

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

5988

Departament de planejament i gestió urbanística. Acord d'incoar expedient de concessió demanial a favor de la Orquestra Simfònica de les Illes Balears relatiu al bé demanial de l'Ajuntament EQ sociocultural/assistencial, parcel·la 11-1A, al C/ Brotad, de 2.898 m2 de superfície. GCCE 2015 01 00

N/R GCCE 2015 0001 0000

La Junta de Govern, en sessió de data 4 de maig de 2016 va aprovar el següent acord : “Que en data 10 de desembre de 2015, la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears (FOSIB), ha sol·licitat a l'Ajuntament de Palma la cessió gratuïta del dret d'ús sobre un solar municipal de 2.898 m2, situat al carrer Brotad, per construir un centre anomenat “Caixa de Música” com a seu del Consorci, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra como els concerts extraordinaris, així como la realització d'events culturals de tot tipus. Juntament amb la sol·licitud es va presentar la següent documentació:

- Estatuts de la fundació i la seva inscripció al registre únic de fundacions de la CAIB
- Projecte bàsic del “pabellón Caja de Música”
- Memòria justificativa del projecte a desenvolupar per la FOSIB
- Compromís d'iniciar les obres en un termini màxim d'un any a comptar des de la data en que és tingui possessió dels terrenys.

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 amb participació de l'Ajuntament de Palma i el Consell Insular 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”

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 TRES de Palma, Finca número 102853 de la Secció IV, tom 5928, llibre 1892, foli 73. Parcel·la Cadastral 19998-01.

Que el Consell de Gerència de data 23 de setembre de 2014, va atorgar llicència de parcel·lació al terrenys ubicats al carrer Brotad (parcel·la 1-11) de titularitat municipal, per segregar l'esmentada parcel·la en dos: parcel·la 1-11A de 2898 m2 i parcel·la 1-11B de 1500m2.

Per tant, actualment la parcel·la 1-11 esta dividida en dues parcel·les municipals, amb les següents descripcions:

Parcel·la 1-11A: “Urbana- Parcela de terreno número 1.11A, de cabida dos mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados, con un uso destinado a equipamientos. Linda: al Norte, en línea de 60 metros, con la parcela 1-11B, al oeste, con línea de 48,30. metros, con calle Brotad; al este, en línea de 48.30 metros, con espacio libre público; y al sur, en línea de 60 metros, con espacio libre público”

Parcel·la 1-11B: “Urbana- Parcela de terreno número 1.11B, de cabida mil quinientos metros cuadrados, con un uso destinado a equipamientos. Linda: al Norte, en línea de 60 metros, con espacio libre público, al oeste, con línea de 25 metros, con calle Brotad, al este, en línea de 25 metros, con espacio libre público; y al sur, en línea de 60 metros, con la parcela 1-11A.”

L'esmentada segregació està pendent d'inscripció en el Registre de la Propietat número TRES.

Que per sessió Plenària de data 25 de setembre de 2014, es va aprovar definitivament 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.

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 FOSIB 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 emès per l'Intervenció Municipal.

L'esmentada parcel·la 1-11, està inventariat com a bé demanial a l'inventari municipal.

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 1-11A ubicada en la calle Brotad a favor de la FOSIB, amb la finalitat de construir un centre anomenat "Capsa de Música" com a seu del Consorci, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra como els concerts extraordinaris, així como la realització d'events culturals de tot tipus. Aquesta concessió tindrà caràcter gratuït i duració de 25 anys prorrogables.

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:

ACORD

1.- INCOAR expedient destinat a atorgar concessió demanial a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears CIF (G57915274) 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 del Consorci, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra como els concerts extraordinaris, així como la realització d'events culturals de tot tipus.

2.- 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.

3.- 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.

4.- SOL·LICITAR INFORME a l'Intervenció Municipal, en relació amb l'esmentada concessió demanial.

5.- COMUNICAR el present acord a la Secció de Patrimoni, Departament Financer, i a l'IMI, pel seu coneixement i efectes oportuns.

6.- NOTIFICAR el present acord a la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, 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 clausurat 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 FOSIB desisteix de la seva petició.

ANNEX

CLÀUSULES per les quals es regeix la concessió demanial a favor de la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears, sobre l'immoble municipal identificar en el PGOU com a Equipament públic sociocultural/assistencial, Parcel·la 1-11A, 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 1-11A, carrer Brotat, 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 del Consorci, destinat a albergar tant els assajos de l'orquestra como els concerts extraordinaris, així como 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 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 demolir 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 prorogables. 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 deprés 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'ESCORXADOR, 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, 18 de maig de 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

