



INFORME CON PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO DE REORDENACIÓN DE LA AVENIDA GÓNGORA DE MAGALUF

ANTECEDENTES DE HECHO

En fecha 18.09.2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Calvià aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación UA/MG-08 mediante el sistema de compensación.

El 15.06.2020 la Junta de Gobierno Local aprueba definitivamente el proyecto de urbanización de la UA/MG-08 del polígono XX de Magaluf.

En el proyecto de distribución de beneficios y cargas `UA/MG-08 del PMT MG (PERI) polígono XX de Magaluf en Marina de Calvià (Exp. 2164-DBUA8) redactado por Arquitectura Punta 2 S.L.P de junio de 2017, se estima que los costes de ejecución y gestión necesarios para ordenar el llamado remanente de terrenos del PMT-MG no incluidos en la RES-50, ascienden a 6.001.143,68 €, de acuerdo a los costes provisionales para las siguientes partidas:

- Presupuesto de los gastos de urbanización de la UA/MG-08.
- Presupuesto para la remodelación de la Av. Palmeras y Calle Góngora.
- Gastos generales por la redacción de proyecto de compensación urbanización.
- Previsión de gastos para formalizar e inscribir el proyecto.

Además el apartado (D) de la Memoria del Proyecto de Compensación aprobado prevé lo siguiente: *"Se prevén provisionalmente unos gastos correspondientes a las obras de los referidos viales (Palmeras y Góngora) por importe de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (1.875.799,29 €)"*

Es interés del Ayuntamiento de Calvià ejecutar exclusivamente las obras de remodelación de la calle Góngora previstas en la Memoria del Proyecto de Compensación aprobado, renunciando expresamente a realizar las obras de remodelación de la Avda. de Palmeras, por lo que la cuantía total prevista en el referido Proyecto que se ha determinado anteriormente (1.875.799,29 €) por decisión municipal, será destinada íntegramente a la remodelación de la calle Góngora, por lo cual de pretender el Ayuntamiento remodelar en el futuro la Avda. Palmeras será realizado a costa del Ayuntamiento o por quién éste tenga por conveniente, pero en ningún caso podrá exigírsele ni su pago ni su ejecución a Promociones Vistarga, S.L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El objeto del convenio que se somete a aprobación lo constituye la ejecución y pago por parte de Promociones Vistarga, S.L. del "Proyecto de Reordenación de la Avenida Góngora de Magaluf" redactado por el ICCP Carlos Garau Fullana, cuyo resumen





ejecutivo constituye el documento adjunto número 1 que forma parte inseparable del convenio. El presupuesto de ejecución material del referido Proyecto asciende a 1.875.799,29 €, importe máximo al que se obliga a ejecutar y pagar Promociones Vistarga, S.L. por cuenta del Ayuntamiento. Cualquier incremento de dicha cantidad por modificaciones de obra solicitadas por el Ayuntamiento pero no contempladas en el Proyecto no serán asumidas ni exigidas a Promociones Vistarga, S.L.

La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su Capítulo VI, regula los convenios, definiéndolos, en su artículo 47, como acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas con sujetos de derecho privado para un fin común, no pudiendo tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En el artículo 48, regula los requisitos de validez y eficacia de los convenios, estableciendo que la celebración de convenios con sujetos de derecho privado no supone una cesión de la titularidad de la competencia. De la misma forma que su suscripción debe mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitando la utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La forma de perfección de los convenios es el consentimiento de las partes. En su artículo 49 establece el contenido de los convenios, el que se instrumenta mediante el presente documento.

A tenor de lo dispuesto en el párrafo tercero del punto 1 del art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios no pueden tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En el presente convenio, no existe contraprestación económica municipal alguna, por lo que está excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 204/23/UE, de 26 de febrero de 2014, en aplicación de lo dispuesto en su artículo 6.2.

Por otra parte, la Disposición Adicional Segunda, 9, in fine, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, otorga competencias a la Alcaldía para la adquisición de derechos a favor del municipio, cuando se den las condiciones señaladas en el mismo y que se cumplen en este supuesto concreto; atribución que resulta delegable en los términos del punto 3 del artículo 21 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, lo que se llevó a cabo a favor del representante de la Administración que interviene mediante resolución de 17 de junio de 2019.

Las obras comprendidas en el *Proyecto de reordenación de la calle Góngora de Magaluf* se ejecutarán en dos fases:

1. La primera fase, correspondiente al tramo norte, incluirá los servicios y la sección viaria comprendida entre las rotondas proyectadas de las calles Blanc y Galió.
2. La segunda fase incluirá la totalidad de los trabajos previstos para la naturalización e infraestructuras situadas entre las Calles Blanc y Porrassa.

