

ANNEX II. CONVENI ESCOLETA

A Sencelles, a trenta-u d'Octubre de dos mil vuit

INTERVENEN

D'una banda el Sr. JOAN CARLES VERD CIRER, Batle-President de l'AJUNTAMENT DE SENCELLES actuant en nom i representació de la Corporació, autoritzat per a la firma del present Conveni, segons acord plenari celebrat en data 20/10/2008, assistit per la Secretaria de la Corporació.

De altra banda Da. MARIA VICTORIA REYNÉS AMENGUAL amb domicili a l'Avinguda es Fortí núm. 37 de Cala d'Or, municipi de Santanyí.

I DON GABRIEL REYNES SIMO, nascut el 27 de Febrer de 1.916, vidu, jubilat, veí de Sencelles, amb domicili al carrer Es Rafal nº 18, D.P. 07140, i provist de D.N.I. 41.129.065-M.

EXPOSEN

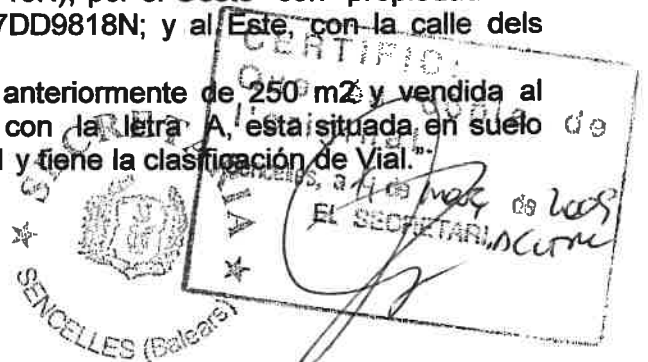
I.- Els representants municipals han detectat que un dels problemes més seriosos que afecten als ciutadans del poble és la manca d'un servei municipal d'escoleta per a menors de 3 anys, per tal de començar l'educació dels mateixos i de facilitar la conciliació laboral amb la situació familiar dels pares. Davant aquesta mancança l'Ajuntament de Sencelles des de l'inici d'aquest legislatura es va marcar des de bon començament l'objectiu de donar resposta a la demanda social detectada.

II.- En aquest sentit i posats en contacte amb Da. MARIA VICTÒRIA REYNÉS AMENGUAL Y D. GABRIEL REYNES SIMO, aquesta ha comunicat a l'Ajuntament la seva disponibilitat a col·laborar per aconseguir la finalitat esmentada. Així va informar a la Corporació que disposava d'un solar qualificat com a EQUIPAMENT a les Normes Subsidiàries de 1993 i tenint la següent descripció registral:

"Porción de terreno denominada es Moli y también Cas Mopi en termino de Sancellas, de cabida segun titulo y registro de la propiedad una vez causada la segregación de dicha porción de 250 m2, es de diez y ocho areas noventa y seis centiáreas; si bien según reciente medición practicada de la misma por el técnico que se dirá, la misma ha resultado ser de dos mil ciento sesenta y ocho metros veintinueve decímetros cuadrados, solicitandose la inscripción del exceso de cabida a tenor del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, a la vista de la medición técnica que se dirá de la indicada superficie de 2.168,29 m2., una zona de ella de 1.388,77 m2, está situada en suelo urbano con la calificación de equipamiento deportivo EQ-3, no obstante lo cual actualmente el Ayuntamiento está tramitando una modificación puntual MP-01/2008 mediante la cual se pretende otorgarle la clasificación de "EQUIPAMENT EDUCATIU EQ-1; está situada a la parte Noroeste e identificada con la letra B) en el plano que se dirá; y el resto de 779,52 m2, situada en el confin Este e identificada con la letra C, en el propio plano esta clasificada como suelo urbano y tiene la clasificación de "Casc Antic".

Limita: por el Norte, con finca del Ayuntamiento de Sancellas y en parte con propiedad de Jaime Durán Llabres (parcela 1286218DD9818N); por Sur, con porción segregada y vendida al Ayuntamiento como se ha indicado anteriormente y destinada actualmente a camino (parcela 1286218DD9818N); por el Oeste con propiedad del Ayuntamiento de Sancellas, parcela 1286217DD9818N; y al Este, con la calle dels Molins y con varias porciones segregadas.

