

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

**9012**

***Departament de Planejament i Gestió Urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Gestió Urbanística. N/R GCCE 2015 0001. La Junta de Govern va atorgar la concessió demanial, a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, de la parcel·la 1-11A, ubicada al ce. Brotad***

La Junta de Govern, en sessió de data 6 de juliol de 2016 va aprovar el següent acord : “

Atès que, en data 4 de maig de 2016, per la Junta de Govern de Palma, s'acordà incoar l'expedient destinat a atorgar concessió demanial a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears CIF (G57915274), entitat sense ànim de lucre d'interès públic i social, i de titularitat pública, creada pel Govern Balear, sobre el bé demanial propietat de l'Ajuntament de Palma de Mallorca identificat com EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 1-11A, ubicada en el carrer Brotad. Actualment, inscrita en el Registre de la Propietat número 3 de Palma, Finca número 102853 de la Secció IV, tom 5928, llibre 1892, foli 73. Parcel·la Cadastral 19998-01. El solar objecte de cessió d'ús, té una superfície de 2.898 m2, d'acord amb la llicència de parcel·lació atorgada pel Consell de Gerència en data 23 de setembre 2014.

L'esmentada concessió té com a finalitat la construcció d'un centre anomenat “Caixa de Música” com a seu de la Fundació, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra como els concerts extraordinaris, així como la realització d'esdeveniments culturals de tot tipus, la qual es regirà per la normativa d'aplicació i les clàusules que igualment foren aprovades com a document annex amb l'acord esmentat.

En data 11 de maig de 2016, el Departament de Planejament i Gestió Urbanística, de conformitat amb el punt 5e de l'esmentat acord, va trametre a l'Intervenció municipal el seu contingut.

En data 16 de maig de 2016, el Departament de Planejament i Gestió Urbanística, va rebre l'informe emès per l'Intervenció municipal, relatiu a l'esmentada cessió acordada per la Junta de Govern, en el que es determinaren varies objeccions, entre d'altres, el següent:

“...d) S'ha d'esmenar el segon paràgraf del preàmbul de l'acord de la Junta de Govern de 4 de maig de 2016 , i s'ha de suprimir la referència a que l'Ajuntament de Palma té participació a la Fundació”.

“...e) S'han de esmenar les clàusules aprovades per la Junta de Govern de 4 de maig de 2016 en el sentit següent:

i.La clàusula 2 on diu “com a seu del Consorci” ha de dir “com a seu de la Fundació”.

ii.A la clàusula 10 s'hi ha de limitar les pròrrogues, que no poden ser indefinides i indeterminades com hi està previst”.

Ateses l'anterior i que, consta a l'expedient la Certificació emesa per la Secció de Patrimoni, en data 11 de febrer de 2016, que determina que l'esmentat immoble està qualificat com a de domini públic; així com que en data 12 de maig de 2016 es va sol·licitar informe a l'Oficina de control de la despesa que a data d'avui no ha estat emès; i consta a l'expedient una memòria justificativa de la finalitat de la cessió redunda en d'interès públic, cal proposar el següent:

1).Esmenar el segon paràgraf del preàmbul de la part dispositiva de l'Acord de Junta de Govern de Palma, aprovat en data 4 de maig de 2016, atès l'error de transcripció comés i, en conseqüència, *suprimir* la referència exposada de: “...l'Ajuntament de Palma té participació a la Fundació...”, quedant l'esmentat paràgraf amb el següent contingut: “*Que la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears (FOSIB), és una Fundació sense ànim de lucre d'interès públic i social, i de titularitat pública, creada pel Govern Balear i el Consell de Mallorca. Té com a fins: “gestionar, i promoure el desenvolupament i la difusió d'activitats musicals en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i també en la resta de l'Estat, en el marc de l'interès general de la cultura i a través de l'Orquestra Simfònica de les Illes Balears, principalment”.*

2).Esmenar l'error de transcripció comés a la clàusula segona i desena, reguladores de forma particular de la concessió demanial aprovada per la Junta de Govern de Palma, de data 4 de maig de 2016, i que consten al seu annex, en el sentit que:

- A la clàusula segona, allà on diu:”...com a seu del Consorci...” a de dir: “*...com a seu de la Fundació...*”.

-A la clàusula desena, que disposa: “ La durada de la concessió serà de 25 anys prorrogables. El termini començarà a comptar des de la data en que se formalitzi la concessió” a de dir: “*La durada de la concessió serà de 25 anys, prorrogables en 25 anys més. El termini començarà a comptar des de la data en que es formalitzi la concessió*”.



Atès el punt tercer de l'esmentat acord, en data 28 de maig de 2016, es publicà al Butlletí Oficial de les Illes Balears el seu contingut, sense que figuri presentada cap al·legació.

