

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

377435 *Aprobación definitiva del convenio de gestión urbanística del área de actuación 5.5.i, de las normas subsidiarias de planeamiento municipal, de este término municipal*

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2021, adoptà, entre d'altres, el següent ACORD:

“1r.- **APROVAR DEFINITIVAMENTE** el Conveni de Gestió Urbanística de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes Subsidiàries d'aquest terme municipal, presentat en data 25.01.2017 i NRE 1026 pel Sr. Ignacio Rosa Violán amb NIF 00418182L actuando en representació de la mercantil VILTERRY, SL, amb CIF B63375778, redactat per l'arquitecta Sra. Marta González Menéndez, amb la valoració relativa a l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament, presentat en dates 21.08.2019 NRE 2019-E-RE-5035, en quant al local a cedirà favor de l'Ajuntament, i en data 17.05.2019 NRE 2019-E-RE-2812 en quant a la monetarització de la resta de l'aprofitament en favor de l'Ajuntament; amb valoració expressament validada en allò que respecta al 15% de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament, en els termes de l'article 98.2 de la LUIB, i valoració del local acabat amb qualitats mitges presentades en data 21.02.2020 i NRE 2020-E-RE-1244, per la Junta de Govern en sessió de data 28.05.2020, indicant que aquest acord posa fi a la via administrativa, que es transcriu a continuació:

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN, VALORACIÓN,
LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL 15% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ EN AREA DE
ACTUACIÓN 5.5.1 DE LAS NNSS DE SAN JOSÉ DE SA TALAIA.**

I. PARTES INTERVINIENTES

- 1.- AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, representado por su Alcalde Presidente en virtud del art. 21.1.b) de la Ley 7/1985.
- 2.- VILTERRY, S.L., representada por su administrador o representante legal con facultades suficientes.

II. ANTECEDENTES

- A) Tramitación del Proyecto de Parcelación del Área de Actuación 5.5.1 de las NNSS de San José.
- B) Ámbito de Actuación físico al que se refiere este convenio urbanístico.
- C) Hechos y propuesta que motivan este convenio urbanístico.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- A) Normativa aplicable.
- B) Procedimiento.

IV. ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Objeto del convenio

Es objeto de este Convenio:

- 1.- La valoración del 15% del aprovechamiento medio, de cesión gratuita, obligatoria, al Ayuntamiento de San José, resultante de la aprobación del Proyecto de Parcelación de la Unidad 551 de sus NNSS, fijado en 464 m2.
- 2.- La monetarización y pago del resultante de dicha valoración mediante de un inmueble y pago en metálico.
- 3.- La cesión gratuita del bien inmueble propuesto a favor del Ayuntamiento de San José de Sa Talaia por parte de VILTERRY, S.L.



SEGUNDO.- Valoraciones

1.- La valoración del total aprovechamiento medio a que se refiere este convenio se fija en la suma de **296.625,38 euros** (DOS CIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEIS CIENTOS VEINTICINCO CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS)

2.- La valoración del inmueble a ceder gratuitamente al Ayuntamiento en pago parcial de la monetarización del 15% de aprovechamiento medio citado, se fija en la suma de **179.739,00 euros** (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS).

TERCERO.- Forma de pago

El pago de la monetarización que se acuerda para dicho 15% de aprovechamiento medio, por valor total de **296.625,38 euros**, se realizará:

a) Mediante la cesión gratuita del bien inmueble consistente en un local de 88,76 m², construido a expensas de VILTERRY, S.L., libre de cargas, y a favor del Ayuntamiento de San José, inscrito en el Registro del a Propiedad y al corriente de pago de todo tipo de gastos, cargas, gravámenes e impuestos, que serán asumidos por el Cedente.

Valorado a estos efectos en la suma de 179.739,00 € (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS).

b) Mediante el pago de la cantidad de **116.886,38€** (CIENTO DIECISÉIS MIL OCHO CIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS), que deberá ser ingresada en el plazo de 15 días desde la notificación de la aprobación de este Convenio.

CUARTO.- Características y condiciones de entrega del inmueble

El inmueble se corresponderá con el descrito en el anexo de este convenio, en el que constan las condiciones de entrega del mismo, concordantes con las propuestas por VILTERRY, S.L., en el Proyecto de Parcelación aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local.

