

APROVACIÓ INICIAL DEL CONVENI DE REORDENACIÓ DE L'AVINGUDA GÓNGORA DE MAGALUF

ANTECEDENTS DE FET

En data 18.09.2017, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Calvià aprova definitivament el projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació UA/MG-08 mitjançant el sistema de compensació.

El 15.06.2020 la Junta de Govern Local aprova definitivament el projecte d'urbanització de la UA/MG-08 del polígon XX de Magaluf.

En el projecte de distribució de beneficis i carregues UA/MG-08 del PMT MG (PERI) polígon XX de Magaluf en Marina de Calvià (Exp. 2164-DBUA8) redactat per Arquitectura Punta 2 S.L.P de juny de 2017, s'estima que els costos d'execució i gestió necessaris per a ordenar l'anomenat romanent de terrenys del PMT-MG no inclosos en el CAP DE BESTIAR-50, ascendeixen a 6.001.143,68 €, d'acord amb els costos provisionals per a les següents partides:

- Pressupost de les despeses d'urbanització de la UA/MG-08.
- Pressupost per a la remodelació de l'Av. Palmeres i Carrer Góngora.
- Despeses generals per la redacció de projecte de compensació urbanització.
- Previsió de despeses per a formalitzar i inscriure el projecte.

A més l'apartat (D) de la Memòria del Projecte de Compensació aprovat preveu el següent: "Es preveuen provisionalment unes despeses corresponents a les obres dels referits viaris (Palmeres i Góngora) per import d'UN MILIÓ VUIT-CENTS SETANTA-CINC MIL SET-CENTS NORANTA-NOU EUROS (1.875.799,29 €)"

És interès de l'Ajuntament de Calvià executar exclusivament les obres de remodelació del carrer Góngora previstes en la Memòria del Projecte de Compensació aprovat, renunciant expressament a realitzar les obres de remodelació de l'Av. de Palmeres, per la qual cosa la quantia total prevista en el referit Projecte que s'ha determinat anteriorment (1.875.799,29 €) per decisió municipal, serà destinada íntegrament a la remodelació del carrer Góngora, per la qual cosa de pretendre l'Ajuntament remodelar en el futur l'Av. Palmeres serà realitzat a costa de l'Ajuntament o per qui aquest tingui per convenient, però en cap cas podrà exigir-se-li ni el seu pagament ni la seva execució a Promocions Vistarga, S.L.

FONAMENTS DE DRET

L'objecte del conveni que se sotmet a aprovació el constitueix l'execució i pagament per part de Promocions Vistarga, S.L. del "Projecte de Reordenació de l'AVINGUDA GÓNGORA de Magaluf", redactat pel ICCP Carlos Garau Fullana, el resum executiu del qual constitueix el document adjunt número 1 que forma part inseparable del conveni. El pressupost d'execució material del referit Projecte ascendeix a 1.875.799,29 €, import màxim al qual s'obliga a executar i pagar Promocions Vistarga, S.L. per compte de l'Ajuntament. Qualsevol increment d'aquesta quantitat per modificacions d'obra sol·licitades per l'Ajuntament però no contemplades en el Projecte no seran assumides ni exigides a Promocions Vistarga, S.L.

La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, en el seu Capítol VI, regula els convenis, definint-los, en el seu article 47, com a acords amb efectes jurídics adoptats per les Administracions Públiques amb subjectes de dret privat per a un fi comú, no podent tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes. En l'article 48, regula els requisits de validesa i eficàcia dels convenis, establint que la celebració de convenis amb subjectes de dret privat no suposa una cessió de la titularitat de la competència. De la mateixa forma que la seva subscripció ha de millorar l'eficiència de la gestió pública, facilitant la utilitat pública i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. La forma de perfecció dels convenis és el consentiment de les parts. En el seu article 49 estableix el contingut dels convenis, el que s'instrumenta mitjançant el present document.

A tenor del que es disposa en el paràgraf tercer del punt 1 de l'art. 47 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, els convenis no poden tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes. En el present conveni, no existeix contraprestació econòmica cap municipal, per la qual cosa està exclòs de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014, en aplicació del que es disposa en el seu article 6.2.

D'altra banda, la Disposició Addicional Segona, 9, in fini, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014, atorga competències a l'Alcaldia per a l'adquisició de drets a favor del municipi, quan es donin les condicions assenyalades en el mateix i que es compleixen en aquest supòsit concret; atribució que resulta delegable en els termes del punt 3 de l'article 21 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, la qual cosa es va dur a terme a favor del representant de l'Administració que intervé mitjançant resolució de 17 de juny de 2019.

Les obres compreses en el Projecte de reordenació del carrer Góngora de Magaluf s'executaran en dues fases:

1. La primera fase, corresponent al tram nord, inclourà els serveis i la secció viària compresa entre les rotondes projectades dels carrers Blanc i Galió.
2. La segona fase inclourà la totalitat dels treballs previstos per a la naturalització i infraestructures situades entre les Calles Blanc i Porrassa.