Atès el punt sisè de l'esmentat acord i un cop notificat aquest a la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, per la seva presidenta Sra. Ruth Mateu Vinent, mitjançant escrit presentat davant el registre general el 22 de juny de 2016, s'acceptaren tots els extrems disposats al clausurat regulador de la concessió demanial esmentada.

Atès que, de conformitat amb la normativa d'aplicació s'han complimentat els tràmits adients i esmenes informades per l'Intervenció municipal, cal procedir a l'atorgament de la concessió demanial en favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, en els termes descrits a les clàusules reguladores ja esmenades, que figuren com a document annex en aquest acord, i d'acord la normativa reguladora d'aquesta.

De conformitat amb el que disposa la llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aplicable amb caràcter supletori davant l'absència de regulació autonòmica, el Reglament de Bens de les Entitats Locals, i del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, així com la llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, s'eleva a la Junta de Govern la següent proposta:

### **A C O R D**

**PRIMER.-** Atorgar la concessió demanial a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears (C.I.F. G57915274), del bé identificat com a demanial EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 1-11A, ubicada al carrer Brotad, propietat de l'Ajuntament de Palma, inscrita al Registre de la Propietat número 3, de Palma, Finca número 102853 de la Secció IV, tom 5928, llibre 1892, foli 73, parcel·la cadastral 19998-01. El solar objecte de cessió d'ús es de 2.898 m2, d'acord amb la llicència de parcel·lació atorgada pel Consell de Gerència de data 23 de setembre de 2014, amb la finalitat de la construcció d'un centre anomenat "Caixa de Música", com a seu de l'esmentada Fundació, destinat albergar els assajos de l'orquestra com els concerts extraordinaris i la realització d'esdeveniments culturals de tot tipus, ateses les esmenes realitzades de conformitat amb l'informe emès per l'Intervenció municipal en data 16 de maig de 2016 disposades punt anterior i a la part expositiva d'aquest acord.

La concessió demanial es regirà per la normativa aplicable y, particularment, per les clàusules que aprovades per acord de la Junta de Govern de data 4 de maig de 2016, i acceptades en data 22 de juny de 2016, per a la presidenta de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, que s'adjunten com a document annex, formant part integral d'aquest a tots els efectes.

**SEGON.-** Publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears el contingut del present acord.

**TERCER.-** Comunicar el present acord a l'Intervenció municipal, a la Secció de Patrimoni, al Departament Financer, i a l'IMI, pel seu coneixement i efectes oportuns.

**QUART.-** Notificar el present acord a la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears.

### **A N N E X**

**CLÀUSULES** per les quals es regeix la concessió demanial a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, sobre l'immoble municipal identificat en el PGOU com a Equipament públic sociocultural/assistencial, Parcel·la 1-11A, carrer Brotad, Nou Llevant.

1.- La present concessió recau sobre el següent bé demanial propietat de l'Ajuntament de Palma: identificat com a Equipament públic sociocultural/assistencial, Parcel·la 1-11A, carrer Brotad, Nou Llevant. La seva referència registral i cadastral, mentres no estigui inscrita en el Registre de la Propietat la segregació de la parcel·la municipal 1-11 atorgada pel Consell de Gerència en data 23 de setembre de 2014, és: Inscrita en el Registre de la Propietat número TRES de Palma, Finca número 102853 de la Secció IV, tom 5928, llibre 1892, foli 73. Parcel·la Cadastral 19998-01.

2.- La concessió té com a finalitat que per part de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears es construeixi un centre anomenat "Caixa de Música" com a seu de la Fundació, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra com els concerts extraordinaris, així com la realització d'events culturals de tot tipus, comproment-se la Fundació a generar activitats periòdiques destinades a fomentar la participació de la gent del barri del seu entorn (La Soledat, Nou Llevant...), així com dels grups musicals de la ciutat.

Que per part de la concessionària destini l'immoble municipal a la implantació de l'objecte i finalitat de la concessió, amb els condicionants quant a usos i edificabilitats propis de l'ordenança per la qual es regula el present. Quan es formalitzi la concessió l'entitat concessionària haurà de comprometre's a complir estrictament l'esmentada finalitat, que haurà de quedar implantada en el termini establert a la clàusula 9a. Serà a càrrec de l'entitat concessionària la realització de les obres necessàries així com les responsabilitats que en aquesta realització pugui incórrer.



3.- Tenint en compte la finalitat de la concessió, l'entitat destinatària s'haurà de comprometre que el finançament de la realització i del manteniment de les obres, construccions i instal·lacions sobre el bé demanial es durà a terme mitjançant recursos propis o aliens però, en cap cas, recorrent a la hipoteca sobre el seu dret real sobre les obres destinades al compliment de la finalitat de la concessió.

