



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE MANACOR

10226 *Expedient de cessió gratuïta de la nua propietat de terrenys patrimonials a favor d'APROSCOM*

APROVACIÓ INICIAL EXPEDIENT DE CESSIÓ GRATUÏTA DE LA PLENA PROPIETAT DE TERRENYS PATRIMONIALS SOBRE ELS QUALS ELS TROBA REALITZADA L'EDIFICACIÓ D'APROSCOM

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària duta a terme el dia 19 d'octubre de 2020 aprovà, per unanimitat i sense perjudici dels termes definitius que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, el següent acord:

«Proposta d'acord de cessió gratuïta de la plena propietat dels terrenys patrimonials sobre els quals es troba realitzada la edificació de APROSCOM, en virtut de la cessió de l'usdefruit constituïda en data 4 de maig de 1992.

Antecedents

Primer. Acord de Ple de data 8 d'abril de 1992 de constituir a favor de l'Associació APROSCOM l'usdefruit de la parcel·la “ Terreny de forma rectangular allargada, superficialment en 18,633 m2 que linda pel Nord, amb ronda de Port; al Sud, terreny de Miquel Marcó i Montserrat Binimelis; Est, resta de la finca i terrenys de Llorenç Vives i de Joan bassa; i Oest, terrenys de Miquel Rosselló, de Maria Rosselló i de Miquel Marcó”; d'acord amb les condicions següents:

- a) durada de trenta anys
- b) l'usdefruit constituït es destinarà única i exclusivament a les finalitats que constitueixen el contingut dels estatuts de l'Associació de Protecció als disminuïts Psíquics de Manacor i Comarca en el dia de la data. Qualsevol canvi en els mateixos serà comunicat a l'Ajuntament de Manacor.
- c) L'usdefruit constituït serà reduït amb el que sigui necessari com a conseqüència de les cessions que per virtut de l'execució del planejament urbanístic estigui afectat a la urbanització del Polígon on s'ubiquen els terrenys sobre els quals es constitueix l'esmentat usdefruit.
- d) Aquesta constitució d'usdefruit compren la facultat de l'usdefruit per construir l'edifici destinat a l'educació de persones disminuïdes psíquiques de Manacor i la seva Comarca

Segon. Elevació en escriptura pública de data 4 de maig de 1992, núm. 746

Tercer. Petició per part de la Associació per a les persones amb discapacitat intel·lectual de Manacor i Comarca, en endavant APROSCOM, anteriorment nomenada Associació de Protecció als disminuïts Psíquics de Manacor i Comarca, de data 6 d'octubre de 2020, en la qual es sol·licita que acostant-se la data de venciment de la cessió d'usdefruit, l'Ajuntament de Manacor acordi fer cessió de la nua propietat de la finca esmentada a Aproscum Fundació, adjuntant la documentació que seguidament es detalla: Estatuts de la fundació, Declaració d'Utilitat Pública, Balanç Social 2019 de l'entitat, Pla d'actuació 2020.

Considerant la conveniència i l'oportunitat de les finalitats que redunden de manera evident i positiva en benefici dels habitants del terme municipal de l'entitat local cedent, i que s'han tingut en compte en l'elaboració de la memòria justificativa, concretament que Aproscum Fundació es una entitat d'iniciativa social sense finalitat lucrativa, que va ser fundada al 1976 amb l'objectiu de defensar la igualtat d'oportunitats de les persones amb discapacitat intel·lectual i d'atendre les seves necessitats, Oferint suport a les persones amb discapacitat intel·lectual o trastorn del desenvolupament i a les seves famílies per tal de promoure la seva inclusió i millorar la seva qualitat de vida.

Vista la justificació documental i memòria demostrativa elaborada per Pedro Suñer Sureda, amb DNI 41337632P, actuant en la representació legal de l'entitat Aproscum Fundació, amb NIF G07065386G, en data 6 d'octubre de 2020 i en la qual s'estableix la següent justificació de la cessió gratuïta del bé patrimonial:

“Que Aproscum Fundació és una entitat social, sense ànim de lucre, que té per missió la millora de la qualitat de vida de les persones amb discapacitat intel·lectual de Manacor i de les seves famílies.



Que l'entitat és actualment usufructuària de la finca propietat de l'Ajuntament de Manacor situada a Ronda de Port s/núm (finca 4290 de Manacor), segons consta en escriptura pública de constitució d'usdefruit constituïda davant el notari D. Miguel Riera Riera el dia 4 de maig de 1992, amb el número 746.

Que aquest usdefruit, constituït per un període de 30 anys, finalitza el dia 4 de maig de 2022.

Que, en aquesta finca, Aproscm Fundació hi va edificar el Centre de Formació i de Suport a l'Ocupació, centre que està actualment en funcionament i on s'hi presten els serveis i programes orientats a la inserció socio-laboral de les persones amb discapacitat intel·lectual que hi estan ateses.

Que, amb la condició d'usufructuari, Aproscm Fundació va realitzar declaració d'obra nova relativa a l'edifici construït, segons consta a l'escriptura de declaració d'obra nova feta davant el notari D. Enrique Cases Bergón el dia 1 d'abril de 2019, amb el número 342."

