



**Secció V. Anuncis**  
**Subsecció segona. Altres anuncis oficials**  
**AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT**

**12940** *Exposició pública del conveni urbanístic de planejament d'entre el excmo. Ajuntament de Puigpunyent i els propietaris del sòl de les UA.2 i de les UA.3 de les vigents N.N.S.S.*

Amb data 2 de novembre de 2016, per part de l'Ajuntament Plenari es va negociar i va subscriure el text inicial del Conveni urbanístic de planejament, per dur a terme l'execució d'actuacions urbanístiques en les UA.2 i UA.3, segons en el text refós de les normes subsidiàries del 1.992, amb data d'aprovació definitiva de 28 de juliol de 2003, i publicades en el BOIB nº153 de data 4 de novembre de 2003, de conformitat amb el que es disposa en l'article 20.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, se sotmet a informació pública durant el termini d'un mes a comptar des de la publicació del present anunci en aquest *Butlletí Oficial dels Illes Balears*.

Durant aquest termini, el text inicial del Conveni urbanístic podrà ser examinat per qualsevol interessat en les dependències municipals a dalt referenciades, perquè es formulin les al·legacions que s'estimin pertinents.

**CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT D'ENTRE EL EXCMO. AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT I ELS PROPIETARIS del SÒL DE LES UA.2 I DE LES UA.3 DE LES VIGENTS N.N.S.S.**

En Puigpunyent a dia 2 de novembre de 2016.

**REUNITS**

D'Una instància de part, D. Gabriel Ferra Martorell, Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament de Puigpunyent.

I de l'altra:

D. Jerónimo García Hake, major d'edat, casat, advocat, amb domicili en un AQUESTS Efectes al Carrer Can Salat nº 25-32-4D 07002 de Palma de Mallorca i D.N.I. 43.065.871-G.

Donya Catalina Martorell Roca, major d'edat, casada en règim de Separació de béns, amb domicili en Carrer És Trast, n2 43 de 07194 Puigpunyent i D.N.I. 78.177.612-Z.

D. Onofre Martorell Martorell, major d'edat, Casat en règim de separació de béns, amb domicili al Carrer És Trast, 41 ng de 07194 Puigpunyent i D.N.I. 43.071.005-D

D. José Martorell Martorell, major d'edat, casat, amb bany règim de separació de béns, amb domicili en Carrer És Trast, nº 39, 07194 Puigpunyent i D.N.I. 43.080.566-W.

**INTERVENEN**

D. Gabriel Ferrà Martorell, en nom i representació de l'EXCMO. AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT, estant facultat per aquest acte per disposició legal.

D. GERCÉN 1954 S.L., amb domicili social, al c / Can Salat n25-32-4D 07002 de Palma de Mallorca. L'esmentada societat va ser constituïda per temps indefinit en virtut d'escriptura pública atorgada a Palma de Mallorca, davant el notari D. Miguel Tomás Soreli, Inscrita al Registre Mercantil de Mallorca al foli 103, tom 1.219, full PM-19059, inscripció 19. Adaptats els seus Estatuts a la Llei vigent sobre la matèria, en escriptura de Data 9 octubre 1998 autoritzada pel notari Sr. Tomàs Citat Soreli, amb el Nombre 5087 de Protocol, degudament inscrita en el Registre Mercantil DIT, i amb CIF B57284911 n2.

Constitueix el seu Objecte Social, Entre altres activitats, l'Adquisició, construcció, promoció, venda i arrendament d'immobles.

El seu nomenament per termini indefinit, resulta dels acords adoptats en Junta general universal de socis de la companyia de 24 de Febrer de 2014, elevats públic en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Palma, Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el dia 21 de març de 2014, nombre 955 de protocol, la qual es troba degudament inscrita en el Registre Mercantil, en el que va causar inscripció 16, trobant-se facultat per el,

present atorgament per raó del seu càrreg i en virtut del que disposen els estatuts socials, continguts en l'escriptura d'adaptació abans relacionada.

S'adjunta de com ANNEX 1, l'escriptura d'apoderament.

