



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

377435 *Aprovació definitiva del conveni de gestió urbanística de l'àrea d'actuació 5.5.i, de les normes subsidiàries de planejament municipal, d'aquest terme 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 DEFINITIVAMENT** 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 actuant 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:

CONVENI URBANÍSTIC PER A LA MONETARITZACIÓ, VALORACIÓ, LIQUIDACIÓ I PAGAMENT DEL 15% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC CORRESPONENT A L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP EN ÀREA D'ACTUACIÓ 5.5.1 DE LES NS DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

I. PARTS INTERVINENTS

- 1.- AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, representat pel seu Alcalde President en virtut de l'art. 21.1.b) de la Llei 7/1985.
- 2.- VILTERRY, SL, representada pel seu administrador o representant legal amb facultats suficients.

II. ANTECEDENTS

- A) Tramitació del Projecte de Parcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.5.1 de les NS de Sant Josep.
- B) Àmbit d'Actuació físic al qual es refereix aquest conveni urbanístic.
- C) Fets i proposta que motiven aquest conveni urbanístic.

III. FONAMENTS JURÍDICS

- A) Normativa aplicable.
- B) Procediment.

IV. ESTIPULACIONS

PRIMER.- Objecte del conveni

És objecte d'aquest Conveni:

- 1.- La valoració del 15% de l'aprofitament mitjà, de cessió gratuïta, obligatòria, a l'Ajuntament de Sant Josep, resultant de l'aprovació del Projecte de Parcel·lació de la Unitat 5.5.1 de les seves NS, fixat en 464 m².
- 2.- La monetarització i pagament del resultant d'aquesta valoració mitjançant d'un immoble i pagament en metàl·lic.
- 3.- La cessió gratuïta del bé immoble proposat a favor de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per part de VILTERRY, SL.

**SEGON.- Valoracions**

1.- La valoració del total aprofitament mitjà a què es refereix aquest conveni es fixa en la suma de 296.625,38 euros (DOS CENTS NORANTA-SIS MIL SIS CENTS VINT-I-CINC AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS)

2.- La valoració de l'immoble a cedir gratuïtament a l'Ajuntament en pagament parcial de la monetarització del 15% d'aprofitament mitjà citat, es fixa en la suma de **179.739,00 euros** (CENT SETANTA-NOU MIL SET-CENTS TRENTA-NOU EUROS).

TERCER.- Forma de pagament

El pagament de la monetarització que s'acorda per a dit 15% d'aprofitament mitjà, per valor total de **296.625,38 euros**, es realitzarà:

a) Mitjançant la cessió gratuïta del bé immoble consistent en un local de 88,76 m², construït a costa de VILTERRY, SL, lliure de càrregues, i a favor de l'Ajuntament de Sant Josep, inscrit en el Registre de la Propietat i al corrent de pagament de tota mena de despeses, càrregues, gravàmens i impostos, que seran assumits pel Cedent.

Valorat a aquest efecte en la suma de 179.739,00 € (CENT SETANTA-NOU MIL SET-CENTS TRENTA-NOU EUROS).

b) Mitjançant el pagament de la quantitat de **116.886,38€** (CENT SETZE MIL VUIT CENTS VUITANTA-SIS EUROS AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS), que haurà de ser ingressada en el termini de 15 dies des de la notificació de l'aprovació d'aquest Conveni.

QUART.- Característiques i condicions d'entrega de l'immoble

L'immoble es correspondrà amb el descrit en l'annex d'aquest conveni, en el qual consten les condicions de lliurament d'aquest, concordants amb les propostes per VILTERRY, SL, en el Projecte de Parcel·lació aprovat inicialment per la Junta de Govern Local.

CINQUÈ.- Garanties

El lliurament del bé immoble es produirà, en aquestes condicions, dins dels 30 dies següents a la inscripció de l'escriptura de finalització d'obra, corresponent a la promoció immobiliària de la qual formarà part, com a entitat registral independent, aquest immoble.

Fins que aquest lliurament es produeixi, VILTERRY SL farà lliurament d'un aval bancari, per la quantitat en què es valora l'immoble, en favor de l'Ajuntament de Sant Josep, executable a primer requeriment, que es mantindrà vigent fins que no es produeixi el lliurament de l'immoble en les condicions previstes.

SISÈ.- Possessió

L'Ajuntament de Sant Josep prendrà possessió de l'immoble, simultàniament a l'acte d'atorgament de l'escriptura pública de cessió gratuïta que s'atorgui en compliment i execució d'aquest Conveni.

SETÈ.- Modificacions del Conveni

Aquest Conveni només podrà modificar-se previs als tràmits administratius que resultin pertinents i previ acord entre les parts.