Ambas actuaciones se amparan en el Plan General de Calvià, y en el Plan de Ordenación



Detallada, aprobados inicialmente por el Pleno en sesión de 30 de junio de 2022, y publicado en el BOIB nº 91, de 14 de julio, y en principio no se han presentado alegaciones relativas a dicho ámbito de actuación. Ya en su día la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, acordó en relación al proyecto de urbanización: *"No sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto de urbanización sobre UA/MG-08 de Magaluf ya que no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente en base a los criterios mencionados del artículo 44 de la Ley 11/2006, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del Plan de Vigilancia Ambiental"*. La renaturalización del vial que pasa por la supresión de un tramo de la calle Góngora, por lo que la alteración que implica el convenio que se somete a aprobación disminuye más aún los posibles impactos significativos o negativos. No obstante lo anterior, siendo que las obras de la segunda fase, o tramo sur de la calle Góngora, comportan ciertamente una modificación sustancial del proyecto de urbanización aprobado el 15.06.2020, en cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad e información pública que presiden e informan el ordenamiento urbanístico, procede someter las obras de la segunda fase, a un periodo de información pública de 1 mes.

Las obras correspondientes a la fase 1 se iniciarán el mes de diciembre de 2022, y se prevé estarán completamente finalizadas antes del 31 de abril de 2023. Las obras de la segunda fase se iniciarán a continuación de la primera y toda vez se hayan resuelto las alegaciones que en su caso se presenten en fase de información pública. La segunda fase se prevé que esté finalizada antes del mes de noviembre de 2023.

La utilización ya reordenada de la calle Góngora será libre, pública y gratuita por parte de los ciudadanos únicamente desde la recepción por parte del Ayuntamiento (nunca antes) en los términos de los artículos 125.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears y 75.1. a) y 76 del RD 1372/1986, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. En ningún caso, Promociones Vistarga S.L., por razón del convenio que se somete a aprobación, ostentará derecho alguno de uso privativo o especial no normal del dominio público a que se refiere este convenio.

Previamente al inicio de las obras de la fase 1, se extenderá un acta de replanteo de las mismas, que será suscrita por la supervisión de obra y un representante de Promociones Vistarga S.L. El inicio de las obras tendrá lugar, como máximo, 72 horas después de la suscripción del acta de replanteo señalada en el párrafo precedente, teniendo una duración de ejecución máxima de doce (12) meses.

En cuanto que fase 2, que comporta la renaturalización y supresión de parte de la calle Góngora, pese a estar contemplada en el Plan General aprobado inicialmente el 30.06.22, y en la medida que implica una modificación del proyecto de Urbanización, proyecto del que ya en su día la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, acordó: *"No sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto "Urbanización sobre UA/MG-08" que ha pertenecido al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf (Calvià) ya que no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente en base a los criterios mencionados del artículo 44 de la Ley 11/2006, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del*



Plan de Vigilancia Ambiental”.

De conformidad con el art. 98.3 de la LUIB, la aprobación inicial del Convenio para la Reordenación de la Avenida Góngora de Magaluf, se someterá a información pública por un periodo mínimo de un mes, no obstante, puesto que la aprobación inicial del PG de Calvià.

La aprobación de este convenio corresponde en el ayuntamiento. En cuanto a las obras contempladas en la fase 2, tendrá que establecer previamente un periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, y anunciarlo en la web o punto de acceso y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. El anuncio tendrá que incluir el texto íntegro del convenio o indicar expresamente el punto de acceso electrónico a una dirección en que figure su contenido íntegro, de acuerdo con las reglas de transparencia contenidas a la legislación básica estatal: concretamente, el artículo 5.e) del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana contempla el sometimiento al trámite de información pública de los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente. Si no se presentaran alegaciones en tal periodo, se entenderá definitivamente aprobadas las obras contempladas en la fase dos, y sometidas a información pública.

En cuanto a la competencia para su aprobación, el artículo 22. c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos. Toda vez que Toda vez que el presente Convenio no comporta ninguna alteración de Planeamiento, debemos acudir al artículo 21.1j) de, según el cual, corresponde al Alcalde j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.” Dicha atribución se delegó en la Junta de Gobierno Local según Decreto de alcaldía de 17 de junio de 2019.

En consecuencia con todo lo anterior, atendiendo a la facultad de que gozan las entidades locales, en el ejercicio de sus competencias, para establecer aquellos pactos que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, se eleva a Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE

ACUERDO:

Primero. APROBAR inicialmente el convenio de reordenación de la calle góngora de Magaluf, que se adjunta.

Segundo. SOMETER a INFORMACIÓN PÚBLICA por un periodo de un mes, las actuaciones previstas en segunda fase del convenio, que incluyen la totalidad de los trabajos previstos para la naturalización e infraestructuras situadas entre las Calles Blanc y Porrassa.



Tercero. ANUNCIAR el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de los Islas Baleares y en la web municipal, así como el punto de acceso electrónico oficial correspondiente al proyecto de convenio y anexos, para su consulta.

Cuarto. NOTIFICAR el acuerdo aprobado a PROMOCIONES VISTARGA, S.L., y dar cuenta del mismo a las Áreas municipales de Vías y Obras, y Medio Ambiente.

Calvià, en fecha de firma electrónica

El T.A.G de Urbanismo,
Bartolomé Pomar

VºBº El Director de Urbanismo y Planeamiento
Joan Morey

Visto el anterior informe-propuesta, elévese a Junta de Gobierno Local para su aprobación,

EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, COMERCIO Y ACTIVIDADES,

(Por suplencia D.A. 26/10/2022)
EL TENIENTE DE ALCALDE DE TRANSPARENCIA,
INNOVACIÓN Y SERVICIOS ECONÓMICOS
Fdo.: Marcos Pecos Quintans