Donya Catalina Martorell Roca, D. Onofre Martorell Martorell i D. José Martorell Martorell, intervenen en el seu propi nom i dret.

Les parts intervinents, en la representació que ostenten, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per atorgar el present conveni urbanístic de planejament que es tramitarà de conformitat amb la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i Ús del sòl ( en endavant LOUS) i especialment l'indicat en els seus Articles 18,19 i 21, publicada al Butlletí Oficial de les Illes Balears, N243 de 29 de Març de 2014 i pel Reglament general de la Llei esmentada, aprovat per acord del Consell Insular de Mallorca, de dia 16 d'abril de 2015, pel que fa a seus Articles 32 a 37 del capítol III i a tal efecte

## Exposen

### 1.- Titularitat

La Societat compareixent GERCEN 1954 S. L., representada a this document, és

Propietària del terreny següent:

URBANA.- Porció de la finca Crida "És Trast" en el Lloc de "Son Bru", terme municipalde Puigpunyent. Consisteix en una porcion de casa, formada pel vessant de davant,que porta el número 22, amb cotxera i dependències i una porcion de terreny, enfront de la casa, de figura irregular. Mesura tot Seixanta Vuit àrees I llanda tot pel Nord, amb porció segregada per D. José Martorell Betti; Sud, amb la finca de Na Beltrana, de Bartolomé Frau; per l'Est, amb finques de Magdalena Ferrà i Magdalena Mulet; i per l'Oest, amb camídes Serral.

Segons Recent Mesura topogràfica de la finca la seva superfície és de Sis mil de cinc-cents dotze amb Vint-m2 (6.512,26m2).

Inscrita en el Registre de la Propietat de Palma de Mallorca, numero 10, al foli 214,tom 5.756 de l'arxiu, llibre 60 de Puigpunyent, finca 271.

Sent el seu cadastral Referència 9766029 DD5896N0001EJ.

Li pertany per escriptura de compra venda, una senyora Donya Catalina Martorell 9 de juliol de 2004, davant el notari de Palma Sr. José Moragues Cafaro, amb Nombre de Protocol 1.724.

S'adjunta com ANNEX II escriptura de compra venda del terreny.

D. José Martorell Martoreil, és Propietari de la següent finca:

URBANA. NUMERO UN D'ORDRE. Urbana consistent en una construcció o dependencia, destinada a maquinària i instal·lacions de Telecomunicacions de Quaranta

Vuit metres quadrats que confronta: al Nord i Est, amb terreny propi comú de totes les construccions determinades; a l'Oest, dipòsit municipal d'aigua; i al Sud amb un tros amb terra annexa a aquesta part determinada i la resta amb terreny comuns propis de totes les contruccions determinades.

Li és annexa inherents una peça de terra de cabuda DOS-CENTS NORANTA-UN METRES AMB VINT DECÍMETRES QUADRATS llanda; pel Nord, en part amb dipòsit municipald'aigua i en part amb amb el nombre tres d'ordre; per l'Est, amb part del tres d'ordre; PEL SUD, en part amb Nombre Dos d'Ordre i amb zona de pas comú, i per l'Oest, amb el carrer d'Es Trast.

Aquesta parcel·la està qualificada de com a sòl urbà, Ordenança 1, a la NNSS de Puigpunyent,

La seva quota de participació en Els Elements Comuns i el valor total de l'immoble, és de 25,00 per Cent.

