se regirá por la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de ordenación y uso del suelo de la Comunidad Autónoma de Las Islas Baleares, de su reglamento que la desarrolla y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

El Convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la Legislación Urbanística.

Décima.- Aprobación

La vigencia del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por el Ayuntamiento Pleno

Undécima.- Jurisdicción

El presente Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del orden Jurisdiccional de lo Contencioso- Administrativo de Baleares.

Si en el acto de la Aprobación Definitiva del Organismo Competente desestimase parcial o totalmente este Convenio Urbanístico, el Ayuntamiento quedará eximido de cualquier responsabilidad o indemnización.

ANEXOS AL CONVENIO:

Los Anexos al Convenio pueden consultarse en las oficinas municipales y página Web del Ayuntamiento de Puigpunyent :
www.ajuntament@ajpuigpunyent.net

ANEXO I.- Escritura de apoderamiento de GERCEN 1954 S.L.

ANEXO II.- Escritura de propiedad del terreno de GERCEN 1954 S.L.

ANEXO III.- Escritura de división horizontal del terreno propiedad de FAMILIA MARTORELL.

ANEXO IV.- Plano catastral de las fincas.

ANEXO V.- Plano topográfico de los terrenos.

ANEXO VI.- Planos y fichas de las UA.2 y UA.3 del as actuales NNSS.

ANEXO VII.- Plano de la UA.2 y UA.3 con superficies reales.

ANEXO VIII.- Estudio económico de la UA3, según vigente normativa.

ANEXO IX.- Plano de la ordenación propuesta.

Puigpunyent a 14 de noviembre de 2016

El Alcalde
Gabriel Ferrà Martorell

