



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

6105

Aprobación definitiva convenio urbanístico de planeamiento en relación al vial efectivamente transformado y ejecutado a una parte del solar 159 de Son Serra presentada por el Sr. M.D.F. de fecha 31 de enero de 2017 (RE 638)

El Ayuntamiento de Santa Margalida en Pleno, reunido en sesión extraordinaria de día 8 de marzo de 2017, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la propuesta de convenio urbanístico de planeamiento en relación al vial efectivamente transformado y ejecutado a una parte del solar 159 de Son Serra presentada por el Sr. M. D. F. en fecha 31 de enero de 2017 (RE 638).

Se publicó anuncio de este acuerdo en el BOIB Núm. 32 de día 16 de marzo de 2017, así como en el tablón de anuncios y en la página web de este Ayuntamiento.

Evacuado el trámite de información pública, sin que se formulara ninguna alegación, el Ayuntamiento de Santa Margalida en Pleno, reunido en sesión ordinaria el día 25 de mayo de 2017, consideró aprobado definitivamente el convenio urbanístico promovido por el Sr. M.D.F. en relación al vial efectivamente transformado y ejecutado a una parte del solar 159 de Son Serra presentada, en los siguientes términos:

"(...)

PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el convenio urbanístico de planeamiento referido y que se adjunta a la presente propuesta como ANEXO I.

SEGUNDO.- Publicar en el BOIB el presente acuerdo, con el texto definitivo de dicho convenio urbanístico.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, con indicación de los recursos que sean pertinentes. El presente acto de aprobación del convenio y su contenido queda sometido en todo caso al régimen de acción pública que regula el artículo 14 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del sol de las Islas Baleares.

ANEXO I

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA Y SR. D. MATEO DALMAU FLO.

En SANTA MARGALIDA a ___ de _____ de 2017

REUNIDOS

De una parte: DON JOAN MONJO ESTELRICH, mayor de edad, con DNI n° _____ y vecino de Santa Margalida (Mallorca).

De otra: DON MATEO DALMAU FLO, con DNI n° _____, con domicilio en _____, C.P. _____.

INTERVIENEN

El Primero, en calidad de Alcalde-Presidente, representando al Excmo. Ayuntamiento de Santa Margalida

El Segundo, en nombre propio (en adelante la Propiedad), en su calidad de titular de la finca objetivo del presente Convenio.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico, y tal efecto





EXPONEN

1) Que el Señor Dalmau Flo es dueño de la siguiente finca:

URBANA.-Porción de terreno para la edificación, procedente de la urbanización SERRA NOVA, en término de Santa Margalida, que comprende del resto del solar marcado con el número 159, de cabida 300 metros cuadrados. Linda: frente con la calle Venezuela; fondo, con propiedad de Don Luis de Olano; derecha solar 158; e izquierda, con calle recientemente abierta por el Ayuntamiento de Santa Margalida.

Es la finca nº 19.557 de Santa Margalida, inscrita en el tomo 4058, libro 425, folio 78, del Registro nº 1 de Inca

2) Que según la revisión y adaptación de las NNSS de Santa Margalida, aprobadas inicialmente el año 2014, una parte de esta finca, de unos 300 metros cuadrados, está destinada a vial público.

En la regulación anterior, contenida en las NNSS vigente de 1986, este vial no aparecía, y en cambio sí se contemplaba otro vial cercano que ahora desaparece.

Se acompaña como anexo gráfico nº 1 el vial que aparece en las NNSS de 2014 y como anexo nº 2 el que aparecía en las NNSS de 1986.

3) Que el vial contemplado en la revisión y adaptación de las NNSS aprobadas inicialmente en 2014 aparece de hecho ya transformado y ejecutado, aunque no haya sido objeto de cesión. En cambio el vial que aparecía en las NNSS de 1986 nunca se ejecutó ni se cedió al Ayuntamiento.

4) Que el interés municipal es día de hoy obtener la cesión del terreno ya transformado y destinado a vial, que es el que efectivamente se contempla como tal en la revisión y adaptación de las NNSS aprobadas inicialmente en 2014. En cambio no reporta utilidad exigir la cesión del vial de las NNSS de 1986, nunca ejecutado ni contemplado en la revisión y adaptación al PTI de las NNSS, pues la previsión del planeamiento a día de hoy es que desaparezca

5) Que la nueva Ley de Ordenación y Uso del Suelo de Baleares 2/2014 de 25 de marzo contempla los Convenios Urbanísticos de Planeamiento en sus artículo 18 y 19 que literalmente dicen:

Artículo 18 Concepto, principios, objeto y límites de los convenios

1. Los consejos insulares y los Ayuntamientos, conjunta o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz, debiendo contar siempre con la participación de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos.

2. La negociación, la formalización y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el apartado 1 anterior se rigen por los principios de transparencia y publicidad.

3. Los convenios urbanísticos pueden tener uno o dos de estos objetos:

a. La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

b. Los términos y condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

4. Son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, salvo que el objeto sea precisamente modificarlas siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos que corresponden según la legislación vigente. No podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente ni en perjuicio de las personas propietarias afectadas.

5. Los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídico-administrativa y las cuestiones relativas al cumplimiento, la interpretación, los efectos y la extinción de estos son competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Artículo 19 Convenios sobre planeamiento

1. Se consideran convenios sobre planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Se podrán referir también a la ejecución del planeamiento, en los términos establecidos en el artículo siguiente.

2. La aprobación de estos convenios corresponde al ayuntamiento, que debe establecer previamente un periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, y anunciarlo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la web o punto de acceso electrónico oficial





correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro de lo convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

3. El ayuntamiento debe tramitar la aprobación o la alteración del planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva la plena potestad de planeamiento por razón de interés público. Si finalmente no se aprueba el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda suponer enriquecimiento injusto.