D. Onofre Martorell Martoreli és Propietari, de la següent finca:

URBANA. NUMERO DOS D'ORDRE. Urbana que es desenvolupa en dos cossos d'edificació un, destinat actualment un garatge de UNS QUARANTA-UN METRES AMB QUARANTA DECÍMETRES QUADRATS, que limita al nord, amb part determinada UN, al sud amb part nombre tres d'ordre i en part zona de pas comú; a l'oest, en part esmentada zona comú de pas i en part, numero Un; i per l'Oest en part de l'esmentada zona comú de Pas i en part, amb numero UN del nombre d'ordre; a l'Est; porció de terra annexa una aquesta part determinada; i





l'altre, era que un antic estable de SETANTA-UN METRES AMB CINQUANTA DECIMETROS QUADRATS, que linda: al Nord, amb porció de terra annexa a aquesta part determinada; al Sud i Oest, en part nombre Tres d'ordre i en part finca de Gercén 1954 SL; i a l'Est, amb part determinada TRES d'ordre

Li és annexa e inherents una porció de terra de forma rectangular de Cent NOU METRES VUITANTA DECÍMETRES QUADRATS, que serveix d'unió entre dos cossos d'edificació. Linda: per Nord i Est, amb la part determinada Tres; per l'Oest, amb el garatge de la Pròpia part determinada; i pel sud, en part amb el nombre Tres d'ordre i en part amb l'antic estable de la pròpia finca.

D'aquesta parcel·la, 112,90 m2 estan qualificats Com a sòl urbà, ordenança 1, en les NNSS de Puigpunyent.

La seva quota de participació en els elements comuns i el valor total de l'immoble és del 25,00 per Cent

S'adjunta com ANNEX IV.-. Plànol cadastral de la finca

Donya Catalina Martorell Roca, és Propietaria de la següent finca:

URBANA. NUMERO TRES D'ORDRE. Urbana consistent la casa assenyalada amb el número 27 del Carrer És Trast, a la vila de Puigpunyent, de dues plantes, mesura cadascuna d'elles CENT DOS AMB QUARANTA METRES QUADRATS, i limita; pel Nord i Est, amb la part determinada DOS d'ordre, pel SUD, amb la finca de Gercen 1954 SL i per l'Oest amb zona de pas comú.

Li és annex i inherent altra porció de terra de figura triangular, situada a la dreta del camí d'accés a la casa, limitada per una línia recta, que és prolongació de la façana principal de la casa, propietat de Gercen 1954 SL, aquesta porció forma angle amb és carrer d'es Trast, i mesura CENT CINQUANTA METRES QUADRATS.

D'aquesta parcel·la, 162,70 m2 (dels quals 60,30m2 estan situats a la porció triangular annexa) estan qualificats com a sòl urbà, Ordenança 1 en les NNSS de Puigpunyent,

La seva quota de participació en els elements comuns i valor total de l'immoble, és d'un 50,00 per cent.

La zona comuna de pas a totes les descrites parts determinades, que així mateix servei d'accés a la propietat confrontant de Gercén 1954 SL, té una superfície de 83,20m2 i aquesta està acolorida en blau cel en el pla acompanyat en el que porta el num. 4, la qualificació urbanística és de sòl urbà, Ordenança 1, a la NNSS de Puigpunyent.

S'adjunta com ANNEX III, escriptura de divisió horitzontal de les finques UN, DOS i TRES d'ordre.

REFERÈNCIA CADASTRAL DE LA FINCA MATRIU: 9766016DD5896N0001TJ.

- Ref. Cadastral de la número u d'ordre 9766016DD5896N0003UL
- Ref. Cadastral de la número dos d'ordre 9766016DD5896N0002YK
- Ref. Cadastral de la número tres d'ordre 9766016DD5896N00041B

S'adjunta com ANNEX IV, plànols cadastrals de les finques

LA SUPERFÍCIE REAL TOPOGRÀFICA de les parts NÚMERO U, dos i tres D'ORDRE DE LA FINCA CADASTRAL MATRIU 9766016DD5896N0001TJ. ÉS DE 6.765,43 m2

La superfície total dels dos terrenys, descrits anteriorment, propietat en part de la mercantil GERCEN 1954 S.L. i en part de la FAMÍLIA MARTORELL, ascendeix a 13.277 amb seixanta-nou m2 (13.277,69 m2), que configuren el 100% de la superfície de les UAC2 i UAC3, grafiada en les vigents NNSS de l'Ajuntament de Puigpunyent.

S'adjunta com ANNEX V, plànol topogràfic de tots dos terrenys.

