

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

7280

Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova la compravenda la finca es Canons ubicada al polígon 5, parcel·les 54a, 54b i 82 del terme municipal d'Artà, pel procediment d'adquisició directa amb la finalitat d'incrementar el sòl públic forestal (DGTFPP 75/2018 PATRIM) (AMBDE 1307/2018)

Fets

1. El 15 de març de 2018 va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques (registre número L15E6548/2018), l'ofici de la secretària general de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, de la mateixa data, relatiu a la "Tramesa expedient d'adquisició directe. Relació de documents que integren l'expedient administratiu relatiu a l'adquisició directa de la finca es Canons, conformada per les parcel·les 54 A i B, i 82, polígon 5 del terme municipal d'Artà". Amb aquest escrit s'inicia el procediment de compravenda per la via directa el qual, després de negociacions amb la propietat i d'aportació de documentació vària, finalitza favorablement.

2. La documentació presentada per dur a terme aquest expedient és la següent:

Projecte de condicionament del jaciment arqueològic del Dolmen de s'Aigua Dolça 2011, de novembre de 2011.

- Escrits relacionats amb un expedient de comptabilitat d'espai aeri en relació amb l'heliport de la finca es Canons davant la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental.
- Còpia del Projecte de compra de la finca es Canons emmarcat dins el Pla Anual d'Impuls del Turisme Sostenible per a l'any 2017. Aquest estudi s'acompanya de còpia de les taxacions emeses per les entitats privades TASALIA i de GESVALT. Aquesta darrera va ser actualitzada el 10 d'abril de 2018.
- Acord del Consell de Govern, de 20 d'octubre de 2017, pel qual s'aprova la proposta de la Comissió d'Impuls del Turisme Sostenible relativa als projectes que s'han de finançar amb el fons per afavorir el turisme sostenible corresponent al Pla Anual de 2017 (BOIB núm. 129, de 21 d'octubre de 2017).
- Informe sobre l'adquisició directa de la finca es Canons, del terme municipal d'Artà, amb la finalitat d'incrementar el sou públic forestal de la comunitat autònoma de les Illes Balears per justificar l'adquisició, la necessitat, la finalitat i la forma d'adquisició de la finca es Canons, de 2 de febrer de 2018.
- Informe complementari a l'informe de 2 de febrer de 2018 sobre l'adquisició directa de la finca es Canons, del terme municipal d'Artà, amb la finalitat d'incrementar el sou públic forestal de la comunitat autònoma de les Illes Balears, de 15 de juny de 2018.
- Proposta de resolució/Resolució de la presidenta de l'Agència de Turisme de les Illes Balears, de 6 de març de 2018, per la qual s'atorga una transferència a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques per al projecte ITS'17-015, Adquisició finca "es Canons," per finançar amb el Fons per afavorir el turisme sostenible corresponent al Pla Anual de 2017.
- Resolució de la presidenta de l'Agència de Turisme de les Illes Balears, de 16 de març de 2018, que rectifica la Resolució de 6 de març de 2018 per la qual s'atorga una transferència a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques per al projecte ITS'17-015, Adquisició finca es Canons per finançar amb el Fons per afavorir el turisme sostenible corresponent al Pla Anual de 2017.
- Proposta de resolució/Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques d'autorització i disposició de la despesa, signada per la secretària general el 16 de març de 2018.
- Proposta de resolució/Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova l'adquisició directa de la finca es Canons (TM Artà) i se n'autoritza i disposa la despesa, es reconeix l'obligació i es proposa el pagament, signada per la secretària general el 22 de juny de 2018.

— Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova l'inici de la tramitació de l'expedient patrimonial per a l'adquisició directa de la finca es Canons (TM Artà), de 28 de febrer de 2018.

- Certificat de l'Acord de Consell de Govern pel qual s'exceptua l'aplicació de les limitacions de despesa pluriennal de l'expedient de despesa relatiu a l'adquisició de la finca es Canons, de 16 de març de 2018.
- Acord de Consell de Govern, de 16 de març de 2018, pel qual s'atorga l'autorització prèvia a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa corresponent a l'expedient





relatiu a l'adquisició directa de la finca es Canons, i es delega la competència per acordar l'adquisició directa de la finca esmentada (BOIB núm. 34, de 17 de març de 2018).