QUINTO.- Garantías

La entrega del bien inmueble se producirá, en dichas condiciones, dentro de los 30 días siguientes a la inscripción de la escritura de finalización de obra, correspondiente a la promoción inmobiliaria de la que formará parte, como entidad registral independiente, dicho inmueble.

Hasta que dicha entrega se produzca, VILTERRY S.L. hará entrega de un aval bancario, por la cantidad en que se valora el inmueble, en favor del Ayuntamiento de San José, ejecutable a primer requerimiento, que se mantendrá vigente hasta tanto no se produzca la entrega del inmueble en las condiciones previstas.

SEXTO.- Posesión

El Ayuntamiento de San José tomará posesión del inmueble, simultáneamente al acto de otorgamiento de la escritura pública de cesión gratuita que se otorgue en cumplimiento y ejecución de este Convenio.

SÉPTIMO.- Modificaciones del Convenio

Este Convenio sólo podrá modificarse previos a los trámites administrativos que resulten pertinentes y previo acuerdo entre las partes.

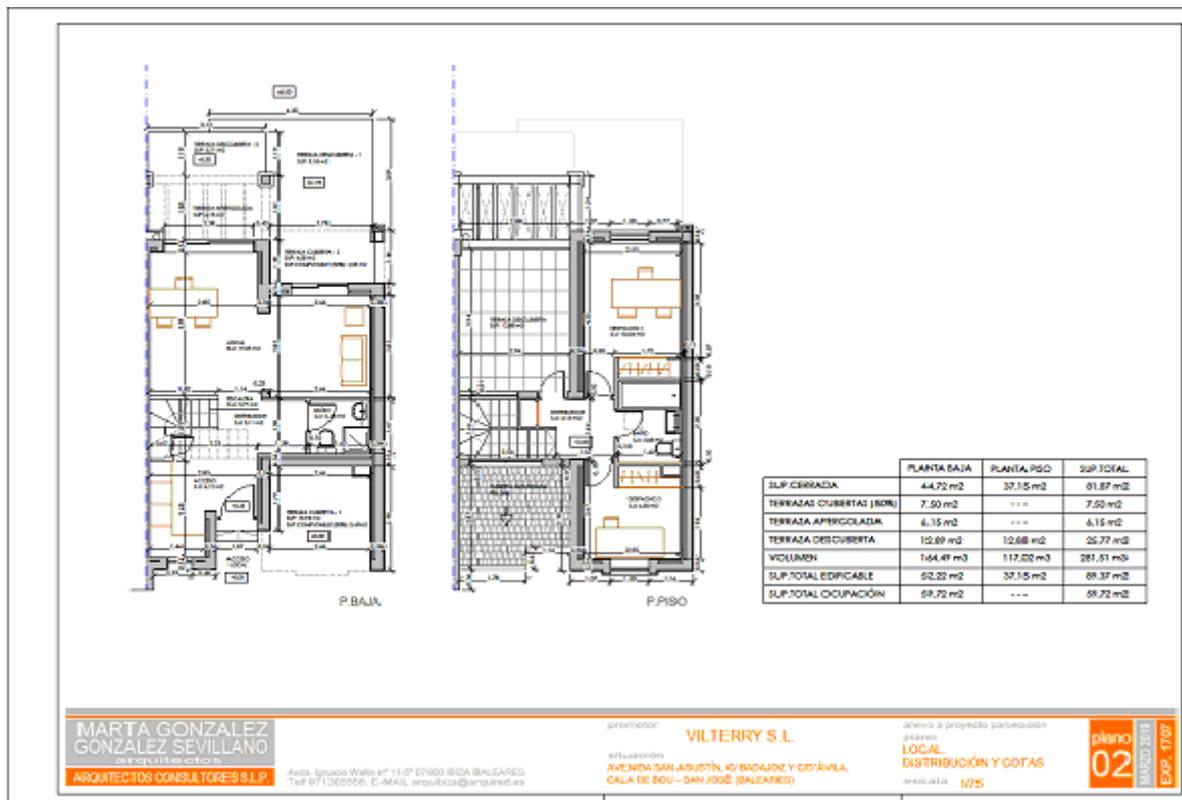
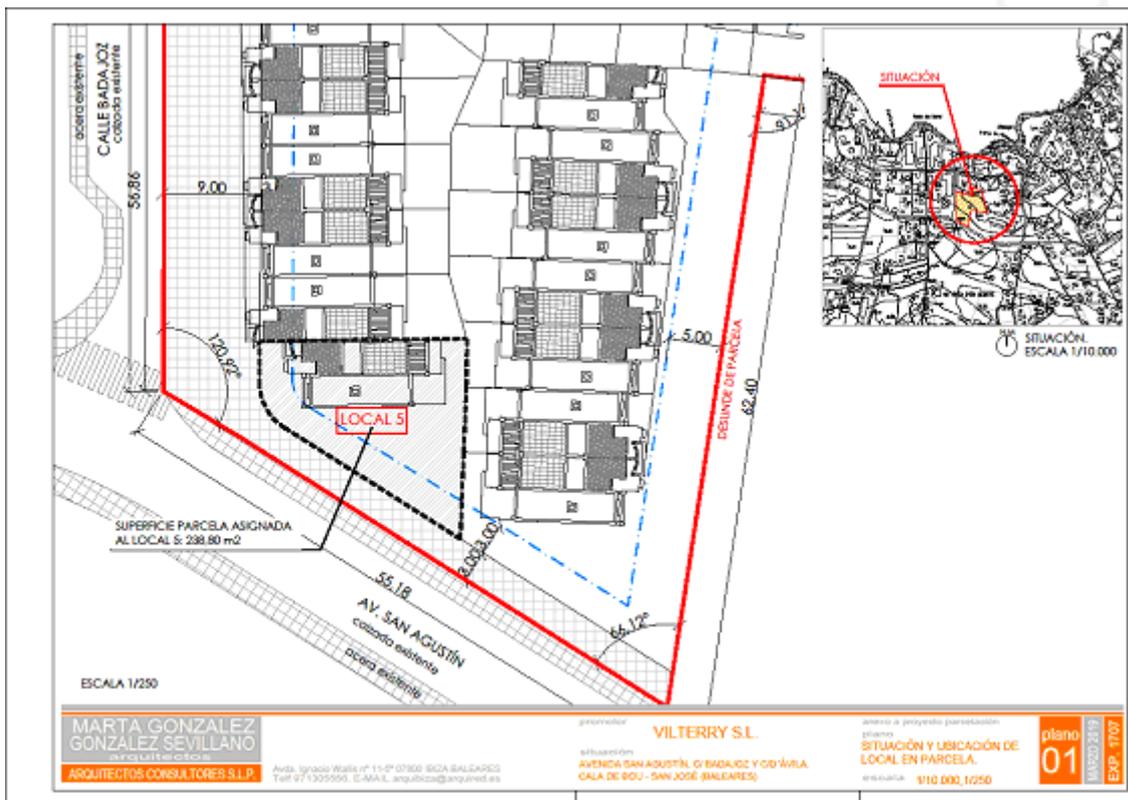
OCTAVO.- Elevación a público