11.-SITUACIÓ URBANÍSTICA DE LES PARCELAS.-

La superfície total dels terrenys assenyalats en l'expositiu anterior, es troben classificats com a sòl URBÀ pendent de desenvolupament, subjectes a la actuacions urbanístiques UA.2 i UA.3, en el text refós de les normes subsidiàries del 1.992, amb data d'aprovació definitiva 28 juliol 2003, i publicades al BOIB n2153 de data 4 de novembre del 2003.

S'adjunta com ANNEX VI, plànols i fitxa de característiques de les UA.2 i UA.3.

III.- PROBLEMÀTICA DESENVOLUPAMENT DELS TERRENYS. La UA.2 té previst un desenvolupament per conveni entre la propietat i l'Ajuntament i la UA.3 pel sistema de cooperació, basat en la gestió municipal de la seva execució.





En el termini de temps transcorregut des de l'inici de les normes any 1.992 o de la seva aprovació definitiva del text refós - any 2003-, per part de l'Ajuntament no s'ha pogut efectuar el desplegament d'aquests àmbits, per la següent problemàtica:

La UA.2, si bé es tracta inicialment d'un àmbit de gestió sense càrregues importants aparents, pel que fa als seus deures es troben pràcticament desenvolupats, ja que la edificacions ja estan construïdes i eren preexistents al planejament i per tant no hi ha un interès ni necessitat tant municipal com particular en el desenvolupament de l'àmbit, així com tampoc hi ha càrregues al propietari ia favor de l'Ajuntament que suposin un interès públic en el futur.

Les qualificacions corresponen a 3.980 m2 d'espai lliure privat, 650 m2 de sòl lucratiu sent la superfície total d'àmbit de 4.630 m2.

D'acord amb la superfície real de l'àmbit aquestes superfícies queden resumides de la manera:

- Sòl lucratiu 1 casc antic 660,06 m2
- Espai lliure privat 3.551,44 m2

TOTAL ÀMBIT 4.211,50 M2

La UA.3, en canvi, presenta una planificació que no fa viable el seu desenvolupament, ja que hi ha importants càrregues de cessió gratuïta sense la compensació del sòl lucratiu necessari segons estudi de viabilitat realitzat per la propietat.

L'àmbit de gestió preveu la cessió per a vials de 2.555m2 i per a espais lliures de 3.890 m2 i un sòl apte per a aprofitament de 1.505m2, amb un àmbit total d'actuació de 7.950m2.

D'acord amb la superfície real de l'àmbit aquestes superfícies queden resumides de la manera:

- Zona extensiva 2.1 1.686,94 m2
- Zona casc antic 1 129,19 m2
- Espai lliure públic EL2 1.543,20 m2
- Espai lliure privat 3.106,37 m2
- Vials 2.600,48 m2

TOTAL ÀMBIT 9.066,19 M2

S'adjunta com ANEXO VII, plànol topogràfic amb les superfícies reals de les dues UA, sent la suma d'elles una superfície de 13.277,69 m2.

Com es pot observar com a sòl lucratiu extensiu 2.1 únicament s'obté una superfície de 1.686,94m2, que en aplicació de la corresponent ordenança d'edificabilitat de 1m2 / m2, resulta un aprofitament d'1.686,94 m2 i un nombre màxim d'habitatges l'viv / 200m2 8 habitatges.

D'aquest aprofitament lucratiu s'hauria cedir el 15% a l'ajuntament, lliure de despeses d'urbanització.

Per tant és fàcilment comprensible, que no hi ha cap pla de viabilitat econòmica que suporti l'execució de tan altes càrregues, com preveu el planejament actualment en vigor.

S'adjunta breu resum de l'estudi de viabilitat, justificatiu, com ANNEX VIII.

Aquesta mateixa UA3 no interessa tampoc a l'Ajuntament, no tenint doncs del mínim interès públic necessari, en tant, els vials traçats en el seu moment, actualment no tenen sentit per a la funcionalitat actual del poble o nucli urbà, ni les zones verdes previstes es troben en una ubicació idònea i proteccionista ambiental o paisatgísticament.

