

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE INCA

**276**

#### *Ratificación aprobación convenio urbanístico para la modificación puntual del PGOU para la reordenación y modificación de alineaciones del ámbito de la UA-10*

Por el Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de día 22 de diciembre de 2016 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"1.- RATIFICAR la aprobación del convenio urbanístico que tiene como objeto la modificación puntual del PGOU de Inca para llevar a cabo la reordenación y modificaciones de alineaciones y ámbito de la UA-10, así como acordar la cesión anticipada de los terrenos destinados a prolongación del vial situados en la calle del Cuartel.

2.- PUBLICAR el texto íntegro del convenio en el boletín oficial de las Islas Baleares (BOIB) y el punto de acceso electrónico municipal.

3.- NOTIFICAR a los propietarios afectados el contenido del presente acuerdo con el contenido del convenio a los efectos oportunos.

Convenio urbanístico relativo a la modificación del PGOU de Inca por reordenación y modificación de alineaciones de la UA-10, y cesión anticipada de los terrenos destinados a prolongación del vial situados en la calle del Cuartel.

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. 10 del PGOU de Inca (UA-10):

Sr. Bernat Pascual Sastre, mayor de edad, con DNI 34.066.502-Y, actuando en nombre y representación de la entidad Explotaciones Turísticas de las Islas, SL, con CIF B-07883457 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Vicente Enseñat, núm. 41, 1º de Inca.

Sr. Antonio Pujadas Salas y Sra. Margarita Salas Jaume, mayores de edad, con DNI 78.210.007-W y 78.174.570-K respectivamente, actuando en su nombre propio y con domicilio a efectos de notificaciones en la plaza de la Libertad, núm. 16, 1ª de Inca.

Sr. Pedro de la Torre de la Torre y Sra. Asunción Sánchez Rodríguez, mayores de edad, con DNI 78.186.187-X y 78.196.557-F respectivamente, actuando en su nombre propio y con domicilio, a efectos de notificaciones en la calle Vicente Enseñat, núm. 41, 1º de Inca.

Antecedentes

1.- Por parte de la entidad Explotacions Turístiques de les Illes, SL, el Sr. Antonio Pujadas Salas y la Sra. Margarita Salas Jaime, y el Sr. Pedro de la Torre de la Torre y la Sra. Asunción Sánchez Rodríguez, actuando como propietarios de los terrenos que conforman la Unidad de Actuación núm. 10 (UA-10) del PGOU de Inca, ubicada en la calle Quarter, la avenida del General Luque y la avenida del Pla, se manifestó la necesidad de llevar a cabo una modificación del ámbito de la mencionada Unidad de Actuación, con el objetivo de dar coherencia a la alineación de ésta respecto a la sección de la avenida del Pla, con la consecuencia de la exclusión del ámbito de la vivienda sita en la avenida del general Luque, núm. 169.

2.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de día 20/07/2016, se acordó, vistos los informes técnicos y jurídicos, aceptar la propuesta de los propietarios de la UA-10 a efectos de iniciar los trámites para llevar a cabo una modificación puntual del PGOU de 2012 de Inca relativa a la alineación y al ámbito de la Unidad de Actuación mencionada con el objetivo de adecuarla a la alineación determinada por el planeamiento general respecto a la avenida del Pla, y corrección de error para adaptarla a la realidad del vial ya ejecutado de dicha avenida.

Es pertinente, en consecuencia, tramitar una modificación del PGOU que afronte estas situaciones y las resuelva adecuadamente.

Todas las modificaciones que se plantean quedan reflejadas en el plano que se adjunta a este documento como anexo I.

3.- El Ayuntamiento de Inca tiene interés en llevar a cabo la finalización del vial de la calle del Cuartel, parte del cual se encuentra dentro del ámbito de la UA-10, a efectos de mejorar los accesos y la comunicación de la ciudad en una zona que se encuentra dentro de suelo urbano consolidado.

El objeto de la ejecución de este vial es dar una respuesta inmediata a las necesidades de la población de la ciudad de Inca y finalizar un vial de una zona que no deja de ser foco de conflictos y problemas de tráfico, por lo que, mediante el presente Convenio, ambas partes tienen interés en avanzar la ejecución de parte

de la urbanización de la UA-10 con respecto a la continuación de la calle del Cuartel.

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 rectificación del PGOU consistente en la modificación de la alineación de la avenida del Pla dentro del ámbito de la UA-10.

La nueva alineación propuesta es una prolongación de la alineación de la avenida del Pla dentro del polígono de Can Matzarí, respetando la anchura mínima del vial ya ejecutado y corrección de errores.