- Acord del Consell de Govern de 22 de juny de 2018 de modificació de l'Acord del Consell de Govern de 16 de març de 2018 pel qual s'atorga l'autorització prèvia a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa corresponent a l'expedient relatiu a l'adquisició directa de la finca es Canons, del terme municipal d'Artà, i es delega la competència per acordar l'adquisició directa de la finca esmentada (BOIB núm. 77, de 23 de juny de 2018).
- Acord del Consell de Govern de 22 de juny de 2018 pel qual es modifiquen els imports i les anualitats referides a dos projectes objecte de finançament amb el Fons per afavorir el turisme sostenible (BOIB núm. 77, de 23 de juny de 2018).
- Informe del centre tècnic gestor de l'expedient de despesa corresponent al projecte finançat pel Fons ITS 17/17-015, de 16 de març de 2018, d'acord amb el que estableix el punt novè de l'Acord Consell de Govern de 16 de febrer de 2018.
- Certificat del secretari de la Comissió d'Impuls del Turisme Sostenible, de 12 de març de 2018, d'acord amb el que estableix el punt novè de l'Acord Consell de Govern de 16 de febrer de 2018.
- Certificat emès pels tècnics municipals de l'Ajuntament d'Artà sobre el règim urbanístic aplicable de la finca es Canons, signat electrònicament de 15 de febrer de 2018.
- Certificat d'UGE despeses pluriennals compromeses, de 14 de març de 2018.
- Informe de la Direcció General de Pressuposts i Finançament, de 15 de març de 2018.
- Document RF de 15 de març de 2018 signat per la cap de servei d'UGE.
- Document RF de 21 de juny de 2018 signat per la cap de servei d'UGE.

Informe tècnic de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge sobre les característiques tècniques i el cost de reposició de les edificacions existents a la finca "es Canons" (TM Artà), de 6 de març de 2018.

- Informe de valoració de finca rústica de Es Canons en Artà conforme al Reglamento de la Ley del Suelo, de 15 de junio de 2018, elaborat pel Departament d'Obres Públiques.
- Informe d'adequació de preu de mercat per a la tramitació de l'expedient d'adquisició de la finca es Canons d'Artà, de 20 de junio de 2018, signat pel director general d'Arquitectura.
- Còpia acarada de la targeta d'identificació fiscal de Cala Veya, SL amb número B07057300.
- Còpia acarada del document nacional d'identitat de la representant de la societat esmentada, Magdalena Llompart Gual, amb número 43073862Z.
- Còpia acarada del certificat de Caixa Colonya de Pollença, de 21 de febrer de 2018, sobre el romanent del crèdit hipotecari que graven els immobles que es pretenen adquirir amb previsió de data 23 de març de 2018.
- Còpia del certificat de Caixa Colonya de Pollença, de dia 20 de juny de 2018, sobre el romanent del crèdit hipotecari que graven els immobles que es pretenen adquirir actualitzat amb previsió de data 29 de juny de 2018.
- Còpies acarades del Registre de la Propietat de Manacor de les finques número 13535, 11116 i 13170.
- Còpies acarades de les consultes cadastrals dels immobles 07006A005000820000IX i 07006A005000540000IS.
- Còpia acarada del certificat de béns immobles de 6 de febrer de 2018 respecte de les finques ubicades al polígon 5, parcel·la 54 i 82.
- Còpia acarada del certificat d'estar al corrent de pagament amb l'Ajuntament d'Artà, de 5 de febrer de 2018.
- Còpies de plànols d'emplaçament, plànols d'accessos i fotografies de l'immoble.
- Còpia de l'escriptura d'elevació a públic dels acords socials, de 6 d'abril de 2009, la qual anomena la senyora Magdalena Llompart com a nova administradora acompanyada de declaració responsable de la seva vigència actual.
- Còpia acarada de l'escriptura de compravenda prèvia segregació, de 9 de febrer de 1978, respecte de la finca amb IDUFIR 0702300013811.
- Còpia acarada de l'escriptura de segregació, agregació i venda, de 27 de febrer de 1990, respecte de la finca amb IDUFIR 07023000101693.
- Còpia acarada de l'escriptura de reversió, de 27 de febrer de 1990, respecte de la finca amb IDUFIR 07023000101693.

3. El 28 de febrer de 2018, la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques va signar la Resolució d'inici de l'expedient de compravenda de l'immoble amb les característiques següents:

a) Dades registrals: finca número 13170, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.264, llibre 235, full 105, inscripció 7.

Títol: escriptura de compravenda, de 27 de febrer de 1990, atorgada a Artà pel notari Francisco Javier Moreno Clar (núm. de protocol 255/1990) i inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000101693



b) Dades registrals: finca número 11116, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.217, llibre 231, full 53, inscripció 9.