4.- La present concessió té caràcter gratuït.

5.- Quan es formalitzi la concessió l'entitat destinatària d'aquesta s'haurà de comprometre a assumir les despeses de conservació i manteniment de l'immoble, així com impostos, taxes i altres tributs. També s'haurà de comprometre a utilitzar el bé segons la seva naturalesa, mantenir en bon estat la porció del domini objecte de concessió i lliurar-lo en l'estat en el qual es rebí, sense perjudici del que es regulat més endavant quant a la possibilitat de conservació de les construccions i instal·lacions fixes existents sobre el bé demanial.

6.- Quan es formalitzi la concessió l'entitat destinatària d'aquesta s'haurà de comprometre a obtenir a càrrec seu les llicències i permisos que requereixi l'ús del bé o l'activitat a realitzar sobre aquest.

7.- També s'haurà de comprometre a reconèixer a l'Ajuntament de Palma la seva facultat d'inspecció per comprovar que el bé municipal objecte de concessió és usat d'acord amb els termes de la concessió; a abandonar i deixar lliure i vacu, a la disposició de l'Administració, el bé objecte d'utilització, una vegada extingida la concessió; a reconèixer la potestat de l'Administració per acordar i executar per si el llançament, i a demolar a càrrec seu les obres, les construccions i les instal·lacions fixes existents sobre el bé demanial, tret que l'Administració opti pel manteniment i l'adquisició gratuïta d'aquestes.

8.- L'entitat destinatària de la concessió haurà de declarar, sota la seva responsabilitat, que no està afectada per cap de les prohibicions per contractar a què es refereix la legislació de contractes de les administracions públiques.

9.- L'entitat concessionària haurà de complir la finalitat de la concessió en el termini màxim de quatre anys, comptats des que es formalitzi la concessió en document administratiu. L'incompliment d'aquest termini es considerarà causa d'extinció de la concessió.

10.- La durada de la concessió serà 25 anys, prorrogables en 25 anys més. El termini començarà a comptar des de la data en que se formalitzi la concessió.

11.- El titular de la concessió disposarà d'un dret real sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que construeixi per al compliment de la finalitat de la concessió. Els drets sobre les obres, les construccions i les instal·lacions només es podran cedir o transmetre, durant al termini de la concessió, a persones que comptin amb la conformitat prèvia de l'autoritat competent per atorgar la concessió.

12.- Seran causes d'extinció de la present concessió les següents:

- Incapacitat sobrevinguda del concessionari o extinció de la personalitat jurídica.
- Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escisió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- Caducitat per venciment del termini.
- Rescat de la concessió, amb indemnització prèvia.
- Acord mutu.
- Incompliment del termini màxim per desenvolupar la finalitat de la concessió, segons el que regula la clàusula 9a.
- Incompliment de la finalitat de la concessió, en qualsevol moment del termini de durada d'aquesta, estimat i declarat aquest incompliment per l'Administració municipal.
- Qualsevol incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, declarats per l'òrgan que va atorgar la concessió.
- Desaparició del bé o esgotament de l'aprofitament.
- Desafectació del bé. En aquest cas es liquidarà conformement a la legislació aplicable (art. 102 de la Llei 33/2003).
- Si després de l'atorgament de la concessió el titular incorre en alguna de les prohibicions de contractar es produirà l'extinció de la concessió.

13.- Quan s'extingeixi la concessió les obres, les construccions i les instal·lacions fixes existents sobre el bé demanial hauran de ser demolides pel titular de la concessió o, per execució subsidiària, per l'Administració a costa del concessionari, tret que l'autoritat competent per atorgar la concessió en decideixi el manteniment. En tal cas, les obres, les construccions i les instal·lacions seran adquirides gratuïtament i lliures de càrregues i gravàmens per l'Administració atorgant de la concessió.

14.- La concessió es formalitzarà en document administratiu, directament inscribible al Registre de la Propietat. Aquesta inscripció es considera obligatòria i la concessió no tindrà efectes fins que no s'hagi fet la inscripció registral.

Totes les despeses derivades de la present concessió correspondran a l'entitat concessionària.

A l'esmentat acord s'aprova igualment l'esmena addicional al primer punt amb el següent contingut: després de : "parcel·la cadastral



19998-01", es va afegir: "amb un valor cadastral, als efectes de l'expedient, de 105.197€. " " .

Es publica a efectes del que estableix el punt SEGON del present acord.

Palma, 12/07/2016

**El Cap de Departament**

p.d Decret de Batlia núm. 10434, de 8 de juny de 2012

publicat al BOIB 85 de 14/06/2012

Jaume Horrach Font