En el propio plano la porción segregada anteriormente de 250 m2 y vendida al Ayuntamiento de Sancellas está identificada con la letra A, esta situada en suelo urbanizado dentro de la Unitat D'Execució UAC-1 y tiene la clasificación de Vial."



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dits terrenys pertanyen al Sr. Gabriel Reynes Simó, usufructuari vitalici i a la Sra. Doña Maria Victoria Reynes Amengual, en nuda propietat.

Està pendent d'inscripció la titularitat dels Srs Reynes, siguent que la finca matriu està inscrita en el Registre de la Propietat d'Inca al tom 944, llibre 69 de Sencelles, foli 84, finca 3200. S'adjunta al present conveni Nota registral informativa de la finca en qüestió, com a Annexa núm. 1. El solar per encàrrec del Ajuntament ha estat valorat recentment per l'arquitecte tècnic expert en valoracions D. Damià Garcia en la suma de **319.684,08.-€**, s'adjunta l'esmentada valoració com a Annexa núm. 2.

III.- Essent l'enclavament del esmentat solar vora el nou col·legi, el Consistori considera que té una situació immillorable per a crear una zona on s'agrupi tota l'oferta educativa i esportiva del municipi de Sencelles, per tant, és intenció del Ajuntament procedir a l'adquisició del mateix.

IV.- Tenint en compte que el text de la Llei 8/2007 de 28 de maig, Llei del sòl, assenyala que l'ordenació urbanística és una funció pública que ha d'organitzar i definir l'ús del sòl d'acord amb l'interès general, havent de ser motivada i amb expressió dels interessos generals que serveix; es clar que la construcció d'una nova escoleta pels infants de 0 a 3 anys es una necessitat d'interès general per a la comunitat sencellera en especial per les parelles joves del municipi que tenen infants, tant per iniciar la correcte educació dels més petits, com per a facilitar la conciliació laboral i familiar d'aquests joves pares i mares del nostre municipi.

Es per tot això que los Señores REYNÉS i l'AJUNTAMENT DE SENCELLES pacten la transmissió del esmentat solar d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- CESSIÓ DE TITULARITAT DELS TERRENYS

Els Senyors REYNÉS posen a disposició de l'Ajuntament de Sencelles la titularitat del solar descrit a l'apartat B, amb una superfície de 1.388,77 m² i que actualment té la qualificació d'esportiu EQ-3, descrita als expositius anteriors, de forma gratuïta, als efectes de que el consistori pugui procedir a tramitar davant les institucions corresponents qualsevol tipus d'actuació que sigui necessària per a que s'hi pugui construir en el mateix, de forma urgent i imminent, un edifici i patis destinats a escoleta municipal per a infants de 0 a 3 anys. El present conveni i el corresponent acord de Ple s'inscriuran en el Registre de la Propietat, per fer constar davant tercers la situació jurídica dels terrenys per part del consistori.

A canvi, el Consistori senceller s'obliga expressament, en l'adaptació del planejament municipal al Pla Territorial de Mallorca, que du a terme a dia d'avui, a suprimir la part del vial que passa pel costat del denominat Molí den Ferrerol i que surt al carrer Papa, tal i com es grafia al plànol que s'adjunta al present document com Annexa núm. 3 i com a conseqüència d'això que quedi classificat com a sol urbà amb la mateixa classificació que actualment gaudeix "El Molí" (finca colindant).

SEGONA.- TERMINI PER A LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

Les parts pacten un termini de **VUIT ANYS (8)**, des de la signatura del present document, per a poder plasmar en el planejament municipal l'eliminació del tram de vial referent i la conversió en solar del tros de vial que es suprimeix.



TERCERA.- INCOMPLIMENT I PAGAMENT.

Arribat el termini abans esmentat sense que s'hagi aprovat definitivament la supressió del referit tram de vial les parts acorden que l'AJUNTAMENT DE SENCELLES s'obliga a abonar als Senyors REYNÉS o als seus hereus la quantitat que reflexa la taxació feta per les parts, que s'adjunta al present conveni com a Annexa núm. 2 i que ascendeix a 319.684,08.-€, incrementat amb els Índex de Preus al Consum (IPC) acumulats al llarg d'aquest vuit anys que es determinin pels organismes corresponents.