Títol: escriptura de compravenda, de 9 de febrer de 1978, atorgada a Manacor pel notari Carlos Gómez Álvarez.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000013811

c) Dades registrals: finca número 13535, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.242, llibre 233, full 158, inscripció 3.

Títol: escriptura de reversió, de 18 d'abril de 2008, atorgada a Artà per la notària María Jesús Ortuño Rodríguez (núm. de protocol 490/2008) i inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000096494

d) Titular de les finques rústiques: Cala Veya, SL, amb NIF número B07057300.

e) Participació: ple domini.

f) Procediment: adquisició directa.

g) Preu: sis milions set cents cinquanta mil euros (6.750.000 €)

h) Partida pressupostària: 31101/126F01/60000/10/17064 dels pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per l'any 2018.

i) Motiu: incrementar el sòl públic forestal amb la seva agrupació amb la Península del Parc de Llevant, propietat de la comunitat autònoma de les Illes Balears, en el mateix acta de formalització de la compravenda.

4. El 25 de juny de 2018, la cap de la Secció VIII del Servei de Patrimoni va emetre un informe favorable sobre l'adquisició directa de la finca es Canons i el director del Tresor, Política Financera i Patrimoni va signar la corresponent Proposta de resolució de l'expedient.

5. El 26 de juny de 2018, es va enviar la documentació a la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per tal d'efectuar el tràmit de fiscalització prèvia, amb un resultat d'un informe FAVORABLE de 27 de juny de 2018.

Fonaments de dret

1. L'article 51 i concordants de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril).

2. L'article 80 i concordants del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).

3. La Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 44, de 3 d'abril).

4. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).

5. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).

6. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 120, de 8 d'agost).

7. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).





Resolució

1. Aprovar i autoritzar l'adquisició de les finques rústiques següents:

a) Dades registrals: finca número 13170, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.264, llibre 235, full 105, inscripció 7.

Títol: escriptura de compravenda, de 27 de febrer de 1990, atorgada a Artà pel notari Francisco Javier Moreno Clar (núm. de protocol 255/1990) i inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000101693

Títular: Cala Veya, SL, amb NIF número B07057300.

b) Dades registrals: finca número 11116, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.217, llibre 231, full 53, inscripció 9.

Títol: escriptura de compravenda, de 9 de febrer de 1978, atorgada a Manacor pel notari Carlos Gómez Álvarez.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000013811

Títular: Cala Veya, SL, amb NIF número B07057300.

c) Dades registrals: finca número 13535, inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 4.242, llibre 233, full 158, inscripció 3.

Títol: escriptura de reversió, de 18 d'abril de 2008, atorgada a Artà per la notària María Jesús Ortuño Rodríguez (núm. de protocol 490/2008) i inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor.

Càrregues: lliure de càrregues excepte per la hipoteca la qual es preveu liquidar davant notari en el moment de la formalització de la compravenda.

Afeccions: servituds.

IDUFIR: 07023000096494

Títular: Cala Veya, SL, amb NIF número B07057300.

2. Establir, per a l'adquisició, les característiques següents:

1. El preu d'adquisició convingut per les parts és de sis milions set cents cinquanta mil euros (6.750.000 €) que es pagaran en un sol pagament a la signatura de l'escriptura de compravenda mitjançant dos talons bancaris amb càrrec a la partida pressupostària 31101/126F01/60000/10/17064 dels pressuposts del pressupost general de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2018.

2. Amb anterioritat a la formalització de la compra, s'ha d'haver acreditat per la part venedora la liquidació dels tributs municipals que hi puguin haver en relació amb l'immoble, així com el pagament de la plusvàlua i la cancel·lació del crèdit hipotecari amb l'entitat bancària corresponent.

3. L'objecte de la compravenda consisteix en incrementar el sòl públic forestal de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i en el mateix acte de formalització de la compravenda les finques rústiques s'agruparan amb la Península del Parc de Llevant, també propietat de la Comunitat Autònoma.

4. Aquests terrenys s'adquireixen amb caràcter de béns patrimonials i s'han d'afectar al domini públic i adscriure a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.

5. Totes les despeses meritades com també els tributs que gravin l'adquisició, els han de satisfer per les parts de la manera següent: la plusvàlua municipal, a càrrec del venedor; les despeses notariales i registrals a càrrec de la part compradora i els tributs de l'any en curs encara no satisfets, per cada part de manera proporcional.

3. Ordenar que aquesta adquisició s'anoti en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

4. Notificar la Resolució a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques i a la part venedora.





5. Publicar la Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat la Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 29 de juny de 2018

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques

Catalina Cladera i Crespi