Interessa més una proposta que doni continuïtat al poble, aparcaments públics, eixamplament dels vials i zones verdes grans i millor situades, és a dir, buscar una major funcionalitat i protecció ambiental o paisatgística.

### III.- LEGITIMACIÓ DE LA INICIATIVA I INTERÈS MUNICIPAL AL DESENVOLUPAMENT

#### URBANÍSTIC DE LA PRESENT INICIATIVA DE PLANEJAMENT.

Els propietaris que subscriuen el present conveni ostenten el 100% de la titularitat de l'àmbit afectat per aquest conveni. Per tant, des d'un punt de vista de legitimitació jurídic-urbanística, compten amb capacitat per proposar el present expedient.

Per la seva banda la Corporació municipal, pretén afavorir el desenvolupament de l'àmbit afectat, mitjançant la reordenació del mateix, adaptant la UA.2 a les edificacions existents, executades sota l'emparedament de llicència municipal d'obres i d'altra banda permetre la possibilitat edificatòria de la UA.3, eliminant les càrregues que els suposa a ambdues, l'estar afectada per una actuació de transformació urbanística,





totalment innecessària per al desenvolupament de la zona i d'acord a una nova ordenació més raonable urbanísticament i menys complexa.

D'altra banda cal el aconseguir gratuïtament terrenys destinats a Espai Lliure Públic i ampliació del viari del carrer d'es Trast, per a la construcció d'aparcaments.

#### IV.- MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE LES NNSS QUE PROPOSA

L'ordenació detallada de les NNSS, actualment en vigor que es proposa modificar, presenta els següents caràcters generals:

a) Eliminar les actuacions de transformació urbanística, que preveuen els terrenys, ja que per la seva configuració, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics, exigits en l'article 25 de la LOUS i per tant, en base a l'article 24, apartat 1.a ) d'aquesta Llei constitueixen el sòl urbà.

b) A la zona de l'actual UA.2 qualificar en la categoria de casc antic 1, l'entorn de les edificacions actualment existents, executades en el seu moment sota l'empara de llicència municipal d'obres, donant continuïtat a la zona ja així ordenada i situada a la part nord de l'àmbit d'actuació, la superfície d'aquesta zona passa a ser de 1.673,96 m2, enfront dels 789,25m2 previstos en l'ordenació actual.

Aquesta zona té façana al carrer d'es Trast, per tant està dotada de tots els serveis bàsics exigits per la LOUS.

c) A la zona de l'actual UA3. traslladar la superfície de sòl lucratiu prevista a la fitxa, un cop adaptada a la superfície real del plànol topogràfic que s'adjunta, de 1.686,94m2, a la façana del carrer d'es Trast, com s'ha indicat anteriorment ja dotada de serveis bàsics, deixant una zona intermèdia de 8 ml, Dites terrenys, mantindrien la mateixa ordenació prevista en les normes actuals amb la zonificació 2.1. Per tant la modificació proposada es basa simplement en el trasllat dels terrenys lucratius al carrer d'es Trast, per d'aquesta manera eliminar les superfícies de viari que, com s'ha exposat anteriorment, fan inviable l'execució de la UA.

d) Traslladar l'Espai Lliure Públic cap a la zona oest de l'àmbit d'actuació, actualment amb una superfície de 1.543,20m2, segons amidament topogràfic, passant a tenir una superfície de 3.196,60 m2, comunicant mitjançant la seva configuració carrer d'es Trast, amb el carrer Comellar Romaguers, situada a la part oest dels terrenys, que suposarà una millor ubicació del mateix i una major protecció de les zones sensibles, paisatgísticament parlant, d'aquest àmbit.

e) Qualificar la resta dels espais no esmentats anteriorment com Espais Lliures Privats, situant-se d'aquesta manera adjacents als sòls lucratius, per tant configurant juntament amb aquests uns solars urbans en els quals una part dels mateixos permet l'edificació, amb les ordenances de les normes subsidiàries vigents exposades anteriorment i una altra part del terreny s'ha de destinar a Espai Lliure Privat i d'aquesta manera quedar preservat de l'edificació, quedant una superfície total destinada a aquest ús de 6.166,57m2. enfront dels 6.657,81 m2 actuals.