QUARTA.- ELEVACIÓ A ESCRIPTURA PÚBLICA.

Una vegada donat compliment a les obligacions municipals, bé amb la modificació de planejament, bé amb el pagament dels terrenys, les parts, previ requeriment municipal fefaent, procediran, en un termini no superior als 15 dies, a l'atorgament de la corresponent escriptura pública de transmissió.

Les despeses derivades de les actuacions notarials i registrals així com l'impost sobre l'increment dels terrenys urbans (plusvàlua municipal) seran de compte de l'Ajuntament de Sencelles.

QUINTA.-

En el cas de que l'Ajuntament per qualsevol causa no iniciés l'execució de l'obra abans de tres anys des de la signatura d'aquest conveni, aquest quedarà sense efecte i no donarà lloc a cap indemnització.

I en prova de conformitat es signa el present conveni per triplicat donant fe pública del mateix la Secretaria de la Corporació en el lloc i data de l'encapçalament.

EL BATLE

P. D.

LA SECRETÀRIA

Da. MARIA VICTÒRIA REYNÉS





Ajuntament de Sencelles
Illes Balears

FRANCISCA CAMPANER FIOL, SECRETARIA ACCTAL. DEL M.I.
AJUNTAMENT DE SENCELLES, PROVÍNCIA DE LES ILLES BALEARS

CERTIFIC

Que a la Sessió Plenària Extraordinària i Urgent celebrada en data 30.10.08, s'aprovà, entre d'altres, el següent acord, que es transcriu a continuació literalment:

“ 3.- APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS TERMES DEL CONVENI URBANÍSTIC DELS TERRENYS DEL CENTRE D'EDUCACIÓ INFANTIL.

La Sra. Primera Tinent de Batle formula la següent proposta:

“PROPOSTA

Vist que s'aprovà el text del Conveni Urbanístic per a la Cessió de Titularitat de Terrenys pel Ple d'aquest Ajuntament en data 11 de Juliol de 2008,

Vista la necessitat de donar compliment a la convocatòria de subvencions de la Conselleria d'Educació,

I vist l'informe de Secretaria-Intervenció de data 29 d'Octubre de 2008, aquesta Batlia

PROPOSTA AL PLE:

- 1.- Aprovar el text del Conveni Urbanístic per a la Cessió de Titularitat de Terrenys.
- 2.- Autoritzar al Batle per a la seva signatura.
- 3.- Ordenar la publicació del Conveni al BOIB essent el text del conveni esmentant el següent:

“A Sencelles a de dos mil vuit

INTERVENEN

D'una banda el Sr. JOAN CARLES VERD CIRER, Batle-President de l'**AJUNTAMENT DE SENCELLES** actuant en nom i representació de la Corporació, autoritzat per a la firma del present Conveni, segons acord plenari celebrat en data ..., assistit per la Secretaria de la Corporació.

De altra banda **Da. MARIA VICTORIA REYNÉS AMENGUAL** amb domicili a l'Avinguda es Fortí núm. 37 de Cala d'Or, municipi de Santanyí.

I DON GABRIEL REYNES SIMO, nascut el 27 de Febrer de 1.916, vidu, jubilat, veí de Sencelles, amb domicili al carrer Es Rafal nº 18, D.P. 07140, i provist de D.N.I. 41.129.065-M.

EXPOSEN



Ajuntament de Sencelles
Illes Balears

I.- Els representants municipals han detectat que un dels problemes més seriosos que afecten als ciutadans del poble és la manca d'un servei municipal d'escoleta per a menors de 3 anys, per tal de començar l'educació dels mateixos i de facilitar la conciliació laboral amb la situació familiar dels pares. Davant aquesta mancança l'Ajuntament de Sencelles des de l'inici d'aquest legislatura es va marcar des de bon començament l'objectiu de donar resposta a la demanda social detectada.