6) Que expuestos los antecedentes anteriores, es del mutuo interés de las partes suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO y de su GESTIÓN Y EJECUCIÓN, de conformidad a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO y ÁMBITO DEL CONVENIO

En aplicación de los artículos 18 y 19 de la Ley precepto, el objeto del presente convenio es determinar las actuaciones a realizar por cada parte de forma que, conciliando el interés público y el privado, se impulse la tramitación de las NNSS del municipio, que ya contempla en su aprobación inicial el nuevo vial, y se efectúe la cesión del citadas vial público.

Su ámbito coincide con los terrenos grafiados en los planos adjuntos como anexo 1 y 2 de este Convenio.

SEGUNDA.- COMPROMISOS

Teniendo en cuenta el anteriormente expuesto, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Margarita se comprometió a:

1º Impulsar la tramitación de la revisión y adaptación al PTI de las NNSS aprobadas inicialmente en 2014, donde aparece el vial (anexo nº 1) y en transformación y ejecutado aunque no haya sido objeto de cesión.

2ª En caso de tener que reiniciar esta tramitacion, contemplar nuevamente este vial en la ordenacion que se proponga.

3ª Seguir los diferentes trámites y ante las diversas administraciones competentes encaminados obtener super aprobación.

4ª Dejar en suspenso la exigencia de cesion del anterior vial, anexo nº 2, pues en la revisión y adaptación de las NNSS aprobadas inicialmente en 2014 no tendrá tal carácter.

DON MATEO DALMAU FLO se comprometió a:

1º Une vez perfeccionado este convenio, ceder gratuitamente y de forma efectiva el terreno destinada a vial (anexo nº 1), finca nº 19557 de Santa Margarita, de unos 300 metros cuadrados de superficie, ya transformación y ejecutado.

2º Costear los gastos notariales derivados de esta cesión

TERCERA.- ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

Las partes entienden que con el cumplimiento de los compromisos antes enunciados las obligaciones recíprocas quedarán finiquitadas.

La parte que lo solicite asumirá los gastos de elevación a público de este convenio (si así lo solicitan) y su inscripción registral, así como los gastos, tasas e impuestos que se devengan.

CUARTA.- AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad (particularmente los resultantes de aplicar las previsiones del artículo 32 Apartado 3º de la Ley 2/2014) se consideran inherentes a los terrenos objeto de esta actuacion. En caso de transmisión de la titularidad de estos terrenos el adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones resultantes de este convenio, sin poder desvincularse de los mismos. Con esta finalidad en caso de venta o transmisión por otros título de los terrenos la Propiedad asume la obligacion de incorporar una cláusula en la que de forma expresa se recoja esta subrogación del comprador en los derechos y obligaciones inherentes al presente convenio. Igualmente el Ayuntamiento podrá exigir la inscripción en el Registro de la Propiedad del citado convenio.

QUINTA.- TRAMITACIÓN DEL CONVENIO y EFICACIA. RESPONSABILIDADES EN CASO DE NO RATIFICARSE EL CONVENIO O NO APROBARSE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS.



La tramitación y aprobación del Convenio se regirá por lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 2/2014, de Ordenación y Uso del Suelo de Baleares.

La obligación que asume el Ayuntamiento es de tramitación en el ejercicio de sus competencias y no de resultado. Por ello, si el texto de este convenio no fuese ratificación por el Pleno o finalmente, pese al impulso municipal, no fuese aprobada en plazo de 5 años contados desde la firma de este convenio la revisión y adaptación al PTI de las NNSS aprobadas que incorpore los cambios pretendidos, la propiedad podrá exigir la restitución del terreno. No obstante, el Ayuntamiento podrá oponerse a esta restitución acreditando que la revisión y adaptación al PTI de las NNSS que contemple el vial (anexo nº 1), sea la aprobada inicialmente en 2014 u otra tramitación del Planeamiento municipal que la haya sustituido, se encuentra aprobada provisionalmente. En tal caso no se podrá exigir la restitución de vial hasta transcurridos 2 años desde que se cumpla el plazo de 5 años antes mencionado.

Aún procediendo la restitución, el propietario renuncia a reclamar el pago de indemnización alguna, pues se recuerda que en las NNSS de 1986 se contemplaba ya otro vial (anexo 2) nunca cedida al Ayuntamiento.

SEXTA.- VALIDEZ Y EFICACIA DEL CONVENIO

Una vez formalizado el presente Convenio Urbanístico en documento administrativo, su vigencia quedará condicionada a que (previos los oportunos trámites descritos en el artículo 19 de la Ley 2/2014) se proceda a su posterior aprobación por el Pleno, siéndole este último el momento en que se entenderá perfeccionado.

SÉPTIMA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONVENIO

Este Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, de modo que todas las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

En defecto de las previsiones del convenio se aplicarán las de la Ley 2/2014, las demás disposiciones urbanísticas de general aplicación y, de forma supletoria, las normas y principios del Derecho Administrativo y, en último término, las del Derecho Civil.

Y en prueba de conformidad, firman las partes intervinientes en todas las hojas en presencia del Secretario de la Corporación municipal a los efectos de fehcencia, el presente Convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

EL ALCALDE

LA PROPIEDAD "

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el apartado segundo del acuerdo plenario y el artículo 21 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares.

Santa Margarita, 5 de junio de 2017

EL ALCALDE

Joan Monjo Estelrich

P.D.S. (Decreto núm. 1193 de fecha 02/12/2016, Primer Teniente de Alcalde, Martín A. Torres Valls)

