



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

1518 *Obertura del tràmit d'informació pública en relació a l'aprovació inicial del Conveni de Gestió Urbanística de l'Àrea d'Actuació 5.5.I, de les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal*

La Junta de Govern en sessió celebrada el dia 29 de novembre de 2019, adoptà entre d'altres el següent ACORD:

"1r.- Aprovar inicialment el següent conveni urbanístic de gestió de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, presentat en data 25.01.2017 i NRE 1026 redactat per l'arquitecta Sra. Marta González Menéndez, i en data 21.08.2019 NRE 2019-E-RE-5035, amb les valoracions validades pels Serveis Tècnics municipals en data 13.09.2019 que hauran d'actualitzar o en el seu cas ratificar-se a la data de l'adopció d'aquest acord; en quant a la valoració del 15% de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament en els termes de l'article 98.2 de la LUIB i en data 17.05.2019 NRE 2019-E-RE-2812 en quant a la valoració del local; que es reproduïx continuació:

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

I. PARTS INTERVINENTS

- 1.- L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, representat per l'alcalde president en virtut de l'art. 21.1.b de la Llei 7/1985.
- 2.- VILTERRY, S.L., 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 NS, fixat en 464 m².
- 2.- La monetització i pagament del resultant d'aquesta valoració mitjançant 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, S.L.

SEGON.- Valoracions

- 1.- La valoració del total d'aprofitament mitjà a què es refereix aquest conveni es fixa en la suma de 291.990,56 euros (dos cents noranta-un mil nou-cents noranta euros amb cinquanta-sis cèntims), valoració a 13 de maig de 2019.



2.- La valoració de l'immoble a cedir gratuïtament a l'Ajuntament en pagament parcial de la monetització 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), valoració a 13 de maig de 2019.

TERCER.- Forma de pagament

El pagament de la monetització que s'acorda per al dit 15% d'aprofitament mitjà, per valor total de 291.990,56 euros, valoració a 13 de maig de 2019, es realitzarà:

a) Mitjançant la cessió gratuïta del bé immoble consistent en un local de 88,76 m², construït a costa de VILTERRY, S.L., 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 classe de despeses, càrregues, gravàmens i impostos, que seran assumits pel cedent, valorat a aquest efecte en la suma de 179.739,00 euros, valoració a 13 de maig de 2019.

b) Mitjançant el pagament de la quantitat de 115.251,56 euros (cent quinze mil dos-cents cinquanta-un euros amb cinquanta-sis 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 de lliurament de l'immoble

L'immoble es correspondrà amb el descrit a l'annex d'aquest conveni, en el qual consten les condicions de lliurament, concordants amb les propostes per VILTERRY, S.L., 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 els 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 S.L. farà lliurament d'un aval bancari, per la quantitat en què es valora l'immoble, a 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 San José 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 els tràmits administratius que resulten 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 als arts. 18 i següents de la LOUS 2/2014, concordants quant a aquesta qualificació amb els arts. 97 i següents de la LUIB 12/2017.

ANNEX 1 - Plànol situació i ubicació de local a la parcel·la.

ANNEX 2 - Plànol local distribució i cotes."

2n.- Efectuar el tràmit d'informació pública del projecte mitjançant publicació en el BOIB, i en la web o punt d'accés electrònic oficial corresponent per un termini d'un mes. L'anunci haurà d'incloure el contingut íntegre del conveni o indicar expressament el lloc o el punt d'accés electrònic on es pugui consultar (<https://santjosep.sedelectronica.es/board>)

3r.- Advertir que l'aprovació definitiva d'aquest conveni estarà condicionada a la prèvia aprovació definitiva del projecte de parcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les NS de Sant Josep de sa Talaia.

4t.- Notificar de forma personal als propietaris i demès interessats directament afectats, compresos en l'àmbit del projecte."





La Junta de Govern en sessió celebrada el dia 28 de maig de 2018, adoptà entre d'altres el següent ACORD:

“PRIMER.- VALIDAR de manera expressa la valoració incorporada a la sol·licitud amb registre d'entrada número 2020-E-RE-1244 de 21 de febrer de 2.020 (són 296.625,38 euros) referida al 29 de novembre de 2.019 (data d'aprovació inicial del projecte de parcel·lació de l'A.A. 5.5.I de les NS per la JGL), 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.

SEGON.- VALIDAR expressa i únicament la valoració del local incorporada a la sol·licitud amb registre d'entrada número 2020-E-RE-1244 de 21 de febrer de 2.020 (són 179.739,00 euros). El valor estimat es del local acabat amb qualitats mitges.

TERCER.- CONTINUAR LA TRAMITACIÓ del Conveni Urbanístic de gestió de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, presentat en data 25.01.2017 i NRE 1026 redactat per l'arquitecta Sra. Marta González Menéndez, i en data 21.08.2019 NRE 2019-E-RE-5035, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de 29.11.2020, amb les valoracions validades al primer i segon punt d'aquest acord (RE 2020-E-RE-1244 de 21.02.2020) (exp. e-5191/2019).

QUART.- CONTINUAR LA TRAMITACIÓ del Projecte de parcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, redactat per l'arquitecta Sra. Marta González Menéndez presentat en data 25.01.2017 i NRE 1026, aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de 29.11.2019 (exp. e-13506/2029).

CINQUÈ.- ADVERTIR que l'aprovació definitiva del conveni urbanístic de gestió estarà condicionada a la prèvia aprovació definitiva del projecte de parcel·lació de l'Àrea d'Actuació 5.5.I de les NS de Sant Josep de sa Talaia.

SISÈ.- NOTIFICAR de forma personal als propietaris i demès interessats directament afectats, compresos en l'àmbit del projecte.”

El que es publica per a general coneixement, fent-se saber que l'expedient podrà ser examinat durant el termini d'informació pública en la seua electrònica de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia <https://santjosep.sedelectronica.es/board>.

Sant Josep de sa Talaia, 12 de febrer de 2021

El regidor d'Urbanisme i Activitats
(Per delegació Decret 2019-2052)
Ángel Luis Guerrero Domínguez