II.- En aquest sentit i posats en contacte amb Da. MARIA VICTÒRIA REYNÉS AMENGUAL Y D. GABRIEL REYNES SIMO, aquesta ha comunicat a l'Ajuntament la seva disponibilitat a col·laborar per aconseguir la finalitat esmentada. Així va informar a la Corporació que disposava d'un solar qualificat com a EQUIPAMENT a les Normes Subsidiàries de 1993 i tenint la següent descripció registral:

"Porción de terreno denominada es Moli y también Cas Mopi en termino de Sancellas, de cabida segun titulo y registro de la propiedad una vez causada la segregación de dicha porción de 250 m2, es de diez y ocho areas noventa y seis centiáreas; si bien según reciente medición practicada de la misma por el técnico que se dirá, la misma ha resultado ser de dos mil ciento sesenta y ocho metros veintinueve decímetros cuadrados, solicitandose la inscripción del exceso de cabida a tenor del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, a la vista de la medición técnica que se dirá de la indicada superficie de 2.168,29 m2., una zona de ella de 1.388,77 m2, está situada en suelo urbano con la calificación de equipamiento deportivo EQ-3, no obstante lo cual actualmente el Ayuntamiento está tramitando una modificación puntual MP-01/2008 mediante la cual se pretende otorgarle la clasificación de "EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EQ-1; está situada a la parte Noroeste e idéntificada con la letra B) en el plano que se dirá; y el resto de 779,52 m2, situada en el confin Este e idéntificada con la letra C, en el propio plano esta clasificada como suelo urbano y tiene la clasificación de "Casc Antic".

Limita: por el Norte, con finca del Ayuntamiento de Sancellas y en parte con propiedad de Jaime Durán Llabres (parcela 1286218DD9818N); por Sur, con porción segregada y vendida al Ayuntamiento como se ha indicado anteriormente y destinada actualmente a camino (parcela 1286218DD9818N); por el Oeste con propiedad del Ayuntamiento de Sancellas, parcela 1286217DD9818N; y al Este, con la calle dels Molins y con varias porciones segregadas.

En el propio plano la porción segregada anteriormente de 250 m2 y vendida al Ayuntamiento de Sancellas .está idéntificada con la letra A, esta situada en suelo urbanido dentro de la Unitat D'Execució UAC-1 y tiene la clasificación de Vial."

Dits terrenys pertanyen al Sr. Gabriel Reynes Simó, usufructuari vitalici i a la Sra. Doña Maria Victoria Reynes Amengual, en nuda propietat.

Està pendent d'inscripció la titularitat dels Srs Reynes, siguent que la finca matriu està inscrita en el Registre de la Propietat d'Inca al tom 944, llibre 69 de



Ajuntament de Sencelles

Illes Balears

Sencelles, foli 84, finca 3200. S'adjunta al present conveni Nota registral informativa de la finca en qüestió, com a Annexa núm. 1. El solar per encàrrec del Ajuntament ha estat valorat recentment per l'arquitecte tècnic expert en valoracions D. Damià Garcia en la suma de **319.684,08.-€**, s'adjunta l'esmentada valoració com a Annexa núm. 2.

III.- Essent l'enclavament del esmentat solar vora el nou col·legi, el Consistori considera que té una situació immillorable per a crear una zona on s'agrupi tota l'oferta educativa i esportiva del municipi de Sencelles, per tant, és intenció del Ajuntament procedir a l'adquisició del mateix.

IV.- Tenint en compte que el text de la Llei 8/2007 de 28 de maig, Llei del sòl, assenjala que l'ordenació urbanística és una funció pública que ha d'organitzar i definir l'ús del sòl d'acord amb l'interès general, havent de ser motivada i amb expressió dels interessos generals que serveix; es clar que la construcció d'una nova escoleta pels infants de 0 a 3 anys es una necessitat d'interès general per a la comunitat sencellera en especial per les parelles joves del municipi que tenen infants, tant per iniciar la correcte educació dels més petits, com per a facilitar la conciliació laboral i familiar d'aquests joves pares i mares del nostre municipi.

Es per tot això que los Señores REYNÉS i l'AJUNTAMENT DE SENCELLES pacten la transmissió del esmentat solar d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- CESSIÓ DE TITULARITAT DELS TERRENYS

Els Senyors REYNÉS posen a disposició de l'Ajuntament de Sencelles la titularitat del solar descrit a l'apartat B, amb una superfície de 1.388,77 m² i que actualment té la qualificació d'esportiu EQ-3, descrita als expositius anteriors, de forma gratuïta, als efectes de que el consistori pugui procedir a tramitar davant les institucions corresponents qualsevol tipus d'actuació que sigui necessària per a que s'hi pugui construir en el mateix, de forma urgent i imminent, un edifici i patis destinats a escoleta municipal per a infants de 0 a 3 anys. El present conveni i el corresponent acord de Ple s'inscriuran en el Registre de la Propietat, per fer constar davant tercers la situació jurídica dels terrenys per part del consistori.