El Convenio se elevará a público a requerimiento de cualquiera de las partes.

NOVENO.- Naturaleza y procedimiento.

Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y por su contenido y finalidad se califica como de gestión conforme los arts. 18 y ss de la LOUS 2/2014, concordantes en cuanto a dicha calificación con los arts. 97 y siguientes de la LUIB 12/2017.





https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2021/114/1095369



2n.- FACULTAR al Sr. Ángel Luis Guerrero Domínguez, alcalde de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per a la signatura del conveni presentat al punt anterior transcrit al punt anterior.

3r.- NOTIFICAR el present acord, de forma personal a la única propietària de l'àmbit del projecte, amb la resta d'efectes de l'article 82 de la LLOUS.



4t.- **DONAR COMPTE** al registre municipal de convenis administratius urbanístics, al qual s'anotará el nom del conveni, i que custodiarà un exemplar complet del text definitiu i, en el seu cas, de la seva documentació, que ha d'incorporar la del planejament o de l'instrument de gestió al que es refereix.

5è.- **PUBLICAR** el present acord junt amb el conveni urbanístic de gestió de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes subsidiàries de planejament d'aquest terme municipal en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

6è.- **PUBLICAR** el present Conveni de Gestió Urbanística de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes Subsidiàries d'aquest terme municipal en el portal de transparència d'aquesta Corporació.

7è.- **DONAR COMPTE** del present acord al departament d'Intervenció als efectes oportuns.”

El que es publica per general coneixement.

Sant Josep de sa Talaia, documento firmado electrónicamente (6 de agosto de 2021)

El alcalde

Angel Luis Guerrero Domínguez