f) En resum, com s'ha dit es mantenen les mateixes qualificacions de sòl que les previstes en les vigents normes amb els següents canvis de superfície:

- Sòl espai lliure públic augmenta en 1.653,40 m2
- Sòl espai lliure privat disminueix en 491,24 m2
- Sòl d'ordenança 2.1 es manté igual 0,00 m2
- Sòl d'ordenança 1 augmenta en 884,7 1m2
- Sòl de vial disminueix en 2.046,87 m2

Com es pot observar en l'anterior resum l'únic sòl lucratiu que augmenta és el de casc antic, però fer constar que aquest augment es deu a l'adaptació de la delimitació a les edificacions ja existents al dia d'avui.

Així com disminueixen els m2 de vial, ajudant amb això a la sostenibilitat econòmica municipal, en disminuir els seus costos en el manteniment dels vials.

g) Permetre als Espais Lliures privats o jardins de les parcel·les una edificació auxiliar a la principal, d'un màxim de 50 m2, així com una piscina d'un màxim de 75 m2. L'esmentada edificació tindrà una alçada màxima d'una planta amb 3,50 ml. d'alçada total.

S'adjunta un plànol indicatiu de l'ordenació proposada a tenir en compte en la modificació puntual de la NNSS, que s'adjunta com ANNEX IX.

#### ESTIPULACIONS

Primera.- Àmbit i Oblecte

L'àmbit del present conveni urbanístic de planejament es contreu als terrenys que conformen les finques descrites en l'anterior Expositiu 1, la situació i ubicació en el municipi es delimiten en els plànols adjunts com Annex IV.

L'objecte d'aquest conveni de planejament és determinar les actuacions a realitzar per cada part de forma que conciliant l'interès públic i la



iniciativa privada, desenvolupi urbanísticament els referits terrenys.

**Segona.- Determinacions urbanístiques dels terrenys**

Mitjançant el present conveni de planejament, l'Excm. Ajuntament de Puigpunyent, es compromet a incloure les determinacions urbanístiques indicades en l'Expositiu IV i en el plànol adjunt com Annex VII, en un expedient de modificació puntual de planejament, que permeti les aprovacions municipals necessàries i, al seu dia, l'aprovació definitiva per l'òrgan autonòmic competent.

**Tercera.- Contraprestacions rotacionals**

L'Ajuntament de Puigpunyent, per tal de reforçar i millorar la seva ordenació urbanística, rebrà de forma gratuïta els terrenys indicats a l'Expositiu IV i en el plànol adjunt com ANNEX VII, com espais lliures públics i com a ampliació de sistema viari.

**Quarta.- Cessió d'aprofitament per increment.**

L'Ajuntament de Puigpunyent, donades les contraprestacions dotacionals, exposades en el punt anterior, renúncia al dret de percebre cap aprofitament urbanístic, per les diferències que hi pugui haver ent el previst en les NNSS vigents a data d'avui i el proposat en la modificació objecte del present conveni.

**Cinquè.- Abast d'obligacions i compromisos.**

Els compromisos i obligacions assumits pels propietaris en el present conveni, no els eximeixen del compliment de la resta de deures urbanístics establerts per la legislació com a condició per a la materialització dels drets edificable que comportessin després de l'aprovació definitiva de la modificació del planejament objecte del conveni.

Els propietaris assumiran les despeses d'elevació a públic del present conveni (si Aixà ho sol·liciten) i els d' anotació registral, si s'escau.

Les contraprestacions dotacionals els que preveu l'estipulació tercera d'aquest conveni, seran efectives a partir del moment en què per part de l'administració competent resulti aprovada definitivament la modificació puntual del planejament, en tots i cadascun dels termes que preveu el present conveni.