A canvi, el Consistori senceller s'obliga expressament, en l'adaptació del planejament municipal al Pla Territorial de Mallorca, que du a terme a dia d'avui, a suprimir la part del vial que passa pel costat del denominat Molí den Ferrerol i que surt al carrer Papa, tal i com es grafia al plànol que s'adjunta al present document com Annexa núm. 3 i com a conseqüència d'això que quedi classificat com a sol urbà amb la mateixa classificació que actualment gaudeix "El Molí" (finca colindant).

SEGONA.- TERMINI PER A LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT.



Ajuntament de Sencelles

Illes Balears

Les parts pacten un termini de VUIT ANYS (8), des de la signatura del present document, per a poder plasmar en el planejament municipal l'eliminació del tram de vial referent i la conversió en solar del tros de vial que es suprimeix.

TERCERA.- INCOMPLIMENT I PAGAMENT.

Arribat el termini abans esmentat sense que s'hagi aprovat definitivament la supressió del referit tram de vial les parts acorden que l'AJUNTAMENT DE SENCELLES s'obliga a abonar als Senyors REYNÉS o als seus hereus la quantitat que reflexa la taxació feta per les parts, que s'adjunta al present conveni com a Annexa núm. 2 i que ascendeix a 319.684,08.-€, incrementat amb els Índex de Preus al Consum (IPC) acumulats al llarg d'aquest vuit anys que es determinin pels organismes corresponents.

QUARTA.- ELEVACIÓ A ESCRIPTURA PÚBLICA.

Una vegada donat compliment a les obligacions municipals, bé amb la modificació de planejament, bé amb el pagament dels terrenys, les parts, previ requeriment municipal fefaent, procediran, en un termini no superior als 15 dies, a l'atorgament de la corresponent escriptura pública de transmissió.

Les despeses derivades de les actuacions notariales i registrals així com l'impost sobre l'increment dels terrenys urbans (plusvàlua municipal) seran de compte de l'Ajuntament de Sencelles.

QUINTA.-

En el cas de que l'Ajuntament per qualsevol causa no iniciés l'execució de l'obra abans de tres anys des de la signatura d'aquest conveni, aquest quedarà sense efecte i no donarà lloc a cap indemnització.

I en prova de conformitat es signa el present conveni per triplicat donant fe pública del mateix la Secretaria de la Corporació en el lloc i data de l'encapçalament.

EL BATLE Da. MARIA VICTÒRIA REYNÉS
LA SECRETÀRIA”

Després d'una breu deliberació, la proposta es sotmet a votació essent el resultat següent: Unanimitat. “

I perquè consti i surti els efectes oportuns expedisc la present certificació, per ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batle a Sencelles, a denou de març de dos mil nou.



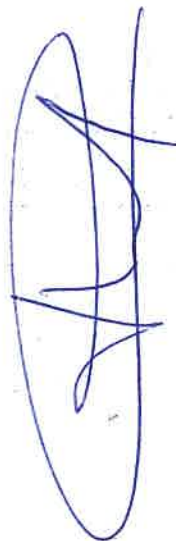
A Sencelles, a vint-i-nou de setembre de dos mil disset.

INTERVENEN

D'una banda, el Sr. JOAN CARLES VERD CIRER, Batle-President de l'Ajuntament de Sencelles, actuant en nom i representació de la Corporació, autoritzat per a la firma del present Conveni, segons acord plenari de data 24.03.2017, assistit per la Secretària de la Corporació.

