



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE MURO

3172 *Aprobación texto inicial Convenio Urbanístico para cesión de terrenos en Playa de Muro*

Mediante acuerdo de Pleno, de fecha 30 de Marzo de 2023, se aprobó el texto inicial del convenio urbanístico para la cesión de terrenos para la futura zona verde pública en el Paseo de Bateman y Calle Rodríguez de la Fuente de la Playa de Muro, promovido por la entidad Inversiones Pascual, SL, según proyecto de segregación y cesión al Ayuntamiento, redactado por los arquitectos Sr. Anselmo Català Mayol y la Sra. Maria Marqués García, de fecha 21 de Abril de 2022, y planos topográficos con las parcelas resultantes y georeferenciadas, de fecha 25 de Abril de 2022.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de Diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se somete este convenio urbanístico al trámite de información pública durante el plazo de UN (1) MES, a contar desde el día siguiente de la última de las publicaciones de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en la página web y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Durante este plazo se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes, pudiéndose examinar el expediente en días hábiles (de lunes a viernes, de 9,00 a 14,00 horas) en las oficinas del Departamento de Urbanismo y Actividades situado en la planta segunda del Ayuntamiento de Muro, Plaza Compte d'Empúries, 1, 07440 – Muro, así como en la sede electrónica municipal [dirección: <https://seumuro.absiscloud.com/>] y en la web [direcció: <https://www.ajmuro.net/ca>].

El contenido íntegro del convenio es el siguiente:

«CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN DE TERRENOS PARA LA FUTURA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL PASEO DE BATEMAN Y CALLE RODRÍGUEZ DE LA FUENTE DE LA PLAYA DE MURO

Muro, en fecha de la firma electrónica.

REUNIDOS

Por un lado, el Sr. Miquel Porquer Tugores, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muro, que actúa de acuerdo con las potestades reconocidas en el Artículo 21 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con la concreta habilitación otorgada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada día 19 de febrero de 2022.

Por otro lado, el Sr. Bernat Pascual Sastre, mayor de edad, con D.N.I. 34.066.502-Y, actuando en nombre y representación de la entidad Inversiones Pascual, SL, con domicilio en Alcúdia, 07400, en calle Agustín Arguelles, 1 y C.I.F. B-07461767. Representación que tengo acreditada en este ayuntamiento a múltiples expedientes administrativos.

Ambas partes cuentan con capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO y a tal efecto,

EXPONEN

La entidad Inversiones Pascual, SL, es propietaria de una parcela urbana situada entre el Paseo de Bateman y la Calle Rodríguez de la Fuente de Playa de Muro. Concretamente en esta parcela existe el establecimiento turístico comercialmente conocido como Viva Blue. Esta parcela se corresponde con la Finca Registral 14215 de Muro, Tom 4487, Libro 401, Hoja 122 del Registro de la Propiedad.

El Plan General de Ordenación de Muro vigente clasifica toda la parcela indicada como suelo urbano y con aprovechamiento lucrativo completo SU-08, es decir, el planeamiento urbanístico no contempla en esta parcela ningún espacio público ni viario, ni zona verde o espacio libre, ni equipación o similar.

Aun así, en la zona de la entrada del hotel hay toda una zona ajardinada que no se encuentra cerrada. Esta zona forma parte de la finca propiedad de la entidad Inversiones Pascual, SL. Aun así en esta zona existen algunas instalaciones e infraestructuras públicas como por ejemplo una estación de bombeo.

Considerando ambas partes intervinientes que resulta conveniente acabar con esta situación precaria y encontrar una ordenación definitiva que sea satisfactoria para el interés público. Ordenación definitiva que se considera que consistiría en que Inversiones Pascual, SL, ceda una parte de su terreno coincidente con la zona donde existen dotaciones públicas y que el Ayuntamiento de Muro proceda a modificar el

planeamiento para calificar esta zona de cesión como espacio libre público.

Y a tal efecto, ambas partes convienen la firma del presente convenio de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

Primera. Inversiones Pascual, SL, se compromete a ceder gratuitamente en el Ayuntamiento una parte de los terrenos de su propiedad. Concretamente se trataría de ceder una superficie de 3.032,44 metros cuadrados que se definen exactamente en el plano 03 del Anexo 1 que se adjunta al presente Convenio.

A fin y efecto de hacer la división de los terrenos, una vez se haya aprobado definitivamente la modificación del planeamiento, Inversiones Pascual, SL, presentará el proyecto de parcelación en el plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva de la modificación o revisión del Plan Urbanístico que recalifique estos 3.032,44 metros cuadrados en zona verde o espacio libre. Obtenida la licencia urbanística de segregación o el certificado de no-necesidad de licencia de segregación, en el plazo de 6 meses se formalizará ante notario la cesión de los terrenos indicados.

Inversiones Pascual SL, en el resto de la zona ajardinada de su propiedad que no es objeto de la cesión, podrá hacer las instalaciones y transformaciones necesarias para el mejor funcionamiento del establecimiento turístico que encuentre conveniente siempre que cumplan las normas urbanísticas aplicables y se obtengan los títulos administrativos habilitantes que sean exigibles.

En concreto, entre otros, Inversiones Pascual, SL, tiene intención de adecuar un acceso rodado en la zona de la Calle Rodríguez de la Fuente a fin y efecto de mejorar la logística de la llegada de mercancías y personas al establecimiento.

Inversiones Pascual, SL, podrá cerrar, previa la correspondiente licencia urbanística, el perímetro de su propiedad para delimitar claramente el establecimiento turístico en relación con la propiedad pública.

También podrá Inversiones Pascual, SL, realizar cierres interiores dentro del solar de su propiedad siempre que se cumpla la normativa urbanística vigente.

Inversiones Pascual, SL, además, se compromete a mantener la actual zona ajardinada permeable del establecimiento que supone el 25% de la superficie del solar resultante de la segregación y que equivale a 7.030,14 metros cuadrados. Por lo tanto, la entidad actuando a través de este convenio se compromete a no realizar ninguna actuación que suponga que el establecimiento deje de tener en ningún momento, como mínimo, 7.030,14 metros cuadrados de zona ajardinada permeable.

Segunda. El Ayuntamiento de Muro se compromete a tramitar una modificación de su planeamiento urbanístico a fin y efecto de calificar los 3.032,44 metros cuadrados objeto de cesión como zona verde pública o espacio libre público.

El resto de los terrenos propiedad de Inversiones Pascual, SL, que conforman el establecimiento turístico solo se verán afectados por la introducción del parámetro urbanístico de superficie mínima ajardinada, que será del 25% de la superficie de solar resultante de la segregación y que equivale a 7.030,14 metros cuadrados, así como con la alteración de la superficie nominal y contable del suelo que pasará a ser de 28.120,55 metros cuadrados. Para el resto, se mantendrá la calificación turística y los parámetros del planeamiento vigente.

Una vez se haya formalizado la cesión en el Registro de la Propiedad, el mantenimiento y reparación de todo el espacio objeto de la cesión corresponderá en el Ayuntamiento de Muro.

El Ayuntamiento reconoce que toda la zona ajardinada que no es objeto de la cesión forma parte del establecimiento y es superficie computable a los efectos que jurídicamente puedan corresponder.

Tercera. 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 contencioso-administrativa.

En prueba de conformidad, firman el presente convenio, por duplicado, en el lugar y fecha al comienzo indicados.»

Muro, en fecha de la firma electrónica (3 de abril de 2023)

El alcalde
Miquel Porquer Tugores