Les despeses que s'originin per la cessió dels terrenys prevista en l'estipulació tercera, a favor de l'Ajuntament de Puigpunyent, seran abonats per aquest.

Les despeses que s'originin per l'elaboració dels documents de planejament necessaris per a procedir a la tramitació de la modificació puntual, seran abonats pels propietaris.

Els terrenys que es lliurin a l'Ajuntament de Puigpunyent, estaran lliures de càrregues o gravàmens, així com d'arrendaments o ocupants.

**Sisè.- Eficàcia**

A fi de poder executar el present Conveni Urbanístic de Planejament, el representant municipal adquireix el compromís d'efectuar la seva tramitació en els terminis estipulats en la LOUS i en el reglament que la desenvolupa.

Igualment se li donarà per part de l'Ajuntament la publicitat i registre que preveu l'article 21 de la LOUS i en reglament que la desenvolupa.

En el cas que la modificació puntual del planejament, no aconseguís l'aprovació definitiva per part de l'administració competent, els propietaris renunciïn, en la representació que ostenten, a qualsevol reclamació econòmica i l'exercici de qualsevol acció contra l'Excm. Ajuntament de Puigpunyent, en virtut d'un potencial incompliment del present Conveni.

**Setena.- Límits**

El present Conveni se circumscriu als límits que l'article 19 de la LOUS, tenint només l'efecte de vincular a les parts per a la iniciativa i tramitació del pertinent procediment per a la modificació del planejament sobre la base de l'acord sobre l'oportunitat, conveniència i possibilitat d'una nova solució d'ordenació en els citats terrenys, no vinculant en cap cas a l'Administració en l'exercici de les seves potestats.

**Vuitena.- Naturalesa del Conveni**

El present Conveni tindrà la consideració de urbanístic de Planejament, als fins que preveu l'article 19 de la LOUS.

**Novena.- Regulació Normativa**

El Conveni es registrarà per les disposicions contingudes en el mateix. En defecte de l'anterior, es registrarà per la Llei 2/2014, de 25 de Març,







d'ordenació i ús del sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, del seu reglament que la desenvolupa i altres disposicions de general aplicació i, de supletòriament, per les normes i principis generals del dret administratiu i, si no, del Dret Civil.

El Conveni se sotmetrà a informació pública d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística.

Desena.- Aprovació

La vigència del present Conveni queda condicionada a la seva aprovació per l'Ajuntament Plenari.

Onzena.- Jurisdicció

El present Conveni té a tots els efectes naturals i caràcter jurídic administratiu i les qüestions litigioses que puguin sorgir relatives a la seva interpretació, compliment, efectes i extinció, seran de coneixement i competència de l'ordre jurisdiccional del Contenciós Administratiu de Balears.

Si en l'acte de l'Aprovació Definitiva de l'Organisme competent desestimés parcialment o totalment aquest Conveni Urbanístic, l'Ajuntament quedarà eximit de qualsevol responsabilitat o indemnització.

#### **ANNEXOS AI CONVENI:**

Els annexos al Conveni poden consultar a les oficines municipals i pàgina web de l'Ajuntament de Puigpunyent: [www.ajuntament@ajpuigpunyent.net](mailto:www.ajuntament@ajpuigpunyent.net)

ANNEX I.- Escritura d'apoderament de GERCEN 1954 S.L.

ANNEX II.- Escritura de propietat del terreny de GERCEN 1954 S.L.

ANNEX III.- Escritura de divisió horitzontal del terreny propietat de FAMÍLIA MARTORELL.

ANNEX IV.- Pla cadastral de les finques.

ANNEX V.- Plànol topogràfic dels terrenys.

ANNEX VI.-Plans i fitxes de les UA.2 i UA.3 de l'as actuals NNSS.

ANNEX VII.-Pla de la UA.2 i UA.3 amb superfícies reals.

ANNEX VIII Estudi econòmic de la UA3, segons normativa vigent.

ANNEX IX.-Pla de l'ordenació proposada.

Puigpunyent a 14 novembre 2016

**l'Alcalde**

Gabriel Ferrà Martorell