D'altra banda, D^a MARIA VICTORIA REYNÉS AMENGUAL, amb 42.942.450R, amb domicili a Avinguda Es Fortí, 37 de Cala d'Or, municipi de Santanyí (apartat de correus núm. 1. Cala d'Or-07660)


EXPOSEN



I.- Que en data 31 d'octubre de 2008 es procedir a la firma d'un Conveni pel que la Sra. REYNÉS AMENGUAL cedia la finca inscrita en el Registre de la Propietat d'Inca al tom 944, llibre 69 de Sencelles, foli 84, finca 3200, per tal que en la mateixa l'AJUNTAMENT DE SENCELLES procedís a la construcció d'un Centre d'Educació Infantil, a canvi el Consistori senceller s'obligà expressament, en l'adaptació del planejament municipal al Pla Territorial de Mallorca, a suprimir la part del vial que passa pel costat del denominat Molí den Ferrerol i que surt al carrer Papa, tal i com a conseqüència d'això que quedés classificat com a sòl urbà amb la mateixa classificació que actualment gaudeix "El Molí" (finca veïnada).

II.- A dia d'avui i de conformitat a l'esmentat conveni, l'Ajuntament ha construït i el poble gaudeix d'un Centre d'educació Infantil en els terrenys cedits per la Sra. REYNÉS.

Però, malgrat que en el planejament s'han grafiat els acords expressats en aquell conveni, encara no ha finalitzat l'adaptació de les NNSS al Pla Territorial de Mallorca, havent fet l'Aprovació Inicial de les mateixes al novembre de 2014 (BOIB 162, de data 27/11/2014) i estan en fase d'Aprovació Provisional. Per tant, l'Ajuntament no ha donat compliment al conveni subscrit.



III.- En data 17/10/2016 la Sra. REYNÉS AMENGUAL, mitjançant el seu apoderat, presenta escrit en el que, entre altres, proposa a l'Ajuntament una pròrroga per 4 ANYS del Conveni subscrit al 2008 amb la condició d'addicionar els interessos legals a la quantia de la indemnització en el supòsit d'incompliment de l'administració.

Es per tot això que la Sra. REYNÉS i l'AJUNTAMENT DE SENCELLES una PRÒRROGA al Conveni subscrit al mes d'octubre de 2008 d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- PRÒRROGA PEL COMPLIMENT DE L'OBLIGACIÓ MUNICIPAL.

Les parts acorden prorrogar per un termini de QUATRE (4) ANYS més el contingut del Conveni subscrit en data 31 d'octubre de 2008, per tant es fixa com a termini per a la obligació que assolí el consistori sencer de suprimir la part del vial que passa pel costat del denominat Molí den Ferrerol i que surt al carrer Papa, tal i com a conseqüència d'això que quedés classificat com a sòl urbà amb la mateixa classificació que actualment gaudeix "El Molí" (finca veïnada).

Així mateix, s'obre la possibilitat de que aquesta modificació no s'hagi de fer obligatòriament mitjançant l'adaptació de les NNSS al PTM, si no que també es pot dur a terme a través d'una modificació de puntual de les NNSS o amb el mitjà que pugui preveure la normativa d'aplicació.

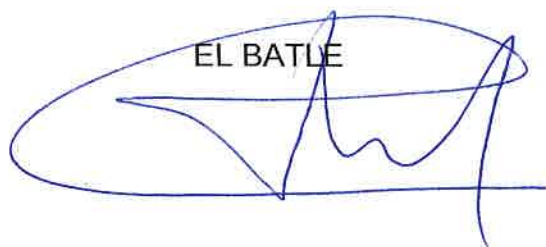
La resta de clàusules que componen el Conveni del 2008, restaran vigents, excepte la puntualització anterior i l'augment de la indemnització per incompliment que tractarà l'apartat següent,

SEGONA.- APLICACIÓ DE L'INTERÉS LEGAL EN LA QUANTIA A ABONAR EN CAS D'INCOMPLIMENT.

Arribat el termini de la pròrroga abans esmentada, sense que s'hagi aprovat definitivament la supressió del referit tram de vial i la classificació dels terrenys, les parts acorden que l'AJUNTAMENT DE SENCELLES a la quantitat que fixada com a indemnització, TRES-CENTS DENOU MIL SIS-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB VUIT CÈNTIMS (319.684,08.-€), més l'increment de l'Índex de Preus al Consum (IPC) acumulats; s'aplicarà l'interès legal vigent a partir del tercer any de vigència d'aquesta pròrroga i fins el total pagament del import a indemnitzar.

I en prova de conformitat es signe el present conveni per triplicat donant fe pública del mateix el Secretari de la Corporació en el lloc i data de l'encapçalament.

EL BATLE



La Sra. REYNÉS