Quart. Informe de secretaria de data 7 d'octubre de 2020 indicant el procediment a seguir per a la tramitació de la cessió gratuïta de l'esmentat bé, en el qual es posa de manifest, que donat que el certificat del Registre de la Propietat es realitza en base a una anotació de l'inventari de bens municipal, i una vegada revisat l'inventari de bens, s'observa que en el mateix no consta de manera expressa la qualificació del bé, es considera la necessitat de paral·lelament iniciar un procediment de rectificació puntual de l'inventari per tal que consti el bé com a patrimonial. Cal fer especial esment, que el bé es troba inventariat a l'epígraf VIII amb número d'assentament 24, no consta cap qualificació expressa del bé, no obstant figura com a drets reals que graven la finca l'usdefruit esmentat a favor de APROSCOM, del manera que, es podria entendre que la seva qualificació jurídica es de bé patrimonial, per quan en cas contrari no podria haver estat gravat amb dit us de fruit, de conformitat amb la normativa aplicable.

Cinquè. Projecte de segregació de la finca registral 55464 redactat per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Cortés Rosselló.

Sisè. Informe de valoració dels terrenys objecte de la cessió per l'arquitecta tècnica municipal Magdalena Vallori.

Setè. Escrit presentat per l'Associació per a les persones amb discapacitat intel·lectual de Manacor i Comarca, amb NIF G07065386G en data 14 d'octubre de 2020 i núm. RGE 16102, sol·licitant la renúncia a la cessió de l'usdefruit de la parcel·la urbana de 4267 m2 identificada amb lletra A en el projecte de segregació, la cessió de la nua propietat de la parcel·la rústica de 14.010m2 identificada com a resta de la finca 55464 en el projecte de segregació.

Vuitè. Informe jurídic del TAG, Cap del Servei d'urbanisme i obres, Joan Antoni Salom Fullana, indicant, que informa favorablement des de el punt de vista del planejament urbanístic i de l'art. 110.1.e del reglament de bens de les Corporacions Locals.

Novè. Informe d'Intervenció de no existència de deutes pendents de l' Associació per a les persones amb discapacitat intel·lectual de Manacor i Comarca.

Desè. Informe jurídic del secretari general de la corporació

Fonaments de Dret:

- Els articles 22.2.p) i 47.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Els articles 109 a 111 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- Els articles 32.1 i 4 i 36.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- L'article 79.2 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
- Els articles 141 i 145 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- La Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP).
- L'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques
- L'article 3.3.c) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.



Per tot això propòs al Ple de l'Ajuntament de Manacor que adopti els següents:

Acords:

Primer. Aprovar el projecte de segregació de la finca registral 55464 redactat per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Joan Cortés Rosselló que dona lloc a dues parcel·les:

- parcel·la rústica on s'ubica el centre ocupacional d'APROSCOM de 14.010 m2 identificada com a resta de la finca en el projecte de segregació.
- parcel·la urbana destinada a sistema general d'espai lliure públic i sistema general viari de 4267 m2 identificada amb la lletra A en el projecte de segregació

Segon. Acceptar la renúncia a l'usdefruit per part d'APROSCOM sobre la parcel·la urbana identificada amb la lletra A en el projecte de segregació de 4267 m2.

Tercer. Acordar inicialment l'expedient de cessió gratuïta de la nua propietat a favor de la sol·licitant l'Associació per a les persones amb discapacitat intel·lectual de Manacor i Comarca, amb NIF G07065386G, sobre part de la finca registral 55464, parcel·la rústica de 14010 m2 on s'ubica el centre ocupacional d'APROSCOM, identificada com a resta de la finca en el projecte de segregació redactat per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Joan Cortés Rosselló.

Quart. Constituir una servitud de pas a favor de la parcel·la de 14010 m2 identificada com a resta de la finca en el projecte de segregació que tindrà la següent descripció: La servitud de pas s'iniciarà a la Ronda des Port de Manacor i arribarà fins a la finca identificada com a resta en el projecte de segregació de l'arquitecte tècnic Sr. Cortés Rosselló i, pròpia d'APROSCOM. La servitud discorre en tota la seva llargària de forma paral·lela al llindar oest de la finca identificada amb la lletra A en el projecte de segregació, i a 6,30 metres d'aquest llindar. Aquesta servitud de pas s'extingirà en el supòsit que la zona allà on s'emplacen les finques descrites en el projecte de segregació siguin incloses en qualque pla urbanístic d'urbanització, supòsit en el qual s'haurà de preveure l'accés de la finca cedida a APROSCOM a través vial públic.

Cinquè. Sotmetre l'expedient a un període d'informació pública per termini de 15 dies mitjançant anunci en el Bolletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a fi que els interessats presentin les al·legacions que estimin pertinents.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament

Sisè. De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 109.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372 /1986, de 13 de juny, en el mateix sentit que l'art. 136 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de las Illes Balears, de la cessió gratuïta es donarà trasllat a l'autoritat competent de la Comunitat Autònoma, de manera que acordada la cessió d'ús gratuïta del bé, i prèviament a la seva execució, es remetrà l'expedient instruït a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma per a la seva presa de coneixement; s'ha de notificar l'expedient a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma per a la seva presa de coneixement, sense que sigui necessària l'autorització, atès que de conformitat amb l'informe dels serveis tècnics, de data de 14 d'octubre de 2020, els terrenys objecte de la cessió no superen el 25 % dels recursos ordinaris del pressupost anual de l'Entitat Local»

Expedient que, de conformitat al punt cinquè de l'acord, es sotmet a un període d'informació pública per termini de 15 dies mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a fi que els interessats presentin les al·legacions que estimin pertinents.

Manacor, 23 d'octubre de 2020

El batle
Miquel Oliver Gomila

