



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

12645

Departament de planejament i gestió urbanística. Publicació de l'acord d'incoar expedient de concessió demanial a favor de la Fundació Rafa Nadal relatiu al bé demanial de l'Ajuntament EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 11-1, al C/ Brotad, de 1.500 m2 de superfície. GCCE 2014 01 00

La Junta de Govern, en sessió de data 2 de juliol de 2014 va aprovar el següent acord: "Que en data 29 d'abril de 2014, el Patronat de la Fundació Rafa Nadal ha sol·licitat a l'Ajuntament de Palma la cessió gratuïta del dret d'ús sobre un solar municipal de 1500 m2 al carrer Brotad, per a desenvolupar un programa destinat a la integració social de nins i nines en situació de risc d'exclusió social i familiar mitjançant la pràctica de l'esport, el suport educatiu, social i familiar, amb la construcció d'un centre social i una pista esportiva.

Que la Fundació Nadal és una Fundació privada sense ànim de lucre d'interès públic i social, que té com a fins: "Los fines de interés general de la Fundación son de investigación, asistencia social y de cooperación para el desarrollo. Dentro de estos amplios fines, tendrá como finalidad más concreta e inmediata la promoción del deporte como herramienta de integración social para personas en riesgo de exclusión social, con especial atención a los más jóvenes, así como la promoción, directamente o a través de terceros, de proyectos de investigación para la mejora del deporte en general"

Que l'Ajuntament de Palma és propietari del següent solar: "Urbana- Parcela de terreno número 1.11, procedente del Proyecto de Reparcelación la Modificación del PGOU de Palma, Fachada Marítima Sector de Llevant, en el término de Palma, de cabida cuatro mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados, con un uso destinado a equipamientos. Linda: al Norte, en línea de 60 metros, con espacio libre Unidad de Ejecución Llevant -UEL- 11, a la izquierda, con línea de 73.30 metros, con calle Brotad; a la derecha, en línea de 73.30 metros, con Espacio Libre Público- EL 2.01B; y al sur, en línea de 60 metros, con espacio libre Unidad de Ejecución Llevant -UEL- 10A."

Inscrita en el Registre de la Propietat número UNO de Palma, Finca número 102853 de la Secció IV, tom 5928, llibre 1892, foli 73. Parcel·la Cadastral 19998-01.

Que en data 14 de maig de 2014, la Regidoria de Benestar Social de l'Ajuntament de Palma ha emès informe favorable a la cessió del dret d'ús sobre un solar municipal a la Fundació Rafa Nadal, ja que la mateixa està prou justificada pels beneficis que el desenvolupament del programa suposarà tant per les barriades com pel conjunt de la ciutat, i a més els objectius de la Fundació Rafa Nadal són coincidents amb els objectius del Pla Estratègic vigent de la Regidoria de Benestar Social per quant:

- Es tracta del desenvolupament d'un programa d'inserció social destinat a nins i nines mitjançant la pràctica de l'esport i el desenvolupament de programes de suport educatiu, social i familiar.
- El programa es vol ubicar a un sector de la Ciutat format majoritàriament per dues barriades (Soledat Nord i Nou Llevant) que pateixen d'un elevat percentatge de famílies en risc d'exclusió social, que fan que els serveis públics no tinguin l'impacte desitjat.
- El programa presentat pot ser al mateix temps decisiu per a l'articulació social de la barriada. Convertint-se en un referent preventiu de primer ordre per a tots els infants i joves i llurs famílies.

En data 18 de juny de 2014 és va aprovar per la Junta de Govern un Protocol d'intencions entre l'Ajuntament de Palma de Mallorca i la Fundació Rafa Nadal, i que es va signar a la mateixa data i que té per objecte possibilitar prèvia la tramitació corresponent la cessió d'ús d'un solar municipal amb la finalitat de complir la funció social de la Fundació Rafa Nadal.

El Consell de Gerència de data 24 de juny i la Junta de Govern de 2 de juliol de 2014 varen aprovar inicialment l'Estudi de Detall de reordenació de volums i alineacions del solar del carrer Brotad (parcel·la 1-11) amb l'objectiu de configurar el solar objecte de cessió d'ús i que té una superfície de 1.500 m2.

De conformitat amb l'article 137.4 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques, 3 de novembre, el qual remet a l'article 93.1 de l'esmentada Llei, podrà acordar-se l'atorgament directe de concessions sobre béns de domini públic quan l'adquirent sigui una entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública.

Des de el caire econòmic- fiscal l'esmentada cessió d'ús a favor de la Fundació Rafa Nadal no està subjecte a l'impost sobre el valor afegit i que la Corporació Municipal no regula cap tribut que gravi el supòsit de fet. En termes idèntics, expedient cessió d'ús sobre terrenys



qualificats com equipament públic – Asociación Padre Montalvo- es pronuncia l'informe de 10 de novembre de 2008 emés per l'Intervenció Municipal.