Totes dues actuacions s'emparen en el Pla General de Calvià, i en el Pla d'Ordenació Detallada, aprovats inicialment pel Ple en sessió de 30 de juny de 2022, i publicat en el BOIB núm. 91, de 14 de juliol, i en principi no s'han presentat alegacions relatives a aquest àmbit d'actuació. Ja en el seu moment la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, va acordar en relació al projecte d'urbanització: "No subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental el projecte d'urbanització sobre UA/MG-08 de Magaluf ja que no té impactes significatius sobre el medi ambient sobre la base dels criteris esmentats de l'article 44 de la Llei 11/2006, sempre que es compleixin les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilància Ambiental". La renaturalització del vial que passa per la supressió d'un tram del carrer Góngora, per la qual cosa l'alteració que implica el conveni que se sotmet a aprovació disminueix més encara els possibles impactes significatius o negatius. No obstant l'anterior, sent que les obres de la segona fase, o tram sud del carrer Góngora, comporten certament una modificació substancial del projecte d'urbanització aprovat el 15.06.2020, en compliment dels principis de transparència, publicitat i informació pública que presideixen i informen l'ordenament ur-

banístic, procedeix sotmetre les obres de la segona fase, a un període d'informació pública d'1 mes.

Les obres corresponents a la fase 1 s'iniciaran el mes de desembre de 2022, i es preveu estaran completament finalitzades abans del 31 d'abril de 2023. Les obres de la segona fase s'iniciaran a continuació de la primera i tota vegada s'hagin resolt les al·legacions que si escau es presentin en fase d'informació pública. La segona fase es preveu que estigui finalitzada abans del mes de novembre de 2023.

La utilització ja reordenada del carrer Góngora serà lliure, pública i gratuïta per part dels ciutadans únicament des de la recepció per part de l'Ajuntament (mai abans) en els termes dels articles 125.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears i 75.1. a) i 76 del RD 1372/1986, de 13 de juny que aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals. En cap cas, Promocions Vistarga S.L., per raó del conveni que se sotmet a aprovació, ostentarà cap dret d'ús privatiu o especial no normal del domini públic a què es refereix aquest conveni.

Prèviament a l'inici de les obres de la fase 1, s'estendrà una acta de replanteig d'aquestes, que serà subscripta per la supervisió d'obra i un representant de Promocions Vistarga S.L. L'inici de les obres tindrà lloc, com a màxim, 72 hores després de la subscripció de l'acta de replanteig assenyalada en el paràgraf precedent, tenint una durada d'execució màxima de dotze (12) mesos.

En tant que fase 2, que comporta la renaturalització i supressió de part del carrer Góngora, malgrat estar contemplada en el Pla General aprovat inicialment el 30.06.22, i en la mesura que implica una modificació del projecte d'Urbanització, projecte del qual ja en el seu moment la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, va acordar: "No subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental el projecte "Urbanització sobre UA/MG-08" que ha pertangut al PMT-MG (PERI) del polígon XX de Magaluf (Calvià) ja que no té impactes significatius sobre el medi ambient sobre la base dels criteris esmentats de l'article 44 de la Llei 11/2006, sempre que es compleixin les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilància Ambiental".

De conformitat amb l'art. 98.3 de la LUIB, l'aprovació inicial del Conveni per a la Reordenació de l'Avinguda Góngora de Magaluf, se sotmetrà a informació pública per un període mínim d'un mes.

L'aprovació d'aquest conveni correspon a l'ajuntament. Quant a les obres contemplades en la fase 2, haurà d'establir prèviament un període d'informació pública d'un termini mínim d'un mes, i anunciar-lo en la web o punt d'accés i en el Butlletí Oficial dels Illes Balears. L'anunci haurà d'incloure el text íntegre del conveni o indicar expressament el punt d'accés electrònic a una adreça en què figuri el seu contingut íntegre, d'acord amb les regles de transparència contingudes a la legislació bàsica estatal: concretament, l'article 5.e) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana contempla el sotmetiment al tràmit d'informació pública dels convenis que vagin a ser subscrits per l'Administració competent. Si no es presentessin al·legacions en tal període, s'entendrà definitivament aprovades les obres contemplades en la fase dues, i sotmeses a informació pública.

Quant a la competència per a la seva aprovació, l'article 22. c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, correspon al Ple l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualssevol d'aquests instruments. Atès que Atès que el present Conveni no comporta cap alteració de Planejament, hem d'acudir a l'article 21.1j) de, segons el qual, correspon a l'Alcalde j) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, ai-

xí com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització." Aquesta atribució es va delegar en la Junta de Govern Local segons Decret d'alcaldia de 17 de juny de 2019.

En conseqüència amb tot l'anterior, atesa la facultat de què gaudeixen les entitats locals, en l'exercici de les seves competències, per a establir aquells pactes que tinguin per conuenients, sempre que no siguin contraris a l'interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, s'eleva a Junta de Govern Local la següent PROPOSTA D'ACORD:

Primer. APROVAR inicialment el conveni de reordenació del carrer góngora de Magaluf, que s'adjunta.

Segon. SOTMETRE a INFORMACIÓ PÚBLICA per un període d'un mes, les actuacions previstes en segona fase del conveni, que inclouen la totalitat dels treballs previstos per a la naturalització i infraestructures situades entre les Calles Blanc i Porrassa.

Tercer. ANUNCIAR l'acord que s'adopti en el Butlletí Oficial dels Illes Balears i en la web municipal, així com el punt d'accés electrònic oficial corresponent al projecte de conveni i annexos, per a la seva consulta.

Quart. NOTIFICAR l'acord aprovat a PROMOCIONS VISTARGA, S.L., i donar compte del mateix a les Àrees municipals de Vies i Obres, i Medi Ambient.

EL TINENT D'ALCALDE DELEGAT
D'URBANISME, COMERÇ I ACTIVITATS,
(Per suplència D.A. 26/10/2022)
Marcos Pecos Quintans