Se propone también la modificación de la alineación de la calle de Baltasar Tortella en la UA-10, de forma que la superficie de espacio público que disminuye con la nueva alineación de la avenida del Pla se vea compensada y no haya una pérdida de superficie de espacio público.

En el PGOU vigente está previsto que la calle de Baltasar Tortella tenga una anchura de 30 m, ya que se prevé destinar una parte importante en aparcamientos. Se aumentará la anchura de esta calle de manera que se compense el suelo público perdido con la nueva alineación de la avenida del Plan.

Los cambios de alineación propuestos no supondrán en ningún caso aumento del aprovechamiento lucrativo de la UA-10.

De esta forma se da continuidad a la alineación de la avenida del Plan en el tramo de calle ya ejecutado, se aumenta el ancho de la calle de Baltasar Tortella y se evita el derribo innecesario de un edificio de viviendas ocupado (avenida del general Luque, 169), sin que ello suponga ningún perjuicio para el interés general.

Esta nueva alineación hace necesaria, además, una modificación de la delimitación del ámbito de la UA-10, dado que no está justificada la inclusión del edificio que ya no será necesario derribar dentro de la Unidad de Actuación.

**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.-** La entidad mercantil Explotacions Turístiques de les Illes, SL asume, en nombre del resto de propietarios, 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.

Por otro lado, el Ayuntamiento se compromete a tramitar el proyecto de urbanización del resto del ámbito de la unidad de actuación como fase II de ejecución, así como el proyecto de reparcelación, de forma simultánea a la tramitación de la modificación puntual en cuestión. Sin embargo, la aprobación de los documentos mencionados quedarán pendientes a la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento.

**Cuarta.-** En caso de que las previsiones del presente Convenio no se pudieran reflejar en 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 este 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.-** Las personas antes referidas ceden al Ayuntamiento de Inca el uso y la ocupación de la superficie necesaria del ámbito de la UA-10, de acuerdo con el proyecto de urbanización redactado por el Ayuntamiento de Inca como fase I, para llevar a cabo la ejecución de los viales y servicios necesarios para garantizar el acceso y el funcionamiento de la prolongación de la calle del Quarter con su conexión con la avenida del General Luque.

El Ayuntamiento de Inca se encargará de la redacción del proyecto unificando los dos ámbitos de intervención (dominio público y ámbito UA-10) y de la contracción de las obras en cuestión, tanto de la parte del vial que se encuentra fuera del ámbito de la UA-10 como de la parte que se encuentra dentro de la Unidad de Actuación mencionada, a efectos de una mejor y eficaz ejecución de la obra.

En el proyecto técnico mencionado, se tendrá en cuenta ajustar las instalaciones a las necesidades que se requieren para todo el ámbito de la UA-10.

Se adjunta como anexo 2 plano del vial objeto de actuación y el proyecto técnico.

En todo caso, esta cesión no implica una alteración de los derechos y obligaciones que corresponde a cada propietario de la Unidad de Actuación, en el nuevo



ámbito que se apruebe como consecuencia de la modificación puntual.

**Sexta.-** Los gastos de la prolongación y la ejecución del vial en cuestión serán abonadas, en un primer momento, por el Ayuntamiento de Inca.

Sin embargo, la parte de vial y servicios que corresponde al ámbito de la UA-10 se trata de un pago anticipado que será repercutido a los promotores de dicha Unidad de Actuación, en función de su cuota de propiedad, en el momento que estos inicien la reparcelación y efectiva ejecución del ámbito.

La liquidación del importe que deba ser repercutido a los propietarios de la UA-10, se corresponderá con el precio final de liquidación de las obras licitadas por el Ayuntamiento para ejecutar la prolongación de la calle Quarter, en la proporción que corresponda a la parte que se sitúa en el ámbito de la UA-10.

Una vez realizadas las obras de urbanización, se permitirá la recepción parcial de los viales y servicios que corresponden a la parte del ámbito de la UA-10 ejecutada de la calle del Quarter y, en consecuencia, su ocupación y uso para destinarlos a tráfico rodado, y quedará pendiente la cesión gratuita de los terrenos destinados a vial a la aprobación del proyecto de reparcelación.

**Séptima.-** 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, 16 de diciembre de 2016

El alcalde presidente

El secretario

Virgilio Moreno Sarrió

Los propietarios de la UA-10"

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

Inca, 23 de diciembre de 2016

**El alcalde-presidente**  
Virgilio Moreno Sarrió