Està inventariat com a bé demanial.

Consta a l'expedient conformitat del Gerent d'Urbanisme d'incoació d'expedient per atorgar en concessió demanial l'immoble de titularitat municipal EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 11-1 ubicada en la calle Brotad a favor de la Fundació Rafa Nadal amb la finalitat de complir el seu objecte social, concessió que tindrà caràcter gratuït i duració de 50 anys.

Vist tot el que s'ha exposat, i els articles 93.1, 2, 3, 4, ; 94; 97; 98; 99; 100; 101; 102.2,3; 103.1,3; i la resta d'articles d'aplicació de l'esmentada llei 33/2003, aplicats amb caràcter supletori davant l'absència de regulació autonòmica, i els articles 74 i següents del Reglament de Bens de les Entitats Locals. S'eleva a la Junta de Govern la següent proposta:

A C O R D

1º.- INCOAR expedient destinat a atorgar concessió demanial a favor de la Fundació Rafa Nadal CIF (G57533473) sobre el bé demanial propietat de l'Ajuntament de Palma de Mallorca identificat com EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 11-1 ubicada en la calle Brotad. Correspon a la finca registral Inscrita en el Registre de la Propietat número 1 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 i té una superfície de 1.500 m2, d'acord amb l'Estudi de detall d'ordenació de la volumetria i alineacions aprovat inicialment per la Junta de Govern de data 2 de juliol de 2014. L'esmentada concessió té com a finalitat el desenvolupament d'un programa d'inserció social destinat a nins i nines mitjançant la pràctica de l'esport i el desenvolupament de programes de suport educatiu, social i familiar a un sector de la Ciutat format majoritàriament per dues barriades (Soledat Nord i Nou Llevant) que pateixen d'un elevat percentatge de famílies en risc d'exclusió social, que fan que els serveis públics no tinguin l'impacta desitjat.

2º.- DETERMINAR que la concessió es regirà per la legislació aplicable i, particularment, per les clàusules que s'aproven en el present acord, i que és recull com a annex al mateix, formant part del present acord a tots els efectes.

3º.- SOTMETRE el present acord a informació pública durant un termini d'un mes, als efectes de que tots els que estiguin interessats puguin interposar al·legacions.

4º.- COMUNICAR el present acord a la Secció de Patrimoni, Intervenció Municipal, Departament Financer i a l'IMI.

5º.- NOTIFICAR el present acord a la Fundació Rafa Nadal, amb requeriment per a que, en un termini màxim d'un mes (1), a comptar des de la notificació del present acord, presenti escrit, subscrit pel seu representant legal, acceptant en tots els seus extrems el clausulat que s'aprova en virtut del present acord. Així com escrit en el termes de la clàusula 8ª. En el cas que no es presentin aquests escrits, es podrà entendre que la Fundació Nadal desisteix de la seva petició.

ANNEX

Clàusules per les quals es regeix la concessió demanial a favor de la Fundació Rafa Nadal, sobre l'immoble municipal identificar en el PGOU com a Equipament públic sociocultural/assistencial, Parcel·la 1-11, carrer Brotat, 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 1-11, carrer Brotat, Nou Llevant. La seva referència registral i cadastral és : Inscrita en el Registre de la Propietat número UNO 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 Rafa Nadal el desenvolupament d'un programa d'inserció social destinat a nins i nines mitjançant la pràctica de l'esport i el desenvolupament de programes de suport educatiu, social i familiar a un sector de la Ciutat format majoritàriament per dues barriades (Soledat Nord i Nou Llevant) que pateixen d'un elevat percentatge de famílies en risc d'exclusió social, que fan que els serveis públics no tinguin l'impacta desitjat.

Que per part de la concessionaria 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 50 anys. 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. ”.

Es publica a efectes del que estableix el punt TERCER del present acord, perquè en un termini d'un mes a partir de l'endemà d'aquesta publicació qualsevol persona interessada pugui formular les al·legacions que consideri oportunes.



Les al·legacions s'han de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament (OAC/CORT, plaça de Santa Eulàlia, 9; OAC/SANT FERRAN, av. Sant Ferran, 42,- Policia Local-; OAC/S'ESCORNADOR, c/l'Emperadriu Eugènia, 6; OAC/S'ARENAL, av.America, 11; OAC/Avingudes, av. Gabriel Alomar, 18; OAC/SON FERRIOL, avd. del Cid,, 8; OAC/SANT AGUSTÍ, c/ Margaluz, 30, o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú., modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Palma, 7/07/2014

El Cap de Departament,

p.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014

publicat en el BOIB 30 de 4-03-2014

Jaume Horrach Font