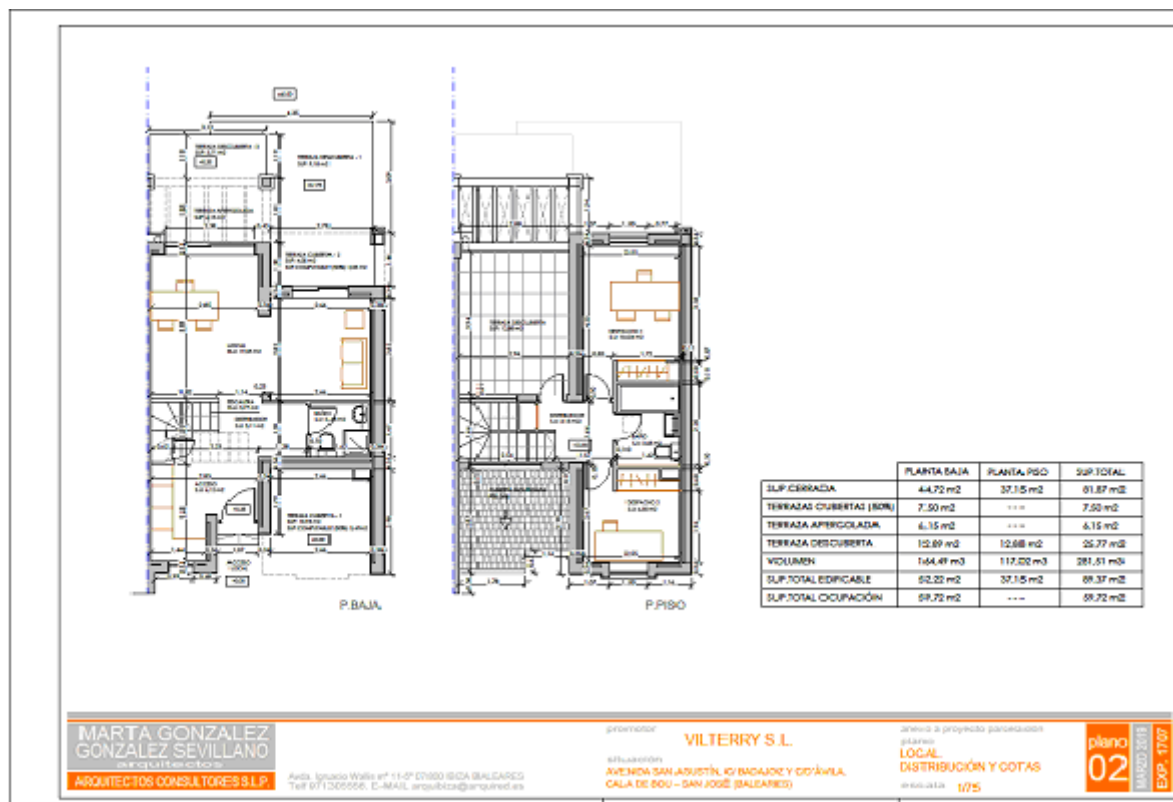
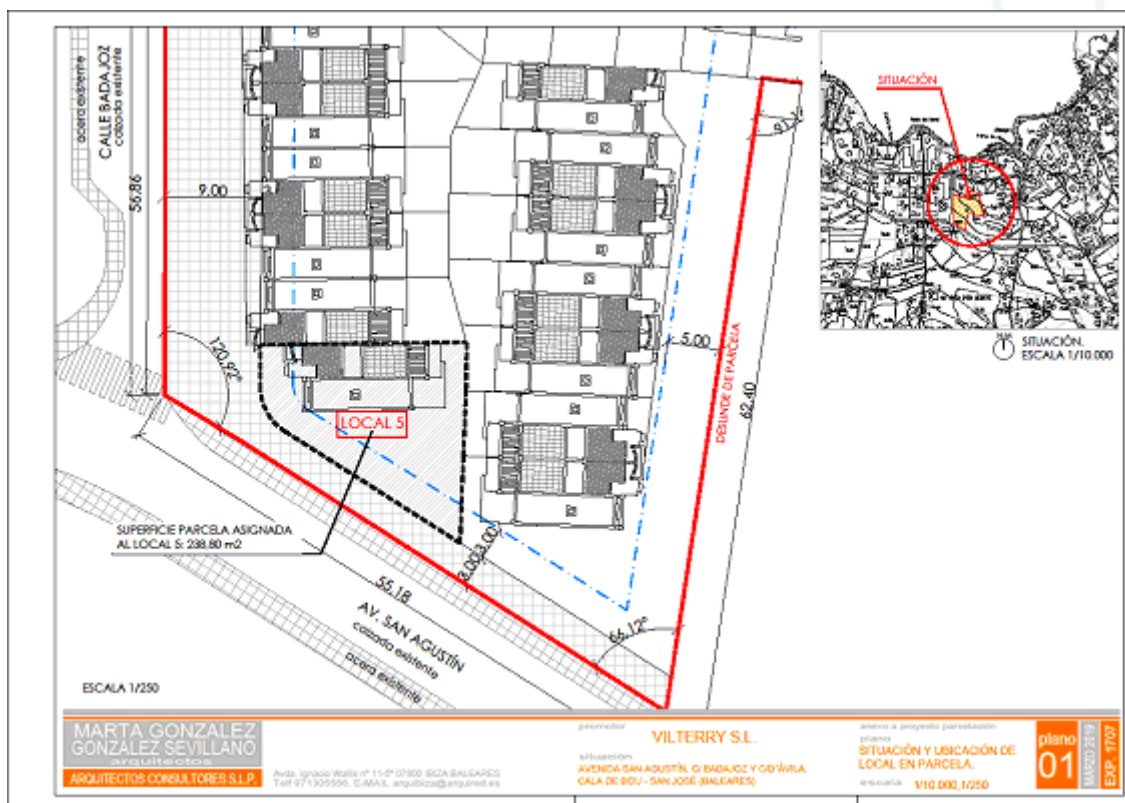
VUITÈ.- Elevació a públic

El Conveni s'eleva a públic a requeriment de qualsevol de les parts.

NOVÈ.- Naturalesa i procediment.

Aquest Conveni té caràcter jurídic-administratiu i pel seu contingut i finalitat es qualifica com de gestió conforme els arts. 18 i ss de la LOUS 2/2014, concordants quant a aquesta qualificació amb els arts. 97 i següents de la LUIB 12/2017.





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/114/1095368>

2n.- **FACULTAR** al Sr. Àngel Luis Guerrero Domínguez, alcalde de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per a la signatura del conveni esmentat 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, document signat electrònicament (6 d'agost de 2021)

L'alcalde

Angel Luis Guerrero Domínguez

